



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

**DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL
PROJETO DE LEI Nº 3.566/2025.**

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público.”.

Autor: Poder Executivo

Total de páginas: 75.

Lido em: 11/8/2025

Sanção e Promulgação em 15/8/2025.

Publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná em 21/8/2025, edição nº 3.346, página 443.

Ofício de encaminhamento do Autógrafo no dia 14/8/2025 sob o nº 116 / 2025 / CMS.

LEI Nº 3.081/2025



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

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 pela via administrativa ou, na existência de restrições sobre o imóvel, pela via judicial, do imóvel abaixo descrito e caracterizado em sua respectiva Matrícula:

Lote de terras sob nº 250-B (duzentos e cinquenta-B), com área total de 12.058,72 metros quadrados, desta metragem total é objeto da desapropriação somente a área de 2.082,92m², situado na planta do loteamento GLEBA DO PATRIMÔNIO SARANDI, desta cidade e Comarca, registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Sarandi/PR sob a Matrícula nº 936.

Da parte desapropriada, a descrição de suas demarcações, conforme constam do Decreto Executivo nº 417/2025, será:

"Divide-se com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71º20' SE, com uma frente de 19,00 metros; Com o Lote 250-B(REM), no rumo SO 18º12' NE com uma distância de 67,62 metros; Ainda com o Lote 250-B(REM), no rumo SE 13º12' NO com uma distância de 41,74 metros; Com o Lote 250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58º12' NO com uma distância de 61,68 metros; Com o Lote 250-B-2, no rumo NR 76º48' SO com uma distância de 72,35 metros; E finalmente e ainda com o Lote 25-B-2, no rumo SO 26º20' NE com uma distância de 4,24 metros. TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO".

§1º Do imóvel descrito no artigo anterior, cuja área total é 12.058,72 metros quadrados, será desapropriada somente a área de 2.082,92m², ante a necessidade de utilização desta área para abertura de logradouro público, permitindo a realização da ligação da Avenida Montreal com a Avenida Ademar Bornia, conforme Decreto Municipal nº 417/2025.

§2º O referido imóvel restou devidamente avaliado por profissional habilitado - GM SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA. - conforme laudo constante dos anexos do Decreto nº 417/2025, e apurou-se, através da Perícia realizada, que valor da área a ser desapropriada é de **R\$1.147.522,29 (um milhão cento e quarenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos).**

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 de qualquer natureza e forma que impeçam a celebração de Termo de Desapropriação Amigável, fica desde já autorizado o Poder Executivo a ingressar com a Desapropriação Judicial, bem como autoriza-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 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.

Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito de Sarandi



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 08/08/2025, às 17:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 08/08/2025, às 17:33, 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 **0035054** e o código CRC **1895DCC5**.

Processo 01.04.003930/2025-13



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

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 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 *Avenida Montreal* e *Avenida Ademar Bornia*.

Para realizar tal ligação, torna-se necessário abrir uma via pelo lote a ser desapropriado, a fim de efetuar a devida ligação da Avenida Montreal e da Avenida Ademar Bornia. No entanto, para abrir uma via pública neste lote, será necessário desapropriar uma porção (não a totalidade) 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 417/2025:

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 já 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. N° 3566/25

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.

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, 08 de agosto de 2025

Carlos Alberto de Paula Junior
Prefeito Municipal



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 08/08/2025, às 17:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 08/08/2025, às 17:33, 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 **0035055** e o código CRC **9BC94235**.

Processo 01.04.003930/2025-13



Nº 3566/25

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

Ofício n.º 78/2025

Sarandi, 08 de agosto de 2025.

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



Documento assinado eletronicamente por **Diego William Sanches, Auxiliar Administrativo**, em 08/08/2025, às 17:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto de Paula Júnior, Prefeito Municipal**, em 08/08/2025, às 17:33, 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 **0035053** e o código CRC **B301BB68**.





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

PROCESSO TIPO 103 - PROJETO DE LEI CMS. - Nº 62 / 2025

SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA:	11/08/25 - 15:46		
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.			

Camila Bueno

07258921966

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 3.566/2025.

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
ANGELA ALVES DE ALMEIDA

Divisão de Acomp. e Execução de Leis e Projetos Especiais
Encarregada do Arquivo Geral



Nº 3566 / 25

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI****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.



№ 3 5 6 6 / 2 5



CÂMARA MUNICIPAL
SARANDI-PR

Vagner Rafael Vaz

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



Nº 3566 / 25

**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



Orville 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





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 029/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI

ASSUNTO: CONSULTA JURÍDICA A RESPEITO DE PROJETO DE LEI Nº 3566/2025, QUE AUTORIZA A REALIZAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PARTICULAR

REFERÊNCIA: PLO 3566/2025, QUE AUTORIZA A DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA URBANA PARA ABERTURA DE VIA PÚBLICA

EMENTA: Parecer a respeito de Projeto de Lei nº 3566/2025, 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 2.082,92, avaliado em R\$ 1.147.522,29 (hum milhão, cento e quarenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos), 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. Cópia do Decreto Legislativo de declaração de utilidade pública, devidamente publicada;
3. Avaliação do imóvel a ser desapropriado;
4. Estimativa do custo para a desapropriação, através da avaliação.





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 029/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

No entanto, estão faltando:

1. Cópia da matrícula do imóvel atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
2. Certidão da matrícula do imóvel junto à Prefeitura (para fins de identificação cadastral e situação fiscal);
3. Estudo de Impacto Orçamentário-financeiro (arts. 16 e 17 da LRF).
(previsão orçamentária e comprovação de disponibilidade financeira)
4. Planta e memorial descritivo do imóvel, destacando a área a ser desapropriada;
5. 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.





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 029/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

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.

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.



	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 029/2025 – PROCURADORIA JURÍDICA – CMS

**ORWILLE ROBERTSON
DA SILVA MORIBE**

Assinado digitalmente por ORWILLE ROBERTSON DA SILVA MORIBE
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC OAB, OU=81047508000147, OU=Presencial, OU=
Assinatura Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=ORWILLE ROBERTSON DA SILVA MORIBE
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.08.13 15:12:15-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

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





Nº 3566 / 25

3566

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.º1582 /2025

Sarandi, 13 de agosto de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito, em complemento ao Ofício nº 78/2025, vem por meio deste enviar Decreto nº 417/2025, Ata, matrícula atualizada e a Planta, em relação ao Projeto de Lei "Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica." Informamos que o recurso da fonte será vinculado.

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

Atenciosamente,

Carlos Alberto de Paula Júnior

Prefeito Municipal



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 17:26, 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 17:27, 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 **0035738** e o código CRC **E32DBEAF**.

Processo 01.04.003930/2025-13





Projeto de Lei Noma



De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para Protocolo <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 13/08/2025 17:38
Prioridade Alta

Ofício nº 1582-2025.pdf (~68 KB) Ata_da_reuniao.pdf (~208 KB)
 Decreto_n_417_2025_Declara_de_utilidade_publica_para_fins_de_desapropriacao_o_imove... (~22 MB)
 Planta_lote_prolongamento_av.montreal.pdf (~402 KB) matricula_atualizada.pdf (~723 KB)

Boa tarde

Venho por meio deste encaminhar em complemento ao Ofício nº 78-2025, o Ofício nº 1582-2025

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





Nº 3566 / 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: 13/08/25
Hora: 18:20
Por: [Assinatura]



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



PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 250-B

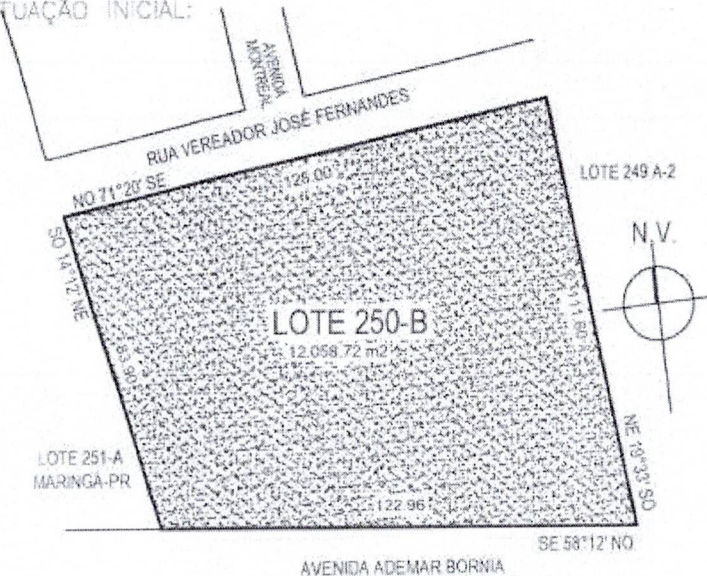
Gleba Patrimônio Sarandi

SARANDI — PARANÁ

Escala 1/1500

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

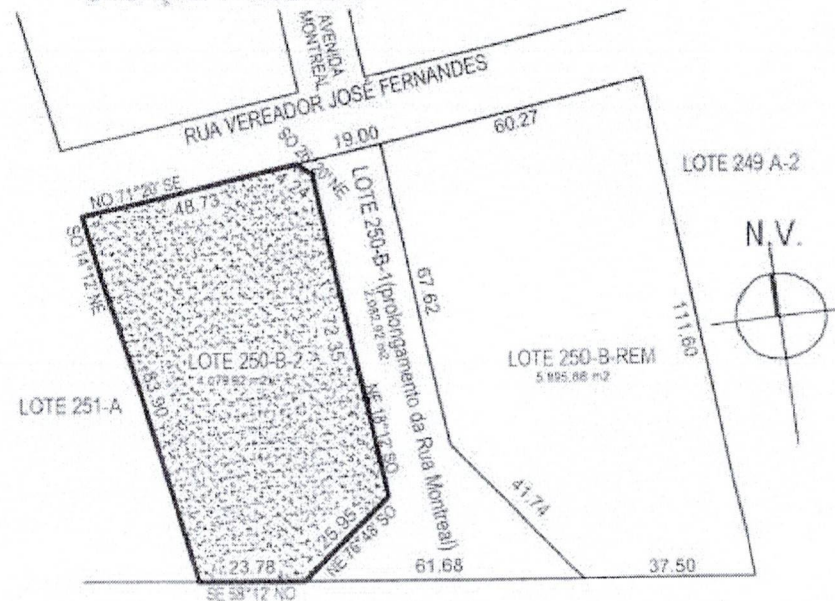
SITUAÇÃO INICIAL:



AVENIDA ADEMIR BORNA

BR-376

SITUAÇÃO PROJETADA:



AVENIDA ADEMIR BORNA

MEM. FAL. DESCRITIVO

Lote 250-B-2 (subdivisão do Lote 250-B)
Área: 4.079,92m²

Divide-se:

Com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71°20' SE, com uma frente de 48,73 metros;

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SO 14°12' NE, com uma distância de 67,62 metros;

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo NE 10°33' SO, com uma distância de 111,80 metros;

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SE 58°12' NO, com uma distância de 61,68 metros;

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SO 14°12' NE, com uma distância de 60,27 metros;

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo NO 71°20' SE, com uma distância de 48,73 metros.

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SE 58°12' NO, com uma distância de 61,68 metros.

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SO 14°12' NE, com uma distância de 60,27 metros.

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo NO 71°20' SE, com uma distância de 48,73 metros.

Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SE 58°12' NO, com uma distância de 61,68 metros.

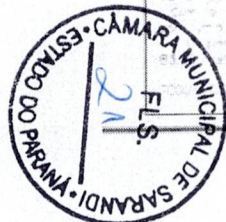
Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Montreuil), no rumo SO 14°12' NE, com uma distância de 60,27 metros.

