



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

**DECRETO Nº 4280/2025.**

**"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica, e dá outras providências."**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos arts. 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**CONSIDERANDO** a necessidade premente de o Município de Santo Antônio do Sudoeste prover seus munícipes de infraestrutura adequada para a prática de lazer e atividades recreativas, visando à melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento dos laços comunitários;

**CONSIDERANDO** que a construção de equipamentos de lazer, como praças, parques e áreas de convivência, constitui-se em investimento fundamental para o desenvolvimento social e urbanístico da cidade;

**CONSIDERANDO** a localização estratégica dos imóveis abaixo descritos para a implantação dos referidos equipamentos, os quais foram objeto de estudo e planejamento por parte das secretarias municipais competentes;

**CONSIDERANDO**, finalmente, que os imóveis em questão se mostram indispensáveis à consecução dos objetivos públicos ora declarados, configurando-se a utilidade pública para fins de desapropriação;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis abaixo descritos, necessários à construção de equipamentos de lazer no Município de Santo Antônio do Sudoeste:



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### I – IMÓVEL 1:

Matrícula nº **10.550**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.

**Proprietário Registral:** **ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, com a profissão de advogado. É portador da Carteira de Identidade (CI) N.º x.618.xxx-8-Pr. e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º 717.xxx.709-25. Seus pais são Gelson Pellin e Edir Pelinson Pellin. Residente na Avenida José Ramalho Riva s/n., nesta cidade.

**Identificação:** O imóvel possui uma área total de **621,60m<sup>2</sup>** (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados). Os limites e confrontações do lote são os seguintes: **NORTE:** confronta com o lote nº 06 da mesma quadra, com uma distância de 14,30m; **LESTE:** confronta com os lotes n.ºs. 05 e 13, da mesma quadra, com a distância de 47,10m; **SUL:** confronta com a rua nº 50, do quadro geral da cidade, com a distância de 12,30m; **OESTE:** confronta com os lotes n.ºs. 11 e 07 da mesma quadra, com a distância de 43,70m;.

### II – IMÓVEL 2:

Matrícula nº **13.023**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.

**Proprietário Registral:** **ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, com a profissão de advogado. É portador da Carteira de Identidade (CI) N.º 4.618.003-8-Pr. e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º 717.584.709-25. Seus pais são Gelson Pellin e Edir Pelinson Pellin. Residente na Avenida José Ramalho Riva s/n., nesta cidade.

**Identificação:** O terreno possui uma área remanescente de **974,93 m<sup>2</sup>** (Novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados). As suas delimitações e confrontações são as seguintes: **Ao NORTE:** Confronta com parte do lote n.º 4 da mesma quadra, com a distância de 12,30m; **Ao LESTE:** Confronta com o lote n.º 24 da mesma quadra, com medidas de 12,85m, 34,25m e 25,60m; **Ao SUL:** Confronta pela Rua n.º 50, com a distância de 14,50m; **Ao OESTE:** Confronta com o lote n.º 13 e parte do lote n.º 5, ambos da mesma quadra, com distâncias de 35,00m e 32,80m.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 2º** A desapropriação de que trata o presente Decreto tem como finalidade a implantação de equipamentos de lazer, de inquestionável interesse público para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade local.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da desapropriação e da justa indenização, correrão à conta de dotação orçamentária própria do Município de Santo Antônio do Sudoeste, a ser oportunamente suplementada, se necessário.

**Art. 4º** Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a promover os atos administrativos e judiciais necessários à efetivação da presente desapropriação, inclusive a promover as averbações e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a promover a competente avaliação dos bens.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 17 de setembro de 2024.

**RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**

Prefeito Municipal

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO**  
**SUDOESTE**

MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE  
DECRETO Nº 4280/2025.

**DECRETO Nº 4280/2025.**

"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica, e dá outras providências."

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ,** no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos arts. 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**CONSIDERANDO** a necessidade premente de o Município de Santo Antônio do Sudoeste prover seus munícipes de infraestrutura adequada para a prática de lazer e atividades recreativas, visando à melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento dos laços comunitários;

**CONSIDERANDO** que a construção de equipamentos de lazer, como praças, parques e áreas de convivência, constitui-se em investimento fundamental para o desenvolvimento social e urbanístico da cidade;

**CONSIDERANDO** a localização estratégica dos imóveis abaixo descritos para a implantação dos referidos equipamentos, os quais foram objeto de estudo e planejamento por parte das secretarias municipais competentes;

**CONSIDERANDO**, finalmente, que os imóveis em questão se mostram indispensáveis à consecução dos objetivos públicos ora declarados, configurando-se a utilidade pública para fins de desapropriação;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis abaixo descritos, necessários à construção de equipamentos de lazer no Município de Santo Antônio do Sudoeste:

**I – IMÓVEL 1:**

**Matrícula nº 10.550**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.

**Proprietário Registral: ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, com a profissão de advogado. É portador da Carteira de Identidade (CI) N.º x.618.xxx-8-Pr. e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º 717.xxx.709-25. Seus pais são Gelson Pellin e Edir Pelinson Pellin. Residente na Avenida José Ramalho Riva s/n., nesta cidade.

**Identificação:** O imóvel possui uma área total de **621,60m²** (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta décimos quadrados). Os limites e confrontações do lote são os seguintes: **NORTE:** confronta com o lote nº 06 da mesma quadra, com uma distância de 14,30m; **LESTE:** confronta com os lotes nºs. 05 e 13, da mesma quadra, com a distância de 47,10m; **SUL:** confronta com a rua nº 50, do quadro geral da cidade, com a distância de 12,30m; **OESTE:** confronta com os lotes nºs. 11 e 07 da mesma quadra, com a distância de 43,70m;.

**II – IMÓVEL 2:**

**Matrícula nº 13.023**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.

**Proprietário Registral: ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, maior, com a profissão de advogado. É portador da Carteira de Identidade (CI) N.º 4.618.003-8-Pr. e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o n.º 717.584.709-25. Seus pais são Gelson Pellin e Edir Pelinson Pellin. Residente na Avenida José Ramalho Riva s/n., nesta cidade.

Identificação: O terreno possui uma área remanescente de **974,93 m<sup>2</sup>** (Novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados). As suas delimitações e confrontações são as seguintes: **Ao NORTE:** Confronta com parte do lote n.º 4 da mesma quadra, com a distância de 12,30m; **Ao LESTE:** Confronta com o lote n.º 24 da mesma quadra, com medidas de 12,85m, 34,25m e 25,60m; **Ao SUL:** Confronta pela Rua n.º 50, com a distância de 14,50m; **Ao OESTE:** Confronta com o lote n.º 13 e parte do lote n.º 5, ambos da mesma quadra, com distâncias de 35,00m e 32,80m.

**Art. 2º** A desapropriação de que trata o presente Decreto tem como finalidade a implantação de equipamentos de lazer, de inquestionável interesse público para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade local.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da desapropriação e da justa indenização, correrão à conta de dotação orçamentária própria do Município de Santo Antônio do Sudoeste, a ser oportunamente suplementada, se necessário.

**Art. 4º** Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a promover os atos administrativos e judiciais necessários à efetivação da presente desapropriação, inclusive a promover as averbações e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a promover a competente avaliação dos bens.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 17 de setembro de 2024.

**RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Natalicia Francisconi  
**Código Identificador:22475F9C**

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 22/09/2025. Edição 3368  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

---

### DECRETO Nº 4281/2025.

"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica, e dá outras providências."

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ,** no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos arts. 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**CONSIDERANDO** a necessidade premente de o Município de Santo Antônio do Sudoeste prover seus munícipes de infraestrutura adequada para a prática de lazer e atividades recreativas, visando à melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento dos laços comunitários;

**CONSIDERANDO** que a construção de equipamentos de lazer, como praças, parques e áreas de convivência, constitui-se em investimento fundamental para o desenvolvimento social e urbanístico da cidade;

**CONSIDERANDO** a localização estratégica dos imóveis abaixo descritos para a implantação dos referidos equipamentos, os quais foram objeto de estudo e planejamento por parte das secretarias municipais competentes;

**CONSIDERANDO**, finalmente, que os imóveis em questão se mostram indispensáveis à consecução dos objetivos públicos ora declarados, configurando-se a utilidade pública para fins de desapropriação;

#### **DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis abaixo descritos, necessários à construção de equipamentos de lazer no Município de Santo Antônio do Sudoeste:

**Matrícula** nº 10.551, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

**Proprietário Registral:** EDIR PLINSON PELLIN, brasileira, viúva, portadora da C.I.R.G. nº 4.xxx.070-x-SSP-PR e CPF nº 502.xxx.xxx-30, residente e domiciliada, em Santo Antônio do Sudoeste-PR à Avenida Ramalho Piva, nº 177, Entre Rios.

**Identificação:** Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº13 (treze) da QUADRA nº126 (Cento e vinte e seis) situado à rua nº50, do Loteamento Vila / Nova Esperança, do Bairro Entre Rios, da Planta Geral, desta cidade, com uma área de **529,30m<sup>2</sup>**, (quinhentos e vinte e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com o lote nº05, da mesma quadra, com a distância de 16,10m; LESTE: confronta com o lote nº. 14, da mesma quadra, com a distância de 35,00m; SUL: confronta com a rua nº50, do quadro geral da cidade, com a distância de 19,70m; OESTE: confronta com o lote n. 12, da mesma quadra, com a distância de 31,80m."

**Art. 2º** A desapropriação de que trata o presente Decreto tem como finalidade a implantação de equipamentos de lazer, de inquestionável interesse público para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade local.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da desapropriação e da justa indenização, correrão à conta de dotação orçamentária própria do Município de Santo Antônio do Sudoeste, a ser oportunamente suplementada, se necessário.

