



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI**Nº 205/2025**

Autoriza a dação em pagamento de imóveis públicos que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de proceder a quitação de indenização decorrente de desapropriação, e dá outras providências. **(TEM POR OBJETIVO AUTORIZAR A DAÇÃO EM PAGAMENTO EM FAVOR DE MARCOS ROBERTO FLORES BETINI, DOS IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS: LOTE Nº 09 DA QUADRA Nº 29 DO JARDIM SANTA CRUZ, COM ÁREA DE 455,00M² - MATRÍCULA Nº 8.866; E LOTE Nº 10 DA QUADRA 02 DO JARDIM SANTA CASA, COM ÁREA DE 319,46M² - MATRÍCULA Nº 42.911).**

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

[illegible]



PROJETO DE LEI Nº

De 29 de setembro de 2025

Autoriza a dação em pagamento de imóveis públicos que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de proceder a quitação de indenização decorrente de desapropriação, 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 realizar dação em pagamento em favor de Marcos Roberto Flores Betini, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.053.149-03, dos seguintes imóveis públicos municipais:

I – Lote nº 09 da Quadra nº 29 do Jardim Santa Cruz, com área de 455,00m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 8.866 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão;

II – Lote nº 10 da Quadra 02 do Jardim Santa Casa, com área de 319,46m², com os limites e confrontações constantes da objeto da Matrícula nº 42.911 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão.

Parágrafo único. Os imóveis descritos nos incisos I e II do “caput” deste artigo foram avaliados em R\$ 131.707,80 (cento e trinta e um mil setecentos e sete reais e oitenta centavos) e R\$ 111.596,22 (cento e onze mil quinhentos e noventa e seis reais e vinte e dois centavos), respectivamente, somando R\$ 243.304,02 (duzentos e quarenta e três mil, trezentos e quatro reais e dois centavos), conforme Laudos de Avaliação de Terreno nº 75A/25 e nº 75B/25, elaborados por técnico municipal.

Art. 2º A dação em pagamento prevista nesta Lei tem por finalidade a quitação integral da indenização devida a Marcos Roberto Flores Betini, expropriado pela desapropriação declarada no Decreto nº 6.671, de 25 de agosto de 2015, do Lote nº 17-B da Quadra nº 11, localizado na Vila Teixeira, com área de 564,77 m², com os limites e confrontações descritos na Matrícula nº 32.706 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão.

§ 1º Conforme atualização certificada pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento – SEFIN, o valor dos imóveis descritos no artigo 1º desta Lei correspondem ao valor devido a título de indenização pela desapropriação mencionada.





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

§ 2º O expropriado/beneficiário declarou expressamente a sua concordância com a quitação formalizada por meio desta dação em pagamento, conforme consta no processo administrativo nº 7700/2012.

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

Art. 4º As despesas necessárias à efetivação da transferência da propriedade correrão às expensas do Município de Campo Mourão.

Art. 5º Considerando a finalidade desta dação em pagamento, fica o Sr. Marcos Roberto Flores Betini 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, 29 de setembro de 2025.

João Douglas Fabrício
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 imóveis públicos que especifica, considerando o interesse público e a necessidade de proceder a quitação de indenização decorrente de desapropriação, e dá outras providências.”

Através do Decreto nº 6.671, de 25 de agosto de 2015, o Poder Executivo municipal declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, para prolongamento da Rua Uirapuru, o Lote nº 17-B, localizado na Quadra nº 11 da Vila Teixeira, com área de 564,77 m², neste município, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 32.706 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão, de propriedade de Marcos Roberto Flores Betin.

Contudo, foi constatado no processo administrativo nº 7700/2012 que até o presente momento não foi efetivado o pagamento da justa indenização ao expropriado, gerando a necessidade de solução administrativa para a regularização da obrigação do município, evitando, assim, possível demanda judicial que ensejará maiores despesas ao Poder Público.

A Secretaria de Finanças e Orçamento – SEFIN procedeu à atualização do valor originalmente apurado, certificando que o montante devido a título de indenização pela desapropriação, corrigido até junho de 2025, corresponde a R\$ 241.437,78 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos).

A Procuradoria Geral do Município, analisando o caso, manifestou-se pela viabilidade de indenização mediante dação em pagamento de imóveis públicos municipais, desde que houvesse anuência do expropriado, o que se confirmou por meio de declaração expressa firmada pelo interessado.

Para tanto, foram indicados os bens: (i) Lote nº 09 da Quadra nº 29 do Jardim Santa Cruz, com área de 455,00m², e (ii) Lote nº 10 da Quadra 02 do Jardim Santa Casa, com área de 319,46m², com os limites e confrontações constantes das Matrículas nº 8.866 e nº 42.911, respectivamente, ambos do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão.

Assim, o presente Projeto de Lei tem por finalidade autorizar a formalização da dação em pagamento, por meio de escritura pública, quitando integralmente a indenização devida e regularizando situação pendente.