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES

LOTE: 250-B-1 (REM)	Á:	5.895,88m²
LOTE: 250-B-1 (prolongamento da Av. Montreuil)	Á:	2.082,92m²
LOTE: 250-B-2	Á:	4.079,92m²
TOTAL	Á:	12.058,72m²

Assinatura do Técnico

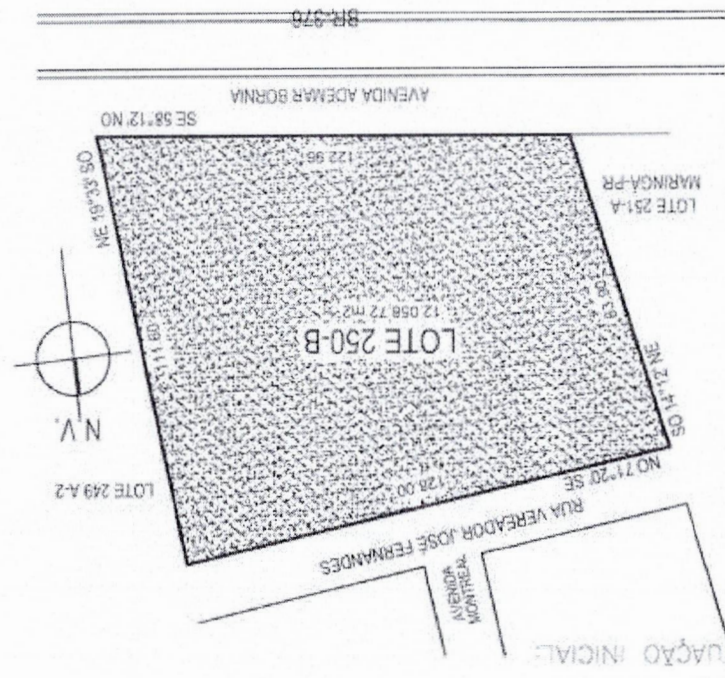
Anderson Botelho Marion
Engenheiro Civil
CREA 161084/D



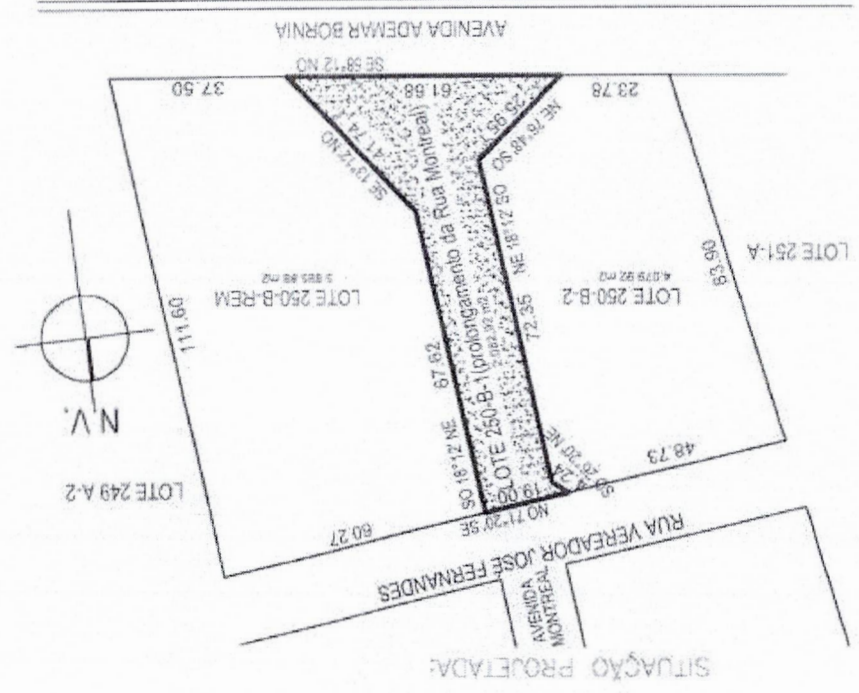
103566/25

PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 250-B
Gleba Patrimônio Sarandi
SARANDI - PARANA
Escala 1/1500
SITUAÇÃO INICIAL

[illegible]

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

[illegible]

Andersson Botelho Marinho
Engenheiro Civil
CREA 161084/D

PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

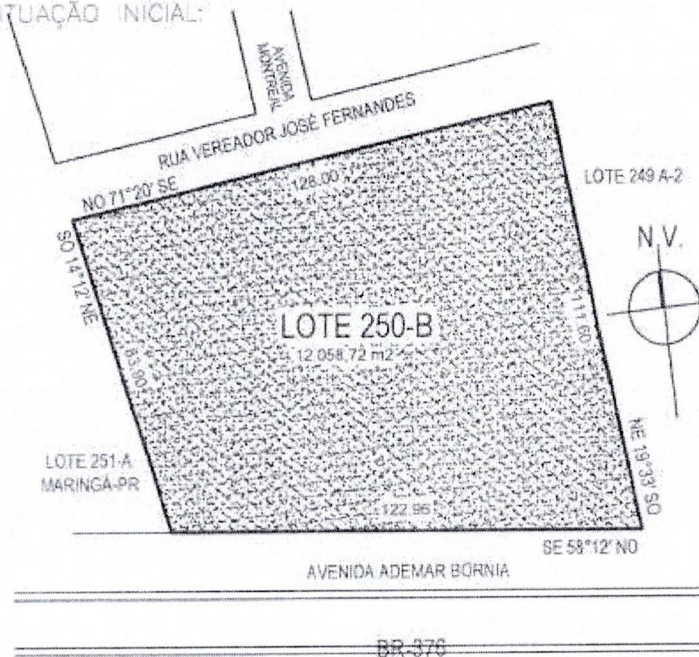
Subdivisão do Lote: 250-B

Gleba Patrimônio Sarandi

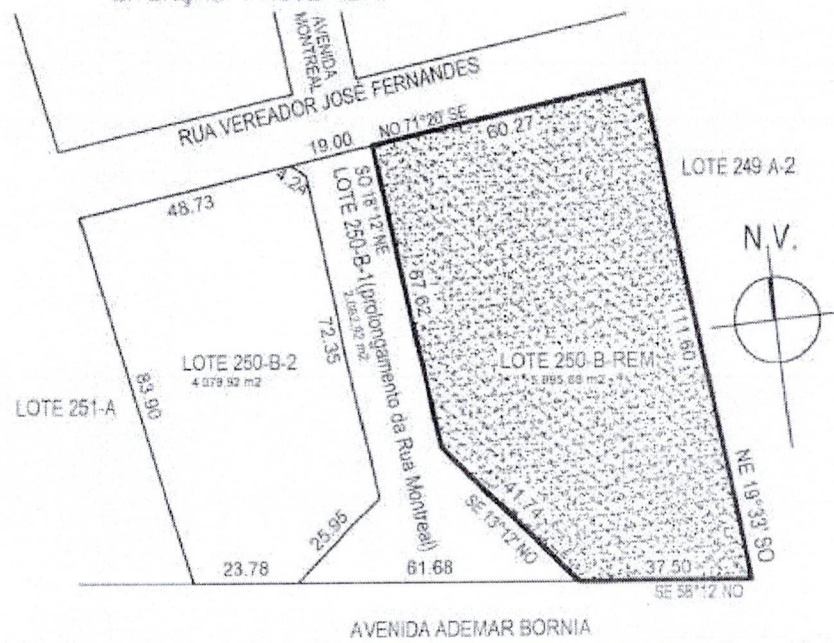
SARANDI - PARANÁ

Escala 1/1500

SITUAÇÃO INICIAL:



SITUAÇÃO PROJETADA:



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

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote 250-B(REM) (subdivisão do Lote 250-B)
ÁREA: 2.082,92m²

DADOS-SE

Com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71°20' SE, com uma frente de 60,27 metros;
Com o Lote 249-A, no rumo NE 19°33' SO com uma distância de 111,60 metros;
Com o Lote 250-A (exa subdividido pelo Rodovia BR-376) no rumo SE 58°12' NO com uma distância de 37,50 metros;
Com o Lote 250-B-1 (prolongamento da Avenida Monteele) no rumo SE 19°12' NO com uma distância de 41,74 metros;
Com o Lote 250-B-2 (prolongamento da Avenida Monteele) no rumo SE 19°12' NO com uma distância de 67,62 metros.

TODOS OS PONTOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO

QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

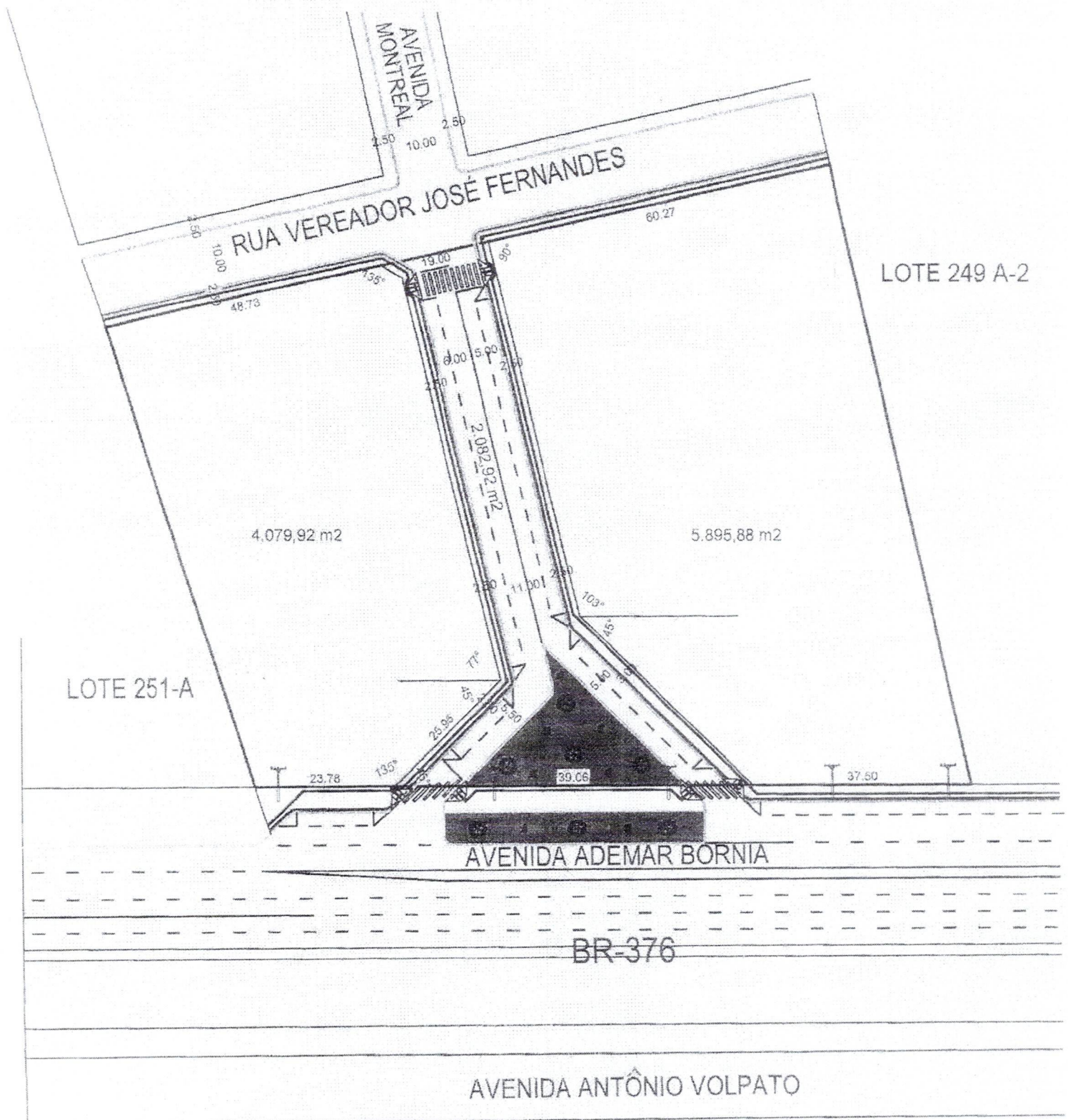
LOTE: 250-B(REM) (subdivisão do Lote 250-B)	A: 2.082,92m²
LOTE: 250-B-1 (prolongamento da Rua Monteele)	A: 5.895,88m²
LOTE: 250-B-2 (prolongamento da Avenida Monteele)	A: 4.079,92m²
TOTAL	A: 12.058,72m²

Assinatura: _____

Anderson Botelho Marion
Engenheiro Civil
CREA 111.000.000



123566/25



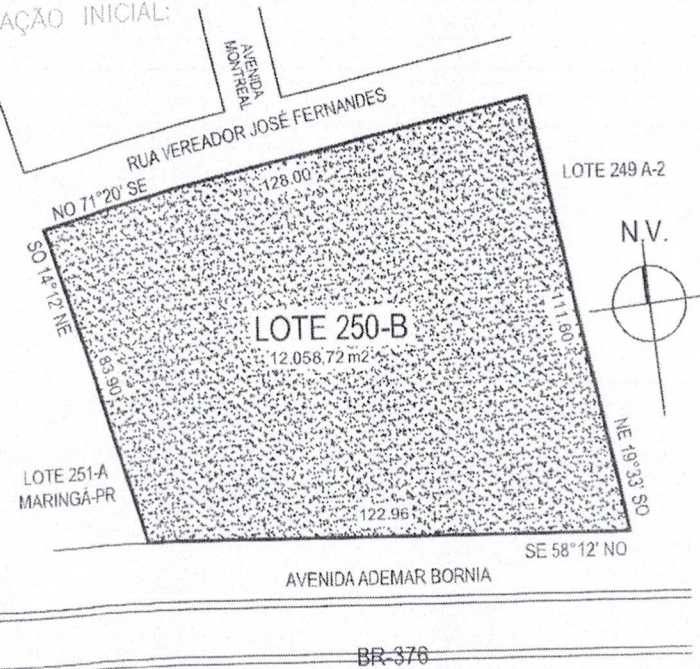
PLANTA PARCIAL DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Subdivisão do Lote: 250-B
Gleba Patrimônio Sarandi

