



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 027/2026.

Homologa a desapropriação amigável dos imóveis das matrículas nº 19.330 e 19.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio Do Sudoeste/Pr

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – PR, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica homologada a desapropriação amigável dos imóveis urbanos inscritos nas Matrículas nº 19.330 e 19.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, de propriedade de PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREEDIMENTOS LTDA (CNPJ nº 24.971.789/0001-96).

§ 1º O valor da indenização é fixado em R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais) para o imóvel da Matrícula nº 19.330 e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) para o imóvel da Matrícula nº 19.331, totalizando R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais), conforme Laudo de Avaliação nº 001/2026 da Comissão Municipal de Avaliação, instituída pelo Decreto Municipal nº 3.804, de 28 de setembro de 2021.

§ 2º Os imóveis acima referidos consistem em:

a) Imóvel da Matrícula nº 19.330: Lote Urbano nº 10 da Quadra nº 313, situado de frente para a Rua Casemiro Milani, a 90,54 m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, Bairro Jardim Arisi, Loteamento Pastório, área de 307,56 m², com confrontações: Norte - Lote nº 13 (12,00 m); Leste - Lote nº 11 (25,63 m); Sul - Rua Casemiro Milani (12,00 m); Oeste - Lote nº 09 (25,63 m).

b) Imóvel da Matrícula nº 19.331: Lote Urbano nº 11 da Quadra nº 313, situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com Rua Sem Denominação Oficial, Bairro Jardim Arisi, Loteamento Pastório, área de 360,52 m², com confrontações: Norte - Lote nº 12 (12,60 m); Leste - Rua Sem Denominação (25,78 m); Sul - Rua Casemiro Milani (15,42 m); Oeste - Lote nº 10 (25,63 m).

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial ou suplementar as dotações orçamentárias necessárias para atender às despesas decorrentes desta Lei.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Art. 3º O pagamento da indenização será efetuado em até 30 (trinta) dias após o registro da escritura pública de desapropriação no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, aos 24 de março de 2026.

JOSÉ DORIVAL BANDEIRA
PREFEITO EM EXERCÍCIO



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 027/2026.

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Santo Antônio do Sudoeste, Senhor Valdir Antonio Carvalho, E demais Vereadores e Vereadoras,

Senhores e Senhoras Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa homologar a desapropriação amigável dos imóveis urbanos inscritos nas Matrículas nº 19.330 e 19.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, de propriedade de PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREEDIMENTOS LTDA (CNPJ nº 24.971.789/0001-96), pelos valores fixados no Laudo de Avaliação nº 001/2026, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação, instituída pelo Decreto Municipal nº 3.804, de 28 de setembro de 2021.

A medida atende à utilidade pública, destinada à expansão estrutural da Delegacia Regional de Polícia Civil, conforme ofício do Delegado de Polícia em anexo, que justifica a necessidade de ampliação para melhor atendimento à população, nos termos da Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941. O proprietário manifestou concordância expressa por meio de Termo de Concordância, com pagamento da indenização no prazo de 30 (trinta) dias após o registro da escritura pública de desapropriação.

Os valores são: R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais) para a Matrícula nº 19.330 e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) para a Matrícula nº 19.331, totalizando R\$ 404.000,00 (quatrocentos e quatro mil reais). O Poder Executivo fica autorizado a abrir crédito especial para as despesas.

Pelo exposto, submeto o Projeto à apreciação da Câmara Municipal.

Santo Antônio do Sudoeste – PR, 24 de março de 2026.

JOSÉ DORIVAL BANDEIRA
PREFEITO EM EXERCÍCIO



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 4330/2026

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

DATA: 13/03/2026

JORNAL: Amp

EDIÇÃO: Quinzif: 3488

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis urbanos que especifica, destinados à expansão da infraestrutura da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP), e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e com fundamento no artigo 5º, alínea "p", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública para fins de segurança pública;

DECRETA:

1. DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 1º Ficam declarados de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, os seguintes imóveis urbanos, situados na Rua Casemiro Milani, Bairro Jardim Arisi, neste Município, com as características abaixo:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Objeto da Matrícula nº 19.330 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – PR: Terreno com a denominação de LOTE URBANO nº 10 (dez) da QUADRA nº 313 (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, á 90,54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de 307,56m² (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com o lote n.º13 da mesma quadra, com a distância de 12,00m; LESTE: Confronta com o lote n.º11 da mesma quadra, com a distância de 25,63m; SUL: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12,00m; OESTE: Confronta com o lote n.º09 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de LOTE URBANO n° 11 (onze) da QUADRA n° 313 (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com uma Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de 360,52m² (trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com o lote n.º12 da mesma quadra, com a distância de 12,60m; LESTE: Confronta por uma Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25,78m; SUL: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15,42m; OESTE: Confronta com o lote n.º10 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 24.971.789/0001-96.

2. DA FINALIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 2º A desapropriação dos imóveis descritos no Art. 1º deste Decreto destina-se à expansão estrutural da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP) de Santo Antônio do Sudoeste, para a construção de um pátio próprio de custódia de veículos e materiais apreendidos. Esta medida visa garantir a segurança da cadeia de custódia, otimizar as operações policiais e permitir a desocupação de áreas atualmente utilizadas do Departamento de Polícia Penal (DEPEN). Os imóveis desapropriados serão posteriormente doados ao Estado do Paraná, com afetação exclusiva para uso da Polícia Civil.

3. DAS PROVIDÊNCIAS E URGÊNCIA

Art. 3º Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a promover as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias à efetivação da desapropriação, incluindo a celebração de acordos amigáveis com o proprietário, bem como a propositura de ações judiciais cabíveis.

§ 1º Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, fica declarada a URGÊNCIA na desapropriação, nos termos do Art. 15 do Decreto-Lei Federal n° 3.365/1941, para fins de imissão provisória na posse dos imóveis.

§ 2º A Procuradoria Jurídica Municipal deverá notificar o proprietário presumido dos imóveis, Paulo Ricardo dos Santos Empreendimentos - ME, para que, querendo, manifeste-se sobre a proposta de indenização amigável.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE
ESTADO DO PARANÁ

4. DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, observadas as normas da Lei Orçamentária Anual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 12 de março de 2026.

Ricardo Antônio Ortina

Prefeito Municipal

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO
SUDOESTE

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 4330/2026

DECRETO Nº 4330/2026

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis urbanos que especifica, destinados à expansão da infraestrutura da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP), e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e com fundamento no artigo 5º, alínea "p", do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e alterações posteriores, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública para fins de segurança pública;

DECRETA:

1. DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 1º Ficam declarados de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, os seguintes imóveis urbanos, situados na Rua Casemiro Milani, Bairro Jardim Arisi, neste Município, com as características abaixo:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Objeto da Matrícula nº 19.330 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – PR: Terreno com a denominação de LOTE URBANO nº 10 (dez) da QUADRA nº 313 (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, á 90,54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de 307,56m² (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com o lote n.º13 da mesma quadra, com a distância de 12,00m; LESTE: Confronta com o lote n.º11 da mesma quadra, com a distância de 25,63m; SUL: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12,00m; OESTE: Confronta com o lote n.º09 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de LOTE URBANO nº 11 (onze) da QUADRA nº 313 (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com uma Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de 360,52m² (trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com o lote n.º12 da mesma quadra, com a distância de 12,60m; LESTE: Confronta por uma Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25,78m; SUL: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15,42m; OESTE: Confronta com o lote n.º10 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito

privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.

2. DA FINALIDADE DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 2º A desapropriação dos imóveis descritos no Art. 1º deste Decreto destina-se à expansão estrutural da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP) de Santo Antônio do Sudoeste, para a construção de um pátio próprio de custódia de veículos e materiais apreendidos. Esta medida visa garantir a segurança da cadeia de custódia, otimizar as operações policiais e permitir a desocupação de áreas atualmente utilizadas do Departamento de Polícia Penal (DEPEN). Os imóveis desapropriados serão posteriormente doados ao Estado do Paraná, com afetação exclusiva para uso da Polícia Civil.

