



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

LEI ____/2025.

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, MEDIANTE COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, IMÓVEIS URBANOS NA FORMA ESPECIFICADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

A Câmara Municipal de Joaquim Távora, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar negócio jurídico para AQUISIÇÃO, de forma onerosa, ou promover desapropriação amigável ou judicial, dos imóveis urbanos, sem edificações, de propriedade de JOIN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA – CNPJ sob nº 54.882.617/0001-07, pelo valor de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), conforme abaixo descritos:

I - Um terreno, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.01.069.0038-001, com área de 2.446,72m², sem benfeitorias, situado na Rua Pedro Soares, com as medidas e confrontações constantes da Matrícula Imobiliária nº 10.020, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Joaquim Távora/PR;

II - Um terreno, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.01.069.0309-001, com área de 854,33m², sem benfeitorias, situado na Avenida Paraná, com as medidas e confrontações constantes da Matricula 14.852, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Joaquim Távora/PR.



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

Art. 2º. A destinação do imóvel objeto desta lei será para construção de unidade de saúde para desenvolvimento dos trabalhos realizados pela Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 3º. O valor máximo fixado para aquisição ou indenização por ato expropriatório dos imóveis de que trata o artigo anterior encontra-se em consonância com laudo técnico de avaliação mercadológica pelos servidores municipais nomeados pela portaria 1.065/2025 e proposta efetivada pela proprietária do imóvel.

§ 1º Eventuais valores devidos a título de IR (*imposto de renda*) em favor da RFB (*Receita Federal do Brasil*), serão de responsabilidade única e exclusiva do vendedor;

§ 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover o parcelamento da aquisição, em 03 (três) parcelas (*entrada, 1ª com 30 dias após a entrada e 2ª parcela para início de janeiro de 2026*) e deverá especificar rubrica orçamentária específica para a aquisição ou desapropriação de que trata esta Lei, e ainda, efetuar reserva orçamentária e financeira nos orçamentos vindouros até a quitação da obrigação, ficando autorizado a proceder e promover a inclusão de metas no PPA, a adequação nas diretrizes orçamentárias junto à LDO, bem como a abertura de rubrica orçamentária e/ou remanejamentos/suplementações orçamentárias necessárias para a consecução dos objetivos desta Lei.

Art. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000.

CNPJ: 76.966.845/0001-06

Joaquim Távora-PR, em 05 de agosto de 2025.

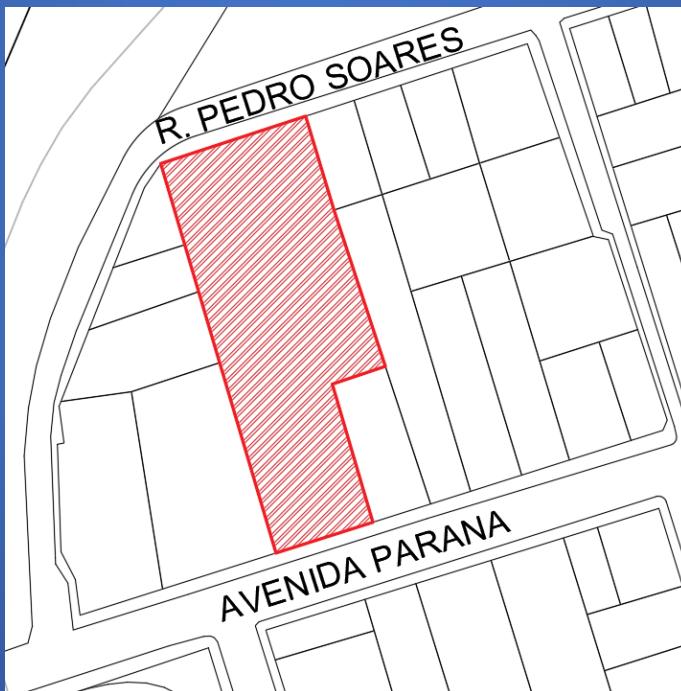
GELSON MANSUR NASSAR

PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA
Estado do Paraná

LAUDO TÉCNICO
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



**Avenida Paraná
Centro**



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O presente laudo refere-se à avaliação de dois terrenos urbanos contíguos, localizados no município de Joaquim Távora – PR, com frente para duas vias públicas distintas: a Avenida Paraná e a Rua Pedro Soares. Os imóveis, embora registrados em matrículas separadas, formam um conjunto único com área total aproximada de 3.301,05 m², conforme registros no Serviço de Registro de Imóveis local (matrículas nº 10.020 e 14.852).