**Art. 4º** Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a promover os atos administrativos e judiciais necessários à efetivação da presente desapropriação, inclusive a promover as averbações e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a promover a competente avaliação dos bens.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 19 de setembro de 2024.

**RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**

Prefeito Municipal

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO**  
**SUDOESTE**

MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE  
DECRETO Nº 4281/2025.

**DECRETO Nº 4281/2025.**

"Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica, e dá outras providências."

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos arts. 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**CONSIDERANDO** a necessidade premente de o Município de Santo Antônio do Sudoeste prover seus munícipes de infraestrutura adequada para a prática de lazer e atividades recreativas, visando à melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento dos laços comunitários;

**CONSIDERANDO** que a construção de equipamentos de lazer, como praças, parques e áreas de convivência, constitui-se em investimento fundamental para o desenvolvimento social e urbanístico da cidade;

**CONSIDERANDO** a localização estratégica dos imóveis abaixo descritos para a implantação dos referidos equipamentos, os quais foram objeto de estudo e planejamento por parte das secretarias municipais competentes;

**CONSIDERANDO**, finalmente, que os imóveis em questão se mostram indispensáveis à consecução dos objetivos públicos ora declarados, configurando-se a utilidade pública para fins de desapropriação;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis abaixo descritos, necessários à construção de equipamentos de lazer no Município de Santo Antônio do Sudoeste:

**Matrícula** nº 10.551, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.

**Proprietário Registral:** **EDIR PLINSON PELLIN**, brasileira, viúva, portadora da CI.RG. nº 4.xxx.070-x-SSP-PR e CPF nº 502.xxx.xxx-30, residente e domiciliada, em Santo Antônio do Sudoeste-PR à Avenida Ramalho Piva, nº 177, Entre Rios.

**Identificação:** Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº13 (treze) da QUADRA nº126 (Cento e vinte e seis) situado à rua nº50, do Loteamento Vila / Nova Esperança, do Bairro Entre Rios, da Planta Geral, desta cidade, com uma área de **529,30m<sup>2</sup>**, (quinhentos e vinte e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com o lote nº05, da mesma quadra, com a distância de 16,10m; LESTE: confronta com o lote nº. 14, da mesma quadra, com a distância de 35,00m; SUL: confronta com a rua nº50, do quadro geral da cidade, com a distância de 19,70m; OESTE: confronta com o lote n. 12, da mesma quadra, com a distância de 31,80m."

**Art. 2º** A desapropriação de que trata o presente Decreto tem como finalidade a implantação de equipamentos de lazer, de

inquestionável interesse público para o desenvolvimento e bem-estar da comunidade local.

**Art. 3º** As despesas decorrentes da desapropriação e da justa indenização, correrão à conta de dotação orçamentária própria do Município de Santo Antônio do Sudoeste, a ser oportunamente suplementada, se necessário.

**Art. 4º** Fica a Procuradoria Geral do Município autorizada a promover os atos administrativos e judiciais necessários à efetivação da presente desapropriação, inclusive a promover as averbações e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a promover a competente avaliação dos bens.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 19 de setembro de 2024.

**RICARDO ANTÔNIO ORTINÃ**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Natalicia Francisoni  
**Código Identificador:BB6CA86A**

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 22/09/2025. Edição 3368

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRI Comarca de Sto. Antonio do Sudoeste - PR  
Av. Brasil, 768  
TITULAR: LIGIA C. CORREA  
C.P.F. 005633009 - Oficial  
Emp. Juramentado  
Bel. Ublrajara Pedro C. Correa  
C.P.F. 151.375.539/68  
CGC 77.880.102/0001-73

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº. 10.551.-

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**- Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº13 (treze) da QUADRA nº126 (Cento e vinte e seis) situado à rua nº50, do Loteamento Vila / Nova Esperança, do Bairro Entre Rios, da Planta Geral, desta cidade, com uma área de 529,30m<sup>2</sup>. (quinhentos e vinte e nove metros quadrados e trinta décimo tres / quadrados) com os seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com o lote nº05, da mesma quadra, com a distância de 16,10m; LESTE:- confronta com o lote nº. 14, da mesma quadra, com a distância de 35,00m; SUL: confronta com a rua nº50, do quadro geral da cidade, com a distância de 19,70m; OESTE:- confronta com o lote n. 12, da mesma quadra, com a distância de 31,80m.-

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, Pessoa Jurídica de direito Pública interno, inscrito no CC/MP. sob nº75.927.582.0001-55.-

**TÍTULO AQUISITIVO:**- Loteamento registrado conforme R-2-MT-10.274, ficha 01, Vº, - Registro Geral, d/Ofício, em 06 de agosto de 1.992.-

DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, EM 16 DE DEZEMBRO DE 1.992.-  
EMPREGADA JURAMENTADA.

MARIA MARLENE KALSER CORREA

R-1-MT-10.551: EM DATA DE 16 DE DEZEMBRO DE 1.992.-  
Nos termos da carta de Data de Doação nº917, expedida em 11 de agosto de 1.992, - pelo MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, acima qualificado, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. Manofredo Germano Knapp, brasileiro, casado, Prefeito Municipal em exercício, portador da CI. nº467.799-PR, e inscrito / no CPF. sob nº179.891.320-87, residente e domiciliado nesta cidade; DOA o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado pelo VALOR de R\$1.610.395,25 (Um milhão e seiscentos e dez mil e trezentos e noventa e cinco cruzeiros e vinte e cinco centavos) ao Sr. GELSON PELLIN, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF.- sob nº213.056.419-49, e portador do RG. nº0.335.669-SSPPR., residente e domiciliado no Bairro Entre Rios, nesta cidade; **CONDICÕES:**- A doação acima, impõe ao donatário beneficiário a não transferir ou vender o referido imóvel por um período / não inferior a 5 (cinco) anos, conforme Lei Municipal nº1.116/92, aprovada pela / Câmara Municipal, e sancionada pelo Prefeito Municipal d/Cidade, em 02 de junho, de 1.992, e publicada em 06 de junho de 1.992, pelo Jornal da cidade; C:360,000 - VRC.-

DOU FÉ. EMPREGADA JURAMENTADA.

MARIA MARLENE KALSER CORREA.-

adn.

**R.02-MT-10.551- Protocolo 79.976, Fls: 07, do Livro 01-U de 01/09/2025 e registrado em 11/09/2025.** Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA**, lavrada às Folhas nº 090/100 do Livro nº 066-N, em 25/08/2025, nas Notas do Tabelionato da cidade de Pranchita-Pr, nesta Comarca de Santo Antônio do Sudoeste-Pr. Na qual consta como **ADVOGADO ASSISTENTE** o Dr. **Elizandro Marcos Pellin**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade de Londrina-Pr, na Rua Belo Horizonte, 1399, inscrito na OAB/PR nº 22811, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01129040301/Pr e do CPF nº 717.584.709-25. Referente aos bens deixados pelo falecimento de **GELSON PELLIN**, era brasileiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 1.335.669 e do CPF nº 213.056.419-49, casado no regime da comunhão universal de Bens com a viúva meeira Sr<sup>a</sup>. **EDIR PELISON PELLIN**, conforme certidão de casamento lavrado as Fls: 171, do Livro B-9, sob nº 1.334, em: 05/07/1969, do Cartório Registro Civil desta cidade de Santo Antônio do Sudoeste-Pr, portadora da CIRGPR nº 4.618.070-4 e do CPF nº 502.902.409-30, no **VALOR** de R\$319.000,00 (trezentos e dezanove mil reais). **COUBE 100,00% da área do imóvel desta matrícula a VIUVA MEEIRA** a Sr.<sup>a</sup> **EDIR PELINSON PELLIN**, brasileira, viúva, do lar,

MATRÍCULA Nº  
10.551.-

SEGUIR NO VERSO

CONTINUAÇÃO

portador da CI.RG. nº 4.618.070-4-SSP-PR e CPF nº 502.902.409-30, residente e domiciliada, em Santo Antônio do Sudoeste-PR à Avenida Ramalho Piva, nº 177, Entre Rios. Declaração ITCMD nº 202500029769-7, pago ITCMD no valor de R\$: 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais) anexo a outros atos, sobre 50,00% por cento do valor declarado R\$: 1.400.000,00, conforme guia SEFA nºs: 2025.018.483.190; 2025018.483.204; 2025.018.483.255 e 2025.18.483.271, pagas em: 18/08/2025. "Certidões Fiscais não exigidas, no termo do PCA nº. 0001611.12.2023.2.000000-CNJ". Emitida a DOI a SRF pelo Tabelião e por este Ofício.

**CONDICÕES:** Não há. Funrejus recolhido pelo tabelião R\$: 2.800,00 (anexo a outros atos), conforme guia nº 14000000011978329-6. Selo de Fiscalização: SFRI2.h5mNv.N6cyD-f4kM.1101q. CUSTAS: 4.312,00 VRC - R\$ 1.194,42. Selo Funarpen R\$ 8,00. ISS R\$ 35,83. Fundep: R\$ 59,72. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, em 11 de setembro de 2025.

Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada. *[Assinatura]* tvpf

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,73**

Visualização disponibilizada em: www.registradores.onr.br

10551

SEGUI



REGISTRO DE IMÓVEIS  
CRI Comercio de Sto. Antonio do Sudoeste - PR  
Av. Brasil, 765

TITULAR: LIGIA C. CORREA  
C.P.F. 003633009 - Oficial  
Emp. Juramentado  
Bel. Ubirajara Pedro C. Correa  
C.P.F. 153.375.539/48  
CGC 77.880.102/0001-73

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA Nº. 10.550.-

RUBRICA

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno com a denominação de LOTE URBANO Nº.12 (Doze) / da QUADRA nº126 (Cento e vinte e seis) situado à rua nº50(cinquenta) do Loteamento Vila Nova Esperança, do Bairro, Entre Rios, da Planta Geral, desta cidade e comarca, com uma área de 621,60m<sup>2</sup>., (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com fronta com o lote nº06 da mesma quadra, com a distância de 14,30m; **LESTE:** confronta com os lotes nºs.05 e 13, da mesma quadra, com a distância de 47,10m; **SUL:** com fronta com a rua nº50, do quadro geral da cidade, com a distância de 12,30m; **OESTE:** confronta com os lotes nºs.11 e 07 da mesma quadra, com a distância de 43,70m;--  
**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrito no CGC.MF. sob nº75.927.582/0001-57;  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Loteamento registrado conforme R-2-MT-10.274, ficha 01, vº, registro geral, d/Ofício, em 06 de agosto de 1.992.  
DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, EM 16 DE DEZEMBRO DE 1.992.  
EMPREGADA JURAMENTADA.

MARIA MARLENE KAISER CORREA.

R-1-MT-10.550: EM DATA DE 16 DE DEZEMBRO DE 1.992.  
Nos termos da Carta de Data de Doação sob nº916, expedida em 14 de agosto de 1./992, pelo MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, acima qualificado, neste ato representado por seu prefeito o Sr. Manfredo Germano Knapp, brasileiro, casado, Prefeito municipal em exercício, portador da GI. nº467.799-PR, e inscrito no CPF. sob nº179.891.320-87, residente e domiciliado nesta cidade e comarca; DOA o imóvel / objeto da presente matrícula, avaliado pelo VALOR de R\$1.891.218,00 (Um milhão e oitocentos e noventa e um mil e duzentos e dezoito cruzeiros) ao Sr. ELIZANDRO MARCOS PELLIN, brasileiro, solteiro, estudante, maior, inscrito no CPF. sob nº717./584.709-25, e portador do RG. nº4.618.001-8-SPPR, residente e domiciliado no Bairro Entre Rios, nesta cidade; **CONDIÇÕES:** A doação acima, impõe ao donatário beneficiário a não transferir ou vender o referido imóvel por um período não inferior a 5 (cinco) anos, conforme Lei Municipal nº116/92, digo, nº1.116/92, aprovada pela câmara Municipal, e sancionada pelo prefeito Municipal d/Cidade, em 02-06-92, e / Publicada em 06-06-92, pelo Jornal da cidade; 360,000-VRC.--

DOU FÉ. EMPREGADA JURAMENTADA.

MARIA MARLENE KAISER CORREA.--

adn.

MATRÍCULA Nº  
10.550

SEGUIR NO VERSO



Ofício de Registro

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEL

cgc 77.880.102/0001-73

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.

Av. Brasil, 765

*Bel. Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa*

OFICIAL TITULAR

cpf 153.375.539-68

*Marina Marlene Kaiser Corrêa*

EMPREGADA JURAMENTADA

cpf 332.418.809-15

Registro Geral

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula N° 13.023

3

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno com a denominação de **LOTE URBANO N.º 14** (Quatorze), subdivisão do mesmo lote, da **QUADRA N.º 126** (cento e vinte e seis), situado à Rua n.º 50, do Loteamento Denominado Vila Nova Esperança, no Bairro Entre Rios, da Planta Geral desta cidade e comarca, com uma área remanescente de 974,93m<sup>2</sup> (Novecentos e setenta e quatro metros quadrados noventa e três decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com parte do lote n.º 4 da mesma quadra, com a distância de 12,30m; **LESTE:** confronta com o lote n.º 24 da mesma quadra, com as distâncias de 12,85m, 34,25 e 25,60m; **SUL:** confronta pela Rua n.º 50 com a distância de 14,50m; **OESTE:** confronta com o lote n.º 13 e parte do lote n.º 5 ambos da mesma quadra, com as distâncias de 35,00m e 32,80m.

**PROPRIETÁRIO:** **WELINGTON ALFREDO PRUNZEL**, brasileiro, casado com a Sra. Fernanda Sottili Prunzel, do comércio, residente e domiciliado na Avenida José Ramalho Piva, 178, nesta cidade, portador da CI. RG. n.º 7.010.968-9-PR, inscrito no CPF n.º 003.576.659-02.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob n.º 12.915, em 27/02/2003 e Subdivisão conforme AV-1-MT. 12.915, em 24/07/2003, ambas ficha 01, registro geral, deste Ofício.

DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR, 24 DE JULHO DE 2003.

ESCREVENTE

*ANTONIO DUARTE NUNES*

adn.

**R-1-MT-13.023:** Protocolado n.º 44.759, fls. 157, do livro 1-G, em 24 DE JUNHO DE 2003, Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** lavrada às fls. 091/092, do livro n.º 03, em 20/06/2003, nas notas do Tabelionato do Distrito Judiciário de São Pedro do Florido, neste município e comarca; Na qual consta como **Outorgantes Vendedores** o Sr. **WELINGTON ALFREDO PRUNZEL**, acima qualificado e sua esposa a Sra. **FERNANDA SOTTILI PRUNZEL**, brasileira, comerciante, portadora do RG n.º 7.591.330-3-PR e CPF n.º 040.245.709-94, residente no mesmo domicílio do marido, neste ato representados por seu procurador Sr. **VANDER JOSÉ DALPRAI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Avenida José Ramalho Piva, nesta cidade, portador da CIRG. n.º 6.884.135-6/PR, inscrito no CPF n.º 032.993.569-06, conforme procuração lavrado no Tabelionato desta cidade e comarca, no livro n.º 67, às fls. 195, em 17/04/2003; **VENDEM:** O imóvel objeto da presente matrícula, no **VALOR** de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), ao **OUTORGADO COMPRADOR** o Sr. **ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI. N.º 4.618.003-8-Pr. e CPF sob n.º 717.584.709-25 filho de Gelson Pellin e Edir Pelinson Pellin, residente e domiciliado na Avenida José Ramalho Piva s/n. nesta cidade; Pago o ITCMD no valor de R\$ 30,00 (trinta reais), conforme CRT n.º 30199, expedida em 06.05.2003, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca; Emitida a **DOI** à **SRF** sob n.º 059/03, pelo Tabelião que lavrou a escritura objeto do presente registro; **CONDICÕES:** Não Há. Custas: 1.260,00 -VRC. - R\$ 132,30 - Funrejus R\$ 3,00 recolhido pelo Tabelião.

DOU FÉ. EScrevente

*ANTONIO DUARTE NUNES*

adn.

MATRÍCULA N.º  
13.023

SEQUE NO VERSO



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### **JUSTIFICATIVA PARA A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E DESAPROPRIAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: Decretos Municipais nº 4281/2025 e nº 4280/2025**

#### **1. INTRODUÇÃO**

A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a decisão do Município de Santo Antônio do Sudoeste, por meio dos Decretos Municipais nº 4281/2025 e nº 4280/2025, em declarar de utilidade pública e proceder à desapropriação amigável ou judicial dos imóveis matriculados sob os nº 10.551, 10.550 e 13.023, localizados neste Município. A medida visa à implementação de um projeto essencial de infraestrutura e lazer que beneficiará diretamente a população local, alinhando-se aos princípios da gestão pública voltada ao bem-estar social e ao desenvolvimento urbano sustentável.

#### **2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A desapropriação encontra amparo legal robusto na ordem jurídica brasileira, sendo exercida em conformidade com o artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que assegura a propriedade, mas ressalva a possibilidade de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. Os Decretos em tela fundamentam-se, especificamente, nos artigos 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública, e na Lei Orgânica Municipal, conferindo ao Prefeito Municipal a competência para tal ato.

#### **3. INTERESSE PÚBLICO E NECESSIDADE DA MEDIDA**

Os considerandos dos decretos estabelecem, de forma inequívoca, a necessidade premente de o Município prover seus munícipes de infraestrutura adequada para a prática de lazer e atividades recreativas, com o objetivo primordial de promover a melhoria da qualidade de vida, fomentar a saúde e fortalecer os laços comunitários. A construção de equipamentos públicos para lazer, como praças, parques e áreas de convivência, é reconhecida como um investimento



---

fundamental para o desenvolvimento social e urbanístico da cidade, impactando positivamente a saúde física e mental da população e o convívio social.

#### 4. ESPECIFICIDADE DO PROJETO E A RELEVÂNCIA DOS IMÓVEIS

A decisão de desapropriar os imóveis em questão foi precedida por estudos e planejamento detalhados das secretarias municipais competentes, que identificaram sua localização estratégica como ideal para a implantação dos referidos equipamentos. A escolha desses lotes não é aleatória, mas fruto de uma análise que considerou a acessibilidade, a demanda da comunidade circundante e a otimização dos recursos públicos.

Em particular, a área desapropriada abrigará um complexo de lazer composto pelos seguintes elementos:

**Campinho de Gramado Sintético:** Este equipamento atenderá à crescente demanda por espaços para a prática esportiva organizada e recreativa. O gramado sintético oferece durabilidade, baixa manutenção e a possibilidade de uso contínuo, independentemente das condições climáticas, incentivando a prática de atividades físicas, a formação de equipes e a realização de eventos esportivos, o que contribui diretamente para a promoção da saúde e a integração social da juventude e adultos.

**Parquinho Infantil:** Destinado às crianças, o parquinho proporcionará um ambiente seguro, lúdico e estimulante para o desenvolvimento físico, motor e social dos menores. A disponibilidade de um espaço adequado para brincadeiras e interação é crucial para o bem-estar das famílias e para o desenvolvimento saudável das futuras gerações do Município.

