



**PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**  
**ESTADO DO PARANÁ**

PROJETO DE LEI

Nº 186/2024

Autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências.

**REGIME DE URGÊNCIA**

**AUTORIA:** – EXECUTIVO MUNICIPAL

**ENVIADO ÀS COMISSÕES:** (em destaque).

LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO;  
FINANÇAS E ORÇAMENTO;  
MÉRITOS TEMÁTICOS;  
SAÚDE, EDUCAÇÃO E SEGURANÇA PÚBLICA;  
REPRESENTATIVA.

Incluído no Expediente	Em	/	/
Incluído na Ordem do Dia	Em	/	/
Pedido de Vistas	Em	/	/
1ª Discussão e Votação	Em	/	/
2ª Discussão e Votação	Em	/	/
Aprovado em Redação Final	Em	/	/
Promulgada	Em	/	/
LEI Nº	Sancionada	Em	/ /
Publicada no Órgão Oficial	Nº	Em	/ /





## PROJETO DE LEI Nº

De 23 de outubro de 2024

Autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte

### LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a realizar dação em pagamento em favor de Nabi Assad, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.569.619-65, o imóvel “lote nº 18 da quadra nº 17, localizado na Vila Guarujá, perímetro urbano desta cidade de Campo Mourão, com área de 5.016,198 m<sup>2</sup>”, com os limites e confrontações devidamente descritos na Matrícula nº 52.560 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão.

**Parágrafo único.** O imóvel descrito no “caput” deste artigo foi avaliado em R\$ 578.475,04 (quinhentos e setenta e oito mil quatrocentos e setenta e cinco reais e quatro centavos), conforme Laudo Simplificado de Avaliação Imobiliária do Imóvel Urbano, elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI.

**Art. 2º** A dação em pagamento do imóvel na forma do artigo 1º desta Lei dar-se-á para retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, em conformidade com os documentos e informações inseridos no processo administrativo nº 22594/2021, bem como com a narrativa fática constante da Mensagem Justificativa embasadora da aprovação desta Lei.

**Art. 3º** Compete ao Município de Campo Mourão, por meio da Secretaria Municipal de Administração, a realização dos atos necessários à escrituração e registro da área, bem eventuais averbações imprescindíveis à execução desta Lei.

**Art. 4º** As despesas necessárias à efetivação da transferência da propriedade serão custeadas pelo Município de Campo Mourão.

**Art. 5º** Considerando a finalidade desta dação em pagamento, fica o Sr. Nabi Assad dispensado do pagamento do ITBI, devendo o setor competente do Município expedir o documento necessário para o registro imobiliário.

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

**PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"**

Campo Mourão, 23 de outubro de 2024

Tauillo Tezelli  
**Prefeito Municipal**





## MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a dação em pagamento de imóvel público que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de retificar equívoco no ato administrativo de regularização fundiária da Vila Guarujá, e dá outras providências.”

Sabe-se que o Município de Campo Mourão promoveu a regularização dos imóveis localizados na Vila Guarujá, nos termos da Lei Federal nº 13465/2017. Foi um longo processo, desde o levantamento e registro de dados (imóveis, limites, possuidores, etc) até o encaminhamento ao Cartório Imobiliário para a emissão das respectivas Certidões de Regularização Fundiária.

Pois bem, o imóvel denominado “lote nº 18 da quadra nº 17 da Vila Guarujá, objeto da Matrícula nº 52.560 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca”, está equivocadamente registrado em nome do Município de Campo Mourão.

Conforme se observa nos documentos anexados a esta Mensagem Justificativa, a Certidão de Regularização Fundiária do imóvel em questão, datada de 27 de março de 2020, foi expedida e entregue ao Sr. Nabi Assad. E a Matrícula nº 52.560 foi aberta, sendo registrado como proprietário do lote o Sr. Nabi Assad.

Porém, **por motivos desconhecidos dos técnicos do Município e diante da ausência de documentos arquivados**, em setembro de 2020 a municipalidade enviou requerimento ao Oficial de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, solicitando a retificação de supostos equívocos e incongruências na expedição das Certidões de Regularização Fundiária de alguns lotes da Vila Guarujá, sendo apresentada ao Tabelião uma relação de imóveis cuja propriedade deveria ser alterada.

E dentre essa relação de imóveis, constou o lote do Sr. Nabi Assad, que já estava corretamente registrado em seu nome, mas que após o pleito do Município foi realizada averbação na Matrícula (Av-1/52.560), passando o Poder Público a ser o proprietário do mesmo – ATO ABSOLUTAMENTE EQUIVOCADO -.





