



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

---

### DECRETO N° 4249/2025.

Declara de interesse social para fins de desapropriação parcial, amigável ou judicial, fração de imóvel situado neste Município, com a finalidade de construção de Conjunto Habitacional.

O **Prefeito Municipal de Santo Antônio do Sudoeste**, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, especialmente pela Constituição Federal pela Lei Orgânica Municipal – Arts. 2º, Inciso V, 56, Inciso IX, art. 105 caput, 107, Inciso IX e, pela Lei Federal nº 4.132/1962 – Art. 2º Inciso V e, com fundamento na justificativa constante no Anexo I deste Decreto, em atendimento ao **interesse público** e ao disposto no Programa Casa Fácil PR - Modalidade Vida Nova, **iniciativa que consiste no reassentamento integral dos de favelas localizadas em áreas de risco, que pertençam ao poder público municipal, estadual ou federal.**

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica declarada de interesse social para fins de desapropriação amigável ou judicial, uma **fração de área de 40.000 m²**, (quarenta mil, metros quadrados) pertencente ao imóvel Rural Lote nº 141-A do imóvel Aurora, situado na Linha Andrade, neste município e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, com a área total de 242.877,00 (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e sete metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 18.539 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste. (Código do Imóvel Rural nº 722.200.041.351-6).

Paragrafo único: O imóvel consta no Cartório de Registro de Imóveis, pertencer a Simonetto Empreendimento Imobiliários Lda, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Missões, Ampere-PR, inscrita no CPNJ/MF nº 10.374.624/0001-22.

**Art. 2º** A fração da área objeto da desapropriação de acordo com o memorial descritivo lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas - REG CFT 2202026096 – Região CRT 04 – Senhor Milcar José Zart, é a seguinte:



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

**I - Identificação:** Terreno com a denominação de **RURAL LOTE N.º 141 – AA do IMÓVEL AURORA**, situado na linha Andrade, neste município e Comarca Santo Antonio do Sudoeste, estado do Paraná, oriundo de subdivisão do mesmo lote.

### **LOTE N.º 141-AA - IMÓVEL RIO AURORA - ÁREA: 40.000,00M<sup>2</sup> - CONFRONTAÇÕES**

**NORTE:** Por linha seca de Az 85°35'48''=196,34m, confronta com o lote n° 141-A do mesmo Imóvel Aurora. **ESTE:** Por linhas secas, de Az 3°14'50''=360,48m e Az 19°09'45''=58,67m, confronta com o lote n° 141-A do mesmo Imóvel Aurora. **SUL:** Separado por uma estrada, confronta com o lote n.º53-A da Gleba n.º 104-1ª Parte do Imóvel Missões Colônia Santo Antonio do Sudoeste com o Az 270°20'22''=15,85m e por linha seca confronta com o lote n.º 141-AA do mesmo Imóvel com o Az 262°19'15''=117,31m. **OESTE:** Por linha seca, de Az 160°50'15''=274,55m, confronta com o Loteamento Novo Horizonte e por outra linha seca pela rua Porto Alegre (antigo lote 141-C), com o Az 175°08'25''=157,24m. localizada no **Bairro Parque Embaúbas**.

**Art. 3º** A desapropriação de trata este decreto tem a finalidade de implantação de um projeto habitacional, para construção de **99 unidades habitacionais populares**, de acordo com o disposto no ofício circular n° 472/2025/PRES e no Programa Casa Fácil PR - Modalidade Vida Nova, expedido pela COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná, com o intuito de atender à demanda de moradia e melhorar as condições de vida da população.

**Art. 4º** A desapropriação da área tem por finalidade o cumprimento da **função social da propriedade**, atendendo ao programa de requalificação urbana, incluindo a construção de **moradias populares**.

**Art. 5º** - Deverá à Comissão Municipal de Avaliação instruir o processo objeto desta desapropriação com o respectivo laudo de avaliação, cabendo à citada comissão a pesquisa de preço de mercado do imóvel e elaboração de proposta de valor a ser apresentada ao proprietário, para fins de formalização da desapropriação, seja de forma amigável ou judicial.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

---

**Art. 6º** - Fica o Expropriante autorizado, caso seja necessário, invocar o caráter de urgência em eventual ação judicial nos termos do disposto no artigo 15 do Decreto Lei n.º 3.365/1941.

**Art. 7º** - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por dotação orçamentária própria.

**Art. 8º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 17 de junho de 2025.

**Ricardo Antônio Ortina**

Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

---

### JUSTIFICATIVA PARA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA URBANA

#### ANEXO I – DECRETO Nº 4249/2025.

Trata-se de **justificativa para a desapropriação** de uma fração de área de **40.000 m<sup>2</sup>**, pertencente ao imóvel RURAL LOTE Nº 141-A do imóvel Aurora, situado na Linha Andrade, neste município e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste, com a área de 242.877,00 (duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e setenta e sete metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº 18.539 – Ficha 01 – Registro Geral Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste. (Código do Imóvel Rural nº 722.200.041.351-6).

