



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## Projeto de Lei nº 27/2024.

Câmara de Vereadores  
São Jorge D'Oeste - PR  
14/10/2024  
RECEBIDO  
Adriana Rejoh

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terra de sua propriedade à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR para desenvolvimento de programa habitacional e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Leila da Rocha, Prefeita Municipal, sanciono o seguinte:

### PROJETO DE LEI

**Art. 1º.** O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas a famílias com renda mensal estabelecida no âmbito das políticas habitacionais do governo estadual, fica autorizado a doar à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, o imóvel abaixo descrito:

*I – Chácara nº 78 e Partes das Chácaras 77 e 80-A da subdivisão das Chácaras nº 78, 77 e 80-A, situado no Quadro Urbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área total de 35.711,75 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil setecentos e onze metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados).*

Parágrafo Primeiro: A área encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de São João, constante da matrícula nº 13.659.

**Art. 2º.** O imóvel descrito neste artigo, cuja avaliação alcança R\$ 1.321.334,75 (Um Milhão Trezentos e Vinte e Um Mil Trezentos e Trinta e Quatro Reais e Setenta e Cinco Centavos) é por esta Lei desafetado de sua natureza de bem público e passa a integrar categoria de bem dominial.

**Art. 3º.** A donatária terá como encargo a construção de unidades habitacionais no âmbito de programas habitacionais desenvolvidos pelo governo estadual.

**Art. 4º.** A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:



**MUNICÍPIO DE**  
**SÃO JORGE D'OESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

I – a donatária deixar de atender a finalidade determinada no artigo 3º desta Lei;

II – a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 48 meses ou não estiver concluída em até 96 meses, cujos prazos serão contados a partir do registro da doação na matrícula do imóvel.

**Art. 5º.** O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a donatária, na efetivação da doação;

b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários.

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade da donatária;

III – I.S.S.Q.N. – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza à donatária e à empresa contratada para execução das moradias, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;

IV - Taxas referentes à expedição de alvará de construção, alvará de serviço autônomo e habite-se à donatária e à empresa contratada para execução das moradias;

**Art. 6º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, para viabilizar a construção de unidades habitacionais na área descrita no artigo 1º.

**Art. 7.** Fica autorizada a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR a selecionar empresa do ramo da construção civil, observando-se a legislação aplicável, para fins de produção de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito de programas desenvolvidos pelo Governo Federal e/ou pelo Governo do Estado do Paraná na área descrita no artigo 1º.

**Art. 8.** Fica o Município de São Jorge D'Oeste responsável pela execução da infraestrutura não incidente nos custos do empreendimento a ser implementado na área descrita no art. 1º.

**Art. 9.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

**Gabinete do Executivo Municipal de São Jorge D'Oeste, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de Outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), 61º anos de emancipação.**

LEILA  
APARECIDA DA  
ROCHA:6199810  
9968

Digitally signed by LEILA APARECIDA DA  
ROCHA:61998109968  
DN: cn=LEILA APARECIDA DA  
ROCHA, o=PM-Executivo, ou=Secretaria de Receitas  
Fiscais do Brasil - RFB, ou=RFB e CPF A3, ou=  
sem base64, cn=LEILA APARECIDA DA  
ROCHA:61998109968  
Reason: I am the author of this document  
Location:  
Date: 2024.10.11 10:42:56-0300  
Font: PKCS#12, Version: 3.0.0.2.2

**Leila da Rocha  
Prefeita**



CNM: 154617.2.0013659-36

# REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE SÃO JOÃO

FICHA 1

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.659

RUBRICA *AB*

DATA: -09/12/2021.