PREFEITURA DE CAMPO MOURÃO

CAMPO MOURÃO | CIDADE ESCOLA

Ressaltamos que a medida atende ao interesse público, uma vez que cumpre a obrigação constitucional de indenizar o expropriado, ao mesmo tempo em que oportuniza o aproveitamento racional de bens públicos municipais disponíveis.

Diante do exposto, encaminho a esse Poder Legislativo o presente Projeto de Lei, acompanhado das Matrículas, Laudos de Avaliação e atualização de valor pela Secretaria de Finanças e Orçamento - SEFIN, contando com o apoio dessa Casa para aprovação da proposta.

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

Campo Mourão, 29 de setembro de 2025.



Assinado eletronicamente por:

JOÃO DOUGLAS FABRÍCIO

29/10/2025 17:08:54

João Douglas Fabrício
Prefeito Municipal





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 permuta ou dação em pagamento

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 28 de julho de 2025

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua Jair Githay**

Lote: **9** Quadra: **29**

Coordenadas: **23°59'52.0"S 52°21'57.5"W**



Imagem 01 - Localização

Bairro: **Jd. Snta Cruz**

Matrícula: **8.866 - 1º Ofício**

Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **455,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Médio** Trafego de trecho: **Médio**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** 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 utilizado: **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	R\$/m²	Valor total
1	Rua Jair Fischer	Jd. Santa Cruz	Robson Silva	(44) 99954 - 3276	227,5	Não	R\$ 263,74	R\$ 60.000,00
2	Rua Pedro Cavali	Jd. Santa Cruz	Adevanil Barroso	(44) 99932 - 5896	345	Sim	R\$ 289,86	R\$ 100.000,00
3	R. Avelino Bueno	Jd. Santa Cruz	Winner Brokers	0800 949 9088	248	Não	R\$ 403,23	R\$ 100.000,00
4	Rua Severo Gomes	Jd. Batel II	Feeling Imóveis	(44) 99904 - 1673	288	Não	R\$ 416,67	R\$ 120.000,00
5	Av. Pref. Horácio do Amaral	Jd. Santa Cruz	Nelson Felipe	Não Informado	150	Não	R\$ 266,67	R\$ 40.000,00
6	Tv. João Pereira, QD 6 - LT 1	Jd. Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	267,95	Sim	R\$ 447,84	R\$ 120.000,00
7	Tv. João Durski	Jd. Batel II	Grola Imobiliária	(44) 99930 - 6447	218	Não	R\$ 366,97	R\$ 80.000,00
8	Tv. João Pereira, QD 6 - LT 2	Jd. Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	232,8	Não	R\$ 343,64	R\$ 80.000,00
9	Rua Avelino Bueno	Jd. Santa Cruz	Inovar	(44) 99933 - 8115	455	Não	R\$ 351,65	R\$ 160.000,00
10	Rua Antônio Vargas Netto	Jd. Modelo	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	180,35	Não	R\$ 249,51	R\$ 45.000,00
11	Rua Antônio Vargas Netto	Jd. Modelo	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	425,4	Não	R\$ 305,59	R\$ 130.000,00
12	Rua Dea Ribas de Amaral	Jd. Silvana	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	360	Não	R\$ 250,00	R\$ 90.000,00
13	Não informado	Jd. Modelo	Lucas Lopes	Não informado	360	Não	R\$ 230,56	R\$ 83.000,00
14	Rua Antônio Vargas Netto	Jd. Modelo	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	192	Sim	R\$ 286,46	R\$ 55.000,00
15	Rua José Antônio Fuchs	Jd. Silvana	Play Casa	(44) 3017 - 2480	360	Não	R\$ 277,78	R\$ 100.000,00

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. O valor do lote objeto da avaliação será arbitrado com base em avaliação técnica, observando-se os métodos previstos na NBR 14653-2 e demais normativas aplicáveis. O valor final será determinado dentro do intervalo de confiança estatisticamente aceitável, garantindo equivalência econômica entre os bens permutados, de forma a atender aos princípios da razoabilidade, transparência e interesse público.



1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Lateral esquerda



Foto 02 - Testada



Foto 03 - Lateral direita



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:
Índice de conversão = 21.500,00 ÷ 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 IDEAIS:

Valor de avaliação do imóvel em condições ideais:	Valor mínimo:	-4,91%	Valor máximo:	4,91%	Valor unitário do imóvel (R\$/m²)
R\$ 131.707,80	R\$ 125.246,07		R\$ 138.169,53		R\$ 289,47

1.14 - AVALIAÇÃO SEGREGADA POR PORÇÕES DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DA ÁREA	PORCENTAGEM	VALOR
Área útil do Imóvel (Terreno)	100,00%	R\$ 131.707,80
Unidade de Conservação Municipal (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Área de Preservação Permanente (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Área de Reserva Florestal (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Edificações	-	R\$ -
Valor de avaliação do imóvel:	R\$	131.707,80

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
28/07/2025 17:14:31


Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

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

Campo Mourão, 28 de julho de 2025.



