

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 054/2025

É com elevada honra que submetemos para análise de Vossa Excelência e dos ilustres Vereadores dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que **AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE COLOMBO AO ESTADO DO PARANÁ, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR A AMPLIAÇÃO E MELHORIA DA ESTRUTURA FÍSICA DO COLÉGIO ESTADUAL RUI BARBOSA, SITUADO NO BAIRRO CANGUIRI.**

A presente proposição tem como fundamento o interesse público devidamente justificado, uma vez que a cessão do referido bem permitirá a expansão da capacidade de atendimento da rede estadual de ensino, beneficiando diretamente os alunos e famílias da comunidade local.

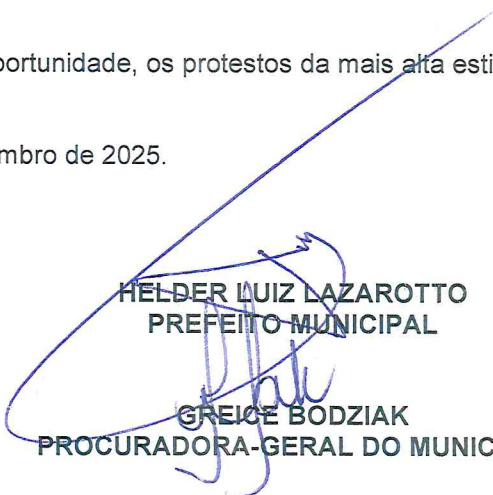
O imóvel objeto da doação está registrado sob a matrícula nº 6.570 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colombo, com área total de 522,00 m², localizado na Rua Pietro Canestraro Filho, s/n, e avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município em R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), conforme laudo técnico constante nos autos do Processo Administrativo nº 26753/2025.

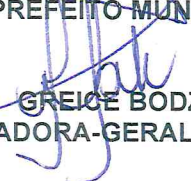
A medida está em estrita conformidade com o art. 94 da Lei Orgânica Municipal, bem como com o art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, que autorizam a doação de bens imóveis entre entes da Administração Pública, desde que atendidos os requisitos legais, quais sejam: interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa e destinação a órgão público — condições plenamente satisfeitas no presente caso.

Cientes da elevada missão desta Casa Legislativa na apreciação de matérias de interesse coletivo, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para a aprovação da presente proposição, que representa importante avanço na infraestrutura educacional de nosso Município.

Reiteram-se, nesta oportunidade, os protestos da mais alta estima e consideração.

Colombo, 24 de novembro de 2025.


HELDER LUIZ LAZAROTTO
PREFEITO MUNICIPAL


GREICE BODZIAK
PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO

Número protocolo. 2025.0608

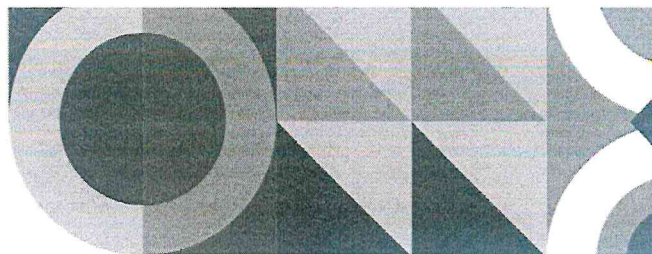
Data: 26/11/2025

Hora: 15:13

Nome: João Butel Rosa

CÂMARA MUNICIPAL DE COLOMBO





PROJETO DE LEI N.º 054, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025

AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE COLOMBO AO ESTADO DO PARANÁ, PARA FINS DE AMPLIAÇÃO E MELHORIAS DA ESTRUTURA FÍSICA DO COLÉGIO ESTADUAL RUI BARBOSA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Município de Colombo autorizado a doar, ao Estado do Paraná, um imóvel de sua propriedade, destinado à ampliação e melhorias da estrutura física do Colégio Estadual Rui Barbosa, localizado na região do bairro Canguiri.