2. FINALIDADE

A avaliação tem como objetivo fornecer base técnica para subsidiar a decisão administrativa referente à utilização da área para a implantação de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), atendendo ao interesse público e respeitando os princípios da economicidade, legalidade, imparcialidade e eficiência.

3. METODOLOGIA

Adota-se neste laudo a metodologia comparativa direta de mercado, conforme preconiza a NBR 14.653-2/2011 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, com base na análise de valores praticados na região para terrenos de características e localização similares.

4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1 Matrícula nº 10.020 – Rua Pedro Soares

- Área: 2.446,72 m²
- Cadastro Municipal: 01.01.069.0038-001
- Situação: Terreno plano, com topografia regular
- Testada: para a Rua Pedro Soares
- Confrontações (conforme matrícula):
 - Frente: Rua Pedro Soares, com 37,38 m



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

- Lado esquerdo: Horácio Jesus de Messias (20,26 m)
- Lado direito: Antônia da Silva D. de Oliveira, Laurinda da Rosa, Herdeiros de Francisco Bueno de Oliveira, Jácomo Bagatin e Maria Tereza de Oliveira Garzel e outros
- Fundos: Bernadete de Paula Almeida

4.2 Matrícula nº 14.852 – Avenida Paraná

- Área: 854,33 m²
- Cadastro Municipal: 01.01.069.0309-001
- Situação: Terreno com testada inclinada, apresentando declive acentuado em relação à via pública (Av. Paraná), mas plano no restante da área
- Testada: para a Avenida Paraná, com 24,10 m
- Confrontações (conforme matrícula):
 - Frente: Avenida Paraná (24,10 m)
 - Lado esquerdo: Jácomo Bagatin (35,00 m)
 - Lado direito: Área A de Josmar Bagatin (35,27 m)
 - Fundos: confronta com o terreno da matrícula nº 10.020 (Josmar Bagatin)

Área total consolidada: 3.301,05 m²

5. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Os terrenos estão situados em região urbana consolidada de Joaquim Távora, com fácil acesso, ruas pavimentadas e dotadas de infraestrutura urbana básica: rede de energia elétrica, rede de água e esgoto, iluminação pública, coleta de lixo e transporte. O entorno é predominantemente residencial, com presença de equipamentos públicos e áreas comerciais próximas, especialmente na Av. Paraná, que é uma via de grande circulação e importância regional.

Coordenadas aproximadas:

Latitude: -23.496911



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

Longitude: -49.921410

Link para visualização no Google Maps:

<https://maps.app.goo.gl/ch7oToFBPqZ5r2DC8>

6. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Foram adotados os seguintes valores por metro quadrado:

- Terreno com frente para a Avenida Paraná
 - Valor de mercado estimado: entre R\$ 1.200,00
 - Área: 854,33 m²
 - Valor estimado: R\$ 1.025.196,00
- Terreno com frente para a Rua Pedro Soares
 - Valor de mercado estimado: R\$ 700,00/m²
 - Área: 2.446,72 m²
 - Valor estimado: R\$ 1.712.704,00
- Valor total estimado dos dois imóveis: R\$ 2.737.900,00 (dois milhões, setecentos e trinta e sete mil e novecentos reais).

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- A junção das duas áreas resulta em terreno amplo, com acesso por duas vias públicas e com possibilidade de melhor aproveitamento em projetos públicos.
- A localização é adequada à instalação de equipamentos urbanos de saúde, como uma Unidade Básica de Saúde (UBS), devido à boa acessibilidade e proximidade de bairros residenciais.
- A presença de testadas para ruas distintas, sendo uma delas a Av. Paraná (de alto valor imobiliário), eleva consideravelmente o potencial construtivo e o valor agregado do conjunto.
- A topografia predominantemente plana facilita a execução da obra pública prevista.
- A metodologia utilizada segue rigorosamente os preceitos da NBR 14.653-2/2011, garantindo confiabilidade técnica ao presente laudo.



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Estado do Paraná

Rua João Rodrigues de Almeida nº 387, São Lucas, CEP 86455-000, CNPJ: 76.966.845/0001-06

- O presente laudo técnico tem validade de 3 meses a partir da data de emissão, salvo alterações significativas no imóvel ou no mercado imobiliário local.

