



CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR

**DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL
PROJETO DE LEI Nº 3.564/2025.**

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.”.

Autor: Poder Executivo

Total de páginas: 95

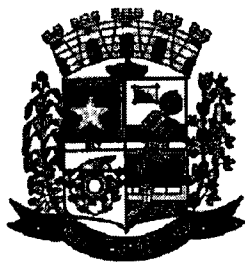
Lido em: 11/8/2025

Sanção e Promulgação em 3/9/2025.

Publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná em 4/9/2025, edição nº 3.356, página 409 a 410.

Ofício de encaminhamento do Autógrafo no dia 3/9/2025 sob o nº 123 / 2025 / CMS.

LEI Nº 3.086/2025



№ 3 5 6 4 / 2 5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº xx/2025

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.

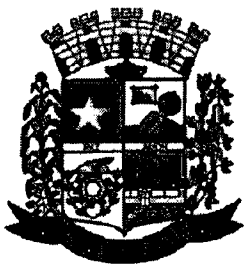
A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI,
Estado do Paraná, aprova e eu, CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal:

Art. 1º - Fica devidamente autorizado o Poder Executivo Municipal, por meio de seu representante legal, a efetuar a desapropriação nos termos do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941, Artigo 5º, alínea "i", seja ela pela via amigável ou judicial, do imóvel abaixo descrito e caracterizado:

Data de terras sob o nº 04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-UNIFICAÇÃO da Quadra nº 02 (dois), **lote total com metragem de 1.740,065m², destes, sendo desapropriados 507,31m²**, situado na planta do loteamento JARDIM NOVA EUROPA, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Pelo alinhamento predial da Avenida Antonio Volpato, no rumo SE 57º59'22", na distância de 52,21 metros; Com o lote nº. 258-A, no rumo SO 36º56'40", com 35,10 metros; Com parte da quadra nº. 81, no rumo NO 53º32'00", com 53,28 metros; E, finalmente, com a data nº 03, no rumo NE 39º16'31", com 31,08 metros", cadastrado no Cadastro Imobiliário deste Município sob o nº 84093, conforme Av.3-28.339 e registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Sarandi/PR sob a Matrícula nº 28.339.

§1º Do imóvel descrito no artigo anterior, cuja área total é 1.740,065m², serão desapropriados 507,31m², ante a necessidade de utilização desta área para abertura de logradouro público, permitindo a realização do prolongamento da Rua Júlio Dvoranen, conforme Decreto Municipal nº 390/2025.





№ 3 5 6 4 / 2 5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

§2º O referido imóvel restou devidamente avaliado por profissional habilitado - GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - conforme laudo constante dos anexos do Decreto nº 390/2025, e apurou-se, através da Perícia realizada, que valor do imóvel é de **R\$887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais)**

Art. 2º - Na hipótese de Desapropriação na modalidade Amigável, isto é, Administrativa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar Termo de Desapropriação Amigável, a fim de proceder à desapropriação do referido bem.

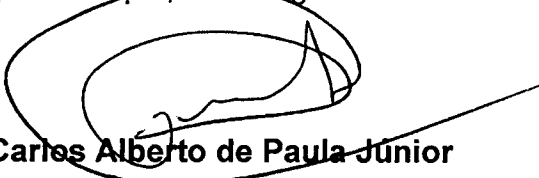
Art. 3º - Caso recaiam restrições administrativas, judiciais ou que de qualquer forma impeçam a celebração de Termo de Desapropriação Amigável, fica desde já autorizado o Poder Executivo a ingressar com a Desapropriação Judicial, bem como, autorizando-se o depósito prévio do valor da avaliação contida no Art. 1º, Parágrafo 2º desta Lei, ou do valor avaliado nos Autos Judiciais, se necessário, nos termos do artigo 13 e 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941.

Art. 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar a competente e necessária escritura pública e praticar todos os atos inerentes, principalmente registrais, à formalização da aquisição.

Art. 5º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e suplementadas, caso necessário.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 05 de agosto de 2025


Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Justificativa

I – LEGALIDADE

Com o presente, dirigimo-nos a essa Egrégia Câmara de Vereadores, com a finalidade de apresentar justificativa pelo incluso Projeto de Lei, que versa sobre: **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica”**

A presente proposição encontra respaldo na autonomia política, administrativa e legislativa conferida ao Município de Sarandi pela Constituição Federal de 1988, especialmente nos artigos 18 e 30. O artigo 18 consagra o princípio federativo, reconhecendo os Municípios como entes autônomos da Federação. Já o artigo 30 estabelece:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

No âmbito local, a Lei Orgânica do Município de Sarandi reforça essa competência legislativa. O artigo 5º dispõe:

Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

Dessa forma, o projeto de lei em análise observa integralmente os requisitos legais e constitucionais, respeitando tanto a competência legislativa do Município quanto a iniciativa privativa do Poder Executivo, conferindo plena legalidade à proposição.

II – MÉRITO

Justifica-se o encaminhamento do referido Projeto de Lei, cuja ementa consiste em **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

área em razão do interesse público, na maneira que especifica”, pelas razões a que passo a expor abaixo.

Conforme estudo técnico realizado pela Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública - SEMUTRANS deste Município, constatou-se a necessidade de ligação dos logradouros *Rua Antonio Volpato* e *Rua Júlio Dvoranen*.

Para realizar tal ligação, torna-se necessário abrir uma via pelo lote a ser desapropriado, a fim de efetuar o devido prolongamento da Rua Júlio Dvoranen, até que a mesma encontre a Rua Antonio Volpato. No entanto, para abrir uma via pública neste lote, será necessário desapropriar uma porção do mesmo - e esta é a razão pela qual elaboramos o presente Projeto de Lei.

Abrindo um breve contexto, apresentamos alguns trechos relevantes do laudo da SEMUTRANS, que está contido no Decreto Municipal nº 390/2025:

O Município de Sarandi sofre importante influência da infraestrutura rodoviária que passa por seu território, no caso a rodovia federal BR-376. Essa divide o Município em porção norte e sul, seccionando a área central do Município, área a qual existe intensa atividade comercial, de serviços e de órgãos públicos.

A divisão imposta pela infraestrutura rodoviária é notada pela descontinuidade da paisagem urbana e, também, pela necessidade dos munícipes realizarem desvios para conseguirem completar seus trajetos diários.

Os desvios nos trajetos diários dos munícipes são ampliados, também, pela falta de vias que conectam as marginais aos bairros. O aumento dos trajetos provoca o aumento do consumo de combustíveis fósseis e seus impactos





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

conhecidos, como, por exemplo, prejuízos econômicos e ambientais.

Atualmente o trânsito de veículos no sentido Norte-Sul se concentra predominantemente nas Av. Londrina e Av. Borsari Neto (...). Isso ocorre por dois fatores principais:

- Falta de passagens em desnível entre as porções norte e sul do Município.

- Falta de vias ligando as marginais aos bairros.

Por consequência da falta de opções de trajetos o alto fluxo provoca a saturação viária das Av. Londrina, Av. Borsari Neto, marginais Av. Ademar Bornia e Av. Antonio Volpato e das vias em seu entorno. A solução para essa é a ampliação da malha de vias que conectem as marginais aos bairros e o aumento das passagens em desnível na rodovia. Isso amplia as rotas possíveis, distribuindo o trânsito.

A ampliação das passagens em desnível está sendo feita, com previsão de nos próximos meses acontecer a entrega das alças de retomo e passarela de pedestres localizadas no trecho do km 181,34 ao km 182,10, esse trecho está próximo aos pontos nos quais estão sendo propostas a abertura de vias. As alças criarão uma nova ligação no eixo Norte-Sul no Município (...).

Assim, para otimizar ainda mais os benefícios das novas passagens em desnível a abertura da via citada possibilitará reduzir o fluxo que se direciona as vias Av. Londrina Av. Borsari Neto



№ 3 5 6 4 / 2 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

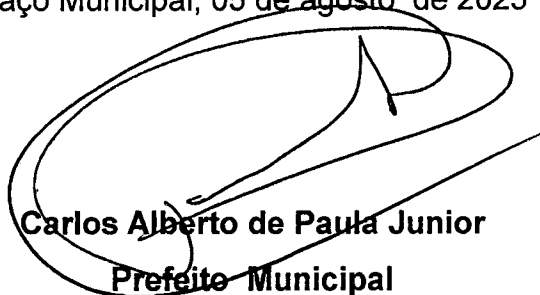
WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emilliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

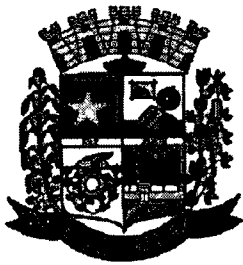
Certos de que a melhora das vias públicas, com a abertura desta rua, trará melhorias ao trânsito desta Municipalidade e aos seus Municípes, é que encaminhamos o presente Projeto de Lei e o submetemos ao criterioso crivo da Casa de Leis deste Município.

Paço Municipal, 05 de agosto de 2025



Carlos Alberto de Paula Junior
Prefeito Municipal





№ 3 5 6 4 / 2 5

CM5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3264-8600 - Site: www.sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Ofício n.º 76/2025

Sarandi, 05 de agosto de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR

Data: 16/08/25
Hora: 10:05
Por: Jaques

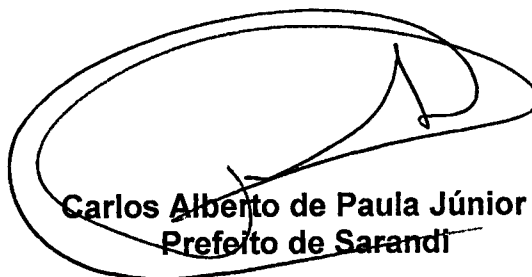
Senhor Presidente ,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste encaminhar Minuta do Projeto de Lei, Justificativa, e demais documentos necessários para a análise de Vossa Excelência, em **regime de urgência**

Projeto de Lei : Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,



Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi

Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná





TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

QUE ENTRE SI CELEBRAM:

O MUNICÍPIO DE SARANDI

E

BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA..

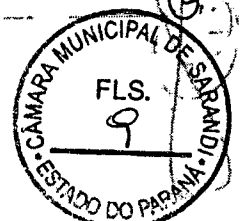
Pelo presente instrumento, de um lado **O MUNICÍPIO DE SARANDI/PR**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa à Rua José Emiliano de Gusmão, 565, Centro, Sarandi/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 78.200.482/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Carlos Alberto de Paula Júnior**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, **BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.300.684/0001-09, com sede à Rua Carlos Gomes, 1027, Jd. Independência, Sarandi/PR, representada neste ato por seu Sócio-Administrador, Sr. AGUINALDO ROBERTO BATISTA, doravante denominada **PARTE DESAPROPRIADA**, resolvem celebrar o presente *Termo de Desapropriação Amigável*, que será posteriormente aprovado por Lei Municipal, observadas as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a Desapropriação na modalidade Amigável/Extrajudicial pelo **MUNICÍPIO** de um imóvel de propriedade da **PARTE DESAPROPRIADA**, cujo descritivo consta da Cláusula Segunda do presente instrumento, conforme disposições do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941, em especial os artigos 1º; 2º; 3º, II; 5º; 6º; 10, *caput*, em virtude da **Utilidade Pública**, esta formalizada através do devido Decreto de Utilidade Pública, consubstanciado no DECRETO MUNICIPAL nº 390/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO

O imóvel objeto da presente **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**, de titularidade da **PARTE DESAPROPRIADA**, consiste no bem registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/PR, sob a Matrícula:





PREFEITURA DE
SARANDI

№ 3 5 6 4 / 2 5

PROCURADORIA JURÍDICA
Avenida Guaiapó, 484, Centro – Sarandi/PR
CEP 87111-120 Fone: (44) 3126-9500

Matrícula nº 28.339

cuja descrição é: Data de terras sob o nº 04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-UNIFICAÇÃO da Quadra nº 02 (dois), lote total com metragem de 1.740,065m², destes, sendo desapropriados 507,31m², situado na planta do loteamento JARDIM NOVA EUROPA, que, segundo consta do Registro nº 02-28.339, é de propriedade da **PARTE DESAPROPRIADA**.

Parágrafo Único: Declara, neste ato, a **PARTE DESAPROPRIADA** que o imóvel a ser desapropriado amigavelmente não se encontra gravado de ônus, penhoras, ou quaisquer restrições administrativas ou judiciais de qualquer natureza que impeçam a celebração do presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA AVALIAÇÃO

O imóvel objeto da presente desapropriação restou devidamente avaliado por profissional habilitado - GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - representada por GRASIELLA MARTIN MORAES, CREA-PR nº 194445/D, conforme laudo anexo (Laudo de Avaliação - Ata nº 02/2025; Procedimento Licitatório nº 49/2024), e apurou-se, através da Perícia realizada, que valor do imóvel seria de **R\$887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais)**.

Parágrafo Único: A **PARTE DESAPROPRIADA** manifesta sua plena e expressa concordância com o valor avaliado, nada havendo a questionar posteriormente, administrativa ou judicialmente no tocante à referida Avaliação.

CLÁUSULA QUARTA – DA REGULARIZAÇÃO REGISTRAL

O MUNICÍPIO promoverá, após a assinatura deste Termo e da devida aprovação legislativa, o respectivo registro deste Instrumento Administrativo perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observando-se a legislação aplicável, em especial a Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos), artigo 221, VI cumulada com o Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941, art. 3º, II.

Prefeitura do Município de Sarandi/PR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565, Centro, Sarandi/PR, CEP: 87111-230
Fone: (44)3264-8600





CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

O **MUNICÍPIO** declara que o presente instrumento é celebrado em virtude da **Utilidade Pública** dada ao imóvel.

O **MUNICÍPIO** e a **PARTE DESAPROPRIADA** declaram que a **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** e o presente **TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** encontram-se plenamente válidos, concordando a **PARTE DESAPROPRIADA** com todos os seus Termos, principalmente a **CLÁUSULA TERCEIRA**, nada havendo a reclamar ou questionar após a formalização do presente Instrumento, tanto extrajudicialmente quanto judicialmente.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

Este Termo entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada à publicação da Lei Municipal autorizativa e à regular tramitação dos procedimentos administrativos necessários.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Sarandi/PR, 01 de 08 de 2025.

BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

AGUINALDO ROBERTO BATISTA

"PARTE DESAPROPRIADA"

Sócio-Administrador

O MUNICÍPIO DE SARANDI/PR



PREFEITURA DE
SARANDI

PROCURADORIA JURÍDICA
Avenida Guiapó, 484, Centro - Sarandi/PR
CEP 87111-120 Fone: (44) 3126-9500


CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR
"MUNICÍPIO"

Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

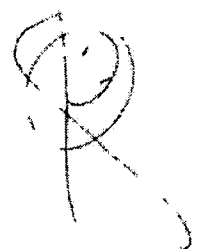
Nome: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

9

⊕







PROCURADORIA JURÍDICA
Avenida Guiapó, 484, Centro – Sarandi/PR
CEP 87111-120 Fone: (44) 3126-9500

TERMO DE CONCORDÂNCIA COM A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO

de titularidade de **BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.300.684/0001-09, com sede à Rua Carlos Gomes, 1027, Jd. Independência, Sarandi/PR, representada neste ato por seu Sócio-Administrador, Sr. AGUINALDO ROBERTO BATISTA, declara:

O bem de titularidade de **BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.** consistente no imóvel registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Sarandi/PR, sob a Matrícula:

Matrícula nº 28.339

cuja descrição é: Data de terras sob o nº 04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-UNIFICAÇÃO da Quadra nº 02 (dois), **lote total com metragem de 1.740,065m², destes, sendo desapropriados 507,31m²**, situado na planta do loteamento JARDIM NOVA EUROPA, que, segundo consta do Registro nº 02-28.339,

será objeto de *Desapropriação Amigável* pelo MUNICÍPIO DE SARANDI/PR, ante a Decretação de Utilidade Pública nº 390/2025.

Para tanto, restou realizada a avaliação do bem objeto da presente desapropriação, por profissional habilitado - GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - representada por GRASIELLA MARTIN MORAES, CREA-PR nº 194445/D, conforme laudo anexo (Laudo de Avaliação - Ata nº 02/2025, Procedimento Licitatório nº 49/2024), e apurou-se, através da Perícia realizada, que valor do imóvel seria de **R\$887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais)**.

Prefeitura do Município de Sarandi/PR
Rua José Emiliano de Gusmão, 565, Centro, Sarandi/PR, CEP: 87111-230
Fone: (44)3264-8600





Desta forma, a parte subscritora do presente termo, cujo bem será desapropriado manifesta, de sua livre vontade, a plena e expressa e irrevogável concordância com o valor avaliado, nada havendo a questionar posteriormente, administrativa ou judicialmente no tocante à referida Avaliação.

Sarandi/PR, 01 de 08 de 2025,

BATISTA IZEPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

AGUINALDO ROBERTO BATISTA

"PARTE DESAPROPRIADA"

Sócio-Administrador

2





LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi/PR	ATA N°: 2/2025	N° Licitação: 49/2024
---	--------------------------	---------------------------------

1. IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de Imóvel	Objeto da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi/PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Avenida Antônio Volpato 1116	Outros Complementos: Lote 04/05/06/07 e Quadra 02
Bairro: Jd. Nova Europa	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria: 29/01/2025	Finalidade do Laudo: Vários

2. EMPRESA PRESTADORA

GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 53.511.958/0001-03, situada a Rua Borba Gato, N° 689, Londrina-PR, representada neste ato por sócio/administrador e responsável técnico GRASIELLA MARTIN MORAES, engenheira civil devidamente registrada junto ao CREA-PR sob o N° 194445/D.

3. INFORMAÇÕES CONSTANTE NO LAUDO

Apresentamos as seguintes conclusões:

- Valor de Avaliação do imóvel;
- Mapeamento e amostras;
- Fotos do Imóvel.

4. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Grasiella Martin Moraes	CPF: 083.084.499-64
N° CREA/PR: 194445/D	

5. TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: -	Área: 507,06	Situação: Meio de quadra	Superfície: Seco
Fração ideal solo: 100%	Frente: -	Fundos:	Lado Esq.:	Lado Dir.:

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text: "CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ" around the perimeter, "FLS." in the center, and the number "15" written below it.



6. CRACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Rede Bancária
	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
	<input type="checkbox"/> Gás Canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7. RESPONSABILIDADES E LIMITAÇÕES

Este Laudo de Avaliação foi elaborado com base nas informações fornecidas pela contratante, incluindo a documentação do imóvel analisado, tais como matrículas, escrituras e memoriais descritivos de construção. Esses documentos foram considerados autênticos, seguros, atualizados e confiáveis. Dessa forma, não foi realizada qualquer verificação sobre a legitimidade da documentação apresentada, tampouco investigações acerca da existência de litígios ou ônus não mencionados nos documentos recebidos. Assim, presume-se que os bens avaliados estejam livres de restrições, como hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos que possam comprometer sua utilização ou comercialização na data de referência deste Laudo.

Questões ambientais, incluindo possível contaminação do solo, subsolo ou água, supressão de vegetação ou qualquer outro impacto ambiental que demande reparação, não foram objeto de análise pela GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. Conseqüentemente, eventuais danos ambientais e os custos relacionados à sua mitigação não foram considerados neste Laudo de Avaliação.

