

PROJETO DE LEI Nº 60/2025

DATA: 10.12.2025

SÚMULA: Receber doação de Imóvel Urbano Lote nº 03 da Quadra nº 36 de propriedade do Governo do Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

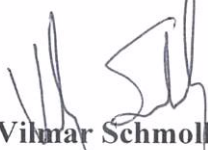
Art. 1º - Autoriza o Município de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, representado pelo **Senhor Vilmar Schmoller**, Prefeito Municipal, a receber em doação e anexar ao Patrimônio do Município o Imóvel Urbano Lote nº 03, da Quadra nº 36, situado na Rua Pio XII, esquina com a Rua Fernando Ferrari, Município de Itapejara D'Oeste, PR, Matrícula nº 1.299 registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco, Paraná, com a área de 876,85m2 (oitocentos e setenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), com benfeitorias, de propriedade do Governo do Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 78.393.592/0001-46, neste ato doador do Imóvel Urbano de sua propriedade.

Paragrafo Único – A área doada pelo Governo do Estado que se refere o Art. 1º, terá como finalidade a utilização para funcionamento de instituição de ensino municipal (creche).

Art. 2º - As despesas decorrentes da transferência do imóvel, objeto desta Lei, serão suportadas pela Administração Municipal.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapejara D'Oeste,
Estado do Paraná, aos 10 (dez) dias do mês de dezembro de 2025.



Vilmar Schmoller,
Prefeito Municipal.



Valide aqui
este documento

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII n° 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 78278728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.

Ricieri Cheron - Of. Designado

REGISTRO GERAL

FOLHA

01

MATRÍCULA N.º 1.299

RUBRICA

21 de fevereiro de 1986.

IMÓVEL URBANO: Lote nº3 (três) da quadra nº36 (trinta e seis), situada a rua Pio XII, esquina com a rua Fernando Ferrari, na cidade de Itapejara d'Oeste, contendo a área de 876,85m² (OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E OITENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: Confronta com o lote nº2, medindo 24,00m; AO SUL: Confronta com a rua Pio XII, medindo 25,50m; AO LESTE: Confronta com a rua Fernando Ferrari, medindo 34,00m; AO OESTE: Confronta com o lote nº4, medindo 37,00m. **REFERÊNCIA ATUAL:** Matrícula nº126 do livro nº2, deste Ofício. Título de propriedade nº04/86, de 13 de fevereiro de 1986. Valor: R\$3.000.000. O imposto de transmissão inter-vivos foi imune conforme Lei nº5.464/66, Art. 5º - 2ª, - conforme se faz notar na GR-4-ITBT nº029/86, da Agência de Rend. de Itapejara d'Oeste.

ADQUIRENTE: O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, CGCMF nº78 393 592/0001-46.

TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE, pessoa jurídica de direito público interno, CGCMF nº76 995 430/0001-52
C. Serventia, R\$ 193.461, CPC, R\$ 10.182 e FP, R\$ 40.728.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
23 DE MAIO DE 2025

ASSINADO DIGITALMENTE

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

CNM: 080234.2.0001299-54

1.299

MATRÍCULA Nº

FUNARPEN



ISO

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.q5twv.szjf
a-hZKeh.F930q

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

Pedido: 107.336 - Data do pedido: 23/05/2025 - Data da emissão: 23/05/2025 - Hora da emissão: 15:20 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R\$38,55 (139VRCs); Funrejus R\$9,64 (35VRCs); ISS R\$1,16 (4VRCs); FUNDEP R\$1,93 (7VRCs); Selo R\$8,00 (29VRCs); Buscas: R\$5,40 (12VRCs) = Total: R\$64,68.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH2G6-V7LFPF-9FQH4-TNWAC>

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 1.299 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 23/05/2025 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Documento assinado digitalmente

RUDINEI SCHUASTZ

Data: 21/07/2025 11:18:01-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RUDINEI SCHUASTZ PERITO

AVALIADOR IMOBILIÁRIO

CRECI:F 42.532

CREA – PR: 205193/D

CNAI - 049668

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Itapejara D'Oeste, 17 de Julho 2025



Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária

1. INTRODUÇÃO

Imóvel Avaliado: Lote Urbano: Lote nº03, da quadra nº 36.

Localização: Rua Pio XII, esquina com Rua Fernando Ferrari, nº20, Centro - Itapejara D'Oeste-PR.

Área do Terreno: 876,85m²

Área edificada: 269,55m²

Matrícula: 1.299

Solicitante: Prefeitura Municipal de Itapejara D'Oeste-PR

Finalidade: Avaliação monetária para fins de doação

DA QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES

Rudinei Schuastz, Engenheiro Civil, registrado no **CREA – PR** sob o número **205193/D**, Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), registrado no **CRECI – PR** sob o número **F42532**, especialista em Engenharia de Avaliações e Perícias.

2. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo Técnico de Avaliação fundamenta-se no que é estabelecido pelas Normas Técnicas ABNT, avaliação de bens, registradas no INMETRO como NBR14.653 e baseia-se na:

- a) Na documentação fornecida pelo solicitante desta avaliação.
- b) Informações constatadas in loco quando da vistoria do imóvel;
- c) Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, tais como intermediários, vendedores, corretores, locadores e locatórias, conhecedores das práticas da mercadologia imobiliária da região avaliada.