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

<div>  <div> SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS </div> </div>							
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
Cambé	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
Campo Mourão	146.300	123.800	100.900	79.500	58.000	43.600	21.500
Cândido de Abreu		96.300	77.500	51.200	39.200	29.900	10.600
Cândói		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 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 α (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
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.19 - MAPEAMENTO DO LOTE





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 permuta ou dação em pagamento

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 28 de julho de 2025

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: Rua Elias Antônio Pequito

Bairro:

Jardim Santa Casa

Lote: 10

Quadra: 2

Matrícula: 42.911

1º Ofício

Coordenadas: 24°01'38.9"S 52°23'40.4"W

Cidade: Campo Mourão/Pr



Imagem 01 - Localização

1.6 - TERRENO:

Esquina: Não

Topografia: Plano

Área (m²): 319,46

Edificado/Vazio: Vazio

Pavimentação: Asfalto

Densidade demográfica: Médio

Trafego de trecho: Médio

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: Sim

Passeio: Sim

Rede de esgoto: Sim

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 utilizado: 12

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	R\$/m²	Valor total
1	Rua Alceno Kehl, Quadra 08, Lote 3	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	375	Não	R\$ 293,33	R\$ 110.000,00
2	Rua Alceno Kehl, Quadra 08, Lote 2	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	375	Não	R\$ 293,33	R\$ 110.000,00
3	Rua Alceno Kehl, Quadra 08, Lote 3	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	375	Não	R\$ 293,33	R\$ 110.000,00
4	Rua Alceno Kehl, Quadra 09, Lote 1	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	360	Não	R\$ 388,89	R\$ 140.000,00
5	Raimundo Machado, Quadra 06, Lote 1	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	364,21	Sim	R\$ 411,85	R\$ 150.000,00
6	Raimundo Machado, Quadra 13, Lote 1	Jardim Santa Casa	Pronenge - Fábio	(44) 99184 - 4676	385,5	Sim	R\$ 389,11	R\$ 150.000,00
7	Elias Antonio Pequito, Quadra 05, Lote 1	Jardim Santa Casa	Dieine	(44) 99852-6968	360	Não	R\$ 361,11	R\$ 130.000,00
8	Avenida Antônio Carlos Ostrowski	Jardim Vitória	Winner Brokers	0800 949 9088	298	Sim	R\$ 469,80	R\$ 140.000,00
9	Rua Melquisedec Ramos Santos, 59	Jardim Vitória	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	360	Não	R\$ 333,33	R\$ 120.000,00
10	Rua Elias Antonio Pequito	Jardim Vitória	Winner Brokers	0800 949 9088	322	Não	R\$ 372,67	R\$ 120.000,00
11	Rua Clarinha Wencel Casimiro	Jardim Vitória	Império Imóveis	(44) 98444 - 2388	280	Não	R\$ 303,57	R\$ 85.000,00
12	Rua André Rampinelli	Residencial Gran Riva	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	300	Não	R\$ 416,67	R\$ 125.000,00
13	Não Informado	Residencial Gran Riva	Play Casa	(44) 3017 - 2480	150	Não	R\$ 366,00	R\$ 54.900,00
14	Não Informado	Residencial Gran Riva	Play Casa	(44) 3017 - 2480	225	Não	R\$ 461,78	R\$ 103.900,00
15	Não Informado	Residencial Gran Riva	Play Casa	(44) 3017 - 2480	375	Não	R\$ 293,07	R\$ 109.900,00

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. O valor do lote objeto da avaliação será arbitrado com base em avaliação técnica, observando-se os métodos previstos na NBR 14653-2 e demais normativas aplicáveis. O valor final será determinado dentro do intervalo de confiança estatisticamente aceitável, garantindo equivalência econômica entre os bens permutados, de forma a atender aos princípios da razoabilidade, transparência e interesse público.



1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Lateral esquerda



Foto 02 - Testada



Foto 03 - Lateral direita



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:
Índice de conversão = 21.500,00 ÷ 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 IDEAIS:

Valor de avaliação do imóvel em condições ideais:	Valor mínimo:	-3,64%	Valor máximo:	3,64%	Valor unitário do imóvel (R\$/m²)
R\$ 111.596,22	R\$ 107.539,61		R\$ 115.652,82		R\$ 349,33

1.14 - AVALIAÇÃO SEGREGADA POR PORÇÕES DO IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DA ÁREA	PORCENTAGEM	VALOR
Área útil do Imóvel (Terreno)	100,00%	R\$ 111.596,22
Unidade de Conservação Municipal (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Área de Preservação Permanente (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Área de Reserva Florestal (Com fator de conversão)	0%	R\$ -
Edificações	-	R\$ -
Valor de avaliação do imóvel:	R\$	111.596,22

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 MENECHIN
068.050.099-52
28/07/2025 17:14:51


Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

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

Campo Mourão, 28 de julho de 2025.



