



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 – 1122

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 054/2023**

Sabáudia, PR., 04 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Executivo Municipal tem a honra de encaminhar à elevada apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências."

Justifica-se a necessidade da permuta, em virtude de que se pretende ampliar o CMEI Criança Feliz que está ao fundo do terreno descrito no artigo 2º do presente Projeto de Lei.

A ampliação de instituição de ensino é um processo importante para o bem-estar dos alunos, professores e demais profissionais. Além disso, pode ser instrumento para facilitar o aprendizado, a socialização e a formação cultural, contribuindo para o desenvolvimento dos estudantes.

Por fim, os valores obtidos para realização da permuta deram-se por avaliação técnica mercadológica de três imobiliárias distintas, conforme planilha de preço anexo, e, ainda, seguem todos os documentos necessários para análise e comprovação dos dados deste Projeto de Lei.

Diante exposto, conto com a cordial atenção aos nobres pares na apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Cordialmente,

**MOISES SOARES RIBEIRO**

Prefeito

AMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

PROTOCOLO GERAL 232/2023  
Data: 04/12/2023 - Horário: 18:48  
Legislativo



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 – 1122

### PROJETO DE LEI Nº 054/2023

“Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696.

**Art. 2º** Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea “b” da Lei orgânica a permutar o referido imóvel.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

**Art. 4º** O Município receberá de GEROUX PINEL um terreno urbano, Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, especificamente com uma área de 300,00m<sup>2</sup>, contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup>, situado no Núcleo Habitacional neste Município, matriculado sob o nº 24.964, com média de avaliação de R\$ 53.166,67 (cinquenta e três mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

**Art. 5º** O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a Geroux Pinel um terreno urbano, Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696, com média de avaliação de R\$ 54.748,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e oito reais).

**Art. 6º** Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 – 1122

**Art. 7º** A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de ampliação de instituição de ensino municipal.

**Art. 8º** Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

**Art. 9º** A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

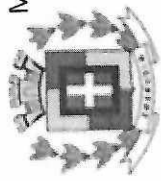
**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 04 dias do mês de dezembro de 2023.

**MOISES SOARES RIBEIRO**

Prefeito

AMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA  
PROTOCOLO GERAL 232/2023  
Data: 04/12/2023 - Horário: 16:48  
Legislativo



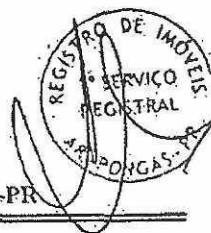
MAPA DE APURAÇÃO DE PREÇOS DA PESQUISA DE MERCADO

PLANILHA DE PREÇOS PESQUISADOS

COTAÇÃO	PRODUTO/SERVIÇO	VALOR R\$			PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA PESQUISA		
		COT 1	COT 2	COT 3	MENOR	MAIOR	MÉDIA
COTAÇÃO 1	ATHOS RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CNPJ: 31.936.476/0001-62						
COTAÇÃO 2	DIMAS MENDONÇA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 10.970.704/0001-40						
COTAÇÃO 3	MAGRI & PAULA LTDA - CNPJ: 35.442.330/0001-11						
	Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município com matrícula nº 13.696.	52.744,00	54.500,00	57.000,00	52.744,00	57.000,00	54.748,00
	Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, especificamente com uma área de 300,00m <sup>2</sup> , contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m <sup>2</sup> , situado no Núcleo Habitacional neste Município com matrícula nº 24.964.	55.000,00	48.000,00	56.500,00	48.000,00	56.500,00	53.166,67



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1º Serviço Registral  
 Dr. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO  
 Registrador



Av. Arapongas, 342 - Centro - Tel./Fax (43) 3055-2066 - Arapongas-PR

**CERTIFICA**, a pedido verbal de parte interessada, que revendo em seu Serviço Registral os livros e fichas existentes a seu cargo, verificou constar o registro do teor seguinte:

LIVRO Nº 2      REGISTRO GERAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS      1º OFÍCIO  
 ARAPONGAS      PARANÁ  
 DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 13.696  
 FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 13.696.-

Protocolo nº 8302 de 02 de maio de 2011.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº 03 (P.M.S.), da quadra "A", com a área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II, na cidade de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisões e confrontações:- "Frente" com a Rua Projetada 2, na distância de 11,00 metros; lado direito com o lote 02, na distância de 27,22 metros; lado esquerdo com o lote 04 (P.M.S.), na distância de 27,34 metros; fundos com parte dos lotes 3 e 4 (Q."B" - Jardim Residencial Renascer II), na distância de 11,00 metros. Registro anterior: R.8-1.507, deste Serviço Registral. PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SABAUDIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/ME nº.76.958.974/0001-44. Arapongas, 27 de maio de 2011. Dou fé

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 1º SERVIÇO REGISTRAL  
 Dr. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO  
 Registrador  
 Maria Henriqueta P. C. Grassano  
 Ricardo Augusto Grassano  
 Ruth Maria Grassano de Brifo  
 Escreventes  
 AV. ARAPONGAS, 342 - TEL: (43) 3055-2066  
 CEP 83780-970  
 ARAPONGAS - PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fiel desta MATRÍCULA, e foi extraída nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e Artigo 41 da Lei 8935/94.