**IMÓVEL:** Chácara nº 78 e Partes das Chácaras 77 e 80-A, da subdivisão das Chácaras nº 78, 77 e 80-A, situado no Quadro Urbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área total de **35.711,75 m<sup>2</sup>** (trinta e cinco mil, setecentos e onze metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, com frente para a Rua Ver. Armelindo Funez e Rua Guilherme Ioris, com as seguintes confrontações: NORTE: Chácara nº 74 com 191,55 metros; Chácara nº 75 com 282,62 metros. SUL: Chácara nº 81 com 284,27 metros; Chácaras nº 77-B e 80-B com 35,91 metros; Rua Ver. Armelindo Funez com 31,98 metros; Rua Guilherme Ioris com 154,74 metros; LESTE: Chácara nº 79 com 81,48 metros; OESTE: Parte do Lote Urbano nº 77 e 80-A com 53,62 metros.  
**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto P01, situado no limite com a Chácara nº 74, seguindo com distância de 191,55 metros e azimute plano de 99°25'12", chega-se ao ponto P02, deste confrontando nesse trecho com a Chácara nº 75, seguindo com distância de 282,62 metros e azimute plano de 99°20'62", chega-se ao P03, deste confrontando nesse trecho com a Chácaras nº 79, seguindo com distância de 81,48 metros e azimute plano de 188°50'13", chega-se ao P04, deste confrontando nesse trecho com a Chácaras nº 81, seguindo com distância de 284,27 metros e azimute plano de 278°39'09", chega-se ao P05, deste confrontando nesse trecho com a Chácaras nº 77-B e 80-B, seguindo com distância de 35,91 metros e azimute plano de 278°32'29", chega-se ao P06, deste confrontando nesse trecho com a Rua Ver. Armelindo Funez, seguindo com distância de 31,98 metros e azimute plano de 9°15'13", chega-se ao P07, deste confrontando nesse trecho com a Rua Guilherme Ioris, seguindo com distância de 154,74 metros e azimute plano de 279°22'31", chega-se ao P08, deste confrontando nesse trecho com Parte do Lote Urbano nº 77 e 80-A, seguindo com distância de 53,62 metros e azimute plano de 9°25'23", chega-se ao P01, ponto inicial da descrição deste perímetro.- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Everlon Cacio Gasparetto, CREA PR nº 131647/D.- Foi apresentada ART nº 1720215521742 do CREA/PR.- Autorização de Desmembramento datada de 03.11.2021, da Prefeitura Municipal de São Jorge D'Oeste.- Matrícula anterior nº 13.562 deste Cartório.- Proprietário: **MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.380/0001-03, com sede na Avenida Iguazu nº 281, na cidade de São Jorge D'Oeste PR.- Selo Funarpen: 1463r.wpDIL.KYGG8-ujq0U.sJV5j. Dou fé.- São João, 09/12/2021.- *AB* Maria da Graça Burko Rocha, Oficial.- Cota:- 30,00 VRC = ~~R\$ 6.54~~

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO  
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.  
São João PR, 11 de outubro de 2024.

- ( ) MARIA DA GRAÇA BURKO ROCHA - OFICIAL
- ( ) KATIA MARIA RIBEIRO BURKO - ESCRIVENTE
- ( ) JORGE FERNANDO RIBEIRO DA CRUZ - ESCRIVENTE
- ( ) MARIZETE MARIA CUCOLOTTO - ESCRIVENTE

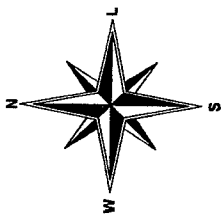
FUNARPEN



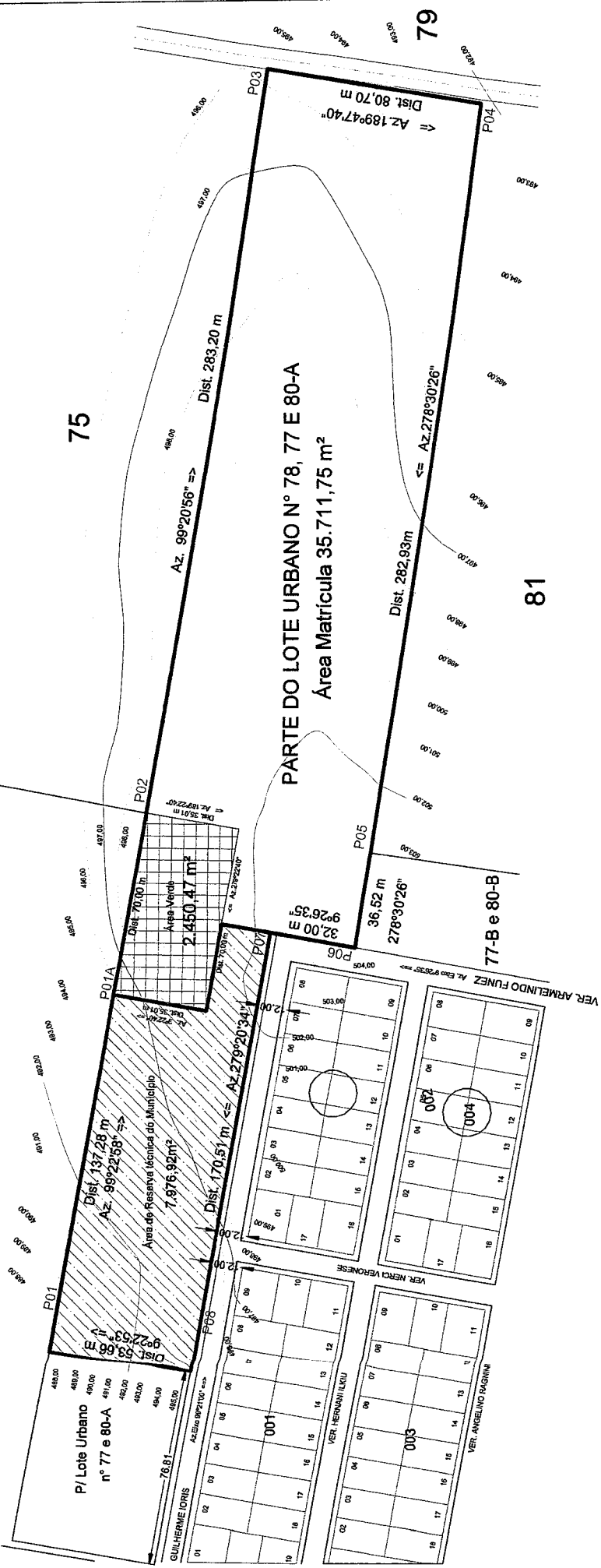
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
SFRI2.L5wRv.mIP9  
8-AkXGq.1463q