Este Laudo reflete unicamente um estudo técnico conduzido em conformidade com as normas vigentes, sem constituir recomendação para qualquer decisão por parte do contratante. Dessa maneira, qualquer deliberação baseada neste





documento é de inteira responsabilidade do contratante, isentando a GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes dessas decisões.

Além disso, a GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA declara não possuir qualquer vínculo, direto ou indireto, com os proprietários dos bens avaliados, seguradoras, corretoras de seguros, bancos ou demais instituições financeiras relacionadas à transação em questão. A empresa também assegura não ter interesse pessoal ou financeiro nos bens analisados ou nos valores atribuídos a eles. Ademais, a remuneração pelo serviço prestado não está vinculada ao valor determinado na avaliação, garantindo total imparcialidade no processo.

8. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste Laudo, serão utilizados os critérios evidenciados nas Normas para Avaliações e Perícias de Engenharia e Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos.

9. DAS DEFINIÇÕES

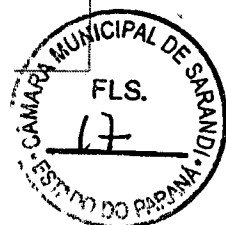
Valor de Mercado: Estimativa do preço pelo qual um imóvel seria negociado em uma transação justa, considerando condições normais de mercado.

Avaliação: Processo técnico que determina o valor de um imóvel com base em critérios normativos, métodos reconhecidos e análise de mercado.

Lote: Terreno delimitado por matrículas e registros oficiais, podendo ser urbanizado ou não, destinado a construção ou outro uso específico.

Método Comparativo: Técnica de avaliação que estabelece o valor do imóvel com base na análise de preços de propriedades similares recentemente negociadas.

Método dos Preços de Custos de Reprodução das Benfeitorias: Método que calcula o valor do imóvel considerando o custo para reconstruir as benfeitorias, descontando a depreciação.





Benfeitoria: Qualquer construção, melhoria ou instalação realizada no imóvel que agregue valor ou funcionalidade ao terreno.

Vistoria: Inspeção técnica realizada no imóvel para verificar suas condições físicas, estruturais e documentais, subsidiando a avaliação.

10. METODO

O método utilizado neste Laudo de Avaliação é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na análise de preços de imóveis semelhantes vigentes no mercado imobiliário para determinar o valor do bem avaliado.

11. PESQUINA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 03 (tres) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00
2	Avenida Maringa	2.166,66	1.300.000,00
3	Rua Salvador	1.248,21	699.000,00

12. EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo 'oferta', normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00
2	Avenida Maringa	2.166,66	1.300.000,00
3	Rua Salvador	1.248,21	699.000,00

OBS: Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo 'oferta'.





13. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 5.164,84}}{3}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 1.721,62/m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 1.549,46 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 1.893,78 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

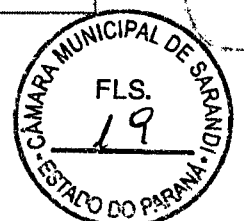
$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 1.750,00}}{1}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 1.750,00/m}^2$$

C) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem como objetivo eliminar imóveis cujos dados apresentem discrepâncias em relação à média, garantindo que apenas propriedades comparáveis sejam consideradas na análise.

No presente caso, após a etapa de ponderação, não foram identificadas anomalias, pois o imóvel avaliado se enquadra como um "imóvel em extinção" e possui características semelhantes a uma unificação dos demais lotes do bairro. Diante disso, será utilizado o valor médio do metro quadrado da região para determinar o valor total do lote.





14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²)

Valor do imóvel avaliando = 507,06 m² x R\$ 1.750,00

Valor Total: R\$ 887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta e cinco reais).

Eu, Grasiella Martin Moraes, Engenheira Civil, registrado no CREA-PR 194445/D, responsável pela emissão deste Laudo de Avaliação pela GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda, concluo e finalizo o presente Laudo de Avaliação, assinando-o abaixo.

Londrina, 20 de março de 2025.

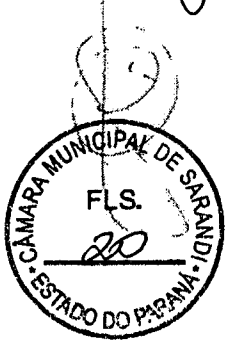
GRASIELLA MARTIN Assinado de forma digital por
 GRASIELLA MARTIN
 .MORAES:08308449 820A2E508308440964
 964 Dades: 2025.04.09 09:24:38
 +03'00'

Grasiella Martin Moraes
 Engenheira Civil
 CREA-PR 194445/D

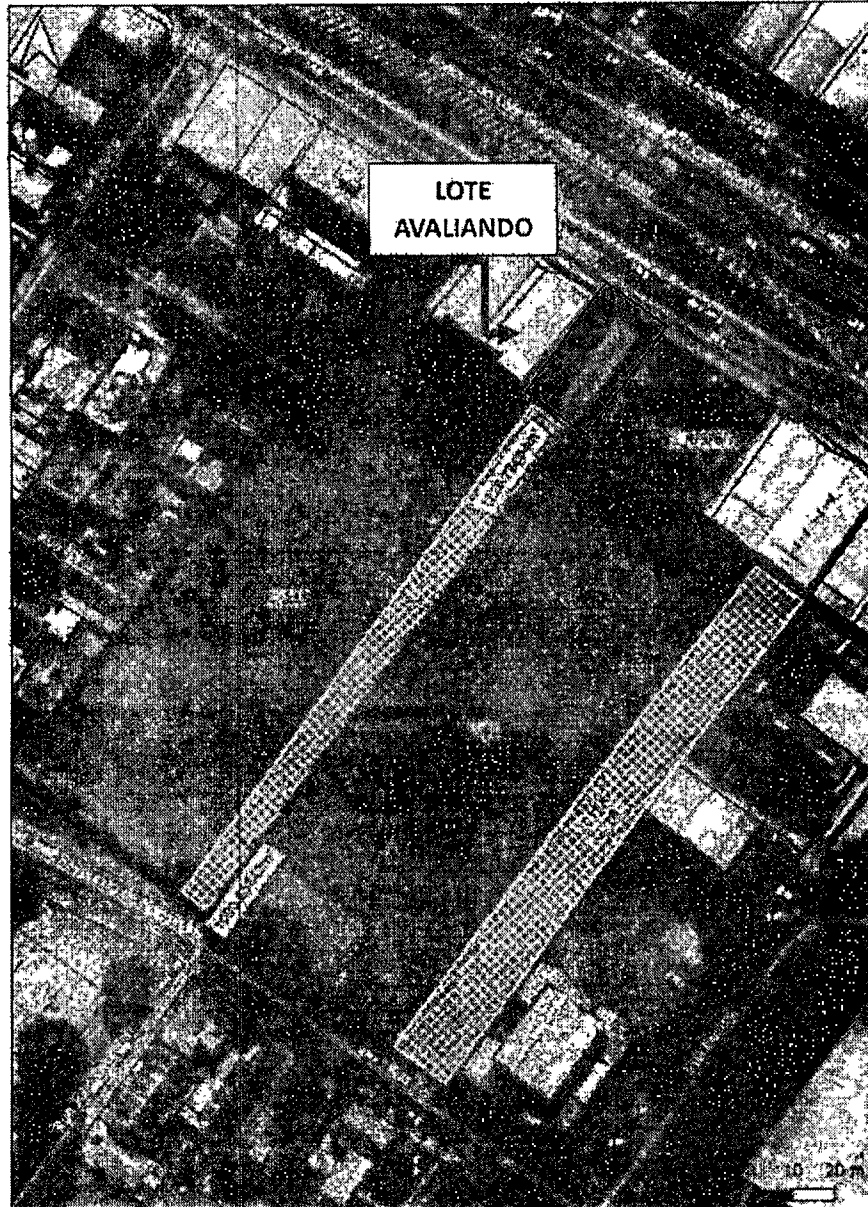
15. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula no RGI 28339	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos xxx		

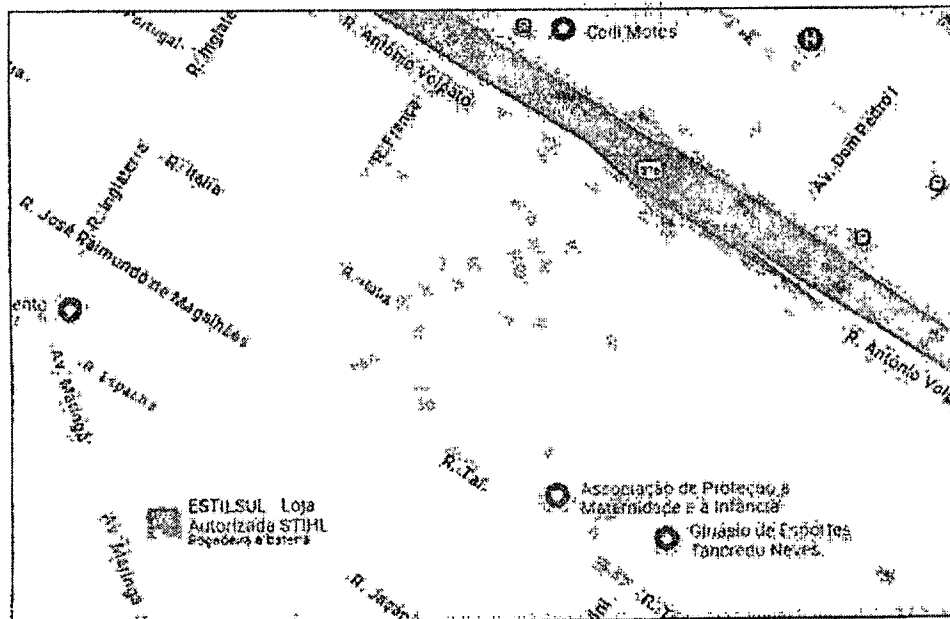
ANEXO 01 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



ANEXO 02 – AMOSTRAS E MAPA



GM ENGENHARIA



P





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

PROCESSO TIPO 103 - PROJETO DE LEI CMS. - Nº 60 / 2025

SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA:	08/08/25 - 16:28		
Requerente:	Poder Executivo Municipal		
CPF/CNPJ:	78.200.482/0001-10	RG/Insc. Est.:	
Endereço:	JOSE EMILIANO GUSMÃO, 565		
Complemento:		Bairro	CENTRO
Cidade:	SARANDI-PR	CEP:	87111-230
Telefone:	(44) 3264-8620		
ASSUNTO:	AUTORIZA Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.		
Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.			

04118540975

Divisão de Protocolo - SPR

Obs.: Art. 174, §2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado ou rejeitado nos últimos cento e oitenta (180) dias, excetuando-se, nesta última hipótese, aprovação pela maioria absoluta dos membros do Legislativo;"





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

O Setor de Arquivo Geral certifica:

Proposição: Projeto de Lei Ordinária nº 3.564/2025.

Autor: Poder Executivo Municipal.

Assunto: Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.

QUANTO À EXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL OU MATERIAL DISPONÍVEL SOBRE A MATÉRIA:

- () Não
(X) Sim

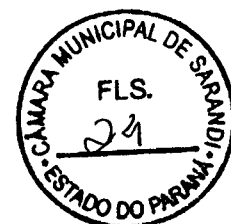
1. Lei Orgânica do Município de Sarandi.

QUANTO À PREJUDICABILIDADE:

- (X) Nenhum óbice quanto à tramitação.
 () Delega atribuições a outro poder exclusivas do legislativo. (Art. 165, §1º, I do Regimento Interno)
 () Oriunda de Vereador licenciado ou ausente à sessão. (Art. 165, §1º, II do Regimento Interno)
 () Rejeitado na mesma sessão. (Art. 165, §1º, III do Regimento Interno)
 () Matéria idêntica ou semelhante a outra já em tramitação. (Art. 168 do Regimento Interno)
 () Matéria com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado nos últimos 180 (cento e oitenta) dias. (Art. 229, §2º, I do Regimento Interno)

Sarandi, 13 de agosto de 2025.

Angela Alves de Almeida
ANGÉLA ALVES DE ALMEIDA
 Divisão de Acomp. e Execução de Leis e Projetos Especiais
 Encarregada do Arquivo Geral





CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI

Nº 3 5 6 4 / 2 5

Solicitação nº 15/2025. Proposições para emissão de parecer.



De Departamento Legislativo <legislativo@cms.pr.gov.br>
Para Procuradoria <procuradoria@cms.pr.gov.br>, Presidência <presidencia@cms.pr.gov.br>,
Processo Legislativo <processo.legislativo@cms.pr.gov.br>
Data 12/08/2025 14:38

Senhor Procurador,

Segue proposição para emissão de parecer jurídico, conforme Ato da Presidência nº 2, de 15 de abril de 2025:

- 1) **Projeto de Lei nº 3.559/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Altera a Lei Municipal nº 2.147/2015, de 18.05.2015, que Dispõe sobre o Conselho Municipal de Promoção da Igualdade Racial - CMPIR, do Município de Sarandi, Estado do Paraná e dá outras providências.”;
- 2) **Projeto de Lei nº 3.560/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Especial e dá outras providências.”;
- 3) **Projeto de Lei nº 3.561/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Altera a Lei Municipal nº 2.709/2021, de 18.08.2021, e dá outras providências.”;
- 4) **Projeto de Lei nº 3.562/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Dispõe sobre a solicitação de revogação da Lei nº 704/1997 e a aprovação do Projeto de Lei para a criação do Conselho Municipal dos Direitos da Mulher - CMDME da criação do Fundo Municipal dos Direitos da Mulher - FMDM, e dá outras providências.”;
- 5) **Projeto de Lei nº 3.563/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Especial e dá outras providências para construção da Praça Céu da Cultura.”;
- 6) **Projeto de Lei nº 3.564/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica. Rua Júlio Dvoranen”;
- 7) **Projeto de Lei nº 3.565/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica. Para implantação de uma Casa de Custódia.”;
- 8) **Projeto de Lei nº 3.566/2025**, do Poder Executivo Municipal, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica. Avenida Montreal.”;

Todas as proposições encontram-se no SAPL.

Projetos na Procuradoria.

Atenciosamente.





Vagner Rafael Vaz

Nº 3 5 6 4 / 2 5

Diretor Legislativo

Departamento Legislativo - DELE

legislativo@cms.pr.gov.br | vagner.vaz@cms.pr.gov.br
(44) 4009-1774

Av. Maringá, 660 - Sarandi - PR

www.sarandi.pr.leg.br

Poder Legislativo Municipal





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI**

Nº 3 5 6 4 / 2 5

Pareceres PLO 3564/25, 3565/25 e 3566/25



De Procuradoria <procuradoria@cms.pr.gov.br>
Para Presidencia <presidencia@cms.pr.gov.br>, Legislativo <legislativo@cms.pr.gov.br>
Data 13/08/2025 15:33

- PARECER 030-2025 -REFERENTE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA ABERTURA DE VIA PÚBLICA - ... (~182 KB)
- PARECER 029-2025 -REFERENTE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA ABERTURA DE VIA PÚBLICA.p... (~184 KB)
- PARECER 028-2025 -REFERENTE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PARA CUNSTRUÇÃO DE CASA... (~184 KB)

Senhor Presidente, conforme solicitado segue pareceres PL nº 3564/25, PL 3565/25 e 3566/25, que tratam das autorizações legislativas para as desapropriações das áreas destinadas ao prolongamento da Rua Julio Dvoranan, à construção da Casa de Detenção e prolongamento de via para a ligação da Av. Montreal com Av. Admar Bornia.

ORWILLE MORIBE



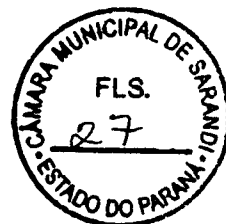
Orwille Robertson Da Silva Moribe

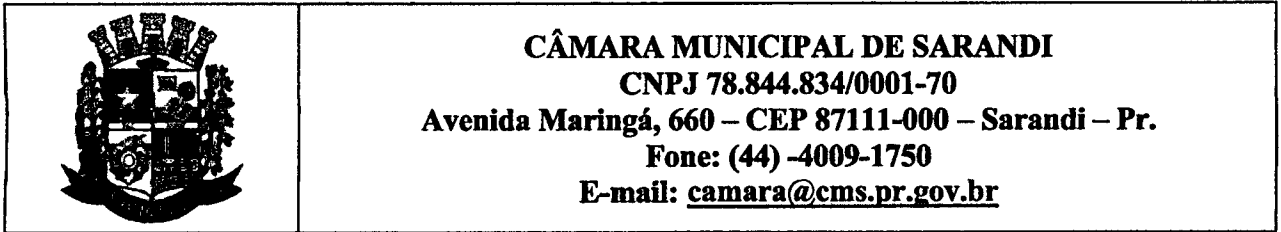
Procurador Jurídico
Procuradoria Jurídica

procuradoria@cms.pr.gov.br
(44) 9 9733 1600
Av. Maringá, 660 - Sarandi - PR

www.sarandi.pr.leg.br

Poder Legislativo Municipal





PARECER N.º 030/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI

ASSUNTO: CONSULTA JURÍDICA A RESPEITO DE PROJETO DE LEI Nº 3564/2025, QUE AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PARTICULAR

REFERÊNCIA: PLO 3564/2025, QUE AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA URBANA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA

EMENTA: Parecer a respeito de Projeto de Lei nº 3564/2025, que autoriza a Prefeitura Municipal proceder a desapropriação de área para utilização em projeto de utilidade pública – abertura de via pública.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal que visa autorizar a desapropriação de área de 507,06, avaliado em R\$ 887.355,00) (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e cinco reais), para abertura de via pública.

O expediente legislativo foi encaminhado a esta Casa de Leis com pedido de tramitação em regime de urgência, mas sem motivação expressa para a urgência, limitando-se à solicitação formal.

A legislação, própria, que trata dos processos de desapropriação, exige que o projeto venha acompanhado de vários documentos, tendo vindo:

1. Minuta do Projeto de Lei com justificativa;
2. Avaliação do imóvel a ser desapropriado;
4. Estimativa do custo para a desapropriação, através da avaliação.

No entanto, estão faltando:

1. Cópia da matrícula do imóvel atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
2. Decreto de utilidade pública





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
 CNPJ 78.844.834/0001-70
 Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr.
 Fone: (44) -4009-1750
 E-mail: camara@cms.pr.gov.br

PARECER N.º 030/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

3. Certidão da matrícula do imóvel junto à Prefeitura (para fins de identificação cadastral e situação fiscal);
4. Estudo de Impacto Orçamentário-financeiro (arts. 16 e 17 da LRF).
(previsão orçamentária e comprovação de disponibilidade financeira)
5. Planta e memorial descritivo do imóvel, destacando a área a ser desapropriada;
- 6.. Identificação dos proprietários e detentores da posse do imóvel.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

O art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal e o Decreto-Lei nº 3.365/1941 (Lei Geral de Desapropriações) estabelecem que o Poder Público pode desapropriar por necessidade ou utilidade pública, mediante prévia declaração e justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvadas hipóteses específicas.