SARANDI - PARANÁ

Escala 1/1500

SITUAÇÃO INICIAL:

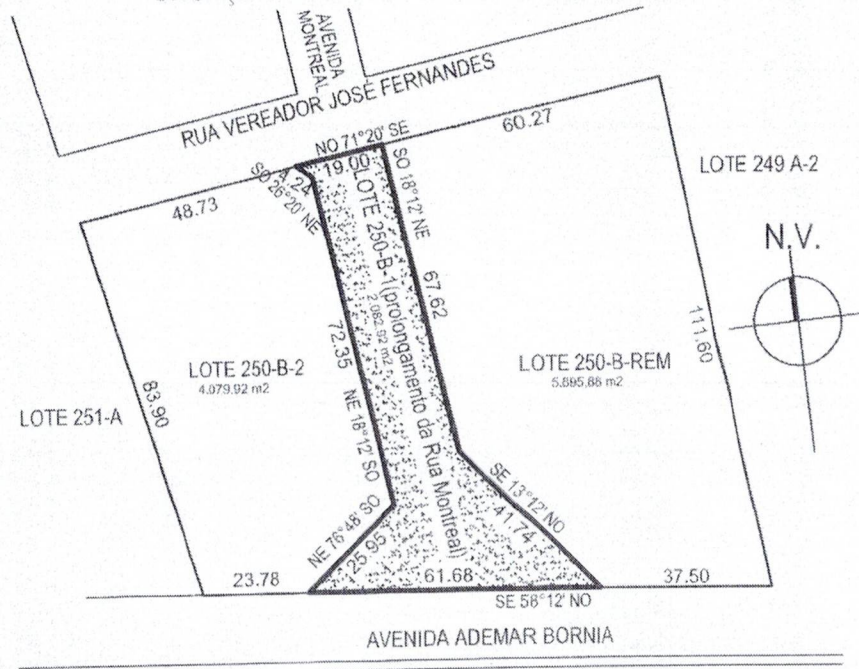


MEMORIAL DESCRITIVO
Lote 250-B-1 (subdivisão do Lote 250-B)
ÁREA: 2.082,92m²

BNIDE-SE
Com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71°20' SE, com uma frente de 128,00 metros;
Com o Lote 250-B(REM), no rumo SO 18°12' NE com uma distância de 67,62 metros;
Anexo com o Lote 250-B(REM), no rumo SE 13°12' NO com uma distância de 41,74 metros;
Com o Lote 250-A(Adesão arquivada pela Reden BR-376), no rumo SE 58°12' NO com uma distância de 61,68 metros;
Com o Lote 250-B-2, no rumo NE 76°48' SO com uma distância de 25,95 metros;
Anexo com o Lote 250-B-2, no rumo NE 18°12' SO com uma distância de 72,35 metros;
E finalmente a área com o Lote 250-B-2, no rumo SO 26°20' NE com uma distância de 4,24 metros.

TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.

SITUAÇÃO PROJETADA:



QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES:

LOTE: 250-B(REM).....	Á:	5.895,88m²
LOTE: 250-B-1	Á:	2.082,92m²
LOTE: 250-B-2	Á:	4.079,92m²
TOTAL	Á:	12.058,72m²

Responsável Técnico:



123566/25

ATA DA REUNIÃO

24 de junho de 2025

No dia 24 de junho de 2025, foi realizada uma reunião entre representantes da Prefeitura Municipal de Sarandi e da empresa Noma, com o objetivo de tratar da notificação referente ao Decreto nº 417/2025, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, uma área de 2.082,92 m² a ser destacada do lote de terras nº 250-B, da Gleba Patrimônio Sarandi, município de Sarandi, objeto da matrícula nº 936 do Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi-PR, com cadastro imobiliário nº 391245, de propriedade da referida empresa. A área será destinada à realização do prolongamento da Avenida Montreal, em atendimento ao interesse público e à melhoria da mobilidade urbana na região de divisa entre Sarandi e Maringá. Estiveram presentes na reunião, representando a Prefeitura de Sarandi, o Secretário de Urbanismo, Sr. Victor Henrique de Paula; o Engenheiro Eduardo A. S. Kun; a Geógrafa Leticia M. Gimenez; o Presidente da Câmara Municipal, Sr. Dionízio Aparecido; o Procurador do Município, Dr. Edvaldo Carlos Lima Valério; o Secretário da SEMUTRANS, Sr. Roberto Alexandre Oikawa; o Engenheiro Luiz Felipe Dellaroza; e o Coordenador de Trânsito, Sr. Jesse dos Santos. Pela empresa Noma, participaram os senhores Samuel Carlos Lux e André Luiz Freitas. A reunião foi iniciada com a apresentação dos representantes da empresa Noma. Em seguida, o Engenheiro Eduardo A. S. Kun expôs a necessidade da abertura do prolongamento da Avenida Montreal, ressaltando os impactos positivos na mobilidade urbana, especialmente na resolução de um ponto crítico de conflito viário entre os municípios de Sarandi e Maringá. Os representantes da Noma manifestaram compreensão quanto à relevância do projeto, mas levantaram questionamentos sobre a possibilidade de desapropriação total do lote, tendo em vista que a área atual abriga uma cobertura metálica cuja linha de produção seria afetada. Diante da colocação, o Procurador do Município, Dr. Edvaldo Carlos Lima Valério, esclareceu que a desapropriação integral do lote é inviável, pois o objetivo do Município é apenas resolver o conflito viário existente, sem a intenção de adquirir a totalidade do imóvel. Reforçou que a desapropriação está pautada no interesse público e não em eventual lucro, não havendo justificativa legal para desapropriar toda a área. O procurador sinalizou a possibilidade de diálogo com o Prefeito Municipal para verificar a viabilidade de uma eventual permuta, mas adiantou que não há garantias quanto a essa alternativa. Encerrando a reunião, os representantes da Noma informaram que aguardariam um retorno por parte do Município sobre os próximos encaminhamentos. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata que foi lavrada por mim, Leticia Medeiros Gimenez.

Anexo I: Lista de Presença



ATA DA REUNIÃO
24 de junho de 2025

Reunião Normal - Prefeitura Municipal de Sarandi
24/ junho /2025 - Pauta de presença:

1. Letícia M. Gimenez - Sec. de Urbanismo
2. Dionizio Espinheiro : VICE-PRASIDENTE DA CÂMARA
3. Victor Henrique de Paula - Sec Urbanismo
4. Prof. Luiz C. J. (nome)
5. Samuel Carlos Lux (nome)
6. Luiz Felipe Gomes Petragosa (SEMOTRANS)
7. Roberto Alexandre OIKAWA (SECRETARIO SEMOTRANS)
8. Jure de Santo (coordenadora de trânsito)
9. Edvaldo Carlos Lima Valente
10. Eduardo A. S. Lima - Sec de Urbanismo

Letícia M. Gimenez

Letícia Medeiros Gimenez
Coordenadora de Geoprocessamento
Decreto nº54/2025





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

DECRETO Nº 417/2025

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

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 2.082,92 metros quadrados a ser destacada do lote de terras sob número 250-B, da Gleba Patrimônio Sarandi, município de Sarandi, objeto da matrícula nº 936 – Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi-PR, cadastro imobiliário nº 391245, dentro das seguintes divisas e confrontações:

"Divide-se com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71º20' SE, com uma frente de 19,00 metros; Com o Lote 250-B(REM), no rumo SO 18º12' NE com uma distância de 67,62 metros; Ainda com o Lote 250-B(REM), no rumo SE 13º12' NO com uma distância de 41,74 metros; Com o Lote 250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58º12' NO com uma distância de 61,68 metros; Com o Lote 250-B-2, no rumo NR 76º48' SO com uma distância de 72,35 metros; E finalmente e ainda com o Lote 25-B-2, no rumo SO 26º20' NE com uma distância de 4,24 metros. TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO."





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

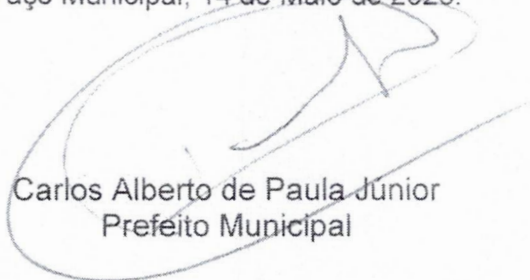
Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

Nº 3566 / 25

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art 3º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 14 de Maio de 2025.


Carlos Alberto de Paula Júnior
Prefeito Municipal

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 417/2025

Página 2 de 2

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



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO Nº 417/2025

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

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 2.082,92 metros quadrados a ser destacada do lote de terras sob número 250-B, da Gleba Patrimônio Sarandi, município de Sarandi, objeto da matrícula nº 936 – Cartório de Registro de Imóveis de Sarandi-PR, cadastro imobiliário nº 391245, dentro das seguintes divisas e confrontações:

“Divide-se com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71º20' SE, com uma frente de 19,00 metros; Com o Lote 250-B(REM), no rumo SO 18º12' NE com uma distância de 67,62 metros; Ainda com o Lote 250-B(REM), no rumo SE 13º12' NO com uma distância de 41,74 metros; Com o Lote 250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58º12' NO com uma distância de 61,68 metros; Com o Lote 250-B-2, no rumo NR 76º48' SO com uma distância de 72,35 metros; E finalmente e ainda com o Lote 25-B-2, no rumo SO 26º20' NE com uma distância de 4,24 metros. TODOS OS RUMOS MENCIONADOS REFEREM-SE AO NORTE VERDADEIRO.”

Art. 2º - As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art 3º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 14 de Maio de 2025.

CARLOS ALBERTO DE PAULA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicado por:
Diego William Sanches
Código Identificador:3375EA2E

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/>





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 293/2025

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.

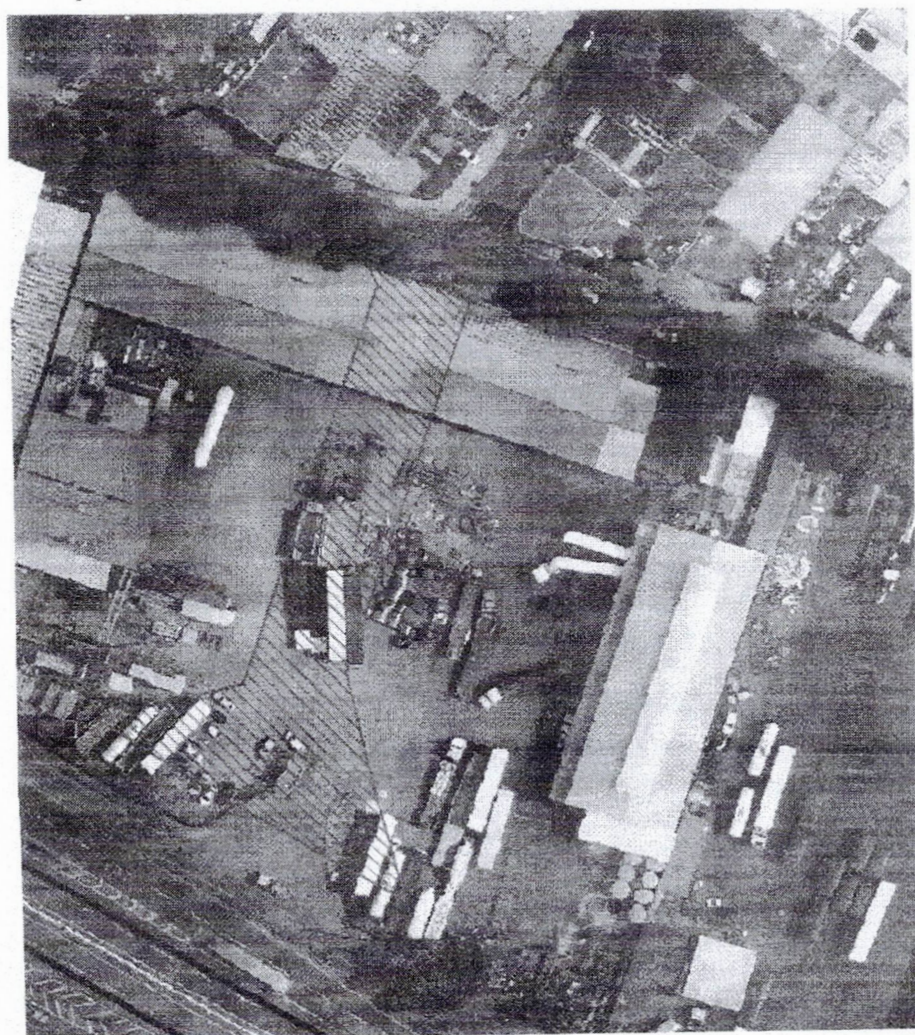
Local da via:

- Av. Montreal ligação com a Av. Ademar Bornia

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 Av. Montreal e a Av. Ademar Bornia (ver figura 01).

