



**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

Ofício Externo nº 1716/2023

Araucária, 04 de abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor  
**BEN HUR CUSTÓDIO DE OLIVEIRA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária  
Câmara Municipal de Araucária  
Araucária/PR

**Assunto:** Projeto de Lei nº 2.573, de 04 de abril de 2023.

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos o **Projeto de Lei nº 2.573, de 04 de abril de 2023**, que transfere o imóvel registrado sob a matrícula nº. 6.486 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária, mediante doação.

Trata-se de área ocupada irregularmente há mais de vinte anos. Por suas metragens, não é possível a instalação de equipamentos públicos, sendo que a Secretaria Municipal de Planejamento manifestou não possuir interesse no lote de terreno.

Com a transferência, a COHAB – Araucária contratará a(s) família(s) que reside(m) no imóvel, oportunizando que tenha(m) a propriedade assegurada. Já a cobrança pelas moradias possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política Habitacional do Município, para regularização fundiária ou implantação de loteamentos sociais, visando atender os inscritos na Companhia, pessoas que não possuem condições financeiras de realizar a aquisição de imóvel no mercado convencional.

Aproveita-se a oportunidade para informar o número do Processo Administrativo que originou o presente Projeto de Lei, qual seja, Processo nº 32954/2022, que poderá ser consultado através do código verificador 1YX66L57. A consulta do referido processo poderá ser realizada através do site oficial do Município.

Diante do exposto, **solicita-se a essa Egrégia Câmara Municipal, na pessoa de Vossa Excelência e demais pares dessa Casa Legislativa, que apreciem e votem o Projeto de Lei nº 2.573, de 04 de abril de 2023.**

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa de Leis, minha estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
Prefeito de Araucária

Processo nº 32954/2022

41 3614-1693

Rua Pedro Druszcz, 111 - CEP 83702 080 - Centro - Araucária / PR



**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Administração

**PROJETO DE LEI Nº 2.573, DE 04 DE ABRIL DE 2023**

Transfere imóvel para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária por doação, conforme específica.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a transferir, por doação, com a finalidade de integrar recursos para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária, criada pela Lei Municipal nº 1.559 de 19 de abril de 2005, alterada pelas Leis Municipais nºs 1.575 de 04 de julho de 2005, 1.640 de 18 de maio de 2006 e 2.008 de 03 de julho de 2009, o lote de terreno urbano, pertencente ao patrimônio do Município de Araucária, que abaixo se especifica:

I – o lote de terreno urbano sob o nº 08 (oito) da Planta de Subdivisão de José Furtado de Melo, com a área de 1.853,37 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e cinquenta e três metros e trinta e sete decímetros quadrados), sito em Thomaz Coelho, neste Município, confrontando-se: pela frente, em 17,00 metros, com a Rua Ladislau Gembaroski; pelo lado direito, em 79,00 metros, com uma área sem denominação; aos fundos, em 36,40 metros, com terrenos de sucessores de Duarte Antonio Campanholo; e, finalmente, pelo lado esquerdo, em 70,70 metros, com o lote nº 13, da referida Planta, conforme matrícula nº 6486 do Cartório de Registro de Imóveis de Araucária.

Art. 2º O Chefe do Poder Executivo fica autorizado a desafetar o lote de terreno urbano transferido, na eventualidade de estar sujeito a destinação específica.

Art. 3º O imóvel aludido nesta Lei será utilizado pela Companhia Municipal de Habitação de Araucária para os fins previstos na Lei nº 1.559 de 19 de abril de 2005, alterada pelas Leis nºs 1.575 de 04 de julho de 2005, 1.640 de 18 de maio de 2006 e 2.008 de 03 de julho de 2009.

Parágrafo único. O lote doado reverterá automaticamente ao domínio do Município se, a qualquer tempo, for modificada a sua destinação.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 04 de abril de 2023.

**HISSAM HUSSEIN DEHAINI**  
Prefeito de Araucária

*Handwritten signature*

**MATRÍCULA - 6486**

R-1-6486 Data: 04/08/81 Prot. 12.092 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em 24 de Abril de 1.981, às fls. 171vº do livro 176; no Tabelionato desta Cidade; o imóvel acima matriculado, coube por extinção de domínio a JOSE FURTADO DE MELO, acima qualificado, pelo valor não declarado e sem condições. CB:- R\$ 3.925,00. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott, Datilógrafa, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

