



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 AO PROJETO DE LEI Nº 099/2025

Sabáudia, 24 de novembro de 2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir o imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, equipamento público indispensável para o aprimoramento dos serviços de saúde oferecidos à população.

O imóvel em questão corresponde ao Lote n.º 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00 m², devidamente matriculado sob o n.º 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas. Ressalta-se que o referido lote foi regularmente desmembrado com a finalidade específica de viabilizar a implantação do PAM, atendendo às exigências técnicas e urbanísticas necessárias ao empreendimento.

Os valores destinados à aquisição foram apurados com base em avaliações imobiliárias, cujo valor médio corresponde a R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais), assegurando que a negociação ocorra de forma justa, transparente e compatível com o valor de mercado.

No tocante à forma de pagamento, informa-se que ainda não há data definida para sua realização, tendo em vista que, conforme a Comunicação Interna n.º 272/2025 do Departamento de Contabilidade, o pagamento ocorrerá no exercício financeiro do próximo ano, em observância ao planejamento orçamentário e à disponibilidade financeira do Município. Assim, diante da impossibilidade de encaminhamento neste exercício, antes da efetiva realização do pagamento no exercício seguinte, o Poder Executivo compromete-se a encaminhar a essa Casa de Leis ofício informando a data prevista para o pagamento e o respectivo impacto orçamentário.

O escalonamento do pagamento visa assegurar adequado planejamento orçamentário e financeiro, possibilitando ao Município realizar este relevante investimento sem comprometer o equilíbrio das contas públicas.

Diante da relevância da aquisição para viabilizar a implantação do novo Pronto Atendimento Municipal, solicita-se a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei. Renovamos nossos protestos de estima e consideração.

EDSON HUGO
MANUEIRA:035379
50977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.11.24 15:22:28
+03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

MARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
PROTOCOLO GERAL 387/2025
Data 24/11/2025 - Horário 16:24
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 Nº 099/2025

Súmula: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, 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 o imóvel correspondente ao Lote n.º 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00m², matriculado sob o n.º 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, de propriedade de ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal - PAM.

Art. 2º A aquisição prevista no artigo anterior será realizada pelo valor total de R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais), conforme valores constatados através de 03 (três) avaliações imobiliárias distintas.

Art. 3º O pagamento será efetuado no exercício financeiro do próximo ano, conforme previsão orçamentária, observando-se a disponibilidade financeira do Município.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 24 dias do mês de novembro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:035
37950977

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.11.24
15:22:50 -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

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir o imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, equipamento público indispensável para o aprimoramento dos serviços de saúde oferecidos à população.

O imóvel objeto da presente autorização corresponde ao Lote n.º 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00 m², matriculado sob o n.º 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas. O lote foi regularmente desmembrado com a finalidade específica de viabilizar a implantação do PAM, atendendo às exigências técnicas e urbanísticas necessárias ao empreendimento.

Os valores destinados à aquisição foram apurados com base em avaliações imobiliárias, cujo valor médio corresponde a R\$ 263.333,00, assegurando uma negociação justa, transparente e compatível com o valor de mercado.

No que se refere ao pagamento, informa-se que ainda não há data definida, uma vez que a quitação ocorrerá no exercício financeiro do próximo ano, seguindo o planejamento orçamentário e respeitando o equilíbrio financeiro do Município. Salienta-se que, com a entrada no próximo exercício, poderá ser encaminhado à Câmara Municipal um ofício informando as datas e os valores que serão pagos aos proprietários, conforme a disponibilidade e organização financeira do Município.

Trata-se de investimento essencial e urgente, tendo em vista que o novo Pronto Atendimento Municipal ampliará a capacidade de atendimento em saúde e representará significativo avanço para toda a população.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Sabáudia, 24 de novembro de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:035
37950977

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.11.24
15:24:26 -03'00'



“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



MUNICÍPIO DE SABÁUDIAPraça 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	ADIMAR A. DE LIMA CRECI Nº 23.421	PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA PESQUISA 14/11/2025					
COTAÇÃO 2	ISRAEL CAMISA CRECI Nº 25687						
COTAÇÃO 3	ATHOS IMOBILIÁRIAS CRECI Nº 34.505						
PRODUTO/SERVIÇO		COT 1	COT 2	COT 3	MENOR	MAIOR	MÉDIA
Valor avaliado do terreno pertencente ao particular para fins de permuta, obtido por meio de pesquisa de mercado e análise comparativa de imóveis similares, visando estabelecer o valor de referência a ser utilizado na operação de permuta com torna. área do PAM, e o terreno ofertado pela empresa para fins de permuta. A análise visa estabelecer a equivalência econômica entre os imóveis e identificar, se necessária, a torna a ser aplicada para o equilíbrio da transação.							
		290.000,00	260.000,00	240.000,00	240.000,00	290.000,00	263.333,00

Por tratar-se de contratação direta, será contratada a empresa com menor orçamento.



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 272/2025-DC

Sabáudia, Pr., 24 de novembro de 2025

Do: Setor Contábil

Ao: Gabinete do Prefeito

O Setor de contabilidade vem através da presente prestar informações de ordem orçamentária quanto a CI de nº 356/2025, do Gabinete do Prefeito, com a finalidade de registrar a aquisição de terreno destinado a implantação de Rua do PAM (Pronto Atendimento Municipal).

Diante ao solicitado, informamos que dispomos da **ação alocado em orçamento vigente 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**, informamos ainda que junto a Câmara Municipal de Vereadores projeto de Lei de nº 068/2025 que trata da LOA (Lei Orçamentária Anual) para o exercício de 2026, na qual consta a Ação: **1.001 - Aquisição de Imóvel de Interesse Municipal - 4.4.90.61.00.00.00.00 - AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS - 00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - Recursos Livres.**

Assim certos de estarmos da devida ordem nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos de ordem orçamentária.

Atenciosamente

Joao Claudenir Bortolo

Matricula 35801

Recebido 24 / 11 / 2025

"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

CERTIDÃO

Certifico, a pedido da parte interessada, Sra. **ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros**, pessoa física, cadastrada no CPF sob nº 019.319.319-17, que foi autorizado pelo Senhor Prefeito Municipal de Sabáudia, o **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, conforme documentos em anexo.

Certifico que os memoriais firmados pelo Técnico Agrimensor JAIR MILANI – CFT-BR Nº 323380239-00, bem como as respectivas plantas estão devidamente arquivadas nesta Prefeitura Municipal de Sabáudia.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente para que produza os efeitos legais cabíveis.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

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

DECRETO Nº 299/2025

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o pedido de aprovação do **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

DECRETA:

Art. 1º - Considerando o encaminhamento de toda documentação exigida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia, e em face dos dispositivos legais pertinentes à espécie, fica **APROVADO** o **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, conforme documentos em anexos.

Art. 2º - O referido imóvel encontra-se registrado em nome da Sra. ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 019.319.319-17, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - Pr.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal



"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE IMÓVEL

NOME / RAZÃO SOCIAL

ROSIMEIRE SANGUINO ROSA E OUTRA - CPF: 019.319.319-17

AVISO

Não possui pendências junto a Fazenda Pública Municipal, até a presente data.

COMPROVAÇÃO JUNTO A

FINALIDADE

Fins de Direito

REQUERENTE

ROSIMEIRE SANGUINO ROSA E OUTRA

CERTIFICAMOS que o contribuinte acima citado encontra-se regular com a Fazenda Pública Municipal, não constando pendências até a presente data em nome do mesmo, relativas aos tributos de competência municipal, para a inscrição abaixo relacionada.

RESSALVADO o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado, que vierem a ser apuradas.

CADASTRO - INSCRIÇÃO IMOB

01514 - 01.0026.0000000001.047/48-3-
A.000000.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA JÁCOMO VALÉRIO, TREVO DE ACESSO Nº SN - CEP:
86720-000

QD

1

LOTE

47/48-3-
A

MAT



Sabáudia (PR), Sexta-feira, 26 de Setembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL
DE SABAUDIA - PR.
Setor de Tributação

Emitido por: evandro luiz camparoto junior

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 2760 - PÁG. 1 - QUINTA-FEIRA - 23 - 10 - 2025 - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA

ATOS DO PODER EXECUTIVO



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

DECRETO Nº 352 /2025

"Dispõe sobre a desafetação de imóvel de propriedade do Município de Sabáudia e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABÁUDIA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis,

CONSIDERANDO o interesse público na realização de permuta do imóvel, visando à aquisição de área adequada para a implantação do Pronto Atendimento Municipal – PAM, conforme projeto em desenvolvimento pela Administração Municipal;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar a destinação do imóvel para possibilitar a formalização do procedimento de permuta, nos termos da legislação vigente;

DECRETA:

Art. 1º Fica desafetado do uso comum e/ou especial do Município de Sabáudia, passando à categoria de bem dominical, o imóvel de propriedade municipal registrado sob a matrícula nº 19.638, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, correspondente ao Lote nº 03/B da Quadra nº 01, com área de 291,28 m², situado no Residencial Vibonatti II, para que seja utilizado em permuta, visando à implantação do Pronto Atendimento Municipal – PAM.

Art. 2º A desafetação de que trata este Decreto tem por finalidade viabilizar a permuta do lote nº 03/B, Quadra 01, com área de 291,28 m², situado no Residencial Vibonatti II, em atendimento ao interesse público local.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 21 dias do mês de outubro do ano de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03
537950977

Assinado de forma
digital por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.21
14:28:45 -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 2760 – PÁG. 2 – QUINTA-FEIRA – 23 – 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

DECRETO 356/2025

"Dispõe sobre a declaração de utilidade pública de área urbana destinada à construção do Pronto Atendimento Municipal-PAM, o imóvel que especifica e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABÁUDIA, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

CONSIDERANDO que foi editado o Decreto nº 284/2025, que declarou utilidade pública de forma parcial, abrangendo área anteriormente vinculada ao projeto do PAM;

CONSIDERANDO que o imóvel objeto deste decreto foi desmembrado, visando exclusivamente à utilização da área necessária à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, e que a nova área encontra-se registrada sob a matrícula nº 25.915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas;

CONSIDERANDO a necessidade de formalizar a destinação da área pública específica para este fim;

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarada utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, nos termos do art. 5º, alínea "m", do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais legislações posteriores, a parcela resultante do desmembramento do lote de terras nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69 m², localizada na Gleba Patrimônio Sabáudia, no Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, devidamente matriculada sob o nº 25.915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas – PR, destinada à construção do Pronto Atendimento Municipal - PAM, com os seguintes limites e confrontações:

"Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 47/48-3/B com a Rua Jácomo Valério, deste ponto segue confrontando com o dito lote nº 47/48-3/B no rumo NW59º46'45"SE com a distância de 150,00 metros, deste ponto segue confrontando a Rua Projetada "B" no rumo NW59º42'15"SE com a distância de 2,77 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 47/48-3-A nos seguintes rumos e distâncias, SE89º45'36"NW com distância de 24,77 metros e SE59º58'00"NW com a distância de 132,50 metros, deste ponto segue confrontando com a Rua Jácomo Valério no rumo SW31º33'24"NE com a distância de 13,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição. O lote localiza-se a 125,60 metros da esquina da Rua Jácomo Valério com a Rua Olímpio Marques".