Arapongas-PR, 07 de dezembro de 2017.

*Ricardo Antonioli Grassano*  
 Ricardo Antonioli Grassano - Oficial

FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº uIjP2.hmzC6.ccsQR, Controle: bKnzf.Dq3Jk  
 valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
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  
Oficial Titular

Matrícula  
24.964

Ficha  
01

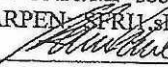
Rubrica

CNM 145912.2.0024964-10

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### MATRÍCULA nº 24.964. -

Protocolo nº 34.799, 21/ julho/ 2023. -

**IMÓVEL URBANO:** Lote de terras sob nº.02, da quadra nº.07, com a área de 300,00 metros quadrados, contendo a construção de uma unidade residencial, padrão PR-1-44M, com 44,40m², situado no Núcleo Habitacional Primavera, no Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua Projetada B, na distância de 12,50 metros; lado direito com o lote nº.03, da quadra nº.07, na distância de 24,00 metros; lado esquerdo com o lote nº.01, da quadra nº.07, na distância de 24,00 metros; fundos com a área Institucional da PM, na distância de 12,50 metros". **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Deodoro, 1133, Centro, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº.76.592.807/0001-22. **Registro Anterior:** Registro nº R-1/M-4.589, neste Serviço. FUNARPEN SPRI, SEZHI7.M7cQM-VYGfM. FN55q. Dou fé. Arapongas, 07 de agosto de 2023. apl. Registradora:  (Sheila Rheinheimer).

**R.1/24.964 - Protocolo nº 34.799 de 21/07/2023 - COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, já qualificada.  
**ADQUIRENTE:** GEROUX PINEL, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG.557.925-2-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 235.815.309-53, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à Lei 6.515/77, em 06/04/1974, com LUZIA DO ROSÁRIO PINEL, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.8.944.487-0-SSP-PR e inscrita no CPF sob nº.035.979.589-74, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, Estrada da Irmandade, Világio das Palmeiras, nu Município de Sabáudia-PR.  
**ANUENTES:** Aparecido dos Santos, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG.4.160.273-2-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº.527.031.269-72 e sua mulher ELIANE OLIVEIRA MAGALHÃES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.7.170.374-6-SSP-PR e inscrita no CPF sob nº.895.406.899-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 19/11/1983, residentes e domiciliados à Rua Ernesta Chimenton Tesser, 101, Jardim Paris, em Londrina-PR.  
**TÍTULO:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Arapongas-PR, às folhas 030, livro 0242-N, em 19/05/2023, o imóvel desta matrícula foi vendido por R\$. 60.000,00 (sessenta mil reais), dando o transmitente plena quitação. ITBI nº.043/2023. Imune de acordo com

Continua no verso.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 14.591-2  
e o código de verificação do documento: P1T72R  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medita Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.

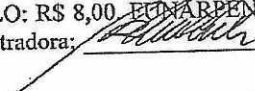
Documento Assinado Digitalmente  
SHEILA RHEINHEIMER  
CPF: 55925375149 - 08/08/2023



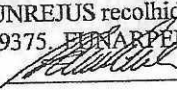
**1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR**  
Sheila Rheinheimer - Registradora de Imóveis  
Rua Uirapuru, 523, sala 02, Centro, Arapongas-PR, CEP 86701-010  
Telefone/WhatsApp: (43) 3316-3633 - [www.registrodeimoveis.org/1riarapongas](http://www.registrodeimoveis.org/1riarapongas)

Continuação Ficha nº 1

CNM 145912.2.0024964-10

código tributário art. 206 e 207. (Valor de avaliação do ITBI: R\$.60.000,00). FUNREJUS guia nº 1400000008002147-1, recolhido R\$ 120,00 em 22/04/2022. CNIB negativa. Emitida DOI. Emolumentos: 252,00 VRC igual a R\$ 61,99. FUNDEP: R\$ 3,0995. ISS: R\$ 1,5497. SELO: R\$ 8,00 FUNARPEN: SFRI2.v5tsv.cYzFV-hPKa2.FN55q. Arapongas, 07 de agosto de 2023. apl. Registradora:  (Sheila Rheinheimer).

