



# PREFEITURA MUNICIPAL MUNICÍPIO DE REALEZA

CNPJ 76.205.673/0001-40

## PROJETO DE LEI Nº 028, DE 17 DE MAIO DE 2024.

### AUTORIZA PERMUTA DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL POR PARTE IDEAL DE IMÓVEL DA ASSOCIAÇÃO ANTONIO E MARCOS CAVANIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Realeza, Estado do Paraná, usando as atribuições que lhes são conferidas por Lei, FAZ SABER QUE a Câmara Municipal de Realeza – Estado do Paraná, aprovou e ele, Prefeito Municipal Sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com a ASSOCIAÇÃO ANTONIO E MARCOS CAVANIS, inscrita no CNPJ sob o nº 75637256/0001-75, o seguinte imóvel:

- a) Pertencente ao Município de Realeza/PR: A parte ideal correspondente a 4.045,58 m<sup>2</sup> (quatro mil, quarenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) do Lote nº 17-B1 da Gleba nº 35-AM, conforme mapa em anexo, será permutada por parte ideal correspondente a 1.795,60m<sup>2</sup> (mil setecentos e noventa e cinco metros e sessenta centímetros quadrados) do Lote nº 17-BA da Gleba nº 35-AM, Pertencente a Associação Antônio e Marcos Cavanis.

**Parágrafo único.** A permuta autorizada pela presente lei, não implicará em compensação financeira a Associação Antônio e Marcos Cavanis.

**Art. 2º.** A parte ideal do imóvel recebido pelo município em permuta servirá, preferencialmente, para a construção de uma Unidade Básica de Saúde.

**Art. 3º** As despesas com a escritura pública da presente permuta, ficarão por conta e responsabilidade do Município. Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas às disposições em contrário.

REALEZA, ESTADO DO PARANÁ, aos dezessete dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro.

**PAULO CEZAR CASARIL**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

---

**PROJETO DE LEI Nº 028/2024**  
**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

**Senhor Presidente,**  
**Senhores Vereadores**

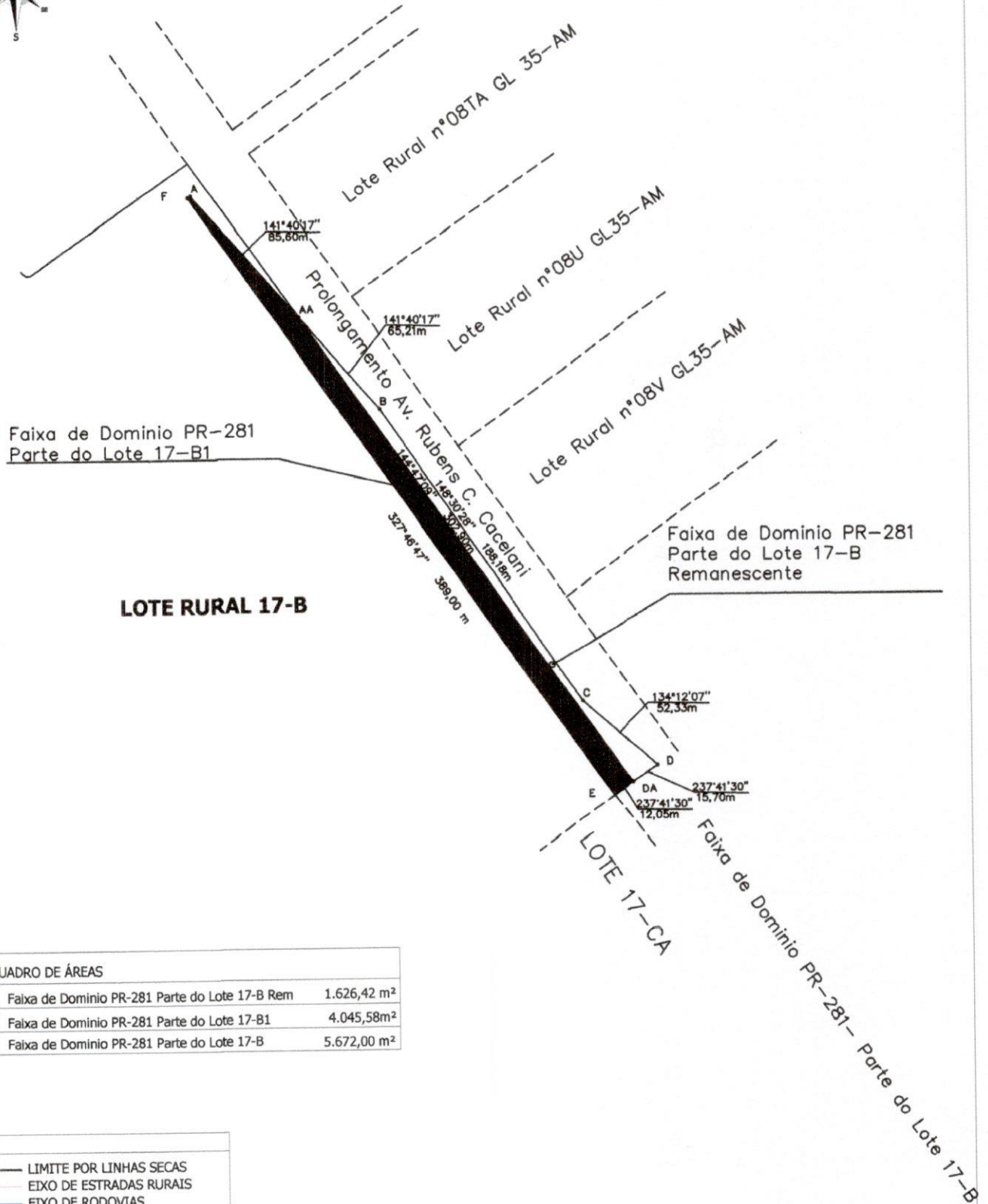
Mediante o presente, estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o presente projeto de lei que visa permutar área com a Associação Antônio e Marcos Cavanis.