"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 2760 - PÁG. 3 - QUINTA-FEIRA - 23 - 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

Art. 2º. O objeto desse Decreto tem por finalidade destinar a área exclusivamente à implantação do Pronto Atendimento Municipal – PAM, permitindo a adoção das providências necessárias à execução do projeto.

Art. 3º Ficam convalidados os efeitos do Decreto nº 284/2025, no que couber, considerando que o presente instrumento se destina à adequação da declaração de utilidade pública em razão do desmembramento do imóvel e da abertura da nova matrícula nº 25.915.

Art. 4º. Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a proceder, por via amigável ou judicial, mediante prévia avaliação, à desapropriação prevista neste Decreto.

Parágrafo único. Em caso de processo judicial, fica a expropriante autorizada a invocar caráter de urgência da desapropriação, para os fins do disposto no artigo 15, §§ 1º e 2º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 5º As despesas de execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria.

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

Registre-se e publique-se.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 21 dias do mês de outubro do ano de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
37950977

Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Dados: 2025.10.21
14:22:25 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

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 2760 - PÁG. 4 - QUINTA-FEIRA - 23 - 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

DECRETO Nº 360/2025

"Dispõe sobre a aprovação do desmembramento de imóvel urbano e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA - Estado de Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis,

CONSIDERANDO o pedido de aprovação do desmembramento do imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Sabáudia, inscrito sob a matrícula nº 25.890, situado na Gleba Bandeirantes e Comarca de Arapongas/PR;

CONSIDERANDO o encaminhamento de toda a documentação exigida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia;

CONSIDERANDO a necessidade de regularização e individualização das áreas municipais para fins administrativos;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o desmembramento do Lote nº 152/152-A-1, com área total de 83.541,25m², passando a ser o Lote nº 152/152-A-1 com área total de 82.599,75m² e Lote nº 152/152-A-1/A com área total de 941,50m², situado na Gleba Bandeirantes, Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas/PR.

Art. 2º O referido imóvel encontra-se registrado em nome do MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrado sob o CNPJ nº 76.958.974/0001-44, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas/PR;

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, aos 23 dias do mês de outubro do ano de 2025.

EDSON HUGO
MANUEIRA:035379
50977

Assinado de forma digital por
EDSON HUGO
MANUEIRA:03537950977
Data: 2025.10.23 16:00:58
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

Sabáudia/PR, 26 de setembro de 2025.

DECLARAÇÃO

Referente ao lote de terras 47/48-3-A, localizado na Gleba Patrimônio Sabáudia.
Protocolo nº 1891/2025.

Considerando o decreto nº 284/2025 que trata sobre a utilidade pública sob o lote nº 47/48-3-A;

Considerando o disposto no Art. 150 da CF, VI, alínea "a" que discorre sobre a impossibilidade dos entes federativos Proíbe a instituição de impostos sobre patrimônio, renda ou serviços, uns dos outros, entre os entes federativos.

Considerando o disposto no art. 100, inciso II da Lei Complementar Municipal nº 02/2013 que trata sobre a isenção administrativa;

Considerando o art. 203 do Código Tributário Municipal que trata sobre as possibilidades de isenções, em específico as que tratam sobre o interesse e ou participação do município na utilização ou interesse do referido imóvel;

O Departamento Tributário do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, vem através deste, informar:

O lote de terras sob nº 47/48-3-A, localizado na Gleba Patrimônio Sabáudia, sob matrícula nº 4.736, cadastro do imóvel 1514, em virtude do interesse do município bem como, o decreto de utilidade pública não haverá incidência de taxas municipais.

Informamos também que conforme CND expedida, o imóvel encontra-se livre de pendências tributárias.

Respeitosamente, sem mais para o momento, apresento-lhe protestos de estima e distinta consideração.



[Handwritten signature]
PREFEITURA MUNICIPAL
DE SABÁUDIA - PR.
DEPTO. TRIBUTAÇÃO

"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

DECRETO Nº 299/2025

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o pedido de aprovação do **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

DECRETA:

Art. 1º - Considerando o encaminhamento de toda documentação exigida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia, e em face dos dispositivos legais pertinentes à espécie, fica **APROVADO** o **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, conforme documentos em anexos.

Art. 2º - O referido imóvel encontra-se registrado em nome da Sra. ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 019.319.319-17, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - Pr.

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.

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

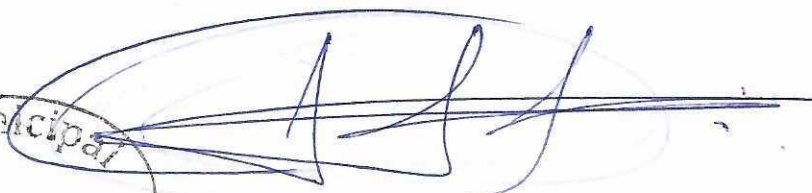
CERTIDÃO

Certifico, a pedido da parte interessada, Sra. **ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros**, pessoa física, cadastrada no CPF sob nº 019.319.319-17, que foi autorizado pelo Senhor Prefeito Municipal de Sabáudia, o **DESMEMBRAMENTO** do Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 6.482,00M², passando para Lote de Terras sob nº 47/48-3-A, com área de 4.615,31M² e Lote de Terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69M² situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, neste Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, conforme documentos em anexo.

Certifico que os memoriais firmados pelo Técnico Agrimensor JAIR MILANI – CFT-BR Nº 323380239-00, bem como as respectivas plantas estão devidamente arquivadas nesta Prefeitura Municipal de Sabáudia.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente para que produza os efeitos legais cabíveis.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA, AOS DEZESSETE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.


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

DECRETO Nº 284/2025

"Dispõe sobre a declaração de utilidade pública para fins de desmembramento e desapropriação de imóvel urbano necessário à construção de via pública."

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABÁUDIA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei e considerando a necessidade de implementar melhorias na infraestrutura urbana para atender ao interesse público,

DECRETA:

Art. 1º Fica **declarado de utilidade pública**, para fins de desmembramento e desapropriação, parte do imóvel Lote 47/48-3-A localizado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, registrado sob a matrícula nº 4.736, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas-PR., de propriedade de Rosimeire Sanguino Rosa e seu marido Luiz Carlos Rosa.

§1º A declaração de utilidade pública recai sobre parte do imóvel mencionado no caput com área total de 6.482,00 m², destacando a área com a metragem de 1.866,69m².

Art. 2º A desapropriação parcial do referido imóvel tem como finalidade exclusiva a construção da via pública denominada Antonio de Oliveira, essencial para a melhoria da mobilidade urbana, acessibilidade e integração dos bairros Gleba Patrimônio Sabáudia, frente a Avenida Jácomo Valério, com o Jardim Nova Esperança.

Art. 3º A desapropriação será realizada por meio de aquisição amigável ou judicial, nos termos da legislação vigente, assegurando-se aos proprietários o direito à justa e prévia indenização.

Art. 4º Fica autorizado o Departamento de Engenharia e a Procuradoria Geral do Município a adotar as providências necessárias para a avaliação do imóvel, negociação amigável com os proprietários e, caso necessário, o ajuizamento da correspondente ação de desapropriação.

Art. 5º As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento do Município.

"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

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data de sua assinatura, revogando as disposições contrárias.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná aos 26 dias do mês de agosto de 2025.

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito

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 2729 – PÁG. 3 – TERÇA-FEIRA – 09 – 09 – 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

DECRETO Nº 284/2025

“Dispõe sobre a declaração de utilidade pública para fins de desmembramento e desapropriação de imóvel urbano necessário à construção de via pública.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SABÁUDIA, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei e considerando a necessidade de implementar melhorias na infraestrutura urbana para atender ao interesse público,

DECRETA:

Art. 1º Fica **declarado de utilidade pública**, para fins de desmembramento e desapropriação, parte do imóvel Lote 47/48-3-A localizado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, registrado sob a matrícula nº 4.736, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas-PR., de propriedade de Rosimeire Sanguino Rosa e seu marido Luiz Carlos Rosa.

§1º A declaração de utilidade pública recai sobre parte do imóvel mencionado no caput com área total de 6.482,00 m², destacando a área com a metragem de 1.866,69m².

Art. 2º A desapropriação parcial do referido imóvel tem como finalidade exclusiva a construção da via pública denominada Antonio de Oliveira, essencial para a melhoria da mobilidade urbana, acessibilidade e integração dos bairros Gleba Patrimônio Sabáudia, frente a Avenida Jácomo Valério, com o Jardim Nova Esperança.

Art. 3º A desapropriação será realizada por meio de aquisição amigável ou judicial, nos termos da legislação vigente, assegurando-se aos proprietários o direito à justa e prévia indenização.

Art. 4º Fica autorizado o Departamento de Engenharia e a Procuradoria Geral do Município a adotar as providências necessárias para a avaliação do imóvel, negociação amigável com os proprietários e, caso necessário, o ajuizamento da correspondente ação de desapropriação.

Art. 5º As despesas decorrentes da presente desapropriação correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento do Município.

“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 2729 - PÁG. 4 - TERÇA-FEIRA - 09 - 09 - 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

Art. 6º Este decreto entra em vigor na data de sua assinatura, revogando as disposições contrárias.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná aos 26 dias do mês de agosto de 2025.



EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"

- 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:

Um Imóvel, Lote de terras nº 47/48-3-A/1, da Quadra nº 01, com a área de 1.866,69 m², sem construção, localizado na Rua Jácomo Valério s/n, Centro, situado na 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

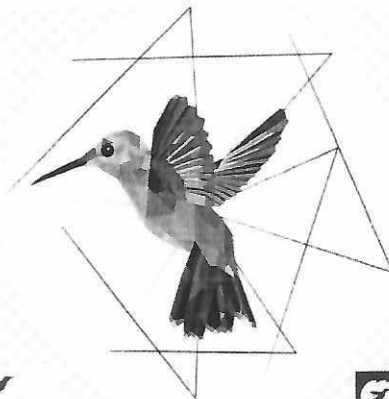
Rua Azulão da Mata nº 132, Arapongas/PR

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

GAIA - AVALIAÇÕES & PERÍCIAS

CRECI-PR: 23.421-F

 CRECI 6ª REGIÃO PR



CNAI: 36.496

 cnaí

IMOBILIARIAS

SUMÁRIO

Página

PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica	1
SUMÁRIO	2
1. SOLICITANTE	3
2. FINALIDADE	3
3. NUMERO DESTE PARECER (PTAM).....	3
4. DA COMPETÊNCIA	4
5. ABREVIATURAS	4
6. IMÓVEL AVALIANDO	5
7. VISTORIA.....	6
8. CONTEXTO URBANO	6
9. MAPA LOCALIZAÇÃO	7
10. VISTA AÉREA.....	7
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
19. ANEXOS.....	18
19.1 Fórmula Matemática Utilizada	18
19.2 Vistoria.....	18
Encerramento.....	19
CURRICULUM DO AVALIADOR	20

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 Jácomo Valério s/n, Bairro Centro, situado no Município de Sabáudia/PR e Comarca de Arapongas/PR, de propriedade da ROSIMEIRE SANGUINO ROSA, o referido imóvel, esta descrito na **matrículas de nº 25.915**, com a área de **1.866,69 m²**, terreno sem benfeitorias - (*conforme vistoria*). Registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, na Prefeitura Municipal, sobre o Lote de terras nº 47/48-3-A/1, quadra nº 01.

