

a) AO VALOR VENAL E AO CADASTRO IMOBILIÁRIO DOS IMÓVEIS, SENDO QUE NÃO HÁ LANÇAMENTOS DE IPTU DOS REFERIDOS IMÓVEIS APÓS A SUBDIVISÃO DOS MESMOS (ITEM 01);





CERTIDÃO DE VALOR VENAL

[DADOS DO IMÓVEL]

Inscrição Imobiliária: 113.293.0400	Matrícula: 36029
Cadastro Imobiliário: 208531	
Endereço: AVENIDA JABOTI, S/N	
Complemento:	
Bairro: GLEBA PATRIMONIO APUCARANA	Estado: PR
Cidade: Apucarana	Quadra:
Loteamento:	Lote: PMA-CAZARIN 2/1
Edifício:	Bloco/Apto:
Ocupação:	Utilização:
Tipo Edificação:	Estrutura:
Área do Lote: 906,83 m²	Área Construída da Unidade: m²

[DADOS DO PROPRIETÁRIO]

Nome/Razão Social: MUNICIPIO DE APUCARANA	Cadastro Único: 515
CPF/CNPJ: 75.771.253/0001-68	
Endereço: PRAÇA CENTRO CIVICO JOSE DE OLIVEIRA ROSA	Nº: 25
Bairro: SEDE CENTRO	Cep: 86.800-235
Cidade: Apucarana	Estado: PR

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido verbal da parte interessada que, verificando o cadastro imobiliário desta Prefeitura, constatei que o imóvel com as características acima descritas, de propriedade de **MUNICIPIO DE APUCARANA**, inscrita (a) no CPF/CPNJ sob nº 75.771.253/0001-68. tem **seu valor venal para fins de pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, em conformidade com o disposto na Lei Complementar 085/2022, conforme segue.

Valor Venal Predial: R\$0,00

Valor Venal Territorial: R\$9.669,26

VALOR VENAL TOTAL R\$: R\$9.669,26

E, por se verdade,
Firmo a presente.

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIDADE MUNICIPAL
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://legiflow.com.br/autenticidadepdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89





CERTIDÃO DE VALOR VENAL

[DADOS DO IMÓVEL]

Inscrição Imobiliária: 113.293.0450	Matrícula: 36030
Cadastro Imobiliário: 208523	
Endereço: AVENIDA JABOTI, S/N	
Complemento:	
Bairro: GLEBA PATRIMONIO APUCARANA	Estado: PR
Cidade: Apucarana	Quadra:
Loteamento:	Lote: PMA-CAZARIN 2/2
Edifício:	Bloco/Apto:
Ocupação:	Utilização:
Tipo Edificação:	Estrutura:
Área do Lote: 900,00 m²	Área Construída da Unidade: m²

[DADOS DO PROPRIETÁRIO]

Nome/Razão Social: MUNICIPIO DE APUCARANA	Cadastro Único: 515
CPF/CNPJ: 75.771.253/0001-68	
Endereço: PRAÇA CENTRO CIVICO JOSE DE OLIVEIRA ROSA	Nº: 25
Bairro: SEDE CENTRO	Cep: 86.800-235
Cidade: Apucarana	Estado: PR

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido verbal da parte interessada que, verificando o cadastro imobiliário desta Prefeitura, constata que o imóvel com as características acima descritas, de propriedade de **MUNICIPIO DE APUCARANA**, inscrita (a) no CPF/CPNJ sob nº 75.771.253/0001-68. tem **seu valor venal para fins de pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**, em conformidade com o disposto na Lei Complementar 085/2022 conforme segue.

Valor Venal Predial: R\$0,00

Valor Venal Territorial: R\$9.596,44

VALOR VENAL TOTAL R\$: R\$9.596,44

E, por se verdade,
Firmo a presente.

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTOR: [Redacted] - Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM https://legiflow.com.br/autenticidade/depdf
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89



**MUNICIPIO DE APUCARANA**

IPTU e Taxas

Espelho Cadastral - Proprietários

Cadastro Imobiliário: 208531 Data Espelho: 28/04/2026 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não

Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

espelhoCadbciProprietarios: Não

Cadastro Imobiliário(Terreno): 208531		Ano Cadastro: 2026			
Informações do Imóvel		Situação : 1 - Ativo			
Cadastro : 208531	Insc. Imob. : 113.293.0400	Insc. Imob. Anterior :			
Matrícula : 36029		Data Cadastro : 04/03/2026			
Endereço do imóvel					
Logradouro : AVENIDA JABOTI					
Bairro : 3152 - GLEBA PATRIMONIO APUCARANA					
Complemento :	Inf. Comp. :				
Loteamento :	Edifício :	Bloco/Apto : /			
Quadra :	Lote : PMA-CAZARIN 2/1				
Garagem :	Loja :	Sala :			
Informações do Proprietário					
Proprietário : 515 - MUNICIPIO DE APUCARANA	CPF/CNPJ : 75.771.253/0001-68	RG/Insc. Est. :			
Cidade : Apucarana	Estado : PR	CEP : 86.800-235			
Bairro : 1 - SEDE CENTRO	Logradouro: PRAÇA CENTRO CIVICO JOSE DE OLIVEIRA	Sub-Tipo :			
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	30.0000	1960 - D	AVENIDA JABOTI	GLEBA PATRIMONIO APUCARANA	86.800-001
Profundidade: 30,23		Área do Lote: 906,83		Total Unidade: 0	Área tot. const.: 0
2 - Informações Terreno					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
39 - Pedologia	42 - Normal	44 - Topografia	48 - Irregular		
49 - Limitação	52 - Nenhuma	57 - Passeio Público	58 - Sim		
103 - Iluminação Publica	1 - Sim	104 - Varreção de Rua	3 - Sim		
105 - Galeria Água Pluvial	5 - Sim	106 - Rede de Água	7 - Sim		
107 - Calçamento	9 - Sim	108 - Rede Telefônica	11 - Sim		
109 - Coleta de Lixo	13 - Sim	110 - Rede de Esgoto	15 - Sim		
35 - Situação Terreno	36 - Uma Frente				
4 - Informações Gerais					
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo		
30 - Ocupação	31 - Não Construido	63 - Isento/TSU	64 - Sim		
133 - Data de Aquisição		60 - Imune/Isento IPTU	63 - Imune		

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Póder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.rj.gov.br/apucarana.rj.gov.br/autenticidade.pdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89

**MUNICIPIO DE APUCARANA**

IPTU e Taxas

Espelho Cadastral - Proprietários

Cadastro Imobiliário: 208523 Data Espelho: 28/04/2026 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não

Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

espelhoCadbcIProprietários: Não

Cadastro Imobiliário(Terreno): 208523			Ano Cadastro: 2026		
Informações do Imóvel			Situação : 1 - Ativo		
Cadastro : 208523	Insc. Imob. : 113.293.0450		Insc. Imob. Anterior :		
Matrícula : 36030			Data Cadastro : 04/03/2026		
Endereço do imóvel					
Logradouro : AVENIDA JABOTI					
Bairro : 3152 - GLEBA PATRIMONIO APUCARANA					
Complemento :	Inf. Comp. :		Bloco/Apto : /		
Loteamento :	Edifício :				
Quadra :	Lote : PMA-CAZARIN 2/2				
Garagem :	Loja :		Sala :		
Informações do Proprietário					
Proprietário : 515 - MUNICIPIO DE APUCARANA	CPF/CNPJ : 75.771.253/0001-68		RG/Insc. Est. :		
Cidade : Apucarana	Estado : PR		CEP : 86.800-235		
Bairro : 1 - SEDE CENTRO	Logradouro: PRAÇA CENTRO CIVICO JOSE DE OLIVEIRA		Sub-Tipo :		
Metragens					
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	30.0000	1960 - D	AVENIDA JABOTI	GLEBA PATRIMONIO APUCARANA	86.800-001
Profundidade: 30	Área do Lote: 900		Total Unidade: 0		Área tot. const.: 0
2 - Informações Terreno					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
39 - Pedologia	42 - Normal		44 - Topografia	48 - Irregular	
49 - Limitação	52 - Nenhuma		57 - Passeio Público	58 - Sim	
103 - Iluminação Publica	1 - Sim		104 - Varreção de Rua	3 - Sim	
105 - Galeria Água Pluvial	5 - Sim		106 - Rede de Água	7 - Sim	
107 - Calçamento	9 - Sim		108 - Rede Telefônica	11 - Sim	
109 - Coleta de Lixo	13 - Sim		110 - Rede de Esgoto	15 - Sim	
35 - Situação Terreno	36 - Uma Frente				
4 - Informações Gerais					
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo	
30 - Ocupação	31 - Não Construido		63 - Isento/TSU	64 - Sim	
133 - Data de Aquisição			60 - Imune/Isento IPTU	63 - Imune	

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
 VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflw.com.br/autenticidadepdf>
 CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89



**b) VALOR DE MERCADO DOS REFERIDOS IMÓVEIS,
CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO DA
COMISSÃO DE ITBI, EM ATENDIMENTO AO ART.
76 DA LEI N. 14.133/2021 (ITEM 02),**





CERTIDÃO AVALIAÇÃO ITBI

CERTIFICAMOS - junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente desta Comarca - ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE *por força do artigo 528, §2º "V" do CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ - FORO EXTRAJUDICIAL*, observado ainda o contido em seu artigo 571, em atendimento ao requerimento aqui protocolado sob o nº. **15180/2026**, no expediente de **02/03/2026**, formalizado pelo **MUNICÍPIO DE APUCARANA**, inscrito no **CNPJ sob nº 75.771.253/0001-68**, que - ouvida a Comissão de Avaliação de ITBI – o(s) imóvel(is) abaixo relacionado(s), resultante(s) da(o) **"PROJETO TOPOGRÁFICO DE DESMEMBRAMENTO DE LOTE"** aprovado através do requerimento protocolado sob o nº. **15180/2026**, possui(em) avaliação para fins de ITBI conforme segue:

Lotes	Valor R\$
PMA-CAZARIN 2/REM	5.175.000,00
PMA-CAZARIN 2/1	413.000,00
PMA-CAZARIN 2/2	410.000,00

Observação: **ESTE DOCUMENTO É VÁLIDO POR 180 DIAS**

Era o que tínhamos a certificar, face o requerido.
Edifício da Prefeitura Municipal de Apucarana,
aos 06 de março de 2026.



Assinado digitalmente por:
WILLIAM FERNANDO AMIANTI
***.992.669-**

Assinatura digital avançada.

William Fernando Amianti
Servidor responsável



Assinado digitalmente por:
LUIS CARLOS FUKUMOTO
***.756.839-**

Assinatura digital avançada.

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação



c) ÀS CERTIDÕES ATUALIZADAS DAS MATRÍCULAS N. 36.029 E 36.030 DO 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA (ITEM 03);





Valide aqui este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovanna Rosa da Silveira
dos Santos
Escrivente Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 36.029

EM: 09 DE ABRIL DE 2026

CNM 085209.2.0036029-28

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nºPMA-Cazarin 2/1 (PMA-Cazarin dois/um), subdivisão do Lote nºPMA Cazarin 02, com a área de 906,83 m² (novecentos e seis vírgula oitenta e três metros quadrados), situado no(a) Gleba Patrimônio Apucarana, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte confronta-se com o Lote PMA-CAZARIN 2/2 com 30,00 metros. A Leste confronta-se com o Lote PMA-CAZARIN 1 (destinado a abertura de via) com 30,00 metros. Ao Sul confronta-se com os Lotes 3 e 4 da quadra 08 do Loteamento Residencial Cazarin II com 30,00 metros. A Oeste confronta-se com Lote PMA-CAZARIN 2/Remanescente com 30,46 metros.

Cadastro: Imobiliário nº208531 e Inscrição Imobiliária nº113.293.0400.

PROPRIETÁRIO(A-S):

Município de Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e administração no Centro Cívico, José de Oliveira Rosa, Apucarana-PR, inscrita no CNPJ nº75.771.253/0001-68.

TÍTULO(S) ANTERIOR(ES):

Matrícula nº36.000 de 27/02/20226, nesta Serventia.

Custas: VRC: 30,00, Emol: R\$8,31, ISS: R\$0,42, Fundep: R\$0,42, Selo: R\$1,00, Funrejus 25%: R\$2,08, Total: R\$12,23.