**Academia ao Ar Livre:** Composta por aparelhos de ginástica acessíveis, a academia ao ar livre democratizará o acesso à atividade física para cidadãos de todas as idades. Este espaço incentivará a adoção de hábitos de vida mais saudáveis, auxiliando na prevenção de doenças crônicas, no controle do estresse e na melhoria da condição física geral da população, reforçando o compromisso municipal com a saúde pública.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

A combinação desses três equipamentos em um único local potencializa os benefícios sociais e urbanísticos, criando um polo de convivência e lazer que atenderá a diversas faixas etárias e interesses, consolidando-se como um verdadeiro centro de promoção do bem-estar e da cidadania.

Os imóveis em questão, dada sua localização e características, são considerados indispensáveis à consecução desses objetivos públicos, configurando-se a utilidade pública para fins de desapropriação. Qualquer alternativa que não a aquisição dessas propriedades comprometeria a eficácia e a viabilidade do projeto, em termos de localização, dimensão e impacto comunitário.

#### **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E ASPECTOS PROCESSUAIS**

As despesas relativas à desapropriação e à justa indenização serão devidamente cobertas por dotação orçamentária própria do Município de Santo Antônio do Sudoeste, com previsão de suplementação, se necessário, garantindo a legalidade e a solvência do processo. A Procuradoria Geral do Município está autorizada a conduzir todos os atos administrativos e judiciais pertinentes, incluindo as averbações e registros cartorários, e a promover a avaliação técnica dos bens para assegurar uma justa indenização aos proprietários.

Em síntese, a declaração de utilidade pública e a consequente desapropriação dos imóveis em pauta são medidas que se justificam plenamente pela imperiosa necessidade de atender ao interesse público e coletivo, proporcionando à comunidade de Santo Antônio do Sudoeste infraestrutura de lazer e esporte de qualidade, essenciais para o desenvolvimento social, urbano e a melhoria da qualidade de vida de seus munícipes.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 31 de agosto de 2025.

Ricardo Antônio Ortina - Prefeito Municipal

DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

LOCAÇÃO

SETOR

QUADRA Nº 126

VILA NOVA ESPERANÇA



PLÍNIO CASA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI nº. F 14607 e CNAI nº 4.008

PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO  
MERCADOLÓGICA DE ÁREA  
TERRA

LOTE URBANO 12 -QUADRA 126 = 621,60m<sup>2</sup>  
LOTE URBANO 13 -QUADRA 126 = 529,30m<sup>2</sup>  
LOTE URBANO 14 -QUADRA 126 = 974,93m<sup>2</sup>

TOTALIZANDO UMA AREA DE = 2.125,83m<sup>2</sup>

RUA Nº 50 (Atual Rua Bruno Winget) BAIRRO ENTRE RIOS,  
SANTO ANTONIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ.

Corretor de Imóvel e Perito Avaliador Plínio Casa  
CRECI nº F 14.607 e CNAI nº 4.008

Avenida Brasil, 1516, centro, Santo Antônio do Sudoeste, estado do  
Paraná.

Fone 46-3563-3010  
46-99103-3990

E-mail – plinio.casa@hotmail.com

  
**Plínio Casa**  
CPF: 904.923.403-78  
CRECI Nº 14607-PR

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE ÁREA URBANA E SUAS EDIFICAÇÕES

A solicitação deste parecer é do Sr. **ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.618.003-8-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 717.584.709-25, residente e domiciliado na Avenida Ramalho Piva, bairro Entre Rios, na cidade de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná, e atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530 - de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 - COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT - NBR 14.653-2 - Avaliação de Imóveis no perímetro Urbano.

O objetivo do Parecer é avaliação de mercado para fins, obter o Valor de comercio do Imóvel abaixo descrito.

### ÁREA URBANA:

- **LOTE URBANO Nº. 12 (Doze)**, da **QUADRA nº 126 (Cento e vinte e seis)**, situado a Rua nº 50 (Cinquenta) (atual Rua Bruno Winget) do Loteamento Vila Nova Esperança, do bairro Entre Rios, da Planta Geral desta cidade e comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná, com uma área de **621,60m<sup>2</sup> (Seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com o lote nº 06 da mesma quadra, com a distância de 14,30 metros; **LESTE**: Confronta com os lotes nº 05 e 13 da mesma quadra, com a distância de 47,10 metros; **SUL**: Confronta com a Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget) do quadro geral da Cidade, com a distância de 12,30 metros; **OESTE**: Confronta com os lotes nº 11 e 07 da mesma quadra, com a distância de 43,70 metros, devidamente registrado conforme **MT-10.550**, junto ao cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná.
  
- **LOTE URBANO Nº. 13 (Treze)**, da **QUADRA nº 126 (Cento e vinte e seis)**, situado a Rua nº 50 (Cinquenta) (atual Rua Bruno Winget) do Loteamento Vila Nova Esperança, do bairro Entre Rios, da Planta Geral desta cidade e comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná, com uma área de **529,30m<sup>2</sup> (Quinhentos e vinte e nove mil metros quadrados e trinta decímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com o lote nº 05 da mesma quadra, com a distância de 16,10 metros; **LESTE**: Confronta com o lote nº 14 da mesma quadra, com a distância de 35,00 metros; **SUL**: Confronta com a Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget) do quadro geral da Cidade, com a distância de 19,70 metros; **OESTE**: Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, com a distância de 31,80 metros, devidamente registrado conforme **MT-10.551**, junto ao cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná.

  
**Plínio Casa**  
 CPF: 904.923.449-78  
 CRECI Nº 1453744

- **LOTE URBANO Nº. 14 (Quatorze)**, da **QUADRA nº 126 (Cento e vinte e seis)**, situado a Rua nº 50 (Cinquenta) (atual Rua Bruno Winget) do Loteamento Vila Nova Esperança, do bairro Entre Rios, da Planta Geral desta cidade e comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná, com uma área de **974,93m<sup>2</sup> (Novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três décimos quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com parte do lote nº 04 da mesma quadra, com a distância de 12,30 metros; **LESTE**: Confronta com o lote nº 24 da mesma quadra, com a distância de 12,85 metros, 34,25 metros e 25,60 metros; **SUL**: Confronta com a Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget) do quadro geral da Cidade, com a distância de 14,50 metros; **OESTE**: Confronta com o lote nº 13 e parte do lote nº 05 ambos da mesma quadra, com a distância de 35,00 metros e 32,80 metros, devidamente registrado conforme **MT-13.023**, junto ao cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná.

**PROPRIETÁRIO: ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 4.618.003-8-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 717.584.709-25, residente e domiciliado na Avenida Ramalho Piva, bairro Entre Rios, na cidade de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná, dos Lotes nº 12 e 14, Quadra 126, conforme as Matrículas nº 10.550 e nº 13.023, emitidas em 16/06/2025, e como inventariante de Gelson Pellin, já falecido, conforme matrícula nº 10.551, emitida em 16/06/2025 do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, estado do Paraná.

**OBS: As Matrículas apresentadas nesta data, é atualizada de 16/06/2025, onde nada consta registrado que impeça que eu proceda com a avaliação, desta forma eu procedi normalmente a avaliação.**

**OBS: Conforme solicitações do Sr. ELIZANDRO MARCOS PELLIN, proprietário do imóvel, foi avaliada somente os terrenos (lotes) em sua totalidade de 2.125,83m<sup>2</sup> por se tratar de uma área num todo no mesmo local, sendo desconsiderado qualquer benfeitoria que possa existir edificada sobre o mesmo, pelo fato que não existe nenhuma obra averbada junto as matrículas.**

#### **CONTEXTO URBANO:**

A área está localizada na cidade de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, local denominado Bairro Entre Rios, com fácil acesso com ruas asfaltadas, tem suas características principal para residência mais também pode instalar-se comercio, possui boa frente para a rua, o que favorece muito a exploração de qualquer atividade comercial, localizado a uma distância por vias de acesso de aproximadamente de 1.650,00 metros do centro financeiro da cidade, a região é caracterizada, Bairro residencial, comercial.

Área apresenta um terreno plano, o imóvel possui rede de energia elétrica, água e fluvial, contem infraestrutura própria para residência e comercio.

A região tem acesso facilitado, de ruas todas com asfaltado.

Atualmente a área dos terrenos (lotes), encontra-se sem benfeitorias e baldios.

**PHIO Casa**  
 CPF: 904.923.409-78  
 CREG Nº 14207-PR

**ANÁLISE MERCADOLÓGICA:**

A área está inserida na região ou bairro, com um preço depreciado por METRO QUADRADO, tendo em vista, a localização do imóvel ser próximo à fronteira entre Brasil e Argentina, onde existe uma concentração de casa muito simples caracterizando favela o que limita muito a procura.

Constatou-se que o Bairro é considerado uma das regiões da cidade de pouca procura por imóveis devido aos fatos relatados anteriormente, mas que tem uma boa infraestrutura com ruas asfaltadas e passeios, além de existir um projeto de lazer para uma avenida internacional a poucos metros dos lotes, fato esse que se concretizar poderá mudar o conceito do local e propiciando uma valorização dos mesmos.

**AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:**

**EDIFICAÇÃO:** Não foi avaliado qualquer benfeitoria, pelo dato de não existir obra averbada junto a matrícula MT-17.066 e também física sobre os mesmos lotes.

**CLASSIFICAÇÃO DA ÁREA QUANTO AS TERRAS:**

A área avaliada é classificada como terras Urbanas.