Figura 01: Representação do traçado projetado para o prolongamento da Av. Montreal



7



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.

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

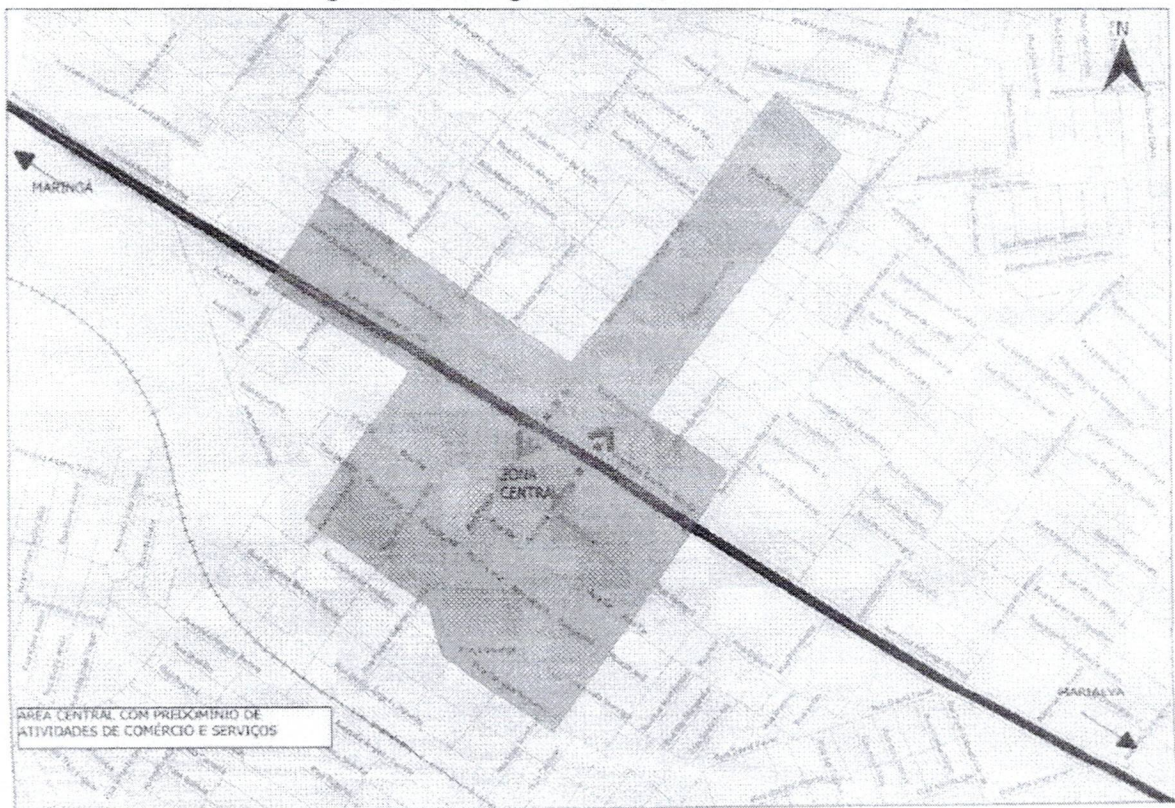
Da concentração do fluxo de veículos nas vias Av. Londrina e Av. Borsari Neto (norte) e R. Pedro Galindo Garcia e Av. Londrina (Sul)

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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

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

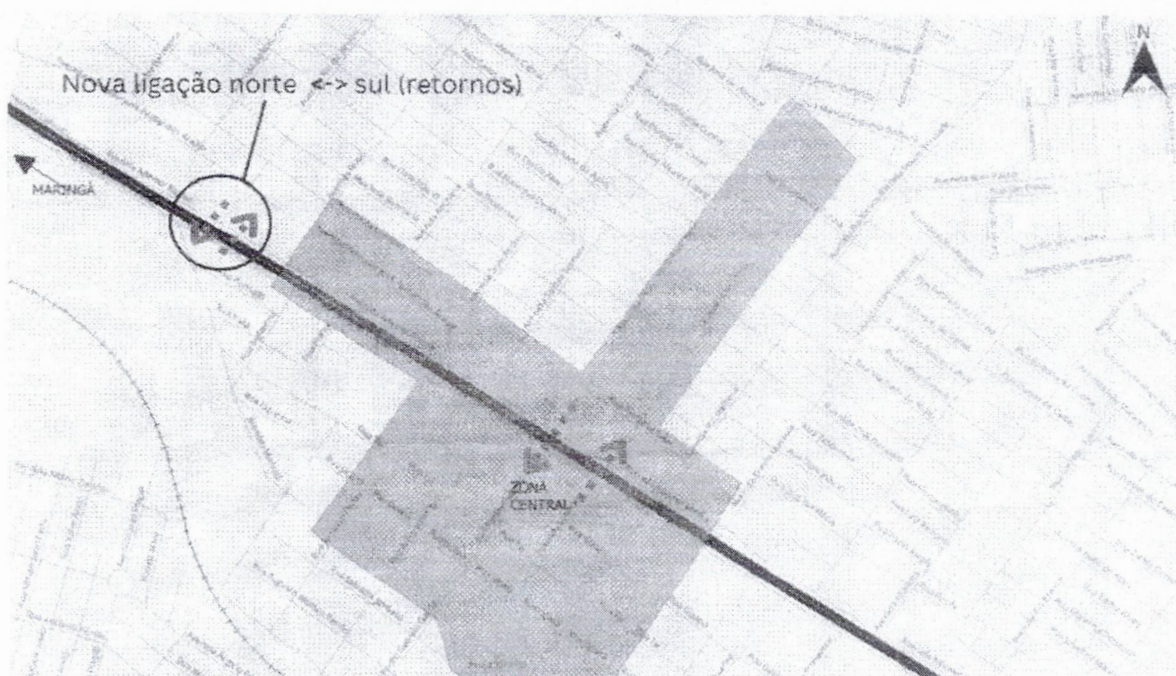
Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br

SARANDI- PARANÁ

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E SEGURANÇA PÚBLICA

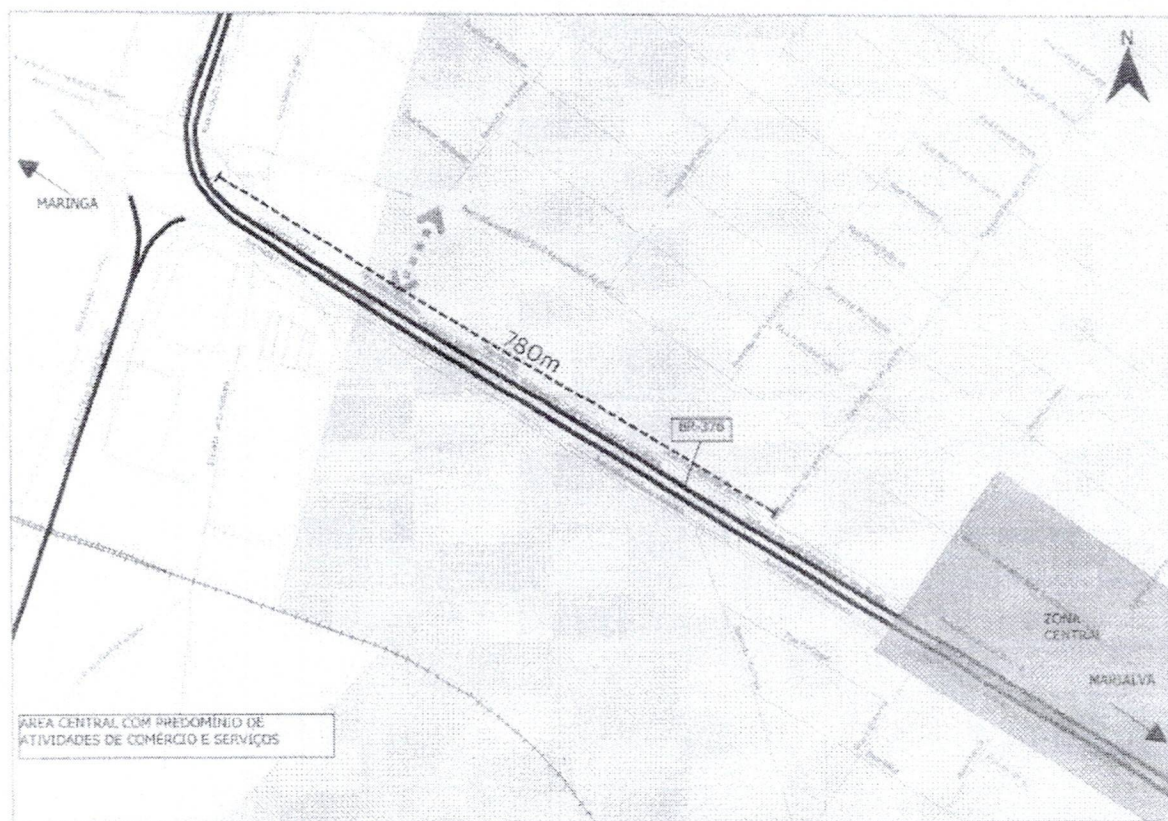
Avenida Ademar Bornia, 1035 Jardim Europa – CEP: 87.113-000
 Telefone (44) 3126-1050 / 153 e-mail: semutrans@sarandi.pr.gov.br
 SARANDI- PARANÁ

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 retornos para os bairros no sentido Sarandi → Maringá

No sentido Sarandi → Maringá, o trecho onde está sendo proposto a ligação da Av. Montreal, o motorista precisa percorrer um trecho de 780 metros sem opção de vias que façam ligação entre os bairros e a via marginal (Av. Ademar Bornia), ver figura 05.

Figura 05: Distância entre vias para retorno no sentido Sarandi → Maringá



Da necessidade de reduzir o fluxo de veículos na rotatória entre Maringá e Sarandi:

O retorno aberto pela via Montreal reduzirá o volume de veículos que precisam se direcionar até a rotatória na divisa entre os municípios para retornar, ou mesmo acessar o contorno norte.

É de conhecimento que essa interseção está com sua capacidade saturada, com filas extensas em praticamente todos os períodos do dia.



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

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 e, também, da rotatória no limite dos municípios de Maringá e Sarandi.

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

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

Atenciosamente,



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

Documento assinado digitalmente



LUIZ FELIPE GOMES DELLAROZA
 Data: 25/04/2025 11:07:39-0300
 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: 25/04/2025 10:10:23-0300
 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 11:25:32-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ROBERTO ALEXANDRE TSUTOMU OIKAWA

Secretário Municipal de Trânsito Transporte e Segurança Pública

Decreto Nº 117/2025

2



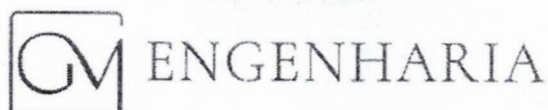
ANEXO: SATURAÇÃO VIÁRIA – LEVANTAMENTO PLANO DE MOBILIDADE URBANA DE SARANDI

Figura 6.15 – Utilização viária Sarandi.



Fonte: FAUEL (2020)

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: Rua Vereador José Fernandes	Outros Complementos: Lote 250-B
Bairro: Centro	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: 2.082,92	Situação: Meio de quadra	Superfície: Seco
Fração ideal solo: 100%	Frente: -	Fundos:	Lado Esq.:	Lado Dir.:



6. CRACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

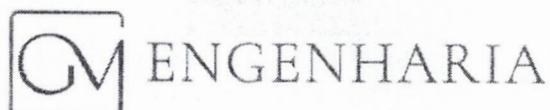
Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
☐ Residencial Unifamiliar ☒ Residencial Multifamiliar ☒ Comercial ☐ Industrial	☒ Água ☒ Esgoto Sanitário ☒ Energia Elétrica ☒ Telefone ☒ Pavimentação ☒ Esgoto Pluvial ☐ Gás Canalizado ☒ Iluminação Pública	☒ Coleta de Lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comercio ☐ Rede Bancária ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ 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. Consequentemente, 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.