Analisando o caso, os técnicos do Município verificaram que para regularizar a situação bastaria solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a devida correção. Entretanto, o Cartório entende que o processo de regularização fundiária da Vila Guarujá já se findou, não podendo mais haver correções administrativas nas Certidões e, por conseguinte, nas Matrículas.

Neste contexto, verificou-se que o particular, Sr. Nabi Assad, não pode ser prejudicado por erro injustificado do Município, até porque se está diante do instituto da “propriedade”, protegida pela Constituição Federal.

Desta feita, a Procuradoria Geral do Município de Campo Mourão, visando sanar o problema e não causar mais prejuízos ao Sr. Nabi Assad, que teve seu direito de propriedade ceifado por equívoco do Poder Público, conforme dito alhures, sugeriu a realização dessa dação em pagamento, da mesma forma como ocorreu na Lei Municipal nº 4674/2024.

Sabe-se que por se tratar de ano eleitoral, há vedações impostas à Administração Pública pela Lei Federal nº 9504/97 que devem ser respeitadas, como a distribuição de bens.

Todavia, tal dação em pagamento justifica-se pela situação acima narrada, motivo pelo qual o Município elaborou este Projeto de Lei para apreciação e aprovação desse Poder Legislativo, solicitando autorização para realizar dação em pagamento em favor de Nabi Assad.

Diante do exposto, encaminho a esse Poder Legislativo o presente Projeto de Lei, acompanhado da Matrícula, Laudo de Avaliação e demais documentos, contando com o apoio dessa Casa para aprovação e deliberação da matéria **em regime de urgência**, e em sessão extraordinária, se necessário for, visando amenizar os transtornos causados ao munícipe.

Na oportunidade, renovo aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

Campo Mourão, 23 de outubro de 2024



Assinado digitalmente por:

**TAUILLO TÉZELLI**

234.841.109-10

23/10/2024 16:05:58

Tauillo Tezelli

**Prefeito Municipal**



MATRÍCULA N.º

52.560

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.020

FICHA 1

MATRICULA N.º 52.560.-

03-03-2020.- Prot.º. n.º.300.114.-

**IMÓVEL:-** Lote 18 Quadra 17, Área 5.016,198 m<sup>2</sup>, Situado na Vila Guarujá, perímetro urbano do Município e Comarca de Campo Mourão-PR., Com os seguintes limites e confrontações: De 1 para 2 no rumo de 39°09'55" SE, e 34,59 m; confrontando com Lote 08 Quadra 17; De 2 para 3 no rumo de 39°11'51" SE, e 13,50 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17; De 3 para 4 no rumo de 39°11'51" SE, e 19,74 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17; De 4 para 5 no rumo de 53°16'00" SW, e 71,96 m; confrontando com Lote 17 Quadra 17; De 5 para 6 no rumo de 39°50'09" NW, e 70,99 m; confrontando com Rua 04; De 6 para 1, no rumo de 55°42'50" NE, e 72,98 m confrontando com Lote 19 Quadra 17.-Maticula oriunda de regularização Fundiaria.-

**PROPRIETÁRIO:** NABI ASSAD, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG n.º.287.251-0-PR e do CPF n.º.104.569.619-68, residente e domiciliado na Rua 04, vila guaruja, Campo Mourão-PR.-

MATRICULA ANTERIOR n.º.52.383 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: nihil.- 26/03/2020.- Dou fé.

Av-1/52.560.- Prot. n.º.302.967.- 16/09/2020.- **TITULO:-** RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.- Procedi a presente averbação de Retificação Administrativa Registral, nos termos do Art. 213, I, da Lei 6.015/73, para constar a Retificação desta matrícula no Caput, onde constou: "**PROPRIETÁRIOS:** NABI ASSAD, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG n.º.287.251-0-PR e do CPF n.º.104.569.619-68, residente e domiciliado na Rua 04, vila guaruja, Campo Mourão-PR.-", passa a constar "**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ, inscrita no CNPJ n.º. 75.904.524/0001-06", conforme Retificação do Anexo I da Certidão de Regularização Fundiária, de 02.09.2020., que retifica e ratifica regularização Fundiaria de 02.09.2020.- A presente averbação de Retificação trata-se Continua no verso

(CONTINUAÇÃO Av-1/52.560.- ) de ATO ADMINISTRATIVO, nos termos do Art. 212 da Lei 6.015/73.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XVII do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.- 09/10/2020- Dou fé.- 0 Oficial:.-