A pesquisa foi realizada entre os dias 14 e 15 de Julho de 2025 e concentrou-se essencialmente na coleta de informações sobre imóveis à venda e vendas concretizadas nos últimos 12 meses, de Imóveis com mesmo perfil, que permitam comparação.

NORMAS OBSERVADAS NESTA AVALIAÇÃO

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira da ABNT– NBR 14.653-2- Avaliação de Imóveis urbanos e atende a todos os requisitos da Lei 6.530/1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, bem como Resolução nº 1.066/2007 do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis- COFECI.

3. METODOLOGIA

A metodologia adotada nesta avaliação considera a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e a disponibilidade, qualidade e quantidade de informações coletadas no mercado.

Para este laudo, foi aplicado o Método Evolutivo, conforme definido na norma ABNT NBR 14.653, que compreende:

- A determinação do valor do terreno por meio do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, baseado em dados atualizados de imóveis similares na região, permitindo a estimativa do valor unitário por metro quadrado e, conseqüentemente, do valor total do terreno.
- A avaliação do valor das edificações/benfeitorias foi realizada utilizando o Método da Quantificação do Custo de Benfeitorias, tendo como parâmetro o Custo Unitário Básico (CUB), conforme divulgado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil da região, ajustado ao estado de conservação do imóvel. Foram consideradas as características construtivas, o grau de desgaste, e a depreciação física e funcional da edificação, possibilitando uma estimativa adequada do custo para reprodução ou reposição.

Ao final, considerando os valores obtidos e as especificidades do imóvel,





será apresentada a Fair Opinion, refletindo o valor de mercado ajustado segundo as condições do mercado imobiliário local.

4. DO BEM AVALIADO

Matrícula do Imóvel	Descrição do Bem	Localização
1.299	Lote Urbano: Lote nº03, da quadra nº 36, com 876,85m ² de área de terreno e 269,55m ² área edificada.	Itapejara D'este – PR. Coordenadas: 25°57'53.6"S 52°48'58.7"W

5. ANÁLISE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta avaliação está localizado no município de Itapejara D'Oeste – PR, inserido no bairro Centro, em uma região predominantemente mista, composta por empreendimentos comerciais e residenciais, dotada de infraestrutura urbana completa, incluindo pavimentação asfáltica, rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos e serviços de telefonia.

O terreno encontra-se em posição de esquina, com frente para a Rua Pio XII e lateral para a Rua Fernando Ferrari. Possui área total de 876,85 m², com testada de 25,50 metros para a Rua Pio XII e 34,00 metros para a Rua Fernando Ferrari.

Trata-se de uma localização valorizada, com boa visibilidade, topografia compatível com o nível das vias públicas adjacentes e fácil acesso, o que confere ao imóvel bom potencial de aproveitamento.

Sobre o terreno está edificada uma unidade escolar do tipo creche, construída em alvenaria, com um pavimento e cobertura em telhas metálicas do tipo aluzinco. A edificação possui área construída de 269,55 m².

As aberturas externas são compostas por esquadrias metálicas (ferro) com vidro. As salas de aula apresentam piso revestido com tacos de madeira, enquanto os ambientes úmidos — como banheiros, cozinha e área de serviço — possuem piso



MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE: 03
QUADRA: 37
ÁREA: 876,85m²
MATRÍCULA: 1.299

CIDADE: ITAPEJARA D' OESTE - PR **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

NORTE: Por linha seca, medindo 24,00 metros, confronta com o lote nº02 da mesma quadra.

LESTE: Por linha seca, medindo 34,00 metros, confronta com a Rua Fernando Ferrari.

SUL: Por linha seca, medindo 25,50 metros, confronta com a Rua Pio XII.

OESTE: Por linha seca, medindo 37,00 metros, confronta com o lote nº04 da mesma quadra.

Itapejara D' Oeste, 17 de julho de 2025.

MATEUS AUGUSTO
GNOATTO:07992011970

Assinado de forma digital por
MATEUS AUGUSTO
GNOATTO:07992011970
Dados: 2025.07.17 10:27:34 -03'00'

MATEUS AUGUSTO GNOATTO
CREA-PR:162347/D
Eng. Agrônomo

VILMAR
SCHMOLLER:78691044934

Assinado de forma digital por VILMAR
SCHMOLLER:78691044934
Dados: 2025.07.17 10:39:51 -03'00'

MUNICIPIO DE ITAPEJARA D'OESTE
CNPJ:76.995.430/0001-52
PROPRIETÁRIO:



Foto 01: Croqui de delimitação aproximada do imóvel



Fonte: Google Earth Pro



RUDINEI SCHUASTZ

TELEFONE: (46) 99936-2952
AV. MANOEL RIBAS, 1220 CENTRO
ITAPEJARA D'OESTE - PR CEP. 85580-000



Foto 02: Foto aérea vista superior