Essa permuta viabilizará o município a construir uma UBS na área permutada, sendo que o recurso para a construção desta já está liberado por convênio estadual.

Ante o exposto, requeremos a aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitando a ocasião para cumprimentá-los e colocarmo-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas que por ventura venham a surgir.

Atenciosamente,

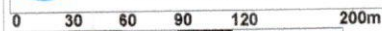
**PAULO CEZAR CASARIL**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**LOTE RURAL 17-B**

| QUADRO DE ÁREAS |  |                         |
|-----------------|--|-------------------------|
|                 | Faixa de Dominio PR-281 Parte do Lote 17-B Rem | 1.626,42 m <sup>2</sup> |
|                 | Faixa de Dominio PR-281 Parte do Lote 17-B1    | 4.045,58m <sup>2</sup>  |
|                 | Faixa de Dominio PR-281 Parte do Lote 17-B     | 5.672,00 m <sup>2</sup> |

| LEGENDA |                          |
|---------|--------------------------|
|         | LIMITE POR LINHAS SECAS  |
|         | EIXO DE ESTRADAS RURAIS  |
|         | EIXO DE RODOVIAS         |
|         | FAIXA NÃO EDIFICANTE     |
|         | FAIXA DE DOMÍNIO DE ROD. |
|         | CURSOS HÍDRICOS          |



Escala Gráfica  
Escala Nominal = 1 : 1.000

PROFISSIONAL

PROPRIETÁRIO

|   |  |                              |
|---|--|------------------------------|
| PROJETO:<br><b>PLANTA BAIXA -PERMUTA- PARTE DESTACADA DO LOTE RURAL n°17-B da GLEBA n°35-AM</b> |  | ESCALA:<br><b>1 : 1.000</b>  |
| PROPRIETÁRIO (A):<br><b>Município de Realeza</b>  | CPF/CNPJ:<br><b>76.205.673/0001-04</b> | DATA:<br><b>Janeiro/2024</b> |
| CIDADE/ESTADO:<br><b>Realeza   Paraná</b>   | GLEBA/QUADRA:<br><b>35-AM</b>          | FOLHA:<br><b>01/01</b>       |
| CONTEÚDO:<br><b>Rod. PR-281 Parte do Lote Rural n°17-B1 GL 35-AM</b>                            | ÁREA:<br><b>4.045,58m<sup>2</sup></b>  |                              |