Ainda estabelece o art. 5º da Lei Orgânica do Município de Sarandi/PR o seguinte:

Art. 5º Compete privativamente ao Município de Sarandi:

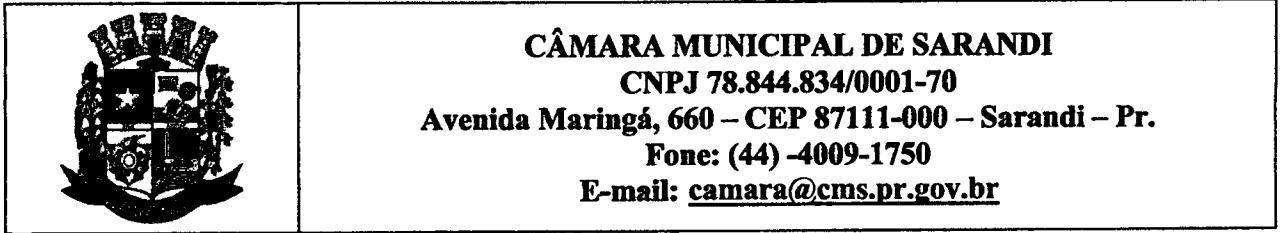
- I – legislar sobre assuntos de interesse local;
- II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

Assim, a iniciativa legislativa para autorizar a desapropriação é legítima, cabendo à Câmara Municipal deliberar sobre a autorização.

2. Exigência de instrução mínima

Para que o Legislativo possa apreciar matéria dessa natureza, é imprescindível que o processo legislativo seja instruído com os documentos faltantes.





PARECER N.º 030/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

A ausência de tais documentos impede a adequada análise jurídica, financeira e orçamentária, podendo configurar vício de instrução e violar o dever de motivação e transparência da Administração Pública (art. 37, caput, CF).

3. Regime de urgência

O pedido de tramitação em regime de urgência deve estar fundamentado, com a demonstração concreta do motivo que justifica a abreviação dos prazos e procedimentos ordinários. A simples alegação ou o silêncio sobre a motivação não supre a exigência de fundamentação, no entanto, tanto os Membros das Comissões como os Edis podem entender que a matéria se enquadra dentro do Regime de Urgência.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria opina que o Projeto de Lei, na forma em que foi encaminhado, uma vez apresentados os documentos faltantes, não existe impedimento para sua tramitação.

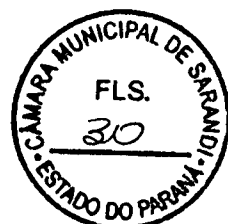
É o parecer.

Câmara Municipal de Sarandi, 12 de agosto 2025.

ORWILLE ROBERTSON
DA SILVA MORIBE

ORWILLE ROBERTSON DA SILVA MORIBE
ADVOGADO OAB/PR 14.656
PROCURADOR JURÍDICO

Assinado digitalmente por ORWILLE ROBERTSON DA SILVA MORIBE
 ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=61047608000147, OU=Presencial, OU=Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=ORWILLE ROBERTSON DA SILVA MORIBE
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Data: 2025.08.13 15:18:48-03'00"
 Foco: PDF Reader Versão: 2024.4.0





3564 / 3564 / 25

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º1581 /2025

Sarandi, 13 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito, em complemento ao Ofício nº 76-2025, vem por meio deste enviar Decreto nº 390-2025, matrícula atualizada e a Planta, em relação ao Projeto de Lei referente à Rua Júlio Dvoranen. Informamos que a fonte pagadora será vinculada

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto e estima consideração.

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR
Data: 13 / 8 / 25
Hora: 18:30
Por: Wagner



Exmo. Sr.

Dionizio Aparecido Viaro "Dionizio da Diocar"

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 13/08/2025, às 17:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 13/08/2025, às 17:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.sarandi.pr.gov.br/sei/processos/verifica.php> informando o código verificador **0035737** e o código CRC **A0D89F34**.

Processo 01.15.002972/2025-16





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: [44] 3264-2777 / 3264-8600

№ 3 5 6 4 / 2 5

DECRETO Nº 390/2025

SÚMULA: Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel destinado a abertura de logradouro público: prolongamento da Rua Júlio Dvoranen.

Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, combinado com o artigo 35, inciso XXIII, da Constituição do Estado.:

DECRETA:

Art.1º- Fica declarada de Utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Município de Sarandi-PR, uma área de terras contendo 507,31 metros quadrados a ser destacada do lote de terras 04/05/06/07-Unificação, Quadra nº 02 na planta do loteamento denominado Jardim Nova Europa, objeto da matrícula nº 28.339 do Registro de imóveis de Sarandi-PR, cadastro imobiliário nº 84093, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se com frente para a Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57º59'22" NO, com uma frente de 16,13 metros; com o Lote 04/05/06/07-A, no rumo SO 39º16'31" NE com uma distância de 32,33 metros; com parte do Lote 81-REM e parte do Lote 81-A, no rumo NO 53º32'00" SE com uma distância de 16,02 metros; E finalmente, com o Lote 03, no rumo NE 39º16'31" SO com uma distância de 31,08 metros."

Art. 2º - A área descrita destina-se a abertura de logradouro público: prolongamento da Rua Júlio Dvoranen.

DECRETO Nº 390/2025

Página 1 de 2

Digitado pelo servidor: Diego William Sanches – Assessor de Atos administrativos -
GABINETE

3





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Paço Municipal, 14 de maio de 2025



Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito Municipal

Anexos:

Anexo I – Croqui da área objeto de desapropriação.

Anexo II – Cópia da matrícula do imóvel a ser declarado de utilidade pública.

Anexo III – Laudo técnico de avaliação da área a ser desapropriada.

Anexo IV - Justificativa técnica para abertura do Prolongamento da Avenida.

DECRETO Nº 390/2025

Página 2 de 2

Digitado pelo servidor: Diego William Sanches – Assessor de Atos administrativos -
GABINETE



3

PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 04/05/06/07, da Quadra 02

Jardim Nova Europa
SARANDI - PARANÁ

Escala 1/750

SITUAÇÃO INICIAL

BR-376

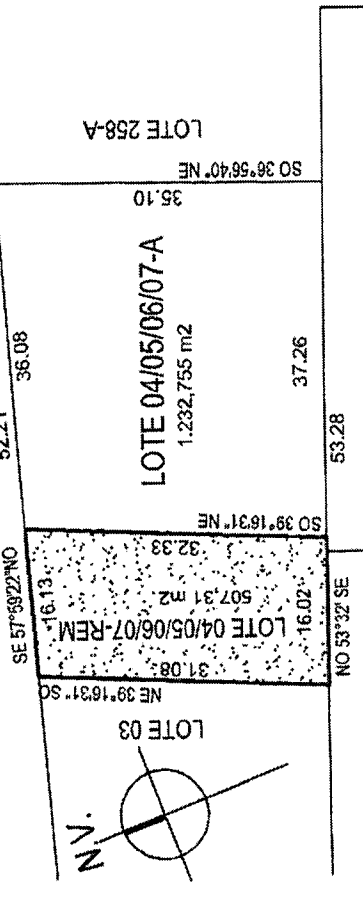
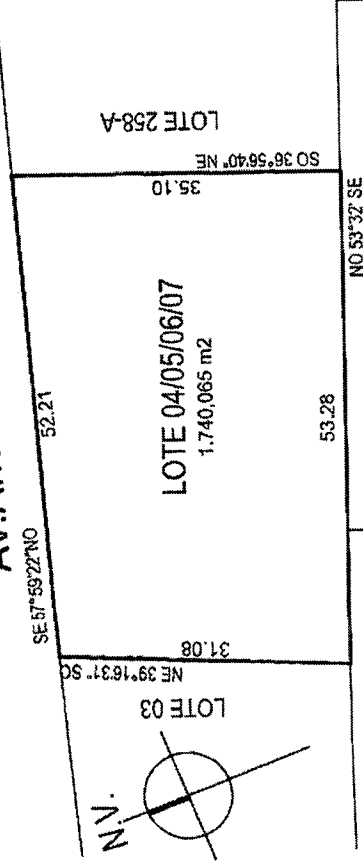
SITUAÇÃO PROJETADA

BR-376

A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte desta Prefeitura do direito de propriedade.

Av. Antonio Volpato

Av. Antonio Volpato



LOTE 81-A

LOTE 81-REM

LOTE 81-A

LOTE 81-REM

MEMORIAL DESCRITIVO:
Lote 04/05/06/07-REM (subdivisão do lote 04/05/06/07, 02)
ÁREA 507,31m²

DIVIDE-SE
com frente para a Av. Antonio Volpato, no rumo N 57°49'22" NO com uma frente de 16,13 metros.
Com o Lote 04/05/06/07-A, no rumo SO 39°16'31" NE com uma distância de 32,33 metros.
Com parte do Lote 81-REM e parte do Lote 81-A no rumo NO 53°32' SE com uma distância de 16,02 metros.
E finalmente, com o Lote 03, no rumo NE 39°16'31" SO com uma distância de 31,08 metros.

TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES.		
LOTE 04/05/06/07(REM).....	A	507,310m ²
LOTE 04/05/06/07-A	A	1.232,755m ²
TOTAL	A	1.740,065m ²

Responsável Técnico





№ 3564/25

Avenida Antônio Volpato

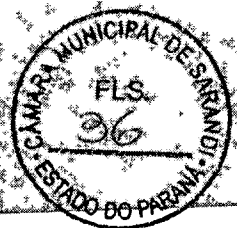
Área total:
507,31m

16,13m
SE 57°59'22\"/>

31,08m
NE 39°16'31\"/>

32,83m
SE 39°16'31\"/>

16,02m
NO 53°32'5E



20m

Lote declarado como utilidade pública, para fins de desapropriação, destinado à abertura de logradouro público: prolongamento da R. Júlio Dvoranen até a Av. Antônio Volpato





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º 04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete) - **UNTEICAÇÃO**, da Quadra n.º 02 (dois), com a área de 1.740,065 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM NOVA EUROPA**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE; Pelo alinhamento predial da Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57°55'22", na distância de 52,21 metros; Com o lote n.º 258-A, no rumo SO 36°56'40", com 35,10 metros; Com parte da quadra n.º 81, no rumo NO 53°32'00", com 53,28 metros; E, finalmente, com a data n.º 03, no rumo NE 39°16'31", com 31,08 metros".

PROPRIETÁRIO: **ARLINDO PEDRINHO FERRI**, brasileiro, casado com **Árdice Clary D'Aurea Ferri**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º 6.515/77, em data de 03/06/1962, capaz, médico, inscrito no CPF/MF, sob n.º 004.796.679-34, portador da CI. RG. n.º 154.781 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Atilio Ferri, n.º 45, em Marialva-PR. Registro Anterior: M-26.941, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 18 de novembro de 2014.
Registrador:

Odaly Andreazzi
Substituto
Pot. Nº 029/97

Av.1-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com **Cláusula Resolutiva**, lavrada em 16 de julho de 2019, fls. 031/035, livro 359-E, do 2º Tabelionato de Notas de Marialva-PR, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão dos dados de ÁRDICE CLARY D'AUREA FERRI**, brasileira, comerciante, **CI/RG n.º 595.498.3 SESP/PR** e **CPE n.º 532.145.609-72**, e **inclusão do dígito da CI/RG de ARLINDO PEDRINHO FERRI, CI/RG n.º 154.781-0 SESP/PR**. **FUNREJUS** recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79**. Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. **Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora**.

R.2-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **COMPRA E VENDA/CLÁUSULA RESOLUTIVA**. Escritura Pública de Compra e Venda com **Cláusula Resolutiva**, mencionado na averbação n.º 01. **Transmitentes: ARLINDO PEDRINHO FERRI**, e sua esposa **ÁRDICE CLARY D'AUREA FERRI**, já

SEGUE NO VERSO



3564/25

MAT. N.º 28.339

FLS.V.º 01

qualificados, **Adquirente: BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP sob nº 10.300.684/0001-09, com sede e foro à Rua Carlos Gomes, nº 1027, Jardim Independência - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula, **Valor:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Constantes do título e pagos da seguinte forma: R\$ 500.000,00, já pago em moeda corrente nacional, e os restantes R\$ 1.200.000,00, dividido em 24 parcelas mensais iguais e consecutivas no valor de R\$ 50.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes efetuados através de Depósito ou TED, ficando sob os efeitos da **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** expressa, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentados GR-ITBI nº 1982/2019, no valor de R\$ 34.000,00, recolhido em 25/07/2019 e Guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 3.400,00, recolhido em 16/07/2019. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH:045d.43d3.d2ce.0f05.48f2.e52a.6412.8891.9575:e980: b1d4.1809.44e1.bd89.914a.f204.fc01.2341.c0b9.e0e2; 40ed.6c80.6298.7753.b94f.6646.b36d.e3f4.cf6a.9fba. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 4.312,00 = R\$ 832,21. Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.3-28.339. (Protocolo nº 89.057, de 26/07/2021). **CADASTRO IMOBILIÁRIO**, Conforme requerimento de **BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, assinado nesta cidade, em 02 de agosto de 2021, instruída com Cadastro Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 30/07/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob nº **84093**; FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 68,36; FUNDEP R\$ 3.4180. ISS R\$ 2,0508, SELO DIGITAL nº 18114F5AVAA000000749621E - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Luciana Alves da Cruz
Escritório Substituída

Av.4-28.339. (Protocolo nº 89.057 de 26/07/2021). **CANCELAMENTO**. Conforme requerimento de **ARDINDO PEDRINHO FERRI** e outra, assinado nesta cidade, aos 17 de agosto de 2021, procedo a presente

SEGUE NA FOLHA 2

Para consultar a autenticidade, informe no formulário www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNB: 08.556-3 e o código de verificação do documento; SBNUGA Consulta disponível por 30 dias



B





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 28.339

averbação para constar o cancelamento da condição Resolutiva constante no registro n.º 02 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 630,00 - R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAAD000000749721C - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Viviane Alves
Escrivão Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 1º, § 1º da Lei n.º 6.015/73)
MATRÍCULA N.º 28.339 - DATA 24/01/2025 - 10:37:42 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$-10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <https://reg.br/confirmAutenticidade> o CNS: 08.556-3
o código de verificação do documento: **81NUG8**
Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente
VIVIANE ALVES
CPF: 06708406907
24/01/2025



P

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi/PR	ATA N°: 2/2025	N° Licitação: 49/2024
---	--------------------------	---------------------------------

1. IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de Imóvel	Objeto da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi/PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Avenida Antônio Volpato 1116	Outros Complementos: Lote 04/05/06/07 e Quadra 02
Bairro: Jd. Nova Europa	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria: 29/01/2025	Finalidade do Laudo: Vários

2. EMPRESA PRESTADORA

GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 53.511.958/0001-03, situada a Rua Borba Gato, N° 689, Londrina-PR, representada neste ato por sócio/administrador e responsável técnico GRASIELLA MARTIN MORAES, engenheira civil devidamente registrada junto ao CREA-PR sob o N° 194445/D.

3. INFORMAÇÕES CONSTANTE NO LAUDO

Apresentamos as seguintes conclusões:

- Valor de Avaliação do imóvel;
- Mapeamento e amostras;
- Fotos do Imóvel.

4. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Grasiella Martin Moraes	CPF: 083.084.499-64
N° CREA/PR: 194445/D	

5. TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: -	Área: 507,06	Situação: Meio de quadra	Superfície: Seco
Fração ideal solo: 100%	Frente: -	Fundos:	Lado Esq.:	Lado Dir.:



Q

6. CRACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Água <input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input checked="" type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7. RESPONSABILIDADES E LIMITAÇÕES

Este Laudo de Avaliação foi elaborado com base nas informações fornecidas pela contratante, incluindo a documentação do imóvel analisado, tais como matrículas, escrituras e memoriais descritivos de construção. Esses documentos foram considerados autênticos, seguros, atualizados e confiáveis. Dessa forma, não foi realizada qualquer verificação sobre a legitimidade da documentação apresentada, tampouco investigações acerca da existência de litígios ou ônus não mencionados nos documentos recebidos. Assim, presume-se que os bens avaliados estejam livres de restrições, como hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos que possam comprometer sua utilização ou comercialização na data de referência deste Laudo.

Questões ambientais, incluindo possível contaminação do solo, subsolo ou água, supressão de vegetação ou qualquer outro impacto ambiental que demande reparação, não foram objeto de análise pela GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. Conseqüentemente, eventuais danos ambientais e os custos relacionados à sua mitigação não foram considerados neste Laudo de Avaliação.

Este Laudo reflete unicamente um estudo técnico conduzido em conformidade com as normas vigentes, sem constituir recomendação para qualquer decisão por parte do contratante. Dessa maneira, qualquer deliberação baseada neste

9





documento é de inteira responsabilidade do contratante, isentando a GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. de qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes dessas decisões.

Além disso, a GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA declara não possuir qualquer vínculo, direto ou indireto, com os proprietários dos bens avaliados, seguradoras, corretoras de seguros, bancos ou demais instituições financeiras relacionadas à transação em questão. A empresa também assegura não ter interesse pessoal ou financeiro nos bens analisados ou nos valores atribuídos a eles. Ademais, a remuneração pelo serviço prestado não está vinculada ao valor determinado na avaliação, garantindo total imparcialidade no processo.

8. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste Laudo, serão utilizados os critérios evidenciados nas Normas para Avaliações e Perícias de Engenharia e Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos.

9. DAS DEFINIÇÕES

Valor de Mercado: Estimativa do preço pelo qual um imóvel seria negociado em uma transação justa, considerando condições normais de mercado.

Avaliação: Processo técnico que determina o valor de um imóvel com base em critérios normativos, métodos reconhecidos e análise de mercado.

Lote: Terreno delimitado por matrículas e registros oficiais, podendo ser urbanizado ou não, destinado a construção ou outro uso específico.

Método Comparativo: Técnica de avaliação que estabelece o valor do imóvel com base na análise de preços de propriedades similares recentemente negociadas.

Método dos Preços de Custos de Reprodução das Benfeitorias: Método que calcula o valor do imóvel considerando o custo para reconstruir as benfeitorias, descontando a depreciação.



B

Benfeitoria: Qualquer construção, melhoria ou instalação realizada no imóvel que agregue valor ou funcionalidade ao terreno.

Vistoria: Inspeção técnica realizada no imóvel para verificar suas condições físicas, estruturais e documentais, subsidiando a avaliação.

10. METODO

O método utilizado neste Laudo de Avaliação é o Comparativo Direto de Dados de Mercado, que consiste na análise de preços de imóveis semelhantes vigentes no mercado imobiliário para determinar o valor do bem avaliado.

11. PESQUINA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 03 (tres) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

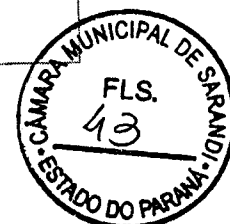
Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00
2	Avenida Maringa	2.166,66	1.300.000,00
3	Rua Salvador	1.248,21	699.000,00

12. EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo 'oferta', normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00
2	Avenida Maringa	2.166,66	1.300.000,00
3	Rua Salvador	1.248,21	699.000,00

OBS: Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo 'oferta'.



13. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 5.164,84}}{3}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 1.721,62 /m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 1.549,46 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 1.893,78 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Centro	1.750,00	1.050.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 1.750,00}}{1}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 1.750,00 /m}^2$$

C) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem como objetivo eliminar imóveis cujos dados apresentem discrepâncias em relação à média, garantindo que apenas propriedades comparáveis sejam consideradas na análise. No presente caso, após a etapa de ponderação, não foram identificadas anomalias, pois o imóvel avaliado se enquadra como um "imóvel em extinção" e possui características semelhantes a uma unificação dos demais lotes do bairro. Diante disso, será utilizado o valor médio do metro quadrado da região para determinar o valor total do lote.



14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²)

Valor do imóvel avaliando = 507,06 m² x R\$ 1.750,00

Valor Total: R\$ 887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil e trezentos e cinquenta e cinco reais).

Eu, Grasiella Martin Moraes, Engenheira Civil, registrado no CREA-PR 194445/D, responsável pela emissão deste Laudo de Avaliação pela GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA Ltda, concluo e finalizo o presente Laudo de Avaliação, assinando-o abaixo.

Londrina, 20 de março de 2025.

GRASIELLA MARTIN Assinado de forma digital por
 MORAES:08308449 GRASIELLA MARTIN
MORAES:08308449264
Dados: 2025.03.09 07:28:38
 964 -0300

Grasiella Martin Moraes
 Engenheira Civil
 CREA-PR 194445/D

15. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI 28339	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		

ANEXO 01 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

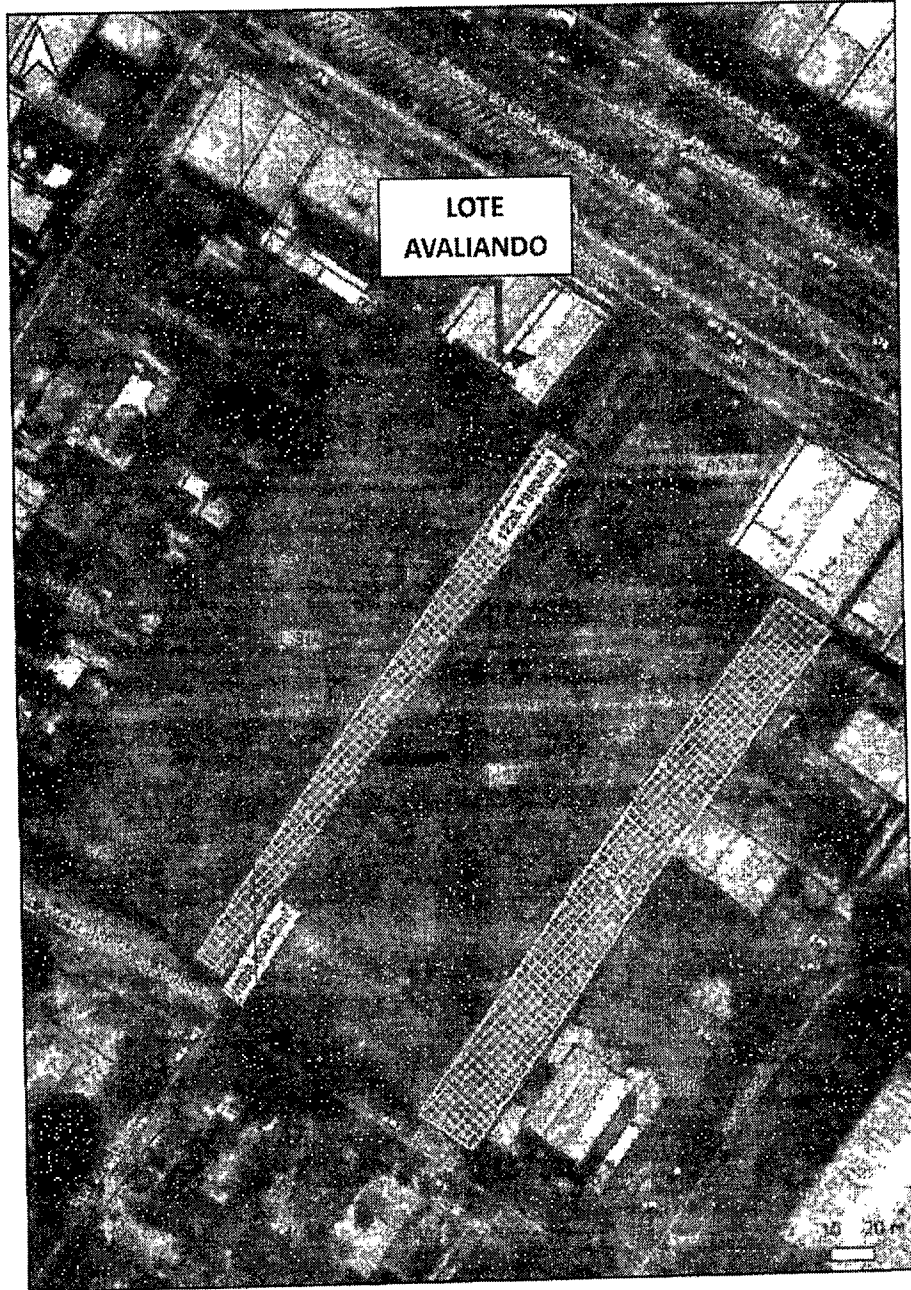


8

№ 3564/25

 ENGENHARIA

ANEXO 02 – AMOSTRAS E MAPA



8



№ 3564/25

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000

Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br

SARANDI- PARANÁ



OFÍCIO Nº 294/2025

Sarandi, 25 de abril 2025

Ilmo. Senhor
Vitor Henrique de Paula Cabral
Secretário de Urbanismo
Sarandi – Paraná

Assunto: Justificativa técnica para projetos de aberturas de vias no município de Sarandi.

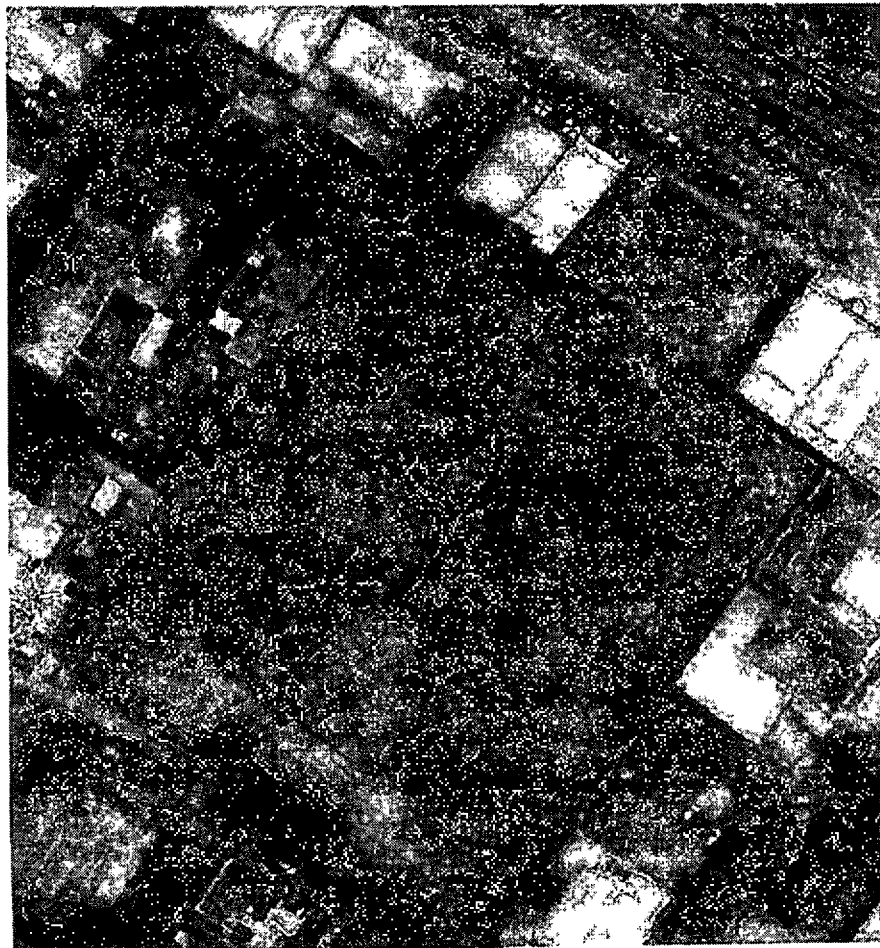
Local da via:

- ligação da R. Antonio Volpato e R. Júlio Dvoranen

Ilustríssimo Senhor:

A divisão de engenharia da SEMUTRANS vem por meio deste apresentar justificativa técnica para abertura de via municipal com objetivo de permitir a ligação entre a R. Antonio Volpato e R. Júlio Dvoranen (ver figura 01).

Figura 01: Representação do traçado projetado para o prolongamento da R. Júlio Dvoranen



P



SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000

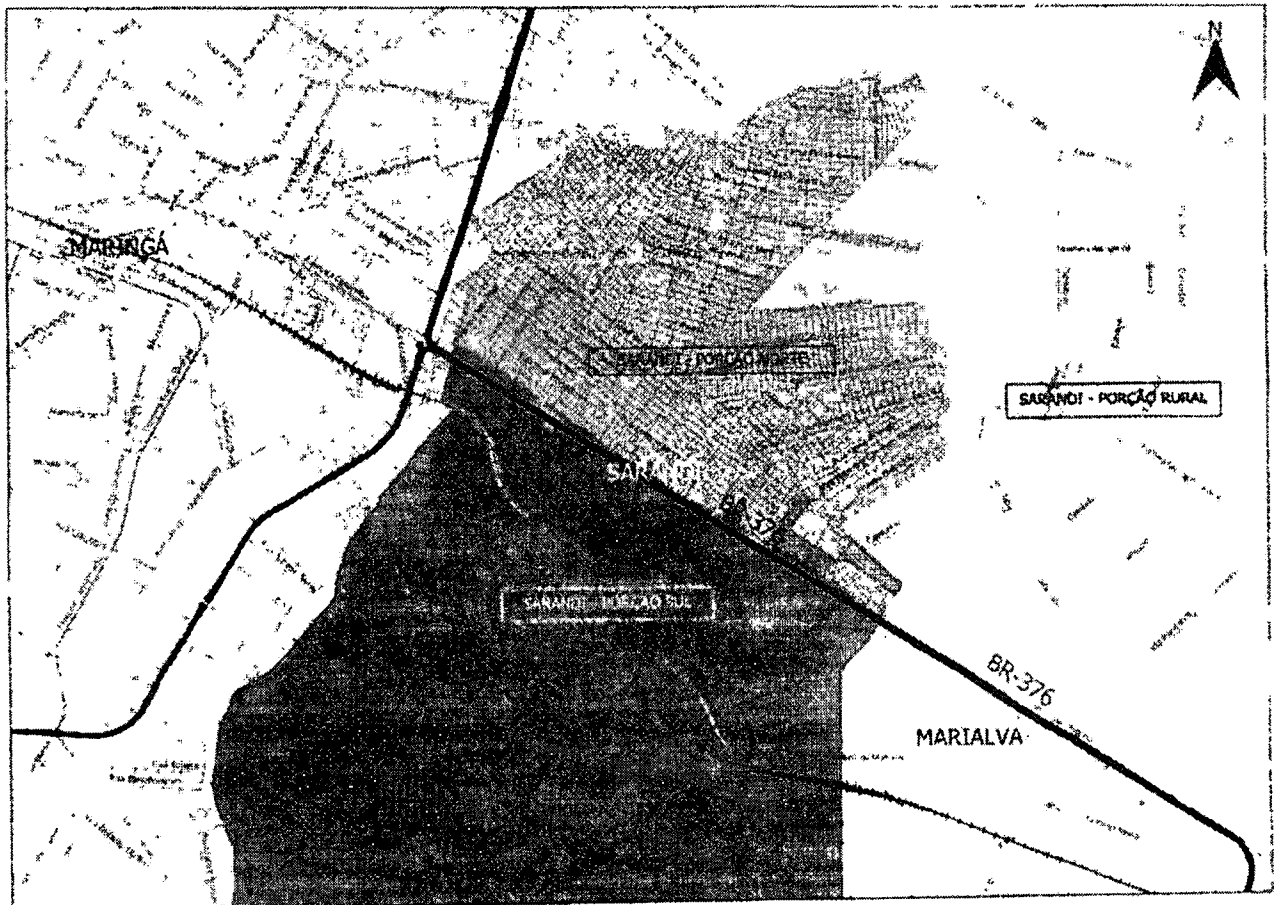
Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br

SARANDI - PARANÁ

Da segregação do município devido a infraestrutura rodoviária

O município de Sarandi sofre importante influência da infraestrutura rodoviária que passa por seu território, no caso a rodovia federal BR-376. Essa divide o município em porção norte e sul (ver figura 02) seccionando a área central do município, área a qual existe intensa atividade comercial, de serviços e de órgãos públicos.

Figura 02: Segregação da malha viária municipal devido a BR-376



A divisão imposta pela infraestrutura rodoviária é notada pela descontinuidade da paisagem urbana e, também, pela necessidade dos munícipes realizarem desvios para conseguirem completar seus trajetos diários.

Os desvios nos trajetos diários dos munícipes são ampliados, também, pela falta de vias que conectam as marginais aos bairros. O aumento dos trajetos provoca o aumento do consumo de combustíveis fósseis e seus impactos já conhecidos, como, por exemplo, prejuízos econômicos e ambientais.

6



SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORT E SEGURANÇA PÚBLICA

Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
 Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
 SARANDI- PARANÁ

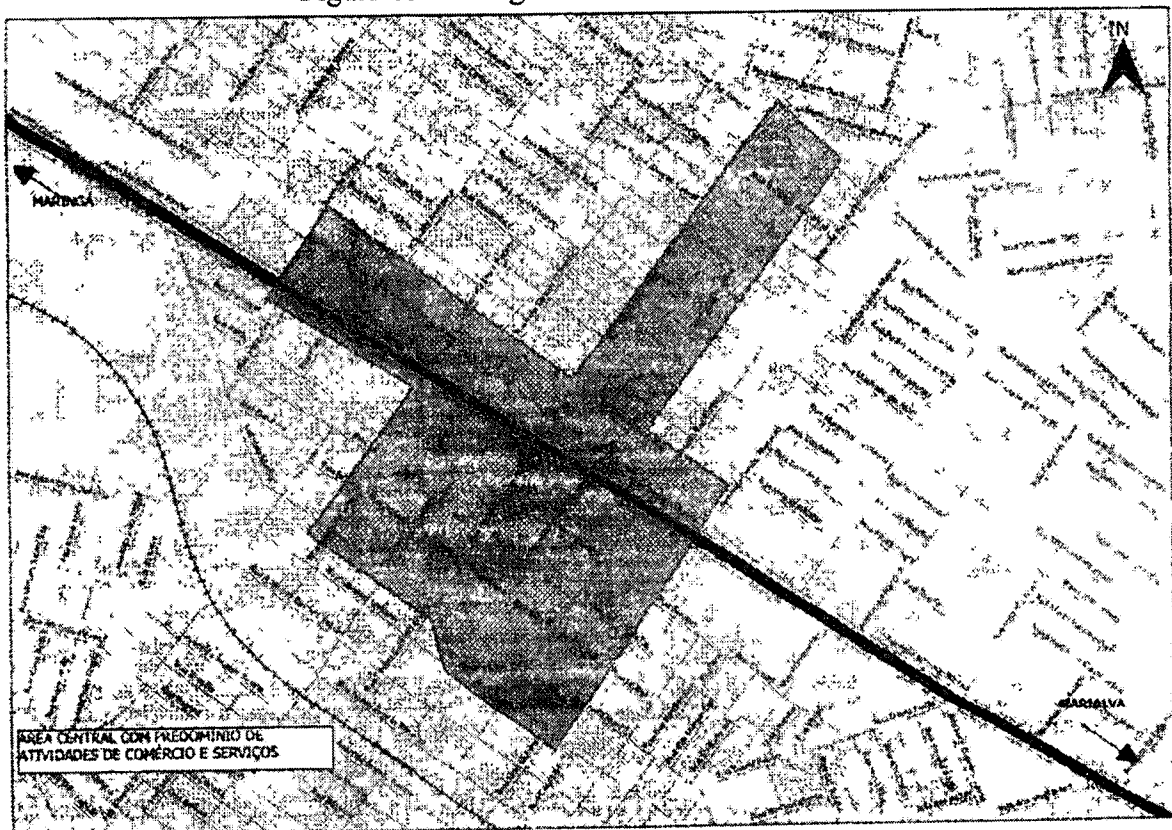
Da concentração do fluxo de veículos nas vias Av. Londrina e Av. Borsari Neto (norte) e R. Pedro Galindo Garcia e Av. Londrina (Sul)

Atualmente o trânsito de veículos no sentido Norte ↔ Sul se concentra predominantemente nas Av. Londrina e Av. Borsari Neto, ver figura 03. Isso ocorre por dois fatores principais:

- Falta de passagens em desnível entre as porções norte e sul do município.
- Falta de vias ligando as marginais aos bairros

Por consequência da falta de opções de trajetos o alto fluxo provoca a saturação viária das Av. Londrina, Av. Borsari Neto, marginais Av. Ademar Bornia e Av. Antonio Volpato e das vias em seu entorno. A solução para essa é a ampliação da malha de vias que conectem as marginais aos bairros e o aumento das passagens em desnível na rodovia. Isso amplia as rotas possíveis, distribuindo o trânsito.

Figura 03: Passagem em desnível existentes abril 2025



A saturação das vias em questão é demonstrada nas imagens anexadas a esse parecer, provenientes do plano de mobilidade urbana de Sarandi.