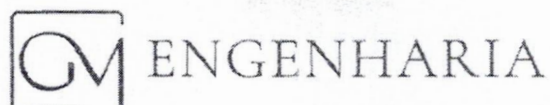
Avaliação: Processo técnico que determina o valor de um imóvel com base em critérios normativos, métodos reconhecidos e análise de mercado.

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 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Conjunto Vale Azul 1075m ²	279,06	300.000,00
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00
3	Jardim Centro Cívico 700m ²	985,71	690.000,00
4	Jardim Das Torres 3000m ²	226,66	680.000,00

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	Conjunto Vale Azul 1075m ²	279,06	300.000,00
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00
3	Jardim Centro Cívico 700m ²	985,71	690.000,00
4	Jardim Das Torres 3000m ²	226,66	680.000,00



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

13. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da Média Aritmética:

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

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 2.042,35}}{4}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 510,58 /m}^2$$

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\$ 459,52 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 561,63 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00

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

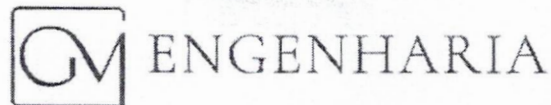
$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 550,92}}{1}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 550,92 /m}^2$$

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 = 2.082,92 m² x R\$ 550,92 m²

Valor Total: R\$ 1.147.522,29 (um milhão cento e quarenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos).

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, 05 de maio de 2025.

GRASIELLA MARTIN
MORAES:08308449
964

Assinado de forma digital
por GRASIELLA MARTIN
MORAES:08308449964
Dados: 2025.05.05
14:58:39 -03'00'

Grasiella Martin Moraes
Engenheira Civil
CREA-PR 194445/D

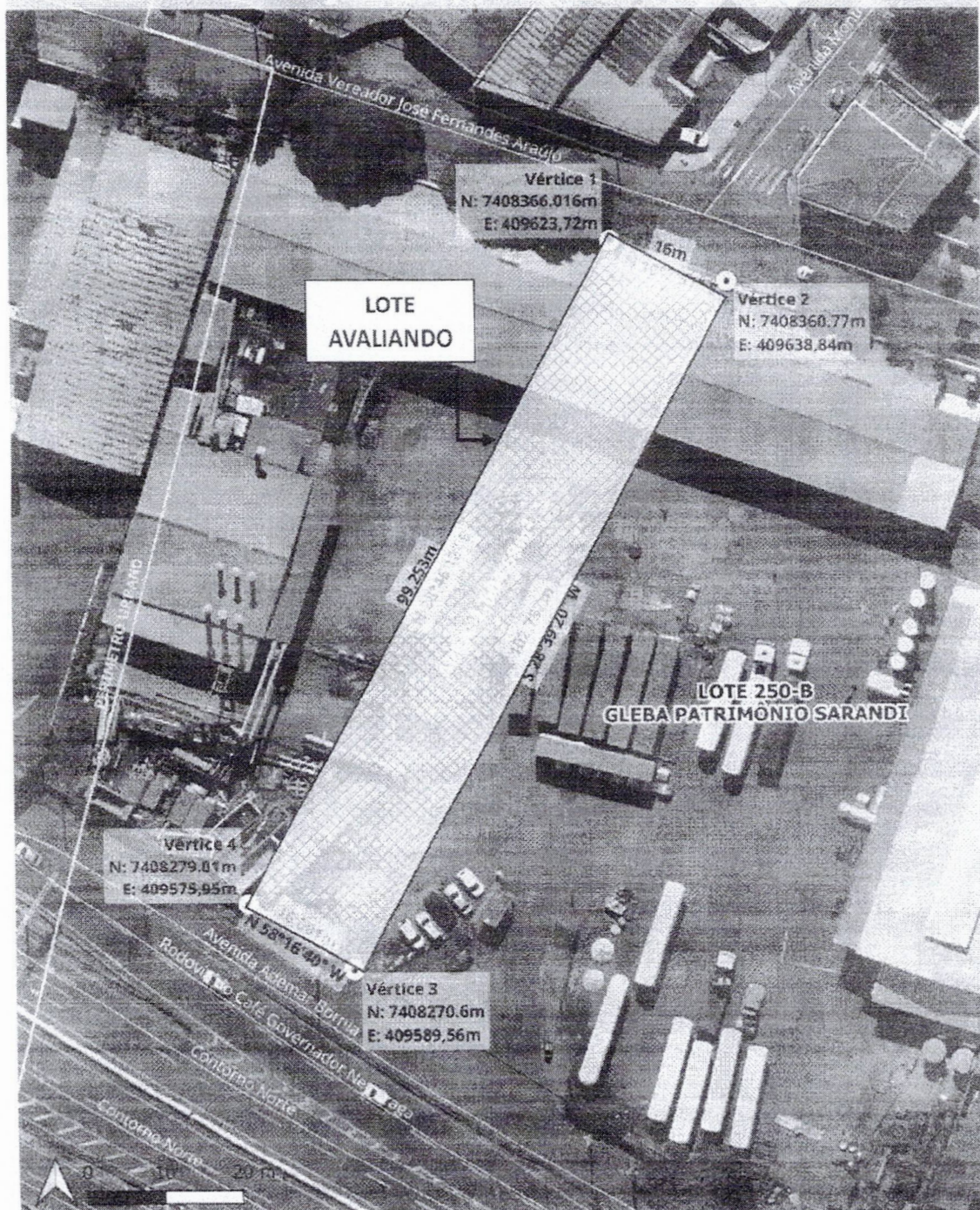
15. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI 936	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		



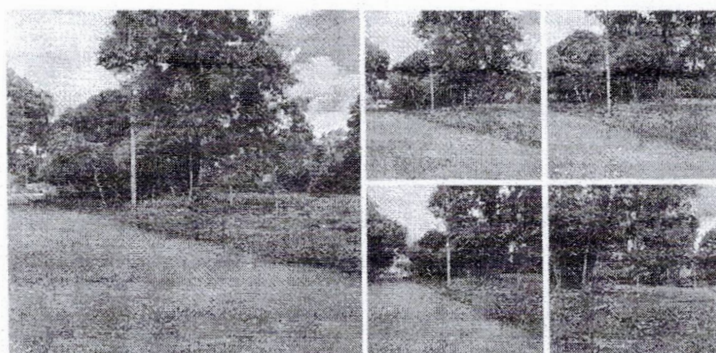
ANEXO 01 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Lote declarado como utilidade pública, para fins de desapropriação,
destinado à abertura de logradouro público:
Prolongamento da Avenida Montreal até a Avenida Ademar Bornia



ANEXO 02 – AMOSTRAS E MAPA

Amostra 1 – Conjunto Vale Azul 1075m² R\$ 300.000,00 Tiago Martin 44 9 8404.6585	Amostra 3 – Jardim Centro Cívico 700m² R\$ 690.000,00 Wagner olx
Amostra 2 – Parque Industrial IV 2160m² R\$ 1.190.000,00 Granado Imóveis	Amostra 4 – Jardim Das Torres 3000m² R\$ 680.000,00 Winner Brokers imobiliária



Amostra 01

R\$ 300.000

Venda

Condomínio

R\$ 0 / mês

IPTU

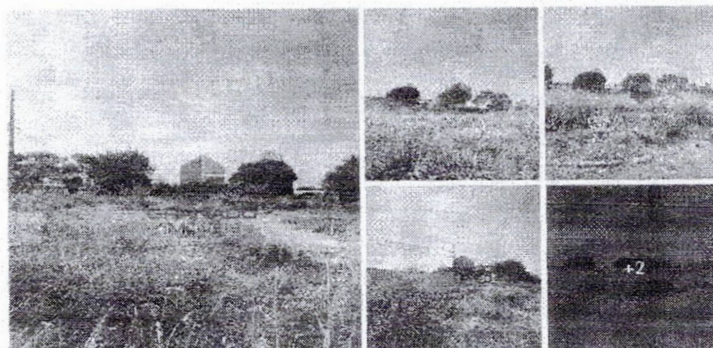
R\$ 0

(44) 335...

Enviar mensagem

Chat

As informações e imagens aqui apresentadas são de caráter informativo e não representam uma oferta de compra ou venda. São de responsabilidade do usuário.



Amostra 02

R\$ 1.190.000

Venda

Condomínio

R\$ 0 / mês

PTU

R\$ 0

(44) 400...

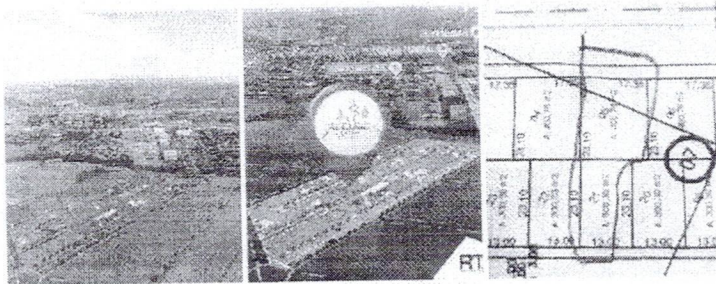
Enviar mensagem

Enviar mensagem

As informações e imagens aqui apresentadas são de caráter informativo e não representam uma oferta de compra ou venda. São de responsabilidade do usuário.

7

ENGENHARIA



Amostra 03

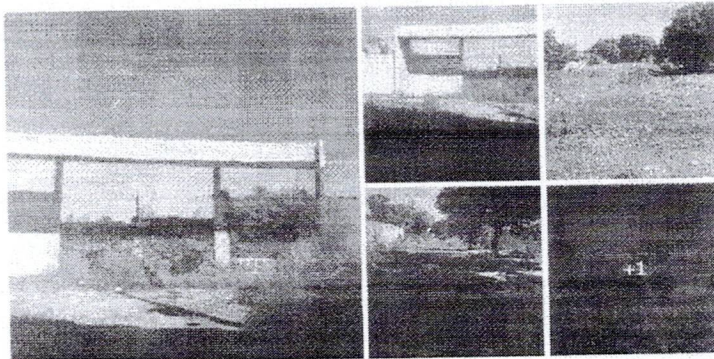
R\$ 690.000

Venda

[Chat](#)

Wagner 2277

Ultima atualização 13 horas



Amostra 04

R\$ 680.000

Venda

Condômino

R\$ 0,71/m²

107m²

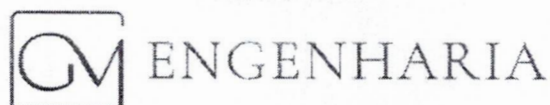
R\$ 730

[\(44\) 98434](#)

Exibir telefone

[Enviar mensagem](#)

As informações aqui apresentadas são apenas para fins informativos e não constituem oferta de compra ou venda. Consulte o corretor responsável.

**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: Rua Vereador José Fernandes	Outros Complementos: Lote 250-B
Bairro: Centro	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: 2.082,92	Situação: Meio de quadra	Superfície: Seco
Fração ideal solo: 100%	Frente: -	Fundos:	Lado Esq.:	Lado Dir.:



6. CRACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

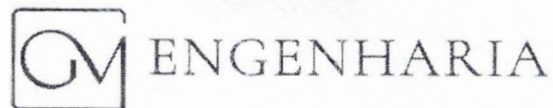
Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
☐ Residencial Unifamiliar ☒ Residencial Multifamiliar ☒ Comercial ☐ Industrial	☒ Água ☒ Esgoto Sanitário ☒ Energia Elétrica ☒ Telefone ☒ Pavimentação ☒ Esgoto Pluvial ☐ Gás Canalizado ☒ Iluminação Pública	☒ Coleta de Lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comercio ☐ Rede Bancária ☒ Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ 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. Consequentemente, 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

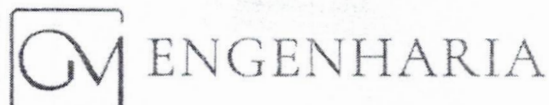
Valor de Mercado: Estimativa do preço pelo qual um imóvel seria negociado em uma transação justa, considerando condições normais de mercado.

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 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Conjunto Vale Azul 1075m ²	279,06	300.000,00
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00
3	Jardim Centro Cívico 700m ²	985,71	690.000,00
4	Jardim Das Torres 3000m ²	226,66	680.000,00

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	Conjunto Vale Azul 1075m ²	279,06	300.000,00
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00
3	Jardim Centro Cívico 700m ²	985,71	690.000,00
4	Jardim Das Torres 3000m ²	226,66	680.000,00





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

13. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da Média Aritmética:

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

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 2.042,35}}{4}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 510,58 /m}^2$$

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\$ 459,52 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 561,63 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
2	Parque Industrial IV 2160m ²	550,92	1.190.000,00

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

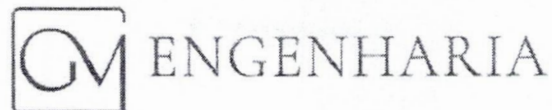
$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 550,92}}{1}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 550,92 /m}^2$$

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 = 2.082,92 m² x R\$ 550,92 m²

Valor Total: R\$ 1.147.522,29 (um milhão cento e quarenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos).