3. DAS PROVIDÊNCIAS E URGÊNCIA

Art. 3º Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a promover as medidas administrativas e/ou judiciais necessárias à efetivação da desapropriação, incluindo a celebração de acordos amigáveis com o proprietário, bem como a propositura de ações judiciais cabíveis.

§ 1º Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, fica declarada a URGÊNCIA na desapropriação, nos termos do Art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941, para fins de imissão provisória na posse dos imóveis.

§ 2º A Procuradoria Jurídica Municipal deverá notificar o proprietário presumido dos imóveis, Paulo Ricardo dos Santos Empreendimentos - ME, para que, querendo, manifeste-se sobre a proposta de indenização amigável.

4. DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, observadas as normas da Lei Orçamentária Anual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste, Estado do Paraná, em 12 de março de 2026.

RICARDO ANTÔNIO ORTINA

Prefeito Municipal

Publicado por:

Cintia Fernanda Lanzarin

Código Identificador:E1630C6F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 13/03/2026. Edição 3488

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

JUSTIFICATIVA PARA A DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E DESAPROPRIAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Decreto Municipal nº 4330/2026.

Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 13/03/2026. Edição 3488

Assunto: Declaração de Utilidade Pública para fins de desapropriação dos Lotes Urbanos nº 10 e 11 da Quadra nº 313, destinados à expansão da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP).

1. **DO CONTEXTO E NECESSIDADE PÚBLICA**

A presente medida visa atender a uma demanda crítica da segurança pública no município de Santo Antônio do Sudoeste. A 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP), devido à sua localização estratégica e ao volume de operações realizadas, atingiu o limite de sua capacidade física operacional. A aquisição das áreas adjacentes (Lotes 10 e 11) é a única solução viável para permitir a expansão necessária da unidade.

2. **DA MOTIVAÇÃO TÉCNICA A DESAPROPRIAÇÃO FUNDAMENTA-SE NOS SEGUINTE PONTOS OPERACIONAIS:**

Custódia de Bens e Veículos: Atualmente, veículos apreendidos em operações policiais ocupam áreas inadequadas. A expansão permitirá a criação de um pátio seguro, garantindo a preservação da cadeia de custódia e evitando a degradação de bens sob tutela do Estado.

Otimização do Fluxo Interno: A ampliação permitirá a separação adequada entre as áreas de atendimento ao público, áreas administrativas e as zonas de custódia temporária geridas pelo DEPEN, aumentando a segurança de servidores e cidadãos.

3. **DO AMPARO LEGAL**



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

O ato administrativo encontra pleno suporte no Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, especificamente em seu Artigo 5º, alínea "p", que autoriza a desapropriação por utilidade pública para fins de "socorro público em caso de calamidade; segurança pública; higiene e ordem pública".

4.

DO INTERESSE SOCIAL E URGÊNCIA

A declaração de urgência no decreto justifica-se pela necessidade premente de iniciar as obras de adequação e cercamento das áreas, visando mitigar riscos de segurança e melhorar a resposta policial na região. O interesse público prevalece sobre o particular, garantindo que a infraestrutura do Estado acompanhe o crescimento da demanda por justiça e segurança na comunidade.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 12 de março de 2026.

Ricardo Antônio Ortina - Prefeito Municipal



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

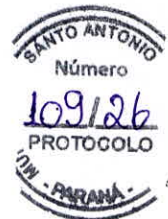
Ofício nº 80/2026 - 58^a DRP

Santo Antônio do Sudoeste - PR, 25 de fevereiro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor

Ricardo Antonio Ortina

Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste - PR



109/26

PROTOCOLO

03/03/2026

DATA

Milton
Assinatura

Assunto: Encaminhamento de Projeto - Solicitação de aquisição e doação de imóvel (Lotes 10 e 11, Quadra 313 da Rua Casemiro Milani) para expansão estrutural da 58^a DRP.

Senhor Prefeito,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, venho por meio deste encaminhar em anexo o Projeto Técnico de "Expansão da Infraestrutura Policial", que visa formalizar o pedido de doação, por parte do Poder Executivo Municipal, dos Lotes 10 e 11 da Quadra 313, localizados na Rua Casemiro Milani, em favor do Estado do Paraná, com afetação específica para uso da Polícia Civil.

Cumpre ressaltar que a 58^a Delegacia Regional de Santo Antônio do Sudoeste atua de forma ininterrupta e estratégica no combate à criminalidade na região de fronteira. Como reflexo direto da eficiência das operações policiais, o



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

volume de apreensões de veículos, equipamentos e materiais ilícitos cresceu consideravelmente, esgotando nossa capacidade atual de armazenamento seguro.

Diante desse cenário, a unidade tem ocupado, de forma precária e paliativa, espaços cedidos temporariamente pelo Departamento de Polícia Penal (DEPEN). Contudo, a necessidade de desocupação imediata dessas áreas é imperiosa, para que o sistema penitenciário possa retomar a utilização de suas próprias instalações.

A incorporação dos referidos lotes ao patrimônio do Estado viabilizará a construção de um pátio próprio, sanando de forma definitiva o déficit de espaço da Polícia Civil, resguardando a cadeia de custódia das apreensões e permitindo a adequada manutenção de nossos equipamentos táticos e viaturas.

Certos de contarmos com a vossa sensibilidade e espírito de cooperação interinstitucional em prol da Segurança Pública de nossa comarca, coloco-me à inteira disposição para eventuais reuniões técnicas e esclarecimentos adicionais que se façam necessários para a elaboração do respectivo Projeto de Lei.

Respeitosamente,

Tadeu Salvador Botelho

Delegado de Polícia 58^a DRP de Santo Antônio do Sudoeste





SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

1. EMENTA DO PROJETO

- **1.1. Instituição:** 58^a Delegacia Regional de Santo Antônio do Sudoeste
- **1.2. Endereço:** Rua Afonso Arrachea, 1225, Bairro Novo Horizonte, Santo Antônio do Sudoeste
- **1.3. CEP:** 85710-000
- **1.4. E-mail:** del.tadeubotelho@pc.pr.gov.br
- **1.5. Título do Projeto:** Expansão da Infraestrutura Policial - Solicitação de Doação de Terrenos Municipais.
- **1.6. Coordenador do Projeto:** Delegado de Polícia Tadeu Salvador Botelho
- **1.7. Bens a serem adquiridos:** Doação dos lotes 10 e 11 da quadra 313, localizados na Rua Casemiro Milani.

2. DESCRIÇÃO DO PROJETO E JUSTIFICATIVA

Considerando que a 58^a Delegacia Regional de Santo Antônio do Sudoeste é uma unidade da Polícia Civil atuante no policiamento na faixa de fronteira com a Argentina, o volume de apreensões de materiais ilícitos, veículos e



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

equipamentos tem crescido substancialmente em decorrência do combate constante aos crimes cometidos.

Atualmente, a delegacia carece de espaço físico adequado para a guarda segura de tais apreensões, bem como para o armazenamento adequado de seus próprios equipamentos policiais e táticos. Para mitigar este problema operacional, a unidade tem se utilizado de espaços cedidos temporariamente pelo Departamento de Polícia Penal (DEPEN).

Contudo, a solução atual de armazenamento de apreensões e equipamentos, embora emergencialmente implementada, é, inegavelmente, paliativa e estruturalmente insustentável a longo prazo. A principal fragilidade reside na distância significativa de mais de dois quilômetros que separa o local de custódia da instalação atual da delegacia de polícia. Essa considerável distância impõe sérias dificuldades de ordem logística, demandando tempo e recursos adicionais para o transporte e gerenciamento dos bens apreendidos.

Mais grave ainda é o risco iminente de segurança que essa disposição acarreta. A localização distante e a necessidade de constante trânsito entre os locais aumentam a vulnerabilidade da custódia, colocando em xeque a efetividade processual. Há um risco real e elevado de quebra da cadeia de custódia – princípio fundamental para a validade das provas em um processo penal – o que poderia comprometer investigações e ações penais. Adicionalmente, a exposição dos bens a condições inadequadas de armazenamento ou manipulação durante o transporte pode resultar em danos, desvalorizando os itens que, posteriormente, deveriam ser restituídos aos seus legítimos proprietários.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

A situação é ainda mais crítica pelo fato de que o ambiente de armazenamento atualmente utilizado é um local de trânsito e permanência de custodiados (pessoas presas), o que eleva exponencialmente os riscos de segurança, de extravio, de danificação ou mesmo de acesso indevido às provas e equipamentos sob custódia da Polícia Civil.