➤ Inscrição Municipal nº 01.0026.0000000001.47/48-A1.000001

➤ Cadastro Imobiliário: 9135

3. NUMERO DESTA PARECER (PTAM)

PTAM – ADL 051/2025

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

O imóvel objeto deste PTAM (laudo), de propriedade do ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, está localizado à Rua Jácomo Valério s/n, CEP: 86720-000, Bairro Centro, situado no município de Sabáudia/PR, imóvel este sob a **matrícula de nº 25.915**, no 1º Registro de Imóveis de Arapongas.

➤ Memorial descritivo:

Imóvel Urbano: Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, da quadra nº 01, com área de 1.866,69 metros quadrados, situada na Gleba Patrimônio Sabáudia, na cidade de Sabáudia e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 47/48-3-B com a Rua Jácomo Valério, deste ponto segue confrontando com o dito lote nº 47/48-3/B no rumo NW 59°46'45" SE, com a distância de 150,00 metros, deste ponto segue confrontando a Rua Projetada "B" no rumo NW 59°42'15" SE com a distância de 2,77 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 47/48-3-A nos seguintes rumos e distâncias SE 89°45'36" NW com a distâncias de 24,77 metros e SE 59°58'00" com a distância de 132,50 metros, deste ponto segue confrontando com a Rua Jácomo Valério no rumo SW 31°33'24" NE, com a distância de 13,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu a presente descrição. O lote localiza-se a 125,60 metros da esquina da Rua Jácomo Valério com a Rua Olímpio Marques.

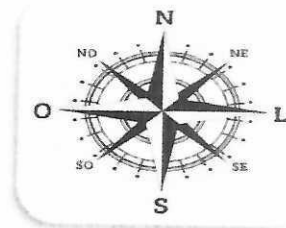
Registro anterior: Matrícula 4.736, deste Registral.

✓ Sobre o Terreno:

Frente	13,00 metros
Orientação Cardeal	Noroeste
Extensão	150,00 metros (maior)
Topologia	Plano
Posição	Meio de Quadra
Posição em relação à Rua	Mesmo nível

Obs: Localização em relação ao Google Earth.

- ❖ Latitude: 23° 19' 28.20" S
- ❖ Longitude: 51° 33' 27.95" 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 **08 de novembro de 2025**, no período da manhã. Na ocasião, foram observadas as características essenciais ao propósito da avaliação imobiliária, conforme descrito a seguir:

Trata-se de terreno urbano de meio de quadra, com área total de **1.866,69 m²**, situado em região de boa acessibilidade e proximidade com a área central da cidade. O lote apresenta topografia predominantemente plana, com frente alinhada ao nível da via pública e limites bem definidos por edificações vizinhas em ambos os lados.

O imóvel não possui edificações ou benfeitorias, encontrando-se em estado natural, com cobertura vegetal esparsa e solo firme, compatível com o padrão construtivo predominante no entorno. A região dispõe de infraestrutura urbana completa, incluindo pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, abastecimento de água, iluminação pública e serviço de coleta de resíduos.

Por tratar-se de terreno sem construção, não foram constatadas ocorrências relevantes quanto ao estado de conservação ou utilização atual, restringindo-se a vistoria à verificação de suas características físicas, localização e inserção urbana.

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 Bancária	Sim
Igreja Católica e outras	Sim

9. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



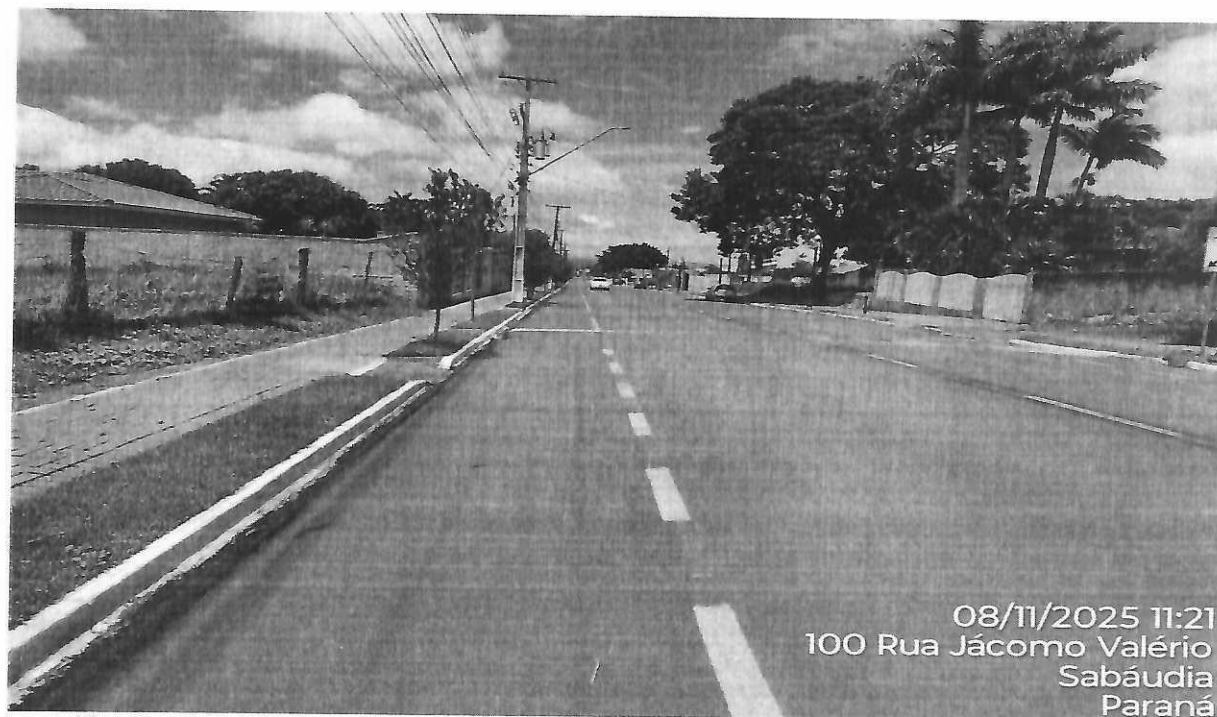
10. VISTA AÉREA



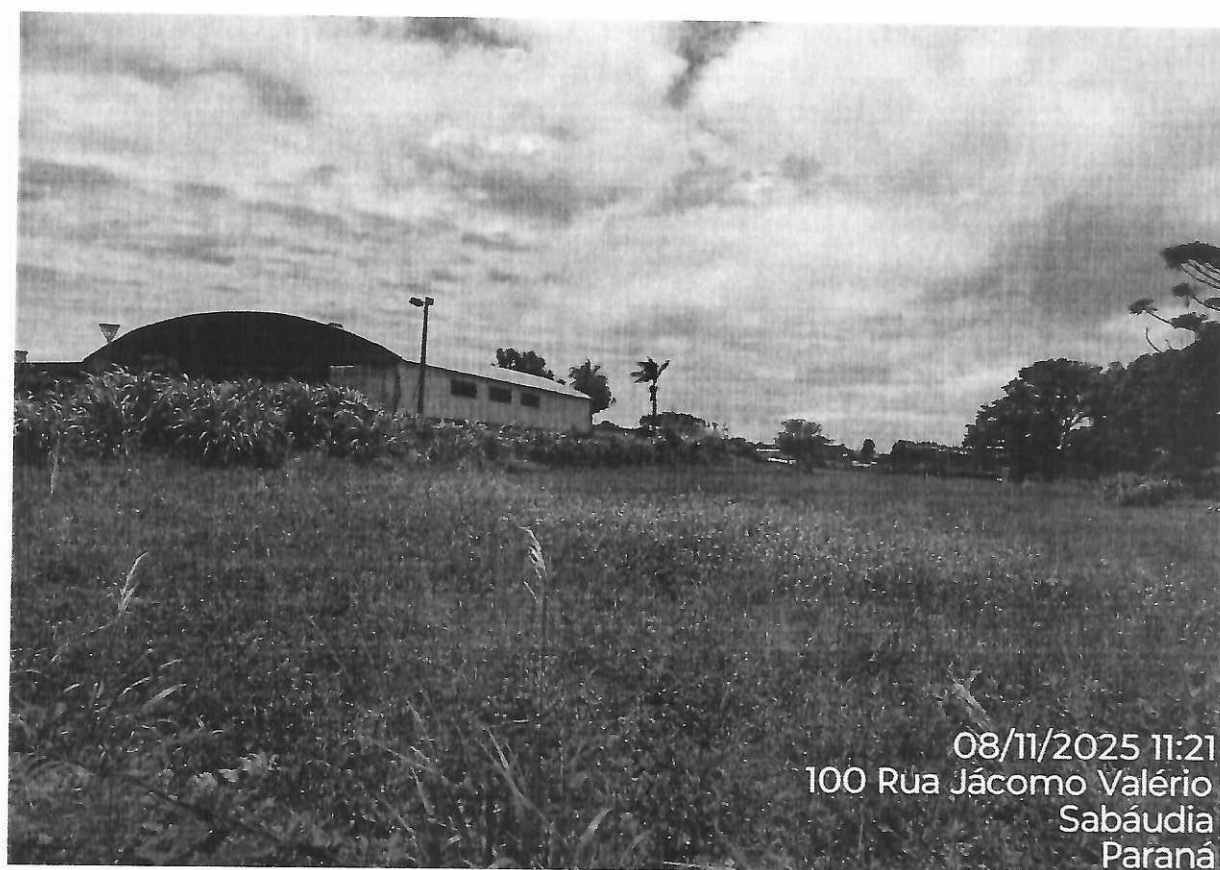
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



▲ Vista de Frente do Imóvel ▲



▲ Vista da Rua Jácomo Valério ▲



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 Jácomo Valério s/n

Cidade/UF: Sabáudia/PR

Terreno: **1.866,69 m²**

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS:

(10%)

Ref.	Endereço	Área Construção (m²)	Área Terreno (m²)	Fonte de pesquisa	Valor de Venda (R\$)	Fator redutor de negociação	Valor de mercado m² (R\$)
R1	Centro	—	1.114,18	Anúncio	300.000,00	-30.000,00	242,33
R2	Villagio das Palmeiras	—	1.992,46	Anúncio	300.000,00	-30.000,00	135,51
R3	Jardim Pôr do Sol	—	530,54	Anúncio	80.000,00	-8.000,00	135,71