Selo Digital: SFR11.6Ezw7.dwjtM-ChZeT.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 13 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9EC2-BWC2C-Y9U2J-L7M3H>

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2AFF41F05CE4B2E549F89





Valide aqui este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovânia Rosa da Silveira
dos Santos
Escrivente Substituta

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 36.030

EM: 09 DE ABRIL DE 2026

CNM 085209.2.0036030-25

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nº PMA-Cazarin 2/2 (PMA-Cazarin dois/dois), subdivisão do Lote nº PMA Cazarin 02, com a área de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), situado no(a) Gleba Patrimônio Apucarana, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte confronta-se com o Lote PMA-CAZARIN 2/Remanescente com 30,00 metros. A Leste confronta-se com o Lote PMA-CAZARIN 1 (destinado a abertura de via) com 30,00 metros. Ao Sul confronta-se com os com o Lote PMA-CAZARIN 2/1 com 30,00 metros. A Oeste confronta-se com Lote PMACAZARIN 2/Remanescente com 30,00 metros.

Cadastro: Imobiliário nº 208523 e Inscrição Imobiliária nº 113.293.0450.

PROPRIETÁRIO (A-S):

Município de Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e administração no Centro Cívico José de Oliveira Rosa, Apucarana-PR, inscrita no CNPJ nº 75.771.253/0001-68.

TÍTULO(S) ANTERIOR(ES):

Matrícula nº 36.000 de 27/02/20226, nesta Serventia.

Custas: VRC: 30,00, Emol: R\$8,31, ISS: R\$0,42, Fundep: R\$0,42, Selo: R\$1,00, Funrejus 25%: R\$2,08, Total: R\$12,23.

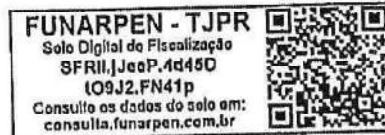
Selo Digital: SFRI1.6EYw7.dwjtM-Lhbet.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 13 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.om.org.br/docs/GXPJ6-QJGMB-ASDYL-HANES>

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2AEE41E06CE4B2E549F89



d) À FORMA DE AQUISIÇÃO E À DATA DE INCORPORAÇÃO DOS IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, CONFORME PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL (ITEM 04);





COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 13420/2026
Requerente: GABINETE DO PREFEITO
Assunto: COMPRAS E LICITAÇÕES - PMA
Subassunto: REQUERIMENTO

Origem:

Usuário: MAURINEI NUNES
Repartição: DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO - PMA
Data/Hora: 24/02/2026 17:21
Observação: Solicito parecer jurídico sobre a desapropriação.
Ass: _____

Destino:

Repartição: PMA - PROCURADORIA JURÍDICA
Responsável:
Data/Hora: 24/02/2026 17:21
Ass: _____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____

Lote CAZARIN

20/02/2026

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

PREFEITURA MUNICIPAL DE APUCARANA

Superintendência de Patrimônio

OFÍCIO Nº 29/2026 GAB.

Apucarana, 20 de janeiro de 2026.

À

CAZARINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Assunto: Proposta de aquisição amigável de imóvel objeto de desapropriação por utilidade pública

Prezados Senhores,

O MUNICÍPIO DE APUCARANA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.771.253/0001-68, com sede no Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25, Apucarana, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Rodolfo Mota da Silva, vem, respeitosamente, à presença de Vossas Senhorias, com fundamento no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como no Decreto Municipal nº 013/2026, que declarou de utilidade pública para fins de instalação de estruturas públicas, o imóvel abaixo descrito, apresentar proposta de aquisição amigável, nos termos da legislação vigente.

1. DO OBJETO

O imóvel objeto da desapropriação corresponde à área de 13.157,15 m², integrante de parte do lote de terras correspondente aos Lotes nº 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30 – PARTE 1/H/REM/F/G/REM, a serem destacadas do imóvel registrado sob a Matrícula nº 29.159, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, neste município, conforme a seguinte descrição perimétrica:

“Área de 13.157,15 m²; Partindo-se de um marco cravado no lote PMA Cazarini

Centro Cívico José de Oliveira Rosa

Rua Professor Ernesto Gaertner, 25 - Centro de Apucarana

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2ACFF41F05CE4B2E549F89





01, segue confrontando com o referido lote no rumo NW 81°04'15" SE, com distância de 71,42 m; deste, segue confrontando ainda com o mesmo lote no rumo SW 12°48'54" NE, com distância de 135,02 m; deste, segue confrontando com os lotes 01 a 04 da Quadra 08 do Loteamento Residencial Cazarin II, no rumo NW 78°03'18" SE, com distância de 60,00 m; deste, segue confrontando com o lote PMA Cazarin 01 da Quadra 08 do referido loteamento, no rumo SW 11°56'42" NE, com distância de 30,00 m; deste, segue confrontando com a Avenida Ibarale Cazarini, com distância de 9,00 m; continua com desenvolvimento curvilíneo de 64,69 m, com raio de 52,80 m, até outro marco; deste marco, segue confrontando com a Avenida Jaboti, nos seguintes rumos e distâncias: uma reta de 9,25 m; segue no rumo SW 21°53'40" NE, com distância de 25,44 m; deste, segue no rumo NW 67°36'11" SE, com distância de 45,13 m; seguindo-se por mais 80,10 m até outro marco; deste, segue no rumo SW 23°07'35" NE, com distância de 11,73 m, até o marco inicial desta descrição."

2. DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Para fins de desapropriação amigável, a avaliação do preço de mercado, conforme Relatório Técnico nº 031/2025, considerou a média de valor obtida por pesquisa de R\$ 453,75/m² (quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos por metro quadrado), sendo o valor de mercado de R\$ 5.970.056,81, resultando no valor atribuído ao lote **PMA Cazarin 2**.

Dessa forma, o Município apresenta proposta de aquisição amigável pelo valor de R\$ 431,3518/m², totalizando R\$ 5.675.360,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais), a ser pago mediante justa e prévia indenização em dinheiro, nas seguintes condições:

- Entrada: R\$ 567.536,00 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais), em até 10 (dez) dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- Saldo remanescente: R\$ 5.107.824,00 (cinco milhões, cento e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais), sendo em 09 (nove) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 567.536,00 (quinhentos e





sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais) cada, com vencimento da primeira em 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

OBS.: O pagamento está condicionado à existência de dotação orçamentária e à regular emissão do empenho, sendo efetivado por depósito em conta bancária de titularidade dos proprietários, a ser oportunamente indicada.

3. DO PRAZO PARA MANIFESTAÇÃO

Solicita-se que Vossas Senhorias se manifestem formalmente sobre a presente proposta no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar do recebimento deste ofício. A resposta deverá ser encaminhada ao e-mail gabinete@apucarana.pr.gov.br ou protocolada na sede da Prefeitura Municipal.

O silêncio será interpretado como recusa da oferta, o que, diante da necessidade pública, poderá ensejar a propositura da competente ação de desapropriação por utilidade pública. E, havendo concordância quanto ao valor indenizatório e às demais condições, será providenciada a formalização do acordo, com a lavratura da competente escritura pública e posterior registro imobiliário.

Certos da colaboração de Vossas Senhorias para uma solução amigável de questão de relevante interesse público, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Rodolfo Mota da Silva
Prefeito Municipal de Apucarana





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

PUBLICADO

DATA: 16 de Janeiro de 2026
EDIÇÃO: 10183 **PÁGINA(S):** B2
ÓRGÃO: Tribuna do Norte – TN

DECRETO Nº. 013/2026

Súmula:- Declara como de Utilidade Pública as áreas de terra, para fins de interesse público, como especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, RODOLFO MOTA, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO;

CONSIDERANDO as disposições dos Arts. 2º, 5º, alíneas “e” e “h” e 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365/41, e suas alterações posteriores;

CONSIDERANDO os critérios de conveniência e oportunidade motivadores dos atos da administração pública;

CONSIDERANDO o teor do Processo Digital N° 3867/2026 Ofício SEOB N° 009/2026;

DECRETA:-

Art. 1º Ficam declaradas de Utilidade Pública, a área de terras parte do Lote 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30-PARTE-1/H/REM/F/G/REM situado na Gleba Patrimônio, a ser destacado do imóvel de matrícula nº 29.159 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, para fins de interesse público. com as características e confrontações abaixo descritas, bem como as benfeitorias que possam sobre ela existir:

Parte do lote de Terras sob nº 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30-PARTE-1/H/REM/F/G/REM, a ser destacada do imóvel de matrícula nº 29.159 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR
GLEBA PATRIMÔNIO APUCARANA
Proprietário: CAZARINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ou a quem de direito pertencer APUCARANA/PR

Área de: 3.757,19 m²

Partindo-se de um marco cravado no Lote 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30-PARTE-1/H/REM/F/G/REM/REM, seguiu-se confrontando com o referido lote no rumo NW 81°04'15" SE com distancia de 83,68m, deste segue confrontado ainda com o lote anteriormente citado, no rumo SW 12°48'54" NE com distancia de 150,85m, deste segue confrontando com o lote PMA CAZARIN 01 da quadra 09 do Loteamento residencial Cazarin II, no rumo SW 11°56'42" NE com 30,00 m, deste segue confrontando com a Av. Ibarale Cazarini com distancia de 15,00m, deste segue confrontando com o lote 04 da quadra 08 do Loteamento residencial Cazarin II, no rumo SW 11°56'42" NE com 30,00 m até outro marco, deste segue confrontando com o lote PMA CAZARIN 02, no rumo SW 12°48'54" NE com distância de 135,02m, deste segue confrontando com o mesmo lote, no rumo NW 81°04'15" SE com distancia de 71,42m, até o marco que dá inicio a essa descrição.

Área de: 13.157,15m²

Partindo-se de um marco cravado no Lote PMA CAZARIN 01, seguiu-se confrontando com o referido lote no rumo NW 81°04'15" SE com distancia de 71,42m, deste segue confrontado ainda com o lote anteriormente citado, no rumo SW 12°48'54" NE com distancia de 135,02, deste segue confrontando com os lotes 01 a 04 da quadra 08 do Loteamento residencial Cazarin II, no rumo NW 78°03'18" SE com distancia de 60,00m, deste segue confrontando com o lote PMA CAZARIN 01 da quadra 08 do Loteamento residencial Cazarin II, no rumo SW 11°56'42" NE com distancia de 30,00m, deste segue confrontando com a Av. Ibarale Cazarini com 9,00 m; continua seguindo com 64,69m com R=52,80m até outro marco; deste marco seguiu-se confrontando com a Av. Jaboti nos seguintes rumos e distâncias: uma reta com 9,25m, seguindo-se no rumo com SW 21°53'40" NE com 25,44m, deste segue no rumo com NW 67°36'11" SE com 45,13m, seguindo-se com 80,10 m, até outro marco, deste segue no rumo SW 23°7'35" NE com distância de 11,73m até o marco onde se teve início a essa descrição.

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM: <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/01/2026 20:21:03-03
CODIGO DO DOCUMENTO: 3867-2498-CHAVE-DE-VERIFICACAO-DE-INTEGRIDADE: 7/0A7078EB1602AFFF41F05CE4B2E549F89





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA

Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Art. 2º Este Decreto em vigor na data de sua publicação revogando o Decreto 349/2025.

Município de Apucarana, em 15 de janeiro de 2026.