Art. 2º O imóvel objeto desta doação está assim caracterizado:

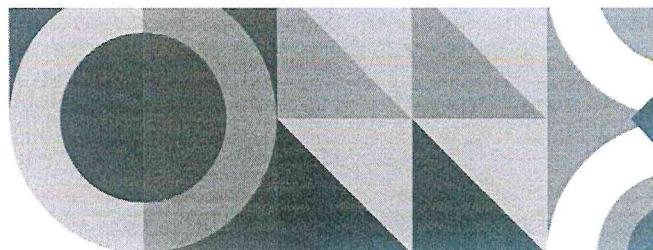
- I – Matrícula nº 6.570, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Colombo – PR;
- II – Lote nº 01, da Quadra nº 17, da Planta Jardim Paraná, situado na Rua Pietro Canestraro Filho, s/n, bairro Canguiri, nesta cidade de Colombo – PR;
- III – Área total de 522,00 m² (quinhentos e vinte e dois metros quadrados);
- IV – Valor venal atribuído pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município: R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), conforme avaliação realizada no Processo Administrativo nº 26753/2025, nos termos do Decreto Municipal nº 087/2024.

Art. 3º A presente doação tem como encargo a utilização do imóvel pelo Estado do Paraná, para a ampliação, reforma ou melhoria da infraestrutura do Colégio Estadual Rui Barbosa, unidade de ensino integrante da rede estadual de educação.

Art. 4º Em caso de descumprimento do encargo estabelecido no artigo anterior, ou de desvio de finalidade na utilização do imóvel, a doação será automaticamente revogada, revertendo o imóvel ao patrimônio do Município de Colombo, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas.

Art. 5º O Estado do Paraná deverá promover a ampliação, reforma ou melhoria da infraestrutura do Colégio Estadual Rui Barbosa no prazo de até 2 (dois) anos, contados da data de assinatura do termo de doação, sob pena de reversão automática do imóvel ao patrimônio municipal, salvo se apresentar justificativa formal devidamente aceita pelo Município.





Art. 6º A formalização da doação se dará por meio de instrumento público, com cláusula expressa dos encargos, deveres e condições estabelecidos nesta Lei, sendo o respectivo termo lavrado e assinado pelas partes e posteriormente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

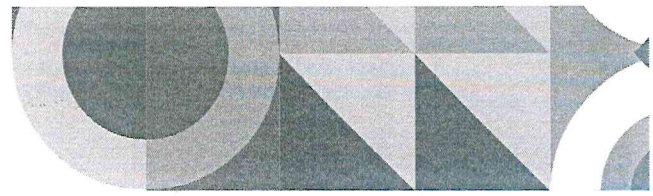
Art. 7º As despesas com escrituração, registro e demais custos relacionados à transferência do imóvel correrão por conta do donatário, Estado do Paraná.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Colombo, 24 de novembro de 2025.

HELDER LUIZ LAZAROTTO
Prefeito Municipal





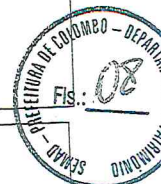
ANEXO I

PL 054-2025 - Doação imóvel Estado - terreno contíguo Colégio Rui Barbosa



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ
RUA PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 77
TITULAR: NAZARENO CECCON
C.P.F. 114100199
OFIC. MAIOR:
JURACY L. DA SILVA

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 6.570

O lote de terreno sob nº01 (hum) da quadra 17 (dezessete) da Planta Jardim Paraná, deste Município, sem benfeitorias, de propriedade de CANDIDO CANESTRARO e s/m.MARIA BETINARDI CANESTRARO, brasileiros, casados, ele carpinteiro, ela do lar, e LUIZA CANESTRARO, brasileira, solteira, maior, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., Imóvel com os seguintes característicos: FRENTE: medindo 16,00m. de frente para a rua A, LADO DIREITO: medindo 33,30 m. confrontando com o lote n.02. LADO ESQUERDO: medindo 32,00m. - confrontando com a rua G. FUNDOS: medindo 16,00m. confrontando com o lote n.14. Area total de 522,m2., Havido pela transcrição nº12.703 inscrição n.82 do livro 8 deste Cartório. Cadastrado sob nº12.703 na Prefeitura Municipal de Colombo-Pr.-

COLOMBO, 06 de Julho de 1.978.

OFICIAL MAIOR

R.1-6.570 - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 26 de abril de 1977, pelo Tabelionato de Colombo-Pr., IT 1118025.2 de Colombo - Pr., o Sr.CANDIDO CANESTRARO e s/m.MARIA BETINARDI CANESTRARO e LUIZA CANESTRARO acima qualificados, representados por ANGELO ANTONENOR ARCIE, CPF. n.111.564.499, VENDEM à DEBORA REGINA MURACAVALHO, brasileira, solteira, menor impúbere, representada por seu pai NOAZIR MURACAVALHO, brasileiro, casado, militar, C.I. 05.707.PM. CPF. n.097081629, residente e domiciliado em Colombo-Pr. o imóvel objeto desta matrícula, constante do lote n.01 da quadra 17 da Planta Jardim Paraná, pelo valor de Cr\$5.000,00.- SEM CONDIÇÕES = que não são vinculados a nenhuma Instituição de Previdência Social, como empregadores.-

COLOMBO, 06 de Julho de 1.978.