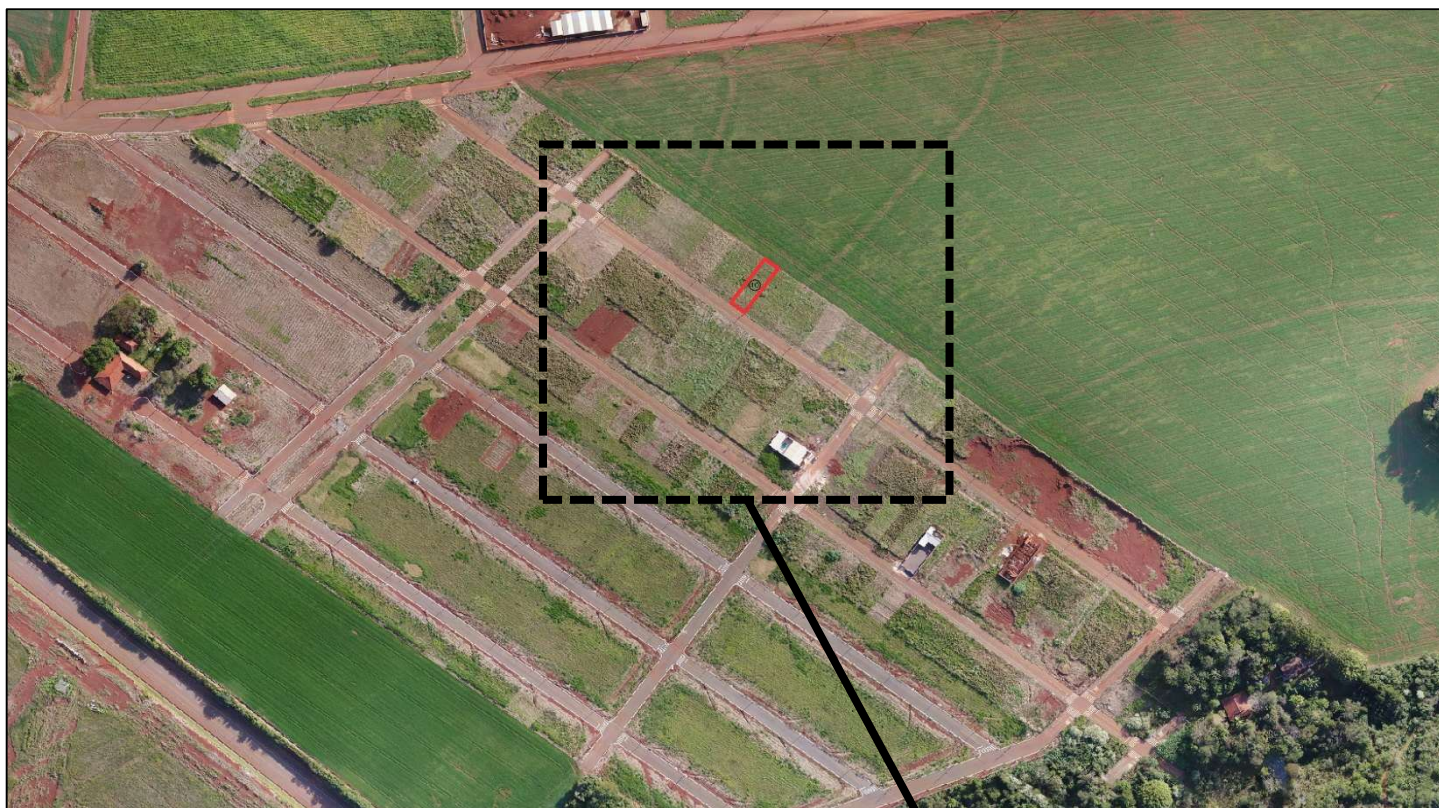
1.17 - TABELA DA SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB

<div>  <div> SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL - DERAL DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS </div> </div> <p>PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2025 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município</p> <table> <tr> <th>Município</th><th>A- I</th><th>A- II</th><th>A- III</th><th>A- IV</th><th>B- VI</th><th>B- VII</th><th>C- VIII</th></tr> <tr><td>Bom Sucesso do Sul</td><td>142.100</td><td>109.600</td><td>89.400</td><td>48.700</td><td>31.600</td><td>14.400</td><td></td></tr> <tr><td>Borrazópolis</td><td>150.700</td><td>114.700</td><td>87.000</td><td>76.200</td><td>53.300</td><td>43.600</td><td>18.800</td></tr> <tr><td>Braganey</td><td>155.000</td><td>123.600</td><td>95.900</td><td>74.300</td><td>55.000</td><td>34.000</td><td>18.300</td></tr> <tr><td>Brasilândia do Sul</td><td>126.000</td><td>105.200</td><td>74.800</td><td>58.300</td><td>49.800</td><td>39.700</td><td>15.900</td></tr> <tr><td>Cafeara</td><td></td><td>83.000</td><td>66.400</td><td>56.000</td><td>48.300</td><td>40.100</td><td>14.200</td></tr> <tr><td>Cafelândia</td><td>163.600</td><td>132.200</td><td>104.400</td><td>78.800</td><td>58.300</td><td>35.900</td><td>19.100</td></tr> <tr><td>Cafezal do Sul</td><td></td><td></td><td>59.600</td><td>49.300</td><td>45.300</td><td>35.300</td><td>15.900</td></tr> <tr><td>Califórnia</td><td>147.000</td><td>118.200</td><td>95.100</td><td>79.300</td><td>57.300</td><td>40.600</td><td>20.700</td></tr> <tr><td>Cambará</td><td></td><td>113.700</td><td>86.900</td><td>72.200</td><td>57.900</td><td>42.200</td><td>22.500</td></tr> <tr><td>Cambé</td><td>163.800</td><td>133.400</td><td>110.000</td><td>94.700</td><td>79.300</td><td>67.300</td><td>24.300</td></tr> <tr><td>Cambira</td><td>149.400</td><td>120.700</td><td>96.900</td><td>80.400</td><td>58.300</td><td>50.300</td><td>20.700</td></tr> <tr><td>Campina da Lagoa</td><td>141.900</td><td>120.000</td><td>97.800</td><td>77.100</td><td>56.200</td><td>42.200</td><td>20.800</td></tr> <tr><td>Campina do Simão</td><td></td><td>94.400</td><td>65.000</td><td>41.900</td><td>28.400</td><td>19.300</td><td>7.600</td></tr> <tr><td>Campina Grande do Sul</td><td></td><td>70.100</td><td>50.600</td><td>39.000</td><td>27.700</td><td>16.100</td><td>6.400</td></tr> <tr><td>Campo Bonito</td><td>155.000</td><td>123.600</td><td>95.900</td><td>74.300</td><td>55.000</td><td>34.000</td><td>18.300</td></tr> <tr><td>Campo do Tenente</td><td></td><td>78.600</td><td>56.700</td><td>42.300</td><td>29.800</td><td>17.000</td><td>7.500</td></tr> <tr><td>Campo Largo</td><td></td><td>73.300</td><td>57.000</td><td>40.700</td><td>27.000</td><td>15.900</td><td>6.600</td></tr> <tr><td>Campo Magro</td><td></td><td>69.800</td><td>51.800</td><td>39.600</td><td>26.200</td><td>15.400</td><td>6.600</td></tr> <tr><td>Campo Mourão</td><td>146.300</td><td>123.800</td><td>100.900</td><td>79.500</td><td>58.000</td><td>43.600</td><td>21.500</td></tr> <tr><td>Cândido de Abreu</td><td></td><td>96.300</td><td>77.500</td><td>51.200</td><td>39.200</td><td>29.900</td><td>10.600</td></tr> <tr><td>Cândói</td><td></td><td>105.700</td><td>75.300</td><td>45.500</td><td>30.300</td><td>21.000</td><td>8.300</td></tr> </table>								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	Cambé	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	Campo Mourão	146.300	123.800	100.900	79.500	58.000	43.600	21.500	Cândido de Abreu		96.300	77.500	51.200	39.200	29.900	10.600	Cândói		105.700	75.300	45.500	30.300	21.000	8.300
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																																																																																																																																																																																
Cambé	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																																																																																																																																																																																
Campo Mourão	146.300	123.800	100.900	79.500	58.000	43.600	21.500																																																																																																																																																																																
Cândido de Abreu		96.300	77.500	51.200	39.200	29.900	10.600																																																																																																																																																																																
Cândói		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 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 α (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
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.19 - MAPEAMENTO DO LOTE



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 28/07/2025 17:14 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.ic.ipm.com.br/pd80ed9867134a>.





Mello Pacheco

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE CAMPO MOURÃO
2.º TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO FILHO
TABELIÃO

Valentim Carlos Uliana
Tabelião Substituto

Gislaine S. F. Marmontel
Escrevente

Rua São Paulo, 1237 - Centro
Fone: (44) 3523-3823 - CEP 87300-390 - Campo Mourão - PR

Livro: 388-P

Folhas: 156/159

LIVRO nº 388-P

FOLHAS nº 156 a 159

PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO
PÚBLICO, como segue:

1º - PREÂMBULO:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, aos treze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (13/08/2025), nesta cidade e Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná, no Segundo Tabelionato de Notas, perante mim, Tabelião, compareceram:////////////////////

2º - DOS OUTORGANTES:

MARCOS ROBERTO FLORES BETINI e sua esposa ÉVELIN GORRI RODRIGUES BETINI, casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** em 23/03/2018, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme consta na Certidão de Casamento matrícula nº 081026 01 55 2018 2 00056 031 0014821 14 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade Campo Mourão/PR. **ELE:** brasileiro, maior e capaz, empresário, nascido aos 13/05/1981, natural de Campo Mourão/PR, filho de Valdeir Betini e Marlene Ines Flores Betini, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04126850189/DETRAN/PR, onde consta o documento de Identidade nº 77.656.491-7/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 008.053.149-03. **ELA:** brasileira, maior e capaz, empresária, nascida aos 18/03/1982, natural de Araçatuba/SP, filha de Sinval Rodrigues Sobrinho e Maeve Gorri Rodrigues, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01392561231/DETRAN/PR, onde consta o documento de Identidade nº 8.758.698-7/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 037.891.229-12. Residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 155, Jardim Gutierrez, nesta cidade de Campo Mourão/PR. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, através dos documentos exibidos, do que dou fé.////////////////////

3º - DOS PROCURADORES:

Então pelos outorgantes, me foi dito que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seus procuradores, VALENTIM CARLOS ULIANA e sua esposa VIVIANE FLORES BETINI ULIANA, casados sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens** em 09/12/2000, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme consta na Certidão de Casamento matrícula nº 081026 01 55 2000 2 00038 150 0007440 49 do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade Campo Mourão/PR. **ELE:** brasileiro, maior e capaz, tabelião substituto, nascido aos 22/01/1978, natural de Campo Mourão/PR, filho de Waldemar Toselli Uliana e Ormindia Baise Uliana, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02702905559/DETRAN/PR, onde consta o documento de Identidade nº 6.976.298-0/SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 004.624.759-99. **ELA:** brasileira, maior e capaz, bacharel em direito, nascida aos 22/04/1979, natural de Campo Mourão/PR, filha de Valdeir Betini e Marlene Ines Flores Betini, portadora da Cédula de Identidade nº 6.833.630-9/SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 005.019.979-03.

Selo SFTN2.GJo2N.RmaFP-tQIDz.F175q Consulte em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>



Mello Pacheco

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE CAMPO MOURÃO
2.º TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO FILHO
TABELIÃO

Valentim Carlos Uliana
Tabelião Substituto

Gislaine S. F. Marmontel
Escrevente

Rua São Paulo, 1237 - Centro
Fone: (44) 3523-3823 - CEP 87300-390 - Campo Mourão - PR

Livro: 388-P

Folhas: 156/159

Residentes e domiciliados na Avenida Luciano Marmontel, nº 323, Jardim Residencial Araucária, nesta cidade de Campo Mourão/PR.//

4º - DOS PODERES:

A quem confere poderes irrevogáveis, irretratáveis, isentos de prestação de contas, para em nome dos outorgantes, em conjunto ou separadamente, praticar os seguintes atos: **1)Em nome do outorgante, Sr. MARCOS ROBERTO FLORES BETINI:**
1.1)permutar o imóvel de sua propriedade, objeto da matrícula nº 32.706, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca Campo Mourão/PR, pela totalidade dos imóveis constituídos pelo: a)Lote nº 09 da Quadra 29, do Jardim Santa Cruz, objeto da matrícula nº 8.866, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão/PR; e, b)Lote nº 10 da Quadra 02, do Jardim Santa Casa, objeto da matrícula nº 42.911, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão/PR. Podendo para tanto os procuradores constituídos, outorgar e assinar escritura pública de permuta, com as cláusulas e condições que convencionar e ainda, com aquelas de estilo; prestar declarações e/ou anuir no que for necessário; ajustar preço/valor e forma de pagamento; receber e transmitir a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões; obrigá-lo pela evicção legal; citar títulos de aquisição; dar as divisas e confrontações; assinar petição de retificação administrativa nos moldes dos artigos 212 e 213, da Lei Federal nº 6.015/73; contratar profissional competente para elaboração de memoriais e demais documentos referente à retificação e ratificação de área; concordar com limites, confrontações e confrontantes, inclusive, dos imóveis confinantes; solicitar desmembramento; assinar escrituras e/ou instrumentos de rerratificação, rescisão e aditamento; **1.2)efetivada a aquisição por meio da escritura de permuta anteriormente citada, poderão os constituídos procuradores, vender, prometer vender, permutar, prometer permutar, dar em pagamento ou por qualquer outra forma onerosa, alienar e/ou transferir os imóveis objetos das matrículas nº 8.866 e nº 42.911, ambas do SRI anteriormente mencionado.** Podendo para tanto os constituídos procuradores, outorgar e assinar escritura pública e/ou instrumento particular de transferência e/ou transmissão da propriedade, com as cláusulas e condições que convencionar e ainda, com aquelas de estilo; prestar declarações e/ou anuir no que for necessário; receber o preço e dar quitação; ajustar preço, prazo e forma de pagamento; transmitir a posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões; obrigá-lo pela evicção legal; citar títulos de aquisição; dar as divisas e confrontações; assinar petição de retificação administrativa nos moldes dos artigos 212 e 213, da Lei Federal nº 6.015/73; contratar profissional competente para elaboração de memoriais e demais documentos referente à rerratificação e ratificação de área; concordar com limites, confrontações e confrontantes, inclusive dos imóveis confinantes; solicitar desmembramento e/ou remembramento; assinar escrituras e/ou instrumentos de rerratificação, rescisão e aditamento; **e, 1.3)representá-lo perante as repartições públicas em geral (Municipal, Estadual e Federal), inclusive, junto a Receita Federal do Brasil, Receita Estadual, Prefeitura, INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, Cartórios de**