R4	Jardim Valderrama	—	2.000	Anúncio	530.000,00	-53.000,00	238,50
R5	Jardim Nobre	—	1.000	Anúncio	150.000,00	-15.000,00	135,00
R6	Jardim Paraíso	—	1.000	Anúncio	120.000,00	-12.000,00	108,00
R7	Jardim Paraíso	—	3.537,58	Anúncio	280.000,00	-28.000,00	71,24
R8	Rua Jácomo Valério	—	3.000	Anúncio	600.000,00	-60.000,00	180,00
R9	Jardim Santa Clara	—	533,58	Anúncio	120.000,00	-12.000,00	202,41
R10	Jardim Santa Clara	—	600	Anúncio	140.000,00	-14.000,00	210,00
R11	Jardim Pôr do Sol	—	465,46	Anúncio	60.000,00	-6.000,00	116,01
R12	Jardim Pôr do Sol	—	513,34	Anúncio	60.000,00	-6.000,00	105,19

Total: R\$ 1.879,90

Média de m² corrido e homogeneizado (total dividido pela quantidade de imóveis referenciais): **R\$ 156,66**

Valor Final Homogeneizado do Imóvel em Avaliação: R\$ 292.435,65

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

IA – 1.866,69 m²	Valor mínimo (m²)	Valor Médio (m²)	Valor Máximo (m²)
Unitário	R\$ 148,83	R\$ 156,66	R\$ 164,49
Total	R\$ 277.819,47	R\$ 292.435,65	R\$ 307.051,84
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:

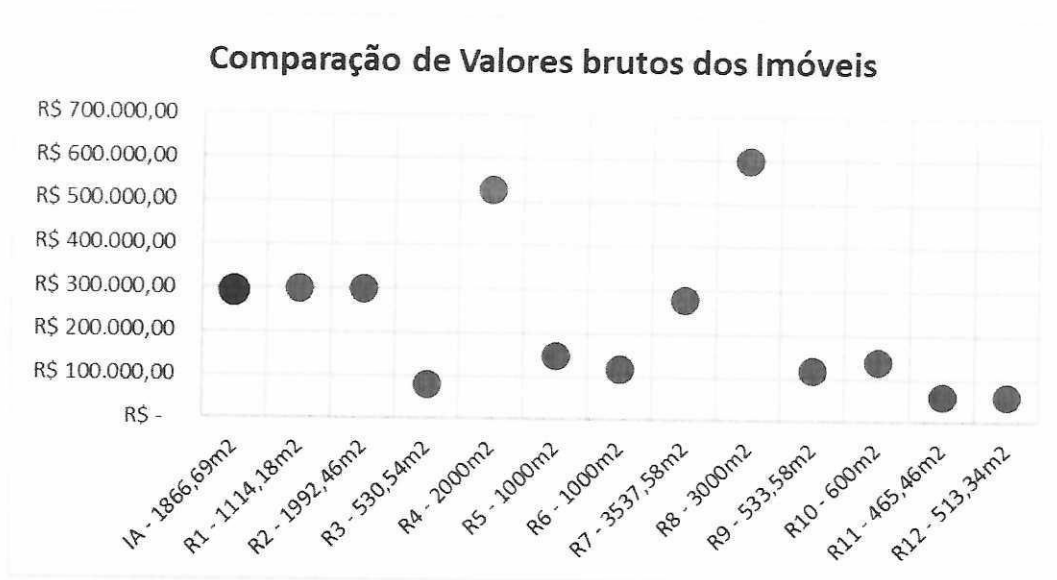
Variáveis e dados do modelo:	Quantidade:
Total de Variáveis: Dependente	1
Variáveis utilizadas no modelo: Independentes	3

Total de dados: 15
 Dados utilizados no modelo: 12

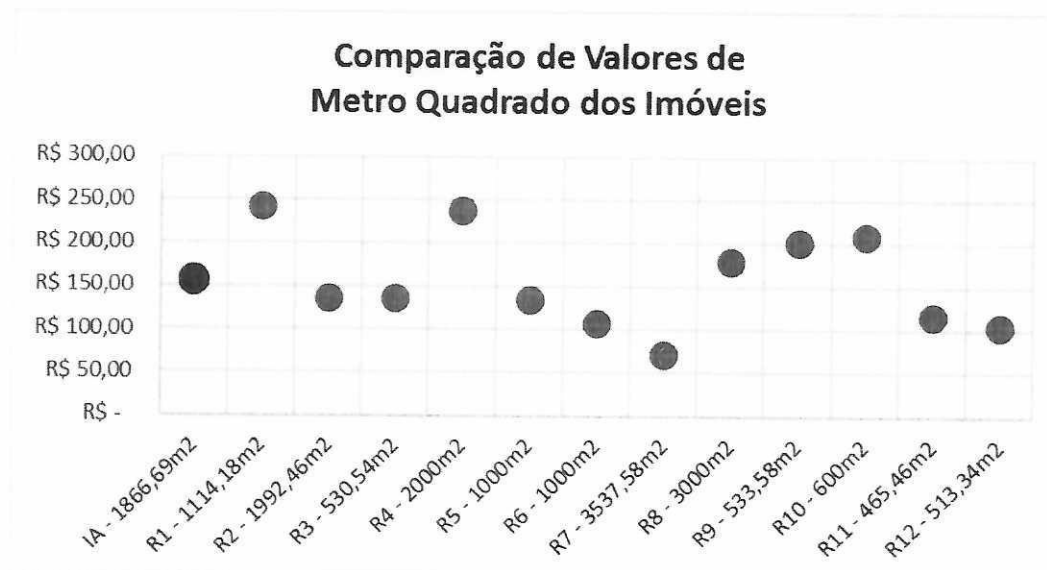
Distribuição dos Referenciais – Rs - (amostras) – Notação Matemática

Média:	Mediana:	Moda:	Amplitude:	Variância:	Desvio Padrão:
R\$ 228.333,33	R\$ 145.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 540.000,00	R\$ 32.560.606.060,61	R\$ 180.445,58

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 crescimento 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.

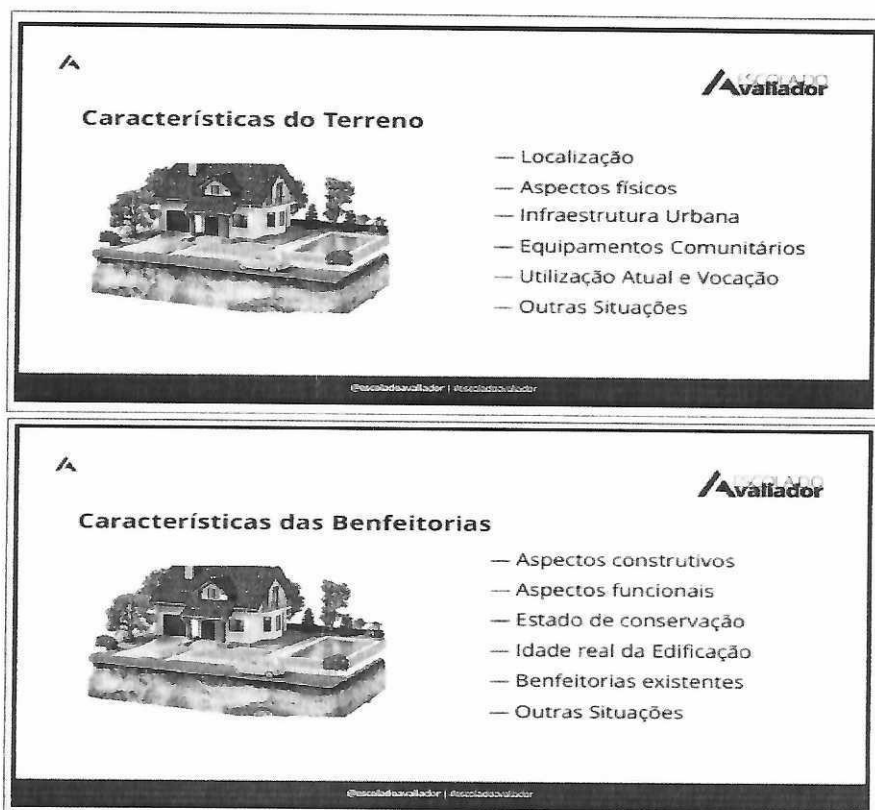
Portando, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

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\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais)	
❖ Limite Inferior (- 5%)	R\$ 275.500,00
❖ Limite Superior (+ 5%)	R\$ 304.500,00

Atenciosamente:



Documento assinado digitalmente
ADIMAR ADECIO DE LIMA
Data: 11/11/2025 18:38:58 -0300
Verifique em <https://validar.it.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, 11 de Novembro 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\$ 300.000,00
- ✓ - Terreno: 1.114,18 m²
- ✓ - Centro - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Imobiliária Bertoni
- ✓ - ☎ : (43) 3172-3655 - ☎ - 0800-008-3655
- ✓ - Site: www.imobiliariabertoni.com.br
- ✓ - Referência: 22209



▲ - R2 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 300.000,00
- ✓ - Terreno: 1.992,46 m²
- ✓ - Villagio das Palmeiras - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Imobiliária Bertoni
- ✓ - ☎ : (43) 3172-3655 - ☎ - 0800-008-3655
- ✓ - Site: www.imobiliariabertoni.com.br
- ✓ - Referência: 21634



▲ - R3 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 80.000,00
- ✓ - Terreno: 530,54 m²
- ✓ - Jardim Por do Sol - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ : (43) 3151-1117 - ☎ - (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 192



▲ - R4 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 530.000,00
- ✓ - Terreno: 2.000,00 m²
- ✓ - Jardim Valderrama - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Imobiliária Bertoni
- ✓ - ☎ : (43) 3172-3655 - ☎ - 0800-008-3655
- ✓ - Site: www.imobiliariabertoni.com.br
- ✓ - Referência: 21084



▲ - R5 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 150 000,00
- ✓ - Terreno: 1 000,00 m²
- ✓ - Jardim Nobre - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3151-1117 - ☎ (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 760



▲ - R6 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 120 000,00
- ✓ - Terreno: 1 000,00 m²
- ✓ - Jardim Paraíso - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3151-1117 - ☎ (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 798



▲ - R7 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 280 000,00
- ✓ - Terreno: 3.537,58 m²
- ✓ - Jardim Paraíso - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Dimas Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3151-1117 - ☎ (43) 99985-8433
- ✓ - Site: www.dimasimoveis.com.br
- ✓ - Referência: V06



▲ - R8 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 600 000,00
- ✓ - Terreno: 3.000,00 m²
- ✓ - Rua Jácomo Valério - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Renato Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3252-0484 - ☎ (43) 98809-6688
- ✓ - Site: www.renatoimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 5524



▲ - R9 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 120.000,00
- ✓ - Terreno: 533,58 m²
- ✓ - Jardim Por do Sol - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Renato Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3252-0484 - ☎ (43) 98809-6688
- ✓ - Site: www.renatoimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 4345