*Handwritten signature*

R-2-6486 Data: 12/01/82 Prot. 13.294 - **TRANSFERÊNCIA "EX VI LEGIS"** Nos termos do Requerimento firmado em Araucária, a 11 de dezembro de 1.981, pela Prefeitura Municipal de Araucária, acompanhado de Memorial Descritivo firmado em 14/12/81, devidamente arquivados neste Cartório; JOSE FURTADO DE MELO, acima qualificado, transferiu o imóvel acima matriculado, ao MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede neste Estado, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Engº. RIZIO WACHOWICZ; sem valor declarado e sem condições. CB:- R\$ 2.763,00. O referido é verdade e dou fé. Eu, Rosicler Brunatto, Oficial Designada, o datilografei e subscrevi:

*Handwritten signature*

O referido é verdade e dou fé. CB:- Certidão R\$ 34,24 -  
VRC 139,17 - Buscas R\$ 5,90 - VRC 24,00 - Selo R\$ 5,95 -  
ISS 5% - FADEP 5% - FUNREJUS 25%.  
Araucária, 05 de abril de 2022.



Oficial.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ARAUCÁRIA - PARANÁ**

JOSÉ AUGUSTO ALVES PINTO - Of. Titular  
ANDRÉA TEMPSKI ALVES PINTO - Esc. Substituta Legal  
GRAYCIELLE S. P. SALMAZO FANEGO - Esc. Substituta





CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAL

CERTIFICO a pedido verbal de parte interessada, que revendo os lançamentos existentes nesta Matrícula, deles, não consta que este imóvel esteja gravado por quaisquer ônus reais:

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAUCÁRIA - PR.  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 6486

04 de Agosto de 1.981.

Imóvel:- O lote de terreno urbano sob nº 08 (oito) da Planta de Subdivisão de José Furtado de Melo, com a área de 1.853,37 m<sup>2</sup> (hum mil, oitocentos e cinquenta e três metros e trinta e sete de décimos quadrados), sito em Thomaz Coelho, neste Município, com frontando-se: pela frente, em 17,00 metros, com a Rua Ladislau Gembaroski; pelo lado direito, em 79,00 metros, com uma área sem denominação; aos fundos, 36,40 metros, com terrenos de sucesso - res de Duarte Antonio Campanholo; e, finalmente, pelo lado esquerdo, em 70,70 metros, com o lote nº 13, da referida Planta.

Proprietários:- JOSÉ FURTADO DE MELO e sua esposa MARIA DA LUZ FURTADO, casados sob o regime de separação de bens, brasileiros, ele aposentado, filho de Manoel Estevão Furtado e de Brandina Furtado, CPF sob nº 112.388.959-72, ela do lar, Identidade sob nº 1.033.231-PR, residentes e domiciliados em Thomaz Coelho, neste Município; SÉRGIO MOTTER e sua esposa IVA ROSI GUGELMIN MOTTER, brasileiros, ele engenheiro civil, Identidade nº 193.604-PR, CPF sob nº 002.324.679-00, ela do lar, Identidade nº 232.988-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, neste Estado. JOSÉ PIGATO e sua esposa IVANIR PIGATO, brasileiros, ele do comércio, Identidade nº 826.943-PR, CPF sob nº 002.170.509-72, ela do lar, Identidade nº 827.750-PR, residentes e domiciliados em Curitiba, neste Estado; TEODORO ROMANO e sua esposa LACY DE OLIVEIRA NASCIMENTO ROMANO, brasileiros, ele vendedor autônomo, Identidade nº 279.400-PR, CPF sob nº 068.401.919-15, ela do lar, Identidade nº 2.081.275-PR, residentes e domiciliados em Thomaz Coelho, neste Município; JOSÉ HORNING BIEHL e sua esposa TERESA HORNING BIEHL, brasileiros, ele pedreiro, Identidade nº 1.543.727-PR, CPF sob nº 354.953.329-20, ela do lar, Identidade nº 543.742-PR, residentes e domiciliados em Thomaz Coelho, neste Município; MIGUEL ANTONIO CALAPACHE e sua esposa OSMARINA DOS SANTOS CALAPACHE, brasileiros, ele isolador, Identidade nº 1.424.526-PR, CPF sob nº 231.789.309-42, ela do lar, Identidade nº 1.242.980-PR, residentes e domiciliados neste Município; JOSÉ SICORSKI ANTUNES e sua esposa RENILDA DO ROSARIO ANTUNES, brasileiros, ele do comércio, Identidade nº 661.543-PR, CPF sob nº 155.723.669-00, ela do lar, Identidade nº 693.512-PR, residentes e domiciliados em Thomaz Coelho, neste Município e RAIMUNDO DOS SANTOS STATUTI e sua esposa ALEXANDRINA DE LARA STATUTI, brasileiros, ele encanador, Identidade nº 2.051.157-PR, CPF sob nº 232.784.209-34, ela do lar, filha de Antonio Fernandes e de Lara e Amautina Pereira de Lara, residentes e domiciliados em Curitiba, neste Estado.