Para fins de especificação da área objeto da desapropriação foi lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas - REG CFT 2202026096 – Região CRT 04 – Senhor Milcar José Zart, o seguinte **Memorial descritivo (em anexo)**:

**Identificação:** Terreno com a denominação de **RURAL LOTE N.º 141 – AA do IMÓVEL AURORA, situado** na linha Andrade, neste município e Comarca Santo Antonio do Sudoeste, estado do Paraná, oriundo de subdivisão do mesmo lote.

**LOTE N.º 141-AA - IMÓVEL RIO AURORA - ÁREA: 40.000,00M<sup>2</sup> - CONFRONTAÇÕES**  
**NORTE:** Por linha seca de Az 85°35'48''=196,34m, confronta com o lote nº 141-A do mesmo Imóvel Aurora. **ESTE:** Por linhas secas, de Az 3°14'50''=360,48m e Az 19°09'45''=58,67m, confronta com o lote nº 141-A do mesmo Imóvel Aurora. **SUL:** Separado por uma estrada, confronta com o lote n.º 53-A da Gleba n.º 104-1ª Parte do Imóvel Missões Colônia Santo Antonio do Sudoeste com o Az 270°20'22''=15,85m e por linha seca confronta com o lote n.º 141-AA do mesmo Imóvel com o Az 262°19'15''=117,31m. **OESTE:** Por linha seca, de Az 160°50'15''=274,55m, confronta com o Loteamento Novo Horizonte e por outra linha seca pela rua Porto Alegre (antigo lote 141-C), com o Az 175°08'25''=157,24m. localizada no **Bairro Parque Embaúbas**.



## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

### ESTADO DO PARANÁ

---

O intuito de atender ao disposto no **ofício nº 472/2025**, o Programa Casa Fácil PR (em anexo) conforme as diretrizes do **Programa Casa Fácil PR - Modalidade Vida Nova**, e em conformidade com o interesse público, conforme a legislação vigente.

A área a ser desapropriada destina-se à construção de **99** (noventa e nove) **unidades habitacionais populares**, com o objetivo de atender à demanda de moradia, especialmente para famílias em situação de vulnerabilidade social, buscando resolver o problema do déficit habitacional no município. Este projeto é um passo essencial para a implementação do **Programa Casa Fácil PR - Modalidade Vida Nova**, que visa o reassentamento integral de favelas em áreas de risco, pertencentes ao poder público, conforme orientações do Governo do Estado do Paraná, com a colaboração da **Cohapar**.

A escolha desta área se justifica não apenas pela **localização estratégica**, mas também pela **proximidade com infraestrutura consolidada**, como **creches, escolas e postos de saúde**, além de estar prevista a construção de serviços essenciais, como o **Hospital Municipal**, uma unidade do **SESC/SENAC**, um **Colégio Cívico-Militar**, e um **Parque Ambiental**.

Outro fator importante para a escolha dessa área é que ela está localizada dentro de um raio de **1.000 metros de diversas indústrias**, o que facilita o deslocamento dos trabalhadores para suas atividades profissionais, promovendo a integração entre as áreas residenciais e industriais do município. Conforme consta do mapa a seguir<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Área objeto da desapropriação grifada em vermelho





## MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ



Além disso, a cidade de Santo Antônio do Sudoeste tem sua expansão geográfica limitada por sua posição estratégica, próxima à **divisa com a República Argentina e à fronteira com o município de Pranchita**. Esta característica torna as áreas disponíveis para o desenvolvimento urbano muito limitadas, sendo a área de **40.000 m<sup>2</sup> no Bairro Parque Embaúbas** uma das únicas com as dimensões adequadas para a realização de um projeto habitacional desta magnitude.

De acordo com o **ofício nº 472/2025**, o Programa Casa Fácil PR prioriza municípios com população inferior a 100.000 habitantes, e visa resolver de forma definitiva os problemas relacionados aos assentamentos precários, oferecendo a oportunidade de reassentamento em áreas seguras e urbanizadas. A **desapropriação da área** visa justamente a execução deste projeto habitacional, atendendo a um **interesse público de grande relevância social**.

Dessa forma, a desapropriação desta área é de extrema necessidade para garantir a implementação do **Programa Casa Fácil PR**, a melhoria da qualidade de vida dos moradores e o desenvolvimento urbano planejado do município.

Em anexo, mapa da região objeto da desapropriação.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 17 de junho de 2025.



**MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE**

**ESTADO DO PARANÁ**

---

**Ricardo Antônio Ortina**

Prefeito Municipal