**CLASSIFICAÇÃO DA ÁREA QUANTO A DIMENSÃO:**

Levando em consideração a localização, e as condições de expansão imobiliária no momento ser um pouco restrita, mas que pode ter melhores condições em um futuro próximo, e ressaltando todas as características suas e da região.

**AVALIAÇÃO:**

O processo de avaliação foi principalmente elaborado a partir das características, condições, dimensões e potencial econômico do terreno.

**METODOLOGIA AVALIATÓRIA:**

Para a avaliação da área utilizou-se o MÉTADO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO que realiza uma amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhante às do imóvel avaliado, e levando em consideração o valor dos lotes urbano que as imobiliárias comercializam nas suas proximidades, proprietários de imóveis próximos, empresas privadas e alguns departamentos públicos ligados ao ramo imobiliário.

**PESQUISA:**

A pesquisa foi realizada no dia 16 e 18 de junho de 2025.

Para pesquisa de valores da área, foram consultados, cartorário, engenheiro civil e proprietários de imóveis situados nas regiões próximas aos imóveis avaliados.

**Plínio Casa**  
CPF: 904.923.409-78  
CRECI Nº 14607-00

**VISTORIA:**

A vistoria foi realizada no dia 17 de junho de 2025 e fundamentou-se na identificação física da área e levantamento fotográficos.

Realizou-se um amplo levantamento fotográfico que posteriormente auxiliou na determinação de valores dos bens.

**AVALIAÇÃO DA ÁREA:**

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio aproximado do mercado imobiliário Urbano, do metro quadrado para área avaliada juntamente com suas cercas é de **R\$ 185,00**

Valor da área = da área x Valor do m<sup>2</sup>.

Valor total das áreas = 2.125,83m<sup>2</sup> x R\$ 185,00m<sup>2</sup> = R\$ 393.278,55

**QUADRO DE RESUMO AVALIATÓRIO**

	DESCRIÇÃO	VALOR - R\$
	<b>ÁREA DE TERRA CLASSIFICADA EM METROS QUADRADO</b>	
	2.125,83m <sup>2</sup>	393.278,55
	<b>BENFEITORIAS BASEADO NA COISA FEITA</b>	
	<b>EDIFICAÇÃO</b>	
	Não tem edificação averbada	
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>393.278,55</b>

**CONCLUSÃO:**

É do entender do perito Avaliador que o valor para a área avaliada, sem considerar e avaliar a edificação, no estado de conservação em que se encontra nesta data, é de:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$ 393.278,55**  
 (Trezentos e noventa e três mil, duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)

Limite inferior: R\$ 373.614,62

Limite superior: R\$ 412.942,47

**Plínio Casa**  
 CPF: 904.923.409-78  
 CREA: 18.257-PR

FOTOS IDENTIFICAÇÃO DA AREA (LOTES) AVALIADOS:



  
**Plínio Casa**  
CPF: 904.923.409-78  
RECEBI Nº 1.857-PS

IMAGENS GOOGLE EARTH DA AREA TOTAL (LOTES) – Identificação e localização.



  
**Pino Casa**  
CPF: 904.923.409-78  
INSC. EST. 141.021.400



  
**Pinto Casa**  
CPF: 904.923.409-78  
CRECI Nº 14007-PP

**ENCERRAMENTO:**

O corpo do parecer é composto de seis páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Santo Antonio do Sudoeste – Pr., 23 de junho de 2025.



**Plínio Casa**  
CPF: 904.923.409-78  
CRECI Nº 14.607-PR

NOME: PLÍNIO CASA  
PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO  
CRECI: F 14.607 / CNAI: 4.008

Faz parte desta avaliação os anexos:

- Fotos colorida dos lotes
- Imagem Google Earth dos lotes – Identificação e localização
- Matrícula atualizada MT- 10.550
- Matrícula atualizada MT- 10.551
- Matrícula atualizada MT- 13.023

PELO  
CRE

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Por solicitação da Prefeitura Municipal de Santo Antonio do Sudoeste/PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. 75.927.582/0001-55, situado na Avenida Brasil, nº. 1431, nesta cidade, representada neste ato pelo senhor Prefeito Municipal.

Este laudo de avaliação tem como objetivo a análise das áreas situadas no **Bairro Entre Rios**, no município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, sem benfeitorias.

Trata-se do imóvel (terrenos) sem da matrícula nº. 10.551, terreno com denominação LOTE URBANO Nº, 13, DA QUADRA 126, SITUADO À RUA Nº. 50, DO LOTEAMENTO VILA NOVA ESPERANÇA, BAIRRO ENTRE RIOS, DA PLANTA GERAL DESTA CIDADE, COM UMA ÁREA DE 529.30m<sup>2</sup>, em nome de Edir Pelison Pellin.

O segundo imóvel (terreno), refere-se a matrícula nº. 13.023, terreno com denominação LOTE URBANO Nº. 14, SUBDIVIDIDO DO MESMO LOTE DA QUADRA 126, SITUADO NA RUA Nº. 50, DO LOTEAMENTO VILA NOVA ESPERANÇA, BAIRRO ENTRE RIOS, DA PLANTA GERAL DESTA CIDADE, COM UMA ÁREA REMANESCENTE DE 974.93m<sup>2</sup>, em nome de Elisandro Marcos Pellin.

O terceiro imóvel (terreno), refere-se a matrícula nº. 10.550, terreno com denominação LOTE URBANO Nº. 12, DA QUADRA 126, SITUADO À RUA Nº 50, DO LOTEAMENTO VILA NOVA ESPERANÇA, BAIRRO ENTRE RIOS, DA PLANTA GERAL DESTA CIDADE, COM UMA ÁREA DE 621.60m<sup>2</sup>, em nome de Elisandro Marcos Pellin.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características de zona, seu tipo, avaliamos os imóveis quando ao valor de comercialização em metros quadrados de 170,00 (cento e setenta reais) o metro quadrado:

Terreno de matrícula nº. 10.551, avalia-se pelo valor de R\$ 89.981,00 (oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e um reais).

Terreno de matrícula nº. 13.023, avalia-se pelo valor de R\$ 165.738,10 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e oito reais e dez centavos).

Terreno de matrícula nº. 10.550, avalia-se pelo valor de R\$ 105.672,00 (cento e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais).

Totalizando o valor comercial num montante de R\$ 361.391,10 (trezentos e sessenta e um mil, trezentos e noventa e um reais, e dez centavos) os três terrenos citados.

  
Clair Xavier Leite  
CRECI nº. 30563  
Corretor e Avaliador de Imóveis



AV. JOSE RAMALHO PIVA

PÓSTO ALFANDEGÁRIO

AV. INTERNACIONAL

126



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

<b>Empresa solicitante:</b> Prefeitura de Santo Antonio do Sudoeste - PR	
<b>CNPJ:</b> 75.927.582/0001-55	
<b>Endereço dos imóvel/terreno/área avaliada (o) :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lote Urbano N.º 12( doze ) da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR</li></ul>	
<b>Cidade do imóvel avaliado:</b> Santo Antonio Do Sudoeste – PR	
<b>Objetivo do Laudo:</b> Laudo de avaliação de Compra/Venda de Imóveis	<b>Data da vistoria:</b> 06/10/2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO CARTORÁRIA:

- Matrícula nº 10.550 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

### 2. DESCRIÇÃO DOS TERRENOS / ÁREAS

Os terrenos possuem uma tipologia em geral plana, com poucos aclives e declives, solo predominante de argila marrom/basalto, característico da região sudoeste do Paraná.

O Lote Urbano N.º 12( doze da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR , possui uma área total de 621,60m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), e suas confrontações são:

- NORTE** : Confronta com o lote nº 06 da mesma quadra, com uma distância de 14,30m;
- SUL**: Confronta com a rua nº 50, do quadro geral da cidade, com a distância de 12,30m,
- LESTE**: Confronta com os lotes nºs. 05 e 13, da mesma quadra, com a distância de 47,10m,
- OESTE**: Confronta com os lotes nºs. 11 e 07 da mesma quadra, com a distância de 43,70m,

### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETARIOS:

- ELIZANDRO MARCOS PELLIN



**4. METODOLOGIA E ANÁLISE:**

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**5. SITUAÇÃO LEGAL:**

Conforme Verificada matricula pertencente ao lote, no Cartório de Registro de Imóveis, possui situação legal regularizada.

**6. CALCULO AVALIATIVO**


Em tratamentos estatísticos realizados pelo autor do Laudo, seguindo a NBR 14653-1, e 14653-2, foi calculado um valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais) o metro quadrado (m<sup>2</sup>)

**6.1 CALCULO AVALIATIVO DISCRIMINADO**

- Área: 621,60m<sup>2</sup>
- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 156,00
- **Valor Total/:** 621,60m<sup>2</sup>x R\$ 156,00/m<sup>2</sup> = **R\$ 96.969,6 (NOVENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E SEIS CENTAVOS)**

**7. TOTAL AVALIADO :**

- Considerando os atributos e fatores que majoram os coeficientes avaliativos, a avaliação final da área urbana, **R\$ 96.969,6 (NOVENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E SESSENTA E NOVE REAIS E SEIS CENTAVOS)**

  
**RICARDO AUGUSTO LANZARINI**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**CREA - PR 177998/D**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

<b>Empresa solicitante:</b> Prefeitura de Santo Antonio do Sudoeste - PR	
<b>CNPJ:</b> 75.927.582/0001-55	
<b>Endereço dos imóvel/terreno/área avaliada (o) :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lote Urbano N.º 14 (quatorze) da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR</li></ul>	
<b>Cidade do imóvel avaliado:</b> Santo Antonio Do Sudoeste – PR	
<b>Objetivo do Laudo:</b> Laudo de avaliação de Compra/Venda de Imóveis	<b>Data da vistoria:</b> 06/10/2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO CARTORÁRIA:

- Matrícula nº 13.023 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

### 2. DESCRIÇÃO DOS TERRENOS / ÁREAS

Os terrenos possuem uma tipologia em geral plana, com poucos aclives e declives, solo predominante de argila marrom/basalto, característico da região sudoeste do Paraná.