**RODOLFO MOTA**
Prefeito Municipal
053.xxx.969-44
15/01/2026 20:21:07
Assinatura digital avançada.

RODOLFO MOTA
Prefeito Municipal

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/01/2026 20:21:03 -03
CODIGO DO DOCUMENTO: 053249ARA CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 709A7078EB1602AFFF41F05CE4B2E549F89





AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

LOTE PMA – CAZARIN 1

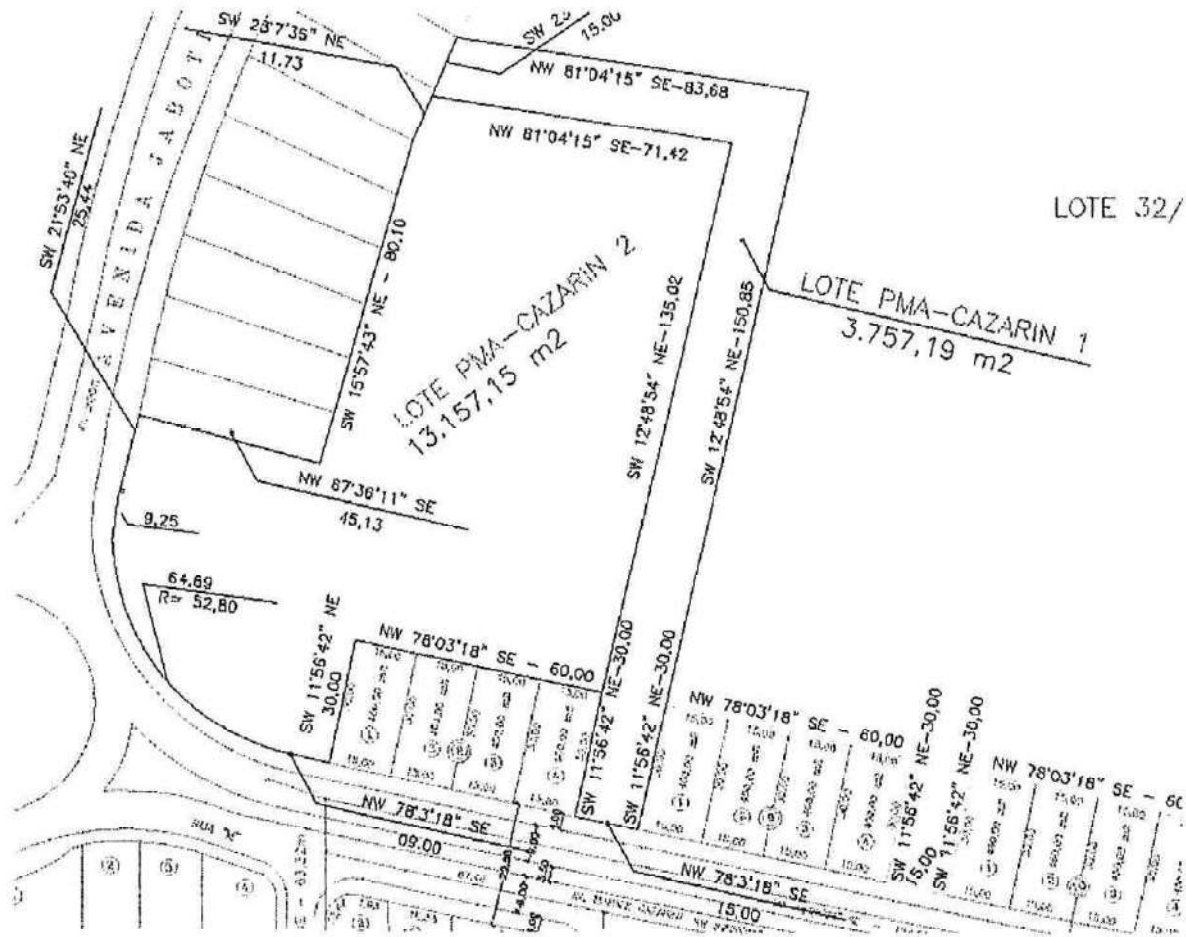
Área: 3.757,19 m²

LOTE PMA – CAZARIN 2

Área: 13.157,15 m²

A solicitação ocorreu através do departamento de Patrimônio, para avaliação de lotes com áreas conforme mencionadas acima.

Figura 1 – Identificação dos lotes





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO

02.1 – Finalidade

Estimativa do valor de mercado para venda de terreno.

02.2 – Objetivo

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado para venda pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, que possam com segurança, concluir qual o valor do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

02.3 - Data base da avaliação:

A data base desta avaliação é de Dezembro de 2025.

03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os terrenos estão inseridos, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de R\$ 453,75/m² – o valor atribuído aos lotes é de:

- LOTE PMA CAZARIN 1 – Área de 3.757,19 m²: R\$ 1.704.824,96 (Um milhão, setecentos e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos);
- LOTE PMA CAZARIN 2 – Área de 13.157,15 m²: R\$5.970.056,81 (Cinco milhões, novecentos e setenta mil, cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos);
- Valor total: R\$7.674.881,77 (Sete milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos).

04 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, como vocação, localização e principalmente as situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 16 de Dezembro de 2025





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro



Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899.**

Assinatura digital avançada.

Mateus Franciscón Fernandes
Eng^o Civil
Secretário Municipal de Obras



Assinado digitalmente por:
LUIZ CARLOS FUKUMOTO
***.756.839.**

Assinatura digital avançada.

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação



Assinado digitalmente por:
CAMILA SANAY MATSUOCA
TEIXEIRA
***.610.879.**

Assinatura digital avançada.

Camila Sanay Matsuoca Teixeira
Eng^a Civil



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279.**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes
Superintendente de Patrimônio

Laudo elaborado por membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 88/2025 – SGP de 28/02/2025

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO:  **CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 08A7078EB16C2AFF41F05CE4B2E549F89**

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(43) 3422 - 4000 | www.apucarana.pr.gov.br





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

PREFEITURA MUNICIPAL DE APUCARANA
Superintendência de Patrimônio

OFÍCIO Nº 30/2026 GAB.

Apucarana, 19 de janeiro de 2025.

Prezada Sra. Maria Inês Cazarini Bueno e Sr Francisco Cazarini
Sócia Proprietária da CAZARINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Assunto: Recebimento de **doação de imóvel** ao patrimônio público.

O **MUNICÍPIO DE APUCARANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **75.771.253/0001-68**, com sede no Centro Cívico José de Oliveira Rosa, nº 25, Apucarana, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Rodolfo Mota da Silva**, servimo-nos do presente para **acusar o recebimento da proposta de doação de imóvel** apresentada por essa empresa a esta Administração Pública, destinada ao atendimento do interesse público, nos termos da legislação aplicável.

A doação tem por objeto a área total de **3.757,19 m² (três mil, setecentos e cinquenta e sete metros quadrados e dezenove decímetros quadrados)**, situado na **Gleba Patrimônio Apucarana**, integrante de parte do lote de terras correspondente aos **Lotes nº 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30 – PARTE 1/H/REM/F/G/REM**, a ser destacada do imóvel registrado sob a **Matrícula nº 29.159**, do **2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR**, conforme a seguinte descrição perimétrica:

“Área de **3.757,19 m²**; partindo-se de um marco cravado no Lote 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30 – PARTE 1/H/REM/F/G/REM, segue confrontando com o referido lote no rumo **NW 81°04’15” SE**, com distância de **83,68 m**; deste, segue confrontando ainda com o mesmo lote no rumo **SW 12°48’54” NE**, com distância de **150,85 m**; deste, segue confrontando com o lote **PMA Cazarini 01**, da Quadra 09 do Loteamento

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana.
(43) 3422 - 4000 | www.apucarana.pr.gov.br

/s/

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: ESTE CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 39A7078EB16C2AFF41F05CE4B2E549F89





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

PREFEITURA MUNICIPAL DE APUCARANA

Superintendência de Patrimônio

Residencial Cazarin II, no rumo SW 11°56'42" NE, com distância de 30,00 m; deste, segue confrontando com a Avenida Ibarale Cazarini, com distância de 15,00 m; deste, segue confrontando com o lote 04 da Quadra 08 do Loteamento Residencial Cazarin II, no rumo SW 11°56'42" NE, com distância de 30,00 m, até outro marco; deste, segue confrontando com o lote PMA Cazarin 02, no rumo SW 12°48'54" NE, com distância de 135,02 m; deste, segue confrontando com o mesmo lote no rumo NW 81°04'15" SE, com distância de 71,42 m, até o marco inicial desta descrição."

Ressalta-se que o recebimento da doação encontra-se condicionado ao cumprimento de todas as exigências legais, em especial à existência de lei autorizativa, à lavratura da competente escritura pública de doação e ao registro do desmembramento e da área doada em nome do ente público, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos, salvo se expressamente previstos e autorizados em lei.

A Administração Pública manifesta, desde já, seu agradecimento pela iniciativa, que demonstra colaboração com o interesse coletivo, colocando-se à disposição para os demais encaminhamentos administrativos necessários à formalização do ato.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



RODOLFO MOTA
Prefeito Municipal
053.xxx.969-44
21/01/2026 10:49:26

Assinatura digital avançada.

Rodolfo Mota da Silva

Prefeito Municipal de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana.
(43) 3422 - 4000 | www.apucarana.pr.gov.br

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

ESTE DOCUMENTO FOI VERIFICADO EM 21/01/2026 10:49:26
PARA CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2AFAE41E95CE4B2E549F89
CODIGO DO DOCUMENTO: 330328





PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: N.º 13418/2026 e 13420/2026

ASSUNTO: DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

REQUERENTE: GABINETE DO PREFEITO

PARECER JURÍDICO: N.º 165/2026

1) QUESTÃO POSTA:

Trata-se de procedimento encaminhado a esta Procuradoria Jurídica pelo Gabinete do Prefeito, solicitando análise do processo de desapropriação dos imóveis registrados sob as matrículas n.º 12.399 e 29.159 do 2º CRI de Apucarana, os quais foram **declarados como de utilidade pública para fins de desapropriação**, em favor do Município, através dos Decretos 481/2025 e 013/2026 respectivamente.

2) CONSIDERAÇÕES:

Da análise dos documentos, em especial os Decretos Municipais n.º 481/2025 e 013/2026, denota-se que os imóveis descritos a seguir foram declarados de utilidade pública para fins de desapropriação com a finalidade de instalação de estruturas públicas:

Decreto 481/2025:

Ficam declaradas de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, as áreas de terras com as características e confrontações abaixo descritas, bem como as benfeitorias que possam sobre ela existir:

**IMÓVEL: MATRICULA Nº 12.399 – LOTE I-C-16 – GLEBA PATRIMÔNIO APUCARANA.
PROPRIETÁRIO: CAZARINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
COMARCA: APUCARANA – PR.
ÁREA TOTAL: 642,15 m².**

Decreto 013/2026:

Ficam declaradas de Utilidade Pública, a área de terras parte do Lote 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30-PARTE-1/H/REM/F/G/REM situado na Gleba Patrimônio, a ser destacado do imóvel de matrícula n.º 29.159 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana, para fins de interesse público, com as características e confrontações abaixo descritas, bem como as benfeitorias que possam sobre ela existir:

Parte do lote de Terras sob n.º 32/32-A/33/35/36/27-A/REM/30-PARTE-1/H/REM/F/G/REM, a ser destacada do imóvel de matrícula n.º 29.159 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR
GLEBA PATRIMÔNIO APUCARANA
Proprietário: CAZARINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ou a quem de direito pertencer
APUCARANA/PR





Por sua vez, Marçal Justen Filho possui entendimento diverso, lecionando ser a desapropriação um *ato estatal unilateral* que produz a extinção da propriedade:

“A desapropriação não é um procedimento, mas um ato. Esse ato pressupõe, de modo inafastável um procedimento prévio. A desapropriação é o ato final desse procedimento” (JUSTEN FILHO, 2011, p. 612).

Desta maneira, tem-se que o instituto da **desapropriação** é o procedimento administrativo por meio do qual o Estado, compulsoriamente retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originalmente para si ou para outrem mediante prévia e justa indenização.

Nessa linha conceitual, a doutrina clássica define a desapropriação como procedimento administrativo. Conforme leciona Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

“Desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização” (DI PIETRO, 2002, p. 153).

No presente caso, observa-se que os imóveis em questão foram declarados de utilidade pública pelos **Decretos Municipais nº 481/2025**, publicado em 03/12/2025, e **Decreto Municipal nº 013/2026**, publicado em 16/01/2026, com destinação para fins de instalação de estruturas públicas no Município de Apucarana.

Os imóveis desapropriados, segundo o **Relatório Técnico n.º 031/2025** da Secretaria de Obras foram avaliados respectivamente nos seguintes valores:

- Imóvel objeto do Decreto Municipal nº 481/2025, avaliados a 453,75 R\$/m²;
- Lote I-C- 16 – Área de 642,15 m²: R\$ 686.631,73 (seiscentos e oitenta e seis mil e seiscentos e trinta e um reais e setenta e três centavos);
- Imóveis objetos do Decreto Municipal n.º 013/2026, avaliados a 1.069,27 R\$/m²;
- LOTE PMA CAZARIN 1 – Área de 3.757,19 m²: R\$ 1.704.824,96 (Um milhão, setecentos e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos);
- LOTE PMA CAZARIN 2 – Área de 13.157,15 m²: R\$5.970.056,81 (Cinco milhões, novecentos e setenta mil, cinquenta e seis reais e oitenta e um centavos);
- Valor total: R\$7.674.881,77 (Sete milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos).





Considerando as assinaturas nos Ofícios n.º 29/2026 e n.º 31/2026, enviados à empresa Cazarini Empreendimentos Imobiliários Ltda, que visavam à apresentação de proposta por desapropriação amigável, ao que parece, houve o interesse das partes em realizar a aquisição dos imóveis por meio da desapropriação amigável, no valor e condições do pagamento indenizatório descritas nos respectivos ofícios, a seguir colacionadas:

Ofício n.º 31/2026 – área de 642,15 m²:

Para fins de desapropriação amigável, a avaliação do preço de mercado, conforme Relatório Técnico nº 031/2025, considerou a média de valor obtida por pesquisa de R\$ 1.069,27/m² (mil e sessenta e nove reais e vinte e sete centavos por metro quadrado), resultando no valor atribuído ao lote:

Lote I-C-16 – Área de 642,15 m²: R\$ 686.831,73 (seiscentos e oitenta e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e três centavos).