Joaquim Távora – PR, 23 de julho de 2025

MATHEUS DOMINGUES DE CARVALHO

Engº Civil CREA-PR 184506/D

Prefeitura Municipal de Joaquim Távora/PR

Responsável Técnico pela Avaliação

ALAN AZARIAS

Arquiteto CAU-PR A98711-5

Prefeitura Municipal de Joaquim Távora/PR

Responsável Técnico pela Avaliação

RAFAEL CASTILHO OKADA

Engº Civil CREA-PR 102593/D

Prefeitura Municipal de Joaquim Távora/PR

Responsável Técnico pela Avaliação



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

Ofício nº 260/2025 – GAB (PMJT)

Joaquim Távora – PR, 05 de agosto de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor Vereador;
Benedito Azarias
Presidente da Câmara Municipal;
Joaquim Távora/PR.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

O Município de Joaquim Távora, representado por seu Prefeito Municipal, utilizando-se das atribuições que por lei lhe foram conferidas, vem por meio deste, encaminhar o presente projeto de lei:

SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, MEDIANTE COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, IMÓVEIS URBANOS NA FORMA ESPECIFICADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Sem mais, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos e apresentamos a Vossas Excelências protestos de estima e consideração.

GELSON MANSUR NASSAR
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI /2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências, a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que **SÚMULA: “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, MEDIANTE COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, IMÓVEIS URBANOS NA FORMA ESPECIFICADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O presente Projeto de Lei tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir, de forma onerosa, mediante compra ou por meio de desapropriação amigável ou judicial, dois imóveis urbanos localizados no perímetro urbano de Joaquim Távora/PR, de propriedade da empresa JOIN PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, totalizando uma área de 3.301,05m² (três mil, trezentos e um metros quadrados e cinco decímetros quadrados), conforme detalhado nas descrições constantes da proposta legislativa.

A aquisição dos referidos imóveis se justifica pela necessidade de ampliação da estrutura pública voltada à área da saúde, especialmente considerando o crescimento populacional e a consequente ampliação da demanda por serviços de atenção básica e especializada. A área será destinada à construção de uma nova unidade de saúde, estrutura que irá permitir à Secretaria Municipal de Saúde melhores condições para execução de suas atividades, ampliação da cobertura dos atendimentos e modernização do serviço público prestado à população.

Importante ressaltar que a escolha dos imóveis em questão baseia-se em critérios técnicos e urbanísticos, considerando sua localização estratégica, acessibilidade e disponibilidade imediata para edificação, além de estarem regularizados junto ao Registro de Imóveis e ao cadastro municipal. Ainda, o valor de



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA – PR
CNPJ: 76.966.845/0001-06

aquisição segue parâmetros definidos por laudo de avaliação técnica emitido por servidores públicos designados para tal finalidade (Portaria nº 1.065/2025), estando também em consonância com proposta formulada pela empresa proprietária.

Ademais, o projeto contempla autorização para o parcelamento do valor da aquisição em três parcelas, de forma a adequar a despesa à realidade financeira do Município.

Por essas razões, e por se tratar de matéria de grande relevância, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação dos senhores Vereadores, com a certeza de que Vossas Excelências aprovarão a presente iniciativa.

Gabinete do Prefeito, 05 de agosto de 2025.

GELSON MANSUR NASSAR
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE JOAQUIM TÁVORA

Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

Pág 1 / 1

COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: N° 8450/2025 Cód. Verificador: J9YV87U1

Requerente: 21486 - KAMILA APARECIDA PETRUNKO FERREIRA GONÇALVES
CPF/CNPJ: 071.398.859-23
Endereço: Rua JOSE AUGUSTO CANDIOTTA Nº 167 **CEP:** 86.455-000
Cidade: Joaquim Távora **Estado:** PR
Bairro: Centro
Fone Res.: Não Informado **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: assessor@joaquimtavora.pr.gov.br
Assunto: Camara de Vereadores
Subassunto: Projeto de Lei
Data de Abertura: 05/08/2025 11:16
Previsão: 05/08/2025

Documentos do Processo		
Outros Documentos		
Descrição	Entregue	Anexo
		Projeto de Lei - Autoriza Aquisição de Imóveis.pdf
		RELATÓRIO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - UBS.pdf
		Ofício 260.2025 - Câmara Municipal - Projeto de Lei Autoriza Compra de Terreno.pdf
Quantidade de Documentos:	0	Quantidade de Documentos Entregues: 0

Observação

PROJETO DE LEI - SÚMULA: "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR, DE FORMA ONEROSA, MEDIANTE COMPRA OU DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, IMÓVEIS URBANOS NA FORMA ESPECIFICADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

KAMILA APARECIDA PETRUNKO FERREIRA
GONÇALVES

Requerente

KAMILA APARECIDA PETRUNKO FERREIRA
GONÇALVES

Funcionário(a)

Recebido