O Lote Urbano N.º 14 ( Quatorze) da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR , possui uma área total de 974,93 m<sup>2</sup> (Novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados) e suas confrontações são:

- NORTE:** Confronta com parte do lote n.º 4 da mesma quadra, com a distância de 12,30m;
- SUL:** Confronta pela Rua n.º 50, com a distância de 14,50m;
- LESTE:** Confronta com o lote n.º 24 da mesma quadra, com medidas de 12,85m, 34,25m e 25,60m;
- OESTE:** Confronta com o lote n.º 13 e parte do lote n.º 5, ambos da mesma quadra, com distâncias de 35,00m e 32,80m;

### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETARIOS:

- ELIZANDRO MARCOS PELLIN



4. **METODOLOGIA E ANÁLISE:**

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5. **SITUAÇÃO LEGAL:**

Conforme Verificada matrícula pertencente ao lote, no Cartório de Registro de Imóveis, possui situação legal regularizada.

6. **CALCULO AVALIATIVO**

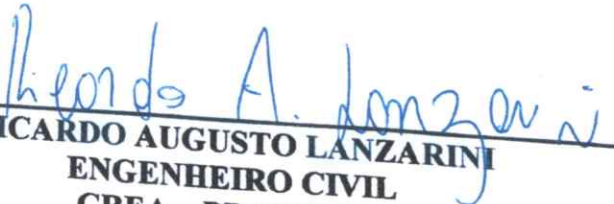
Em tratamentos estatísticos realizados pelo autor do Laudo, seguindo a NBR 14653-1, e 14653-2, foi calculado um valor de R\$ 156,00 (cento e cinquenta e seis reais) o metro quadrado (m<sup>2</sup>)

6.1 **CALCULO AVALIATIVO DISCRIMINADO**

- Área: 974,93m<sup>2</sup>
- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 180,00
- **Valor Total/:** 974.93m<sup>2</sup>x R\$ 180,00/m<sup>2</sup> = **R\$ 175.487,40 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS COM QUARENTA CENTAVOS)**

7. **TOTAL AVALIADO :**

- Considerando os atributos e fatores que majoram os coeficientes avaliativos, a avaliação final da área urbana, **R\$ 175.487,40 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL E QUATROCENTOS E OITENTA E SETE REAIS COM QUARENTA CENTAVOS)**

  
**RICARDO AUGUSTO LANZARINI**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**CREA - PR 177998/D**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

<b>Empresa solicitante:</b> Prefeitura de Santo Antonio do Sudoeste - PR	
<b>CNPJ:</b> 75.927.582/0001-55	
<b>Endereço dos imóvel/terreno/área avaliada (o) :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lote Urbano N.º 13( treze ) da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR</li></ul>	
<b>Cidade do imóvel avaliado:</b> Santo Antonio Do Sudoeste – PR	
<b>Objetivo do Laudo:</b> Laudo de avaliação de Compra/Venda de Imóveis	<b>Data da vistoria:</b> 06/10/2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO CARTORÁRIA:

- Matrícula nº 10.551 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

### 2. DESCRIÇÃO DOS TERRENOS / ÁREAS

Os terrenos possuem uma tipologia em geral plana, com poucos aclives e declives, solo predominante de argila marrom/basalto, característico da região sudoeste do Paraná.

O Lote Urbano N.º 13( treze ) da Quadra 126 (cento e vinte e seis), situado na Rua 50 (cinquenta) do Loteamento / Vila Nova Esperança, Bairro Entre Rios, Perímetro urbano de Santo Antônio do Sudoeste-PR , possui uma área total de 529,30 m<sup>2</sup> (Quinhentos e vinte e nove metros e quadrados e trinta decímetros quadrados), e suas confrontações são:

- **NORTE** : Confronta com o lote n º05, da mesma quadra, com a distância de 16,10m;
- **SUL**: Confronta com a rua nº 50, do quadro geral da cidade, com a distância de 19,70m
- **LESTE**: Confronta com o lote nº. 14, da mesma quadra, com a distância de 35,00m
- **OESTE**: confronta com o lote n. 12, da mesma quadra, com a distância de 31,80m

### 3. IDENTIFICAÇÃO DOS PROPRIETARIOS:

- EDIR PELINSON PELLIN

### 4. METODOLOGIA E ANÁLISE:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### 5. SITUAÇÃO LEGAL:

Conforme Verificada matricula pertencente ao lote, no Cartório de Registro de Imóveis, possui situação legal regularizada.

## 6. CALCULO AVALIATIVO

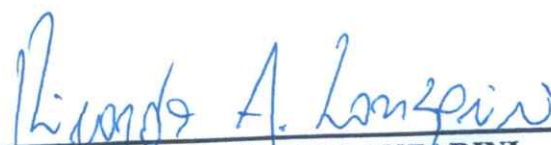
Em tratamentos estatísticos realizados pelo autor do Laudo, seguindo a NBR 14653-1, e 14653-2, foi calculado um valor de R\$ 166,00 (cento e sessenta e seis reais) o metro quadrado (m<sup>2</sup>)

### 6.1 CALCULO AVALIATIVO DISCRIMINADO

- Área: 529,30m<sup>2</sup>
- Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 166,00
- **Valor Total/:** 529,30m<sup>2</sup>x R\$ 166,00/m<sup>2</sup> = **R\$ 87.863,80 (OITENTA E SETE MIL E OITOCENTOS E SESSENTA E TRES REAIS COM OITENTA CENTAVOS)**

## 7. TOTAL AVALIADO :

Considerando os atributos e fatores que majoram os coeficientes avaliativos, a avaliação final da área urbana, **R\$ 87.863,80 (OITENTA E SETE MIL E OITOCENTOS E SESSENTA E TRES REAIS COM OITENTA CENTAVOS)**



**RICARDO AUGUSTO LANZARINI**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**CREA - PR 177998/D**



# MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ

DATA: 16 de outubro de 2025

### 1. IDENTIFICAÇÃO E OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo técnico tem por objetivo determinar o valor para fins de desapropriação amigável ou judicial dos imóveis declarados de utilidade pública pelos Decretos Municipais nº 4281/2025 e nº 4280/2025. A finalidade da desapropriação é a implantação de equipamentos de lazer, que incluem um campinho de gramado sintético, um parquinho infantil e uma academia ao ar livre, essenciais para o desenvolvimento social, bem-estar da comunidade e melhoria da qualidade de vida dos munícipes de Santo Antônio do Sudoeste.

### 2. IMÓVEIS AVALIADOS

Os imóveis objeto desta avaliação consistem em três lotes urbanos, localizados na Quadra nº 126, Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget), Bairro Entre Rios, no Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, sem benfeitorias averbadas, conforme detalhado abaixo:

#### • IMÓVEL 1 (LOTE URBANO Nº 12):

- **Matrícula:** nº 10.550, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.
- **Área Total:** 621,60m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados).
- **Proprietário Registral:** ELIZANDRO MARCOS PELLIN.

#### • IMÓVEL 2 (LOTE URBANO Nº 14):

- **Matrícula:** nº 13.023, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.
- **Área Total:** 974,93m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados).
- **Proprietário Registral:** ELIZANDRO MARCOS PELLIN.

#### • IMÓVEL 3 (LOTE URBANO Nº 13):

- **Matrícula:** nº 10.551, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR.
- **Área Total:** 529,30m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados).
- **Proprietário Registral:** EDIR PELINSON PELLIN.

A área total conjunta dos três imóveis é de 2.125,83m<sup>2</sup>.

### 3. METODOLOGIA UTILIZADA

A Comissão Municipal de Avaliação baseou-se nos pareceres técnicos de avaliação mercadológica apresentados por profissionais habilitados, que aplicaram o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em conformidade com



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

Com base nesta concordância substancial e visando uma decisão equânime e que otimize o processo administrativo de desapropriação amigável, a Comissão deliberou por fixar o valor total da indenização em **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**. Este valor representa um arredondamento e uma harmonização das estimativas mais conservadoras apresentadas.

#### 5.1. VALORES INDIVIDUALIZADOS

Para fins de individualização da indenização, o valor total de R\$ 360.000,00 será distribuído entre os lotes de forma proporcional às suas respectivas avaliações apresentadas no laudo do Engenheiro Civil Ricardo Augusto Lanza Rini, que serviu como referência pela proximidade do seu somatório com o valor final deliberado. A distribuição fica assim definida:

- **IMÓVEL 1 (LOTE URBANO Nº 12 – Matrícula 10.550):** R\$ 96.882,84 (noventa e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).
- **IMÓVEL 2 (LOTE URBANO Nº 14 – Matrícula 13.023):** R\$ 175.330,44 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos).
- **IMÓVEL 3 (LOTE URBANO Nº 13 – Matrícula 10.551):** R\$ 87.786,72 (oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos).

**SOMA TOTAL INDIVIDUALIZADA:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

#### 6. CONCLUSÃO

Este Laudo de Avaliação, com a individualização dos valores, servirá como base para as etapas subsequentes do processo de desapropriação, seja por via amigável ou judicial, garantindo que o Município de Santo Antônio do Sudoeste adquira as áreas necessárias para a implantação de seu complexo de lazer, beneficiando a coletividade, e que os proprietários recebam a devida e justa indenização, em estrita observância da legislação vigente.