Dessa forma, o Município apresenta proposta de aquisição amigável pelo valor de R\$ 900,00/m², totalizando R\$ 577.935,00 (quinhentos e setenta e sete mil, novecentos e trinta e cinco reais), a ser pago mediante justa e prévia indenização em dinheiro, nas seguintes condições:

• **Entrada:** R\$ 57.793,50 (cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta centavos), em até 10 (dez) dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda;

• **Saldo remanescente:** R\$ 520.141,50 (quinhentos e vinte mil, cento e quarenta e um reais e cinquenta centavos), em 09 (nove) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 57.793,50 (cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta centavos) cada, com vencimento da primeira em 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.

Ofício n.º 29/2026 – área de 13.157,15 m²:

Para fins de desapropriação amigável, a avaliação do preço de mercado, conforme Relatório Técnico nº 031/2025, considerou a média de valor obtida por pesquisa de R\$ 453,75/m² (quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos por metro quadrado), sendo o valor de mercado de R\$ 5.970.056,81, resultando no valor atribuído ao lote PMA Cazarini 2.

Dessa forma, o Município apresenta proposta de aquisição amigável pelo valor de R\$ 431,3518/m², totalizando R\$ 5.675.360,00 (cinco milhões, seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais), a ser pago mediante justa e prévia indenização em dinheiro, nas seguintes condições:

• **Entrada:** R\$ 567.536,00 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais), em até 10 (dez) dias após a assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda;

• **Saldo remanescente:** R\$ 5.107.824,00 (cinco milhões, cento e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais), sendo em 09 (nove) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 567.536,00 (quinhentos e sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais) cada, com vencimento da primeira em 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.





3.1 - LEGISLAÇÃO APLICADA À DESAPROPRIAÇÃO

A desapropriação encontra fundamento constitucional no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, que assim dispõe:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

No âmbito da política urbana, o art. 182 da Constituição Federal estabelece que:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro. (grifei)

O direito de propriedade, por sua vez, encontra disciplina no artigo 1.228 do Código Civil Brasileiro, o qual assegura:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§1º

§ 2º

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

No plano infraconstitucional, o Decreto-Lei n.º 3.365/1941 que regulamenta a desapropriação por utilidade pública, dispõe no art. 5º as hipóteses que caracterizam tal fundamento:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;*
- b) a defesa do Estado;*
- c) o socorro público em caso de calamidade;*
- d) a salubridade pública;*
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;*
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;*
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;*
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;*





- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.

No âmbito municipal, a Lei Orgânica do Município estabelece em seu art. 6º, XI, como competência privativa para desapropriação:

Art. 6º Compete privativamente ao Município de Apucarana:

...

XI - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social, na forma da Legislação Federal;

Ademais, no art. 74, I, "d", do mesmo diploma normativo dispõe que a declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa será formalizada por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo:

Art. 74. A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito, far-se-á

I - mediante decreto, numerado em ordem cronológica, quando se tratar:

...

d) declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão administrativa, conforme inciso XXXIII, do art. 55, desta Lei Orgânica;

Diante desse arcabouço normativo, verifica-se que o instituto da desapropriação encontra-se devidamente amparado pela Constituição Federal, pela legislação infraconstitucional e pela Lei Orgânica Municipal, estando plenamente regulamentado quanto à competência, procedimento e formalização dos atos administrativos pertinentes.





3.2 – PRESSUPOSTOS

Nos termos dos arts. 5º, inciso XXIV, e 184 da Constituição Federal, a **desapropriação somente se legitima quando fundada em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social**, os quais constituem seus pressupostos constitucionais autorizadores.

No plano infraconstitucional, o art. 2º, caput, do Decreto-Lei nº 3.365/1941 dispõe que:

Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

Sob o aspecto procedimental, a **desapropriação desenvolve-se, tradicionalmente, em duas fases distintas: a fase declaratória e a fase executória**. A fase declaratória consiste na manifestação formal do Poder Público acerca da existência de necessidade ou utilidade pública, ou interesse social, materializada por meio de ato administrativo específico.

No âmbito municipal, essa declaração compete ao Chefe do Poder Executivo, conforme expressamente previsto no art. 6º do Decreto-Lei nº 3.365/1941:

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

No caso em tela, a fase declaratória foi efetivada por meio dos Decretos Municipais nº 481/2025 e n.º 013/2026.

Por sua vez, ressalte-se que o **direito de desapropriação do município não é absoluto, ou seja, em contrapartida à desapropriação realizada a lei exige a indenização justa, visando assim harmonizar o direito de ambas as partes**. Portanto, mesmo tratando a desapropriação de uma faculdade concedida à administração, a indenização tem caráter compulsório em relação ao particular que deverá receber a devida indenização ou o preço pelo bem.

No que se refere ao valor indenizatório, esta Procuradoria Jurídica não detém atribuição técnica para validar ou impugnar os critérios e conclusões adotados pelos profissionais da Secretaria de Obras, por se tratar de matéria inserida no âmbito da engenharia de avaliações e da análise mercadológica imobiliária. Trata-se de aspectos cuja aferição demanda conhecimento técnico específico, que não se insere na esfera de atuação desta Procuradoria.

No entanto identificamos uma incongruência nos processos, sendo que em ambos foi juntado o Relatório Técnico com a mesma numeração (**31/2025**), em que pese se tratarem de documentos diversos, que avaliam lotes diversos, sendo que no processo 13418/2026 é mencionado como data base da avaliação **fevereiro de 2026**, mesmo o relatório tendo a numeração como sendo de **2025**, não sendo possível apurar em que data o mesmo foi feito, pois não foi juntado na integralidade, não constando as assinaturas dos avaliadores.





Também foi identificado que, em que pese os lotes desapropriados encontrarem-se na mesma gleba, foram avaliados pelo metro quadrado com valores díspares de 453,75 R\$/m² e 1.069,27 R\$/m², sendo relevante justificar de forma técnica a diferença encontrada.

Há que se observar que a desapropriação, por gerar obrigação de pagamento de indenização, deve atender às exigências orçamentárias, observando as condições do Art. 167 da CF e a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000, art. 16), sendo que não consta nos autos a tramitação para a Controladoria Interna, a fim de atestar a existência de dotação orçamentária para o cumprimento do acordo, o que deverá ser providenciado.

Necessário ainda se atentar ao art. 327, inciso I do Código Tributário Municipal (Lei 085/2002), vejamos:

"Art. 327 - Os contribuintes que estiverem em débitos de qualquer natureza, não poderão:

I. receber quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura;"

Portanto, ainda que seja devida a indenização requerida, recomenda-se que seja verificada a existência ou não de débitos referentes ao imóvel expropriado. Caso existam débitos, deverá ser aplicada a compensação, nos termos do art. 156, II do CTN, e art. 267 do Código Tributário Municipal (Lei 085/2002).

Na escritura pública de desapropriação do lote I-C-16 constou de forma equivocada o número do Decreto Municipal de desapropriação com sendo o n.º 485/2025 de 01/12/2025, quando em realidade é o n.º 481/2025 de 03/12/2025, devendo ser retificada tal informação.

Esta Procuradora não identificou no processo a proposta de preço no valor de R\$ 3.757,19 referente ao lote PMA Cazarin 2, por sua vez, identificou-se que o lote foi objeto de doação pura e simples formalizada por meio do processo administrativo n.º 13.785/2026.

CONCLUSÃO:

Dito isto, essa Procuradoria Jurídica se manifesta no sentido de, em sendo observadas as pendências acima expostas, que poderão ser corrigidas posteriormente, não identificar nenhum óbice legal que impossibilite ser levada a efeito a desapropriação, eis que preenchidos os requisitos legais, em especial os do Decreto-Lei 3.365/1941, portanto, podendo a desapropriação seguir as demais fases, com a propositura da desapropriação pela via amigável, no valor apresentado em Relatório Técnico, aceito pela expropriada, nos termos da fundamentação retro.

Merece ainda ser ressaltado que o presente Parecer é opinativo e não vinculativo, cabendo ao Prefeito Municipal a decisão final sobre a efetiva desapropriação.






Encaminhe-se o presente ao Exmo. Prefeito para conhecimento e ciência, e devido prosseguimento.


SMJ é o parecer.

Apucarana, 25 de fevereiro de 2026.

Aprovo o parecer:


Assinado digitalmente por:
POLYANE DENOBI
***.788.399.**
Assinatura digital avançada.

POLYANE DENOBI
OAB/PR nº 38.762
Procuradora Jurídica do Município


Assinado digitalmente por:
RUBENS HENRIQUE DE
FRANÇA
***.535.069.**
Assinatura digital avançada.

RUBENS HENRIQUE DE FRANÇA
OAB/PR nº 31.740
Procurador-Geral do Município





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

RELATÓRIO TÉCNICO 031/2025

AVALIAÇÃO

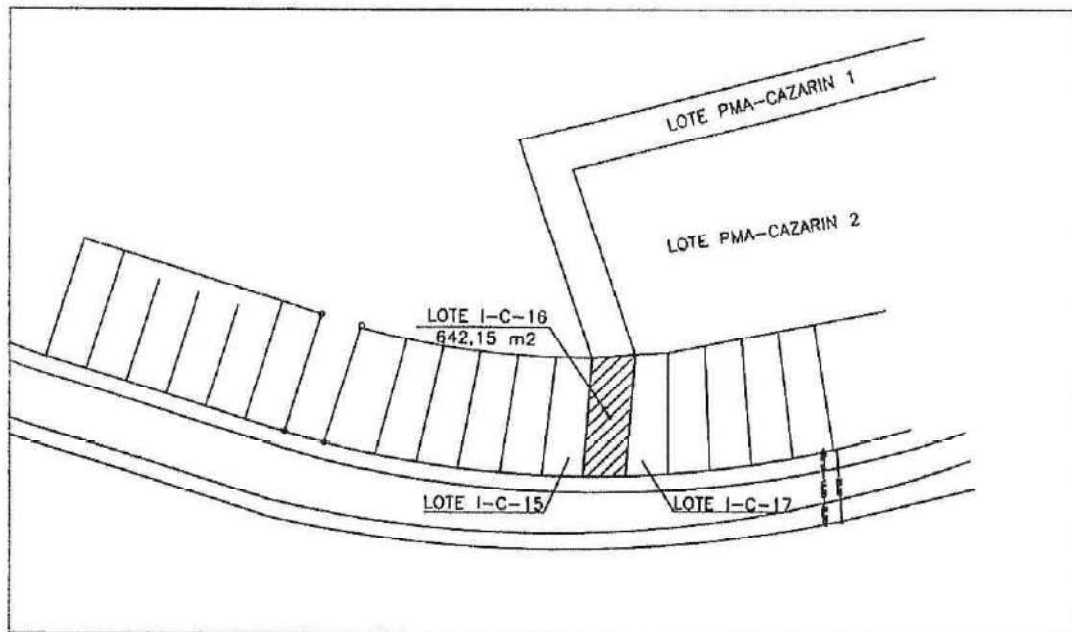
01 - AVALIAÇÃO:

LOTE n° I-C-16

Área: 642,15 m²

A solicitação ocorreu através do departamento de Patrimônio, para avaliação do lote com área mencionado a cima.