Registro Anterior:- Matrícula sob nº 6220 do livro nº 2 de Registro Geral, feita em 13 de Abril de 1.981, neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Elza Incott, Datilógrafa, o datilografei, e eu, José Augusto Alves Pinto, Oficial, o subscrevi:

Segue no verso:-



**Prefeitura do Município de Araucária**

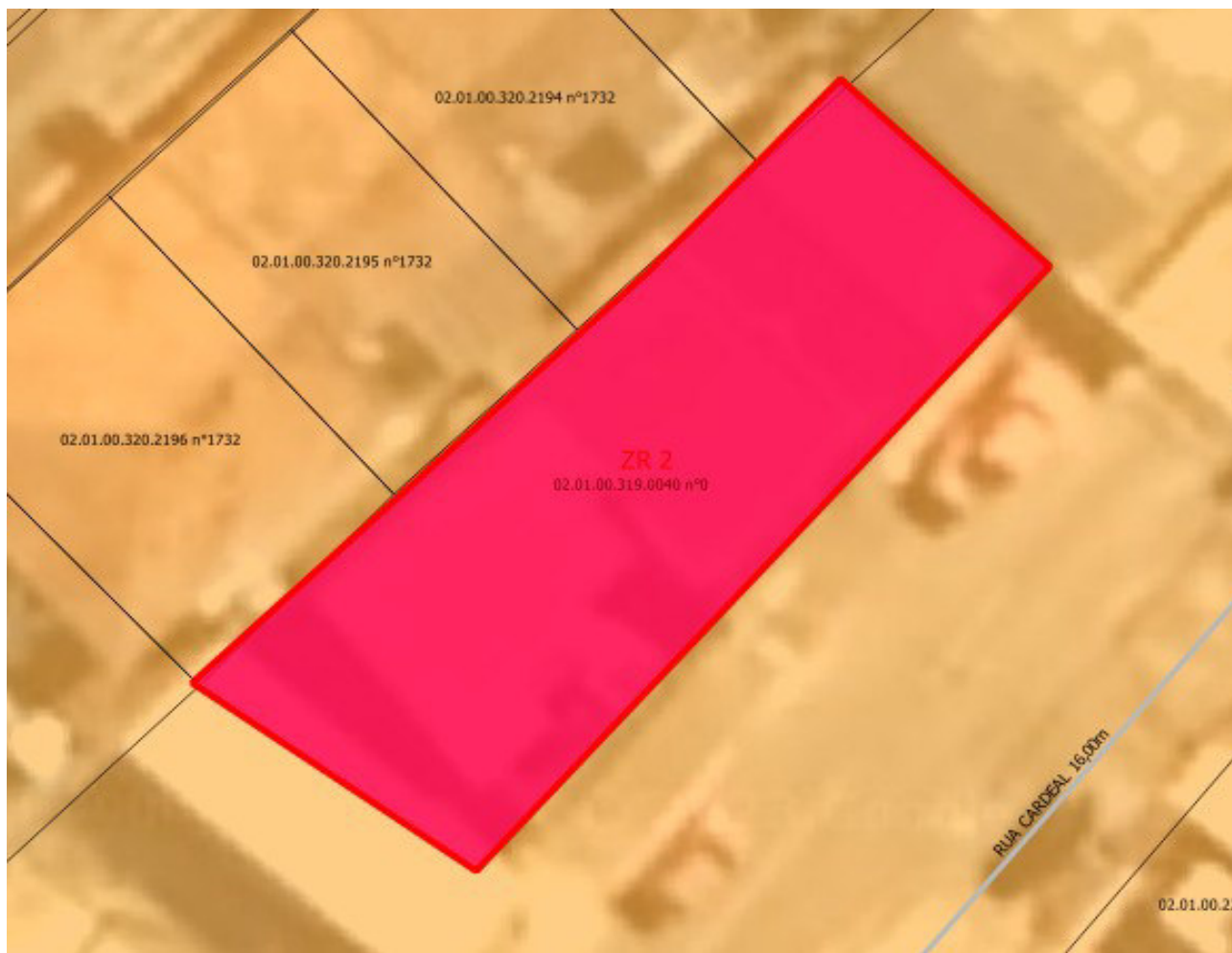
Secretaria Municipal de Urbanismo

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – DEC. 35.580/2021

Data de referência: 24/02/2023 – LAUDO 668/2023 – Proc. 28184/2022

Endereço: Rua Cardeal – Capela Velha – Araucária/PR

I.F: 02.01.00.319.0040 – Matrícula 31159 – Lote 31 – Quadra E – Jardim Varsóvia





## Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Urbanismo

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – DEC. 35.580/2021

### 1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

| Característica              | Escala Adotada | Justificativa para a Escala Adotada | Extp. (%) | Mínimo Amostra | Máximo Amostra |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| RECUO 0                     | 1,00           | Se aplica – ZR-2 – Lei 25/2020      |           | 0,00           | 1,00           |
| ÁREA (m²)                   | 268,95         | Conforme matrícula                  |           | 180,00         | 126.000,00     |
| TOPOGRAFIA                  | 4,00           | Plano, conforme IPTU                |           | 1,00           | 4,00           |
| LOCALIZAÇÃO (km)            | 5,90           | Distância até a prefeitura em km    |           | 0,10           | 10,20          |
| <b>VALOR UNITÁRIO (R\$)</b> | <b>435,06</b>  |                                     |           | 45,45          | 2.142,86       |