▲ - R10 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 140 000,00
- ✓ - Terreno: 600 m²
- ✓ - Jardim Santa Clara - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Renato Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 3252-0484 - ☎ (43) 98809-6688
- ✓ - Site: www.renatoimoveis.com.br
- ✓ - Referência: 4401



▲ - R11 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 60 000,00
- ✓ - Terreno: 465,46 m²
- ✓ - Jardim Por do Sol - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 99843-5640 - ☎ (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 22



▲ - R12 - IMÓVEL REFERENCIAL - ▲

- ✓ - Valor Anunciado: R\$ 60 000,00
- ✓ - Terreno: 513,34 m²
- ✓ - Jardim Por do Sol - Sabáudia/PR
- ✓ - Vendido por: Athos Imóveis
- ✓ - ☎ (43) 99843-5640 - ☎ (43)
- ✓ - Site: www.imoveisathos.com.br
- ✓ - Referência: 40

18. Matrícula nº 25.915 - Avaliando



valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corrúia, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
25.915

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0025915-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 25.915 - Protocolo nº 40.975, 02 de outubro de 2025.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, da quadra nº 01, com a área de 1.866,69 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, na Cidade de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 47/48-3-B com a Rua Jacomo Valério, deste ponto segue confrontando com o dito lote nº 47/48-3/B no rumo NW59°46'45"SE com a distância de 150,00 metros, deste ponto segue confrontando a Rua Projetada "B" no rumo NW59°42'15"SE com a distância de 2,77 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 47/48-3-A nos seguintes rumos e distâncias, SE89°45'36"NW com a distância de 24,77 metros e SE59°58'00"NW com a distância de 132,50 metros, deste ponto segue confrontando com a Rua Jacomo Valério no rumo SW31°33'24"NE com a distância de 13,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição. O lote localiza-se a 125,60 metros da esquina da Rua Jacomo Valério com a Rua Olímpio Marques.

PROPRIETÁRIOS: ROSIMEIRE SANGUINO ROSA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. 6.644.053-2-PR e inscrita no CPF sob nº 019.319.319-17, e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG.5.464.674-7-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 931.950.369-91, Casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 11/01/1997, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, nº 66, Centro, em Sabáudia/PR, CEP: 86.720-000 e ROSANA SANGUINO IMBRIANI, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG. 8.472.764-4-PR e inscrita no CPF sob nº 046.559.449-27, e seu marido WAGNER IMBRIANI, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG.7.614.016-2-PR e inscrito no CPF sob nº 023.676.679-18, Casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 06/11/2010, residentes e domiciliados na Rua Manueira Garcia, s/n, em Sabáudia/PR, CEP: 86.720-000.

Registro Anterior: Matrícula nº 4.736, deste Serviço FUNARPEN: SFRH.MEAd7.4mcuR-cn2fc.FN55q, Dou 18 Arapongas, 20 de outubro de 2025. ND, Escrevente Autorizada: *Natália* (Natália Perma de Santana).

Av.-I - Matrícula nº 25.915 - Protocolo nº 40.975 em 02/10/2025 - REGIME DE BENS. Nos termos do Requerimento de Desmembramento, datado de 06/08/2025, em Arapongas/PR, devidamente assinado e com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94RUHV4HCJ-5W395-DCRXK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ht: www.aripar.org.br/validador o CNS: 14.591-2
e o código de verificação do documento: V4JR7LAN
Consulta disponível por 30 dias



Página: 1/2

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

$\text{Média} \times m^2 (IA) = \text{valor} (IA)$
--

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 sitoria/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



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:

- Matrícula nº 25.915 - Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, da quadra nº 1, com a **área de 1.866,69 m²**, Bairro: Centro.
- Frente: 13,00 metros;
- Lado Direito: 132,50 metros;
- Lado Esquerdo: 150,00 metros;
- Fundos: 24,77 metros;
- Localização: Rua Jácomo Valério s/n – Cidade de Sabáudia/PR

1. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, tem por objetivo determinar o valor comercial do imóvel acima descrito, situado no Município de Sabáudia/PR e Comarca de Arapongas/PR, com base em critérios técnicos e de mercado.

2. DADOS DO IMÓVEL

O imóvel localiza-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, experiência profissional e pesquisas realizadas em site de

imobiliárias que atuam na região, ofertando imóveis similares na cidade de Sabáudia/PR.

Imobiliária:	Site:	Contato:
Imobiliária Bertoni	www.imobiliariabertoni.com.br	43-3172-3655
Dimas Imóveis	www.dimasimoveis.com.br	43-3151-1117
Athos Imóveis	www.imoveisathos.com.br	43-99843-5640
Renato Imóveis	www.renatoimoveis.com.br	43-3252-0484

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

R\$ 140,00/m², com margem de variação de $\pm 10\%$, conforme análise de mercado.

4. CÁLCULOS DE AVALIAÇÃO

Matrícula nº 25.915

Área: 1.866,69 m²

Valor unitário: R\$ 140,00/m²

Valor total: R\$ 261.336,60

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\$ 260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais)**, “valor arredondado, máximo 1%, podendo variar dentro da margem de 10% conforme condições de negociação.

Sabáudia – PR, 12 de Novembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br ISRAEL CAMISA
Data: 12/11/2025 07:56:54-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

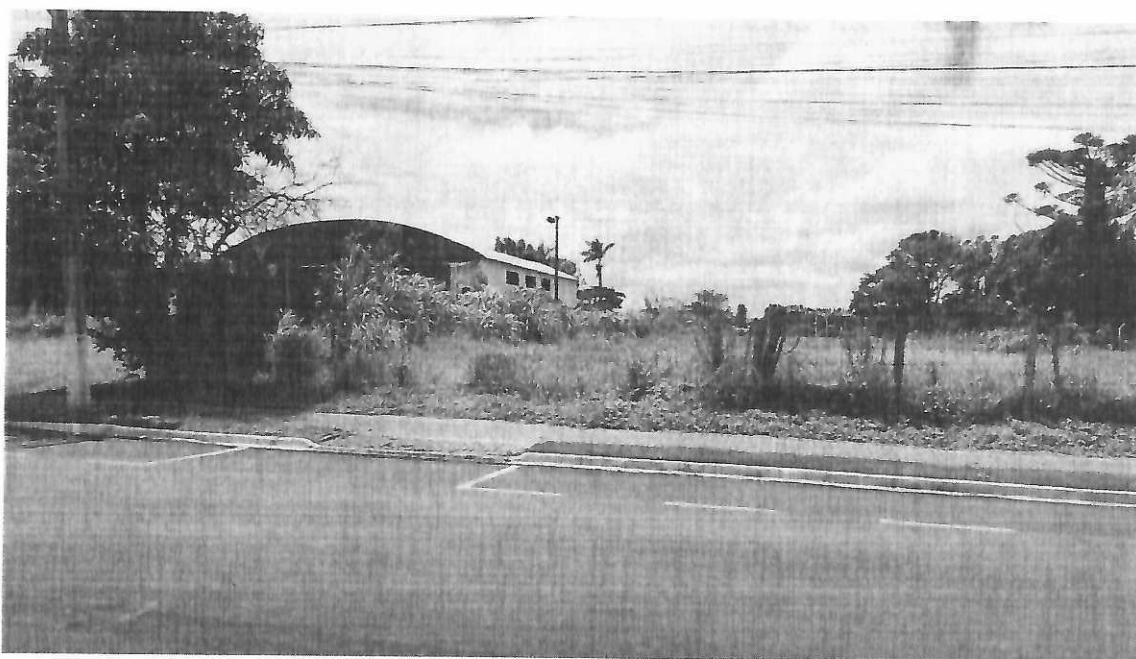
ISRAEL CAMISA

Corretor de Imóveis – CRECI 25.687

CNAI nº 53.878

☎ (43) 99954-0023

➤ Anexos:



QR-CODE - Certificador



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº 76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº 47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

A avaliação presente, tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal do imóvel.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel localizado na Avenida Jácomo Valério S/N (Ao lado do clube Municipal de Sabáudia-PR), sob Matrícula de nº 25.915 Registro de Imóveis 1º Ofício de Arapongas-PR.

Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, com área de 1.866,69 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, no município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

Seguintes divisas e confrontações:

- Frente: 13,00 metros;
- Lado direito: 132,50 metros;
- Lado esquerdo: 24,77 metros;
- Fundos: 24,77 metros;

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO, CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

1 - Imóvel bem localizado, com frente para a Avenida Jácomo Valério, uma das principais vias de acesso a cidade de Sabáudia e ao centro da cidade, fácil acesso para a rodovia PR-218, importante rodovia de deslocamento para as cidades vizinhas.

2 - Possui em sua frente rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios e iluminação pública.



3 - Imóvel com aproveitamento econômico satisfatório, sendo predominantemente plaino, sem benfeitorias ou construções, possibilidade de uso comercial e residencial.

5 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração outros imóveis de contextualização e características semelhantes na região e que estão anunciados para venda.

5 – CONCLUSÃO:

Após análise e homogeneização dos dados obtidos através de pesquisa realizada por esse escritório, sobre a oferta de outros imóveis com qualidades e características semelhantes com o imóvel avaliando, declaro para o imóvel avaliando através deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o valor de:

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)

Podendo haver variação de até 10% (Dez por cento), para cima ou para baixo.

SABÁUDIA, 14 de novembro de 2025.

gov.br

Documento assinado digitalmente
ATHOS GUTENBERG RODRIGUES
Data: 14/11/2025 11:06:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

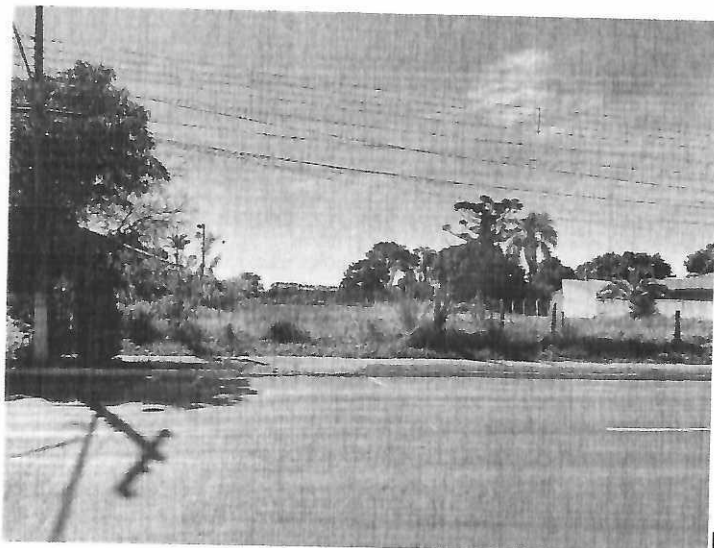
ATHOS G RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob no **31.936.476/0001-62**, localizada à Av. Pres. Campos Sales, nº 571, sala 03, Jardim Nova Itália em Sabáudia-PR.