Soma-se a isso a urgência manifesta do próprio Departamento de Polícia Penal (DEPEN), que é o legítimo proprietário dos espaços atualmente utilizados. O DEPEN necessita reaver urgentemente essas áreas para acomodar suas próprias demandas estruturais, relacionadas à expansão ou melhoria do sistema penitenciário, tornando a desocupação imediata uma necessidade institucional inadiável.

Diante desse cenário de déficits logísticos, operacionais e de segurança, a solução definitiva e estratégica passa pela aquisição e construção de uma estrutura própria. A doação, por parte da Prefeitura Municipal, dos lotes 10 e 11 da quadra 313, localizados especificamente na Rua Casemiro Milani, representa a viabilidade material para a concretização desse projeto. Tais lotes permitirão a construção de uma estrutura física dedicada exclusivamente à Polícia Civil, configurando um pátio de apreensões moderno e seguro.

Essa nova edificação resolverá integralmente o déficit espacial atualmente enfrentado, centralizando a custódia, minimizando os riscos de segurança e garantindo a integridade da cadeia de custódia. Como consequência direta e imediata, a construção dessa estrutura própria possibilitará a devolução



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

imediate e integral das áreas atualmente ocupadas e pertencentes ao sistema penitenciário (DEPEN), atendendo às necessidades de ambas as instituições de segurança pública e promovendo uma gestão de recursos mais eficiente e segura.

3. OBJETIVOS E IMPACTO

- **Garantia da Cadeia de Custódia:** Proporcionar um local adequado e seguro, sob controle exclusivo da Polícia Civil, para armazenamento de objetos e veículos apreendidos, evitando deterioração ou extravios.
- **Liberação de Espaço do DEPEN:** Desocupar os espaços cedidos temporariamente pelo Departamento de Polícia Penal, permitindo que a instituição retome o uso integral de suas instalações para suas atividades fim.
- **Preservação de Equipamentos:** Criar um ambiente apropriado para o armazenamento e manutenção de viaturas, armamentos e equipamentos táticos essenciais ao trabalho policial.

4. PÚBLICO BENEFICIADO

Diretamente, todo o Efetivo da 58^a Delegacia Regional de Polícia Civil de Santo Antônio do Sudoeste, bem como os servidores do Departamento de Polícia Penal (DEPEN). Indiretamente, toda a população local e da faixa de



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

fronteira, que contará com forças de segurança melhor estruturadas e eficientes no armazenamento de provas e evidências criminais.

5. DESCRIÇÃO DA AÇÃO OU METODOLOGIA

O presente projeto visa subsidiar o Chefe do Poder Executivo Municipal (Prefeito) com os argumentos e necessidades de Segurança Pública necessários para a elaboração de um Projeto de Lei. Tal projeto deverá ser encaminhado à Câmara de Vereadores, autorizando a aquisição e doação (ou cessão de uso definitiva) dos Lotes 10 e 11 da Quadra 313, situados na Rua Casemiro Milani, ao Estado do Paraná, com afetação específica e exclusiva para uso da 58^a DRP, vinculada à Secretaria de Estado da Segurança Pública.

6. RECURSOS MATERIAIS E FINANCEIROS

O presente projeto não demanda repasse financeiro em espécie. Trata-se de um pedido de transferência de titularidade de bens imóveis (Lotes 10 e 11 da quadra 313, localizados na Rua Casemiro Milani) a serem adquiridos pelo município para o Estado do Paraná. O valor dos referidos terrenos será estipulado pelos processos de avaliação normalmente utilizados para a aquisição de bens imóveis, como descrito na legislação. Os eventuais custos cartorários de escrituração e transferência seguirão as isenções legais previstas para transações entre entes da administração pública direta ou serão absorvidos pelo Estado.



SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

POLÍCIA CIVIL DO PARANÁ

58.^a DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE

Santo Antônio do Sudoeste - PR, 25 de fevereiro de 2026.

Tadeu Salvador Botelho

Delegado de Polícia





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.
CNPJ: 77.880.102/0001-73 - Fone:(46) 3563-1630

Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa
Agente Delegado
CPF: 153.375.539-68

Maria Martene kaiser Corrêa
Escrevente
CPF: 332.418.809-15

Antonio Duarte Nunes
Escrevente
CPF: 502.956.409-87

MATRÍCULA Nº **19.330**

FICHA **01**

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA
3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO n° 10** (dez) da **QUADRA n° 313** (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, á 90,54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **307,56m² (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote n.º13 da mesma quadra, com a distância de 12,00m; **LESTE:** Confronta com o lote n.º11 da mesma quadra, com a distância de 25,63m; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12,00m; **OESTE:** Confronta com o lote n.º09 da mesma quadra, com a distância de 25,63m.

PROPRIETARIA: **PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° 24.971.789/0001-96.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento Registrado sob n° 7-MT-15.852, liv. 2 deste Ofício, em 21/12/2016. **OBS:** A presente matrícula foi aberta por requerimento, datado de 01/12/2016, de parte da proprietária acima, protocolada nesta Serventia sob n° 65.947, fls. 126V° do livro n° 1-O, em 21/12/2016. **DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., EM 21 DE DEZEMBRO DE 2016. Antonio Duarte Nunes - Escrevente**

edc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da **Matrícula n° 19330**, do Liv. 02 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de 30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 09 de março de 2026.

- Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada
- Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto
- Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente Substituto
- Cristiano da Silva – Escrevente Substituto

Custas: Certidão. R\$ 38,55
(139,17 VRC), Selo Funarpen R\$ 8,00, Funrejus R\$ 9,64, Fundep R\$ 1,93, ISS R\$ 1,17, Buscas: R\$ 9,45, Total. R\$ 68,74.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.45Zxv.3jfso-
HRRZj.1101q

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

MATRÍCULA Nº
19.330

SEGUIE NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W9WKQ-EJDZR-KQ4LZ-827U6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Terezinha Viana Pereira Frasson (CPF ***.366.789-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/W9WKQ-EJDZR-KQ4LZ-827U6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.
CNPJ: 77.880.102/0001-73 - Fone:(46) 3563-1630

Ubirajara Pedro Coutinho Corrêa
Agente Delegado
CPF: 153.375.539-68

Maria Marlene Kaiser Corrêa
Escrevente
CPF: 332.418.809-15

Antonio Duarte Nunes
Escrevente
CPF: 502.956.409-87

MATRÍCULA Nº **19.331**

FICHA **01**

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

RUBRICA
3

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 11** (onze) da **QUADRA nº 313** (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com uma Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **360,52m² (trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote n.º12 da mesma quadra, com a distância de 12,60m; **LESTE:** Confronta por uma Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25,78m; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15,42m; **OESTE:** Confronta com o lote n.º10 da mesma quadra, com a distância de 25,63m.

PROPRIETÁRIA: **PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento Registrado sob nº 7-MT-15.852, liv. 2 deste Ofício, em 21/12/2016. **OBS:** A presente matrícula foi aberta por requerimento, datado de 01/12/2016, de parte da proprietária acima, protocolada nesta Serventia sob nº 65.947, fls. 126Vº do livro nº 1-O, em 21/12/2016. **DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., EM 21 DE DEZEMBRO DE 2016. Antonio Duarte Nunes - Escrevente**

edc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da **Matrícula nº 19331**, do Liv. 02 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de 30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antonio do Sudoeste-PR, 09 de março de 2026.

- Terezinha Viana Pereira Frasson – Agente Delegada
- Robson da Silva Santos – Escrevente Substituto
- Mateus Henrique Viana Frasson – Escrevente Substituto
- Cristiano da Silva – Escrevente Substituto

Custas: Certidão. R\$ 38,55
(139,17 VRC), Selo Funarpen R\$ 8,00, Funrejus R\$ 9,64, Fundep R\$ 1,93, ISS R\$ 1,17, Buscas: R\$ 9,45, Total. R\$ 68,74.

