



## **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**

**ESTADO DO PARANÁ**

PROJETO DE LEI

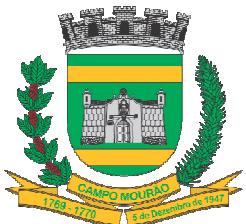
Nº 193/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por investidura, imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão que especifica, e dá outras providências. **(TEM POR OBJETIVO ALIENAR A ÁREA DE 153,60M<sup>2</sup>, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, PARTE REMANESCENTE DO IMÓVEL DATA DE TERRAS Nº A-1, DA QUADRA Nº 16, DO BAIRRO VILA TEIXEIRA - MATRÍCULA Nº 19.526).**

**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	/

## **TRAMITAÇÃO**



# PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

## PROJETO DE LEI N° De 16 de outubro de 2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por investidura, imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão que especifica, e dá outras providências.

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

### LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por investidura, com dispensa de licitação, nos termos do artigo, inciso I, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021, a área de 153,60m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Campo Mourão, parte remanescente do imóvel Data de Terras nº A-1, da Quadra nº 16, do bairro Vila Teixeira, com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 19.526 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

**Parágrafo único.** A alienação autorizada por esta Lei será feita ao proprietário do imóvel lindeiro, data de terras nº A-2, da quadra nº 16, do bairro Vila Teixeira, JULIANO COELHO BRIANTI (RG nº 920.436 SSP/MT e CPF nº 651.923.461-34).

**Art. 2º** O preço da alienação será de R\$ 174.933,01 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e um centavo), conforme Laudo de Avaliação nº 105-25, elaborado por técnico do município e referendado pelo Grupo Técnico da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização.

**Art. 3º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a devida baixa no patrimônio público do imóvel alienado por força desta Lei após integral quitação do preço.

**Art. 4º** As despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente correrão integralmente por conta do adquirente.

**Art. 5º** O registro do imóvel junto ao Cartório Imobiliário competente dar-se-á por meio de Ofício emitido pela Secretaria Municipal de Administração – SEADM, através da Gerência de Patrimônio - GEPAT, após o pagamento total do valor, que será certificado pela Secretaria de Finanças - SEFIN.

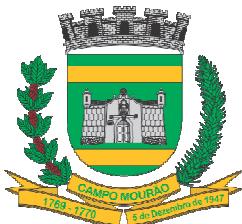
**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"**  
Campo Mourão, 16 de outubro de 2025.

João Douglas Fabrício  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO**  
**RUA BRASIL, 1487 – CENTRO**  
**CAMPO MOURÃO-PARANÁ**





## MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N°

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, por investidura, imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão que especifica, e dá outras providências”.

A área em questão, com 153,60 m<sup>2</sup>, é um remanescente da Data de Terras nº A-1, da Quadra nº 16, do bairro Vila Teixeira, com Matrícula nº 19.526 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca desta Comarca. Conforme atestado pelo Grupo Técnico desta municipalidade, a referida fração de terras não possui as dimensões mínimas para constituir um lote autônomo e ser utilizada de forma individualizada e independente, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 62/2020 (Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo).

Trata-se, portanto, de área inaproveitável isoladamente para a Administração Pública, cuja situação se amolda perfeitamente à hipótese de dispensa de licitação por investidura, prevista no artigo 76, inciso I, alínea “d”, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O processo administrativo que fundamenta esta proposição foi devidamente instruído com o requerimento do particular, proprietário do imóvel lindeiro, pareceres técnicos favoráveis e laudo de avaliação realizado por servidor competente, que fixou o valor do imóvel em R\$ 174.933,01 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e três reais e um centavo).

A alienação, além de regularizar a situação fática e urbanística do imóvel, reverterá em receita para o município, atendendo plenamente ao interesse público, sem qualquer prejuízo ao erário, uma vez que a venda será realizada pelo valor de mercado apurado na avaliação.

Portanto, realizados todos os trâmites administrativos e verificada a legalidade de se alienar o bem relacionado no artigo 1º, atrelado interesse público, elaborou-se este Projeto de Lei, que se faz acompanhar da Matrícula, do Laudo de Avaliação de Terreno nº 105-25 e dos pareceres do Grupo Técnico da Secretaria de Controle Urbano e Fiscalização.





# PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Casa Legislativa para votação e aprovação.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

## PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"

Campo Mourão, 16 de outubro de 2025.

Assinado eletronicamente por:  
JOÃO DOUGLAS FABRÍCIO

16/10/2025 14:24:25

João Douglas Fabrício  
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 16/10/2025 14:24 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE: <https://c.ipm.com.br/pdf5b812a566062>



**PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO  
RUA BRASIL, 1487 - CENTRO  
CAMPO MOURÃO-PARANÁ**





#### 1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Lateral direita



Foto 02 - Fachada



Foto 03 - Lateral esquerda



Foto 04 - Interior do lote

#### 1.12 - MÉTODO DE CÁLCULO PARA ÁREAS VERDES:

Considerando a inviabilidade de pesquisa de mercado direta para áreas com restrição ambiental no perímetro urbano, adotou-se metodologia indireta conforme previsto no Decreto Municipal nº 11.952/2025, Art. 7º, §1º e §2º.

A valoração da área com vegetação nativa foi realizada por meio da aplicação de índice de conversão fundiária, com base nos dados publicados pela Divisão de Estatísticas Básicas (DEB) do Departamento de Economia Rural (DERAL/SEAB), referentes ao Município de Campo Mourão no ano de 2025.

Utilizaram-se como referência:

Grupo A-I: Terras agricultáveis de alta produtividade (uso mais comum: grãos) — valor de referência: R\$ 146.300,00/ha

Grupo C-VIII: Terras improdutivas, destinadas à proteção ambiental (uso comum: vegetação natural, proteção de fauna/flora) — valor de referência: R\$ 21.500,00/ha

O índice de conversão adotado corresponde à razão entre os dois grupos, resultando em:

$$\text{Índice de conversão} = 21.500,00 \div 146.300,00 = 0,1469$$

Com isso, o valor do imóvel na condição de área com restrição ambiental é obtido multiplicando-se o valor da área útil (em condições ideais de uso e aproveitamento urbano) pelo índice de conversão. Essa metodologia assegura coerência técnica e isonomia avaliativa, compatível com a realidade fundiária e ambiental do município, conforme disposto no decreto.

#### 1.13 - VALOR DO TERRENO EM CONDIÇÕES IDEIAIS:

Valor de avaliação do imóvel em condições ideais:	Valor mínimo:	-3,81%	Valor máximo:	3,81%	Valor unitário do imóvel (R\$/m <sup>2</sup> ):
R\$ 174.933,01	R\$ 168.276,40		R\$ 181.589,62		R\$ 1.138,89

#### 1.14 - AVALIAÇÃO SEGREGADA POR PORÇÕES DO IMÓVEL:

DESCRIPÇÃO DA ÁREA	PORCENTAGEM	VALOR
Área útil do imóvel	100%	R\$ 174.933,01
Área de Preservação Permanente (Com fator de conversão)	0,00%	R\$ -
Área de Reserva Florestal (Com fator de conversão)	0,00%	R\$ -
<b>Valor de avaliação do imóvel:</b>	<b>R\$</b>	<b>174.933,01</b>

#### 1.15 - VALIDADE DO LAUDO:

O presente laudo técnico tem validade de 06 (seis) meses a partir da data de vistoria do imóvel.

#### 1.16 - DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E ART:

ART Nº: 1720250980138



Assinado eletronicamente por:  
MATHEUS LUCAS MENEGHIN  
068.050.099-52  
15/10/2025 17:34:00  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Eng.º Civil - Matheus Lucas Meneghin  
CREA 158.902/D-PR

Campo Mourão, 18 de setembro de 2025.