Maximino César Lisbôa

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



# 1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

## 1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

**Prefeitura Municipal de Campo Mourão**

## 1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

**Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado**

## 1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

**Avaliação do lote para fins de dação em pagamento**

## 1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

**O imóvel foi vistoriado no dia 02 de agosto de 2024**

## 1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua nº 4, nº 320**

Lote: **18** Quadra: **17**

Coordenadas: **24°04'52.5"S 52°22'41.3"W**

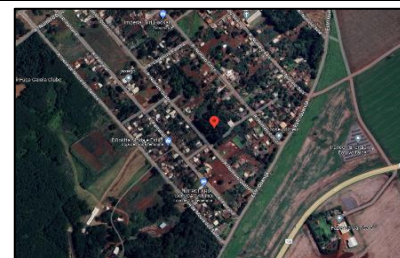


Imagem 01 - Localização

Bairro: **Vila Guarujá**

Matrícula: **52.560 - 1º Ofício**

Cidade: **Campo Mourão/Pr**

## 1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **5.016,198** Edificado/Vazio: **Vazio**  
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Baixa** Trafego de trecho: **Baixo**

## 1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Não** Coleta de lixo: **Sim**  
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

## 1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**

Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**

Nº de características utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

## 1.9 - AMOSTRAS:

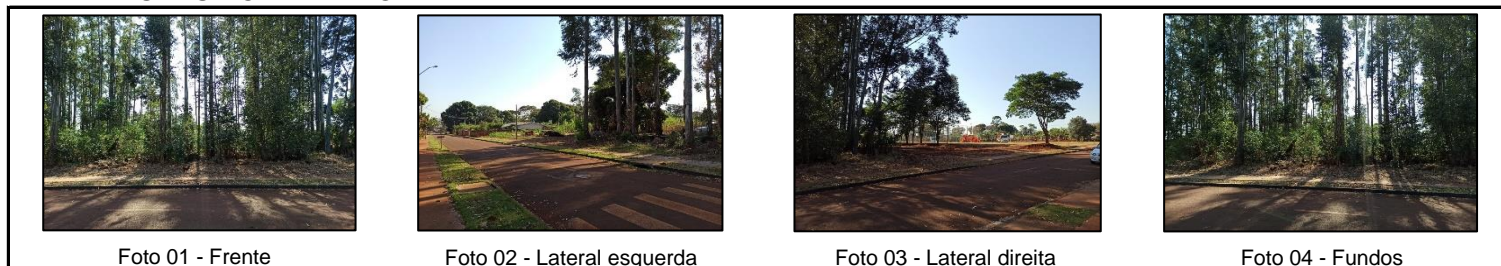
Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Número 06	Vila Guarujá	José	(44) 99927 - 9389	1720	Não	5100	R\$ 170.000,00
2	Rua Número 07	Vila Guarujá	J. Pereira	(44) 99969 - 7044	3541,5	Não	5000	R\$ 500.000,00
3	Rua Número 05	Vila Guarujá	Valdivino	(44) 99883 - 4970	300	Não	5100	R\$ 42.000,00
4	Rua Número 05	Vila Guarujá	Valdivino	(44) 99883 - 4970	450	Não	5100	R\$ 60.000,00
5	Rua Número 04	Vila Guarujá	Pedro	(44) 99817 - 0608	1000	Não	5100	R\$ 170.000,00
6	Rua Número 06	Vila Guarujá	Alex Antunes	(44) 98435 - 4646	208	Sim	5100	R\$ 40.000,00
7	Rua Número 02	Vila Guarujá	Thayse Monteiro	(41) 99944 - 1992	600	Não	5200	R\$ 100.000,00
8	Rua Número 02	Vila Guarujá	Marlene	(44) 99801 - 5753	450	Não	5100	R\$ 65.000,00
9	Rua Número 03	Vila Guarujá	Beth	(44) 99923 - 6718	2100	Não	5400	R\$ 180.000,00
10	Rua Número 01	Vila Guarujá	Ferri Alessi	(44) 99978 - 0067	1955	Não	5000	R\$ 189.000,00
11	Rua Número 05	Vila Guarujá	Patricia	(44) 99164 - 6280	213,05	Não	5200	R\$ 70.000,00
12	Rua Número 01	Vila Guarujá	Karla Fernanda	(44) 99992 - 3245	1065,8	Não	5300	R\$ 214.000,00
13	Rua Número 01	Vila Guarujá	Karla Fernanda	(44) 99992 - 3245	1070,6	Não	5300	R\$ 214.000,00
14	Rua Número 01	Vila Guarujá	Karla Fernanda	(44) 99992 - 3245	1075,2	Não	5300	R\$ 215.000,00
15	Rua Número 01	Vila Guarujá	Karla Fernanda	(44) 99992 - 3245	651,2972	Não	5300	R\$ 131.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

## 1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITÓRIAS:

<b>Valor de avaliação do imóvel:</b> <b>R\$ 578.475,04</b>	Valor mínimo: -11,37% R\$ 512.722,45	Valor máximo: 11,37% R\$ 644.227,62	<b>Valor unitário do imóvel (R\$/m²):</b> <b>R\$ 115,32</b>
---	---	--	--

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
<b>SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6</b>					<b>12</b>

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA  
REZENDE:05167934974

Assinado de forma digital por ALESSANDRO  
ANDREOLA REZENDE:05167934974  
Dados: 2024.08.02 14:09:06 -03'00'

**Alessandro Andreola Rezende**  
**Engenheiro Civil - CREA/PR: 144.181/D**





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
1º OFÍCIO**

COMARCA DE CAMPO MOURÃO - PR.