Figura 1 – Identificação do lote

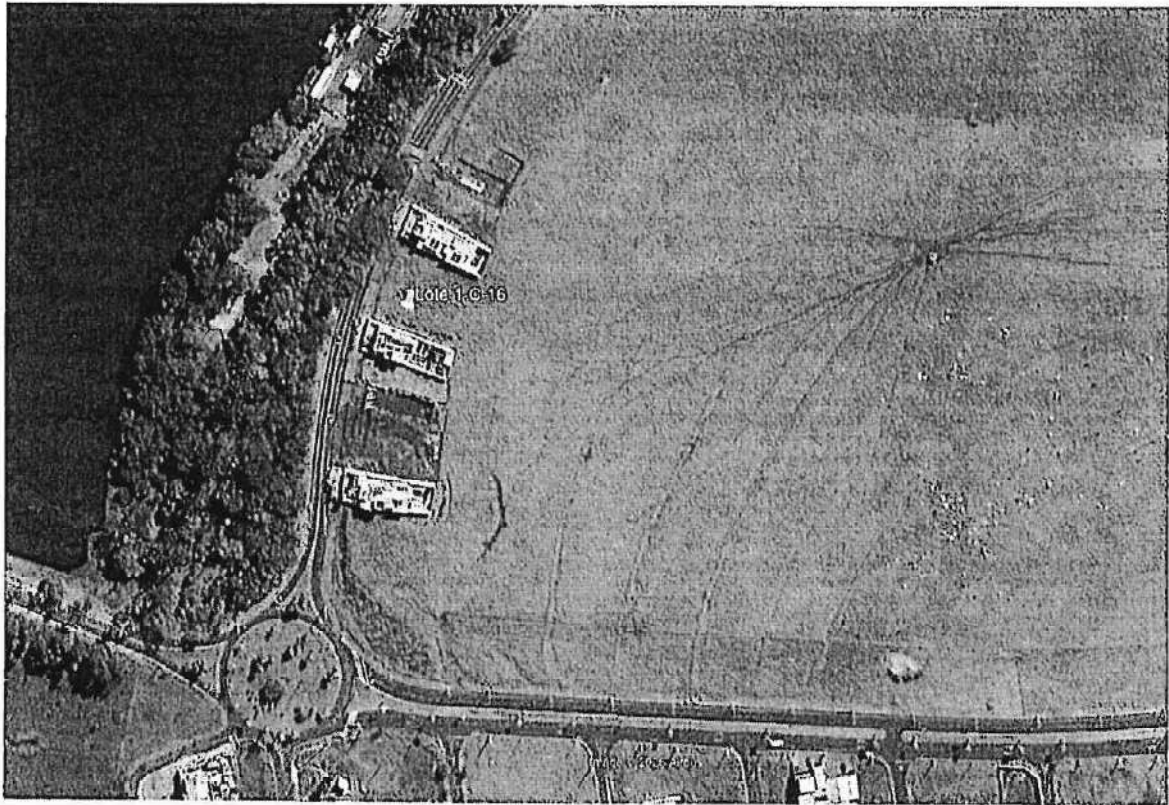




PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

Figura 2 – Localização



Fonte: Google Earth

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares ao avaliado, temos:

TERRENO CAZARIN (JABOTI)					
VALOR	VALOR DE REGATEIO*	ÁREA (m ²)	RS/M ²	LOCAL	FONTE
R\$ 690.000,00	R\$ 621.000,00	588,27	R\$ 1.055,63	Av. Ibarale Cazarini	Ceriani Craveiro
R\$ 550.000,00	R\$ 495.000,00	457,94	R\$ 1.080,93	Av. Ibarale Cazarini	Ceriani Craveiro
R\$ 450.000,00	R\$ 405.000,00	378,06	R\$ 1.071,26	Av. Ibarale Cazarini	Ceriani Craveiro
MÉDIA RS/M ²			R\$ 1.069,27		

*Valor de Regateio: Valor de negociação entre comprador e vendedor, considerado 10% a menos que o valor anunciado.

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(43) 3422-4000 | www.apucarana.pr.gov.br

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO EM: <https://apucarana.pr.gov.br/sistema/verificadoc.pdf>

PARA CONFIRMAÇÃO DE INTEGRIDADE: CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 9A7678EBF76C2A7E21F05CE4B2E549F89





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO

02.1 – Finalidade

Estimativa do valor de mercado para venda de terreno.

02.2 – Objetivo

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado para venda pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, que possam com segurança, concluir qual o valor do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

02.3 - Data base da avaliação:

A data base desta avaliação é de Fevereiro de 2026.

03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os terrenos estão inseridos, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de R\$ 1.069,27/m² – o valor atribuído aos lotes é de:

- Lote I-C- 16 – Área de 642,15 m²; **R\$ 686.631,73** (seiscentos e oitenta e seis mil e seiscentos e trinta e um reais e setenta e três centavos);





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

04 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, como vocação, localização e principalmente as situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 13 de Fevereiro de 2026



Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899.**

Assinatura digital avançada.

Mateus Franciscón Fernandes
Eng^o Civil
Secretário Municipal de Obras



Assinado digitalmente por:
LUIS CARLOS FUKUMOTO
***.756.839.**

Assinatura digital avançada.

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279.**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes
Superintendente de Patrimônio

Laudo elaborado por membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 88/2025 – SGP de 28/02/2025



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

CLAUDIO AUGUSTO CORREA NERI
REGISTAL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 12.399.-

Em: 16 de fevereiro de 1.998.

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº I-C-16, desmembramento do lote nº 32/32-A/33/35/36/27-A/Rem-30-Parte/1/H, com a área de 642,15m²., da Gleba Patrimônio Apucarana, Município e Comarca de Apucarana, PR., com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "Ao Norte, confronta-se com o lote I-C/15, com distância de 45,00 metros; A Leste, confronta-se com o lote 32/32-A/33/35/36/27-A/Rem-30-Parte/1/H/Rem, com distância de 13,41 metros; Ao Sul, confronta-se com o lote I-C/17, com distância de 45,00 metros; A Oeste, confronta-se com a Avenida Jaboti, com distância de 15,13 metros."

PROPRIETÁRIO: AGROPECUÁRIA RIO DO SELMO, sociedade por cotas e responsabilidade limitada, com sede, foro e administração na localidade denominada Sítio Santa Ana, em Apucarana, PR. CGC/MF 81.684.581/0001-20.-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 8.746, Lº 02, deste Ofício.

Av.01/12.399. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Em 20/10/2021 (Protocolo nº 107.946, 04/10/2021), por requerimento datado de 04/10/2021, acompanhado da Quinta Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 01/07/2008 e Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 01/07/2008, devidamente registrados na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20091483050 em 20/04/2009, Ata da Reunião de Sócios realizada em 14/09/2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20096616644 em 15/10/2009, Sexta Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 18/09/2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20096616555 em 15/10/2009, Sexta Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 18/09/2009, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20096616555 em 15/10/2009, Sétima

Segue no verso...



Continuação do anverso...

Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 20/08/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº20117605034 em 15/09/2011, Ata da Reunião de Sócios Realizada em 21/11/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº20118864759 em 29/12/2011, Oitava Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 22/11/2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº20118864750 em 29/12/2011, Nona Alteração de Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 05/04/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº20133156060 em 25/06/2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26/04/2021, Certidão Simplificada nºPCR2108483833, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 01/10/2021, e que ficam arquivados nesta Serventia, averbo para constar a mudança da razão social de Agropecuária Rio do Selmo Ltda, para **Cazarini Empreendimentos Imobiliários Ltda**. Custas: VRC 60,00. Emol: R\$13,02. ISS: R\$0,65. Faded: R\$0,651. Funrejus 25%: R\$3,25. Total: R\$17,58. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/10/2021 do CNPJ. nº81.684.581/0001-20, código HASH nºdca3.636b.ae9d.fb43.26fc.765c.0102.e782.2794.45b3.Selo Digital: FN41J.6nqPI.fJeZV-2Rz6L.ejxjj. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Angelita Ribeiro Mendonça de Oliveira
Escrevente

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana 21 de outubro de 2021.

Assinado Digitalmente





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro



Secretaria de
APUCARANA

DECLARAÇÃO TÉCNICA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – MUNICÍPIO DE APUCARANA

Processos Administrativos nº 13418/2026 e 13420/2026

Assunto: Fundamentação Técnica das Avaliações Imobiliárias – Desapropriação Amigável

Eu, **Mateus Franciscan Fernandes**, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob nº 144.447/D, na qualidade de **Secretário Municipal de Obras do Município de Apucarana**, no exercício das atribuições legais inerentes ao cargo, **DECLARO**, para os devidos fins de direito, que:

I – DA METODOLOGIA AVALIATÓRIA

As avaliações imobiliárias referentes aos seguintes imóveis:

- **Lote I-C-16** – Área de 642,15 m²
- **Lote PMA Cazarin 1** – Área de 3.757,19 m²
- **Lote PMA Cazarin 2** – Área de 13.157,15 m²

Foram realizadas por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, técnica amplamente aceita na engenharia de avaliações, consistente na coleta, análise e tratamento técnico de amostras mercadológicas de imóveis com características semelhantes, observando-se fatores de homogeneização e prática de regateio médio de 10%, conforme realidade do mercado local.

As avaliações encontram-se formalizadas nos Relatórios Técnicos respectivos, datados de dezembro de 2025 e fevereiro de 2026.

II – DA DISTINÇÃO URBANÍSTICA E DA REPERCUSSÃO NO VALOR DE MERCADO

Embora os imóveis estejam inseridos na mesma gleba originária e possuam confrontação física direta, inexistente equivalência urbanística entre eles, circunstância que repercute objetivamente no valor unitário apurado.

1 Lote I-C-16

- Zoneamento: **ZC5 – Zona Comercial 5**
- Localização em via estruturante (Avenida Jaboti)

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>
ES CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 038A7078EB16C2AEE41F05CE4B2E549F89
DA PAZ E JUSTIÇA





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

- Índices construtivos superiores
- Vocação comercial consolidada
- Infraestrutura urbana implantada na testada:
 - Pavimentação
 - Rede de energia elétrica
 - Rede de esgotamento sanitário
 - Sistema viário consolidado



Secretaria de
OBRAS
APUCARANA

A amostragem utilizada para este imóvel contemplou **imóveis comerciais situados na mesma região**, compatíveis com sua destinação e potencial construtivo.

Valor médio apurado: **R\$ 1.069,27/m²**

2 Lotes PMA Cazarin 1 e 2

- Zoneamento predominante: **ZR1 – Zona Residencial 1**
- Potencial construtivo inferior
- Destinação predominantemente residencial
- Área ainda sem infraestrutura urbana consolidada
- Ausência de pavimentação, rede de esgoto e infraestrutura típica de loteamentos implantados

A amostragem considerou **imóveis residenciais situados no Loteamento Cazarin e adjacências**, compatíveis com a realidade urbanística atual dos terrenos avaliados.

Valor médio apurado: **R\$ 453,75/m²**

III – DA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

Ressalta-se que as avaliações foram elaboradas por membros da **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, instituída nos termos do Decreto nº 88/2025 – SGP, de 28/02/2025.

Integra a referida Comissão o Secretário Municipal de Obras, profissional habilitado em Engenharia Civil, regularmente inscrito no CREA e o senhor Luis Carlos Fukumoto corretor de imóveis regularmente inscrito no CRECI, garantindo respaldo técnico especializado aos trabalhos desenvolvidos.

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(43) 3423-4000 | www.apucarana.pr.gov.br

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: **ES CHAVE DE VERIFICAÇÃO DE INTEGRIDADE: 9A7078EB16C2AEE41F05CE4B2E549F89**





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro



Secretaria de
OBRAS
APUCARANA

IV – DAS ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)

As atividades técnicas de avaliação encontram-se devidamente registradas junto ao CREA, conforme segue:

- **Avaliação dos Lotes PMA Cazarin 1 e 2**
ART nº 1720261138689
- **Avaliação do Lote I-C-16**
ART nº 1720261139014

Tais registros asseguram a regularidade técnica e a responsabilidade profissional pelos atos praticados.

V – DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, certifica-se que:

1. As avaliações foram realizadas mediante metodologia técnica reconhecida;
2. A diferença de valores decorre exclusivamente de critérios urbanísticos objetivos e condições reais de mercado;
3. Os imóveis não possuem equivalência de zoneamento, potencial construtivo ou infraestrutura;
4. Os trabalhos foram submetidos à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis;
5. As respectivas ARTs foram regularmente emitidas.

A presente declaração é firmada para instrução dos Processos Administrativos nº 13418/2026 e 13420/2026, especialmente no tocante à fundamentação técnica das avaliações imobiliárias realizadas no âmbito da desapropriação amigável.

Apucarana, 26 de Fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899.**
Assinatura digital avançada.

Mateus Franciscon Fernandes
Engenheiro Civil – CREA 144.447/D
Secretário Municipal de Obras

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(42) 3422-4000 | www.apucarana.pr.gov.br

PL 067/2026 - PL-I-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: **ES-CHAVE-DE-VERIFICACAO-DE-INTEGRIDADE-09A7078EB16C2AFE41F05CE4B2E549F89**



e) AO DEMONSTRATIVO DO IMPACTO PATRIMONIAL COM A BAIXA NO ATIVO PERMANENTE, CONFORME NOTA TÉCNICA ELABORADA PELA CONTABILIDADE MUNICIPAL, EM CONFORMIDADE COM A LEI N. 4.320/1964 E AS NBCASP (ITEM 05);





SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE
PARECER CONTÁBIL Nº 001/2026

Apucarana, 30 de abril de 2026.

Assunto: Demonstrativo preliminar do impacto patrimonial decorrente da pretendida doação dos imóveis objetos das Matrículas nº 36.029 e nº 36.030.

Referência: Requerimento de Informação nº 85/2026; Projetos de Lei nº 067/2026 e nº 068/2026.

Em atendimento ao Requerimento de Informação nº 85/2026, apresenta-se demonstrativo preliminar do impacto patrimonial decorrente da pretendida doação dos imóveis objetos das Matrículas nº 36.029 e nº 36.030, atualmente integrantes do patrimônio do Município de Apucarana.

Nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/2021, a alienação de bens imóveis públicos depende de interesse público devidamente justificado, prévia avaliação e autorização legislativa.

Nos termos dos arts. 105 e 106 da Lei nº 4.320/1964, as alterações patrimoniais devem ser adequadamente registradas na contabilidade pública, com reflexo no ativo permanente do ente.

Esclarece-se que, até a presente data, a doação não foi efetivada, razão pela qual não houve baixa contábil definitiva dos imóveis. Assim, a presente nota possui caráter preliminar e informativo, destinando-se a demonstrar a repercussão patrimonial





estimada da operação, caso sobrevenham a autorização legislativa e a formalização posterior da transferência.

Quadro sintético

Item	Matrícula nº 36.030	Matrícula nº 36.029
Cadastro patrimonial	107399	107400
Valor contábil atual	R\$ 410.000,00	R\$ 413.000,00
Valor da avaliação prévia	R\$ 410.000,00	R\$ 413.000,00
Evento futuro previsto	Baixa por doação	Baixa por doação
Redução estimada do ativo permanente	R\$ 410.000,00	R\$ 413.000,00

Caso a doação venha a ser autorizada e posteriormente formalizada, a Contabilidade Municipal deverá promover a baixa patrimonial dos bens, com a correspondente redução do ativo não circulante/imobilizado e registro da variação patrimonial diminutiva cabível, conforme o plano de contas adotado pelo Município.

Lançamento contábil previsto:

- **Débito:** Variação Patrimonial Diminutiva – Doação/Desincorporação de Bens Imóveis.
- **Crédito:** Ativo Não Circulante – Bens Imóveis.

Dessa forma, conclui-se que a operação pretendida possui repercussão patrimonial, mas a baixa contábil somente deverá ser realizada após a efetiva formalização da doação, não sendo cabível seu reconhecimento definitivo no estágio atual do procedimento.





ANDERSON YOSHIO TANAKA
Contador
CRC/PR - 065139/O

Assinatura digital avançada.

Anderson Yoshio Tanaka
Chefe da Divisão de Contabilidade



f) À INFORMAÇÃO SOBRE A VIABILIDADE E CONVENIÊNCIA PARA A DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS AOS DONATÁRIOS, CONFORME NOTA TÉCNICA DA SECRETARIA DE OBRAS (ITEM 06);





AVALIAÇÃO

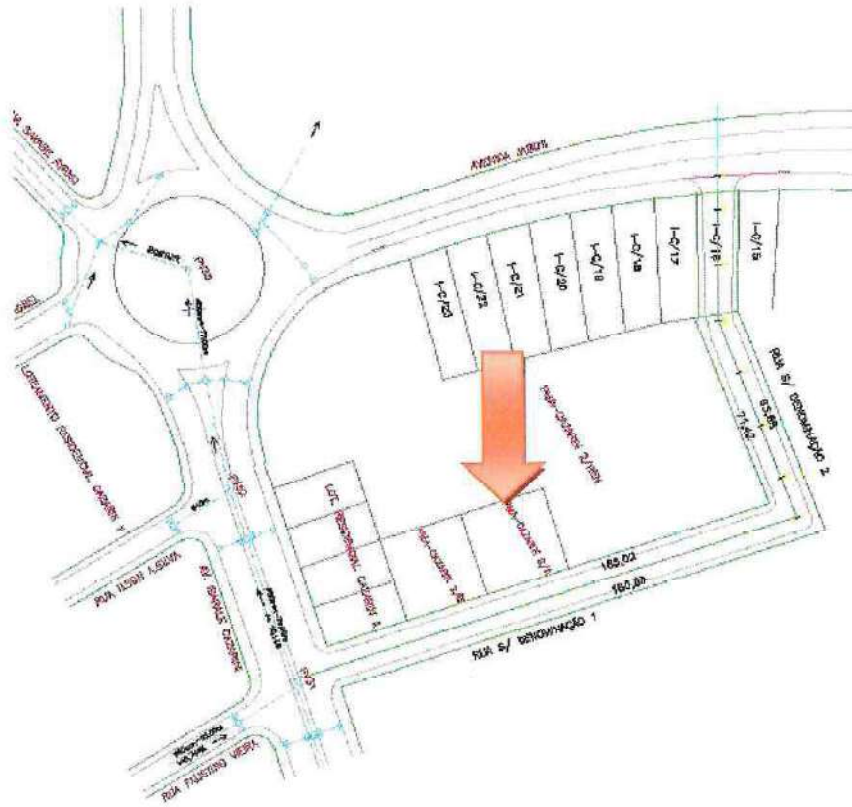
01 - AVALIAÇÃO:

LOTE PMA CAZARIN 2/2

Área: 900,00 m²

A solicitação ocorreu através do departamento de Patrimônio, para avaliação de lote com área conforme mencionada acima.

Figura 1 – Identificação do lote

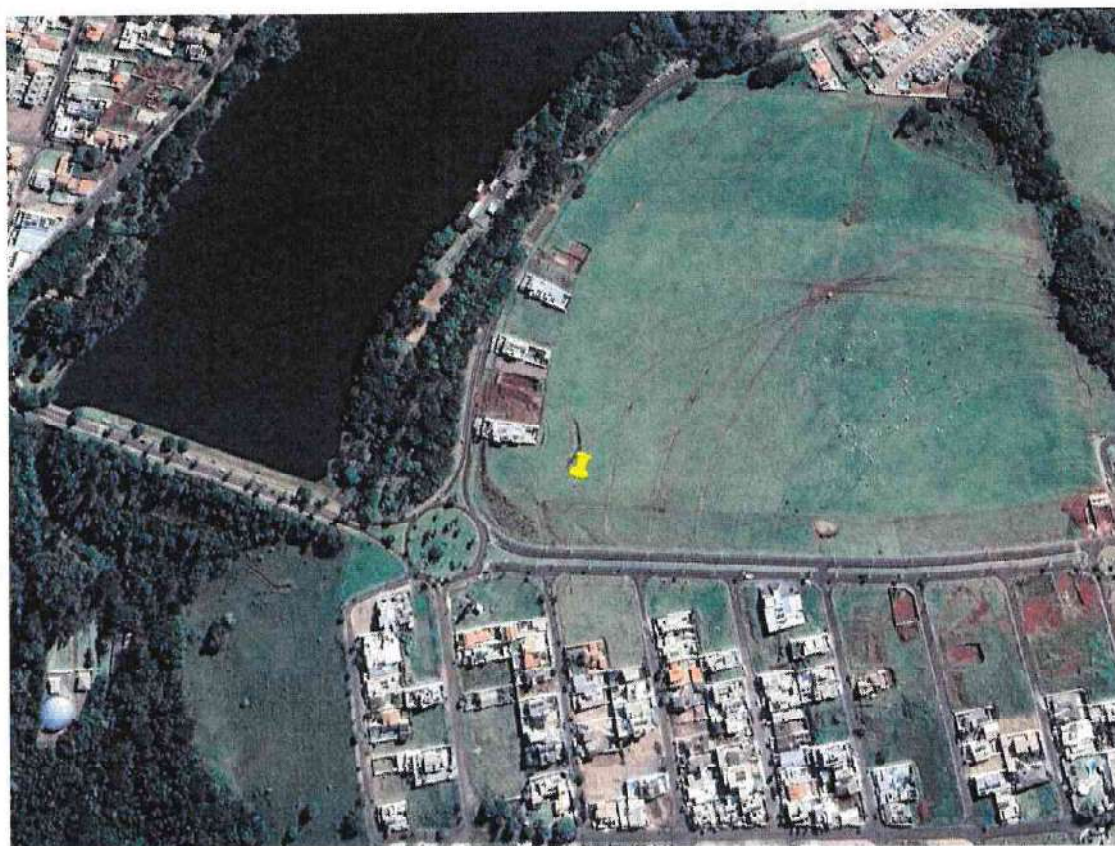




PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

Figura 2 – Localização



Fonte: Google Earth

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares ao avaliado, temos:

TERRENO PMA CAZARIN 2/2					
VALOR	VALOR DE REGATEIO*	ÁREA (m ²)	R\$/M ²	LOCAL	FONTE
R\$ 230.000,00	R\$ 207.000,00	360	R\$ 575,00	Av. Jaboti , Jardim Menegazzo	Joharc
R\$ 180.000,00	R\$ 162.000,00	360	R\$ 450,00	Rua Ilson Aparecido Silva, 16 - Loteamento Residencial Cazarin	Andrade
R\$ 160.000,00	R\$ 144.000,00	360	R\$ 400,00	Rua Geraldo Alves Pereira, 0 - Loteamento Residencial Cazarin	Andrade
R\$ 170.000,00	R\$ 153.000,00	360	R\$ 425,00	Rua Geraldo Alves Pereira - Loteamento Residencial Cazarin	Bela Vista
R\$ 180.000,00	R\$ 162.000,00	360	R\$ 450,00	Rua Virgílio Zanon - Loteamento Residencial Cazarin	Bela Vista
R\$ 169.000,00	R\$ 152.100,00	360	R\$ 422,50	Avenida Antônio Cazarin, 0 - Loteamento Residencial Cazarin	J. Mareze
MÉDIA R\$/M²			R\$ 453,75		

*Valor de Regateio: Valor de negociação entre comprador e vendedor, considerado 10% a menos que o valor anunciado.

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(43) 3422 - 4000 | www.apucarana.pr.gov.br

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO EM: <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf-03>

CODIGO DO DOCUMENTO: 8A7078EB76C2AFF41F05CE4B2E549F89





02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO

02.1 – Finalidade

Estimativa do valor de mercado para venda de terreno.

02.2 – Objetivo

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado para venda pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, que possam com segurança, concluir qual o valor do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

02.3 - Data base da avaliação:

A data base desta avaliação é de Abril de 2026.

03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os terrenos estão inseridos, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de R\$ 453,75/m² – o valor atribuído aos lotes é de:

- LOTE PMA CAZARIN -2/2 – Área de 900,00 m²: **R\$408.375,00** (quatrocentos e oito mil trezentos e setenta e cinco reais);



04 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, como vocação, localização e principalmente as situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 28 de Abril de 2026



Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899-**

Assinatura digital avançada.


Mateus Franciscón Fernandes
Engº Civil
Secretário Municipal de Obras



Assinado digitalmente por:
LUIS CARLOS FUKUMOTO
***.756.839-**

Assinatura digital avançada.

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279-**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes
Superintendente de Patrimônio

Laudo elaborado por membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 88/2025 – SGP de 28/02/2025



Destaca-se ainda a possibilidade de consolidação de área com vocação institucional, favorecendo a concentração de serviços públicos e ampliando a eficiência administrativa.

2.3 Interesse público e relevância institucional da Defensoria Pública

Conforme exposto no Ofício nº 018/2026 (pág. 1), a Defensoria Pública do Estado do Paraná tem como objetivo a implantação de sede própria no Município, visando ampliar o acesso à justiça e qualificar o atendimento à população.

O documento ressalta que a instituição exerce função essencial à justiça, atuando na orientação jurídica e na defesa dos direitos, especialmente da população em situação de vulnerabilidade, além de promover direitos humanos e cidadania.

Ainda conforme o ofício (pág. 2), a iniciativa busca:

- melhorar a eficiência dos serviços prestados;
- substituir despesas com aluguel por investimento em estrutura própria;
- ampliar a capacidade de atendimento;
- fortalecer a atuação institucional no Município.

Dessa forma, evidencia-se o relevante interesse público envolvido na destinação do imóvel.

2.4 Adequação do imóvel à finalidade proposta

Embora o ofício da Defensoria Pública mencione necessidade ideal de área superior (mínimo aproximado de 1.500 m²) (pág. 2), o lote **PMA Cazarin 2/2**, com área de **900,00 m²**, apresenta condições de viabilizar a implantação da unidade, especialmente considerando soluções construtivas otimizadas e modelos modulares indicados pela própria instituição.

Assim, entende-se que o imóvel atende, de forma viável, à finalidade proposta.

2.5 Avaliação patrimonial

O imóvel foi objeto de avaliação técnica por meio do Método Comparativo de Dados de Mercado, resultando em valor estimado de **R\$ 408.375,00**.

2.6 Coerência administrativa e evolução do processo

A disponibilidade do lote decorre da reorganização do patrimônio público municipal, por meio de desmembramento regularmente aprovado, evidenciando a adequada gestão dos bens públicos.





AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

LOTE PMA CAZARIN 2/1

Área: 906,83 m²

A solicitação ocorreu através do departamento de Patrimônio, para avaliação de lote com área conforme mencionada acima.