1.17 - TABELA DA SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB  
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL  
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2025 em Reais por hectare  
detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Bom Sucesso do Sul	142.100	109.600	89.400	48.700	31.600	14.400	
Borrazópolis	150.700	114.700	87.000	76.200	53.300	43.600	18.800
Braganey	155.000	123.600	95.900	74.300	55.000	34.000	18.300
Brasilândia do Sul	126.000	105.200	74.800	58.300	49.800	39.700	15.900
Cafeara	83.000	66.400	56.000	48.300	40.100	14.200	
Cafelândia	163.600	132.200	104.400	78.800	58.300	35.900	19.100
Cafezal do Sul			59.600	49.300	45.300	35.300	15.900
Califórnia	147.000	118.200	95.100	79.300	57.300	40.600	20.700
Cambará		113.700	86.900	72.200	57.900	42.200	22.500
Cambe	163.800	133.400	110.000	94.700	79.300	67.300	24.300
Cambira	149.400	120.700	96.900	80.400	58.300	50.300	20.700
Campina da Lagoa	141.900	120.000	97.800	77.100	56.200	42.200	20.800
Campina do Simão	94.400	65.000	41.900	28.400	19.300	7.600	
Campina Grande do Sul	70.100	50.600	39.000	27.700	16.100	6.400	
Campo Bonito	155.000	123.600	95.900	74.300	55.000	34.000	18.300
Campo do Tenente	78.600	56.700	42.300	29.800	17.000	7.500	
Campo Largo	73.300	57.000	40.700	27.000	15.900	6.600	
Campo Magro	69.800	51.800	39.600	26.200	15.400	6.600	
<b>Campo Mourão</b>	<b>146.300</b>	<b>123.800</b>	<b>100.900</b>	<b>79.500</b>	<b>58.000</b>	<b>43.600</b>	<b>21.500</b>
Cândido de Abreu	96.300	77.500	51.200	39.200	29.900	10.600	
Candói	105.700	75.300	45.500	30.300	21.000	8.300	

1.18 - 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

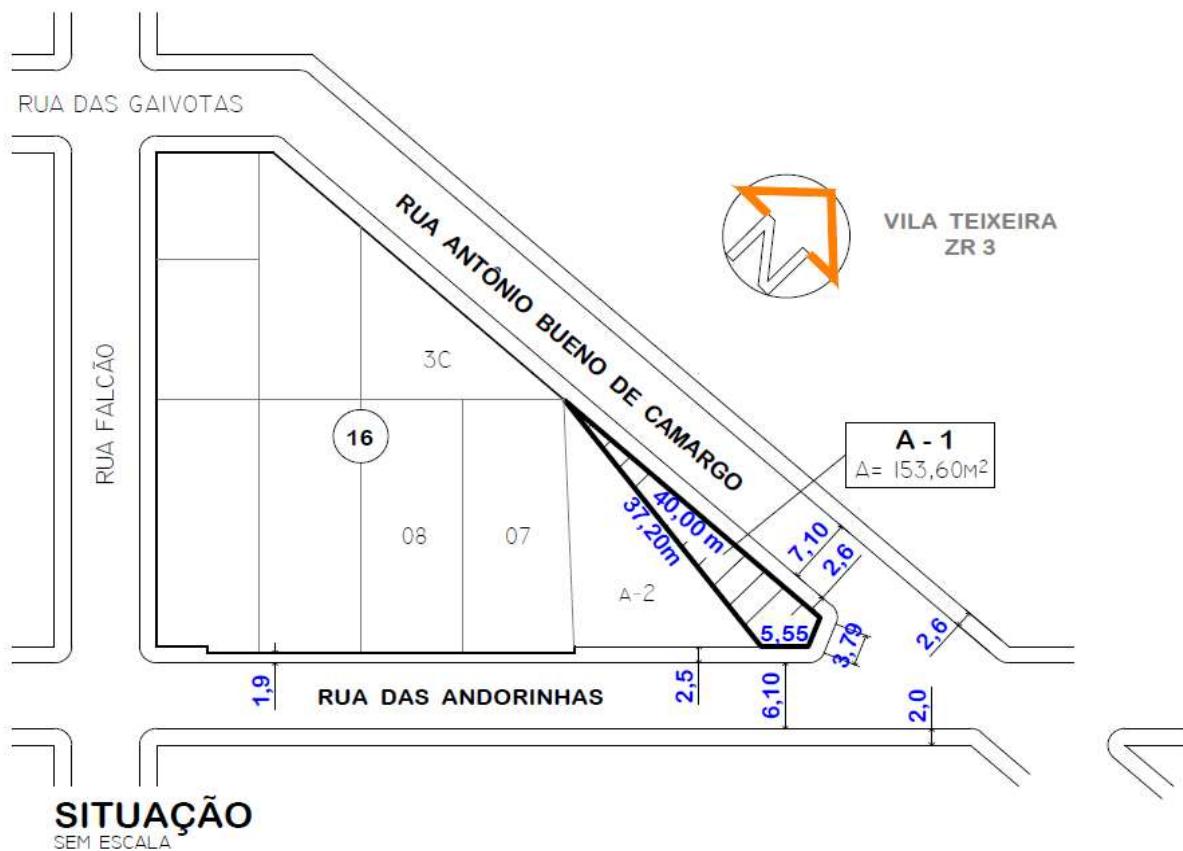
Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o 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 avaliado 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 a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado 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>