Rua Laurindo Borges, nº 1.517 \_ CEP 87.303.240

Bel. João Carlos Kloster - [www.cri.org.br](http://www.cri.org.br)

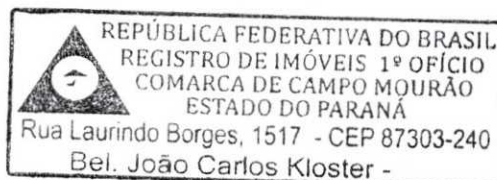
LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Certifico que nos termos da Certidão de Regularização Fundiária, expedida em data de 03 de fevereiro de 2020, pelo Município de Campo Mourão-PR, assinada pelo Prefeito Municipal, Sr. Tauillo Tezelli, registrada neste Ofício Imobiliário, é procedida a Legitimação Fundiária do Lote nº.18 da Quadra nº.17, localizado na VILA GUARUJÁ, perímetro urbano desta Cidade, matriculado sob número 52.560, neste Ofício Imobiliário, em nome do(s) beneficiário(s) NABI ASSAD, CPF nº.104.569.619-68.-

E para que passe a produzir os seus jurídicos efeitos, o(s) beneficiário(s) fica(m) investido(s) como proprietário(s) do referido lote, nos termos da legislação correlata.-

O referido é verdade e dou fé.-

Campo Mourão, 27 de março de 2020.-



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13b2769a-7481-4ecf-9980-4a2cd97395

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registradores

MATRÍCULA N.º

**52.560**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
Campo Mourão, Paraná

ANO **2.020**

FICHA **1**

MATRÍCULA N.º 52.560.-

03-03-2020.- Prot.º. n.º.300.114.-

**IMÓVEL:-** Lote 18 Quadra 17, Área 5.016,198 m<sup>2</sup>, Situado na Vila Guarujá, perímetro urbano do Município e Comarca de Campo Mourão-PR., Com os seguintes limites e confrontações: De 1 para 2 no rumo de 39°09'55" SE, e 34,59 m; confrontando com Lote 08 Quadra 17; De 2 para 3 no rumo de 39°11'51" SE, e 13,50 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17; De 3 para 4 no rumo de 39°11'51" SE, e 19,74 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17; De 4 para 5 no rumo de 53°16'00" SW, e 71,96 m; confrontando com Lote 17 Quadra 17; De 5 para 6 no rumo de 39°50'09" NW, e 70,99 m; confrontando com Rua 04; De 6 para 1, no rumo de 55°42'50" NE, e 72,98 m confrontando com Lote 19 Quadra 17.-Maticula oriunda de regularização Fundiaria.-

**PROPRIETÁRIO:** NABI ASSAD, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG n.º.287.251-0-PR e do CPF n.º.104.569.619-68, residente e domiciliado na Rua 04, vila guaruja, Campo Mourão-PR.-

MATRÍCULA ANTERIOR n.º.52.383 do livro 2 Registro Geral, deste Oficio Imobiliario.- Emolumentos: nihil.- 26/03/2020.- Dou fé.-

Av-1/52.560.- Prot. n.º.302.967.- 16/09/2020.- **TITULO:-** RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.- Procedi a presente averbação de Retificação Administrativa Registral, nos termos do Art. 213, I, da Lei 6.015/73, para constar a Retificação desta matrícula no Caput, onde constou: "**PROPRIETÁRIOS:** NABI ASSAD, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG n.º.287.251-0-PR e do CPF n.º.104.569.619-68, residente e domiciliado na Rua 04, vila guaruja, Campo Mourão-PR.-", passa a constar "**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ, inscrita no CNPJ n.º. 75.904.524/0001-06", conforme Retificação do Anexo I da Certidão de Regularização Fundiária, de 02.09.2020., que retifica e ratifica regularização Fundiaria de 02.09.2020.- A presente averbação de Retificação trata-se  
Continua no verso

qual dec.?