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, 05 de maio de 2025.

GRASIELLA MARTIN
MORAES:08308449
964

Assinado de forma digital
por GRASIELLA MARTIN
MORAES:08308449964
Dados: 2025.05.05
14:58:39 -03'00'

Grasiella Martin Moraes
Engenheira Civil
CREA-PR 194445/D

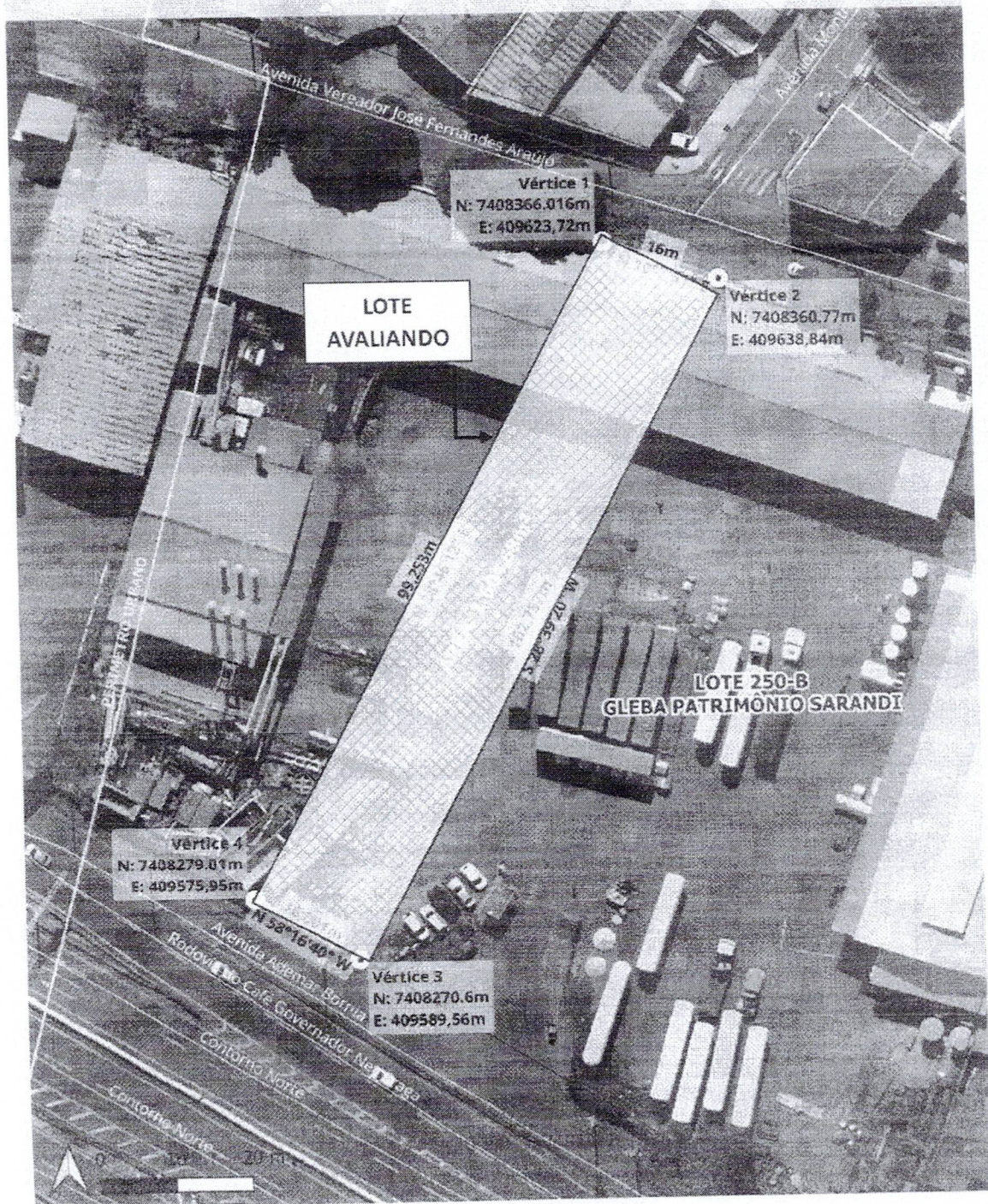
15. DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

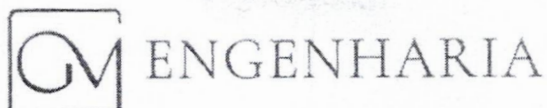
Matrícula no RGI 936	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		



ANEXO 01 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

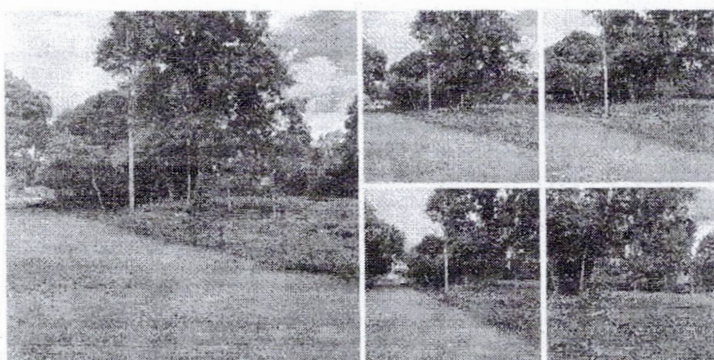
Lote declarado como utilidade pública, para fins de desapropriação,
destinado à abertura de logradouro público:
Prolongamento da Avenida Montreal até a Avenida Ademar Bornia





ANEXO 02 – AMOSTRAS E MAPA

Amostra 1 – Conjunto Vale Azul 1075m² R\$ 300.000,00 Tiago Martin 44 9 8404.6585	Amostra 3 – Jardim Centro Cívico 700m² R\$ 690.000,00 Wagner olx
Amostra 2 – Parque Industrial IV 2160m² R\$ 1.190.000,00 Granado Imóveis	Amostra 4 – Jardim Das Torres 3000m² R\$ 680.000,00 Winner Brokers imobiliária



Amostra 01

R\$ 300.000

Venda
Condomínio R\$ 0 / mês
IPTU R\$ 0
(44) 3354-1111
Chat

As informações são de responsabilidade dos seus corretores.
Seja feliz.



Amostra 02

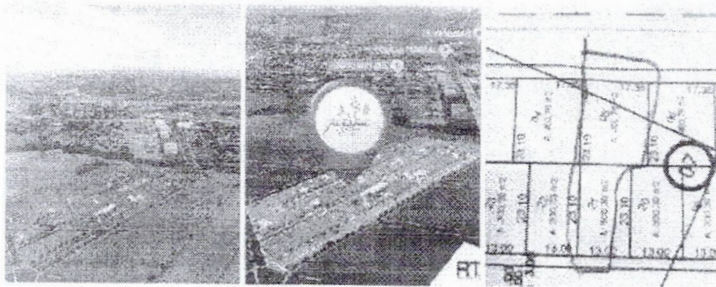
R\$ 1.190.000

Venda
Condomínio R\$ 0 / mês
IPTU R\$ 0
(44) 4001-1111
Enviar mensagem

As informações são de responsabilidade dos seus corretores.
Seja feliz.



ENGENHARIA



Amostra 03

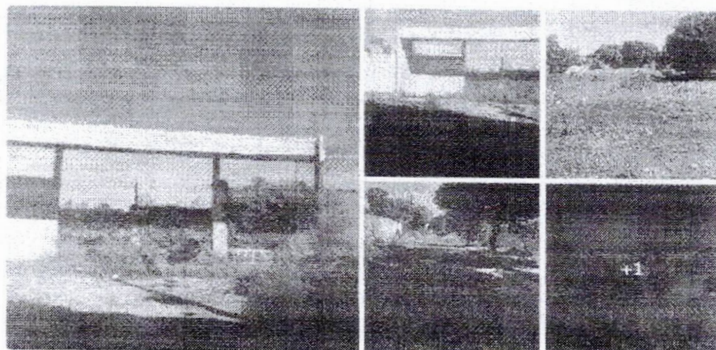
R\$ 690.000

Venda

Chat

Wagner 2277

09/09/2023 às 10:13:00



Amostra 04

R\$ 680.000

Venda

Condição

PS 07 m2

IPM

R\$ 730

(44) 98434

WhatsApp

Enviar mensagem

As informações aqui apresentadas são apenas para fins informativos e não constituem oferta de venda ou compra de qualquer bem ou serviço. Não se responsabiliza por danos ou prejuízos decorrentes do uso das informações aqui apresentadas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 085563.2.0000936-79

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basilio Zanusso
Registrador designadoPaulo Cesar Zanusso
Registrador Substituto

3566/25

MAT. N.º 000936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 001

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº250-B (duzentos e cinquenta-B), com a área de 12.058,72 metros quadrados, situado na GLEBA DO PATRIMÔNIO SARANDI, deste Município e Comarca de Sarandi-PR., com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se: com a Rua Vereador José Fernandes no rumo NO 71°20'SE com uma distância de 128,00 metros; com os lotes nºs 249-A-1/249-A-2 no rumo NE 19°33' SO com uma distância de 111,60 metros; com o lote nº250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58°12'NO com uma distância de 122,96 metros e, finalmente com o lote nº251-A no rumo SO 14°12'NE com uma distância de 83,90 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** NOMA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, à Rodovia BR-376, KM-415, inscrita no CG-C/MF sob nº79.131.918/0001-20. -**Registro Anterior:** Matrícula nº73, livro 02, deste Ofício Imobiliário. Dou fé. Sarandi, 16 de setembro de 1997. Oficial Designado:

R-1-936 (Protocolo 3.796 de 29 de abril de 1999). **PENHORA.** Requerente: FAZENDA NACIONAL. -Requerido: NOMA & CIA LTDA. Termo de Nomeação de Bens à Penhora, autos nº005/99 de Execução Fiscal, datado de 27/04/1999 exp. pela Vara Cível desta Comarca e Ofício nº174/99 exp. em 29/04/1999 pela MM. Juízo de Direito desta Comarca. -Objeto: o imóvel desta matrícula. -Valor da Dívida: R\$314.756,36. - Custas: 1.293,60V.R.C's. V.R.C's Dou fé.(LDT). Sarandi, 29 de abril de 1999. Registrador Substituto:

AV-2-936 (Protocolo nº9.594 de 17/01/2003). Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2003, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº4130001876-6, por despacho em sessão de 20/09/2000, AVERBO, para constar, a alteração da denominação da firma de Noma & Cia Ltda para NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA. (FUNREJUS: Isento). Emolumentos: 60,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 17 de janeiro de 2003. Registrador Substituto:

Autorizado
Port. N.º 029/97

AV-3-936 (Protocolo nº23.701 de 10/03/2010). **CANCELAMENTO PENHORA.** Nos termos do Ofício nº254/2010-B, extraído dos autos nº05/1999 de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca, em 08/03/2010, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar o CANCELAMENTO do R-1 desta





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador designado

Paulo Cesar Zanusso
Registrador Substituto

FLS. 001

MAT. N.º 000936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº250-B (duzentos e cinquenta-B), com a área de 12.058,72 metros quadrados, situado na GLEBA DO PATRIMÔNIO SARANDI, deste Município e Comarca de Sarandi-PR., com as seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se: com a Rua Vereador José Fernandes no rumo NO 71°20'SE com uma distância de 128,00 metros; com os lotes nºs 249-A-1/249-A-2 no rumo NE 19°33' SO com uma distância de 111,60 metros; com o lote nº250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58°12'NO com uma distância de 122,96 metros e, finalmente com o lote nº251-A no rumo SO 14°12'NE com uma distância de 83,90 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** NOMA & CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade, à Rodovia BR-376, KM-415, inscrita no CGC/MF sob nº79.131.918/0001-20. -**Registro Anterior:** Matrícula nº73, livro 02, deste Ofício Imobiliário. Dou fé. Sarandi, 16 de setembro de 1997. Oficial Designado: *Paulo*