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.45P xv.3jfso-
HRZZj.1101q

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

MATRÍCULA Nº
19.331

SEGUIE NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NX3JT-3JJTY-2ZWEE-R95H9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Terezinha Viana Pereira Frasson (CPF ***.366.789-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NX3JT-3JJTY-2ZWEE-R95H9>

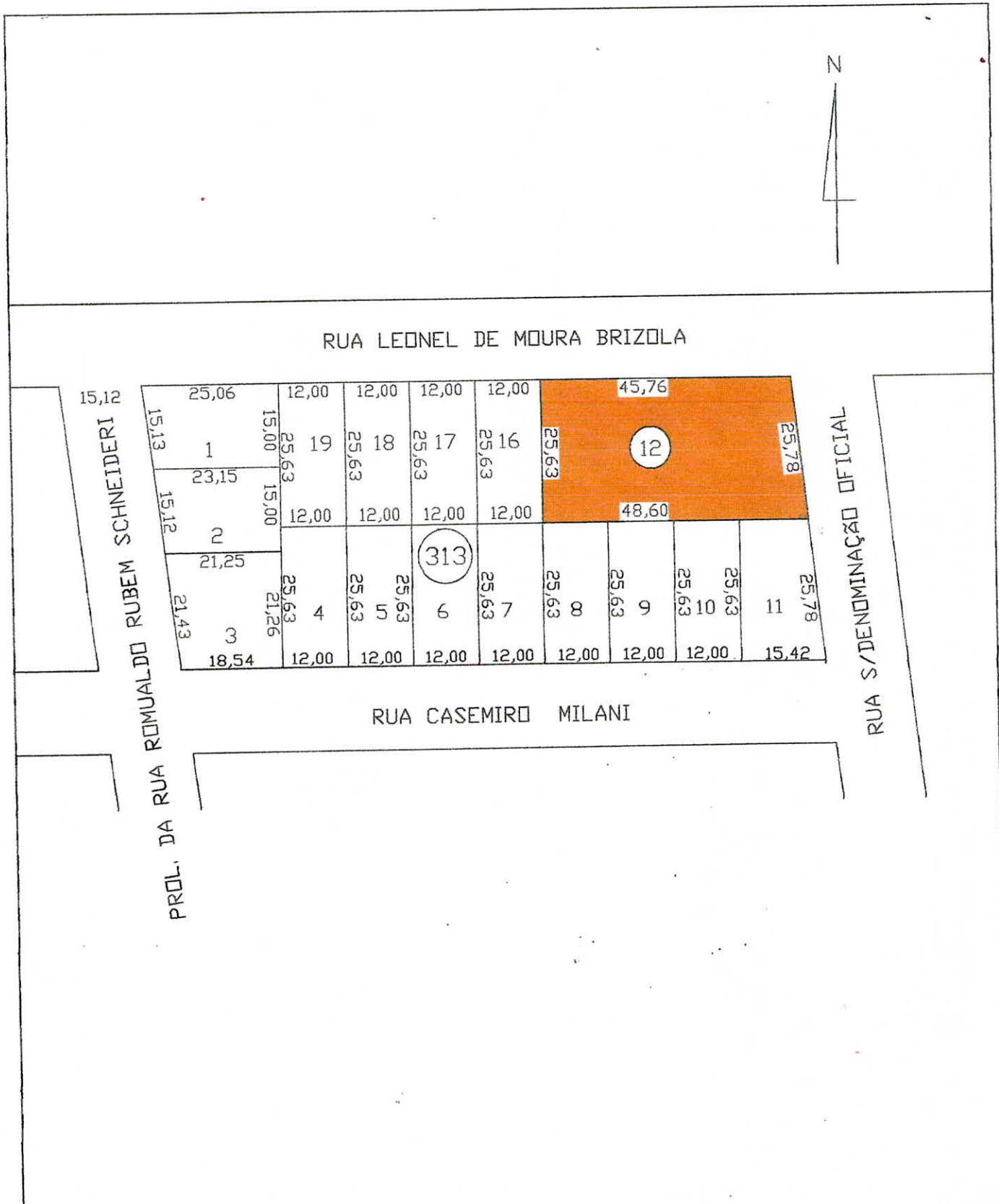
Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

QUADRA Nº 313



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SUZAMARA LIMBERGER, brasileira, solteira, portadora do **RG nº: 8074924** SSP/SC e devidamente inscrito no **CPF nº: 060.726.229-09**, Corretora de Imóveis, **CRECI/PR nº: 54764**, **CNAI 54889**, residente e domiciliado na rua Pedro Onor Angonese, 284, Princesa Isabel, Santo Antônio do Sudoeste/ PR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO n 10** (dez) da **QUADRA no 313** (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, á 90,54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **307,56m²** (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e **seis** decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote n.o13 da mesma quadra, com a distância de 12,00m; **LESTE:** Confronta com o lote n.o11 da mesma quadra, com a distância de 25,63m; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12,00m; **OESTE:** Confronta com o lote n.o09 da mesma quadra, com a distância de 25,63m

DO PROPRIETÁRIO: **PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 24.971.789/0001-96**.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento Registrado sob no **7-MT-15.852**, liv. 2 deste Ofício, em 21/12/2016. **OBS:** A presente matrícula foi aberta por requerimento, datado de 01/12/2016, de parte da proprietária acima, protocolada nesta Serventia sob no 65.947, fls. 126V° do livro no 1-0, em 21/12/2016. **DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., EM 21 DE DEZEMBRO DE 201**

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado para aquisição ou permuta de imóvel do referido Imóvel, para fins de interesse municipal local.

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ**. Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrito no **CNPJ nº 75.927.582/0001-55**, situado na Avenida Brasil, nº: 1431, nesta cidade e comarca, representada pelo Prefeito Municipal: **RICARDO ANTONIO ORTINA**.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

1- OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta Avaliação: imóvel na sua totalidade, terreno sem construções, na cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, Lote nº 10 da Quadra nº 313 - **MATRÍCULA 19.330.**

2- METODOLOGIA

O valor do Imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Foi, para tanto, efetuado pesquisa de Imóveis em situações equivalentes e com as características parecidas do Imóvel Avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderado os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº: 1.066/2007.

3- ZONA E LOGRADOURO

3.1- Situação e Localização

Situa-se o Imóvel no Município de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná;

3.2 – Condições de Infraestrutura Urbana

O Imóvel é dotado dos seguintes serviços Públicos:

- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Rede e facilidade telefônicas;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;

3.3 – Perspectivas de Mercado para AQUISIÇÃO ou PERMUTA.

As condições atuais do mercado imobiliário do município são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

(Matrícula: 19.330 FICHA 01) Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná);

4.1 Terreno

Área do Imóvel: 307,56m² (trezentos e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), conforme Matrícula 19.330, e boletim de cadastro imobiliário emitido em 16/03/2026 da Secretaria de Administração Departamento de Tributação, Cadastro e Fiscalização de Santo Antônio do Sudoeste-PR

5. CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor do Imóvel objeto deste Parecer á fins de Aquisição ou Permuta, é de **R\$ 185.000,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais)**.

Este é o Parecer.

Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, 17 de Março de 2026.

SUZAMARA LIMBERGER
CRECI/PR nº: 54764
CNAI 54889

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SUZAMARA LIMBERGER, brasileira, solteira, portadora do **RG nº: 8074924** SSP/SC e devidamente inscrito no **CPF nº: 060.726.229-09**, Corretora de Imóveis, **CRECI/PR nº: 54764**, **CNAI 54889**, residente e domiciliado na rua Pedro Onor Angonese, 284, Princesa Isabel, Santo Antônio do Sudoeste/ PR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO no 11** (onze) da **QUADRA no 313** (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com uma Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **360,52m²** (trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote n.º12 da mesma quadra, com a distância de 12,60m; **LESTE:** Confronta por uma Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25,78m; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15,42m; **OESTE:** Confronta com o lote n.º10 da mesma quadra, com a distância de 25,63m.

DO PROPRIETÁRIO: **PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no **CNPJ nº 24.971.789/0001-96**.