OFICIAL MAIOR

R-2- 6.570., Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18-01-84 pelo Tabelionato de Colombo-PR, TIT078/84, o Noazir Muracava, brasileiro, desquitado, militar, portador da CI. nº 330.158 da PM. CPF. nº 097.081.629-49, residente à rua Varvalho Aranha, 19, Campo Pequeno, Colombo-PR, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ FERREIRA DOS REIS, português, casado, comerciante, portador de CI. nº RG: 345.389- 2ª Via. I.I. Paraná, CPF. nº 006.034.579-91, residente à rua Eng. Rebouças, 2111, aptº 6. CURITIBA-PR., Pelo valor de Cr\$ 700.000,00, Avaliado para efeitos fiscais por Cr\$ 700.000,00. Sem condições. Que não estão vinculados à Instituição de Previdência social como empregadores. Esta transação já foi comunicada a SRF. pelo Tabelião.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

Custas Gr\$ 20.480,00
F.P. Gr\$ 4.096,00

Colombo, 06 de Fevereiro de 1984.

"*Denize Aparecida Alberti*"
Denize Aparecida Alberti
Escravante Juramentada

R.3-6.570., Conforme Escritura Pública de DOAÇÃO - ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA lavrada pelo Cartório distrital de Guajuvira Comarca de Araucária, aos 08-05-84, GR-4 nº. 970/84, de Colombo, LUIZ FERREIRA DOS REIS português, do comércio, port. da CI. nº. 345.889-Pr., 2ª via; sua mulher TRINDADE DE JESUS REIS, brasileira, do lar, CI. nº. 1.036.067-Pr., CPF/MF. nº. 006.045.579-81, residentes e domiciliados à Rua engenheiro Rebouças, nº. 2111, em Curitiba-Pr., FAZEM DOAÇÃO - do imóvel objeto desta matrícula a LUIZ FERNANDES DOS REIS, nascido em 25-05-68 ANDREIA DE FATIMA REIS E ADRIANA APARECIDA REIS nascidas em 04-08-69 e ELIANE MARIA REIS nascida em 21-08-70, naturais de Curitiba-Pr., menores impúberes, - brasileiros, estudantes, e neste ato estão representados por seus pais e doadores, acima qualificados, por esta e na melhor forma de direito, como adiantamento de legítima, pelo valor de Gr\$. 700.000,00. Avaliado para efeitos fiscais em Gr\$. 1.000.000,00. Sem condições. que não estão vinculados à Instituição de Previdência Social como empregadores. Esta transação foi comunicada à SRF pelo Tabelião.

Custas Gr\$. 44.573,00

Colombo, 22 de agosto de 1984

"*Denize Aparecida Alberti*"
Denize Aparecida Alberti
Escravante Juramentada

R.4-6.570.-DESAPROPRIAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável., lavrada pelo Tabelião de Colombo, aos 21.05.91, Deixa de apresentar o pagamento do imposto "inter-vivos" "Sise" por se encontrar isento na forma da lei. os expropriados: ELIANE MARIA REIS, brasileira, solteira, Emancipada, CI.RG.3.820.119-0-PR, CIC.756.418.369-15; ADRIANA APARECIDA REIS, brasileira, solteira, maior, digitadora, CI.RG.nº3.825.236-4-PR, CIC.872.481.239-00; LUIZ FERNANDES DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio; ANDREIA DE FATIMA REIS CHERBISKI, conferente, CI.RG.3.825.366-2-PR, e seu marido Sr. / MARCELO DE MELLO CHERBISKI, mecânico, CI.RG.4.420.928-4-PR, CIC.nº713.658.699-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo todos brasileiros, residentes em Pinhais, Município de Piraquara, neste Estado, neste ato representados por seu procurador o Sr. LUIZ FERREIRA DOS REIS, português, casado, comerciante, residente em Pinhais, Município de Piraquara; neste Estado, CI. de estrangeiro W684543-3, nos termos da procuração de fls. 054 do livro 220-P do Cartório do Cajuru, Curitiba-PR, DESAPROPRIAM o imóvel objeto desta Matrícula a O MUNICIPIO DE COLOMBO, CGC.nº76.105.634/0001-70, representado por seu Prefeito Municipal o Sr. JOÃO DALPRÁ, brasileiro, solteiro, do comércio, portador de CI.nº788.497-PR, CIC.158.140.339-91, re