R-1-936 (Protocolo 3.796 de 29 de abril de 1999). **PENHORA.** Requerente: FAZENDA NACIONAL. -Requerido: NOMA & CIA LTDA. Termo de Nomeação de Bens à Penhora, autos nº005/99 de Execução Fiscal, datado de 27/04/1999 exp. pela Vara Cível desta Comarca e Ofício nº174/99 exp. em 29/04/1999 pela MM. Juízo de Direito desta Comarca. -Objeto: o imóvel desta matrícula. -**Valor da Dívida:** R\$314.756,36. - **Custas:** 1.293,60V.R.C's. V.R.C's Dou fé.(LDT). Sarandi, 29 de abril de 1999. Registrador Substituto: *Paulo*

AV-2-936 (Protocolo nº9.594 de 17/01/2003). Nos termos do requerimento datado de 17 de janeiro de 2003, instruído com cópia da Ata da Assembléia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, arquivada na MM. Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº4130001876-6, por despacho em sessão de 20/09/2000, AVERBO, para constar, a alteração da denominação da firma de Noma & Cia Ltda para NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA. (FUNREJUS: Isento). Emolumentos: 60,00 V.R.C's. Dou fé. Sarandi, 17 de janeiro de 2003. Registrador Substituto: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. Nº 029/97

AV-3-936 (Protocolo nº23.701 de 10/03/2010). **CANCELAMENTO PENHORA.** Nos termos do Ofício nº254/2010-B, extraído dos autos nº05/1999 de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca, em 08/03/2010, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar o CANCELAMENTO do R-1 desta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75RJ9-JKYL6-PPH64-9KSH3>



MAT.N.º 000936

FLS.V.º 001

matrícula. (FUNREJUS isento conforme item IV, do Artigo 32, do Decreto Judiciário nº000251 de 19/08/1999, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). Emolumentos: 189,00 V.R.C's = R\$19,84. Dou fé. Sarandi, 11 de março de 2010. Registrador:

Odair Andreazzi
Autorizado
Port. Nº 029/97

Rv.4-936 (Protocolo nº.44.675 de 07/08/2014). CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06 de agosto de 2014, instruído com HABITE-SE nºs.01628/2014, 01627/2014, 01626/2014, 01625/2014, 01624/2014, 144/99, 145/99, 146/99, Declaração expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo desta cidade e com Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.213012014-88888581, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/08/2014, válida até 01/02/2015, promovo a presente AVERBAÇÃO, para consignar as edificações DE GALPÕES INDUSTRIAIS EM ALVENARIA / ESTRUTURA METÁLICA, com área total de 4.188,59 m² sobre o imóvel objeto desta matrícula. ARTs/CREA/PR. nºs.20142830390, 20123232220, 20103738306, 20104614759, 20142507760, 20142853161, 20122928522, 20142480675 e 20143467966. (FUNREJUS no valor de R\$.1.821,20, recolhido em 07/08/2014). Emolumentos: 2.156,00 V.R.C's = R\$.338,49. Dou fé. Sarandi, 07 de agosto de 2014. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

R-5-936 (Protocolo nº.48.123 de 20 de fevereiro de 2015). TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº.3831, emitida em São Paulo-SP, aos 29 de dezembro de 2014. Emitente: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.79.131.918/0001-20, com sede na Rodovia Antonio Romano Schincariol, s/nº., Km.117, Sítio Paraíso, em Tatui-SP. Avalistas: MARCOS MITSUO NOMA, brasileiro, casado/separação total, capaz, inscrito no CPF/MF. sob nº. 018.191.209-02, portador da CI. RG. nº.6.751.363-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Horácio Racanello, nº.5.355, Aptº.1504, Zona 07, em Maringá-PR; e, MARCELO HARUO NOMA, brasileiro, casado/separação total, capaz, inscrito no CPF/MF. sob nº.023.053.409-07, portador da CI. RG. nº.7.198.101-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Luiz Gama, nº.144, Aptº.101, Zona





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso
Registrador



FLS. 02

MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

04, em Maringá-PR. Credora: **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.663.610/0001-29, com sede e foro à Rua da Consolação, n.º.371, Consolação, na cidade de São Paulo-SP. Valor: R\$.20.000.000,00; Vencimento: 15 de janeiro de 2025; Modalidade do Crédito: BNDES/FINAME PSI COMPRADORA; Número PAC: 2014049603; Data de Aprovação PAC: 22/12/2014; Praça de Pagamento: São Paulo-SP; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Investimento: R\$.30.000.000,00; Percentual Financiado: 66,67%; Valor Financiado: R\$.20.000.000,00; Capital de Giro Associado: R\$.0,00; Valor da EGG (FGI) - Conforme item 1.7 anexo - Garantia FGI; Valor do Financiamento: R\$.20.000.000,00; Valor da TCC: R\$.0,00; Prazo do Financiamento: 120 meses; Prazo de Carência: 24 meses; Número de Parcelas: 104; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Taxa de Juro Nominal: 5,84% ao ano; Taxa de Juro Nominal: 0,4868% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 6,00% ao ano; CET: 6,08% ao ano; Encargos Financeiros - Moratórios; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Conforme previsto no campo próprio Quadro V: Juros de Mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações, principais e acessórias, assumidas no título, isolada ou cumulativamente com outras garantias, transfere à DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos estabelecidos no artigo 22 e seguintes da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada nesta Serventia Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.A9F9.4210.DC57.9812, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/08/2014, válida até 23/02/2015. (FUNREJUS no valor de R\$.1.937,20, recolhido em 23/02/2015). Emolumentos: 647,00 V.R.C's = R\$.108,05. Selo Autenticidade: R\$.3,20. Dou fé. Sarandi, 23 de fevereiro de 2015. Registrador:

Odair Andreazzi
Substituto
Port. Nº 029/97

Av.6-936. (Protocolo n.º 68.150, de 10/08/2018). **INDISPONIBILIDADE.** Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.0911.00573616-IA-620 - Processo n.º 00015933720175090020 - Data e Hora: 09/08/2018 - 11:17:02 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01ª Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75RJ9-JKYL6-PPH64-9KSH3>





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

Basílio Zanusso

Registrador



FLS. 02

MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

04, em Maringá-PR. Credora: DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.663.610/0001-29, com sede e foro à Rua da Consolação, n.º.371, Consolação, na cidade de São Paulo-SP. Valor: R\$.20.000.000,00; Vencimento: 15 de janeiro de 2025; Modalidade do Crédito: BNDES/FINAME PSI COMPRADORA; Número PAC: 2014049603; Data de Aprovação PAC: 22/12/2014; Praça de Pagamento: São Paulo-SP; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Investimento: R\$.30.000.000,00; Percentual Financiado: 66,67%; Valor Financiado: R\$.20.000.000,00; Capital de Giro Associado: R\$.0,00; Valor da EGG (FGI) - Conforme item 1.7 anexo - Garantia FGI; Valor do Financiamento: R\$.20.000.000,00; Valor da TCC: R\$.0,00; Prazo do Financiamento: 120 meses; Prazo de Carência: 24 meses; Número de Parcelas: 104; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Taxa de Juro Nominal: 5,84% ao ano; Taxa de Juro Nominal: 0,4868% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 6,00% ao ano; CET: 6,08% ao ano; Encargos Financeiros - Moratórios; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Conforme previsto no campo próprio Quadro V: Juros de Mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do cumprimento das obrigações, principais e acessórias, assumidas no título, isolada ou cumulativamente com outras garantias, transfere a DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos estabelecidos no artigo 22 e seguintes da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada nesta Serventia Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.A9F9.4210.DC57.9812, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/08/2014, válida até 23/02/2015. (FUNREJUS no valor de R\$.1.937,20, recolhido em 23/02/2015). Emolumentos: 647,00 V.R.C's = R\$.108,05. Selo Autenticidade: R\$.3,20. Dou fé. Sarandi, 23 de fevereiro de 2015. Registrador:

Odair Andreoli
Substituto
Port. Nº 023/97

Av.6-936. (Protocolo n.º 68.150, de 10/08/2018). INDISPONIBILIDADE. Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.0911.00573616-IA-620 - Processo n.º 00015933720175090020 - Data e Hora: 09/08/2018 - 11:17:02 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01ª Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75RJ9-JKYL6-PPH64-9KSH3>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISBasílio Zanusso
Registrador

CNM 085563.2.0000936-79



3566/25

MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

04, em Maringá-PR. Credora: **DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.10.663.610/0001-29, com sede e foro à Rua da Consolação, n.º.371, Consolação, na cidade de São Paulo-SP. Valor: R\$.20.000.000,00; Vencimento: 15 de janeiro de 2025; Modalidade do Crédito: BNDES/FINAME PSI COMPRADORA; Número PAC: 2014049603; Data de Aprovação PAC: 22/12/2014; Praça de Pagamento: São Paulo-SP; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor do Investimento: R\$.30.000.000,00; Percentual Financiado: 66,67%; Valor Financiado: R\$.20.000.000,00; Capital de Giro Associado: R\$.0,00; Valor da EGG (FGI) - Conforme item 1.7 anexo - Garantia FGI; Valor do Financiamento: R\$.20.000.000,00; Valor da TCC: R\$.0,00; Prazo do Financiamento: 120 meses; Prazo de Carência: 24 meses; Número de Parcelas: 104; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Taxa de Juro Nominal: 5,84% ao ano; Taxa de Juro Nominal: 0,4868% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 6,00% ao ano; CET: 6,08% ao ano; Encargos Financeiros - Moratórios; Encargos Financeiros - Remuneratórios: Conforme previsto no campo próprio Quadro V: Juros de Mora: 1,00% ao mês; Multa: 2,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do cumprimento das obrigações, principais e acessórias, assumidas no título, isolada ou cumulativamente com outras garantias, transfere à DESENVOLVE SP - AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos estabelecidos no artigo 22 e seguintes da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997, o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada nesta Serventia Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n.º.A9F9.4210.DC57.9812, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/08/2014, válida até 23/02/2015. (FUNREJUS no valor de R\$.1.937,20, recolhido em 23/02/2015). Emolumentos: 647,00 V.R.C's = R\$.108,05. Selo Autenticidade: R\$.3,20. Dou fé. Sarandi, 23 de fevereiro de 2015. Registrador:

Odair Andrezi
Substituto
Port. N.º 029/97

Av.6-936. (Protocolo n.º 68.150, de 10/08/2018). **INDISPONIBILIDADE.** Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.0911.00573616-IA-620 - Processo n.º 00015933720175090020 - Data e Hora: 09/08/2018 - 11:17:02 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01ª Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade

SEGUE NO VERSO





Valide aqui
este documento

CNM 085563.2.0000936-79

MAT. N.º 936

FLS.V.º 02

de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59 (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 13 de agosto de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Luciano da Cruz
Registrador

AV.7-936. (Protocolo nº 68.555, de 31/08/2018). INDISPONIBILIDADE. Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.3014.00591353-IA-580 - Processo nº 00015474820175090020 - Data e Hora: 30/08/2018 - 14:17:36 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01ª Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59 (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Vânia
Registradora

R.8-936. (Protocolo nº 73.063, de 10/05/2019). PENHORA. Conforme Termo de Penhora, de 16/03/2018 e Mandado de Averbação, de 04/05/2018, expedidos pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinados digitalmente por Maria Pastorella Proença e Rodrigo César Fernandes Marinho, extraído do Processo Digital nº 1090573-68.2017.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que é Exequente: BANCO VOTORANTIM S.A. - CNPJ nº 59.588.111/0001-03, Executados: NOMA DO BRASIL S/A - CNPJ nº 79.131.918/0001-20; MARCELO HARUO NOMA - CPF nº 023.053.409-07; NOMA PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ nº 07.182.514/0001-54 e MARCOS MITSUO NOMA - CPF nº 018.191.209-02, arquivados neste Serviço, procedo o registro para constar, que os direitos do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO. Valor: R\$ 14.731.544,17 (quatorze

SEGUE NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnm.org.br/docs/75RJ9-JKYL6-PPH64-9KSH3>



MAT. N.º 936

FLS.V.º 02

de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA** - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. **FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59** (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 13 de agosto de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

[Assinatura]
LUCIANO DE OLIVEIRA CRUZ
Registrador

AV.7-936. (Protocolo nº 68.555, de 31/08/2018). **INDISPONIBILIDADE.** Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.3014.00591353-IA-580 - Processo nº 00015474820175090020 - Data e Hora: 30/08/2018 - 14:17:36 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01º Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA** - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. **FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59** (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