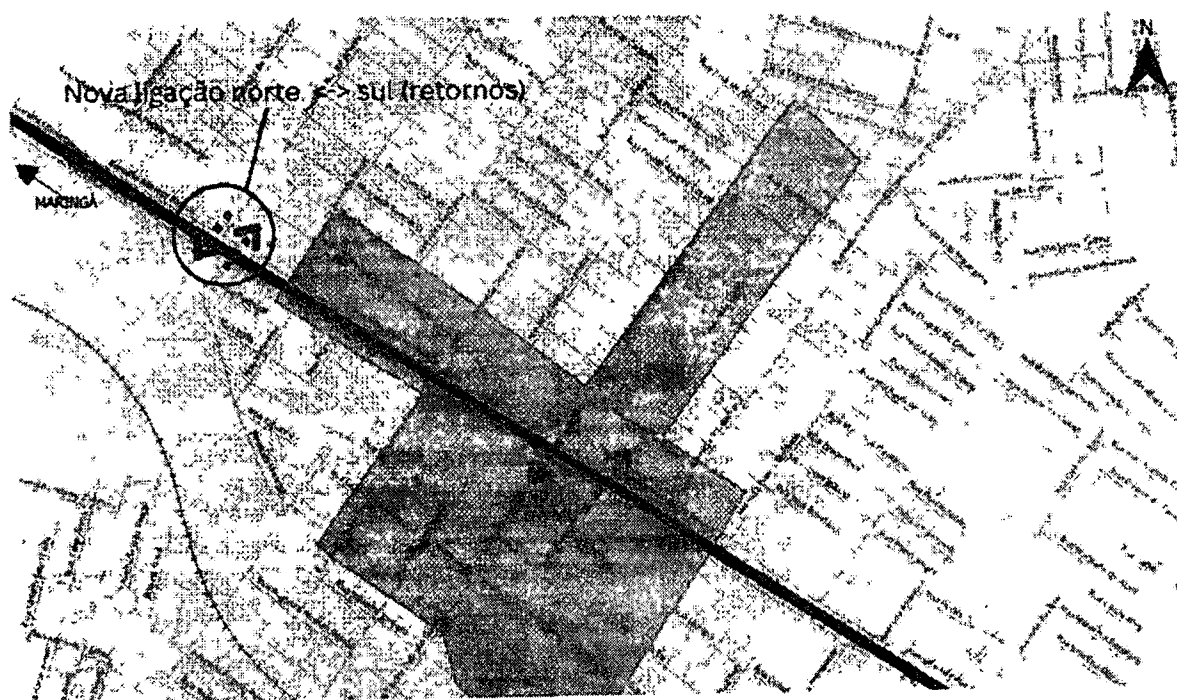
B



Das novas alças de retorno e nova passarela de pedestres

A ampliação das passagens em desnível está sendo feita, com previsão de nos próximos meses acontecer a entrega das alças de retorno e passarela de pedestres localizadas no trecho do km 181,34 ao km 182,10, esse trecho está próximo aos pontos nos quais estão sendo propostos a abertura de vias. As alças criarão uma nova ligação no eixo Norte ↔ Sul no município, ver figura 04.

Figura 04: Local alças de retorno abertura prevista segundo semestre de 2025



Assim, para otimizar ainda mais os benefícios das novas passagem em desnível a abertura da via citada possibilitará reduzir o fluxo que se direciona as vias Av. Londrina e Av. Borsari Neto.

Do Comprometimento a mobilidade de pedestres, ciclistas, veículos de emergência e transporte público coletivo

A falta de vias de ligação entre as marginais e as vias internas do município compromete e desestimula o uso de modos de transportes não motorizados por ampliar consideravelmente o percurso a ser percorrido por pedestres e ciclistas. A falta de vias também reduz a possibilidade de rotas para o transporte público coletivo.

Serviços públicos essenciais têm suas rotas ampliadas pela falta de vias de ligação. É

3



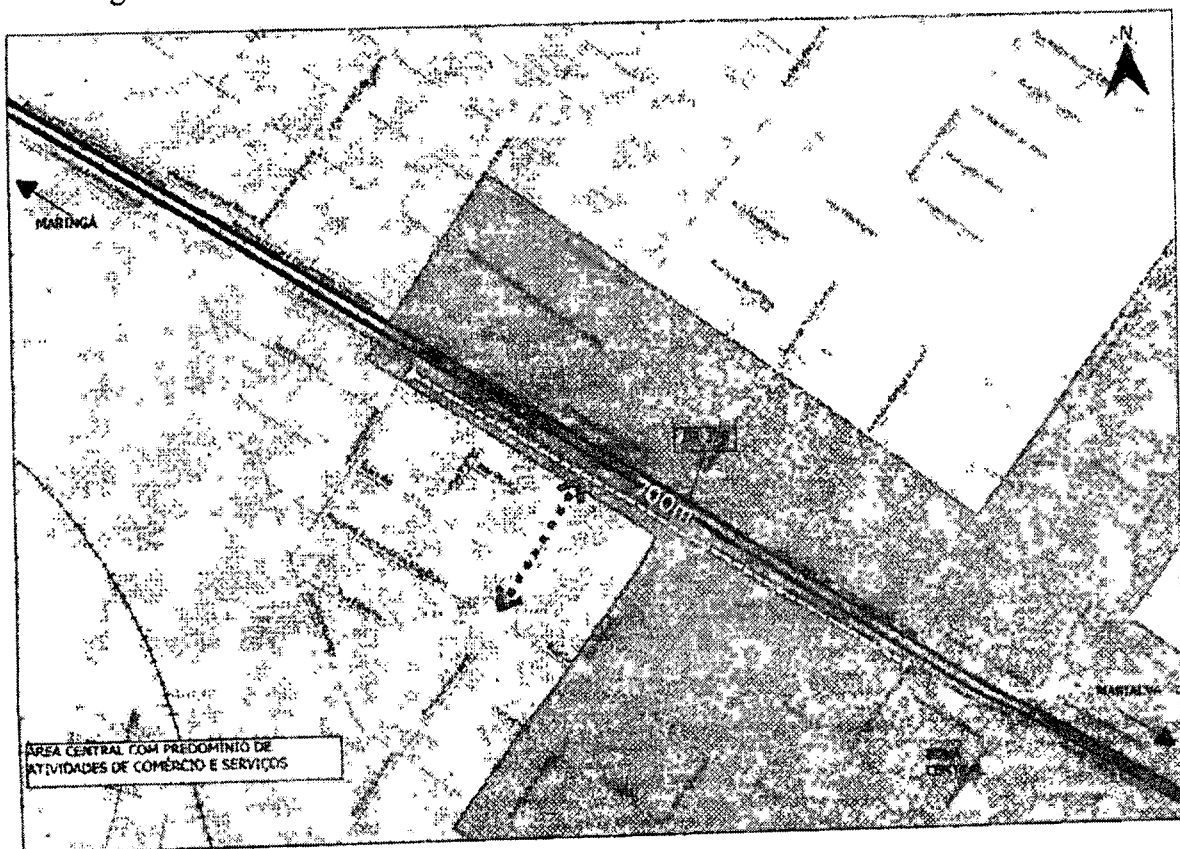
importante destacar que a sede de quatro importantes serviços públicos estão localizadas na região, são eles: hospital metropolitano, sede da guarda municipal, sede da secretaria de trânsito e sede dos bombeiros.

Da falta de vias para acesso aos bairros no sentido Maringá → Sarandi

No sentido Maringá → Sarandi, no trecho onde está sendo proposto a abertura de via, o motorista precisa percorrer um trecho de 700 metros sem opção de vias que façam a ligação entre os bairros e a via marginal (Importante destacar que a Rua França que está dentro do referido no trecho é uma via de caixa estreita e sem continuidade).

A distância entre vias é ainda maior se considerada, somente, a distância entre vistas arteriais (Vias arteriais são vias com largura adequada para receber veículos de transporte público e tem continuidade para servir de rota de ligação entre diferentes regiões do município). A distância entre as vias arteriais Av. Maringá e a R. Pedro Galindo Garcia é de 950 metros.

Figura 05: Distância entre vias para acesso aos bairros sentido Maringá → Sarandi



Da aderência a legislação municipal:

Em relação a legislação municipal, na Lei Complementar Nº 411/2022 que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi, Seção I, Art. 21 que trata da abertura de novas vias, é determinado que se deve evitar falta de continuidade nas vias públicas e que na abertura de nova via deve-se sempre buscar interligar as vias existentes.

Em relação aos princípios previstos na Lei Complementar Nº 471/2024 que dispõe sobre o Plano de Mobilidade do Município de Sarandi, essa secretaria entende que o projeto de abertura de novas vias atende aos objetivos estratégicos previstos na seção II da mesma, ou seja, reduzir a distância dos deslocamentos, principalmente dos modos não motorizados, melhorar a fluidez de tráfego e melhorar a conexão da malha urbana

Em relação ao plano diretor municipal, Lei Complementar Nº 408/2022, capítulo VI, que trata do desenvolvimento de infraestrutura e serviços públicos, em seu Art. 56 inciso XV, é prevista a “abertura da R. Júlio Dvoranen até a R. Antônio Volpato” como uma das diretrizes e medidas para a mobilidade urbana.

Conclusão

Esse parecer demonstra que a abertura da via em questão é positiva a mobilidade urbana municipal para todos os modos de transporte, ou seja: veículos privados, veículos de transporte coletivo, veículos de serviços essenciais, ciclistas e pedestres.

Essa possibilitará, inclusive, reduzir a saturação viária em interseções importantes, como, por exemplo, Av. Londrina e Av. Borsari Neto com as vias marginais.

Por último, fica evidente que a abertura da via em questão atende às diretrizes e previsões da legislação municipal, haja vista a aderência dessa ao estipulado nas leis que regulamentam o desenvolvimento urbanístico do município, na Lei Complementar Nº 408/2022 - Plano Diretor, na Lei Complementar Nº 471/2024 - Plano de Mobilidade e na Lei Complementar Nº 411/2022 - Sistema Viário.

Portanto, essa secretaria aprova a abertura da via em questão e aguarda os projetos executivos para análise da geometria e sinalização à ser executada.

Por fim, a SEMUTRANS está disponível para esclarecer quaisquer dúvidas relacionadas as informações desse ofício. O contato poderá ser feito, pelo e-mail semutrans.transito@sarandi.pr.gov.br, Telefone: (44) 3126-1054 ou presencialmente na Av.



B

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA
Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
SARANDI- PARANÁ

Ademar Bornia, 1051 - Jardim Europa, Sarandi - PR. 87113-000.

Aproveitamos esta oportunidade para expressar nossos sinceros protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
gov.br LUIZ FELIPE GOMES DELLAROZA
Data: 25/04/2025 11:04:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

LUIZ FELIPE GOMES DELLAROZA

Analista de Trânsito

Portaria Nº 3803/2024

Documento assinado digitalmente
gov.br JESSE DOS SANTOS
Data: 25/04/2025 10:12:31-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

JESSÉ DOS SANTOS

Coordenador de Trânsito

Decreto Nº 173/2025

Documento assinado digitalmente
gov.br ROBERTO ALEXANDRE TSUTOMU OIKAWA
Data: 25/04/2025 11:27:08-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ROBERTO ALEXANDRE TSUTOMU OIKAWA

Secretário Municipal de Trânsito Transporte e Segurança Pública

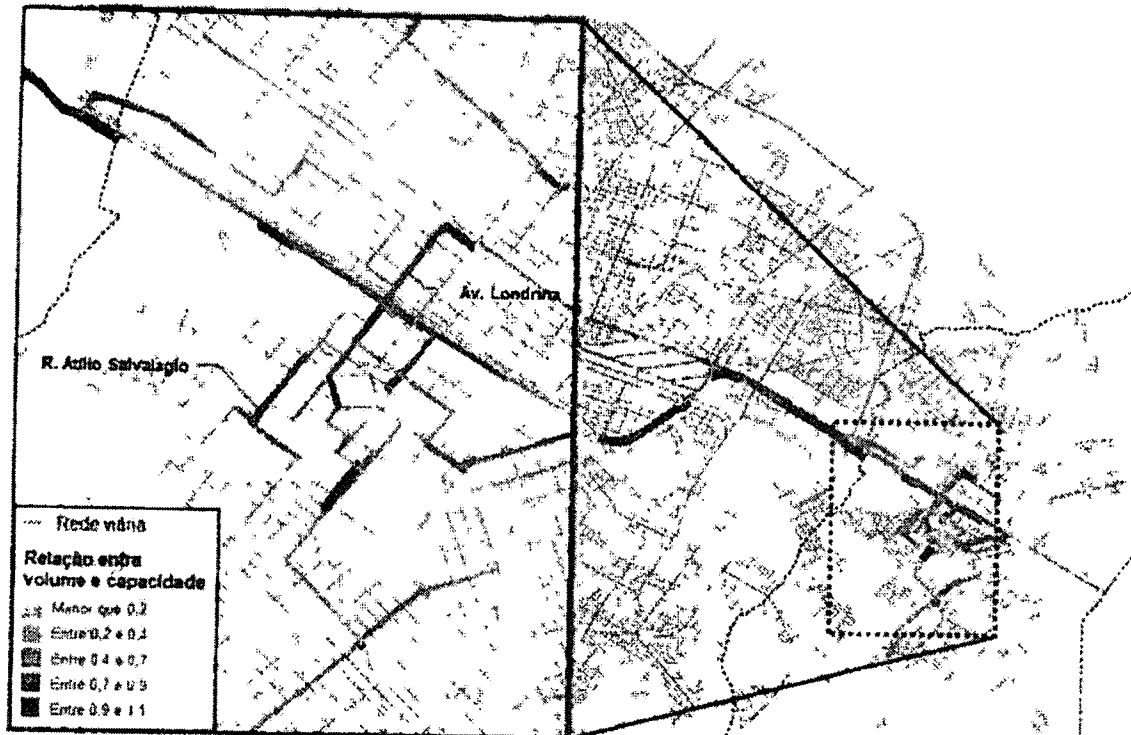
Decreto Nº 117/2025

B



**ANEXO: SATURAÇÃO VIÁRIA – LEVANTAMENTO PLANO DE MOBILIDADE
 URBANA DE SARANDI**

Figura 6.15 – Utilização viária Sarandi.



Fonte: FAUEL (2020)

3



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 390/2025

SÚMULA: Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel destinado a abertura de logradouro público: prolongamento da Rua Júlio Dvoranen.

Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e nos termos do artigo 2º, 5º, alínea "i", e 6º do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, combinado com o artigo 35, inciso XXIII, da Constituição do Estado:

DECRETA:

Art.1º- Fica declarada de Utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Município de Sarandi-PR, uma área de terras contendo 507,31 metros quadrados a ser destacada do lote de terras 04/05/06/07-Unificação, Quadra nº 02 na planta do loteamento denominado Jardim Nova Europa, objeto da matrícula nº 28.339 do Registro de imóveis de Sarandi-PR, cadastro imobiliário nº 84093, dentro das seguintes divisas e confrontações:

“Divide-se com frente para a Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57º59'22” NO, com uma frente de 16,13 metros; com o Lote 04/05/06/07-A, no rumo SO 39º16'31” NE com uma distância de 32,33 metros; com parte do Lote 81-REM e parte do Lote 81-A, no rumo NO 53º32'00” SE com uma distância de 16,02 metros; E finalmente, com o Lote 03, no rumo NE 39º16'31” SO com uma distância de 31,08 metros.”

Art. 2º - A área descrita destina-se a abertura de logradouro público: prolongamento da Rua Júlio Dvoranen.

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Paço Municipal, 14 de maio de 2025

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicado por:
Diego William Sanches
Código Identificador:923D3EB3

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 16/05/2025. Edição 3277

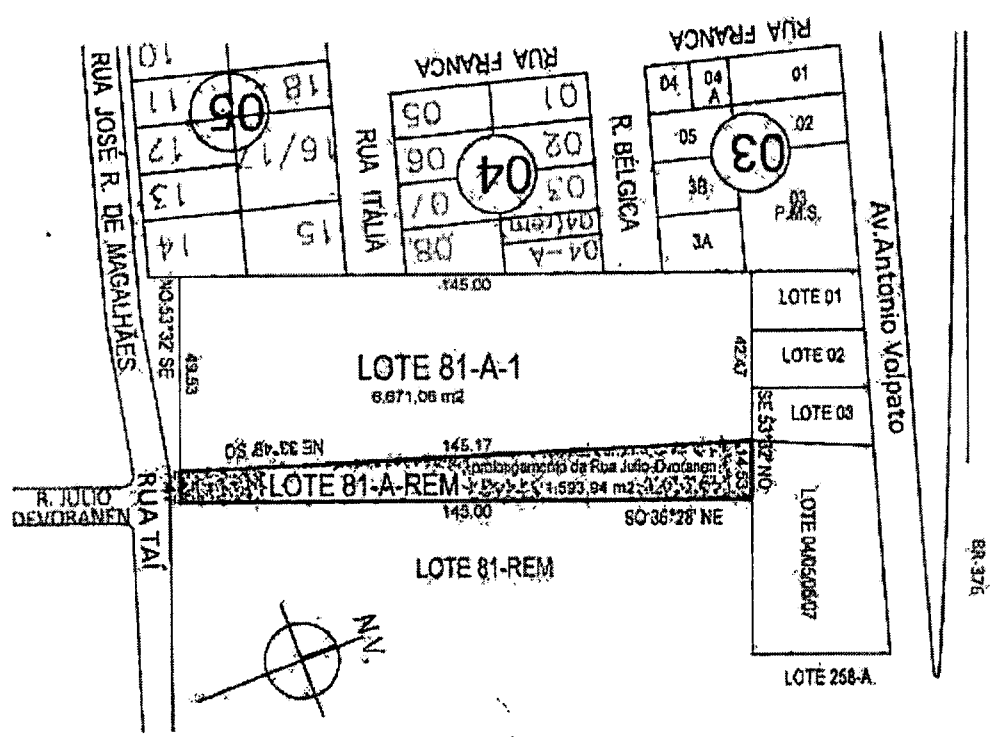
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 81-A
 PLANTA URBANA DESTA CIDADE E COMARCA

SARANDI - PARANA
 Escola 1/1750
 SITUAÇÃO PROJETADA:



A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte desta prefeitura do direito de propriedade.

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE 81-A-REM	A	1.593,94 m²
LOTE 81-A-1	A	6.671,06 m²
TOTAL	A	8.265,00 m²



VENDE-SE:
 terreno situado no loteamento de Rua Julio Demoranen (subdivisão do lote 81-A) área de 1.593,94 m².
 DIVERSOS:
 Com frente para a Rua "S", no km 140 53'12" SE, com uma frente de 7,47 metros;
 Com o lote B'-A-1, no km 140 53'12" SE com uma distância de 145,17 metros;
 Com frente do lote 81-A-REM/81-A-1, no km 140 53'12" NE com uma distância de 14,53 metros;
 E finalmente, com o lote B'-A-1, no km 140 53'12" NE com uma distância de 145,23 metros.

Engenheiro Civil
 Anderson Botelho
 CREA 161084/1

PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 81-REM

PLANTA URBANA DESTA CIDADE E COMARCA

SARANDI - PARANÁ

Escala 1/1750

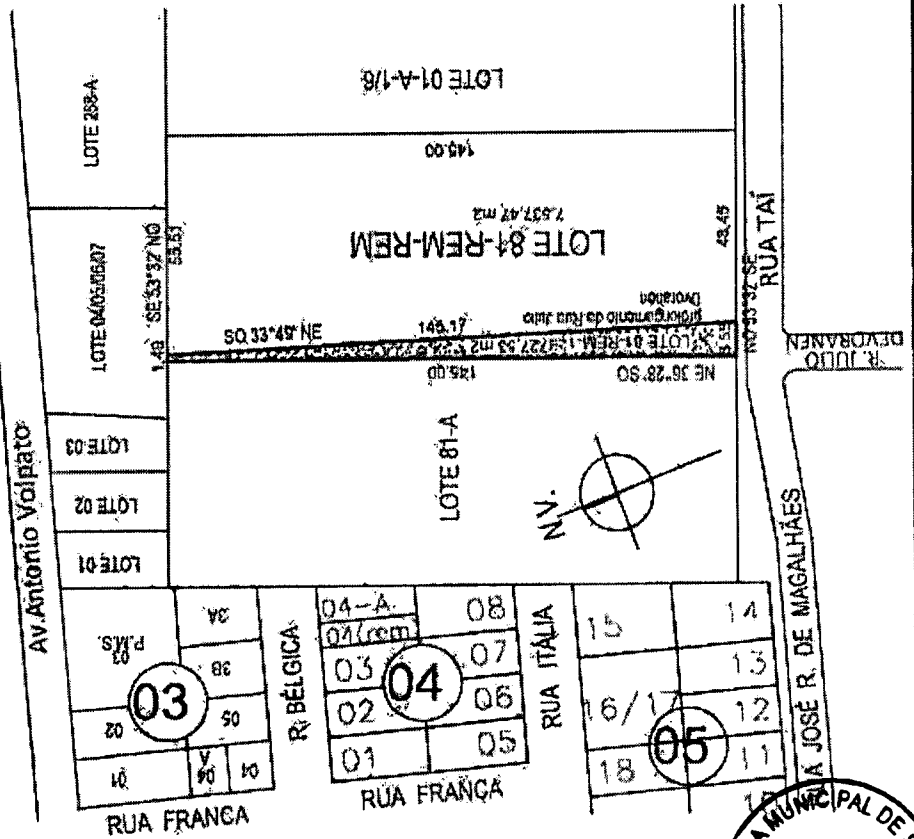
SITUAÇÃO PROJETADA:

BA-376

A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte desta prefeitura do direito de propriedade.