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento Registrado sob no **7-MT-15.852**, liv. 2 deste Ofício, em 21/12/2016. **OBS:** A presente matrícula foi aberta por requerimento, datado de 01/12/2016, de parte da proprietária acima, protocolada nesta Serventia sob no 65.947, fls. 126Vº do livro no 1-0, em 21/12/2016. **DOU FÉ. SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR., EM 21 DE DEZEMBRO DE 201**

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado para aquisição ou permuta de imóvel do referido Imóvel, para fins de interesse municipal local.

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ**. Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrito no **CNPJ nº 75.927.582/0001-55**, situado na Avenida Brasil, nº: 1431, nesta cidade e comarca, representada pelo Prefeito Municipal: **RICARDO ANTONIO ORTINA**.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

1- OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta Avaliação: imóvel na sua totalidade, terreno sem construções, na cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, Lote nº 10 da Quadra nº 313 - **MATRÍCULA 19.331.**

2- METODOLOGIA

O valor do Imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Foi, para tanto, efetuado pesquisa de Imóveis em situações equivalentes e com as características parecidas do Imóvel Avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderado os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº: 1.066/2007.

3- ZONA E LOGRADOURO

3.1- Situação e Localização

Situa-se o Imóvel no Município de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná;

3.2 – Condições de Infraestrutura Urbana

O Imóvel é dotado dos seguintes serviços Públicos:

- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Rede e facilidade telefônicas;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;

3.3 – Perspectivas de Mercado para AQUISIÇÃO ou PERMUTA.

As condições atuais do mercado imobiliário do município são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

(Matrícula: 19.331 FICHA 01) Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná);

4.1 Terreno

Área do Imóvel: 360,52M2 (trezentos e sessenta metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), conforme Matrícula 19.331, e boletim de cadastro imobiliário emitido em 16/03/2026 da Secretaria de Administração Departamento de Tributação, Cadastro e Fiscalização de Santo Antônio do Sudoeste-PR

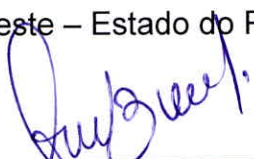
5. CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor do Imóvel objeto deste Parecer á fins de Aquisição ou Permuta, é de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte Mil Reais)**.

Este é o Parecer.

Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, 17 de Março de 2026.



SUZAMARA LIMBERGER
CRECI/PR nº: 54764
CNAI 54889

ESTRELA IMOVEIS

Compra/ Venda/ Locação e Avaliações: (casa; aptos; salas; lotes; chácaras; etc.).

AVALIAÇÃO Nº. 11/2026

Corretor de Imóveis
Jacir Luiz Szczepanik
CPF nº 955.236.699 – 20
CNAI nº 005157
CRECI nº F. 18.708 - 6º Reg. – PR

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA FINS DE AQUISIÇÃO

A pedido da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Sudoeste – Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público, interno, inscrita no CNPJ/MF Sob o nº 75.927.582/0001-55. Com sede a Avenida Brasil nº 1431 nesta cidade e Comarca. Neste ato representado por seu Prefeito Municipal Senhor RICARDO ANTONIO ORTINÃ, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 6.263.201-1/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.697.089-77, residente na Rua Prefeito Percy Schereiner, nº 158 nesta cidade.

Procedendo a avaliação do imóvel com as características abaixo descritas:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL, MATRICULA Nº 19.330 LOTE URBANO Nº10 (dez), da **Quadra Nº 313**(trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, à 90.54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, da Planta Geral desta Cidade e Comarca, do “Loteamento Pastório” para fins Residenciais e Comerciais, com uma área de 307.56m² (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados). Com seus limites de confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote nº13 da mesma quadra com a distância de 12.00 metros; **LESTE:** Confronta com o lote nº11 da mesma quadra com a distância de 25.63 metros; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12.00 metros; **OESTE:** Confronta com o lote nº 09 da mesma quadra com a distância de 25.63 metros.

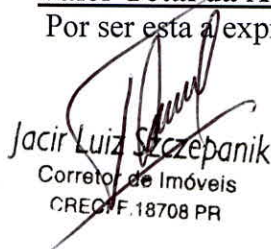
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL. MATRICULA Nº19.331 LOTE URBANO Nº 11 (onze) da **Quadra Nº 313** (trezentos e treze), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com a Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, da Planta Geral desta Cidade e Comarca, do “Loteamento Pastório” para fins Residenciais e Comerciais), com uma área de 360.52(trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), com seus limites de confrontações; **NORTE:** Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra com a distância de 12.60 metros; **LESTE:** Confronta com a Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25.78 metros; **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15.42 metros; **OESTE:** Confronta com o lote nº 10 da mesma quadra com a distância de 25.63 metros.

Valor do Lote Nº 10.....R\$ 183.920.00
Valor do Lote Nº 11.....R\$ 216.080.00

Valor Total da Avaliação R\$ 400.000.00 (Quatrocentos Mil Reais).

Por ser esta a expressão da verdade, firmo o presente.

Santo Antônio do Sudoeste – PR, 13 de março de 2026


Jacir Luiz Szczepanik
Corretor de Imóveis
CRECI F.18708 PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Empresa solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR	
Endereço dos imóveis avaliados: * Lote Urbano Nº 10 (dez) da Quadra 313 (trezentos e treze) no Bairro Jardim Arisi, no Loteamento Pastório na cidade de Santo Antonio do Sudoeste-PR * Lote Urbano Nº 11 (onze) da Quadra 313 (trezentos e treze) no Bairro Jardim Arisi, no Loteamento Pastório na cidade de Santo Antonio do Sudoeste-PR	
Cidade do imóvel avaliado: SANTO ANTONIO DO SUDOESTE - PR	
Objetivo: LAUDO AVALIATIVO DE VALORES PARA COMPRA E VENDA	Data da vistoria: 17/03/2026

1. IDENTIFICACAO:

- Matrícula : nº 19.330 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste
- Matrícula : nº 19.331 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste
- Proprietário: - PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS ME , portador CNPJ nº 24.971.789/0001-96, som sede na Av. Brasil, 375, em Santo Antonio do Sudoeste – PR.

2. DESCRIÇÃO DOS TERRENOS:

- **Lote Urbano Nº 10 (dez) da Quadra 313 (trezentos e treze) do Loteamento Pastório** possui uma área de 307,56 m²(trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, a 90,54 metros da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, para fins comerciais, residenciais e institucionais. As suas confrontações são:
 - **NORTE:** Confronta com o lote nº 13 da mesma quadra com a distância de 12 metros
 - **LESTE:** Confronta com o lote nº 11 da mesma quadra com a distância de 25,63 metros
 - **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani da mesma quadra com a distância de 12 metros
 - **OESTE:** Confronta com Lote nº 09 da mesma quadra com a distância de 25,63 metros

- **Lote Urbano Nº 11 (onze) da Quadra 313 (trezentos e treze) do Loteamento Pastório** possui uma área de 360,52 m²(trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados), situado de frente para a Rua Casemiro Milani, na esquina de uma Rua sem Denominação Oficial, a 25,78 metros de distância. No Bairro Arisi, e tem fins de utilizações comerciais, residenciais e institucionais. As suas confrontações são:
 - **NORTE:** Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra com a distância de 12,60 metros
 - **LESTE:** Confronta com uma Rua Sem Denominação Oficial com a distância de 25,78 metros
 - **SUL:** Confronta com a Rua Casemiro Milani da mesma quadra com a distância de 15,42 metros
 - **OESTE:** Confronta com Lote nº 10 da mesma quadra com a distância de 25,63 metros

3. METODOLOGIA

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.