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
www.arpap.org/e-validador o CNS: 08.521-7  
e o código de verificação do documento: AHBRR8  
Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente  
ELIZANGELA CECILIO MOTA  
REIS  
CPF: 66920523949 - 23/08/2021

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO**  
Rua Laurindo Borges, 1517  
CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução  
do original desta serventia, contendo 2 páginas, extraída nos  
termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Campo Mourão, 23 de agosto de 2021.  
(Assinado Digitalmente)

Buscas R\$ 4,55  
Certidão Inteiro Teor R\$ 30,20  
SELO (FUNARPEN) R\$ 5,25  
Fundep. R\$ 1,74  
Iss. R\$ 0,69  
Funrejus. R\$ 8,67  
Total. R\$ 51,10



(CONTINUAÇÃO AV-1/52.560.- ) de ATO ADMINISTRATIVO, nos  
termos do Art. 212 da Lei 6.015/73.- Isento do FUNREJUS  
conforme art 32, inciso XVII do Decreto Judiciário  
nº 153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).-  
Emolumentos: R\$ 11,10 - 09/10/2020 - Dou fé. - 0  
Oficial: -  
Maximino Cesar Lisboa



  
Município de  
**CAMPO MOURÃO**  
TRABALHO PRA VALER

**Escrituras da Vila Guarujá**  
**2020 Sonho Realizado**



Valide aqui  
este documento



# Campo Mourão

Cidade Escola

## AO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO – ESTADO DO PARANÁ

O Município de Campo Mourão, por seu Prefeito Municipal Tauillo Tezelli, vem solicitar ao oficial do Registro de Imóveis 1º ofício desta Comarca, **averbação de adequação** de alguns dados do registro da **Regularização Fundiária** efetivada em 26/03/20 nesse R.I.

Foi efetivado nesse RI Regularização por Legitimação Fundiária (Reurb-S) nos termos do Dec. n. 9.310/18, aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal, referente ao bairro denominado Vila Guarujá desta cidade.

Ocorreu por ocasião da elaboração da relação, da descrição de alguns lotes e da lista de contemplados do Anexo I da CRF, alguns equívocos e incongruências que se faz necessário serem corrigidos.

Por ocasião da entrega dos títulos aos contemplados, nos deparamos com algumas situações anteriores, pré-existentes e que já deveriam ter sido retratadas na Reurb, mas que passaram despercebidas e que merecem agora serem adequadas, pois fazem parte dos fatos, como já acima mencionado, pré-existentes à regularização fundiária efetivada.

Esta legitimação, como se sabe, teve a finalidade de estimular a resolução extrajudicial de conflitos, utilizando da consensualidade e a cooperação entre este Município e os beneficiados.

Pois como é sabido a legitimação fundiária trata-se de mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb.

### PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ

RUA BRASIL, 1487 - CAMPO MOURÃO - PARANÁ - CAIXA POSTAL 420 - CEP 87301-140

TEL.: (44) 3518-1144 - FAX: (44) 3518-1104 - CNPJ (MF) N.º 75.904.524/0001-06

www.camoomourao.pr.gov.br - e-mail: prefeitura@camoomourao.pr.gov.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/936LY-SLPW4-MJ27Y-8VAZJ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/936LY-SLPW4-MJ27Y-8VAZJ>

Nos termos do art. 5, do Decreto mencionado, se requer a isenção dos emolumentos registraes destas averbações pois trata-se de adequar (retificar) informações relacionadas à "Reurb-S", com a finalidade de sua conclusão de forma mais assertiva, pois foram encontrados equívocos que devem ser solucionados.

A própria norma do Reurb-S prevê a possibilidade de apresentação de dados posterior ao registro do CRF. Bem como, menciona que "o Poder Público poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial".

No presente caso, é de certa forma o que ocorreu, pois o que se encaminha são meros dados de complementação e adequação do Reurb-S efetivado.

Assim se requer que se proceda as devidas averbações necessárias para que passe a constar conforme termo de **"Retificação do Anexo I da Certidão de Regularização Fundiária de 02/09/20"** que a este acompanha.

Nestes Termos

Pede Deferimento

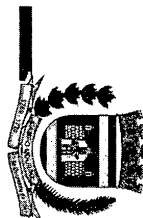
Campo Mourão 02 de setembro de 2020.

**Tauillo Tezelli**  
Prefeito Municipal

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO  
Rua Laurindo Borges, 1517  
**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 2 paginas, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Campo Mourão, 17 de maio de 2024.-  
(Assinado Digitalmente)

Buscas R\$5,81  
Certidão de Documento Arquivado R\$38,55  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75  
Fundep. R\$ 2,22  
Iss. R\$ 0,89  
Funrejus. R\$ 11,11  
Total. R\$ 68,33

F U N A R P E N  
  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.q5sJv.3sjJE  
Iouee.F172q  
<https://selo.funarpen.com.br>

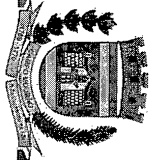


**Campo Mourão**  
 Cidade Escola

RETIFICAÇÃO DO ANEXO I da CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
 RELAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS E USUCAPIDOS