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE: 81-REM-	A	727,53m ²
LOTE: 81-REM-REM	A	7.537,47m ²
TOTAL:	A	8.265,00m²



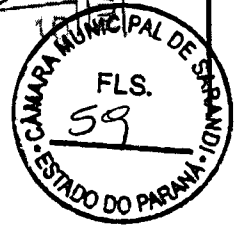
MEMORIA DESCRITIVA
 Lote 81-REM-1 (Subdivisão do Lote 81-REM)
 Área 727,53m²

DIVISÃO:
 Com frente para a Rua Itália no 23,32 m em uma frente de 8,29 metros.
 Com o Lote 81-A, no Lado NE 35,28 m com uma distância de 145,00 metros.
 Com o Lote 81-REM-1 (Subdivisão do Lote 81-REM) no Lado SE 27,72 m com uma distância de 1,49 metros.
 E finalmente, com o Lote 81-REM-REM, no Lado Sudeste com uma distância de 145,77 metros.

TODOS OS RUAIS MENCIONADOS ESTEVE-SE AD NESTE SEQUÊNCIA.

[Handwritten signature]

Engenheiro Civil
 Botelho Mignon
 Nº 164024/D



PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 81-REM

PLANTA URBANA DESTA CIDADE E COMARCA

SARANDI - PARANÁ

Escala 1/1750

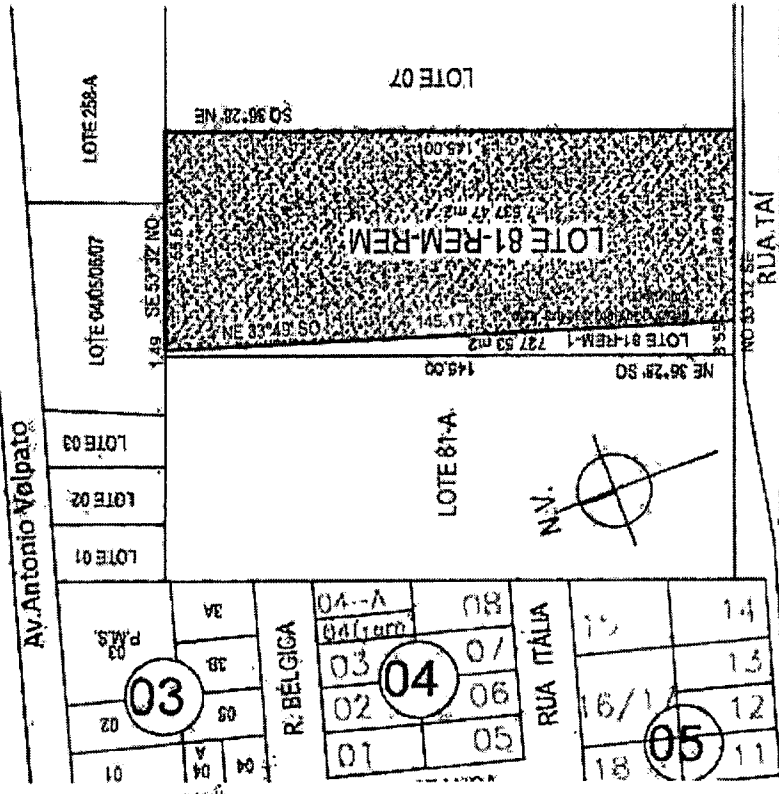
SITUAÇÃO PROJETADA:

BR-376

A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte desta prefeitura do direito de propriedade.

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE: 81-REM-1	AC	727,53m ²
LOTE: 81-REM-REM	AI	7.537,47m ²
TOTAL	A'	8.265,00m²



MEMORIA DESCRITIVA
 Lote 81-REM-REM (Subdivisão do Lote 81-REM)
 AREA: 7.537,47m²
DIVISÃO - SE
 Com frente para a Rua Tati, no rumo NO 53°32' SE, com uma frente de 48,45 metros.
 Com o Lote 81-REM-1, no rumo NE 33°49' 50 com uma distância de 145,73 metros.
 Com parte do Lote 04/05/06/07 e parte do Lote 288-A, no rumo SE 53°32' NO com uma distância de 35,51 metros.
 E finalmente, com o Lote 07 do Quadra 01-2, situada na Parte Leste desta cidade e Comarca de Sarandi, no rumo SO 38°28' NE com uma distância de 145,73 metros.
TODOS OS R.L.V'S MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO

(Handwritten signature)

Anderson Botelho Maron
 Engenheiro Civil
 CREA 161084/D



PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 81-A

PLANTA URBANA DESTA CIDADE E COMARCA

SARANDI - PARANÁ

Escala 1/1750

SITUAÇÃO PROJETADA:

BR-376

A aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte desta prefeitura do direito de propriedade.

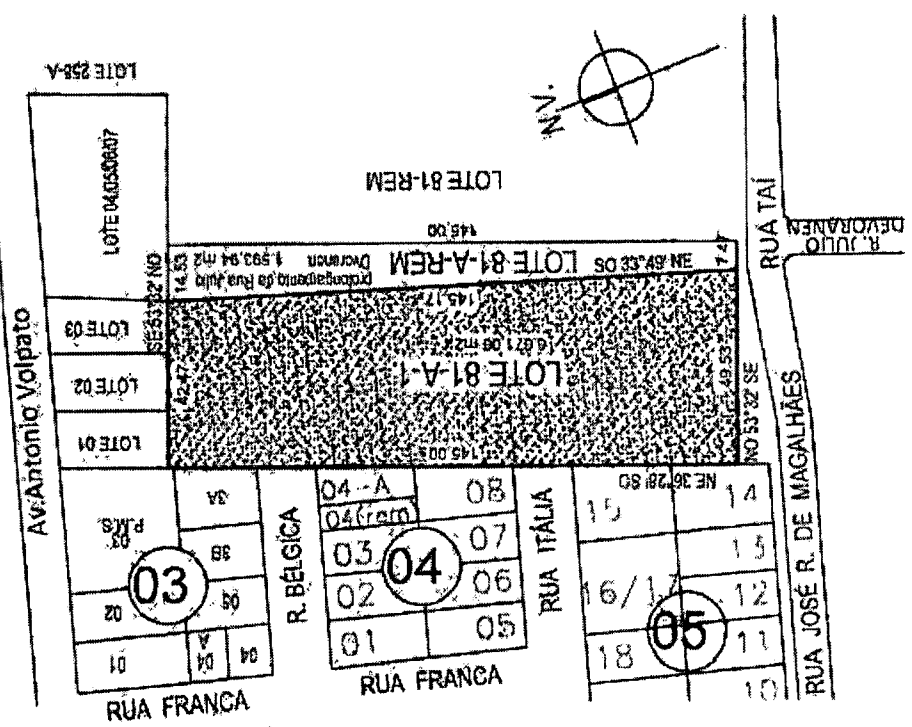
QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE: 81-A-REM	Á:	1.593,94m ²
LOTE: 81-A-1	Á:	6.671,06m ²
TOTAL	Á:	8.265,00m²

MEMORIAL DESCRITIVO
 Lote 81-A-1 (Subdivisão do Lote 81-A)
 Área 6.671,06m².

DIVISÃO
 Com frente para a Rua Tal, no Lote NO 53/32 SE, com uma frente de 46,7 metros.
 Com o Lote 14 e o Lote 15 do Quadro 05, com a Rua Itália, com o Lote 08 e o Lote 04 do Quadro 04, com a Rua França, com o Lote 01-A e parte do Lote 03 do Quadro 03, todos do Jardim Nova Europa, com uma área de 1678 m² com uma distância de 145,00 metros.
 Com o Lote 01, o Lote 02, o Lote 03 e parte do Lote 04/35, 06/37, o Lote 05/38/39/40 com uma distância de 42,47 metros.
 E finalmente, com o Lote 81-A-REM, no Lote SO 33/48, NE 33/48, com uma frente de 46,7 metros.

TODOS OS LOTES MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.



(Handwritten signature)

Anderson Botelho Stanton
 Engenheiro Civil
 CRER 101684/0





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanúso
Registrador

CNM.085563.2.0011176-11



FLS. 001

MAT. N.º 011176

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº01-A-1/6 (com "A" um/seis), com a área de 1.885,00 metros quadrados, subdivisão da Quadra nº01-A, situada na planta URBANA DESTA CIDADE E COMARCA DE SARANDI-PR., com as seguintes divisões, métragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo SE 53°32'NO, com a Rua Tai, numa frente de 13,00 metros; No rumo NE 36°28'SO, com a quadra nº81, com uma distância de 145,00 metros; No rumo NO 53°32'SE, com parte do lote nº258-A, com uma distância de 13,00 metros; E, finalmente no rumo SO 36°28'NE, com os lotes nº01-A-1/2, 01-A-1/3, 01-A-1/4 e 01-A-1/5, com uma distância de 145,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/ME sob nº18.200.482/0001-10, com sede e fóro à Rua José Emiliano de Gusmão nº565, nesta cidade, Registro Anterior: M-11.168, livro 02, nesta inventiva, Dou. Fé. Sarandi, 17 de outubro de 2007. Registrador: *Basílio Zanúso*

ANOTAÇÃO: O imóvel acima está gravado com a cláusula de REVERSÃO a favor da Cia. Melhoramentos Norte do Paraná S/A. A utilização por parte do Município de Sarandi, Estado do Paraná, para fins que não os de utilização ou obras públicas municipais, dependerá sempre da expressa anuência e concordância da doadora, Cia. Melhoramentos Norte do Paraná S/A., conforme R-2/4.663, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou. Fé. Sarandi, 17 de outubro de 2007. Registrador: *Basílio Zanúso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU12429HP6L-FKLE4-X9G77>



SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréa Faccin Viciu - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 8.115/73)
MATRÍCULA N.º 11.176 - DATA 08/08/2025 - 16:31:56 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO R13 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss-R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99.



Documentação em processo de arquivamento

Fls. 02

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI****Ofício nº 76-2025 desapropriação julio dvoranen**

De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para Protocolo <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 28/08/2025 13:46
Prioridade Alta

Ofício n 1660-2025.pdf (~68 KB)

Ofício nº 684-2025- dotação orçamentária júlio dvoranen.pdf (~710 KB)

Boa tarde. Segue em complemento ao Ofício nº 76-2025- desapropriação júlio dvoranen o Ofício nº 1660-2025 com o ofício nº 684-2025 referente dotação orçamentária e demonstrativo da despesa simplificada

--

Legislativo - Gabinete do Prefeito
Prefeitura do Município de Sarandi - Pr.





№ 3 5 6 4 / 2 5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1660/2025

Sarandi, 28 de agosto de 2025.

Ilmo Sr

Dionizio Aparecido Viaro

Presidente da Câmara

Referente : Projeto de Lei nº 76-2025- Desapropriação Julio Dvoranen

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste, em complemento ao Ofício nº 76-2025- desapropriação Júlio Dvoranen, encaminhar Ofício nº 684-2025, referente dotação orçamentária.

A presente justificativa tem por finalidade respaldar a aquisição de bem imóvel, por meio de desapropriação, para viabilizar o prolongamento da Rua Júlio Dvoranen, conforme planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública.

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração .

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 28/08/2025, às 13:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Ofício 0037644

SEI 01.15.002972/2025-16 / pg. 1



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 28/08/2025, às 13:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

№ 3564/25



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.sarandi.pr.gov.br/sei/processos/verifica.php> informando o código verificador **0037644** e o código CRC **D388347A**.

Processo 01.15.002972/2025-16





Nº 3564/25

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000

Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br

SARANDI – PARANÁ

Ofício: 684/2025

Sarandi, 28 de agosto de 2025

*Ao Senhor**Dionizio Aparecido Viaro**Presidente da Câmara Municipal**Sarandi — Paraná***Referente:** Encaminhamento de informações.

A Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública, por meio de seu Secretário Municipal, no exercício de suas atribuições legais, vem, respeitosamente, em atendimento ao solicitado, fornecer a dotação orçamentária:

Órgão	14	Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública
Unidade Orçamentária	14.001	Secretaria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública
Projeto Atividade	1.403	Aquisição de Bens Imóveis para Gestão do Trânsito, Transporte e Segurança Pública
Elemento Despesa de	4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis
Fonte de Recurso	3509	Gerenciamento de Trânsito
Reduzido	2209	R\$ 2.085.000,00

Nesta oportunidade, encaminha-se demonstrativo de despesa simplificada com valor solicitado no período de janeiro a agosto, comprovando-se a disponibilidade orçamentária.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ROBERTO ALEXANDRE T. OIKAWA

Secretário Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança Pública

Decreto nº117/2025





MUNICIPIO DE SARANDI

Estado do Paraná

Exercício: 2025

Demonstrativo da Despesa Simplificada com Valor Solicitado no Período de Janeiro a agosto

Red. Cod. Despesa	Fonte	Descrição	Desp. Orcada	Desp. Apropriada	Reservado	Solicitado	Pré Empenho	Empenhado	Liquidado	V. Pago	a Solicitar	a Pagar	a Empenhar
Entidade: MUNICIPIO DE SARANDI													
14.001.06.181.0026.1.403. - AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA A GESTÃO DO TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA													
O 1603	4.4.90.61.00.00	1600 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	106,00	106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106,00	0,00	106,00
O 2208	4.4.90.61.00.00	3000 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	0,00	2.080.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.080.000,00	0,00	2.080.000,00
O 2209	4.4.90.61.00.00	3509 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	0,00	2.085.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.085.000,00	0,00	2.085.000,00
Total Projeto Atividade			106,00	4.165.106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.165.106,00	0,00	4.165.106,00
Total Entidade			106,00	4.165.106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.165.106,00	0,00	4.165.106,00
Total Geral			106,00	4.165.106,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.165.106,00	0,00	4.165.106,00





CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI

Nº 3 5 6 4 / 2 5

Ofício nº 76-2025 desapropriação julio dvoranen



De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para Protocolo <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 29/08/2025 08:13
Prioridade Alta

- Ofício 1664-2025- desapropriação julio dvoranen.pdf (~67 KB)
- ANEXO_II__Matricula_n_28339__lote_4_5_6_7_1_.pdf (~1,1 MB)
- Decreto n 390 2025 Declara de utilidade publica para fins de desapropriacao o imovel destinado a... (~19 MB)
- PLANTA_PARCIAL_JULIO_DVOR.pdf (~97 KB)
- ANEXO_IV__OFICIO_294__Justificativa_abertura_da_R_Julio_Dvoranen_assinado_assinado.... (~1,0 MB)

Boa tarde. Segue em complemento ao Ofício nº 76-2025- desapropriação julio dvoranen o Ofício nº 1664-2025 com a matrícula, decreto de utilidade pública, planta assinada, justificativa técnica

--

Legislativo - Gabinete do Prefeito
Prefeitura do Município de Sarandi - Pr.





№ 3 5 6 4 / 2 5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

CNPJ: 78.200.482/0001-10 Fone: (44) 3264-8620

Rua: José Emiliano de Gusmão, 565 Centro CEP 87111-230

Gabinete do Prefeito

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 1664/2025

Sarandi, 28 de agosto de 2025.

Ilmo Sr

Dionizio Aparecido Viaro

Presidente da Câmara

Referente : Projeto de Lei nº 76-2025- Desapropriação Julio Dvoranen

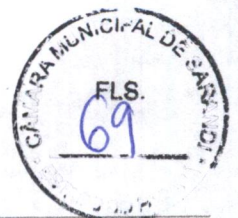
O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste,, em complemento ao Ofício nº 76-2025- desapropriação Júlio Dvoranen, encaminhar Planta Gráfica assinada, matrícula, decreto de utilidade pública e Justificativa técnica

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protesto de estima e consideração .

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Junior

Prefeito Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 28/08/2025, às 16:56, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.sarandi.pr.gov.br/sei/processos/verifica.php> informando o código verificador **0037737** e o código CRC **E0BE98B2**.

Processo 01.15.002972/2025-16





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basilio Zanusso
Registrador



MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º.04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-UNIFICAÇÃO, da Quadra n.º.02 (dois), com a área de 1.740,065 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM NOVA EUROPA**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Pelo alinhamento predial da Avenida Antonio Volpato, no rumo SE 57º59'22", na distância de 52,21 metros; Com o lote n.º.258-A, no rumo SO 36º56'40", com 35,10 metros; Com parte da quadra n.º.81, no rumo NO 53º32'00", com 53,29 metros; E, finalmente, com a data n.º.03, no rumo NE 39º16'31", com 31,08 metros".

PROPRIETÁRIO: **ARLINDO PEDRINHO FERRI**, brasileiro, casado com **Ardice Clary D'Aurea Ferri**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º.6.515/77, em data de 03/06/1962, capaz, médico, inscrito no CPF/MF. sob n.º.004.796.679-34, portador da CI. RG. n.º.154.781 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Afílio Ferri, n.º45, em Marialva-PR. Registro Anterior: M-26.941, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 18 de novembro de 2014. Registrador.

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

Av.1-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 16 de julho de 2019, fls. 031/035, livro 359-E, no 2º Tabelionato de Notas de Marialva-PR, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão dos dados de ARDICE CLARY D'AUREA FERRI**, brasileira, comerciante, **CI/RG n.º 595.498.3 SESP/PR** e **CPF n.º 532.145.609-72**, e inclusão do dígito da CI/RG de **ARLINDO PEDRINHO FERRI, CI/RG n.º 154.781-0 SESP/PR.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos:** VRC 315,00 = R\$ 60,79. Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. *Vânia Andréia Facci Vieira* - Registradora.