Santo Antônio do Sudoeste – PR, 16 de outubro de 2025.

Santo Antônio do Sudoeste, 16 de setembro de 2025.

#### COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO:

NOMEADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 3.804 de 28 de setembro de 2021.

  
**FELIPE ANDRADE BLICK**

  
**JOSÉ ARLINDO FAVETTI**

  
**CESAR AUGUSTO ORTEGA**

  
**MILCAR JOSÉ ZART**

  
**TATIANA CRHISTINA NODARI**



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### TERMO DE CONCORDÂNCIA PARA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **MUNICÍPIO DESAPROPRIANTE**, o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.927.582/0001-55, com sede na Avenida Brasil, nº 1431, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Senhor RICARDO ANTONIO ORTINA, devidamente qualificado; e de outro lado, como **PROPRIETÁRIOS DESAPROPRIADOS**, as seguintes partes:

1. **ELIZANDRO MARCOS PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil casado, advogado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 717.584.709-25, residente e domiciliado(a) na Avenida José Ramalho Riva, s/n, Santo Antônio do Sudoeste - PR;
2. **EDIR PELINSON PELLIN**, de nacionalidade brasileira, estado civil viúva, inscrita no CPF sob o nº 502.902.409-30, residente e domiciliada na Avenida Ramalho Piva, nº 177, Entre Rios, Santo Antônio do Sudoeste - PR;

Doravante denominados, em conjunto ou individualmente, "PROPRIETÁRIOS", têm entre si justo e contratado o presente Termo de Concordância, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

1.1. O presente Termo tem por objeto a formalização da concordância dos PROPRIETÁRIOS com os valores de indenização propostos pelo MUNICÍPIO DESAPROPRIANTE para a desapropriação amigável dos imóveis abaixo descritos, declarados de utilidade pública pelos Decretos Municipais nº 4280/2025 e nº 4281/2025.

1.2. A desapropriação se justifica pela necessidade de implantação de equipamentos de lazer, que incluem um campinho de gramado sintético, um parquinho infantil e uma academia ao ar livre, visando à melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento dos laços comunitários dos munícipes de Santo Antônio do Sudoeste, conforme detalhado na Justificativa Administrativa anexo único dos Decretos Municipais nº 4280/2025 e nº 4281/2025.

*Edir P. Pelinson*



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS IMÓVEIS

2.1. Os imóveis objeto da desapropriação e deste Termo são os seguintes:

- **IMÓVEL 1 (LOTE URBANO Nº 12):** Matrícula nº 10.550, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, com área total de 621,60m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte e um metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), de propriedade do(a) Sr(a). Elizandro Marcos Pellin.
- **IMÓVEL 2 (LOTE URBANO Nº 14):** Matrícula nº 13.023, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, com área total de 974,93m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e quatro metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados), de propriedade do(a) Sr(a). Elizandro Marcos Pellin.
- **IMÓVEL 3 (LOTE URBANO Nº 13):** Matrícula nº 10.551, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, com área total de 529,30m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e nove metros quadrados e trinta decímetros quadrados), de propriedade do(a) Sra. Edir Pelinson Pellin.

2.2. Os imóveis encontram-se sem benfeitorias averbadas, conforme consta na documentação registral e nos laudos de avaliação.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA INDENIZAÇÃO E DA CONCORDÂNCIA

3.1. Os PROPRIETÁRIOS declaram-se cientes e plenamente concordes com o Laudo de Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação, datado de 16 de outubro de 2025, que fixou o valor total da indenização pela desapropriação amigável dos imóveis descritos na Cláusula Segunda em **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**.

3.2. A distribuição da indenização entre os PROPRIETÁRIOS, em conformidade com a propriedade dos imóveis e o referido Laudo de Avaliação, é a seguinte:

- **Para o(a) Sr(a). ELIZANDRO MARCOS PELLIN:** O valor total de **R\$ 272.213,28 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e vinte e oito centavos)**, referente aos imóveis de Matrículas nº 10.550 (Lote Urbano nº 12) e nº 13.023 (Lote Urbano nº 14).

*Edir P Pellin*



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

- **Para a Sra. EDIR PELINSON PELLIN:** O valor total de **R\$ 87.786,72 (oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos)**, referente ao imóvel de Matrícula nº 10.551 (Lote Urbano nº 13).

3.3. Os PROPRIETÁRIOS aceitam os referidos valores como justa e prévia indenização, nos termos do Art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, para seus respectivos imóveis, renunciando a qualquer direito a reclamações adicionais sobre o valor da indenização.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

.1. O MUNICÍPIO DESAPROPRIANTE compromete-se a efetuar o pagamento do valor da indenização, conforme estabelecido na Cláusula Terceira, mediante depósito bancário ou outra forma de pagamento acordada, **em até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de desapropriação amigável.**

4.2. Os PROPRIETÁRIOS se comprometem a promover todos os atos administrativos e/ou judiciais necessários à efetivação da transferência da propriedade dos imóveis para o MUNICÍPIO DESAPROPRIANTE, incluindo a assinatura de escrituras públicas, averbações e registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a liberação dos imóveis de quaisquer ônus, impostos e taxas que recaiam sobre eles até a data da efetivação do pagamento.

4.3. A assinatura deste Termo de Concordância implica em plena e irrevogável quitação por parte dos PROPRIETÁRIOS em relação a qualquer direito ou pretensão sobre os imóveis objeto da desapropriação e os valores de indenização acordados.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE**

5.1. O presente Termo de Concordância é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas disposições.

### **CLÁUSULA SEXTA – DO FORO**

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Termo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

*Edir P. Pelin*



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

E, por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 16 de outubro de 2025.

MUNICÍPIO DESAPROPRIANTE:

**RICARDO ANTONIO ORTINA** Prefeito Municipal

PROPRIETÁRIOS DESAPROPRIADOS:

**ELIZANDRO MARCOS PELLIN** CPF: 717.584.709-25

**EDIR PELINSON PELLIN** CPF: 502.902.409-30

TESTEMUNHAS:

**Delia Segobia Machado Pereira**

**Carla da Rocha Dall'Onder**



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### ATO DE HOMOLOGAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

#### PROCESSO ADMINISTRATIVO:

Desapropriação dos imóveis de Matrículas nº 10.550, 13.023 e 10.551.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, ESTADO DO PARANÁ, RICARDO ANTONIO ORTINA**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e em conformidade com o disposto no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, e no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais legislação aplicável à espécie;

**CONSIDERANDO a Justificativa para a Declaração de Utilidade Pública e Desapropriação**, que fundamenta a necessidade e o interesse público na aquisição dos imóveis para a implantação de um complexo de lazer, contemplando um campinho de gramado sintético, um parquinho infantil e uma academia ao ar livre, em benefício da população de Santo Antônio do Sudoeste;

**CONSIDERANDO** que a utilidade pública dos imóveis matriculados sob os nº 10.550 e 13.023 (propriedade de Elizandro Marcos Pellin) e sob o nº 10.551 (propriedade de Edir Pelinson Pellin), localizados na Quadra nº 126, Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget), Bairro Entre Rios, foi devidamente declarada pelos **Decretos Municipais nº 4280/2025 e nº 4281/2025**, respectivamente;

**CONSIDERANDO** que o **Laudo de Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação**, datado de 16 de outubro de 2025, fixou o valor total da indenização em **R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, com a devida individualização por lote e proprietário, assegurando a justa indenização;

**CONSIDERANDO** que os proprietários, **Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin**, manifestaram plena e irrevogável concordância com os valores de indenização individualizados e com as condições de pagamento, por meio do **Termo**



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

de **Concordância para Desapropriação Amigável**, assinado em 16 de outubro de 2025, atendendo ao requisito de prévia indenização;

**CONSIDERANDO** a análise e conclusão do **Parecer Jurídico nº [Número do Parecer]/2025**, emitido em 16 de outubro de 2025, que atestou a **REGULARIDADE e LEGALIDADE** de todos os atos praticados no processo administrativo de desapropriação amigável, e que recomendou a homologação do processo e o prosseguimento para a lavratura da escritura pública, **condicionada à aprovação legislativa**;

**CONSIDERANDO**, ainda, a recomendação contida no referido Parecer Jurídico quanto à conveniência do envio de Projeto de Lei à Câmara Municipal de Vereadores para homologação legislativa da desapropriação, visando o fortalecimento da legitimidade e da transparência do ato;

### **RESOLVE:**

**Art. 1º HOMOLOGAR** o processo de desapropriação amigável dos imóveis matriculados sob os nº 10.550, 13.023 e 10.551, de propriedade de Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin, nos termos da documentação que instrui o processo administrativo em epígrafe, em especial a Justificativa, os Decretos Municipais nº 4280/2025 e nº 4281/2025, o Laudo de Avaliação da Comissão Municipal, o Termo de Concordância para Desapropriação Amigável e o Parecer Jurídico nº [Número do Parecer]/2025.

**Art. 2º** Autorizar a Procuradoria Geral do Município a promover todos os atos necessários para a lavratura da respectiva escritura pública de desapropriação amigável, o registro no Cartório de Registro de Imóveis competente e a efetivação dos pagamentos aos proprietários, **condicionada à prévia apreciação e votação do Projeto de Lei de homologação da desapropriação pela Câmara Municipal de Vereadores e, uma vez obtida a aprovação legislativa**, conforme as condições estabelecidas no Termo de Concordância.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 3º** Determinar o encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal de Vereadores para a homologação legislativa da presente desapropriação, em conformidade com a recomendação do Parecer Jurídico.

**Art. 4º** Este Ato de Homologação entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná,  
em 16 de outubro de 2025.