ÍTEM	LOTE ANTIGO	RUA	LOTE NOVO	QUADRA NOVA	BENEFICIÁRIO	QUANT. MORADORES	DOCUMENTO DO LOTE	Área (m2)
.29	22-A	1	23	1	Gildo Ferreira Ferro	2	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	1.901,11
.30	22-B	1	23	1	Sidinei Carlos Miranda	5	Recibo de Compra e Venda	
.31	23	1	24	1	Jader Roberto Cardoso Leite	1	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.32	23	1	24	1	Edna de Fátima Santos	2	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.33	24	1	24	1	Antonio de Moraes	3	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.34	24	1	24	1	Sebastiana Moreira da Silva	2	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.35	24	1	24	1	Jose Batista da Luz	2	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.36	24	1	24	1	Maria Cezarino Santos Barbosa	2	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.37	25	1	24	1	Sueli Cruz do Nascimento	3	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.38	25	1	24	1	Jose Silvestre Ferreira	5	Matrícula 24.565 (Edna de Fátima Santos)	
.39	26	1	25	1	Valmir Joel Bassani	6	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	1.184,68
.40	26	1	26	1	Jose Natal Venegue	5	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	
.59	42	2	1	7	Rubens Lopes Abrão Junior	4	Matrícula 5.896 (Organização Comercial e Imobiliária Trivelato Ltda - Representado por Antonio Carlos Negri)	1.786,609
.60	42	1 e 2	1	7	Evani Siqueira e Angelica de Jesus	6	Matrícula 5.896 (Organização Comercial e Imobiliária Trivelato Ltda - Representado por Antonio Carlos Negri) Contrato de compra e venda	



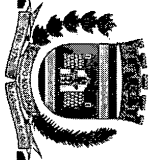


# Campo Mourão

Cidade Escola

.61	42	1 e 2	1	7	Fioravante Cardoso dos Santos	6	Matrícula 5.896 (Organização Comercial e Imobiliária Triveiato Ltda - Representado por Antonio Carlos Negri)	
.69	45	2	4	7	Marcelo Nunes Chagas	Em Construção	Procuração Pública	1.842,352
<del>.73-A</del>	45	2	4	7	Dimas de Jesus Cabral	Vazio	Procuração Pública	
.76	47 e 48	2	2	8	Marinete dos Santos	3	Não Possui Documentos	
.78	47 e 48	2	2	8	José Miguel Santos	3	Não Possui Documentos	
.79	47 e 48	1	2	8	Benir da Silva Santos	6	Não Possui Documentos	
.80	47 e 48	2	2	8	Rosa Anita dos Santos	2	Não Possui Documentos	
.81	47 e 48	1	2	8	Zelina dos Santos	Vazio	Não Possui Documentos	3.966,158
.81-A	47 e 48		2	8	Rosemi da Silva Santos		Contrato de Compra e Venda	
.81-B	47 e 48		2	8	Roseli da Silva Santos		Contrato de Compra e Venda	
.81-C	47 e 48		2	8	Jefferson Bruno da Silva Fortuoso		Contrato de Compra e Venda	
.86	50	1	5	8	Nilson Aparecido Brandes	3	Não Possui Documentos (Verificar Documentos)	808,64
.87	50	2	5	8	Nicolau Huezaczuk	5	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse e Procuração	
.89	50	2	6	8	Neuza Aparecida Souza	3	Procuração Pública	717,916
.130	169	8	13	15	João da Cruz	4	Matrícula 29.294 (Francisco Pascoali Filho e Rita Maria de Lima Pascoali)	
.131	169	3	13	15	Silvana Aparecida Grechuk	4	Matrícula 29.294 (Francisco Pascoali Filho e Rita Maria de Lima Pascoali)	
.132	169	8	13	15	Nilton Francisco de Ramos	1	Matrícula 29.294 (Francisco Pascoali Filho e Rita Maria de Lima Pascoali)	2.358,065
.132-A	169	8	13	15	Sulivan Parreira da Silva	-	Escritura Pública registrada	
.181	12	4	1	17	Luciana Guiliardi da Silva	6	Matrícula 23.654 (Aparecida Donizete Amancio Machado)	
.182	12	4	1	17	Celia Aparecida Braga Santos	1	Matrícula 23.654 (Aparecida Donizete Amancio Machado)	2.553,43