R.2-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **COMPRA E VENDA/CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, mencionado na averbação n.º 01. **Transmitentes:** **ARLINDO PEDRINHO FERRI**, e sua esposa **ARDICE CLARY D'AUREA FERRI**, já

SEGUE NO VERSO



MAT. N.º 28.339

FLS.V.º 01

qualificados. **Adquirente:** BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.300.684/0001-09, com sede e foro à Rua Carlos Gomes, n.º 1027, Jardim Independência - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Constantes do título e pagos da seguinte forma: R\$ 500.000,00, já pago em moeda corrente nacional, e os restantes R\$ 1.200.000,00, dividido em 24 parcelas mensais iguais e consecutivas no valor de R\$ 50.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes efetuados através de Depósito ou TED, ficando sob os efeitos da **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** expressa, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentados GR-ITBI n.º 1982/2019, no valor de R\$ 34.000,00, recolhido em 25/07/2019 e Guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 3.400,00, recolhido em 16/07/2019. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH:045d.43d3.d2ce.0f05.48f2.e52a.6412.8891.9675.e980; b1d4.1809.44e1.bd39.914a.f204.fe01.2341.c0b9.e0e2; 40ed.6c80.6296.7753.b94f.6646.b36d.e3f4.cf6a.9fb4. **EMITIDA DOI.** **Emolumentos:** VRC 4.312,00 = R\$ 832,21. Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.3-28.339. (Protocolo n.º 89.057, de 26/07/2021). **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme requerimento de BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, assinado nesta cidade, em 02 de agosto de 2021, instruída com Cadastro Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 30/07/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n.º 84093. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos:** VRC 315,00 = R\$ 68,36 FUNDEP R\$ 3.4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA000000749621E - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucinea Alves da Cruz
 Escrevente Substituta

Av.4-28.339. (Protocolo n.º 89.057 de 26/07/2021). **CANCELAMENTO.** Conforme requerimento de ARLINDO PEDRINHO FERRI e outra, assinado nesta cidade, aos 17 de agosto de 2021, procedo a presente

SEQUE NA FOLHA 2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 28.339

averbação, para constar o cancelamento da Condição Resolutiva constante no registro n.º 02 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA0000000749721C - R\$ 5,25. Dou fê. Sarandi, 23 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciana Alves da Cruz
Escritorinha Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora

Certifico e dou fê que a presente cópia é reprodução fiel do original. (art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRÍCULA N.º 28.339 - DATA 24/08/2025 - 10:37:42 HORAS

Buscas R\$1,66
Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
Iss R\$ 1,21
Funrejus R\$ 10,06
Fadep R\$ 2,01
TOTAL R\$ 61,99



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmautenticidade o CNS: 08.556-3 e o código de verificação do documento: **92NU6P**
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº 2.200-2 de 4 agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
VIVIANE ALVES DA CRUZ
CPF: 06708406969 - 24/01/2025



PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 04/05/06/07, do Quadra 02

Jardim Nova Europa

SARANDI - PARANÁ

Escala 1/750

SITUAÇÃO NÚMERO

BR-376

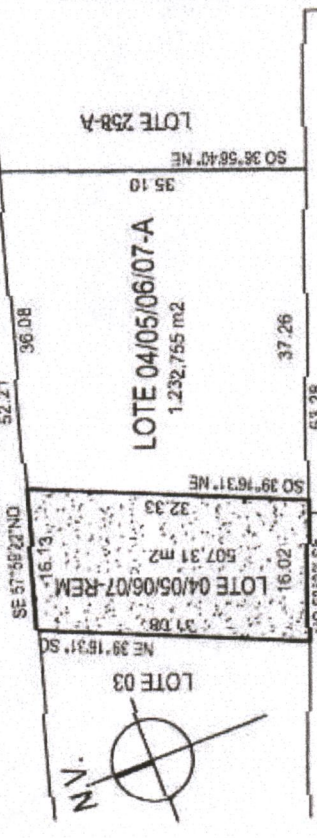
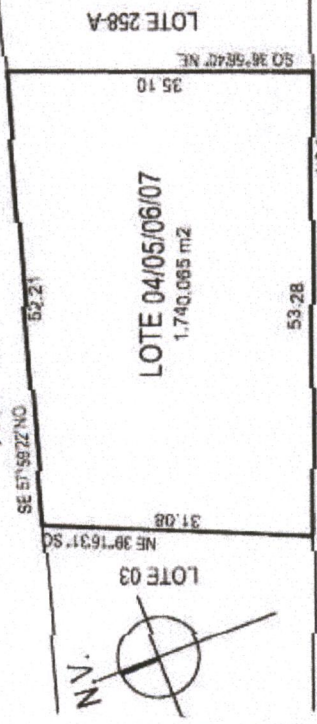
SITUAÇÃO PROJETADA

BR-376

A aprovação do projeto visa
ao cumprimento das exigências
para a regularização do lote e
parte desta planta está no âmbito da
projeção.

Av. Antonio Volpato

Av. Antonio Volpato



LOTE 81-A

LOTE 81-REM

LOTE 81-A

LOTE 81-REM

MEMORIAL DESCRITIVO
Lote 04/05/06/07-REM (subdivisão do Lote 04/05/06/07)
ÁREA: 507,310 m²

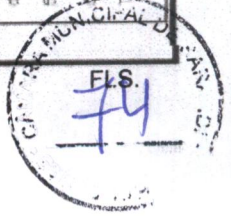
DIVISÃO-SE:
Com frente para a Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57°59'22" NO, com uma frente de 16,13 metros;
Com o Lote 04/05/06/07-A, no rumo SO 39°16'31" NE com uma distância de 32,33 metros;
Com parte do Lote 81-REM e parte do Lote 81-A, no rumo NO 53°32' SE com uma distância de 16,02 metros;
E finalmente, com o Lote 03, no rumo NE 39°16'31" SO com uma distância de 31,08 metros.

TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE: 04/05/06/07(REM)	Á:	507,310 m²
LOTE: 04/05/06/07-A	Á:	1.232,755 m²
TOTAL:	Á:	1.740,065 m²

Responsável Técnico:
Anderson Bolejho Marlon
Engenheiro Civil
CREA 161084/D





OFÍCIO Nº 294/2025

Sarandi, 25 de abril 2025

Ilmo. Senhor
Vitor Henrique de Paula Cabral
 Secretário de Urbanismo
 Sarandi – Paraná

Assunto: Justificativa técnica para projetos de aberturas de vias no município de Sarandi.

Local da via:

- ligação da R. Antonio Volpato e R. Júlio Dvoranen

Ilustríssimo Senhor:

A divisão de engenharia da SEMUTRANS vem por meio deste apresentar justificativa técnica para abertura de via municipal com objetivo de permitir a ligação entre a R. Antonio Volpato e R. Júlio Dvoranen (ver figura 01).

Figura 01: Representação do traçado projetado para o prolongamento da R. Júlio Dvoranen



Da segregação do município devido a infraestrutura rodoviária

O município de Sarandi sofre importante influência da infraestrutura rodoviária que passa por seu território, no caso a rodovia federal BR-376. Essa divide o município em porção norte e sul (ver figura 02) seccionando a área central do município, área a qual existe intensa atividade comercial, de serviços e de órgãos públicos.

Figura 02: Segregação da malha viária municipal devido a BR-376



A divisão imposta pela infraestrutura rodoviária é notada pela descontinuidade da paisagem urbana e, também, pela necessidade dos munícipes realizarem desvios para conseguirem completar seus trajetos diários.

Os desvios nos trajetos diários dos munícipes são ampliados, também, pela falta de vias que conectam as marginais aos bairros. O aumento dos trajetos provoca o aumento do consumo de combustíveis fósseis e seus impactos já conhecidos, como, por exemplo, prejuízos econômicos e ambientais.

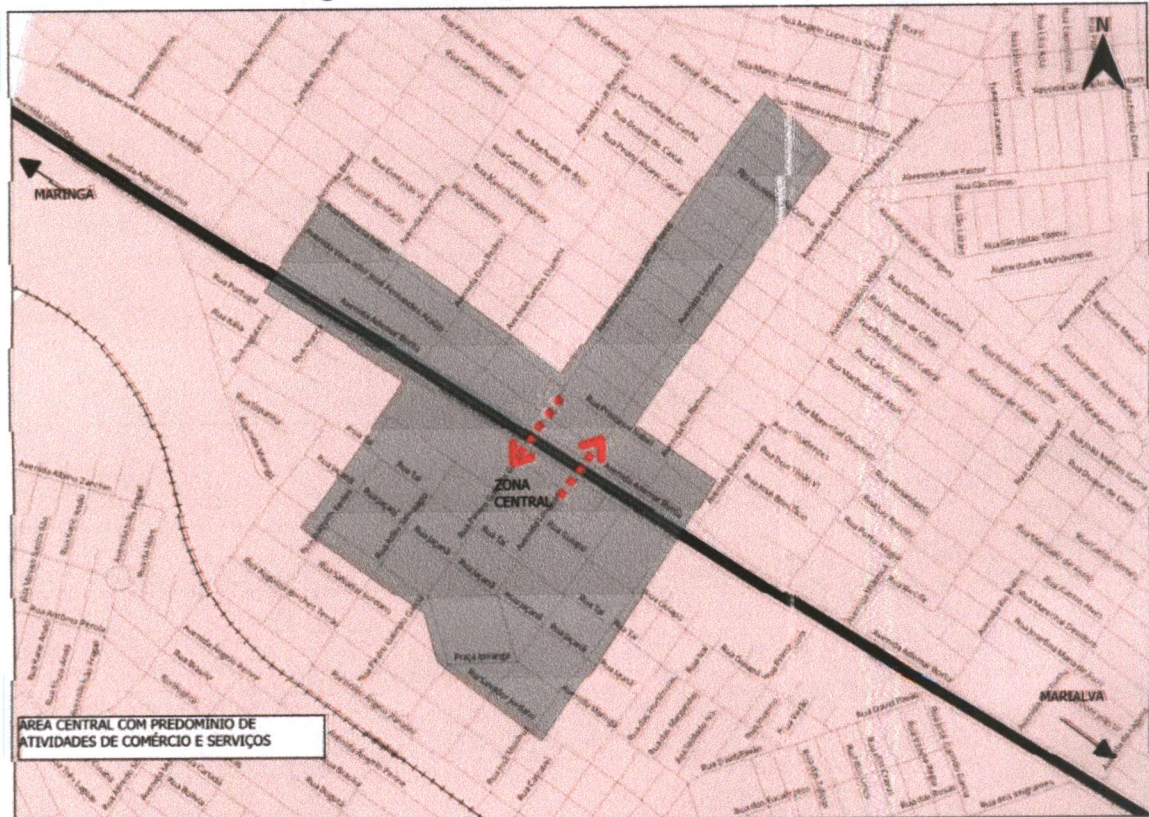
Da concentração do fluxo de veículos nas vias Av. Londrina e Av. Borsari Neto (norte) e R. Pedro Galindo Garcia e Av. Londrina (Sul)

Atualmente o trânsito de veículos no sentido Norte ↔ Sul se concentra predominantemente nas Av. Londrina e Av. Borsari Neto, ver figura 03. Isso ocorre por dois fatores principais:

- Falta de passagens em desnível entre as porções norte e sul do município.
- Falta de vias ligando as marginais aos bairros

Por consequência da falta de opções de trajetos o alto fluxo provoca a saturação viária das Av. Londrina, Av. Borsari Neto, marginais Av. Ademar Bornia e Av. Antonio Volpato e das vias em seu entorno. A solução para essa é a ampliação da malha de vias que conectem as marginais aos bairros e o aumento das passagens em desnível na rodovia. Isso amplia as rotas possíveis, distribuindo o trânsito.

Figura 03: Passagem em desnível existentes abril 2025



A saturação das vias em questão é demonstrada nas imagens anexadas a esse parecer, provenientes do plano de mobilidade urbana de Sarandi.



Das novas alças de retorno e nova passarela de pedestres

A ampliação das passagens em desnível está sendo feita, com previsão de nos próximos meses acontecer a entrega das alças de retorno e passarela de pedestres localizadas no trecho do km 181,34 ao km 182,10, esse trecho está próximo aos pontos nos quais estão sendo propostos a abertura de vias. As alças criarão uma nova ligação no eixo Norte ↔ Sul no município, ver figura 04.

Figura 04: Local alças de retorno abertura prevista segundo semestre de 2025



Assim, para otimizar ainda mais os benefícios das novas passagem em desnível a abertura da via citada possibilitará reduzir o fluxo que se direciona as vias Av. Londrina e Av. Borsari Neto.

Do Comprometimento a mobilidade de pedestres, ciclistas, veículos de emergência e transporte público coletivo

A falta de vias de ligação entre as marginais e as vias internas do município compromete e desestimula o uso de modos de transportes não motorizados por ampliar consideravelmente o percurso a ser percorrido por pedestres e ciclistas. A falta de vias também reduz a possibilidade de rotas para o transporte público coletivo.

Serviços públicos essenciais têm suas rotas ampliadas pela falta de vias de ligação. E



SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
 Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
 SARANDI- PARANÁ

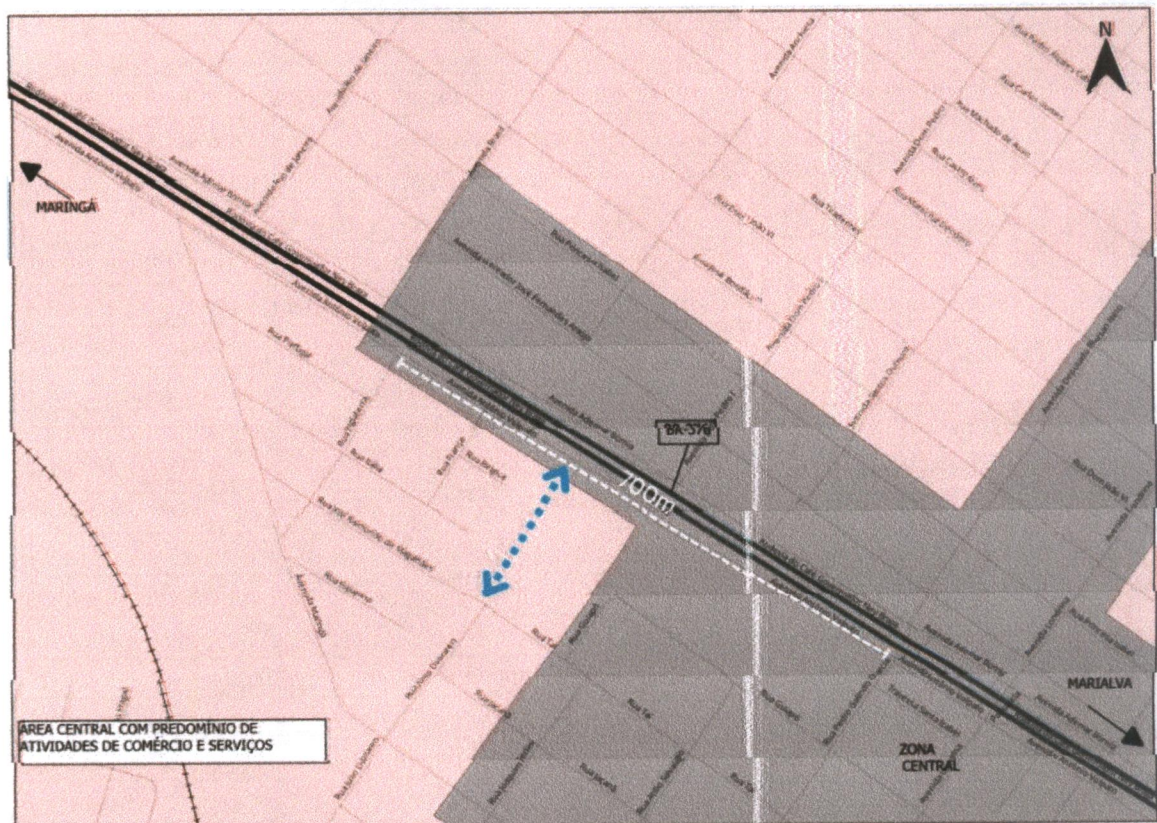
importante destacar que a sede de quatro importantes serviços públicos estão localizadas na região, são eles: hospital metropolitano, sede da guarda municipal, sede da secretaria de trânsito e sede dos bombeiros.

Da falta de vias para acesso aos bairros no sentido Maringá → Sarandi

No sentido Maringá → Sarandi, no trecho onde está sendo proposto a abertura de via, o motorista precisa percorrer um trecho de 700 metros sem opção de vias que façam a ligação entre os bairros e a via marginal (Importante destacar que a Rua França que está dentro do referido no trecho é uma via de caixa estreita e sem continuidade).

A distância entre vias é ainda maior se considerada, somente, a distância entre vistas arteriais (Vias arteriais são vias com largura adequada para receber veículos de transporte público e tem continuidade para servir de rota de ligação entre diferentes regiões do município). A distância entre as vias arteriais Av. Maringá e a R. Pedro Galindo Garcia é de 950 metros.

Figura 05: Distância entre vias para acesso aos bairros sentido Maringá → Sarandi



SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA
 Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
 Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
 SARANDI- PARANÁ

Da aderência a legislação municipal:

Em relação a legislação municipal, na Lei Complementar Nº 411/2022 que dispõe sobre o Sistema Viário no Município de Sarandi, Seção I, Art. 21 que trata da abertura de novas vias, é determinado que se deve evitar falta de continuidade nas vias públicas e que na abertura de nova via deve-se sempre buscar interligar as vias existentes.

Em relação aos princípios previstos na Lei Complementar Nº 471/2024 que dispõe sobre o Plano de Mobilidade do Município de Sarandi, essa secretaria entende que o projeto de abertura de novas vias atende aos objetivos estratégicos previstos na seção II da mesma, ou seja, reduzir a distância dos deslocamentos, principalmente dos modos não motorizados, melhorar a fluidez de tráfego e melhorar a conexão da malha urbana

Em relação ao plano diretor municipal, Lei Complementar Nº 408/2022, capítulo VI, que trata do desenvolvimento de infraestrutura e serviços públicos, em seu Art. 56 inciso XV, é prevista a “abertura da R. Júlio Dvoranen até a R. Antônio Volpato” como uma das diretrizes e medidas para a mobilidade urbana.

Conclusão

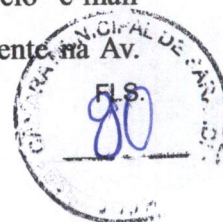
Esse parecer demonstra que a abertura da via em questão é positiva a mobilidade urbana municipal para todos os modos de transporte, ou seja: veículos privados, veículos de transporte coletivo, veículos de serviços essenciais, ciclistas e pedestres.

Essa possibilitará, inclusive, reduzir a saturação viária em interseções importantes, como, por exemplo, Av. Londrina e Av. Borsari Neto com as vias marginais.

Por último, fica evidente que a abertura da via em questão atende às diretrizes e previsões da legislação municipal, haja vista a aderência dessa ao estipulado nas leis que regulamentam o desenvolvimento urbanístico do município, na Lei Complementar Nº 408/2022 - Plano Diretor, na Lei Complementar Nº 471/2024 - Plano de Mobilidade e na Lei Complementar Nº 411/2022 - Sistema Viário.

Portanto, essa secretaria aprova a abertura da via em questão e aguarda os projetos executivos para análise da geometria e sinalização à ser executada.

Por fim, a SEMUTRANS está disponível para esclarecer quaisquer dúvidas relacionadas as informações desse ofício. O contato poderá ser feito, pelo e-mail semutrans.transito@sarandi.pr.gov.br, Telefone: (44) 3126-1054 ou presencialmente na Av.




SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA
Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
SARANDI- PARANÁ

Ademar Bornia, 1051 - Jardim Europa, Sarandi - PR, 87113-000.

Aproveitamos esta oportunidade para expressar nossos sinceros protestos de estima e consideração.


Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 LUIZ FELIPE GOMES DELLAROZA
Data: 25/04/2025 11:04:34-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

LUIZ FELIPE GOMES DELLAROZA

Analista de Trânsito


Portaria Nº 3803/2024

Documento assinado digitalmente
 JESSE DOS SANTOS
Data: 29/04/2025 10:12:31-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

JESSÉ DOS SANTOS

Coordenador de Trânsito

Decreto Nº 173/2025

Documento assinado digitalmente:
 ROBERTO ALEXANDRE TSUTOMU OIKAWA
Data: 25/04/2025 11:27:08-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ROBERTO ALEXANDRE TSUTOMU OIKAWA

Secretário Municipal de Trânsito Transporte e Segurança Pública

Decreto Nº 117/2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA
 Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
 Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
 SARANDI- PARANÁ

ANEXO: SATURAÇÃO VIÁRIA – LEVANTAMENTO PLANO DE MOBILIDADE

URBANA DE SARANDI

Figura 6.15 – Utilização viária Sarandi.



Fonte: FAUEL (2020)





CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI

№ 3 5 6 4 / 2 5

Ofício nº 76-2025 desapropriação julio dvoranen

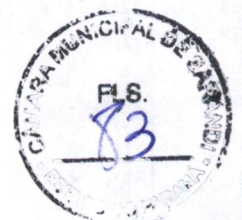


De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para Protocolo <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 29/08/2025 15:16
Prioridade Alta

nova matrícula julio dvoranen.pdf (~1,3 MB)

Boa tarde. Segue em complemento ao Ofício nº 76-2025- desapropriação julio dvoranen a matrícula atualizada

--
Legislativo - Gabinete do Prefeito
Prefeitura do Município de Sarandi - Pr.





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador



FLS. 01

MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob n.º.04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-UNIFICAÇÃO, da Quadra n.º.02 (dois), com a área de 1.740,065 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **JARDIM NOVA EUROPA**, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Pelo alinhamento predial da Avenida Antonio Volpato, no rumo SE 57°59'22", na distância de 52,21 metros; Com o lote n.º.258-A, no rumo SO 36°56'40", com 35,10 metros; Com parte da quadra n.º.81, no rumo NO 53°32'00", com 53,28 metros; E, finalmente, com a data n.º. 03, no rumo NE 39°16'31", com 31,08 metros".

PROPRIETÁRIO: **ARLINDO PEDRINHO FERRI**, brasileiro, casado com **Ardice Clary D'Aurea Ferri**, sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n.º.6.515/77, em data de 03/06/1962, capaz, médico, inscrito no CPF/MF. sob n.º.004.796.679-34, portador da CI. RG. n.º.154.781 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Atilio Ferri, n.º45, em Marialva-PR. Registro Anterior: M-26.941, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 18 de novembro de 2014.
Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. N.º 029/97

Av.1-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada em 16 de julho de 2019, fls. 031/035, livro 359-E, no 2º Tabelionato de Notas de Marialva-PR, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação, para constar no imóvel objeto desta matrícula, a **inclusão dos dados de ARDICE CLARY D'AUREA FERRI**, brasileira, comerciante, **CI/RG n.º 595.498.3 SESP/PR e CPF n.º 532.145.609-72**, e inclusão do dígito da CI/RG de **ARLINDO PEDRINHO FERRI, CI/RG n.º 154.781-0 SESP/PR.** FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos: VRC 315,00 = R\$ 60,79.** Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. **Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.**

R.2-28.339. (Protocolo n.º 75.546, de 18/09/2019). **COMPRA E VENDA/CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, mencionado na averbação n.º 01. **Transmitentes: ARLINDO PEDRINHO FERRI, e sua esposa ARDICE CLARY D'AUREA FERRI, já**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBQL3-EHE3A-D323U-F4WB>





Valide aqui este documento

MAT. N.º 28.339

FLS.V.º 01

qualificados. **Adquirente:** **BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.300.684/0001-09, com sede e foro à Rua Carlos Gomes, n.º 1027, Jardim Independência - Sarandi-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **CONDIÇÕES:** Constantes do título e pagos da seguinte forma: R\$ 500.000,00, já pago em moeda corrente nacional, e os restantes R\$ 1.200.000,00, dividido em 24 parcelas mensais iguais e consecutivas no valor de R\$ 50.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes efetuados através de Depósito ou TED, ficando sob os efeitos da **CONDIÇÃO RESOLUTIVA** expressa, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1.359 do Código Civil Brasileiro. Foram apresentados GR-ITBI n.º 1982/2019, no valor de R\$ 34.000,00, recolhido em 25/07/2019 e Guia de recolhimento do Funrejus no valor de R\$ 3.400,00, recolhido em 16/07/2019. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S):** CÓDIGOS HASH:045d.43d3.d2ce.0f05.48f2.e52a.6412.8891.9675.e980; b1d4.1809.44e1.bd39.914a.f204.fe01.2341.c0b9.e0e2; 40ed.6c80.6296.7753.b94f.6646.b36d.e3f4.cf6a.9fb1. **EMITIDA DOI.** **Emolumentos:** VRC 4.312,00 = R\$ 832,21. Dou fé. Sarandi, 26 de setembro de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av. 3-28.339. (Protocolo n.º 89.057, de 26/07/2021). **CAADASTRO IMOBILIÁRIO.** Conforme requerimento de **BATISTA IZEPE - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, assinado nesta cidade, em 02 de agosto de 2021, instruída com Cadastro Imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município, aos 30/07/2021, arquivados neste Serviço, procedo a averbação para constar que o presente imóvel, está cadastrado junto ao Município de Sarandi sob n.º **84093**. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. **Emolumentos:** VRC 315,00 = R\$ 68,36 FUNDEP R\$ 3,4180. ISS R\$ 2,0508. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAAD000000749621E - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucineia Alves da Cruz
Escrivente Substituta

Av. 4-28.339. (Protocolo n.º 89.057 de 26/07/2021). **CANCELAMENTO.** Conforme requerimento de **ARLINDO PEDRINHO FERRI** e outra, assinado nesta cidade, aos 17 de agosto de 2021, procedo a presente

SEGUE NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBQL3-EHE3A-D323U-F4WB8>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 28.339

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

MAT. N.º 28.339

averbação, para constar o cancelamento da Condição Resolutiva constante no registro n.º 02 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida. FUNREJUS recolhido conforme Guia arquivada neste Serviço. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 136,71. FUNDEP R\$ 6,8355. ISS R\$ 4,1013. SELO DIGITAL n.º 1811485AVAA0000000749721C - R\$ 5,25. Dou fé. Sarandi, 25 de agosto de 2021. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Lucineia Alves da Cruz
Escriventa Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBQL3-EHE3A-D323U-F4W8C>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ	
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora	
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original. (art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)	
MATRICULA N.º 28.339 - DATA 29/08/2025 - 09:14:29 HORAS	
	Buscas R\$1,66
	Certidão de Inteiro Teor R\$38,55
	SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00
	SELO RI3 (FUNARPEN) R\$0,50
	Iss R\$ 1,21
	Funrejus R\$ 10,06
	Fadep R\$ 2,01
	TOTAL R\$ 61,99





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

SUBSTITUTIVO Nº 60, DE 29 DE AGOSTO DE 2025 PROJETO DE LEI Nº 3.564/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI, ESTADO DO PARANÁ, decreta:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, por meio de seu representante legal, a efetuar a desapropriação nos termos do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, seja pela via amigável ou judicial, do imóvel abaixo descrito e caracterizado em sua respectiva matrícula como:

I - Data de terras sob o nº 04/05/06/07 (quatro/cinco/seis/sete)-Unificação da quadra nº 02 (dois), lote total com metragem de 1.740,065m² (mil setecentos e quarenta vírgula zero sessenta e cinco metros quadrados), destes, sendo desapropriados 507,31m² (quinhentos e sete vírgula trinta e um metros quadrados), situado na planta do loteamento Jardim Nova Europa, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Pelo alinhamento predial da Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57º 59' 22", na distância de 52,21m (cinquenta e dois vírgula vinte e um metros); com o lote nº 258-A, no rumo SO 36º 56' 40", com 35,10m (trinta e cinco vírgula dez metros); com parte da quadra nº 81, no rumo NO 53º 32' 00", com 53,28 m; e, finalmente, com a data nº 03, no rumo NE 39º 16' 31", com 31,08m (trinta e um vírgula zero oito metros), cadastrado no Cadastro Imobiliário deste Município sob o nº 84093, conforme Av.3-28.339 e registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Sarandi/PR sob a Matrícula nº 28.339.

§ 1º Do imóvel descrito no inciso I do art. 1º, cuja área total é 1.740,065m² (mil setecentos e quarenta vírgula zero sessenta e cinco metros quadrados), serão desapropriados 507,31m² (quinhentos e sete vírgula trinta e um metros quadrados), ante a necessidade de utilização desta área para abertura de logradouro público, permitindo a realização do prolongamento da Rua Júlio Dvoranen, conforme Decreto Executivo nº 390, de 14 de maio de 2025.

§ 2º O referido imóvel restou devidamente avaliado por profissional habilitado - GM Serviços de Engenharia e Consultoria LTDA - conforme laudo constante dos anexos do Decreto Executivo nº 390, de 14 de maio de 2025, e apurou-se, através da perícia realizada, que valor do imóvel é de R\$ 887.355,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e cinquenta e



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

SUBSTITUTIVO Nº 60, DE 29 DE AGOSTO DE 2025 PROJETO DE LEI Nº 3.564/2025

cinco reais).

Art. 2º Na hipótese de desapropriação na modalidade amigável, isto é, administrativa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Desapropriação Amigável, a fim de proceder à desapropriação do referido bem.

Art. 3º Caso recaiam restrições administrativas, judiciais ou que de qualquer forma impeçam a celebração de Termo de Desapropriação Amigável, fica desde já autorizado o Poder Executivo Municipal a ingressar com a Desapropriação Judicial, bem como, autorizando-se o depósito prévio do valor da avaliação contida no § 2º do art. 1º desta Lei, ou do valor avaliado nos autos judiciais, se necessário, nos termos dos arts. 13 e 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar a competente e necessária escritura pública e praticar todos os atos inerentes, principalmente registrais, à formalização da aquisição.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e suplementadas, caso necessário.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete Parlamentar, 29 dias do mês de agosto de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Gilberto Messias de Pinas



CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

GILBERTO MESSIAS DE PINAS

Relator

[Assinado digitalmente]



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

SUBSTITUTIVO Nº 60, DE 29 DE AGOSTO DE 2025 PROJETO DE LEI Nº 3.564/2025

JUSTIFICATIVA

1. – DO MÉRITO

Este Projeto Substitutivo tem como objetivo a adequação técnica e formal da redação legislativa, sem promover alterações substanciais ao conteúdo normativo originalmente previsto. As modificações introduzidas visam aprimorar a clareza, coerência e precisão dos dispositivos legais, garantindo maior segurança jurídica na interpretação e aplicação da norma.

As correções propostas consistem exclusivamente em ajustes de técnica legislativa, conforme diretrizes do Manual de Redação e Elaboração Legislativa da Câmara Municipal de Sarandi¹. Essas modificações incluem aprimoramento da estrutura dos artigos, uniformização de termos e correção de eventuais imprecisões na redação, sem comprometer o conteúdo ou os efeitos jurídicos da norma.

2. – DA LEGALIDADE

A) DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA

O presente Projeto Substitutivo, de competência das Comissões Permanentes, conforme o inciso I do art. 77 do Regimento Interno², *ipsis litteris*:

“Art. 77 Compete, em comum, às Comissões Permanentes: I – estudar as proposições submetidas a seu exame, oferecendo-lhes substitutivos ou emendas, se for o caso;” grifo



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

PARECER CONJUNTO

Projeto de Lei nº 3.564/2025, do Poder Executivo Municipal, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.”.

Relator: Gilberto Messias de Pinas

1 – Relatório

O autor solicita a aprovação do Projeto de Lei nº 3.564/2025, que dispõe sobre a desapropriação de área destinada ao atendimento do Ofício nº 76/2025 do Poder Executivo. O referido ofício requer a desapropriação de 507,31m², destinada a abertura de logradouro público: prolongamento da Rua Júlio Dvoranen.

A área a ser desapropriada corresponde a partes dos Lotes 04/05/06/07 - Unificação, Quadra nº 02, total com metragem de 1.740,065m². No entanto, apenas, 507,31m² serão efetivamente desapropriados, na planta do loteamento denominado Jardim Nova Europa, tendo como de matrícula nº 28.339 do Registro de imóveis de Sarandi- PR, cadastro imobiliário nº 84093, com as seguintes divisas e confrontações:

“Divide-se com frente para a Avenida Antônio Volpato, no rumo SE 57°59'22” NO, com uma frente de 16,13 metros; com Lote 04/05/06/07-A, no rumo SO 39°16'31” NE com distância de 32,33 metros; com parte do Lote 81-REM e a parte do Lote 81- A, no ruo NO 53°32'00” SE, com uma distância e 16,02 metros; E finalmente, com o Lote 03, no rumo NE 39°16'31” SO com uma distância de 31,08 metros”.

Foram apresentados os seguintes documentos:

- justificativa adequada, em observância ao inciso II do § 2º do art. 166 do Regimento Interno¹ (fl. 4 a 7).
- Parecer Jurídico da Câmara nº 30/2025 (fls. 28 a 30).
- Decreto de utilidade pública ou interesse social e publicação (fls. 33 a 34 e 56).
- Avaliação do valor venal e de mercado do imóvel (fls. 40 a 47).
- Estimativa de custo da desapropriação (fls. 18 a 19).
- Matrícula atualizada do imóvel (fls. 84 a 86).
- Identificação dos proprietários e ocupantes (fls. 37 a 39).
- Planta e memorial descritivo do imóvel (fl. 74).
- Previsão orçamentária para indenização (fls. 64 a 67).

¹ https://sapl.sarandi.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/5199/resolucao_no_002-2022_para_o_site.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PARECER CONJUNTO

- Comprovação de disponibilidade financeira (fls. 64 a 67).

O projeto é composto por 6 (seis) artigos sem aplicação de *vacatio legis*.

O artigo 6º menciona efeitos a partir da publicação.

Considerando o § 4º do art. 77 do Regimento Interno, as comissões darão parecer único.

2 – Análise

2.1 – Competência do Município

O inciso I do art. 30 da Constituição Federal² dispõe que:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;” grifo

Conforme o Parecer Jurídico nº 30/2025 da Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Sarandi o referido projeto é de competência do Município de Sarandi (fls. 28 e 30).

2.2 – Iniciativa

O inciso I do art. 53 da Lei Orgânica do Município de Sarandi dispõe que:

“Art. 53. Compete ao Prefeito, entre outras atribuições:

I - a iniciativa de leis, na forma e casos previstos nesta Lei Orgânica;” grifo

2.3 – Análise Regimental e de Técnica Legislativa

Desta forma, o Projeto de Lei nº 3.564/2025 reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídica e de técnica legislativa e, no mérito também deve ser acolhido, conforme o Regimento Interno. Todavia, deve-se observar e apresentar as indicações apontadas no Parecer Jurídico nº 30/2025.

2.4 – Conclusão

2 https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PARECER CONJUNTO

Logo, a proposição, atende aos requisitos formais.

3 – Voto

Em face do exposto, o projeto reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídica e de técnica legislativa e, no mérito, também deve ser acolhido, observado o Substitutivo nº 60/2025, da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público.”.

Posto isto, voto pela sua aprovação.

Gabinete Parlamentar, 29 de agosto de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Gilberto Messias de Pinas



CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

GILBERTO MESSIAS DE PINAS

Relator

[Assinado digitalmente]



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

PARECER CONJUNTO

As **Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final, Orçamento e Finanças, Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência**, em reunião conjunta na sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal aos 29 dias do mês de agosto de 2025, opinaram de forma unânime pela aprovação do parecer apresentado pelo relator referente ao **Projeto de Lei nº 3.564/2025, do Poder Executivo Municipal**, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.”.

Estiveram presentes os senhores vereadores:

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Belmiro da Silva Farias

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 16

BELMIRO DA SILVA FARIAS

Presidente da CLJRF e membro da COF

[Assinado digitalmente]

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CLAUDIO DE SOUZA

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 16

CLAUDIO DE SOUZA

Vice-Presidente da CESA

[Assinado digitalmente]

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Edinaldo Cardoso Silverio

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

EDINALDO CARDOSO SILVERIO

Vice-Presidente da COSP e membro da CESA

[Assinado digitalmente]

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Fábio de Souza Silveira

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA

Vice-Pres. da COF e Vice-Pres. da CLJRF

[Assinado digitalmente]

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
João Francisco do Nascimento

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

JOÃO FRANCISCO DO NASCIMENTO

Presidente da COSP

[Assinado digitalmente]

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Thayná Menegazze Maciel

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 29/08/2025 17

THAYNÁ MENEGAZZE MACIEL

Presidente da CESA e membro da COSP

[Assinado digitalmente]



CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

A Divisão de Assistência Legislativa certifica:

Substitutivo nº 60 de 29 de agosto de 2025 Projeto de Lei nº 3.564/2025: Assinado digitalmente (fls. 87 a 89).

Parecer Conjunto das Comissões ao Projeto de Lei nº 3.564/2025: Assinado digitalmente (fls. 90 a 93).

Sarandi, 4 de setembro de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Ana Julia Magalhaes Palma

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 04/09/2025

ANA JULIA MAGALHAES PALMA

Assessora Jurídica

[Assinado digitalmente]





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

Projeto de Lei nº 3.564/2025.

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.”.

Projeto de Lei aprovado por unanimidade na 31ª Sessão Ordinária em 1 de setembro de 2025 em primeira discussão e votação.

Projeto de Lei aprovado por unanimidade na 19ª Sessão Extraordinária em 2 de setembro de 2025 em segunda discussão e votação.

Vereador	Discussão Única	1ª Discussão	2ª Discussão
Aparecido Bianco		Sim	Sim
Belmiro da Silva Farias		Sim	Sim
Claudio de Souza		Sim	Sim
Dionizio Aparecido Viaro		Sim	Sim
Edinaldo Cardoso Silverio		Sim	Sim
Fábio de Souza Silveira		Sim	Sim
Gilberto de Sousa Marques		Sim	Sim
Gilberto Messias de Pinas		Sim	Sim
João Francisco do Nascimento		Sim	Sim
Thayná Menegazze Maciel		Sim	Sim

Câmara Municipal de Sarandi, 8 dias do mês de setembro de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Thais Sabino Janunzzi

 CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 08/09/2025

THAIS JANUNZZI

Coordenadora de Assistência Legislativa

[Assinado digitalmente]

Avenida Maringá, 660, Centro – CEP 87.111-000 – Sarandi – PR.
Telefone: (44) 4009-1774 e-mail: legislativo@cms.pr.gov.br site: cms.pr.gov.br