**Av.2/24.964 - Protocolo nº 34.799 de 21/07/2023 - CADASTRO IMOBILIÁRIO.**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Arapongas-PR, às folhas 030, livro 0242-N, em 19/05/2023, acompanhada da Certidão Positiva Com Efeito de Negativa de Débitos de Imóvel nº.728, expedida pela Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, em 11/05/2023, procedo a presente averbação para constar a **inscrição municipal nº.01.0005.0000000007.0000000002.000000** e **cadastro imobiliário nº.01478**. FUNREJUS recolhido R\$ 19,38. Emolumentos: 315,04 VRC igual a R\$ 77,50. FUNDEP: R\$ 3,8750. ISS: R\$ 1,9375. FUNARPEN: SFRI2.v5Psv.cYzFV-eP9a2.FN55q. Arapongas, 07 de agosto de 2023. apl. Registradora:  (Sheila Rheinheimer).

**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 24.964, CNM: 145912.2.0024964-10, 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, 08 de agosto de 2023.  
Registradora - Sheila Rheinheimer (Assinado Digitalmente).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia - PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 - 1122

**DECRETO Nº 238/2023**

“DISPÕE SOBRE A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, DE IMÓVEL PARA FINS DE AMPLIAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE ENSINO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, MOISES SOARES RIBEIRO, no uso de suas atribuições legais,

*CONSIDERANDO*, que compete à Administração Pública promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social;

*CONSIDERANDO*, o dever e a necessidade da Administração Pública determinar a execução de obras que possibilitem a melhoria da qualidade de vida da população,

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica decretado de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, nos termos do Art. 5º, “i” do Decreto-Lei federal nº 3.365 de 21 de junho de 1941, suas alterações e legislação posterior; o Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, especificamente com uma área de 300,00m<sup>2</sup>, contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup>, situado no Núcleo Habitacional neste Município, com os seguintes limites de divisas e confrontações:

*“Frente com a Rua Projetada B, na distância de 12,50 metros; lado direito com o lote nº 03, da quadra nº 07, na distância de 24,00 metros; lado esquerdo com o lote nº 01, da quadra nº 07, na distância de 24,00 metros; fundos com a área Institucional da PM, na distância de 12,50 metros.”*

**Art. 2º** - A declaração de utilidade pública, objetiva a desapropriação do imóvel referido no artigo anterior para fins de ampliação de área de instituição de ensino.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia - PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 - 1122

**Art. 3º** - Fica a Procuradoria Geral do Município, autorizada a proceder, por via amigável ou judicial, mediante avaliação, a desapropriação prevista neste Decreto.

PARAGRAFO ÚNICO – Em caso de processo judicial, fica a expropriante autorizada a invocar, caráter de urgência de desapropriação, para fim do disposto no artigo 15 § 1º e § 2º do Decreto-Lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941.

**Art. 4º** - As despesas de execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria.

**Art. 5º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registra-se e Publica-se.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 22 dias do mês de agosto de 2023.

**MOISES SOARES RIBEIRO**  
-Prefeito Municipal-

### IMÓVEL AVALIANDO


4. Lote de terras sob o nº 03, da Quadra nº "A" com área de 300,10 metros situado no Jardim Brasil II, na Cidade de Sabáudia, com as seguintes divisas e confrontações: frente com a Rua Projetada Z na distância de 11,00 metros, lado direito com o lote 02 na distância de 27,22 metros, lado esquerdo com o lote 04(PMS) na distância de 27,34 metros, fundos com parte dos lotes 03 e 04(Q."B - jardim Residencial Renascer II) na distância de 11,00 metros de acordo com os dados da matrícula nº 13.696 - 1º Registro de Imóveis de Arapongas/Pr.

### VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 23/10/2023.

Trata-se de uma área de terras ao qual encontra-se no Plano Diretor Municipal como Urbana.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.



35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

## ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m<sup>2</sup>

Valor do imóvel avaliando = 300,10 m<sup>2</sup> X R\$ 189,93/m<sup>2</sup>

Valor do imóvel avaliando = R\$ 57.000,00

*Portanto:*

**Valor de mercado do imóvel avaliando**  
**R\$ 57.000,00 (CINQUENTA E SETE MIL REAIS)**

35.442/330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadoiológica é de R\$ 57.000,00 (CINQUENTA E SETE MIL REAIS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 54.150,00 (Cinquenta Quatro Mil, Cento e Cinquenta Reais) e o máximo de R\$ 59.850,00 (Cinquenta e Nove Mil, Oitocentos e Cinquenta Reais).