<https://selo.funarpen.com.br>

MATRÍCULA Nº 13.659



74



PARTE DO LOTE URBANO Nº 78, 77 E 80-A  
Área Matricula 35.711,75 m²

75

79

81

P/ Lote Urbano  
nº 77 e 80-A

Dist. 137,28 m  
Az. 99º22'58" S

Dist. 170,51 m  
Az. 279º20'34" V

Dist. 70,00 m  
Az. 189º47'40" V

Dist. 283,20 m  
Az. 99º20'56" S

Dist. 56,01 m  
Az. 189º22'49" V

Dist. 70,00 m  
Az. 278º30'26" V

Dist. 282,93 m  
Az. 278º30'26" V

Dist. 32,00 m  
Az. 268º33' V

Dist. 36,52 m  
Az. 278º30'26" V

Dist. 2,00 m  
Az. 90º V

Dist. 2,00 m  
Az. 90º V

Dist. 2,00 m  
Az. 90º V

Dist. 2,00 m  
Az. 90º V

Dist. 2,00 m  
Az. 90º V



Área de Reserva técnica do Município



Área Verde

Título: Levantamento Planialtimétrico Cadastral	
Objeto: Estudos e projetos	
Autor: São Jorge D'Oeste	
Município: Município de São Jorge D'Oeste	
Parcela: PARTE DO LOTE URBANO Nº 78, 77 E 80-A	
Matrícula: 13.859	
Data: 20/07/2022	
Escala: 1/750	
Elaborado por: EVELIN GACIO	
Aprovado por: [Signature]	
Rubrica: [Signature]	
Data: 20/07/2022	
Cargo: [Cargo]	
Assinatura: [Signature]	
Rubrica: [Signature]	
Data: 20/07/2022	
Cargo: [Cargo]	



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

No decimo primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte quatro (11/10/24), reuniram-se os membros da Comissão Especial de Avaliação, Glaciano de Oliveira, Bruna Catafesta e Jackson Eduardo de Oliveira Dambros previsto pela Decreto nº 3299/2021, 03/02/2021, para fins de realizar vistoria e avaliação do imóvel urbano abaixo descrito:

### **Dados executivos do imóvel avaliado.**

- **Data da vistoria:** 11/10/2024;
- **Data da avaliação:** 11 /10/2024;
- **Objeto:** Terreno urbano, sem benfeitorias;
- **Finalidade:** Determinar o valor do imóvel, para fins de desapropriação, para futuras instalações de loteamento social;
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – 14653-2 (Avaliação de imóveis urbanos) Associação Brasileira e Normas Técnicas;

- **Localização:** Rua Guilherme Ioris e Rua Vereador Armelindo Funez ambas do loteamento Vitoria, São Jorge D'Oeste-PR;





# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsiorae.pr.gov.br](http://www.pmsiorae.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