Figura 1 – Identificação do lote

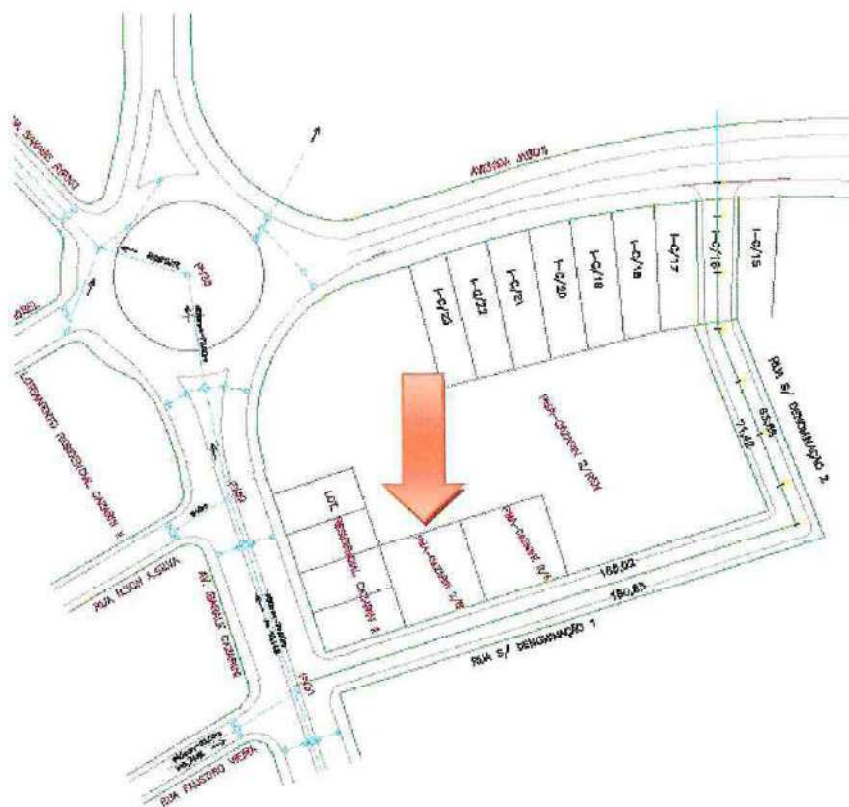




Figura 2 – Localização



Fonte: Google Earth

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares ao avaliado, temos:

TERRENO PMA CAZARIN 2/1					
VALOR	VALOR DE REGATEIO*	ÁREA (m ²)	RS/M ²	LOCAL	FONTE
R\$ 230.000,00	R\$ 207.000,00	360	R\$ 575,00	Av. Jaboti , Jardim Menegazzo	Joharc
R\$ 180.000,00	R\$ 162.000,00	360	R\$ 450,00	Rua Ilson Aparecido Silva, 16 - Loteamento Residencial Cazarin	Andrade
R\$ 160.000,00	R\$ 144.000,00	360	R\$ 400,00	Rua Geraldo Alves Pereira, 0 - Loteamento Residencial Cazarin	Andrade
R\$ 170.000,00	R\$ 153.000,00	360	R\$ 425,00	Rua Geraldo Alves Pereira - Loteamento Residencial Cazarin	Bela Vista
R\$ 180.000,00	R\$ 162.000,00	360	R\$ 450,00	Rua Virgílio Zanon - Loteamento Residencial Cazarin	Bela Vista
R\$ 169.000,00	R\$ 152.100,00	360	R\$ 422,50	Avenida Antônio Cazarin, 0 - Loteamento Residencial Cazarin	J. Mareze
MÉDIA RS/M²			RS 453,75		

*Valor de Regateio: Valor de negociação entre comprador e vendedor, considerado 10% a menos que o valor anunciado.



02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO

02.1 – Finalidade

Estimativa do valor de mercado para venda de terreno.

02.2 – Objetivo

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado para venda pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, que possam com segurança, concluir qual o valor do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

02.3 - Data base da avaliação:

A data base desta avaliação é de Abril de 2026.

03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual os terrenos estão inseridos, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de R\$ 453,75/m² – o valor atribuído aos lotes é de:

- LOTE PMA CAZARIN -2/B – Área de 906,83 m²: **R\$411.474,11** (quatrocentos e onze mil quatrocentos e setenta e quatro reais e onze centavos);




04 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, como vocação, localização e principalmente as situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.


Apucarana, 28 de Abril de 2026



Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899-**

Assinatura digital avançada.


Mateus Franciscón Fernandes
Eng^o Civil
Secretário Municipal de Obras



Assinado digitalmente por:
LUIS CARLOS FUKUMOTO
***.756.839-**

Assinatura digital avançada.

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279-**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes
Superintendente de Patrimônio

Laudo elaborado por membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 88/2025 – SGP dc 28/02/2025



PARECER 020/2026 SEOB

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de doação de imóvel público municipal ao Estado do Paraná, destinada à implantação de unidade regional do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná, conforme Ofício nº 004/2026.

O imóvel em análise corresponde ao lote denominado **PMA Cazarin 2/1**, com área de **906,83 m²**, devidamente individualizado por meio de desmembramento aprovado pelo Município (Ato de Aprovação nº 034/2026), e registrado sob matrícula própria, de titularidade do Município de Apucarana.

2. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

2.1 Regularidade urbanística e disponibilidade do imóvel

O lote em questão é resultado de processo regular de desmembramento urbano, aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, atendendo às exigências legais aplicáveis ao parcelamento do solo urbano.

Nos termos da Lei Complementar nº 007/2020 (Parcelamento do Solo), áreas públicas oriundas de parcelamentos podem ser destinadas à implantação de equipamentos urbanos e institucionais, visando atender ao interesse coletivo e às demandas da Administração Pública.

Adicionalmente, o Código de Obras do Município estabelece que toda utilização do solo urbano deve observar o interesse público e a função social da propriedade, o que se verifica no presente caso.

2.2 Compatibilidade com o planejamento urbano municipal

O Plano Diretor Municipal define que o uso da propriedade urbana deve atender ao bem coletivo, à segurança e ao bem-estar da população, orientando a ocupação do território de forma integrada e sustentável.

Nesse contexto, a destinação do lote para instalação de equipamento público institucional se mostra plenamente compatível com as diretrizes urbanísticas, especialmente no que se refere:

- à organização territorial do município;
- à adequada distribuição de equipamentos públicos;
- à otimização da infraestrutura urbana existente.



Destaca-se, ainda, que o lote em análise pode ser compreendido como parte de uma área com potencial de consolidação de um **núcleo de serviços públicos institucionais**, favorecendo a concentração de atividades administrativas e técnicas em uma mesma região, o que contribui para:

- maior eficiência na prestação de serviços;
- facilidade de acesso pela população;
- racionalização do uso da infraestrutura urbana.

2.3 Interesse público e relevância institucional do IDR-Paraná

O Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná é autarquia estadual vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento, com atribuições voltadas à promoção do desenvolvimento rural, inovação tecnológica, assistência técnica e extensão rural .

A unidade a ser implantada no município de Apucarana terá caráter regional, sendo responsável por:

- atendimento direto ao município;
- suporte técnico e administrativo a **13 municípios da região** .

Tal atuação possui impacto direto no fortalecimento do setor agropecuário, na geração de renda e no desenvolvimento sustentável regional, refletindo em benefícios econômicos e sociais relevantes para o Município.

2.4 Adequação do imóvel à finalidade proposta

Conforme solicitado pelo IDR-Paraná, há necessidade de área aproximada de **900 m²** para implantação da unidade .

O lote PMA Cazarin 2/1 apresenta área de **906,83 m²**, demonstrando compatibilidade direta com a demanda apresentada, o que reforça a adequação técnica da destinação proposta.

2.5 Avaliação patrimonial

O imóvel foi objeto de avaliação técnica por meio do Método Comparativo de Dados de Mercado, resultando em valor estimado de **R\$ 411.474,11** .

2.6 Coerência administrativa e evolução do processo

Importante registrar que, em momento anterior, foi informado que não havia lote disponível que atendesse às exigências da demanda apresentada .





Todavia, com a posterior aprovação do desmembramento da área pública, houve a constituição de novos lotes, dentre os quais o lote PMA Cazarin 2/1, passando este a atender integralmente aos requisitos necessários.

Tal fato demonstra a evolução regular do processo administrativo, sem prejuízo à legalidade ou à impessoalidade, mas sim decorrente da adequada gestão e reorganização do patrimônio público.

3. JUSTIFICATIVA

A destinação do lote público ao Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná encontra respaldo técnico, urbanístico e administrativo, uma vez que:

- atende a finalidade pública clara e relevante;
- está em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal;
- contribui para a estruturação de área com vocação institucional;
- promove integração entre entes públicos (Município e Estado);
- gera benefícios diretos e indiretos à população local e regional;
- observa critérios técnicos de compatibilidade, avaliação e regularidade do imóvel.

Trata-se, portanto, de medida que não configura mera alienação patrimonial, mas sim **destinação qualificada de bem público para ampliação da capacidade estatal de prestação de serviços à população.**

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, sob o ponto de vista técnico e urbanístico, **não há óbices à destinação do lote PMA Cazarin 2/1 para fins de doação ao Estado do Paraná**, visando à implantação da unidade regional do IDR-Paraná, por se tratar de medida alinhada ao interesse público, ao planejamento urbano municipal e à adequada utilização do patrimônio público.

Apucarana, 28 de abril de 2026

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEOB



Assinado digitalmente por:
MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
***.918.899.**

Assinatura digital avançada.

Mateus Franciscón Fernandes
Engenheiro Civil – CREA/PR 144.447/D
Secretário Municipal de Obras



g) MANIFESTAÇÃO FORMAL DOS ÓRGÃOS DONATÁRIOS SOLICITANDO A DOAÇÃO DOS IMÓVEIS, CONFORME OFÍCIOS RECEBIDOS (ITEM 07);



OFÍCIO 004/2026

Apucarana, 15 de abril de 2026.

**Ao Excelentíssimo Senhor
Rodolfo Mota da Silva**
Prefeito Municipal de Apucarana – PR

**Assunto: Solicitação de doação de lote para construção da Unidade Regional e
Municipal do IDR-Paraná**

Prezado Senhor Prefeito,

O Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IDR-Paraná solicita a doação de um terreno com dimensões de 30,0 x 30,0 m (900 m²), preferencialmente localizado no entorno do Lago Jaboti, para a construção da sede da Unidade Regional e Municipal em Apucarana.

A nova estrutura reunirá, em um único espaço, a equipe da Unidade Municipal de Apucarana, responsável pelo atendimento direto ao município, e a equipe da Unidade Regional, que presta suporte técnico e administrativo aos 13 municípios da região de Apucarana. Essa integração proporcionará melhores condições de trabalho e maior eficiência no atendimento.

A iniciativa fortalecerá as ações de assistência técnica e extensão rural, contribuindo para o desenvolvimento do setor agropecuário e para a geração de renda no município e na região.

Contamos com o apoio de Vossa Excelência para a viabilização desta demanda e reiteramos nossa parceria com o Município de Apucarana.

Atenciosamente,



Luiz Marcelo Franzin
Chefe do Escritório Regional
IDR-Paraná – Apucarana





DPE PR
DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DO PARANÁ

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1908 - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-010 - Curitiba - PR - <https://www.defensoriapublica.pr.def.br/>

OFÍCIO Nº018/2026/2ªSUB/DPE/PR

Curitiba, 16 de abril de 2026.

À Prefeitura Municipal de Apucarana
Excelentíssimo Prefeito

RODOLFO MOTA

R. Prof. Erasto Gaertner, 25 - Centro
CEP 86800-300 Apucarana/PR
Email:gabinete@apucarana.pr.gov.br

Assunto: Doação de terreno para implementação de sede própria da Defensoria Pública do Estado do Paraná no Município de Apucarana/PR.

Exmo. Prefeito,

Com cordiais cumprimentos à Vossa Excelência, vimos pelo presente requerer informações acerca da existência e da possibilidade de doação de terreno para implementação de sede própria da Defensoria Pública do Estado do Paraná no Município de Apucarana/PR.

Trata-se de uma estratégia inovadora e sustentável a partir da implementação pela Defensoria Pública do Estado do Paraná, em suas regionais, dos chamados Postos de Atendimento Comunitários da Defensoria Pública (PADEFs), a partir de módulos pré-fabricados, cuja edificação emite menos gases poluentes do que uma obra civil convencional, sua estruturação é mais rápida, com o objetivo de ampliar o acesso à justiça e promover desenvolvimento social no Município.

A Constituição Federal promulgada em 1988 coloca a Defensoria Pública como instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe, como expressão e instrumento do regime democrático, fundamentalmente, a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa, em todos os graus, judicial e extrajudicial, dos direitos individuais e coletivos, de forma integral e gratuita, aos necessitados.