Arapongas, 23 de Outubro de 2023.

**Renato de Paula**  
Corretor de Imóveis  
CRECI nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)

35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

### IMÓVEL AVALIANDO


1. Lote de terras sob o nº 02, da Quadra nº 07 com área de 300,00 metros quadrados, contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup> situado no núcleo Habitacional Primavera, No Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas/Pr, com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a Rua projetada "B", na distância de 12,50 metros, lado direito com o lote nº 03 da quadra 07, na distância de 24,00 metros, lado esquerdo com o lote nº 01 da quadra 07 na distância de 24,00 metros, fundos com a área institucional da PM na distância de 12,50 metros de acordo com os dados da matrícula nº 24.964 - 1º Registro de Imóveis de Arapongas/Pr

### VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 23/10/2023.

Trata-se de uma área de terras ao qual encontra-se no Plano Diretor Municipal como Urbana.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.



35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

### ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m<sup>2</sup>

Valor do imóvel avaliando = 300,00 m<sup>2</sup> X R\$ 188,33 /m<sup>2</sup>

Valor do imóvel avaliando = R\$ 56.500,00

*Portanto:*

**Valor de mercado do imóvel avaliando**  
**R\$ 56.500,00 (CINQUENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)**

35.442.830/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabú N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 56.500,00 (CINQUENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 53.675,00 (Cinquenta e Três Mil, Seiscentos e Setenta e Cinco Reais) e o máximo de R\$ 59.325,00 (Cinquenta e Nove Mil, Trezentos e Vinte e Cinco Reais).

Arapongas, 23 de Outubro de 2023.

**Renato de Paula**  
Corretor de Imóveis  
CRECI nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)

35.442.330/0001-11  
MAGRI & PAULA LTDA.  
Rua Marabu N°. 1305 - Centro  
86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

### 2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Por meio do ofício N°279/2023 foi solicitado a seguinte avaliação.

Tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal de lotes de terras devidamente determinados para fins de procedimentos administrativos.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel sob Matrícula de nº13.696 1º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Arapongas-PR.

Lote de terras sob nº03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado na rua Hebreus, no Jardim Brasil 2, no município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

### 4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Lote com leve caída lateral, sem benfeitorias ou construções, para uso predominantemente residencial.

### 5 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Imóvel bem localizado, próximo a colégio, mini mercado, comércios variados e fácil acesso para à rodovia PR-218, importante rodovia de deslocamento para as cidades vizinhas.

Ruas com pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios e iluminação pública.





## **6 – 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.

## **7 – 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\$ 55.520,00 (Cinquenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais)**

*Podendo haver variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo.*

*Sendo o valor mínimo declarado – R\$ 52.744,00 (Cinquenta e dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais).*

*E valor máximo de – R\$ 58.529,00 (Cinquenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais).*

*SABÁUDIA, 17 de Outubro de 2023.*



Documento assinado digitalmente  
ATHOS GUTENBERG RODRIGUES  
Data: 18/10/2023 15:25:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

ATHOS 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 17A 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 NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

A vistoria foi realizada no dia 8 de Setembro de 2023.

Fontes: Cópia da Matrícula e Mapa de Localização.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

### 2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Por meio do ofício N°279/2023 foi solicitado a seguinte avaliação.

Tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal de lotes de terras devidamente determinados para fins de procedimentos administrativos.

### 3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel sob Matrícula de nº24.964 1º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Arapongas-PR.

Lote de terras sob nº02 quadra 07, com área de 300,00 metros quadrados, contendo a construção de uma unidade residencial com 44,40m<sup>2</sup> de área construída, situado no Núcleo Habitacional Primavera no município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

### 4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Lote sub-esquina, predominantemente plano, constando uma construção residencial a qual encontra-se em estado de conservação com necessidades de reparos importantes e s/ valor, sendo levado em consideração maior a área do lote.

### 5 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Imóvel bem localizado no bairro, mas consideravelmente afastado do centro da cidade, próximo a creche e mini mercado. Ruas com pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios e iluminação pública.



## **6 – 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.

## **7 – 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\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)**

*Podendo haver variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo.*

*Sendo o valor mínimo declarado – R\$ 52.250,00 (Cinquenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais).*

*E valor máximo de – R\$ 57.750,00 (Cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais).*

*SABÁUDIA, 18 de Outubro de 2023.*

 Documento assinado digitalmente  
ATHOS GUTENBERG RODRIGUES  
Data: 18/10/2023 14:34:44-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

---

ATHOS 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 17A 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 NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

A vistoria foi realizada no dia 8 de Setembro de 2023.

Fontes: Cópia da Matrícula e Mapa de Localização.