**RICARDO ANTONIO ORTINA**

Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

### PARECER JURÍDICO

Data: 16.10.2025

**ASSUNTO:** Análise de regularidade do processo de desapropriação amigável dos imóveis matriculados sob os nº 10.550, 13.023 e 10.551, localizados no Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, e manifestação sobre o envio de Projeto de Lei para homologação legislativa.

**EMENTA:** DIREITO ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA. LAUDO DE AVALIAÇÃO COM INDIVIDUALIZAÇÃO DE VALORES E TERMO DE CONCORDÂNCIA DOS PROPRIETÁRIOS. JUSTA E PRÉVIA INDENIZAÇÃO EM DINHEIRO ASSEGURADA. REGULARIDADE DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. ENVIO DE PROJETO DE LEI À CÂMARA MUNICIPAL PARA HOMOLOGAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO COMO ATO DE FORTALECIMENTO DA LEGITIMIDADE E TRANSPARÊNCIA. RECOMENDAÇÃO FAVORÁVEL.

#### I. CONSULTA

Foi submetido a este órgão jurídico o processo administrativo de desapropriação dos imóveis matriculados sob os nº 10.550, 13.023 e 10.551, situados na Quadra nº 126, Rua nº 50 (atual Rua Bruno Winget), Bairro Entre Rios, no Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, de propriedade de Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin. A consulta versa sobre a regularidade do processo, em fase de conclusão amigável, e a conveniência ou necessidade de envio de Projeto de Lei à Câmara Municipal de Vereadores para homologação do ato expropriatório.

#### II. RELATÓRIO

A presente análise jurídica se fundamenta nos seguintes documentos que compõem o processo administrativo:

2



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

1. **Justificativa para a Declaração de Utilidade Pública e Desapropriação:**  
Documento que fundamenta a decisão do Município, detalhando o interesse público na implementação de um complexo de lazer (campinho de gramado sintético, parquinho infantil e academia ao ar livre).
2. **Decreto Municipal nº 4280/2025:** Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis de Matrículas nº 10.550 e nº 13.023, de propriedade de Elizandro Marcos Pellin.
3. **Decreto Municipal nº 4281/2025:** Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel de Matrícula nº 10.551, de propriedade de Edir Pelinson Pellin.
4. **Laudo de Avaliação da Comissão Municipal de Avaliação (16 de outubro de 2025):** Parecer técnico que, após análise de diferentes laudos mercadológicos, fixou o valor total da indenização em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), com a seguinte individualização:
  - **IMÓVEL 1 (Matrícula nº 10.550):** R\$ 96.882,84 para Elizandro Marcos Pellin.
  - **IMÓVEL 2 (Matrícula nº 13.023):** R\$ 175.330,44 para Elizandro Marcos Pellin.
  - **IMÓVEL 3 (Matrícula nº 13.023):** R\$ 87.786,72 para Edir Pelinson Pellin.
  - Total individualizado para Elizandro Marcos Pellin: R\$ 272.213,28.
  - Total individualizado para Edir Pelinson Pellin: R\$ 87.786,72.
5. **Termo de Concordância para Desapropriação Amigável (16 de outubro de 2025):**  
Documento assinado pelos proprietários Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin, manifestando plena e irrevogável concordância com os valores de indenização individualizados, estabelecendo o pagamento em até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de desapropriação amigável.

### III. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

#### III.1. Da Competência e Fundamento Legal da Desapropriação



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

A desapropriação é um instituto de direito público, alicerçado no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, e regulado pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, especialmente nos artigos 2º, 5º, alínea "i", e 6º. Tais dispositivos conferem ao Poder Público a prerrogativa de adquirir bens particulares por necessidade, utilidade pública ou interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

No caso em análise, os Decretos Municipais nº 4280/2025 e nº 4281/2025, exarados pelo Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, declaram a utilidade pública dos imóveis para a implantação de equipamentos de lazer. Esta medida se alinha perfeitamente com a previsão legal, uma vez que a criação de infraestrutura de lazer e esporte para a comunidade configura inegável utilidade pública e interesse social, promovendo o bem-estar e o desenvolvimento local. Os atos do Executivo municipal demonstram, portanto, a correta invocação da competência e do fundamento legal para a desapropriação.

#### III.2. Da Justa e Prévia Indenização em Dinheiro

A garantia da justa e prévia indenização em dinheiro é um pilar inafastável do processo expropriatório. No presente caso, a observância a este princípio se manifestou através de:

a) **Avaliação Técnica Detalhada:** O Laudo de Avaliação da Comissão Municipal, datado de 16 de outubro de 2025, foi elaborado com rigor técnico, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado em conformidade com as normas da ABNT NBR 14653. A Comissão promoveu a reconciliação dos laudos mercadológicos e fixou o valor total de R\$ 360.000,00, individualizando-o por lote de forma proporcional e justificada.

b) **Concordância Formal dos Proprietários:** O Termo de Concordância para Desapropriação Amigável, firmado em 16 de outubro de 2025, atesta a aceitação expressa e irrevogável dos proprietários, Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin, tanto em relação ao valor total quanto aos valores individualizados de indenização para seus respectivos imóveis. Esta concordância é crucial, pois consolida a natureza amigável do processo e afasta a litigiosidade sobre a justiça da indenização.

e



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

c) **Condição de Pagamento:** A Cláusula Quarta do Termo de Concordância estabelece que o pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública de desapropriação amigável. Tal condição, ao garantir o pagamento em momento anterior ou concomitante à transferência da propriedade, satisfaz plenamente o requisito de "prévia indenização", conforme o entendimento jurídico consolidado para desapropriações amigáveis.

A via amigável demonstra-se a solução mais eficiente para o interesse público, proporcionando celeridade na aquisição das áreas e evitando os dispêndios e a morosidade inerentes a um processo judicial.

#### III.3. Da Regularidade Processual Administrativa

A sequência dos atos administrativos praticados – declaração de utilidade pública por decretos, justificativa do interesse público, avaliação técnica fundamentada, negociação com os proprietários e formalização da concordância – demonstra o cumprimento das etapas essenciais e o respeito aos princípios que regem os processos de desapropriação. A documentação apresentada não revela vícios formais ou materiais que possam comprometer a validade jurídica do processo até o presente momento.

#### III.4. Do Envio de Projeto de Lei para Homologação da Desapropriação pela Câmara Municipal

Embora a desapropriação seja um ato do Poder Executivo, e a homologação administrativa do processo por parte do Prefeito (após a concordância dos proprietários) seja suficiente para sua formalização e continuidade, a submissão de um Projeto de Lei para a homologação da desapropriação pela Câmara Municipal de Vereadores pode ser uma medida altamente recomendável por diversos motivos:

a) **Fortalecimento da Legitimidade Democrática:** Um projeto de tal envergadura, que envolve significativa alocação de recursos públicos e impacta diretamente a



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

infraestrutura urbana e a qualidade de vida dos munícipes, ganha maior força política e social com o aval do Poder Legislativo, representante direto da população.

b) **Transparência e Controle Social:** A discussão e votação do Projeto de Lei na Câmara Municipal permitem um escrutínio público adicional sobre o processo de desapropriação, fomentando a transparência e o controle social sobre as decisões do Executivo.

c) **Segurança Jurídica Adicional:** A homologação legislativa pode conferir uma camada extra de segurança jurídica ao processo, especialmente em casos de desapropriações que envolvem valores consideráveis ou que possam gerar debates na comunidade. A anuência dos vereadores demonstra um consenso institucional em torno da alocação de recursos e da destinação das áreas.

d) **Eventual Requisito Legal Local:** É fundamental que se verifique a Lei Orgânica Municipal de Santo Antônio do Sudoeste e outras legislações específicas para identificar se existe previsão legal que imponha a necessidade de autorização ou ratificação do Poder Legislativo para a aquisição de bens imóveis de determinado valor ou para a implementação de projetos de grande impacto. Mesmo na ausência de tal imposição expressa, a medida é uma boa prática de governança.

A inclusão de um Projeto de Lei para homologar a desapropriação demonstra um compromisso do Executivo com a participação e o respaldo do Legislativo, consolidando a decisão em prol do interesse público.

#### IV. CONCLUSÃO

Diante do exposto e da análise dos documentos anexos, este órgão jurídico manifesta-se pela **REGULARIDADE e LEGALIDADE** de todos os atos praticados no processo de desapropriação amigável dos imóveis matriculados sob os nº 10.550, 13.023 e 10.551, de propriedade de Elizandro Marcos Pellin e Edir Pelinson Pellin. Os requisitos constitucionais e legais para a desapropriação por utilidade pública, especialmente a



**MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**  
**ESTADO DO PARANÁ**

demonstração do interesse público e a garantia da justa e prévia indenização em dinheiro, foram integralmente cumpridos.

Recomenda-se, portanto:

1. A **HOMOLOGAÇÃO ADMINISTRATIVA** do processo de desapropriação amigável nos termos dos documentos analisados, autorizando-se o prosseguimento para a lavratura da respectiva escritura pública de desapropriação e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como a efetivação dos pagamentos nos termos acordados.
2. O **ENVIO DE PROJETO DE LEI** à Câmara Municipal de Vereadores de Santo Antônio do Sudoeste, para a homologação da desapropriação. Esta medida, seja por eventual imposição legal local ou por mera prudência administrativa, fortalecerá a legitimidade democrática do ato, promoverá maior transparência e assegurará um respaldo institucional mais amplo para a aquisição das áreas e a subsequente implantação do complexo de lazer, que trará benefícios significativos para a coletividade.

É o Parecer.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 16 de outubro de 2025.

  
Cintia Fernanda Lanzarin

Procuradora Municipal – OAB/PR 32.208