---

**ATA DA 7ª REUNIÃO DO COMITÊ DE AVALIAÇÃO DO ANO DE 2023**

Às nove horas e trinta e dois minutos do vigésimo nono dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, reuniram-se de forma presencial na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, os membros da Comissão de Avaliação: Sr. Gilson Guerra, Sr. Ailson Teixeira e a Sra. Andrea Claudia de Oliveira. Estiveram participando também o Sr. Paulo Sérgio Bueno e a Sra. Kelly Fernanda Sonvez.

A reunião iniciou-se com os agradecimentos da presidente da Comissão aos presentes e em seguida inicia-se a avaliação dos imóveis:

A primeira área avaliada foi, imóvel com área de 1.058,02m<sup>2</sup> correspondente ao lote urbano nº5 da quadra nº517, contendo um barracão industrial de 150,00m<sup>2</sup>, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, sendo avaliado no valor de R\$490.000,00

A segunda área avaliada foi, uma área total de 1.220,36 m<sup>2</sup> correspondente ao lotes urbanos 06 da quadra nº512, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, sendo avaliado em R\$268.479,20

A terceira área avaliada foi uma área total de 1.000, 00 m<sup>2</sup> correspondente ao lotes urbano 07 da quadra nº512, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, sendo avaliado em R\$160.000,00

A quarta área avaliada foi uma área total de 1.000, 00 m<sup>2</sup> correspondente ao lote urbano 01 da quadra nº512, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, sendo avaliado em R\$180.000,00

A quinta área avaliada foi uma área total de 1.000, 00 m<sup>2</sup> correspondente ao lote urbano 02 da quadra nº512, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, sendo avaliado em R\$160.000,00

A sexta e última avaliação foi de locação de Imóvel de um pavilhão de propriedade da Associação Esportiva e Recreativa Real, que fica localizada na Rua Luiz Caselani, n1, no Bairro São José, que possui 1.584,39 m<sup>2</sup> de área coberta, em alvenaria, contando com uma cozinha ampla com 38 m<sup>2</sup>, com bancadas, pias e fogão industrial, churrasqueiras, distribuídas em 44m<sup>2</sup>, copa com 23m<sup>2</sup>, banheiros feminino e masculino amplos com 28m<sup>2</sup>, salão de festas amplo com capacidade para 1.568 pessoas, palco elevado para apresentações e shows com 89 m<sup>2</sup>, hall interno e externo com 150m<sup>2</sup>, sendo o aluguel mensal avaliado em



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40





---

R\$4.500,00.

Nada mais havendo a tratar, o senhor secretário encerrou a reunião às dez horas e trinta e um minutos, agradecendo a presença de todos. E para constar, eu, Kelly Fernanda Sonvez, lavrei a presente ata que traz a lista dos presentes em anexo.



# LISTA DE PRESENÇA 7ª REUNIÃO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO 29/11/2023

| Nome                      | Assinatura  |
|---------------------------|---|
| Kelly Fernanda Lopez      |    |
| Ailson Teixeira           |    |
| Gilson Guerra             |  |
| André Claudio de Oliveira |  |
|                           |   |
|                           |   |
|                           |   |



PREFEITURA DE  
REALEZA

**LISTA DE PRESENÇA 7ª REUNIÃO  
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO  
29/11/2023**

| Nome                      | Assinatura |
|---------------------------|------------|
| Kelly Fernanda Lopez      |            |
| Ailson Teixeira           |            |
| Gilson Guerra             |            |
| André Claudio de Oliveira |            |
|                           |            |
|                           |            |
|                           |            |



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS DO MUNICÍPIO DE REALEZA

### PARECER TÉCNICO N. 14/2023

**1. SOLICITANTE:** PREFEITO MUNICIPAL PAULO CEZAR CASARIL

**2. PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA

**3. ÓRGÃO AVALIADOR:** Comissão de Avaliação, nomeada pela portaria nº 7.282/2023 29/08/2023 Gilson Guerra, Ailson Teixeira, Nelcir Fontana, Douglas José De Lima e Andrea Claudia de Oliveira.