---

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**SOLICITANTE:** Município de Sabáudia – CNPJ.76.958.974/0001-44

**OFÍCIO N°. 279/2023**

### **1 -OBJETIVO**

Visa o presente PARECER MERCADOLÓGICO avaliar lote de terras localizado no Zona Rural da cidade de Sabáudia, Estado do Paraná, para fins de desapropriação.

Este atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 Avaliação de Imóvel rural.

### **2 -IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Lote de terra sob n.03, da quadra "A", com área de 300,10 (trezentos, dez) metros quadrados, situada no Jardim Brasil II, no município de Sabáudia Paraná, comarca de Arapongas. O referido imóvel encontra-se registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas-PR, sob Matrícula n.13.696.

### **3 -METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros lotes, sendo analisada sua localização na região, a área avaliada quanto a sua classificação de terras enquadra-se como URBANA.

Vistoria foi realizada em 26 de Setembro 2023.

#### 4 -CONCLUSÃO

O percentual do valor do imóvel avaliado poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior ou superior.

O valor médio estimado pelo entender do Avaliador é:

**R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais)**

Limite inferior: R\$ 51.775,00

Limite superior: R\$ 57.225,00

**Fontes:** Cópia da Matrícula  
Mapa de Localização

Sabáudia, 27 de Setembro de 2023



**DIMAS MENDONÇA**  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 17.769



---

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**SOLICITANTE:** Município de Sabáudia – CNPJ.76.958.974/0001-44

**OFÍCIO N.º. 279/2023**

### **1 -OBJETIVO**

Visa o presente PARECER MERCADOLÓGICO avaliar lote de terras localizado no Zona Rural da cidade de Sabáudia, Estado do Paraná, para fins de desapropriação.

Este atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 Avaliação de Imóvel rural.

### **2 -IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Lote de terra sob n.02, da quadra sob n.07, com área de 300,00 (trezentos) metros quadrados, contendo a construção de uma unidade residencial, com 44,40 (quarenta e quatro, quarenta) metros quadrados, situada no Núcleo Habitacional Primavera, no município de Sabáudia Paraná, comarca de Arapongas. O referido imóvel encontra-se registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas-PR, sob Matrícula n.24.964.

### **3 -METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros lotes, sendo analisada sua localização na região, a área avaliada quanto a sua classificação de terras enquadra-se como URBANA.

Vistoria foi realizada em 26 de Setembro 2023.

#### 4 -CONCLUSÃO

O percentual do valor do imóvel avaliado poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior ou superior.

O valor médio estimado pelo entender do Avaliador é:

**R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**

Limite inferior: R\$ 45.600,00

Limite superior: R\$ 50.400,00

**Fontes:** Cópia da Matrícula  
Mapa de Localização

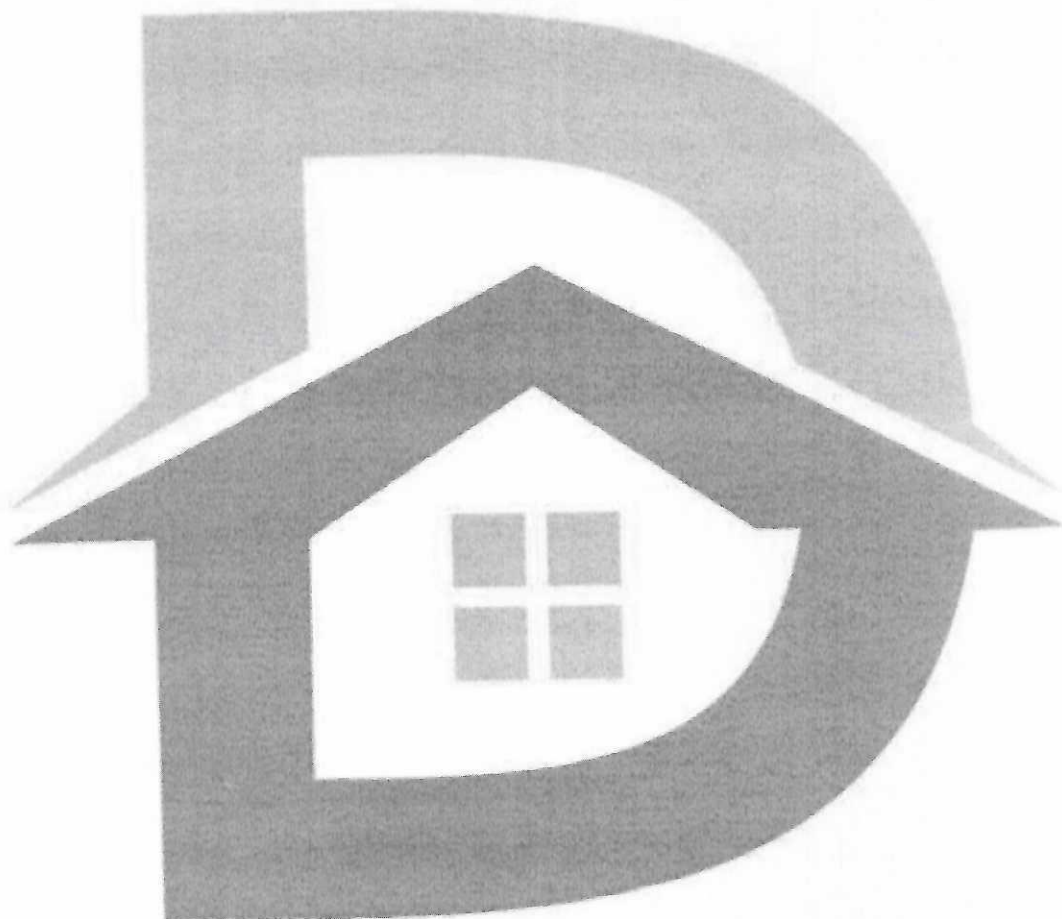
Sabáudia, 27 de Setembro de 2023

**DIMAS  
MENDONÇA:  
56492774949**

Assinado de forma  
digital por DIMAS  
MENDONÇA:564927749  
49

Dados: 2023.09.27  
14:37:56 -03'00'

**DIMAS MENDONÇA**  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 17.769





# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 46 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 -  
Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60**

## **CONVOCAÇÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Eu, JOSÉ APARECIDO DE SOUZA, presidente da Comissão de Justiça e Redação, venho através deste, CONVOCAR, a senhora secretária Keliani Aguiar Luz e a senhora relatora Leila Regina Pavezzi, para uma reunião no dia 07/12/2023 (quinta-feira) às 16:30 horas na Câmara Municipal de Sabáudia, para tratar do projetos de Lei n°s 052 e 054/2023.

Contando com sua presença, renovo meus protestos de estima e relevante consideração.

Sabáudia, 06 de dezembro de 2023.

Atenciosamente.

**JOSÉ APARECIDO DE SOUZA**

Presidente da Comissão de  
Justiça e Redação





# CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr  
CNPJ/MF 01010823/0001-60

## PARECER JURÍDICO

### I – Relatório.

O presente Projeto de Lei nº 054/2023, de autoria da Poder Executivo do Município de Sabáudia, tem como objetivo “**Autorizar o Chefe do Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Móveis e dá outras providências**”.

A desafetação e permuta do lote tem como justificativa para “ampliação do CMEI Criança Feliz que está ao fundo do terreno pleiteado no projeto de lei. A ampliação de instituição de ensino é um processo importante para o bem estar dos alunos, professores, a socialização e a formação cultural, contribuindo para o desenvolvimento dos estudantes”.

Dito isto, focando-se no texto legal do projeto de lei, registra-se que o bem público imóvel urbano de propriedade do Município de Sabáudia a ser permutado fica caracterizado para todos os fins de Direto, em especial no que concerne ao negócio jurídico;

- o Lote 03 - Matrícula 13.696, quadra A área de 300,10 m<sup>2</sup>- Jardim Brasil – II.

Já o imóvel particular a ser recebido em permuta, qual seja, a área de terras de propriedade do Sr. Geroux Pinel fica caracterizada para todos os fins de Direto, em especial no que concerne ao negócio jurídico como Lote nº 02, quadra nº 07, com área total de 300,00 m<sup>2</sup>, matrícula sob nº 24.964.

Outrossim, anota-se que os bens imóveis já descritos foram avaliados com a média em R\$ 54.748,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais) e R\$ 53.166,67 (cinquenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), respectivamente, consoante os pareceres técnicos, ambos confeccionados por três Imobiliária, conforme planilha apresentado do presente projeto de lei.

### II . Da Fundamentação.

Os Bens Públicos estão regidos pelo Código Civil art.98 e 99;

“**Art. 98.** São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr**  
**CNPJ/MF 01010823/0001-60**

**Art. 99.** São bens públicos:

- I** – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças;
- II** – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas);
- III** – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades.

Todos os bens públicos de uso comum ou de uso especial, são adquiridos ou incorporados ao patrimônio público para uma destinação específica, esta ação chama-se afetação e toda vez que estes bens passa desta destinação para fazer parte dos dominicais ( que compõem o patrimônio disponível), corresponde à desafetação.