SEGUIE





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

02

NATR. 6.570.-

CONTINUAÇÃO

sidente à rua Antonio Betinardi, nº500, em Guaraituba, neste Município, pelo valor de Cr\$700.000,00.- Sem Condições. Dispensam as Cert. Conf. Of. 17/86 de 09.10.86 da corregedoria Geral da Justiça.- Custas 350.000 VRC.-

COLOMBO, 24 de junho de 1991.-

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 6.570, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 05 de agosto de 2025, às 10:17:08.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA

Oficial

ADRIANA MARIA ALBERTI

Oficial Substituta

CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Emolumentos: R\$38,55 VRC 139,17

Selo: R\$ 8,00

Selo Busca: R\$ 1,75

Funregus: R\$ 11,11

Guercas: R\$ 5,81 VRC 21,00

ISSQN: R\$ 2,21

Fadep: R\$ 2,21

Total: R\$ 69,84

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.M5XDv.CjEjM-ko33i.F305q

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGRE



Dados da Consulta

Cadastro: 178066 Inscrição: 03.01.089.0254.001 Data: 20/08/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: JARDIM PARANA Quadra: 0017 Lote: 0001
Logradouro: PIETRO CANESTRARO FILHO Número: sn
Bairro: CANGUIRI Testada Principal (m): 32,00 Testada Secund. (m): 16,00
Área Lote (m²): 519,00 Área Un. (m²): 42,00 Núm. Unidades: 1 Área Total. (m²): 42,00

Mapa de Localização

Latitude: 25° 22' 28,37" S Longitude: 49° 7' 20,79" O

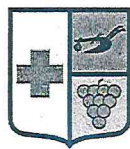


Informações Territoriais

Condomínio	Não	Situação	Esquina
Topografia	Plano	Limitação	Com Cerca/Muro
Pedologia	Firme	Ocupação	Construído
Patrimônio	Público	Utilização	Residencial
Imune/Isento	Imune		

Informações de Edificação

Utilização	Residencial	Alinhamento	Recuada
Cobertura	Telha De Barro	Estrutura	Alvenaria
Instalação Elétrica	Embutida	Instalação Sanitária	Interna Simples
Posicionamento	Isolada	Revestimento	Reboco
Situação	Frente	Estado Conservação	Bom
Piso	Cerâmico	Paredes	Alvenaria
Forro	Madeira	Tipo	Casa
Imune/IP			



PREFEITURA DE COLOMBO



PARECER DE AVALIAÇÃO Nº 974/2025

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Colombo, instituída pelo Decreto Municipal nº 087/2024, informa que:

PROCESSO: 26753/2025

MATRÍCULA: 6.570 | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: LOTE "01" | QUADRA "17" | PLANTA JARDIM PARANÁ | RUA PIETRO CANESTRARO FILHO, S/N – CANGUIRI – COLOMBO – PR

TIPO DE IMÓVEL: TERRENO

ÁREA DE TERRENO: 522,00 m²

VEGETAÇÃO: INEXISTENTE.

CURSOS D'ÁGUA: INEXISTENTE.

PERÍMETRO: URBANO

ZONEAMENTO: ZUC II – Zona de Urbanização Consolidada II

METODOLOGIA TERRENO: Método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento por fatores, tendo como base 7 fatores e 8 dados de mercado de imóveis de mesma natureza e características semelhantes na Cidade de Colombo – PR, conforme memorial anexo, sempre em concordância com a NBR 14.653.

DETERMINAÇÃO DOS VALORES: fica atribuído o valor total do imóvel em R\$ 239.000,00.

Valor unitário de R\$ 457,85 por metro quadrado.



PREFEITURA DE COLOMBO

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS: Este laudo de avaliação imobiliária foi executado com base na documentação fornecida no processo, bem como pesquisa a dados públicos relacionados ao imóvel em questão.

Validade 360 (trezentos e sessenta) dias.