#### 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Área com total de 4.427,20 m<sup>2</sup> localizada nas proximidades da Rua Antônio e Rua Marcos Cavanis

Lotes 1,2 e 3 da quadra 518 localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.

Lote 13 da quadra 515 localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

| DESCRIÇÃO DO IMÓVEL   | VALOR           |
|---|-----------------|
| Área com total de 4.427,20 m <sup>2</sup> localizada nas proximidades da Rua Antonio e Rua Marcos Cavanis.  | R\$ 398.430,00. |
| Área com total de 647,39 m <sup>2</sup> localizada no lote 1 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná. | R\$97.108,50    |
| Área com total de 660,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 2 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza.                   | R\$ 99.000,00.  |
| Área com total de 825,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 3 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo  | R\$ 123.750,00. |





|  |               |
|--|---------------|
| Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.   |               |
| Área com total de 1.120,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 13 da quadra 515, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná. | R\$201.600,00 |

## 7. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

- Reunião da comissão para identificação dos imóveis, levantamento de valor do metro quadrado de área naquela localização estipulado pelo mercado imobiliário.
- Comparação com outros imóveis.
- Valoração por metro quadrado de área.

## 8. PARECER TÉCNICO:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

## 9. DADOS DOS AVALIADORES PRESENTES:

NOME: Ailson Teixeira

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Andrea Claudia de Oliveira

Assinatura: \_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

---

NOME: Gilson Guerra

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Douglas José De Lima

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Nelcir Fontana

Assinatura: \_\_\_\_\_

Realeza 11 de dezembro de 2023



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS DO MUNICÍPIO DE REALEZA

### PARECER TÉCNICO N. 14/2023

**1. SOLICITANTE:** PREFEITO MUNICIPAL PAULO CEZAR CASARIL

**2. PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE REALEZA

**3. ÓRGÃO AVALIADOR:** Comissão de Avaliação, nomeada pela portaria nº 7.282/2023 29/08/2023 Gilson Guerra, Ailson Teixeira, Nelcir Fontana, Douglas José De Lima e Andrea Claudia de Oliveira.

#### 4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Área com total de 4.427,20 m<sup>2</sup> localizada nas proximidades da Rua Antônio e Rua Marcos Cavanis

Lotes 1,2 e 3 da quadra 518 localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.

Lote 13 da quadra 515 localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.

#### 5. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

| DESCRIÇÃO DO IMÓVEL   | VALOR           |
|---|-----------------|
| Área com total de 4.427,20 m <sup>2</sup> localizada nas proximidades da Rua Antonio e Rua Marcos Cavanis.  | R\$ 398.430,00. |
| Área com total de 647,39 m <sup>2</sup> localizada no lote 1 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná. | R\$97.108,50    |
| Área com total de 660,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 2 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampère, da Colônia Missões, do Município de Realeza.                   | R\$ 99.000,00.  |
| Área com total de 825,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 3 da quadra 518, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo  | R\$ 123.750,00. |



|  |               |
|--|---------------|
| Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná.   |               |
| Área com total de 1.120,00 m <sup>2</sup> localizada no lote 13 da quadra 515, localizado no Loteamento do Parque Industrial, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná. | R\$201.600,00 |

## 7. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

- Reunião da comissão para identificação dos imóveis, levantamento de valor do metro quadrado de área naquela localização estipulado pelo mercado imobiliário.
- Comparação com outros imóveis.
- Valoração por metro quadrado de área.

## 8. PARECER TÉCNICO:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

## 9. DADOS DOS AVALIADORES PRESENTES:

NOME: Ailson Teixeira

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Andrea Claudia de Oliveira

Assinatura: \_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**MUNICÍPIO DE REALEZA**

CNPJ 76.205.673/0001-40

---

NOME: Gilson Guerra

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Douglas José De Lima

Assinatura: \_\_\_\_\_

NOME: Nelcir Fontana

Assinatura: \_\_\_\_\_

Realeza 11 de dezembro de 2023