Athos Gutemberg Rodrigues, brasileiro, gestor imobiliário, portador do CRECI-F sob nº 34.505 e CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) sob nº 31.750, proprietário do escritório de vendas de imóveis ATHOS G RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

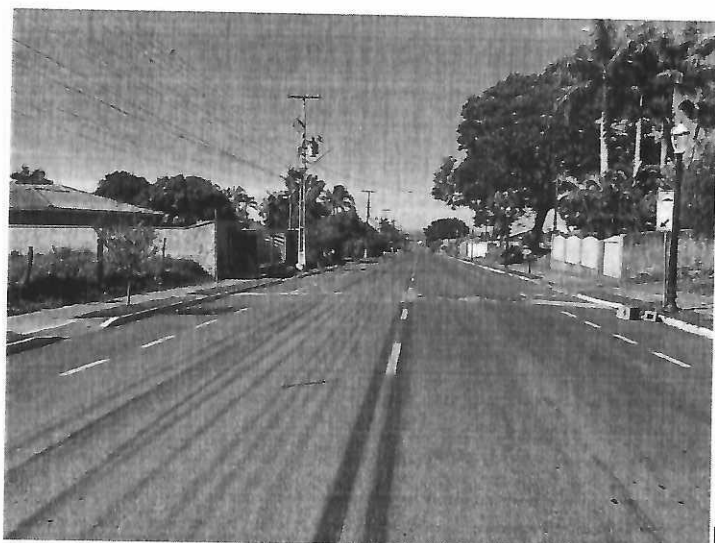
As visitas, vistorias e pesquisas foram realizadas entre os dias 10 a 14 de novembro de 2025.



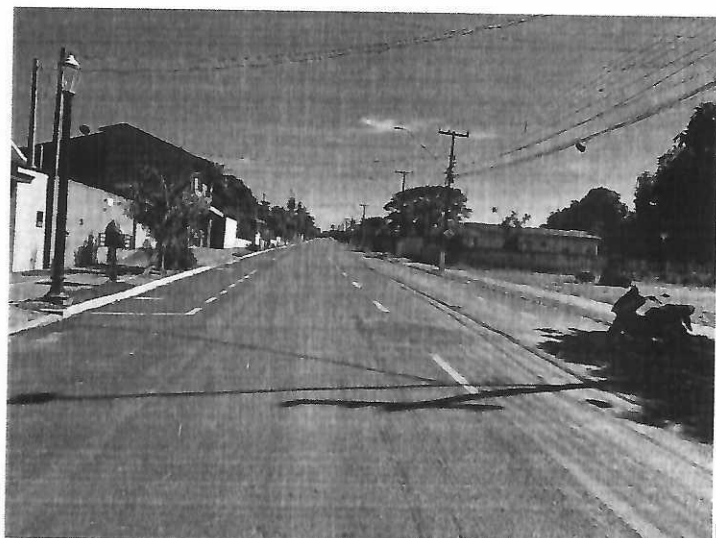
Avaliação, Administração e Venda de Imóveis e Loteamentos
Av. Presidente Campos Sales, Nº571, sala 03, Jd. Nova Itália, Sabáudia-PR
CEL: (43) 9 9843-5640 athoscorretorimoveis@hotmail.com



FRENTE

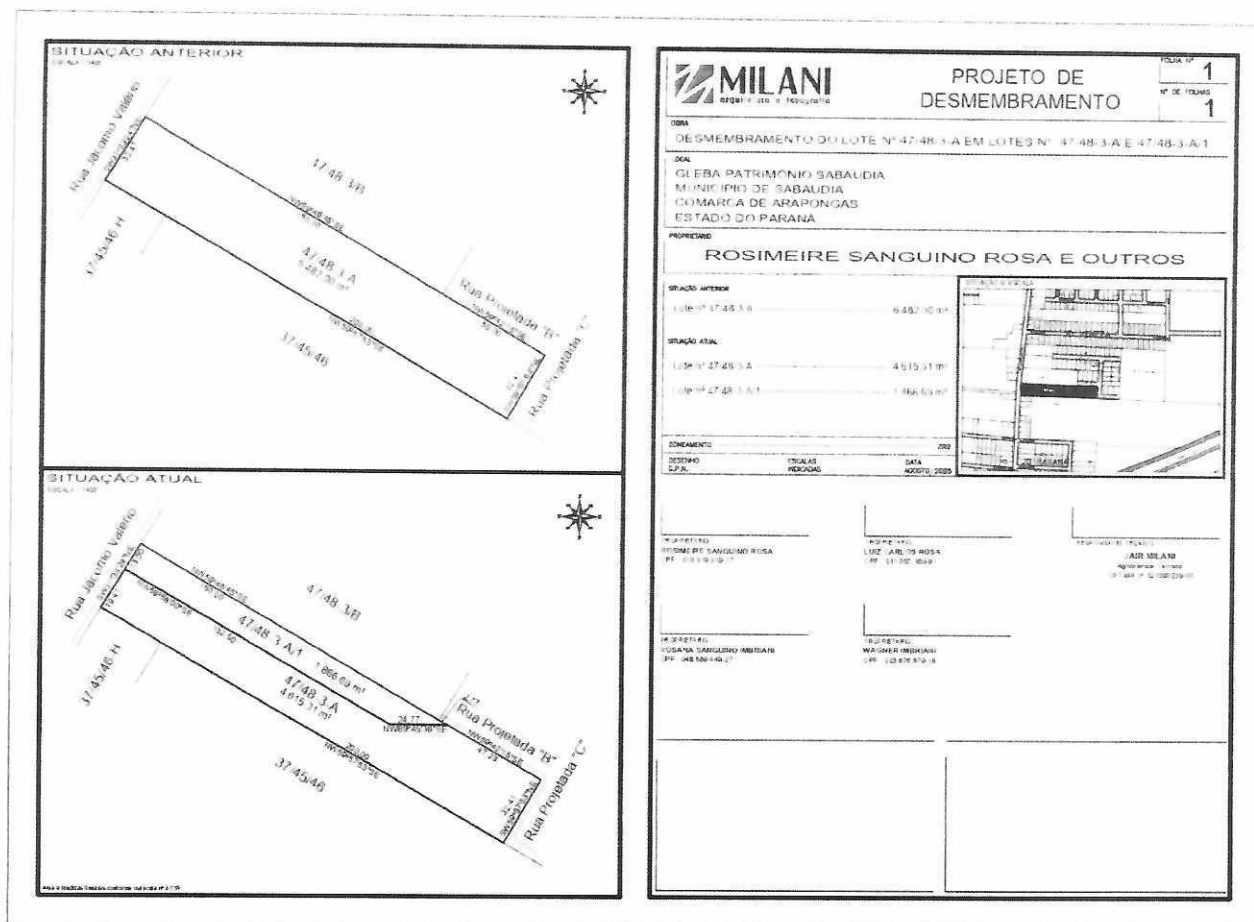


Logradouro.



Logradouro.





Projeto com medidas.

Segue em anexo matricula;



ATHOS G RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS
CNPJ – 31.936.476/0001-62 CRECI: F- 34.505 CNAI: 31.750



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3833 - www.registrodeimoveis.org/riarapongas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAPONGAS - ESTADO DO PARANÁ
Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
25.915

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0025915-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 25.915 - Protocolo nº 40.975, 02 de outubro de 2025.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, da quadra nº 01, com a área de 1.866,69 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, na Cidade de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 47-48-3-B com a Rua Jacomo Valério, deste ponto segue confrontando com o dito lote nº 47/48-3-B no rumo NW59°46'45"SE com a distância de 150,00 metros, deste ponto segue confrontando a Rua Projetada "B" no rumo NW59°42'15"SE com a distância de 2,77 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 47-48-3-A nos seguintes rumos e distâncias: SE89°45'36"NW com a distância de 24,77 metros e SE59°58'00"NW com a distância de 132,50 metros, deste ponto segue confrontando com a Rua Jacomo Valério no rumo SW31°33'24"NE com a distância de 13,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição. O lote localiza-se a 125,60 metros da esquina da Rua Jacomo Valério com a Rua Olímpio Marques.

PROPRIETÁRIOS: ROSIMEIRE SANGUINO ROSA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. 6.644.053-2-PR e inscrita no CPF sob nº 019.319.319-17, e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG.5.464.674-7-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 931.950.369-91, Casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 11.01.1997, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, nº 66, Centro, em Sabáudia/PR, CEP 86.720-000 e ROSANA SANGUINO IMBRIANI, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG. 8.472.764-4-PR e inscrita no CPF sob nº 046.559.449-27, e seu marido WAGNER IMBRIANI, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG.7.614.016-2-PR e inscrito no CPF sob nº 023.676.679-18, Casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 06/11/2010, residentes e domiciliados na Rua Manueira Garcia, s/n, em Sabáudia/PR, CEP: 86.720-000.

Registro Anterior: Matrícula nº 4.736, deste Serviço. FUNARPEN: SFRH.MEaD7.4mcuR-cn2fe.FN55q. Dou fê. Arapongas, 20 de outubro de 2025. ND. Escrevente Autorizada: (Natália Pernia de Santana).

Av.-I - Matrícula nº 25.915 - Protocolo nº 40.975 em 02/10/2025 - REGIME DE BENS. Nos termos do Requerimento de Desmembramento, datado de 06/08/2025, em Arapongas/PR, devidamente assinado e com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94RUH-V4HCJ-5W395-DCRXK>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
nº <http://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2
e o código de verificação do documento: **V4JR7LAN**
Consulta disponível por 30 dias



Página: 1/2

Avaliação, Administração e Venda de Imóveis e Loteamentos
Av. Presidente Campos Sales, Nº571, sala 03, Jd. Nova Itália, Sabáudia-PR
CEL: (43) 9 9843-5640 athoscorretorimoveis@hotmail.com



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis do Brasil

1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org.br/riarapongas

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0025915-67

Firmas reconhecidas, acompanhado com Certidão do Registro nº 6164, do livro nº 03 - Registro auxiliar do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, procedo à presente averbação para constar que os proprietários ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, já qualificados, convencionaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77 FUNREJUS recolhido R\$ 1,38. Emolumentos: 20,00 VRC igual a R\$ 5,54. FUNDEP: 0,2770. ISS: R\$ 0,1385 FUNARPEN: SFR11.MF1D74mcuR-8nife FN55q. Arapongas, 20 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada

Av. 2/25.915 - Protocolo nº 40.975 de 02/10/2025 - **INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do Requerimento de Desmembramento, datado de 06/08/2025, em Arapongas/PR, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, acompanhado da Certidão Negativa de Imóvel nº 1897, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 03/10/2025, procedo à presente averbação para constar a **inscrição municipal nº 01.0026.0000000001.47/48-3-A1.000001 e cadastro imobiliário nº. 9135**, FUNREJUS recolhido R\$ 21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815 FUNARPEN: SFR12.a54Kv.FbzG9-pl.u4w FN55q. Arapongas, 20 de outubro de 2025. ND. Escrevente Autorizada

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR

CERTIFICO, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor** da matrícula nº 25.915, CNM: 145912.2.0025915-67, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 21 de outubro de 2025.
(assinado digitalmente)
Lucas Marcussu Freire
Escrevente Substituto



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.ariar.org.br/validador> o CNM: 14.591-2
e o código de verificação do documento: **VAJR7LAN**
Consulta disponível por 30 dias





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 099/2025

I. DO RELATÓRIO.

O Poder Executivo encaminhou à Câmara Municipal projeto de lei autorizando a aquisição de imóvel avaliado em R\$ 263.333,00. Foram apresentadas três avaliações, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021, que admite a inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de localização e instalação condicionem sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

A justificativa apresentada pelo Poder Executivo tem como objetivo de “O imóvel em questão corresponde ao Lote nº 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00m², devidamente matriculado sob o nº 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas. Ressalta-se que o referido lote foi regularmente desmembrado com a finalidade específica de viabilizar a implantação do PAM atendendo às exigências técnicas e urbanísticas necessárias ao empreendimento. Os valores destinados à aquisição foram apurados com base em avaliações imobiliárias, cujo valor médio corresponde a R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais), assegurando que a negociação ocorra de forma justa, transparente e compatível com o valor de mercado”.