De acordo com os artigos 90 e 91 da Lei Orgânica do Município de Sabáudia;

**Art. 90** “ A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas.

(...)

“b” permuta.

**Art. 91** – A aquisição de bens imóveis por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

E conforme a Lei 14.133/2021 Lei das Licitações, art. 76, inc.I, alínea “c” dispõe:

**Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I** - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a)** doação em pagamento;
- b)** doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;
- c)** permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

ANDREIA DOS  
SANTOS ESTRALIOTO

Assinado de forma digital por  
ANDREIA DOS SANTOS  
ESTRALIOTO  
Dados: 2023.12.05 13:26:17 -03'00'



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr**  
**CNPJ/MF 01010823/0001-60**

### **III . É o Parecer.**

Considerando que, o projeto de Lei é Constitucional e Legal, pois presentes a competência do Município e a iniciativa do Chefe do Executivo, conforme artigo 8º, item 9 da Lei Orgânica do Município.

**Art 8º** Ao Município de Sabáudia, compete privativamente;  
(...)

**9** – dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens.

Considerando que, o Projeto de Lei foi protocolado nesta e.casa de lei de acordo com as normas regimentais;

Considerando que, foi juntado as avaliações conforme determina a Lei de Licitações e certidão do cartório de registro de imóveis do terreno a ser permutado.

Contudo, diante do exposto, não vislumbro qualquer óbice com relação ao aspecto Constitucional e pela sua Legalidade.

Por fim, o Projeto de Lei 054/2023 esta **APTO**, a ser apreciado pelo plenário. Porém, antes deverá ser encaminhado as Comissões competentes para redigir os pareceres de forma mais técnica quanto à fiscalização financeira.

*“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”.*

É o parecer.

Sabáudia, 05 de dezembro de 2023.

ANDREIA DOS SANTOS  
ESTRALIOTO

Assinado de forma digital por ANDREIA DOS  
SANTOS ESTRALIOTO  
Dados: 2023.12.05 13:26:50 -03'00'

ANDRÉIA DOS SANTOS ESTRALIOTO

Procuradora Jurídica



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 –  
Sabáudia – Pr – CNPJ/MF 01010823/0001-60 - [camarasabaudia@hotmail.com](mailto:camarasabaudia@hotmail.com)**

## **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS**

**MATÉRIA** – Projeto de Lei do Executivo Nº 054/2023

**SÚMULA** : “Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis, e dá outras providências.”

### **PARECER LEGISLATIVO Nº 038/2023**

A Comissão de Finanças e Orçamentos observou a legalidade do Projeto de Lei do Executivo nº 054/2023 que trouxe a devida documentação, em questão de valores, para a referida permuta a ser executada entre o Poder Público e o senhor Geroux Pinel, sendo que o Município passará para o senhor Geroux, um terreno urbano, Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 m<sup>2</sup>, situado no Jardim Brasil II, neste Município, sob o nº 13.696, com avaliação, na média de R\$54.748,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos e quarenta e oito reais). Por sua vez, o senhor Geroux, passará para o Município um terreno urbano, lote de terras sob nº 02, quadra nº07, especificamente com a área de 300,00m<sup>2</sup>, contendo uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup>, situado no Núcleo Habitacional Primavera, neste Município, sob matrícula nº 24.964, com valor médio de R\$ 53.166,67 (cinquenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Os valores citados foram obtidos sobre a média dos lotes a serem permutados, com avaliação técnica, conforme documentação juntada ao Projeto de Lei, por três imobiliárias, conforme planilha específica apresentada. A diferença de valor, R\$ 1.581,33 (um mil, quinhentos e oitenta e um reais e trinta e três centavos) de um terreno pelo outro, está especificado no artigo oitavo do Projeto de Lei, que diz:

**Art 8º** - Na Escrita Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 –  
Sabáudia – Pr – CNPJ/MF 01010823/0001-60 - [camarasabaudia@hotmail.com](mailto:camarasabaudia@hotmail.com)**

Outro pronto que esta Comissão observou foi a questão de não haver licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea “c” da lei federal 14.133/2021, conforme explicita o artigo nono do Projeto de Lei.

O Projeto visa garantir a ampliação do espaço físico do Centro Municipal de Educação Infantil Criança Feliz. Não havendo perdas para o Município com a referida permuta a Comissão de Finanças e Orçamentos delibera favoravelmente pelo Projeto de Lei 054/2023 e o encaminha para apreciação pelo Plenário e conseqüente aprovação pelos nobres edis.