Esta Defensoria Pública Estadual, criada apenas em 19 de maio de 2006, possui unidades instaladas em apenas 18,4% das 163 comarcas do Estado, abrangendo 74 de

PL-L-1-2041-23-04-2026 - A TUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2AFF41F05CE4B2E549F89



Outrossim, o projeto, além do viés sustentável, visa a converter o gasto com aluguel em investimento para outras áreas de atuação, otimizando o atendimento à população e garantindo maior eficiência dos serviços prestados por esta Defensoria Pública Estadual.

Desta maneira, tendo em vista o histórico incentivo e apoio desta Prefeitura Municipal à atuação da Defensoria Pública no Município, além da necessidade de uma adequação espacial para aprimoramento do atendimento prestado à população necessitada, consulta-se acerca da existência de terrenos aptos a serem doados à Instituição, que possuam as seguintes especificações:

Dimensões da nossa edificação Edificação: Aproximadamente 600 m² (20m x 30m).

Área do Terreno necessária: Mínimo de 1.500 m², para comportar a construção e atender aos índices urbanísticos (afastamentos, recuos, taxa de ocupação e permeabilidade).

Formato e Topografia ideal: Testada frontal mínima de 30 metros, profundidade proporcional e topografia plana.

Localização preferencial: Deve ser de fácil acesso, preferencialmente próximo a terminais de transporte público e outras instituições de atendimento (Tribunal de Justiça, Secretarias de Ação Social, etc.).

A referida medida constituirá um marco na parceria entre a Prefeitura Municipal de Apucarana e a Defensoria Pública do Estado do Paraná, com a ampliação do acesso, para a população necessitada, à justiça, com eficiência e atenção às especificidades dos atendimentos prestados por esta Instituição.

Por oportuno, manifestamos nossa disponibilidade, desde já, para uma apresentação presencial sobre os detalhes do projeto e seu impacto positivo na cidade e para a população.

Aproveitamos a oportunidade para agradecer todos os esforços dispensados na atuação da Defensoria Pública do Estado do Paraná, e nos colocamos à disposição para permanente diálogo e construção de soluções para a redução das desigualdades sociais em nosso Estado.

Cordialmente,

THÁISA OLIVEIRA

Segunda Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná





Documento assinado digitalmente por **THAISA OLIVEIRA DOS SANTOS, Defensora Pública**, em 17/04/2026, às 13:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.defensoria.pr.def.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0282567** e o código CRC **52ED3BBE**.

26.0.000003829-5

0282567v8

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2AFF41F05CE4B2E549F89



h) INFORMAÇÃO SOBRE A INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E AUSÊNCIA DE DESTINAÇÃO ATUAL, CONFORME CERTIFICADO PELO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO (ITEM 08 E 09);





OFÍCIO Nº 23/2026 – PMA – LOTE MUNICIPAL DE APUCARANA

Apucarana, 16 de abril de 2026.

Requerente: Defensoria Pública do Estado do Paraná – PADEFS
Segunda Subdefensora Pública-Geral do Estado do Paraná: Dra. Thaísa Oliveira

Em atendimento ao **Ofício nº 018/2026/2ºSUB/DPE/PR**, vinculado ao **Protocolo Administrativo nº 28194/2026**, cujo objeto trata da solicitação de doação de imóvel municipal ao Estado do Paraná, destinada à implantação de sede própria da **Defensoria Pública do Estado do Paraná** no Município de Apucarana/PR, informa-se o que segue.

A solicitação refere-se à disponibilização de um lote de terra com área aproximada de **1.500,00 m²**, destinado à construção de sede própria, para atendimento da demanda institucional da Defensoria Pública Estadual. Consta, ainda, que a localização preferencial deve ser de fácil acesso, preferencialmente próxima a terminais de transporte público e outras instituições, visando proporcionar melhores condições de trabalho e maior eficiência no atendimento.

Conforme solicitado, seguem os dados da entidade interessada para instrução do processo de doação do terreno:

Defensoria Pública do Estado do Paraná – PADEFS

Endereço atual: **Rua Professor Erasto Gaertner, nº 25, Centro**

CEP: **86.800-300**

Apucarana/PR.

Neste primeiro momento, informa-se que **não há, no patrimônio do Município, lote disponível que atenda às exigências de área necessárias para a implantação da referida sede própria da Defensoria Pública do Estado do Paraná.**





Por fim, a Superintendência de Patrimônio Público reafirma seu compromisso com a cooperação institucional e com o fortalecimento das ações integradas entre os entes públicos, colocando-se à disposição para contribuir com futuras iniciativas, observados os limites legais, estruturais e patrimoniais do Município.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de estima e consideração, permanecendo à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279.**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes

Superintendente de Patrimônio Público





OFÍCIO Nº 22/2026 – LOTE MUNICIPAL DE APUCARANA

Apucarana, 16 de abril de 2026

Requerente: Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER
Chefe do Escritório Regional do IDR-Paraná: Sr. Luiz Marcelo Franzin

Em atendimento ao **Ofício nº 004/2026 – IAPAR-EMATER**, vinculado ao **Protocolo Administrativo nº 27792/2026**, cujo objeto trata da solicitação de doação de imóvel municipal ao Estado do Paraná, destinada à implantação de unidade regional do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**, informa-se o que segue.

A solicitação refere-se à disponibilização de **um lote com área de 900,00 m²**, nas imediações do **Lago Jaboti**, para a construção da unidade regional, a qual presta suporte técnico e administrativo aos **13 municípios da região de Apucarana**, proporcionando melhores condições de trabalho e maior eficiência no atendimento.

Conforme solicitado, seguem os dados da entidade interessada para instrução do processo de doação do terreno:

Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER

CNPJ: 75.234.757/0001-49

Inscrição Estadual: 90.859.818-00

Sede: Rua da Bandeira, nº 500, Curitiba/PR

CEP: 80035-270

Fone: (41) 3250-2100

Neste primeiro momento, informa-se que **não há, no patrimônio do Município, lote disponível que atenda às exigências de área necessárias para a**





implantação da referida base regional do **Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná – IAPAR-EMATER**.

Por fim, a **Superintendência de Patrimônio Público** reafirma seu compromisso com a cooperação institucional e com o fortalecimento das ações integradas entre os entes federativos, colocando-se à disposição para contribuir com futuras iniciativas, observados os limites legais, estruturais e patrimoniais do Município.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de estima e consideração, permanecendo à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
***.631.279.**

Assinatura digital avançada.

Maurinei Nunes

Superintendente de Patrimônio Público



**i) CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS EMITIDA PELO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (ITEM 11);**





Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana – Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto – Oficial de Registro

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS nº174983

CERTIFICO que, revendo os livros deste Registro de Imóveis verifiquei não constar hipoteca ou quaisquer outros ônus registrados sobre o(a) Imóvel Urbano, Lote de Terras **PMA-Cazarin 2/2**, com a área de 900,00m², situado no **Gleba Patrimônio Apucarana, Apucarana-PR**, conforme matrícula nº**36030**, Livro 02, desta Serventia. “Nada Mais”. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Eu, Letícia Karina Becel de Oliveira Molero, Registradora Substituta, subscrevo e assino na forma abaixo.

O referido é verdade e dou fé.

Apucarana, 29 de abril de 2026.

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNCC-MARST-4NQVS-SMJET>

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A4FF41F05CE4B2E549F89





Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana – Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto – Oficial de Registro

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS nº174983

CERTIFICO que, revendo os livros deste Registro de Imóveis verifiquei não constar hipoteca ou quaisquer outros ônus registrados sobre o(a) Imóvel Urbano, **Lote de Terras PMA-Cazarin 2/1**, com a área de 906,83m², situado no **Gleba Patrimônio Apucarana, Apucarana-PR**, conforme matrícula nº**36029**, Livro 02, desta Serventia. “Nada Mais”. É o que tenho a certificar ao pedido a mim feito do qual me reporto e dou fé. Eu, Letícia Karina Becel de Oliveira Molero, Registradora Substituta, subscrevo e assino na forma abaixo.

O referido é verdade e dou fé.

Apucarana, 29 de abril de 2026.

George Rodrigues da Silveira Neto

Oficial de Registro



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44Z57-YD4JN-Z4CVU-HWNY6>

PL 067/2026 - PL-1-2041-23-04-2026 - - AUTORIA: Poder Executivo Municipal

VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://apucarana.legiflow.com.br/autenticidadepdf>

CODIGO DO DOCUMENTO: 103249 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 8A7078EB16C2A6FF41F05CE4B2E549F89



j) CÓPIA DO PARECER JURÍDICO DA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE
APUCARANA (ITEM 12);





Por fim, verifica-se que o pleito formulado pela referida entidade foi formalizado no Ofício n.º 004/2026/IDR-Paraná, subscrito pelo Chefe do Escritório Regional do IDR-Paraná – Apucarana, Sr. Luiz Marcelo Franzin.

3) **FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA**

A análise da presente matéria deve partir, primordialmente, do regime jurídico específico previsto no **art. 76 da Lei nº 14.133/2021**, por se tratar de hipótese de alienação de bens imóveis da Administração Pública, e por assim prever o art. 9º da Lei Orgânica do Município.

Nos termos do *caput* do referido dispositivo, **a alienação de bens da Administração Pública subordina-se à existência de interesse público devidamente justificado e será precedida de avaliação**. Em se tratando de bens imóveis, o inciso I do mesmo artigo estabelece **que a operação exigirá autorização legislativa** e dependerá, em regra, de licitação na modalidade leilão, sendo esta **dispensada nas hipóteses expressamente previstas em lei**.

Entre essas **hipóteses excepcionais encontra-se a prevista no art. 76, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 14.133/2021, que admite a doação, desde que realizada exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, que é o caso em comento**.

Assim, **a dispensa de licitação é juridicamente possível no caso concreto, vez que os destinatários efetivamente se enquadram como entes da Administração Pública, por sua vez, faz-se necessário que estejam presentes os demais requisitos legais da alienação, ou seja, o atendimento integral ao regime legal estabelecido pela Lei nº 14.133/2021, em especial a autorização legislativa específica**.

Ademais, **o § 2º do art. 76 estabelece que os imóveis doados com fundamento na alínea “b” do inciso I, uma vez cessadas as razões que justificaram a liberalidade, deverão reverter ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, sendo expressamente vedada sua alienação pelo beneficiário**. Trata-se de norma de natureza cogente, que impõe a vinculação da doação a uma finalidade pública específica, devidamente delimitada, vedando-se motivações genéricas ou abstratas.

Outrossim, nos casos de **doação vir a ser estruturada com encargos ao donatário**, há que ser observado o disposto no **§ 6º do art. 76, segundo o qual deverão constar expressamente os encargos, o prazo para seu cumprimento e a cláusula de reversão**, sob pena de nulidade do ato.





Nesse contexto, da análise dos Projetos de Lei nº 067/2026 e nº 068/2026, verifica-se a observância de tais exigências normativas, notadamente quanto à preservação da finalidade pública e à previsão de reversão dos bens, a explicitação dos encargos, consistentes na execução de obras de construção, e a fixação de seus respectivos prazos de cumprimento, e a motivação quanto ao interesse público das doações constante na exposição de motivos das referidas leis e nos pedidos das entidades beneficiadas.

Por fim, cumpre destacar que os imóveis objetos das matrículas n.º 36.029 e 36.030 não possuem destinação pública específica ou edificação administrativa, caracterizando-se como bens desafetados de fato.

4) CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Procuradoria-Geral do Município opina:

- pela **viabilidade jurídica** dos Projetos de Lei nº 067/2026 e nº 068/2026, por observar os requisitos do art. 76 da Lei nº 14.133/2021;
- pela necessidade de **autorização legislativa específica**, por se tratar de requisitos legais indispensáveis à validade da alienação;
- pela recomendação de que conste, expressamente, no instrumento posterior de doação, **os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio municipal caso cessadas as razões que justificaram a transferência**, nos termos do § 2º e § 6º do art. 76 da Lei nº 14.133/2021;
- pela possibilidade de **encaminhamento do presente parecer à Câmara Municipal** para atendimento ao quesito 12 do Requerimento de Informação nº 85/2026, em razão da publicidade administrativa ser a regra.

SMJ é o parecer.

Apucarana, 30 de abril de 2026.



Assinado digitalmente por:
POLYANE DENOBI
***.788.399.**

Assinatura digital avançada.

POLYANE DENOBI
OAB/PR nº 38.762
Procuradora Jurídica do Município



Aprovo o parecer:
Assinado digitalmente por:
RUBENS HENRIQUE DE FRANÇA
***.535.069.**

Assinatura digital avançada.

RUBENS HENRIQUE DE FRANÇA
OAB/PR nº 31.740
Procurador-Geral do Município



PL 067/2026
AUTORIA: Poder Executivo Municipal