- **Área Lote:**

Chácara 77 e 80-A: 11.511,75m<sup>2</sup>

Chácara 78: 24.200 m<sup>2</sup>

Área total: 35.711,75 m<sup>2</sup>

- **Documentação:** Matrícula nº 13.659 do CRI de São João –PR;
- **Características do imóvel:** Terreno levemente acentuado, localizado próximo ao bairro Vitória e outros loteamentos sociais, o mesmo não possui infraestrutura básica como acesso a rede de água, luz, iluminação pública e o acesso a alguns trechos dos imóveis é através de ruas pavimentadas, conforme imagens em anexo.
- **Mercado:** De acordo com a pesquisa feita de imóveis semelhantes ao avaliado na região onde está inserido, os preços pedidos para venda do terreno estão entre R\$ 37 e R\$ 41,50 /m<sup>2</sup>.
- **Avaliação:** Valor de Mercado para Venda: R\$ 1.321.334,75 (um milhão, trezentos e vinte um mil, trezentos e trinta e quatro reais).



# MUNICÍPIO DE SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

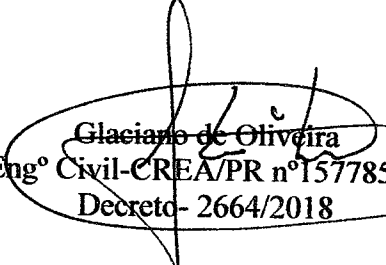
## AVALIAÇÃO

A pedido da parte interessada, e para fins de avaliação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, declaro que com base no Parágrafo 1º do Artigo 6º da Lei Complementar nº 03/2023 que Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município, Tratando-se de imóvel localizado na zona urbana ou na zona de expansão urbana do Município, ou chácaras, mesmo que na matrícula do imóvel conste como imóvel rural, o valor da base de cálculo do imposto é aquele apurado pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município ou por profissionais habilitados e credenciados para tal fim, tendo por base o valor de mercado do imóvel transacionado, ou o valor da transação imobiliária efetuada, declarado pelo contribuinte, utilizando-se o de maior valor.

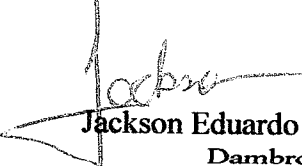
Para esta avaliação foi considerado as características do imóvel listado acima, bem como o valor do Mercado Imobiliário local.

São Jorge D'Oeste-PR, 11 de outubro de 2024.

Comissão de avaliação municipal:

  
Glaciano de Oliveira  
Engº Civil-CREA/PR nº157785/D  
Decreto- 2664/2018

  
Bruna Catafesta  
Engº Civil-CREA/PR nº 209817/D  
Decreto- 4165/2024

  
Jackson Eduardo de Oliveira  
Dambros  
Engº Civil-CREA/PR nº189068/D  
Decreto- 3271/2021





MUNICÍPIO DE

# SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03

## ANEXOS





# MUNICÍPIO DE **SÃO JORGE D'OESTE**

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03





MUNICÍPIO DE

# SÃO JORGE D'OESTE

ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03





MUNICÍPIO DE  
**SÃO JORGE D'OESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | [www.pmsjorge.pr.gov.br](http://www.pmsjorge.pr.gov.br) | CNPJ: 76.995.380/0001-03





MUNICÍPIO DE  
**SÃO JORGE D'OESTE**  
ESTADO DO PARANÁ | www.pmsjorge.pr.gov.br | CNPJ: 76.995.380/0001-03

Memorando Nº 249/2024

São Jorge D'Oeste, Pr. 11 de Outubro de 2024.

**Da: Secretaria De Administração, Contabilidade e Finanças**

**Para: Divisão de Engenharia – Comissão de Avaliação**

Saudações,

Considerando a necessidade de elaborar projeto de lei para doação de propriedade do Município para a COHAPAR, com finalidade de programa habitacional de interesse social, solicito avaliação e emissão de laudo de avaliação da *Chácara nº 78 e Partes das Chácaras 77 e 80-A da subdivisão das Chácaras nº 78, 77 e 80-A, situado no Quadro Urbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área total de 35.711,75 m<sup>2</sup> (trinta e cinco mil setecentos e onze metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados). Constante da matrícula nº. 13.659 do RI de São João.*

Atenciosamente,

**Leandro P. Jacobs.**  
**Sec. Mun. de Adm. Contab. E Finanças**