**Sala das Sessões, aos 12 dias do mês de dezembro de 2023**

**Israel Aparecido Jesus**  
Presidente

**Luís Donizete de Melo**  
Secretário

**Leila Regina Payezzi**  
Relatora



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 –  
Sabáudia – Pr – CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com**

## **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**MATÉRIA** – Projeto de Lei do Executivo N° 054/2023

**SÚMULA** : “Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis, e dá outras providências.”

### **PARECER LEGISLATIVO N° 066/2023**

O Projeto de Lei nº 054/2023 do Poder Executivo tem como objetivo a autorização da Câmara Municipal para desafetação do Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II, com a matrícula de nº 13.696 como bem dominical, ou seja, bem imóvel não tem uma destinação específica, de forma a efetuar permuta.

No que diz respeito ao conceito de permuta na lição do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).

No art. 4º especifica que o Município receberá do Senhor Geroux Pinel, terreno urbano, Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, com área específica de 300,00m², sob matrícula nº24.964, como permuta. O Município entregará ao senhor Geroux um terreno urbano, Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 m², situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob nº 13.696. Esta permuta tem como objetivo de ampliar o Centro Municipal de Educação Infantil Criança Feliz que necessita de área maior para realização de atividades pedagógicas e melhor acomodação dos alunos ali matriculados.

**A Lei Orgânica, em seu artigo 90 coloca:**



# **CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**

**Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 –  
Sabáudia – Pr – CNPJ/MF 01010823/0001-60 - [camarasabaudia@hotmail.com](mailto:camarasabaudia@hotmail.com)**

Art. 90 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

b) permuta.

**A Lei 14.133/2021 Lei das Licitações, art. 76, inc.I, alínea “c” dispõe:**

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

Por não haver irregularidades na apresentação do Projeto de Lei que traz em seus artigos os esclarecimentos corretos para a devida desafetação e permuta, bem como apresenta o registro dos imóveis, o Decreto nº 238/2023, a avaliação do imóvel com a devida vistoria, a análise de mercado sobre o valor do imóvel de cada parte e o parecer técnico de avaliação mercadológica, a Comissão de Justiça e Redação observou que há legalidade, assim é de parecer favorável ao Projeto de Lei 054/2023 do Executivo e o encaminha para apreciação em plenário e aprovação pelos nobres edis.

**Sala de Sessões, aos 12 dias do mês de setembro de 2023.**

  
**José Aparecido de Souza**  
Presidente

**Keliani de Aguiar Luz**  
Secretária

  
**Leila Regina Pavezzi**  
Relator



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 – 1122

**LEI Nº 811/2023**

“Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696.

**Art. 2º** Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea “b” da Lei orgânica a permutar o referido imóvel.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

**Art. 4º** O Município receberá de GEROUX PINEL um terreno urbano, Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, especificamente com uma área de 300,00m<sup>2</sup>, contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup>, situado no Núcleo Habitacional neste Município, matriculado sob o nº 24.964, com média de avaliação de R\$ 53.166,67 (cinquenta e três mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

**Art. 5º** O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a Geroux Pinel um terreno urbano, Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696, com média de avaliação de R\$ 54.748,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e oito reais).

**Art. 6º** Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA**  
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR  
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44  
FONE (43) 3151 – 1122

**Art. 7º** A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de ampliação de instituição de ensino municipal.

**Art. 8º** Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

**Art. 9º** A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 21 dias do mês de dezembro de 2023.

MOISES SOARES RIBEIRO

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 XII - Nº 2314 - PÁG. 7 - QUINTA-FEIRA - 21 - 12 - 2023 - EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



### LEI Nº 811/2023

"Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696,

**Art. 2º** Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea "b" da Lei orgânica a permutar o referido imóvel,

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

**Art. 4º** O Município receberá de GEROUX PINEL um terreno urbano, Lote de terras sob nº 02, quadra nº 07, especificamente com uma área de 300,00m<sup>2</sup>, contendo a construção de uma unidade residencial padrão PR-1-44M, com 44,40m<sup>2</sup>, situado no Núcleo Habitacional neste Município, matriculado sob o nº 24.964, com média de avaliação de R\$ 53.166,67 (cinquenta e três mil cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

**Art. 5º** O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a Geroux Pinel um terreno urbano, Lote de terras sob nº 03, quadra A, com área de 300,10 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.696, com média de avaliação de R\$ 54.748,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e oito reais).

**Art. 6º** Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.

"Tudo posso Naquele que me fortalece - Filipenses 4:13"

# 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 XII – Nº 2314 – PÁG. 8 – QUINTA-FEIRA – 21 – 12 – 2023 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



**Art. 7º** A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de ampliação de instituição de ensino municipal.

**Art. 8º** Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

**Art. 9º** A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 21 dias do mês de dezembro de 2023.



MOISES SOARES RIBEIRO

Prefeito