Colombo, 18 de setembro de 2025

Felipe Luiz Dal Ponte

Presidente

Giovane Antonio Bontorin Silva

Membro

Egon Zatelli Franck

Suplente

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – TRATAMENTO POR FATORES - TERRENO

FATOR DE SUPERFÍCIE E SOLO (FSS):

Os valores do fator de superfície e solo são:

- $K_5 = 1,0$ - terreno seco e firme;
- $K_5 = 0,80$ - superfície úmida;
- $K_5 = 0,60$ - superfície alagada;
- $K_5 = 0,50$ - superfície brejosa ou pantanosa; e
- $K_5 = 0,40$ - superfície permanentemente alagada.

FATOR DE TOPOGRAFIA (FT):

Em geral, adota-se os valores sugeridos pelo Engo. G. B. Dei Vegni-Neri como abaixo:

- $K_4 = 1,0$ - terreno plano;
- $K_4 = 0,90$ - terreno com aclive suave ou com declive de até 5,0%
- $K_4 = 0,80$ - terreno com declive entre 5,0% e 10% e
- $K_4 = 0,70$ - terreno com declive superior a 10% e com aclive acentuado.

CORRELAÇÃO DE ÁREA (FA):

O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Para diferenças de áreas até 30%, $F_a = (A_p / A_a)^{1/4}$. Para diferenças de áreas maiores que 30%, $F_a = (A_p / A_a)^{1/8}$.

F_a = Fator de área;

A_p = Área do elemento da pesquisa;

A_a = Área do terreno avaliando.

FATORES DE SITUAÇÃO DO TERRENO (FST):

- $K_6 = 0,6$ - encravado; $K_6 = 1,1$ - duas frentes; $K_6 = 1,3$ - mais de três frentes;
- $K_6 = 1,0$ - uma frente; $K_6 = 1,2$ - três frentes; $K_6 = 0,7$ - interno/fundos.

FATOR DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL (FNE):

Fator que representa o impacto da porcentagem de área não edificável no imóvel.

$K_3 = 1 - (A_{NE} / A_T)^2$. Sendo A_{NE} = Área não edificável; e A_T = Área Total.

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Fator que representa a diferença do valor de oferta e o valor de comercialização = 0,9.

FATOR RENDA:

Fator baseado na renda per capita do bairro, conforme últimos dados disponibilizados pelo IBGE.

Calculado por meio da raiz quadrada da proporção direta entre a renda per capita no bairro do dado de mercado e do imóvel avaliando.

PLANILHA DE CÁLCULO

DADO	ENDEREÇO	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	FNE	FSS	FST	FTF	ÁREA	FA	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Colombo Canguiri Rua Joaquim Messias, 47	1000	0,884	1	1	1	2935,00	0,8069	R\$ 444,56	R\$ 306,64	R\$ 900.000,00
02	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 132	150	0,976	1	1	0,7	948,00	0,9281	R\$ 437,27	R\$ 263,71	R\$ 250.000,00
03	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 128	115	0,969	1	1	0,7	654,00	0,9452	R\$ 423,16	R\$ 259,94	R\$ 170.000,00
04	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 169	0	1,000	1	1	0,7	670,00	0,9395	R\$ 583,47	R\$ 373,13	R\$ 250.000,00
05	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 248	0	1,000	1	1	0,7	607,00	0,9630	R\$ 628,68	R\$ 416,80	R\$ 253.000,00
06	Colombo Canguiri Rua Presidente Castelo Branco	0	1,000	1	1	0,8	1272,00	0,8946	R\$ 565,88	R\$ 393,08	R\$ 500.000,00
07	Colombo Canguiri Rua Lulza Furlan Berles, 20	550	0,974	1	1,1	1	3420,00	0,7906	R\$ 439,58	R\$ 380,12	R\$ 1.300.000,00
08	Colombo Canguiri Rua Cinco De Fevereiro, 184	0	1,000	1	1	0,7	480,00	1,0212	R\$ 540,19	R\$ 389,58	R\$ 187.000,00
AVALIANDO	Colombo Canguiri Rua Pietro Canestraro Filho, s/n	0,00	1,0000	1	1,1	0,9	522,00	1	R\$ 507,85	R\$ 507,85	R\$ 265.096,95
TOTAL ARREDONDADO x FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO - 0,9										R\$ 457,85	R\$ 239.000,00

[Handwritten signature]