4. SITUAÇÃO LEGAL:

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

5. AVALIAÇÃO FINAL

- Em tratamentos estatísticos realizados pelo autor do Laudo, calculamos um valor de aproximadamente:
 - **PROPRIEDADE 1 - Lote Urbano Nº 10 (dez) da Quadra 313 (trezentos e treze) VALOR R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS)**
 - **PROPRIEDADE 2 - * Lote Urbano Nº 11 (onze) da Quadra 313 (trezentos e treze) VALOR R\$ 189.000,00 (CENTO E OITENTA E NOVE MIL REAIS)**

VALOR TOTAL: R\$ 409.000,00 (QUATROCENTOS E NOVE MIL REAIS)

Documento assinado digitalmente
gov.br RICARDO AUGUSTO LANZARINI
Data: 19/03/2026 10:01:19-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

RICARDO AUGUSTO LANZARINI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 177889/D - PR



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: 24 de março de 2025

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem como objeto a avaliação mercadológica dos seguintes imóveis urbanos, localizados no Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, para fins administrativos (ex: desapropriação, permuta ou alienação), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração:

1.1. Imóvel Matrícula nº 19.330

Trata-se do **LOTE URBANO nº 10**, Quadra 313, com frente para a Rua Casemiro Milani (a 90,54m da esquina com Rua Romualdo Rubem Schneider), situado no Bairro Jardim Arisi, Loteamento Pastório, no perímetro urbano do Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, com área total de 307,56 m² (trezentos e sete metros e cinquenta e seis centímetros quadrados). Conforme registro na Matrícula nº 19.330 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, o imóvel possui as seguintes confrontações e características gerais: NORTE: Com o Lote 13, medindo 12,00 metros. LESTE: Com o Lote 11, medindo 25,63 metros. SUL: Com a Rua Casemiro Milani, medindo 12,00 metros. OESTE: Com o Lote 09, medindo 25,63 metros. Proprietário: PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, CNPJ 24.971.789/0001-96, com endereço na Av. Brasil, 375.

1.2. Imóvel Matrícula nº 19.331

Trata-se do **LOTE URBANO nº 11**, Quadra 313, com frente para a Rua Casemiro Milani (esquina com Rua Sem Denominação), situado no Bairro Jardim Arisi, Loteamento Pastório, no perímetro urbano do Município de Santo Antônio do Sudoeste/PR, com área total de 360,52 m² (trezentos e sessenta metros e cinquenta e dois centímetros quadrados). Conforme registro na Matrícula nº 19.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste/PR, o imóvel possui as seguintes confrontações e características gerais: NORTE: Com o Lote 12, medindo 12,60 metros. LESTE: Com a Rua Sem Denominação, medindo 25,78 metros. SUL: Com a Rua Casemiro Milani, medindo 15,42 metros. OESTE: Com o Lote 10, medindo



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

25,63 metros. Proprietário: PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME (mesmo proprietário da Matrícula nº 19.330).

Ambos os imóveis estão localizados em área consolidada do perímetro urbano, com acesso facilitado a serviços públicos e comércio local.

2. METODOLOGIA APLICADA

A avaliação foi realizada com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preconizado pela NBR 14.653-2 da ABNT – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos. Este método consiste na identificação do valor de mercado do bem avaliando por meio da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes, considerando-se os seguintes fatores: Localização: Análise da infraestrutura urbana, acessibilidade, vizinhança e potencial de valorização da região. Características Físicas: Área do terreno, topografia, formato, confrontações e presença de benfeitorias.

Ofertas de Mercado: Coleta e análise de dados de imóveis similares ofertados e transacionados na região, incluindo as avaliações anexas.

Fatores Econômicos: Consideração do cenário econômico local e regional que possa influenciar o mercado imobiliário.

Valor Venal (IPTU): Utilizado como um dos parâmetros de referência, embora não seja o único determinante do valor de mercado.

Depoimentos de Vizinhos e Corretores: Informações qualitativas sobre o mercado local e percepção de valor, coletadas por meio de pesquisa de campo.

VG (Valor Global de Venda): Estimativa do potencial de valorização do terreno em função de um possível empreendimento, quando aplicável.

Foram aplicados tratamentos estatísticos e homogeneização dos dados coletados para garantir a fidedignidade dos valores obtidos, buscando a maior precisão possível na estimativa do valor de mercado.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

3. ANÁLISE DAS AVALIAÇÕES ANEXAS

Para a elaboração deste laudo, a Comissão Municipal de Avaliação considerou as seguintes avaliações externas, que serviram como base para a análise comparativa de mercado e para a validação dos parâmetros utilizados:

Jacir Luiz Sczapanik:

Lote 10 (Matrícula 19.330): `R\$ 183.920,00`

Lote 11 (Matrícula 19.331): `R\$ 216.080,00`

Ricardo Augusto Lanzarini:

Lote 10 (Matrícula 19.330): `R\$ 220.000,00`

Lote 11 (Matrícula 19.331): `R\$ 189.000,00`

Suzamara Limberger:

Lote 10 (Matrícula 19.330): `R\$ 185.000,00`

Lote 11 (Matrícula 19.331): `R\$ 220.000,00`

A Comissão analisou os critérios e metodologias empregados em cada um dos documentos anexos. Embora as avaliações externas apresentem valores distintos para cada lote, a Comissão identificou a necessidade de aplicar uma média simples para a determinação dos valores finais, a fim de refletir de forma equilibrada e justa o mercado imobiliário local na data da avaliação, em conformidade com a NBR 14.653.

4. VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS

Após a análise criteriosa dos dados de mercado, das avaliações anexas e da aplicação da metodologia comparativa, *considerando a média simples arredondada dos valores apresentados pelos avaliadores externos para cada lote*, a Comissão Municipal de Avaliação atribui os seguintes valores mercadológicos aos imóveis, que representam o preço mais provável de venda à vista, em condições normais de mercado:



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

4.1. Imóvel Matrícula nº 19.330 (Lote 10)

Área Total: 307,56 m²

Valor Unitário por m²: `R\$ 637,00`

Valor Total Atribuído: `R\$ 196.000,00` (Cento e noventa e seis mil reais)

4.2. Imóvel Matrícula nº 19.331 (Lote 11)

Área Total: 360,52 m²

Valor Unitário por m²: `R\$ 577,00`

Valor Total Atribuído: `R\$ 208.000,00` (Duzentos e oito mil reais)

O valor unitário por metro quadrado foi determinado com base na média dos valores de mercado de terrenos similares na região, ajustados por fatores de homogeneização. O valor total atribuído reflete o preço mais provável pelo qual os imóveis seriam negociados em condições normais de mercado na data da avaliação, totalizando R\$ 404.000,00 (Quatrocentos e quatro mil reais) para ambos os imóveis.

5. ASSINATURAS

Em fé e para os devidos fins, os membros da Comissão Municipal de Avaliação de Santo Antônio do Sudoeste/PR assinam o presente laudo, declarando a veracidade das informações e a conformidade com as normas técnicas aplicáveis.

6. ANEXOS

Fazem parte integrante deste Laudo de Avaliação, para consulta e comprovação dos dados utilizados, os seguintes documentos:

Laudo de Avaliação - Jacir Luiz Sczepanik:

Laudo de Avaliação - Ricardo Augusto Lanzarini:

Laudo de Avaliação - Suzamara Limberger:

Matricula -19.330;

Matricula -19.331;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Este laudo é válido por 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua emissão, podendo ser revalidado ou atualizado mediante nova solicitação e análise da Comissão.

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

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

NOTIFICANTE: Município de Santo Antônio do Sudoeste – PR

NOTIFICADO: EGILBERTO RENATO PASTÓRIO

ASSUNTO: Notificação de Declaração de Utilidade Pública para fins de Desapropriação
Prezado(a) Senhor(a),

O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE, por intermédio de sua Procuradoria Jurídica, vem, por meio desta, **NOTIFICAR** Vossa Senhoria acerca da edição do Decreto Municipal nº 4.330/2026, de 13 de março de 2026, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis de sua propriedade abaixo descritos:

1. Matrícula nº 19.330: Lote Urbano nº 10 da Quadra nº 313, com área de 307,56m², situado na Rua Casemiro Milani;
2. Matrícula nº 19.331: Lote Urbano nº 11 da Quadra nº 313, com área de 360,52m², situado na Rua Casemiro Milani.

1. **DA FINALIDADE**

A desapropriação destina-se à expansão da infraestrutura da 58ª Delegacia Regional de Polícia (DRP), visando o fortalecimento da segurança pública local e a criação de pátio para custódia de bens e veículos apreendidos.