Selo SFTN2.GJo2N.RmaFP-tQIDz.F175q Consulte em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>



Mello Pacheco

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE CAMPO MOURÃO
2.º TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO FILHO
TABELIÃO

Valentim Carlos Uliana
Tabelião Substituto

Gislaine S. F. Marmontel
Escrivente

Rua São Paulo, 1237 - Centro
Fone: (44) 3523-3823 - CEP 87300-390 - Campo Mourão - PR

Livro: 388-P

Folhas: 156/159

Registro de Imóveis, Serviços Notariais, Cartórios Distribuidores Públicos, aos quais poderão dirigir requerimentos, prestar declarações, assinar termos, apresentar documentos, arrolar provas, interpor recursos, solicitar expedição de Certidões Negativas e/ou Positivas, bem como relatório de restrição; juntar e retirar documentos; enfim, praticar os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato. **2) Em nome da segunda outorgante, Sr^a. Evelin Gorri Rodrigues Betini:** **2.1)** anuir de forma plena e irrestrita em todos os atos e/ou instrumentos que seu cônjuge comparecer, seja transmitindo ou adquirindo, tendo como objeto o imóvel **da matrícula nº 32.706, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca Campo Mourão/PR, bem como os imóveis objetos das matrículas nº 8.866 e nº 42.911, ambas do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão/PR,** fazendo constar que ela outorgante manifesta a mais ampla e plena anuência na alienação dos aludidos imóveis, nada tendo a se opor ou reclamar, no presente ou futuramente, por si, seus herdeiros e legais sucessores; fazendo constar ainda, que a anuência outorgada, se dá em virtude dela ser casada com o outorgante alienante, Sr. Marcos Roberto Flores Betini, sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, e ele ter adquirido os elencados imóveis com recursos exclusivos e/ou sub-rogados, sem esforço comum do casal, inclusive, no que tange ao imóvel objeto **nº 32.706, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca Campo Mourão/PR,** anteriormente ao matrimônio, e os imóveis das matrículas **nº 8.866 e nº 42.911,** ambas do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão/PR, sub-rogados em seu lugar, face a permuta realizada com o Município de Campo Mourão/PR, desta forma, nos termos do artigo 1.659, inciso I, da Lei Federal nº 10.406/2002, reconhece a incomunicabilidade dos citados imóveis com ela anuente interveniente. **Pelos outorgantes,** me foi dito que: **1)** nos termos do artigo 662, da Lei Federal 10.406/2002, ratificam todos os atos eventualmente anteriormente praticados pelos outorgados. **2)** fica autorizado o substabelecimento, com ou sem reserva de poderes. **3)** em relação a informação dos seus números de telefones e endereços de e-mails, invocando o princípio constitucional da privacidade, conforme a Carta da República e, mais, a Lei Federal nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018 - LGPD e o Provimento nº 149, de 30 de Agosto de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, não autorizam a reprodução dos mesmos no texto deste título, não se opondo, porém, de fornecê-los, bem como outros dados e/ou informações de cunho pessoal, a esta Serventia Notarial e a quem de direito, para a necessária composição de seus cadastros. **4)** nos termos do item XIII do artigo 41 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado, manifestam ciência e concordância, de forma livre, informada e inequívoca, com o fato de que os Notários, Registradores e seus auxiliares, em decorrência da lavratura deste ato, poderão acessar, utilizar, manter e processar, eletrônica e manualmente, dados pessoais e as informações e demais dados prestados, compartilhando-os com outros agentes de tratamento de dados, exclusivamente para fins de execução e conclusão do ato notarial ou registral solicitado pelas partes, tudo em conformidade com a Lei nº

Selo SFTN2.GJo2N.RmaFP-tQIDz.F175q Consulte em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>



Mello Pacheco

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - COMARCA DE CAMPO MOURÃO
2.º TABELIONATO DE NOTAS
ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO FILHO
TABELIÃO

Valentim Carlos Uliana
Tabelião Substituto

Gislaine S. F. Marmontel
Escrevente

Rua São Paulo, 1237 - Centro
Fone: (44) 3523-3823 - CEP 87300-390 - Campo Mourão - PR