### 2. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 435,06

**Justificativa:** Utilizado valor mínimo do Campo de Arbítrio conforme avaliação.

### 3. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 30,61%

Classificação para a estimativa: Grau II de Precisão

| ITEM            | DESCRIÇÃO                                                                                                                              | GRAU                  |    |   |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----|---|
|                 |                                                                                                                                        | III                   | II | I |
| 1               | Caracterização do imóvel avaliando                                                                                                     |                       | 2  |   |
| 2               | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados                                                                         | 3                     |    |   |
| 3               | Identificação dos dados de mercado                                                                                                     | 3                     |    |   |
| 4               | Extrapolação                                                                                                                           | 3                     |    |   |
| 5               | Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para A rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) | 3                     |    |   |
| 6               | Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula Do modelo através do teste F de Snedecor                       | 3                     |    |   |
| TOTAL DE PONTOS |                                                                                                                                        | 17                    |    |   |
|                 |                                                                                                                                        | GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO |    |   |
|                 |                                                                                                                                        | III                   |    |   |





Prefeitura do Município de Araucária

Secretaria Municipal de Urbanismo

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – DEC. 35.580/2021

#### 4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

| Variáveis                |              |                        | Dados    |                       |
|--------------------------|--------------|------------------------|----------|-----------------------|
| Total                    | Consideradas |                        | Total    | Considerados          |
| 7                        | 5            |                        | 63       | 55                    |
| Graus de Liberdade       |              |                        | 50       |                       |
| Determinação             |              |                        |          | Correlação            |
| Linear                   |              | Não Linear             |          | Ajustado              |
| 0,652947                 |              | 0,584811               |          | 0,625183              |
| Fisher-Snedecor          |              |                        |          | Desvio Padrão         |
| F calculado              |              | Significância          |          | Linear                |
| 23,52                    |              | 0,01                   |          | 0,45                  |
| Normalidade dos Resíduos |              |                        |          | D-Watson (Dependente) |
| -1 a +1                  |              | -1,64+1,64-1,96+1,96   |          | D Calculado           |
| 76 %                     |              | 89 %                   |          | 2,17                  |
| 94 %                     |              | Não auto-regressão 90% |          |                       |
| Cálculo                  |              |                        | Outliers |                       |
| Tipo                     | Critério     | Equação                | Linear   | Não Linear            |
| Geral                    | Linear       | 1                      | 2        | 3                     |

#### 5. MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

VALOR UNITÁRIO (R\$) =  
2060,8639 \*  
 $e^{(-0,35448924 * \text{RECUO } 0)}$  \*  
 $\text{ÁREA (m}^2\text{)}^{-0,14689154}$  \*  
 $\text{TOPOGRAFIA}^{0,2861305}$  \*  
 $\text{LOCALIZAÇÃO (km)}^{-0,34551949}$

#### 6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO

Mínimo (R\$): 117.009,39  
**Arbitrado (R\$): 117.009,39**  
Máximo (R\$): 139.679,18

#### 7. VALOR DE AVALIAÇÃO

**R\$ 117.009,39 (cento e dezessete mil e nove reais e trinta e nove centavos)**





**Prefeitura do Município de Araucária**

Secretaria Municipal de Urbanismo

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO – DEC. 35.580/2021

## 8. COMISSÃO



Assinado digitalmente por:  
**ROBSON DE LIMA:06447395926**

064.473.959-26  
24/02/2023 16:46:40

**Robson de Lima**  
**Presidente**



Assinado digitalmente por:  
**LUISA ALVES REIS:09146850660**

091.468.506-60  
24/02/2023 16:54:15

**Luisa Reis**  
**Vice – Presidente**



Assinado digitalmente por:  
**NAYARA ROBERTA ALVES GONZATTI**

083.477.709-64  
24/02/2023 16:39:17

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**Nayara Roberta Alves Gonzatti**  
**Membro**



Assinado digitalmente por:  
**LUCAS GREBOS**

061.642.029-30  
24/02/2023 16:53:05

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**Lucas Grebos**  
**Membro**