2. Da Avaliação e Fase Amigável Informamos que a Comissão Municipal de Avaliação procederá à vistoria técnica dos imóveis para fins de justa indenização.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Vossa Senhoria será convidado(a), em momento oportuno, para tratar da composição amigável quanto ao valor da indenização, nos termos do Art. 10 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

3. **Das Providências**

Solicitamos que, no prazo de 10 dias úteis, Vossa Senhoria entre em contato com a Secretaria de Planejamento ou Procuradoria Jurídica deste Município para agendamento de reunião inicial e apresentação de documentos que entender necessários.

Ressaltamos que a declaração de utilidade pública autoriza o Município a ingressar nos referidos imóveis para fins de medições e vistorias, conforme previsto em lei.

Atenciosamente,

RICARDO ANTÔNIO ORTINA

Prefeito Municipal

Recebido

Em



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE CONCORDÂNCIA DO PROPRIETÁRIO

Para fins de desapropriação amigável

24 de março de 2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE/PR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Brasil, nº 621, Santo Antônio do Sudoeste/PR, inscrito no CNPJ nº 75.927.582/0001-55, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **RICARDO ANTONIO ORTIÑA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do Registro Geral (RG) nº 6.263.201-1/PR residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 621, Santo Antônio do Sudoeste/PR, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**; e de outro lado, **PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREEDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96, com sede na Avenida Brasil, 375, Santo Antônio do Sudoeste/PR, neste ato representada por seus sócios administradores, **EGIBERTO RENATO PASTÓRIO**, brasileiro, casado, em 01/02/1986 com regime de comunhão parcial de bens, natural de Santo Antônio do Sudoeste – PR, nascido aos 28 de março de 1966, empresário, inscrito no CPF/MF nº 031.120.839-89, portador da carteira de identidade RG nº 4.550.356-II-SC, domiciliado na Rua Santos Dumont, casa nº 655 – Centro, Santo Antônio do Sudoeste – PR – CEP: 85.710-000 e **ANE ELIZE SCHREINER MILANI PASTORIO**, brasileira, casada, empresária, nascida aos 07.06.1968, natural de Santo Antônio do Sudoeste – PR, portadora do CPF/MF nº 627.977.519-49 e CIRG nº 5.459.166-7-SSP/PR, domiciliado na Rua Santos Dumont, casa nº 655 – Centro, Santo Antônio do Sudoeste – PR, doravante denominado simplesmente **PROPRIETÁRIO**, têm entre si, justo e contratado o presente Termo de Concordância, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. DO OBJETO E DA REFERÊNCIA AO LAUDO

O presente Termo tem como objeto a formalização da concordância do **PROPRIETÁRIO** com o valor de indenização proposto pelo **MUNICÍPIO** para a desapropriação amigável dos imóveis abaixo descritos, conforme Laudo de Avaliação N° 001/2026, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação (nomeada pelo Decreto Municipal nº 3.804 de 28 de setembro de 2021).

Os valores acordados para os imóveis são:

- a) Imóvel objeto da Matrícula nº 19.330: **RS 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais).
- b) Imóvel objeto da Matrícula nº 19.331: **RS 208.000,00** (duzentos e oito mil reais).
- c) **Valor Total da Indenização: RS 404.000,00** (quatrocentos e quatro mil reais).



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

2. DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Os imóveis objeto da presente desapropriação amigável são os seguintes:

2.1. IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.330

Trata-se de um **LOTE URBANO nº 10 (dez)** da **QUADRA nº 313 (trezentos e treze)**, situado de frente para a Rua Casemiro Milani, a 90,54m da esquina com a Rua Romualdo Rubem Schneider, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **307,56m²** (trezentos e sete metros quadrados e cinquenta e seis decímetros quadrados). Possui os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com o lote n.º13 da mesma quadra, com a distância de 12,00m; **LESTE**: Confronta com o lote n.º11 da mesma quadra, com a distância de 25,63m; **SUL**: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 12,00m; **OESTE**: Confronta com o lote n.º09 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.

2.2. IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 19.331

Trata-se de um **LOTE URBANO nº 11 (onze)** da **QUADRA nº 313 (trezentos e treze)**, situado de frente para a Rua Casemiro Milani, esquina com uma Rua Sem Denominação Oficial, do Bairro Jardim Arisi, na Planta Geral desta Cidade e Comarca, do "Loteamento Pastório", para fins residenciais/comerciais, com a área de **360,52m²** (trezentos e sessenta metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados). Possui os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: Confronta com o lote n.º12 da mesma quadra, com a distância de 12,60m; **LESTE**: Confronta por uma Rua Sem Denominação Oficial, com a distância de 25,78m; **SUL**: Confronta com a Rua Casemiro Milani, com a distância de 15,42m; **OESTE**: Confronta com o lote n.º10 da mesma quadra, com a distância de 25,63m. Tendo como proprietário registral PAULO RICARDO DOS SANTOS EMPREENDIMENTOS - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Brasil, 375, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 24.971.789/0001-96.

3. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor total da indenização, de **RS 404.000,00** (quatrocentos e quatro mil reais), será pago pelo **MUNICÍPIO** ao **PROPRIETÁRIO** em moeda corrente nacional, no prazo de até **30 (trinta) dias** após o



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

registro da escritura pública de desapropriação amigável no Cartório de Registro de Imóveis competente. O pagamento será efetuado mediante depósito judicial ou Transferência Eletrônica Disponível (TED) para conta bancária a ser indicada formalmente pelo **PROPRIETÁRIO**.

4. DAS CLÁUSULAS GERAIS

4.1. RENÚNCIA A AÇÕES JUDICIAIS

O **PROPRIETÁRIO**, por meio deste Termo, declara expressamente sua concordância com o valor da indenização e renuncia a qualquer ação judicial, presente ou futura, que tenha por objetivo discutir o valor da indenização ou a própria desapropriação dos imóveis descritos neste instrumento.

4.2. ENTREGA DA POSSE

O **PROPRIETÁRIO** compromete-se a entregar a posse dos imóveis ao **MUNICÍPIO** de forma imediata e desimpedida de pessoas e coisas, livre de quaisquer ônus, gravames ou pendências, tão logo seja efetuado o pagamento da indenização e/ou registrado o título de propriedade em nome do **MUNICÍPIO**.

4.3. RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS

O **PROPRIETÁRIO** declara que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, impostos, taxas ou contribuições de melhoria até a data da assinatura do presente Termo. Quaisquer débitos incidentes sobre os imóveis até esta data serão de sua exclusiva responsabilidade. Os débitos posteriores à data da entrega da posse serão de responsabilidade do **MUNICÍPIO**.

4.4. CONFORMIDADE LEGAL

As partes declaram que a presente desapropriação amigável está em conformidade com as disposições da Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõem sobre desapropriações por utilidade pública.

4.5. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E BOA-FÉ

As partes declaram ter plena ciência do conteúdo deste Termo, agindo de boa-fé e com o intuito de dar cumprimento aos seus termos e condições, visando à regularização da situação dos imóveis para fins de utilidade pública.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

5. DO FORO

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

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 02 (duas) testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE/PR

CNPJ nº 75.927.582/0001-55

RICARDO ANTONIO ORTIÑA


PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREEDIMENTOS LTDA

EGIBERTO RENATO PASTÓRIO

CPF/MF nº 031.120.839-89


MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE/PR

ANE ELIZE SCHREINER MILANI PASTORIO

CPF/MF nº 627.977.519-49

TESTEMUNHAS:


NOME: DELIA SEGOBIA MACHADO PEREIRA


NOME: CARLA DA ROCHA DALL'ONDER

**QUINTA ALTERAÇÃO EMPRESARIAL DE;
PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 24.971.789/0001-96 – NIRE: 41209938963**

Os abaixo assinados, identificados e qualificados: **EGILBERTO RENATO PASTÓRIO**, brasileiro, casado, em 01/02/1986 com regime de comunhão parcial de bens, natural de Santo Antonio do Sudoeste - PR, nascido aos 28/03/1966, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 031.120.839-89, portador da carteira de identidade RG nº 4.550.356 II-SC expedida em 11/05/2021, domiciliado na Rua Santos Dumont, casa nº 655 Centro, Santo Antonio do Sudoeste-PR - CEP 85.710-000;