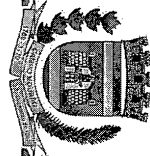


# Campo Mourão

Cidade Escola

.183	12	4	1	17	Valdevino Edgard dos Santos	2	Matricula 23.654 (Aparecida Donizete Amancio Machado)	2.707,06
.184	12	4	1	17	Aparecida Donizete Amancio Machado	2	Matricula 23.654 (Aparecida Donizete Amancio Machado)	
.189	16/17	4	19-A	17	Olivar de Oliveira	4	Matricula 23.655 (José Moreira Gonçalves e Olinda Lourenço Gonçalves)	2.707,06
.190	16/17	4	19-B	17	Glorinha Mariano da Silva	3	Matricula 23.655 (José Moreira Gonçalves e Olinda Lourenço Gonçalves)	2.602,238
.191	18 e 19	4	18	17	Município de Campo Mourão	Vazio	Depositário da Regularização Fundiária	5.016,198
.209	32	5	14	11	Zenovia Lefkun Svered	4	Transcrição nº 39.818 (Aluizio Araújo)	3.435,39
.210	32	5	14	11	Espólio de Adão Olivio Guilarde	1	Transcrição nº 39.818 (Aluizio Araújo)	
.211	33	5	2	17	Terezinha de Fátima Malaquias	5	Matricula 32.176 (José Malaquias Filho)	2.029,84
.212	33	5	2	17	Igreja Adventista do Sétimo Dia	Igreja	Não Possui Documentos	
.213	33	5	2	17	Maria das Graças Dutra	2	Recibo de Compra e Venda	
.214	34	5	3	17	Maria Pinheiro Cirilo	3	Contrato de Compra e Venda	1.786,306
.219	38	5	07	17	Ana Rosa dos Santos Muniz	2	Matricula 23.657 (Leonardo Muniz e Ana Rosa dos Santos Muniz)	2.380,094
.220	39	5	08	17	Eugenio Ferreira de Souza (falecido) / Onofre Ferreira (filho)	1	Matricula 23.262 (Eugênio Ferreira de Souza e Ana Kunisz de Souza)	2.492,073
.227	43	5	13	17	Faustino Cardoso	4	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	2.446,774
.228	44	5	14	17	Roberto Cardoso	1	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	2.134,986
.237	48	5	9	12	Laercio Pereira de Oliveira	Em Construção	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	
.238	48	5	9	12	Gisele Edlaine Solochinski Golovati	2	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	
.239	48	5	9	12	Município de Campo Mourão	Vazio	Depositário da Regularização Fundiária	1.230,497





# Campo Mourão

Cidade Escola

.270	68	6	6	12	Conceição Carvalho	2	Contrato de Compra e Venda (Matrícula 24.127 - Julia de Oliveira)	
.271	68	6	6	12	Tereza Cristina Ferreira	3	Procuração - (Matrícula 24.127 - Julia de Oliveira Cândido)	
.272	69	6	6	12	Reginaldo Araujo dos Santos	Vazio	Contrato de Compra e Venda	
.273	69	6	6	12	José Reinaldo da Silva	2	Procuração Pública	4.569,30
.324	111	7	4	19	José da Silva		Transcrição 46.313 (José Machado da Silva)	2.385,722
.327	114	2	1	14	Dalvarina Pinheiro Silva	3	Matrícula 23.664 (Cornélio Faustino Pinheiro)	
.328	114	2	1	14	Espólio Cornélio Faustino Pinheiro	3	Matrícula 23.664 (Cornélio Faustino Pinheiro)	2.362,612
.346	138	BR	02/03	20	Karina de Fátima Andrade	Casa Vazia	Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Posse	4.317,315

Campo Mourão, 02 de setembro de 2020.

**TAUILLO TEZANELLI**  
Prefeito Municipal

**FUNARPEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
SFRI2.t54Lv.4qjPJ  
K6Rew.F172q  
<https://selo.funarpen.com.br>

Buscas R\$5,81  
Certidão de Documento Arquivado R\$38,55  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00  
SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,75  
Fundep. R\$ 2,22  
Iss. R\$ 0,89  
Funrejus. R\$ 11,11  
**Total. R\$ 68,33**

**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO**

Rua Laurindo Borges, 1517

**CERTIFICADO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, contendo 4 paginas, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.  
Campo Mourão, 24 de junho de 2024.-  
(Assinado Digitalmente)