Livro: 388-P

Folhas: 156/159

13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). 5)aceitam a presente procuração em todos os seus expressos termos.//

5º - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ASSINATURA DAS PARTES:

Recolhida taxa do Funrejus nº 14000000011962941-6 , de acordo com o artigo 2º, inciso XXV, da Lei Estadual nº 18.415 de 29/12/2014. Assim disseram, do que dou fé. A pedido, lhes lavrei o presente instrumento, que sendo-lhes lido em voz alta e clara, em tudo acharam conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram, dispensando a presença de testemunhas instrumentárias, nos termos do artigo 676, do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado.Em atendimento ao Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, foi realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sendo verificado que constam as seguintes informações: Data: 13/08/2025 às 16:03:18 - Hash: 9nalthv1vm - CPF/CNPJ: 008.053.149-03 - Nome: MARCOS ROBERTO FLORES BETINI - Negativo, Data: 13/08/2025 às 16:03:15 - Hash: xh3zfb8vb1 - CPF/CNPJ: 037.891.229-12 - Nome: ÉVELIN GORRI RODRIGUES BETINI - Negativo Ato devidamente protocolado sob nº 815/2025 Eu, (a.), Antonio Carlos de Mello Pacheco Filho, Tabelião, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 112,07 (VRC 404,62), Funrejus: R\$ 28,01, Selo: R\$ 16,50, FUNDEP: R\$ 5,61, ISSQN: R\$ 2,24. Total: R\$ 164,43. (aa.) MARCOS ROBERTO FLORES BETINI, ÉVELIN GORRI RODRIGUES BETINI, Antonio Carlos de Mello Pacheco Filho. Nada mais. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Antonio Carlos de Mello Pacheco Filho, Tabelião, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Campo Mourão-PR, 13 de agosto de 2025

Em Testemunho da Verdade

Assinado digitalmente por:
ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO
FILHO
CPF: 757.678.809-72
Certificado emitido por AC CNDL RFB v3
Data: 18/08/2025 14:02:23 -03:00



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO Nº:

SFTN2.GJo2N.RmaFP-tQIDz.F175q

Consulte esse selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Selo SFTN2.GJo2N.RmaFP-tQIDz.F175q Consulte em <https://selo.funarpen.com.br/Consulta>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TL8A8-29A5D-G7FTB-XTFPA

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ ANTONIO CARLOS DE MELLO PACHECO FILHO (CPF 757.678.809-72) em
18/08/2025 14:02

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/TL8A8-29A5D-G7FTB-XTFPA>

PROCESSO DIGITAL Nº 7700/2012
REQUERENTE: Marcos Roberto Flores Betini
ASSUNTO: Atualização de valores

PARECER

I – O processo digital acima identificado trata-se de pedido da SEADM/GEPAT, para atualização de valor a ser indenizado ao requerente;

II – A SEADM/GEPAT informa que a última avaliação ocorreu em 21 de julho de 2015, no valor de R\$ 141.192,50 (cento e quarenta e um mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta centavos), e entende que este valor deve ser atualizado a partir desta data, haja vista que o requerente já havia concordado com este valor à época, conforme consta na folha 38, do processo físico, que está digitalizado e anexado ao processo;

III – Não consta no parecer da SEADM/GEPAT, nem no parecer da PROGE (SEQ. 8171480), informação de qual índice de correção aplicar;

IV – Na ausência índice, esta SEFIN/DICON aplicou o índice IPCA, que é o índice oficial de correção monetária;

V – O valor corrigido na data de 28/08/2024 importa em R\$ 230.045,15 (duzentos e trinta mil, quarenta e cinco reais e quinze centavos);

VI – A SEADM/GEPAT, Seq. 9476067, solicita atualização do valor calculado para indenização ao Requerente, considerando que em julho/2024 a SEFIN aplicou a correção resultando no montante de R\$ 230.045,15;

VII – Aplicado o índice de correção IPCA 2.066%, para o período 08/2024 a 01/2025, apuramos o montante de R\$ 234.798,57 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e sete centavos);

VIII – A SEADM/GEPAT, Seq. 10664226, solicita atualização do valor calculado da indenização devida, com base na avaliação original, considerando a variação cumulada a partir do mês de fevereiro de 2025 até a presente data;



IX – Aplicado o índice de correção IPCA 2,8276%, para o período 02/2025 a 06/2025, apuramos o montante de R\$ 241.437,78 (duzentos e quarenta e um mil, quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e oito centavos);

X – À SEADM/GEPAT

Campo Mourão, 24 de julho de 2025.



Assinado digitalmente por:

**DIRCE APARECIDA
VAROLLO FILLA**

678.101.369-68

24/07/2025 08:29:54

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.

Dirce Aparecida Varollo Filla

Diretora de Contas

Secretaria de Finanças e Orçamento

