



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N° 4261/2025.

Ementa: Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, frações de imóveis situados neste Município, com a finalidade de ampliação do Parque Municipal de Exposição Deputado Arnaldo Busato, e dá outras providências.

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 (Art. 5º, inciso XXIV), pela Lei Orgânica Municipal (Arts. 2º, inciso V, 56, inciso IX, 105 caput, 107, inciso IX) e pelo Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Art. 5º, inciso XVI);

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, as seguintes frações de áreas, situadas no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com seus respectivos limites e confrontações constantes nas matrículas imobiliárias, pertencentes a JONES MAGRINELLI, portador do Registro Geral/SESPPR-CPF sob nº 240.600.389-20, nascido em 19/12/1948, casado com MARIA ELOIDES CORDEIRO MAGRINELLI, portadora do Registro Geral/SESPPR-CPF sob nº 224.164.559-15, nascida em 22/05/1953, filha de João Cordeiro e Almira Maria da Silva, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 17/12/1977, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, 250, centro, Santo Antônio do Sudoeste-PR:

I - Uma fração de área de **29.846,13 m²** (vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e seis metros quadrados e treze centésimos de metro quadrado), pertencente ao terreno denominado Chácara nº 12 (doze), com área total de 50.200,00 m² (cinquenta mil e duzentos metros quadrados), registrado na Matrícula nº 6.320 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

II - Uma fração de área de **30.874,37 m²** (trinta mil, oitocentos e setenta e quatro metros quadrados e trinta e sete centésimos de metro quadrado), pertencente ao terreno denominado



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Chácara nº 13 (treze), com área total de 51.500,00 m² (cinquenta e um mil e quinhentos metros quadrados), registrado na Matrícula nº 6.321 – Ficha 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio do Sudoeste.

Art. 2º As frações de áreas objeto da desapropriação, de acordo com o memorial descritivo lavrado pelo Técnico Industrial de Estradas, Sr. Milcar José Zart (REG CFT 2202026096 – Região CRT 04), são as seguintes:

I - CHÁCARA URBANA N.º 12-A (doze-A), situada no perímetro urbano desta cidade e Comarca, oriunda da subdivisão da Chácara nº 12, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com a Chácara nº 12 do quadro urbano, na distância de 100,28m. LESTE: Confronta com a Chácara nº 13 do quadro urbano na distância de 310,87m. SUL: Confronta pelo Córrego Cordeiro com a Chácara nº 21 do quadro urbano na distância de 104,36m. OESTE: Confronta com a Chácara nº 11 do quadro urbano com a distância de 347,15m.

II - CHÁCARA URBANA N.º 13-A (treze-A), situada no perímetro urbano desta cidade e Comarca, oriunda da subdivisão da Chácara nº 13, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com a Chácara nº 13 do quadro urbano, na distância de 100,28m. LESTE: Confronta com terras da Gleba 104 na distância de 245,75m. SUL: Confronta pelo Córrego Cordeiro com a Chácara nº 22 do quadro urbano na distância de 118,58m. OESTE: Confronta com a Chácara nº 12 do quadro urbano com a distância de 310,87m.

Art. 3º A desapropriação de que trata este Decreto tem a finalidade de ampliação do Parque Municipal de Exposição Deputado Arnaldo Busato.

Art. 4º A Comissão Municipal de Avaliação deverá instruir o processo objeto desta desapropriação com o respectivo laudo de avaliação, cabendo-lhe a pesquisa de preço de mercado do imóvel e a elaboração de proposta de valor a ser apresentada aos proprietários, para fins de formalização da desapropriação, seja de forma amigável ou judicial.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

Art. 5º Fica o Expropriante autorizado, caso seja necessário, a invocar o caráter de urgência em eventual ação judicial de desapropriação, nos termos do disposto no artigo 15 do Decreto-Lei n.º 3.365/1941.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 14 de agosto de 2025.

Ricardo Antônio Ortinã

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 m²**, 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: 40.000,00M² - 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.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**.



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 seguir¹:

¹ 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 m² 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.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO SUDOESTE

ESTADO DO PARANÁ

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

Ricardo Antônio Ortina

Prefeito Municipal