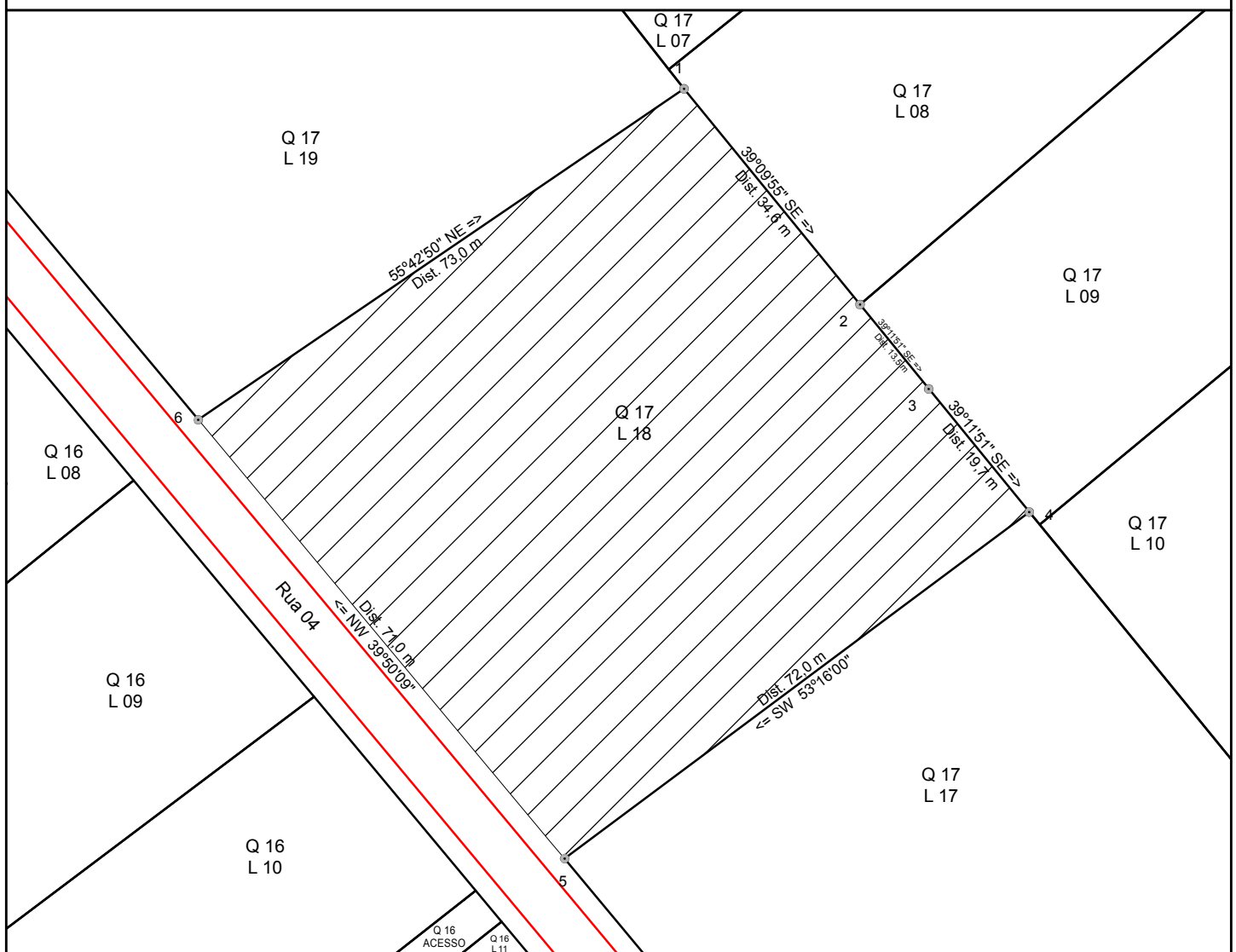
# Prefeitura Municipal de Campo Mourão

Planta e Memorial Descritivo de Limites e Confrontações do Lote 18 Quadra 17 situado no lugar denominado "Arroio dos Papagaios" com a denominação "Vila Guarujá", Município e Comarca de Campo Mourão - Paraná

Gleba: Lote 18 Quadra 17, Área 5.016,198 m<sup>2</sup> , Perímetro 283,758 m

De 1 para 2 no rumo de 39°09'55" SE, e 34,59 m; confrontando com Lote 08 Quadra 17;  
De 2 para 3 no rumo de 39°11'51" SE, e 13,50 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17;  
De 3 para 4 no rumo de 39°11'51" SE, e 19,74 m; confrontando com Lote 09 Quadra 17;  
De 4 para 5 no rumo de 53°16'00" SW, e 71,96 m; confrontando com Lote 17 Quadra 17;  
De 5 para 6 no rumo de 39°50'09" NW, e 70,99 m; confrontando com Rua 04;  
De 6 para 1, no rumo de 55°42'50" NE, e 72,98 m confrontando com Lote 19 Quadra 17;

Com rumos orientados ao norte verdadeiro



Responsável Técnico

Anderson Araujo de Aguiar  
Engenheiro Cartógrafo  
CREA 11.043/D - GO  
ART 20151536629

DRZ GEOTECNOLOGIA  
043 3026-4065



Uso Cartorial

Proprietário

Matrícula

ESCALA 1:800  
FOLHA 01/01  
DATA 20/11/2015  
FORMATO A4