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/10/2025 17:34 -03:00 -03:00 -03:00  
PARA CONFIRMAÇÃO DO SEU CONTEÚDO ACESSSE: <https://campomourao.atende.net>





1.19 - MAPEAMENTO DO LOTE





Valide aqui  
este documento

## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

www.2ricm.com.br



ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T4U4-2BLGQ-XJHAY-XKAJU>

LIVRO N.º 2º - REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPO MOURÃO - PARANÁ

ANO: 1.988

*Quirine Mansani*  
ESPECIAL

FICHA: 01

MATRÍCULA - 19.526

26 de abril de 1.988.

IMÓVEL:- Data de terras "A-1", resultante da subdivisão da data "A", da quadra nº 16, da planta do loteamento denominado / Vila Teixeira, nesta cidade, com a área de 1.275,00 m<sup>2</sup>., e os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: Por uma linha/ reta, em confrontação com a quadra nº 23, Jardim Flórida, numa extensão de 82,57 m. A Nordeste: pela testada do alinhamento/ predial da Rua das Andorinhas, numa extensão de 25,00 m. A Sudeste: Por duas linhas retas, a 1<sup>ª</sup> linha em confrontação com/ a data "A-2", numa extensão de 37,20 m; e a 2<sup>ª</sup> linha em confrontação com a data "A-3", numa extensão de 46,86 m. A Sudoeste: Pela testada do alinhamento predial da Rua das Gaiotas numa extensão de 26,00 m. Orientação de Rumbos: Planta do imóvel.

PROPRIETÁRIO:- ODETTE MANSANI, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente nesta cidade, TE. nº 10.808-31<sup>a</sup> ZE - Pr. e CPF. nº 434.251.949-68.

Regº. Antº. nºs 1-17.467; 1-17.468; 1-17.470; 1-17.471 e 3 - 11.700, do 1º 2-RG. e Matrícula nº 19.525. Custas:- Nihil.

R-1-19.526

04 de julho de 1.988.

TRANSMITENTE:- ODETTE MANSANI, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente nesta cidade, nascida aos 01-11-15,- em S. João do Triunfo-Pr., filha de Frederico Mansani e Henriqueta Buffão Mansani, CI. nº 2.057.006-Pr. e CPF. nº 041.789. 989-00. ADQUIRENTE:- MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro nesta cidade,- CGC/MF. nº 75.904.524/0001-06, representada por seu prefeito/ municipal, José Pochapski, CI. nº 503.824-Pr. e CPF. nº 011.779.079. ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, aos 14 de junho de 1.988, 1º 132-E, fls. 137/1 38. VALOR:- Avaliado pelo Fisco estadual em Cz\$ 500.000,00. GR -4-ITBI-Guia nº 847/88, Isenta. Custas:- Cz\$ 4.003,20 + F.P. / Cz\$ 800,64 + Assoc. Cz\$ 33,36. Dou fé.



Valide aqui  
este documento

## 2º Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná

Avenida Capitão Índio Bandeira, nº 1821, sala 4, esquina com a Rua Interventor Manoel Ribas  
CEP - 87300-005 - Telefone: (44) 3523-4570

Registradora: Mariana Belo Rodrigues Buffo

[www.2ricm.com.br](http://www.2ricm.com.br)



CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 2 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 19.526 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.. Campo Mourão, Estado do Paraná 16 de outubro de 2025 às 08:30:20.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (154,17 VRC) = R\$ 65,60 sendo Buscas R\$4,15; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 0,87, FUNREJUS: R\$ 10,64. FADEP: R\$ 2,14.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T4U4-2BLGQ-XJHAY-XKAJU>