ANE ELIZE SCHREINER MILANI PASTORIO, brasileira, casada em 01/02/1986 sob o regime de comunhão parcial de bens, matrícula 081364 01 55 1986 2 00008 068 0001822 14; empresária, nascida aos 07.06.1968, natural de Santo Antônio do Sudoeste-Pr, portadora do CPF/MF 627.977.519-49 e da RG 5 .459.166-7 expedida em 14/02/2020 residente e domiciliada em Santo Antônio do Sudoeste-PR na Rua Santos Dumont 655, centro, CEP-85710-000;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada, que gira sob a denominação social de; **PASTORIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. 24.971.789/02001-96 com sede e domicílio na Rua Santos Dumont, 655 casa/sala, centro em Santo Antônio do Sudoeste-PR, CEP - 85710-000-PR, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº. 41209938963 por despacho em sessão de 07/06/2021, os quais resolvem por este instrumento particular de alteração de contrato social, modificar seu contrato social de acordo com as cláusulas seguintes e mediante o contido no bojo da Lei 10.406/2002cc:

§ 1.º- Os sócios declaram sob as penas da Lei que não estão inclusos em nenhum dos crimes previstos em Lei que as impeça de exercer a atividade mercantil.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL: Por este ato, as quotas e o capital social de R\$ 237.000,00 (Duzentos e trinta e sete mil reais), no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma, subscritas e integralizadas em moeda corrente do País, ficam aumentadas para 737.000,00 (setecentas e trinta e sete mil Reais), tendo um aumento de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em moeda corrente do país, as quais ficam distribuídas da seguinte forma, na proporção de participação de cada sócio:

SOCIO	(%)	QUOTAS	VALOR
ANE ELIZE MILANI PASTORIO	5,00	36.850	R\$ 36.850,00
EGILBERTO RENATO PASTÓRIO	95,00	700.150	R\$ 700.150,00
TOTAL	100,00	737.000	R\$ 737.000,00

§ 1.º- É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

Folha...01

**QUINTA ALTERAÇÃO EMPRESARIAL DE;
PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 24.971.789/0001-96 – NIRE: 41209938963**

CLAUSULA SEGUNDA - Alteração de Porte - A empresa que tem sua opção e enquadramento de tributação pelo regime de Microempresa/empresa de pequeno porte, Lei 123/2006, a partir deste ato faz seu desenquadramento, e passa a optar e faz seu enquadramento no regime de tributação normal, Lei 9.317/96 com o tratamento de tributação de demais empresas.

CLAUSULA TERCEIRA - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato social que não colidirem com as disposições do presente instrumento;

CLAUSULA QUARTA - DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO: Os sócios resolvem, por este instrumento, atualizar e consolidar o contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo que, adequado às disposições da referida Lei nº. 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO ORA AJUSTADA DE;
PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 24.971.789/0001-96
NIRE: 41209938963**

Os abaixo assinados, identificados e qualificados: **EGILBERTO RENATO PASTÓRIO**, brasileiro, casado, com regime de comunhão parcial de bens, natural de Santo Antonio do Sudoeste - PR, nascido aos 28/03/1966, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 031.120 839-89, portador da carteira de identidade RG nº 4.550.356/II-SC, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, casa nº 655 Centro, Santo Antonio do Sudoeste-PR - CEP 85.710-000;

ANE ELIZE SCHREINER MILANI PASTORIO, brasileira, casada em 01/02/1986 sob o regime de comunhão parcial de bens, matricula 081364 01 55 1986 2 00008 068 0001822 14; empresária, nascida aos 07.06.1968, natural de Santo Antônio do Sudoeste-Pr, portadora do CPF/MF 627.977.519-49 e da RG 5.459.166-7 expedida em 14/02/2020 domiciliada em Santo Antônio do Sudoeste-PR na Rua Santos Dumont 655, centro, CEP-85710-000;

CLÁUSULA PRIMEIRA - NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICÍLIO: A sociedade gira sob o nome empresarial de; **PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº. **24.971.789/0001-96** com sede e domicílio na Rua Santos Dumont, 655 casa/sala Centro, Santo Antônio do Sudoeste - PR, CEP 85710-000.

Parágrafo Único: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no país ou no exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios;

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO SOCIAL: Compra e venda de imóveis próprios, Obras de urbanização de ruas, praças e calçadas; Obras de construção civil, alvenaria e infraestrutura; Obras de terraplanagens; Obras de fundações e Loteamento de imóveis próprios; Aluguéis de imóveis próprios;

Folha...02

**QUINTA ALTERAÇÃO EMPRESARIAL DE;
PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ: 24.971.789/0001-96 – NIRE: 41209938963

CLÁUSULA TERCEIRA - INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE: A sociedade iniciou suas atividades em 25/06/2016 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - CAPITAL SOCIAL: O capital social é de R\$ 737.000,00 (Setecentos e trinta e sete mil reais), divididos em 737.000 (Setecentos e trinta e sete mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma, subscritas e integralizadas, em moeda corrente do País, pelas sócias e distribuídas da seguinte forma:

SOCIO	(%)	QUOTAS	VALOR/ R\$
EGILBERTO R. PASTÓRIO	95,00	700.150	700.150,00
ANE ELIZE S MILANI PASTORIO	5,00	36.850	36.850,00
TOTAL	100,00	737.000	737.000,00

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme disposto no art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

CLÁUSULA SEXTA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento da outra sócia, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo único: O sócio que pretenda ceder, vender ou transferir todas ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito os outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todas os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

CLÁUSULA SETIMA - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL: A administração da sociedade caberá para ambos os sócios, **EGILBERTO RENATO PASTÓRIO** e **ANE LIZE MILANI PASTÓRIO**, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representá-la ativa e passivamente, judicial e extra judicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente.

§ 1.º - É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

§ 2.º - Faculta-se ao administrador, atuando isoladamente, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados.

CLÁUSULA OITAVA - RETIRADA DE PRO-LABORE: Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes do regulamento do imposto de renda;

CLÁUSULA NONA - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS NOS RESULTADOS: Ao término de cada exercício social, coincidente com o ano civil, a administradora prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e demais

Folha...03

**QUINTA ALTERAÇÃO EMPRESARIAL DE;
PASTÓRIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 24.971.789/0001-96 – NIRE: 41209938963**

demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apurados, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade;

Parágrafo único - A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores a um ano, e o lucro apurado nessas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de Lucros, proporcionalmente às quotas de capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o art. 1.059 da Lei n.º 10.406/2002.

CLÁUSULA DÉCIMA - JULGAMENTO DAS CONTAS: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, as sócias deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

Parágrafo único - Até 30 (trinta) dias antes da data marcada para a reunião, o balanço patrimonial e o de resultado econômico devem ser postos, por escrito, e com a prova do respectivo recebimento, à disposição dos sócios que não exerçam a administração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO: Falecendo ou interditado qualquer sócia, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, em data pertinente à resolução, verificada em balanço especialmente levantado para tal, sendo pago em 60(sessenta) parcelas sucessivas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO: Os sócios Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Porte da Empresa - ENQUADRAMENTO DO PORTE EMPRESARIAL: Os sócios declaram, sob as penas da Lei, que a empresa se enquadra na condição de tributação normal, "demais empresas", conforme previsto nos termos de Lei 9.317/96;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO: Fica eleito o foro da comarca de Santo Antonio do Sudoeste- PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando-se, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados, datam, lavram e assinam o presente instrumento em via única, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

Santo Antonio do Sudoeste - PR, 19/ Abril/ 2024

EGILBERTO RENATO PASTÓRIO

ANE ELIZE MILANI PASTORIO



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PASTORIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
03112083989	EGILBERTO RENATO PASTORIO
62797751949	ANE ELIZE SCHREINER MILANI PASTORIO



CERTIFICO O REGISTRO EM 23/04/2024 10:44 SOB N° 20242461492.
PROTOCOLO: 242461492 DE 09/04/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12405676401. CNPJ DA SEDE: 24971789000156.
NIRE: 41209938963. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 19/04/2024.
PASTORIO LOTEAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.