R.8-936. (Protocolo nº 73.063, de 10/05/2019). **PENHORA.** Conforme Termo da Penhora, de 16/03/2018 e Mandado de Averbação, de 04/05/2018, expedidos pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinados digitalmente por Maria Pastorina Proença e Rodrigo César Fernandes Marinho, extraído do Processo Digital nº 1090573-68.2017.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que é **Exequente: BANCO VOTORANTIM S.A.** - CNPJ nº 59.588.111/0001-03, **Executados: NOMA DO BRASIL S/A** - CNPJ nº 79.131.918/0001-20; **MARCELO HARUO NOMA** - CPF nº 023.053.409-07; **NOMA PARTICIPAÇÕES S/A** - CNPJ nº 07.182.514/0001-54 e **MARCOS MITSUO NOMA** - CPF nº 018.191.209-02, arquivados neste Serviço, procedo o registro para constar, que os direitos do imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO**. Valor: R\$ 14.731.544,17 (quatorze

SEGUE NA FOLHA 3



MAT. N.º 936

FLS.V.º 02

de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59 (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 13 de agosto de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Luciano Cruz
 Luciano Cruz
 Registrador

AV.7-936. (Protocolo nº 68.555, de 31/08/2018). INDISPONIBILIDADE. Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 201808.3014.00591353-IA-580 - Processo nº 00015474820175090020 - Data e Hora: 30/08/2018 - 14:17:36 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - PR - Maringá -> PR - 01º Vara do Trabalho de Maringá, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivado neste Serviço, procedo a averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de: NOMA DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA - CNPJ/MF nº 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% e Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 121,59 (à receber e a recolher atualizados, respectivamente, conforme artigo 555, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná). Dou fé. Sarandi, 03 de setembro de 2018. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

R.8-936. (Protocolo nº 73.063, de 10/05/2019). PENHORA. Conforme Termo de Penhora, de 16/03/2018 e Mandado de Averbação, de 04/05/2018, expedidos pela 4ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinados digitalmente por Maria Pastorina Proença e Rodrigo César Fernandes Marinho, extraído do Processo Digital nº 1090573-68.2017.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que é Exequente: BANCO VOTORANTIM S.A. - CNPJ nº 59.568.111/0001-03, Executados: NOMA DO BRASIL S/A - CNPJ nº 79.131.918/0001-20; MARCELO HARUO NOMA - CPF nº 023.053.409-07; NOMA PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ nº 07.182.514/0001-54 e MARCOS MITSUO NOMA - CPF nº 018.191.209-02, arquivados neste Serviço, procedo o registro para constar, que os direitos do imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO. Valor: R\$ 14.731.544,17 (quatorze

SEGUE NA FOLHA 3





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 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

MAT. N.º 936

milhões, setecentos e trinta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos) em conjunto com outros imóveis. Emolumentos: VRC 1.293,60 = R\$ 249,66 e FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 5.728,68, em data de 25/04/2019. Dou. fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.9-936. (Protocolo n.º 104.628, de 27/07/2023). INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202210.1219.02398771-IA-180 - Processo n.º 10014453820215020319 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP - São Paulo -> SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: NOMA DO BRASIL S/A - CNPJ n.º 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98 FUNDEP R\$ 7,7490. ISS R\$ 4,6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFR12.eJmNP.ajUQ-uz2eJ.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao Juízo emissor da ordem). Dou. fé. Sarandi, 02 de agosto de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Luciene Alves da Cruz
Escritvente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/75RJ9-JKYL6-PPH64-9KSH3>



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 n.º 6.015/73)

MATRICULA N.º 936 - DATA 12/08/2025 - 14:30:41 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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISVÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA

CNM 085563.2.0000936-79



3566/25

MAT. N.º 936

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

milhões, setecentos e trinta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e dezessete centavos) em conjunto com outros imóveis. Emolumentos: VRC 1.293,60 - R\$ 249,66 e FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 5.728,68, em data de 25/04/2019. Dou fé. Sarandi, 14 de maio de 2019. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Av.9-936. (Protocolo n.º 104.628, de 27/07/2023). INDISPONIBILIDADE. Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo de Indisponibilidade 202210.1219.02398771-IA-180 - Processo n.º 10014453820215020319 - Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho -> SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP - São Paulo -> SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de: NOMA DO BRASIL S/A - CNPJ n.º 79.131.918/0001-20. FUNREJUS 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: VRC 630,00 = R\$ 154,98 FUNDEP R\$ 7.7490. ISS R\$ 4.6494. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRIL.eJmNP.ajUQ.uz2eJ.1148q. (à receber e a recolher, Ofício encaminhado ao juízo emissor da ordem). Dou fé. Sarandi, 02 de agosto de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora,

Lucimara Alves da Cruz
Escriturante 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. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRICULA N.º 936 - DATA 07/01/2025 - 09:00:40 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/confirmarAutenticidade o CNS: 08.556-3

e o código de verificação do documento: 25ST1R

Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Eletronicamente
VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
CPF: 8323292-88 - 07/01/2025





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 53, DE 13 DE AGOSTO DE 2025 PROJETO DE LEI Nº 3.566/2025

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 da alínea "i" do art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, seja pela via administrativa ou, na existência de restrições sobre o imóvel, pela via judicial, do imóvel abaixo descrito e caracterizado em sua respectiva matrícula como:

I - Lote de terras sob nº 250-B (duzentos e cinquenta-B), com área total de 12.058,72m² (doze mil e cinquenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados), desta metragem total é objeto da desapropriação somente a área de 2.082,92m² (dois mil e oitenta e dois vírgula noventa e dois metros quadrados), situado na planta do loteamento Gleba do Patrimônio Sarandi, desta cidade e Comarca, registrado no Serviço de Registro de Imóveis de Sarandi/PR sob a Matrícula nº 936.

II - Da parte desapropriada, a descrição de suas demarcações, conforme constam do Decreto Executivo nº 417, de 14 de maio de 2025, será:

a) Divide-se com a Rua Vereador José Fernandes, no rumo NO 71º 20' SE, com uma frente de 19m (dezenove metros); com o lote 250-B(REM), no rumo SO 18º 12' NE com uma distância de 67,62m (sessenta e sete vírgula sessenta e dois metros); ainda com o lote 250-B(REM), no rumo SE 13º 12' NO com uma distância de 41,74m (quarenta e um vírgula setenta e quatro metros); com o lote 250-A (faixa ocupada pela Rodovia BR-376), no rumo SE 58º 12' NO com uma distância de 61,68m (sessenta e um vírgula sessenta e oito centímetros); com o Lote 250-B-2, no rumo NR 76º 48' SO com uma distância de 72,35m (setenta e dois vírgula trinta e cinco metros); e finalmente e ainda com o lote 25-B-2, no rumo SO 26º 20' NE com uma distância de 4,24m (quatro vírgula vinte e quatro metros). Todos os rumos mencionados referem-se ao norte verdadeiro.

§ 1º Do imóvel descrito no art. 1º, cuja área total é 12.058,72m² (doze mil e cinquenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados), será desapropriada somente a área de 2.082,92m² (dois mil e oitenta e dois vírgula noventa e dois metros quadrados), ante a necessidade de utilização desta área para abertura de logradouro público, permitindo a realização





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI-PR

SUBSTITUTIVO Nº 53, DE 13 DE AGOSTO DE 2025 PROJETO DE LEI Nº 3.566/2025

da ligação da Avenida Montreal com a Avenida Ademar Bornia, conforme Decreto Executivo nº 417, de 14 de maio de 2025.

§ 2º O referido imóvel restou devidamente avaliado por profissional habilitado da GM Serviços de Engenharia e Consultoria LTDA, conforme laudo constante dos anexos do Decreto Executivo nº 417, de 14 de maio de 2025, e apurou-se, através da perícia realizada, que valor da área a ser desapropriada é de R\$1.147.522,29 (um milhão cento e quarenta e sete mil e quinhentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos).

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, 13 dias do mês de agosto de 2025.

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA

Relator

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR****SUBSTITUTIVO Nº 53, DE 13 DE AGOSTO DE 2025
PROJETO DE LEI Nº 3.566/2025****JUSTIFICATIVA****I – 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.

II – 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

1 <https://cms.pr.gov.br/manual-redacao/>

2 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**

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.”.

Relator: Fábio de Souza Silveira.

1 – Relatório

O autor solicita a aprovação do Projeto de Lei nº 3.566/2025, que trata da desapropriação de área destinada à interligação entre os logradouros Avenida Montreal e Avenida Ademar Bornia. Para viabilizar essa conexão, será necessário abrir uma via pública atravessando o lote em questão.

Importa destacar que a desapropriação abrangerá apenas uma parte do referido lote, não sua totalidade, sendo suficiente a porção necessária para a implantação da via e a efetiva ligação entre as avenidas mencionadas.

Foram apresentados os seguintes documentos:

- justificativa adequada, em observância ao inciso II do § 2º do art. 166 do Regimento Interno¹ (fl. 4 e 5).
- Decreto de utilidade pública ou interesse social e publicação (fl. 25 a 27 e 40).
- Avaliação do valor venal e de mercado do imóvel.
- Estimativa de custo da desapropriação.
- Matrícula atualizada do imóvel.
- Identificação dos proprietários e ocupantes.
- Planta e memorial descritivo do imóvel.
- Parecer Jurídico da Câmara nº 28/2025.
- Previsão orçamentária para indenização não foi apresentada.
- Comprovação de disponibilidade financeira não foi apresentada.

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

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

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

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;”

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 3.566/2025 apresenta-se adequado a forma regimental e com a necessidade de correções de técnica legislativa e de redação, conforme o Regimento Interno.

2.4 – Conclusão

Logo, a proposição, após apresentação do substitutivo, atende aos requisitos formais.

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





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

PARECER CONJUNTO

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 53/2025, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público.” do relator da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Posto isto, voto pela sua aprovação.

Gabinete Parlamentar, 13 de agosto de 2025.

FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA

Relator



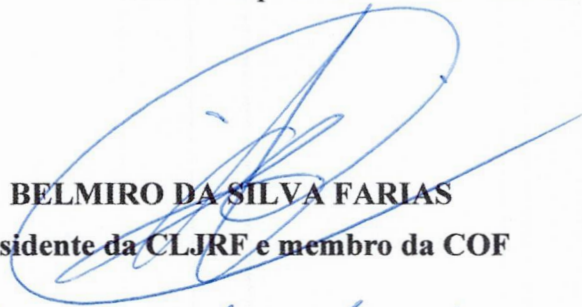


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR**

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 no Plenário da Câmara Municipal aos 13 dias do mês de agosto de 2025, opinaram de forma unânime pela aprovação do parecer apresentado pelo relator referente ao Projeto de Lei nº 3.566/2025, do **Poder Executivo Municipal**, o qual “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público, na maneira que especifica.”, observado o Projeto Substitutivo nº 53/2025.

Estiveram presentes os senhores vereadores:


BELMIRO DA SILVA FARIAS

Presidente da CLJRF e membro da COF


EDINALDO CARDOSO SILVERIO

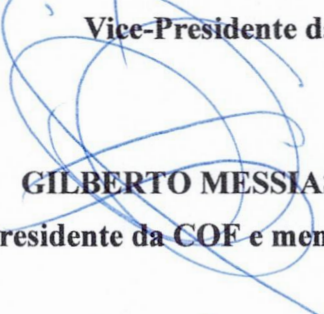
Vice-Presidente da COSP e membro da
CESA

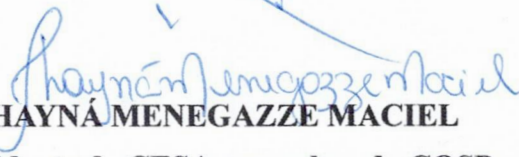

JOÃO FRANCISCO DO NASCIMENTO

Presidente da COSP


CLAUDIO DE SOUZA

Vice-Presidente da CESA


GILBERTO MESSIAS DE PINAS
Presidente da COF e membro da CLJRF


THAYNÁ MENEGAZZE MACIEL

Presidente da CESA e membro da COSP
(A vereadora Thayná votou desfavorável ao
parecer,
pois faltou a previsão orçamentária)





CÂMARA MUNICIPAL DE **SARANDI-PR**

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

Projeto de Lei nº 3.566/2025.

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desapropriar área em razão do interesse público.”.

Projeto Substitutivo nº 53/2025 aprovado por unanimidade em discussão e votação única. Projeto de Lei aprovado por unanimidade em discussão e votação única na 17ª Sessão Extraordinária em 13 de agosto de 2025.

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

Câmara Municipal de Sarandi, 22 dias do mês de agosto de 2025.

Assinado por:
CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
Thais Sabino Janunzzi



CÂMARA MUNICIPAL DE
SARANDI-PR 11/09/2025

THAIS JANUNZZI

Coordenadora de Assistência Legislativa

[Assinado digitalmente]

Decreto nº 6, de 4 de agosto de 2025.
Assinatura eletrônica - Identificador: 9078c89e-745e-4128-9a91-298b6441301