Foram ainda anexadas as avaliações dos imóveis, elaboradas por corretores de imóveis devidamente credenciados, foi apresentado a comprovação da dotação orçamentária específica, no entanto não é valor suficiente para a aquisição do imóvel.

II. 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;

III. 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 em especial no art. 74, inciso IV o qual estabelece que, a aquisição de imóveis deve estar precedida de avaliação prévia, justificativa de interesse público e comprovação de disponibilidade orçamentária.

3.1 Da obrigatoriedade de compatibilidade orçamentária



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

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

Embora a Lei 14.133/2021 trate do procedimento de contratação, a execução da despesa depende da observância da Constituição Federal e da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A Constituição Federal, art. 167, II, veda; “a realização de despesas ou assunção de obrigações que excedam os créditos orçamentários”.

A Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), art. 16, § 1º, exige estimativa de impacto orçamentário-financeiro e declaração de adequação orçamentária, as quais pressupõem a existência de dotação suficiente.

Portanto, a contratação só poderá ser executada se houver na LOA/2026 dotação integral compatível com o valor da compra.

Já 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.

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).

IV. 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

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

Da incompatibilidade identificada verifica-se que, o valor do imóvel no projeto de lei corresponde à R\$ 263.333,00 e a Dotação na proposta da LOA/2026 tem a previsão de R\$ 10.000,00. Portanto, a discrepância demonstra falta de compatibilidade orçamentária, impedindo, no plano financeiro, a realização da aquisição no exercício de 2026, ainda que o projeto de lei venha a ser aprovado.

Por fim, entendo que a tramitação do projeto de lei de autorização pode prosseguir, mas sua eficácia financeira ficará condicionada à regularização da dotação orçamentária.

Para que a despesa seja executável, o Poder Executivo deverá apresentar emenda durante a tramitação da LOA/2026 na Câmara Municipal, a fim de ajustar a dotação orçamentária ao valor necessário para a aquisição do imóvel. Caso a LOA/2026 já tenha sido aprovada, deverá então encaminhar projeto de lei propondo a abertura de crédito adicional, seja suplementar ou especial, observando o disposto nos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.320/64 e no art. 167, inciso V, da Constituição Federal.

Contudo, o projeto deverá ser encaminhado às Comissões competentes, a fim de que emitam o parecer técnico pertinente à matéria.

Cumpre 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, 25 de Novembro de 2025.


Andreia dos Santos Estralioto
Procuradora Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Comissão de Justiça e Redação:**

Projeto de Lei nº 99/2025 – Autoriza o Poder executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal -PAM e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito

Projeto de Lei nº 101/2025 – Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Esporte e Fundo Municipal de esporte e dá outras providências.
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 25 de Novembro de 2025

ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Justiça e Redação		25/11/2025 HDS. JG.15



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Avenida Campos Sales, 1951 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Finanças e Orçamento:**

Projeto de Lei nº 99/2025 – Autoriza o Poder executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal -PAM e dá outras providências
Autoria: Edson Hugo Manueira-Prefeito

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contarda data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 25 de novembro de 2025

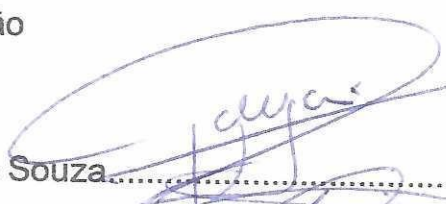
ANDRÉ LUIZ DA SILVA
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento		23/11/2025 Hd 5: 35:20

Eu, JOSÉ APARECIDO SE SOUZA, presidente da Comissão de Justiça e Redação, venho através deste, CONVOCAR, o senhor secretario Denis Ricardo Manoeira e o vereador Alex Hernandes Valentin, para uma reunião no dia 25/11/2025 (terça-feira) às 21:00 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Sabáudia, para tratar do projeto de Lei nº 99 e 101/2025.

Aos 25 dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 21:00 horas, reuniram-se, Câmara Municipal de Sabáudia, após a sessão ordinária os vereadores da referida comissão de Justiça e Redação, para uma reunião, com o objetivo de analisar os projetos de Lei do Executivo nº 099 e 101/2025. Conta-se que o referido projeto 099 foi emitido um requerimento quanto a observação que conta no parecer jurídico desta casa. Considerando que o projeto analisado está correto e o parecer jurídico desta Casa de Leis está de acordo com o mesmo, o parecer foi emitido de forma favorável. Sem mais para o momento a reunião foi encerrada com a assinatura de todos os presentes. Sabáudia, aos 26 dias do mês de novembro, do ano de dois mil e vinte e cinco.

Comissão de Justiça e Redação

Presidente: José Aparecido de Souza.....

Secretário: Denis Ricardo Manoeira

Relator: Alex Hernandes Valentin

Eu, JOSÉ APARECIDO SE SOUZA, presidente da Comissão de Finanças e Orçamento, venho através deste, CONVOCAR, o senhor secretario Rodrigo Fernando Trava e o vereador Wesley Roberto Pereira Xandu, para uma reunião no dia 25/11/2025 (terça-feira) às 21:00 horas na Sala de Sessões da Câmara Municipal de Sabáudia, para tratar do projeto de Lei nº 099/2025.

Aos 25 dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 21:00 horas, reuniram-se, Câmara Municipal de Sabáudia, após a sessão ordinária os vereadores da referida comissão de Finança e Orçamento com o objetivo de analisar o Projeto do Poder Executivo de nº 099/2025. Conta-se que o referido projeto 099 foi emitido um requerimento quanto a observação que consta no parecer jurídico desta casa. Considerando que o projeto analisado esta correto, esta comissão dará seu parecer favorável. Sem mais para o momento a reunião foi encerrada com a assinatura de todos os presentes. Sabáudia, aos 25 dias do mês de novembro, do ano de dois mil e vinte e cinco.

Comissão de Finanças e Orçamento

Presidente: José Aparecido de Souza

Secretário: Rodrigo Fernando Trava

Relator: Wesley Roberto Pereira Xandu



Valide aqui
este documento



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruira, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

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

Sheila Rheinheimer
Agente Delegada

Matrícula
25.915

Ficha
01

Rubrica

CNM 145912.2.0025915-67

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 25.915. - Protocolo nº 40.975, 02 de outubro de 2025.

IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob nº 47/48-3-A/1, da quadra nº 01, com a área de 1.866,69 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, na Cidade de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Principiando em um marco cravado na divisa do lote nº 47/48-3/B com a Rua Jácomo Valério, deste ponto segue confrontando com o dito lote nº 47/48-3/B no rumo NW59° 46'45"SF com a distância de 150,00 metros, deste ponto segue confrontando a Rua Projetada "B" no rumo NW59°42'15"SF com a distância de 2,77 metros, deste ponto segue confrontando com o lote nº 47/48-3-A nos seguintes rumos e distâncias, SE89°45'36"NW com a distância de 24,77 metros e SE59°58'00"NW com a distância de 132,50 metros, deste ponto segue confrontando com a Rua Jácomo Valério no rumo SW31°33'24" NE com a distância de 13,00 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição. O lote localiza-se a 125,60 metros da esquina da Rua Jácomo Valério com a Rua Olímpio Marques.

PROPRIETÁRIOS: ROSIMEIRE SANGUINO ROSA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. 6.644.053-2-PR e inscrita no CPF sob nº 019.319.319-17, e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG.5.464.674-7-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 931.950.369-91, Casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 11/01/1997, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, nº 66, Centro, em Sabáudia/PR, CEP: 86.720-000 e ROSANA SANGUINO IMBRIANI, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG. 8.472.764-4-PR e inscrita no CPF sob nº 046.559.449-27, e seu marido WAGNER IMBRIANI, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG.7.614.016-2-PR e inscrito no CPF sob nº 023.676.679-18, Casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 06/11/2010, residentes e domiciliados na Rua Manueira Garcia, s/n, em Sabáudia/PR, CEP: 86.720-000. **Registro Anterior:** Matrícula nº. 4.736, deste Serviço. FUNARPEN: SFRhl.MEaD7.4mcuR-cn2fe.FN55q. Dou fé. Arapongas, 20 de outubro de 2025. ND. Escrevente Autorizada: *Natália Pernia de Santana* (Natália Pernia de Santana).

Av-1 - Matrícula nº 25.915 - Protocolo nº 40.975 em 02/10/2025 - REGIME DE BENS, Nos termos do Requerimento de Desmembramento, datado de 06/08/2025, em Arapongas/PR, devidamente assinado e com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94RUH-V4HCJ-5W395-DCRXK>





Valide aqui
este documento

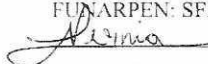


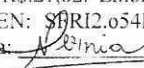
1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis
Rua Corruiá, Nº 118, Sala 04 - CEP: 86701-370
Telefone/Whatsapp: (43) 3316-3633 - www.registrodeimoveis.org/1riarapongas

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0025915-67

firmas reconhecidas, acompanhado com Certidão do Registro nº.6164, do livro nº 03 - Registro auxiliar do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas/PR, procedo à presente averbação para constar que os proprietários ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e seu marido LUIZ CARLOS ROSA, já qualificados, convencionaram o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. FUNREJUS recolhido R\$ 1,38. Emolumentos: 20,00 VRC igual a R\$ 5,54. FUNDEP: 0,2770. ISS: R\$ 0,1385. FUNARPEN: SFRII.MEID7.4mcuR-8njfe.FN55q. Arapongas, 20 de outubro de 2025. Escrevente Autorizada:

 (Natália Pernia de Santana).

Av.2/25.915 - Protocolo nº 40.975 de 02/10/2025 - INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO. Nos termos do Requerimento de Desmembramento, datado de 06/08/2025, em Arapongas/PR, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, acompanhado da Certidão Negativa de Imóvel nº. 1897, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia/PR, em 03/10/2025, procedo à presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.0026.0000000001.47/48-3-A1.000001 e cadastro imobiliário nº. 9135.** FUNREJUS recolhido R\$21,82. Emolumentos: 315,02 VRC igual a R\$ 87,26. FUNDEP: R\$ 4,3630. ISS: R\$ 2,1815. FUNARPEN: SFRII.054Kv.FbzG9-pLu4w.FN55q. Arapongas, 20 de outubro de 2025. ND. Escrevente Autorizada:  (Natália Pernia de Santana).

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAPONGAS/PR

CERTIFICO, que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a **certidão de inteiro teor** da matrícula nº 25.915, CNM: 145912.2.0025915-67, contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou, fé.

Arapongas, 21 de outubro de 2025.

(assinado digitalmente)

Lucas Marcussu Freire

Escrevente Substituto



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.jJUOP.MMuO
MQuLL.FN55q

<https://selo.funarpen.com.br>





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.099 /2025.

EMENTA – “Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção de Pronto Atendimento Municipal – PAM, e dá outras providências”.

PARECER LEGISLATIVO N.104/2025

Chegou a esta Comissão de Justiça e Redação o Projeto de Lei n.099/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza o Município de Sabáudia a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM.

O imóvel objeto da autorização corresponde ao Lote n.47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00 m², matriculado sob o n.25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, tendo sido o valor da aquisição fixado em R\$ 263.333,00, conforme média das três avaliações imobiliárias apresentadas.

Segundo a justificativa encaminhada pelo Executivo, a aquisição visa viabilizar a implantação do novo Pronto Atendimento Municipal, equipamento estratégico e essencial para o aprimoramento dos serviços de saúde prestados à população.

A proposta prevê que o pagamento será realizado no exercício financeiro de 2026, condicionado à previsão orçamentária e observada a disponibilidade financeira do Município.

Esta Comissão havia constatado que, embora o projeto atendesse aos requisitos legais para a autorização legislativa, não havia dotação orçamentária suficiente na LOA/2026 para viabilizar o pagamento da aquisição. Contudo, em 08 de dezembro de 2025, foi apresentada e protocolada perante esta Casa a Emenda Modificativa n.008/2025, ao Projeto de Lei n.068/2025 (LOA/2026), promovendo o devido ajuste nas dotações orçamentárias e criando, no âmbito do Departamento de Governo, a ação específica para “Aquisição de Imóvel de Interesse Municipal”, com dotação de R\$ 273.000,00, suficiente para cobrir a despesa prevista para execução no exercício seguinte.

Dessa forma, superada a incompatibilidade orçamentária, passa-se à apreciação da matéria.

DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

A autorização para aquisição de imóvel público insere-se na competência legislativa municipal prevista no art. 30, I, da Constituição Federal.



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

A iniciativa é legítima, pois compete ao Chefe do Poder Executivo propor projetos relacionados ao patrimônio público municipal.

Portanto, não há vícios de iniciativa, sendo a tramitação regular.

DA ANÁLISE JURÍDICA E ORÇAMENTÁRIA

1. Legalidade da aquisição

A Lei n.14.133/2021, art. 74, I, admite inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de localização e instalação condicionem sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, comprovado por avaliações, o que foi realizado com três avaliações imobiliárias distintas.

A Lei Orgânica Municipal exige avaliação prévia e autorização legislativa, requisitos integralmente atendidos.

2. Regularização da dotação orçamentária

A Emenda Modificativa n.008/2025 promoveu adequação da LOA/2026, criando dotação específica:

- Ação 1.001 – Aquisição de Imóvel de Interesse Municipal
- Natureza da Despesa 4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis
- Valor: R\$ 273.000,00
- Fonte: Recursos Livres

Tal modificação elimina a incompatibilidade orçamentária mencionada no parecer jurídico e reestabelece a conformidade necessária com:

- Constituição Federal, art. 167, II;
- Lei Complementar n.101/2000 (LRF), art. 16;
- Lei n.4.320/64, arts. 41 a 43.

Com a previsão orçamentária já existente na proposta de LOA/2026, agora corrigida, fica assegurada a viabilidade financeira da despesa de aquisição do imóvel, permitindo ao Executivo executar o ato no exercício seguinte.

3. Técnica legislativa

O Projeto de Lei n.099/2025 mantém redação adequada, com dispositivos claros e compatíveis com os requisitos formais exigidos. Não há vícios de técnica legislativa que impeçam



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

sua aprovação.

DO MÉRITO ADMINISTRATIVO

A aquisição do imóvel em análise visa viabilizar a implantação do novo Pronto Atendimento Municipal – PAM, equipamento estratégico para melhoria dos serviços de saúde, ampliação da capacidade de atendimento e fortalecimento da rede municipal.

Trata-se de medida de interesse público primário, necessária e oportuna, especialmente por representar avanço significativo na infraestrutura de saúde.

CONCLUSÃO E PARECER

Considerando:

- a regularidade constitucional e legal do Projeto de Lei n.099/2025;
- a adequação da dotação orçamentária promovida pela Emenda Modificativa n.008/2025;
- a compatibilidade com a LRF e demais normas aplicáveis;
- o relevante interesse público envolvido;

A Comissão de Justiça e Redação emite PARECER FAVORÁVEL à aprovação do Projeto de Lei n.099/2025.

Sala das Sessões, aos 08 dias do mês de dezembro do ano de 2025



José Aparecido de Souza
Presidente



Denis Ricardo Manoeira
Secretário



Alex Hernandes 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 099/2025

SÚMULA “ Autoriza a aquisição de imóvel destinado à implantação do Pronto Atendimento Municipal (PAM)”.

PARECER LEGISLATIVO Nº 067/2025

Chega a esta Comissão de Finanças e Orçamentos o Projeto de Lei nº 099/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que autoriza a aquisição de imóvel destinado à implantação do Pronto Atendimento Municipal (PAM), avaliado no montante de R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais). O Projeto foi devidamente instruído com três avaliações imobiliárias, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como acompanhado do Parecer Jurídico da Procuradoria da Câmara Municipal, o qual analisou a constitucionalidade, legalidade e a compatibilidade orçamentária da matéria. Conforme consta do parecer jurídico, o imóvel corresponde ao Lote nº 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00 m², regularmente desmembrado e matriculado sob nº 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, sendo sua escolha justificada pelas características técnicas e urbanísticas necessárias à implantação do PAM.

No que compete a esta Comissão, a análise recai especificamente sobre os aspectos orçamentários, financeiros e fiscais do Projeto, nos termos do Regimento Interno e da legislação vigente. O Parecer Jurídico aponta que, embora haja autorização legislativa possível para a aquisição do imóvel, foi inicialmente identificada incompatibilidade orçamentária, uma vez que a dotação prevista na proposta da LOA/2026 para aquisição de imóvel era de apenas R\$ 10.000,00, valor insuficiente para suportar a despesa estimada de R\$ 263.333,00. Todavia, durante a tramitação do Projeto de Lei nº 068/2025, que “Estima a Receita e Fixa a Despesa para o exercício de 2026”, foi apresentada a Emenda Modificativa nº 008/2025, com o objetivo de sanar a referida incompatibilidade orçamentária, preservando o interesse público envolvido.

A Emenda Modificativa nº 008/2025 altera os anexos do planejamento das despesas, promovendo a necessária **adequação orçamentária** para viabilizar a aquisição do imóvel autorizado pelo Projeto de Lei nº 099/2025.

Conforme a emenda aprovada no âmbito da LOA/2026, fica criada dotação específica para:



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

- 02.000 – Secretaria Geral de Governo
- 02.001 – Departamento de Governo
- Ação: 1.001 – Aquisição de Imóvel de Interesse Municipal
- Elemento de Despesa: 4.4.90.61.00.00.00 – Aquisição de Imóveis
- Valor: R\$ 273.000,00 – Recursos Livres

Tal adequação orçamentária supera o valor inicialmente estimado do imóvel, garantindo compatibilidade financeira, observância ao art. 167, inciso I, da Constituição Federal, à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000) e aos dispositivos da Lei nº 4.320/64.

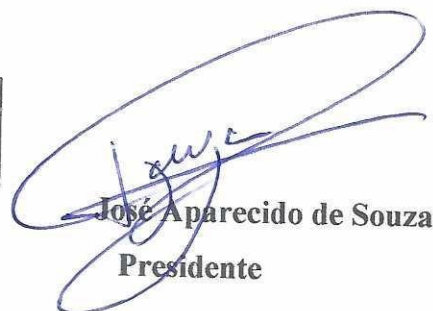
Desta forma, resta atendida a exigência legal quanto à prévia existência de dotação orçamentária suficiente para a execução da despesa.

Esta Comissão entende que a aquisição do imóvel para a implantação do Pronto Atendimento Municipal (PAM) atende ao interesse público, contribuindo diretamente para a ampliação e melhoria da infraestrutura de saúde do Município de Sabáudia.

Com a aprovação da Emenda Modificativa nº 008/2025, fica afastado o óbice financeiro inicialmente identificado, tornando o Projeto de Lei nº 099/2025 plenamente compatível sob o aspecto orçamentário e financeiro.

Diante do exposto, esta Comissão de Finanças e Orçamentos emite PARECER FAVORÁVEL à tramitação e aprovação do Projeto de Lei nº 099/2025.

Sala de Sessões, aos nove dias do mês de novembro de dois mil de vinte e cinco.


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 972/2025

Súmula: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, 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 o imóvel correspondente ao Lote n.º 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00m², matriculado sob o n.º 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, de propriedade de ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal - PAM.

Art. 2º A aquisição prevista no artigo anterior será realizada pelo valor total de R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais), conforme valores constatados através de 03 (três) avaliações imobiliárias distintas.

Art. 3º O pagamento será efetuado no exercício financeiro do próximo ano, conforme previsão orçamentária, observando-se a disponibilidade financeira do Município.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 18 dias do mês de dezembro de 2025.

EDSON HUGO Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03 MANUEIRA:03537950977
537950977 Dados: 2025.12.18
16:09:46 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito Municipal

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 2796 – PÁG. 52 – QUINTA-FEIRA – 18 – 12 – 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 972/2025

Súmula: "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal – PAM, 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 o imóvel correspondente ao Lote nº 47/48-3-A-1, com área total de 1.866,00m², matriculado sob o nº 25.915 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas, de propriedade de ROSIMEIRE SANGUINO ROSA e outros, destinado à construção do Pronto Atendimento Municipal - PAM.

Art. 2º A aquisição prevista no artigo anterior será realizada pelo valor total de R\$ 263.333,00 (duzentos e sessenta e três mil, trezentos e trinta e três reais), conforme valores constatados através de 03 (três) avaliações imobiliárias distintas.

Art. 3º O pagamento será efetuado no exercício financeiro do próximo ano, conforme previsão orçamentária, observando-se a disponibilidade financeira do Município.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 18 dias do mês de dezembro de 2025.

EDSON HUGO Assinado de forma digital
por EDSON HUGO
MANUEIRA:03 MANUEIRA:03537950977
537950977 Dados: 2025.12.18
16:09:46 -03'00'

EDSON HUGO MANUEIRA
Prefeito Municipal

"Sabáudia, Rica, Bela e Feliz"