



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Protocolo Nº 453/2025
Data emissão: 15/12/2025
Hora: 10:07
Responsável: deordm m...
Câmara M. Três Barras PR

PROJETO DE LEI Nº 3012/2025
DATA 15/12/2025

Dispõe sobre a destinação de imóvel rural, para fim urbano, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ APROVOU, E EU, GERSO FRANCISCO GUSSO, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica alterada a destinação do imóvel abaixo descrito, passando de rural para urbano:

Imóvel Rural – Uma área de terras rural constituída pelo **Lote nº 90-A-Remanescente-1** (noventa-a-remanescente-um), subdivisão do lote nº 90-A-Remanescente, medindo **20.573,90m²** (vinte mil, quinhentos e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados), ou seja, 2,05739ha, sem benfeitorias, situado na **Gleba nº 01** (um), do **Imóvel Andrada**, no Município de Três Barras do Paraná - PR, Comarca de Catanduvas - PR, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01; deste segue confrontando com nº 11, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 168°19'40" e a distância de 129,53 metros, até o vértice P-02; deste segue confrontando com Lote nº 51, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 175°06'43" e a distância de 150,00 metros, até o vértice P-03; deste segue confrontando com Lote nº 90-A-Remanescente, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 308°51'00" e a distância de 161,39 metros, até o vértice P-04; deste segue com azimuth de 0°38'00" e a distância de 117,80 metros, até o vértice P-05; deste segue com azimuth de 88°33'12" e a distância de 59,10 metros, até o vértice P-06; deste segue com azimuth de 1°38'06" e a distância de 54,35 metros, até o vértice P-07, deste segue com azimuth de 86°37'40", com distância de 24,81 metros, até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de 20.573,90m, ou seja, 2, 057390ha.

Art. 2º. O Imóvel mencionado no artigo anterior passará a ser de fins urbanos, e integrará o perímetro urbano do município de Três Barras do Paraná, passando a ficar sujeito aos respectivos tributos municipais.

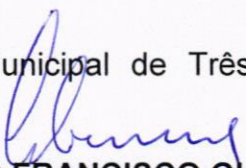
Art. 3º. O Ofício do Registro de Imobiliários de situação do imóvel fica autorizado a proceder todos os atos registraes necessários.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, 15 de dezembro de 2025.


GERSO FRANCISCO GUSO
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

JUSTIFICATIVA
PROJETO DE LEI Nº 3012/2025

Visa o presente Projeto de Lei dispor sobre a destinação de imóvel rural, para fim urbano.

O imóvel destina-se a construção de habitação social.

O terreno já foi adquirido pelo Município, e está em processo de parcelamento (loteamento).

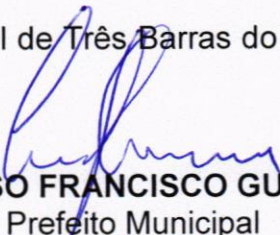
Anexamos cópia do of. Nº101306/2025/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA, que cancela o cadastramento junto ao órgão, documentos necessário para a alteração da destinação junto ao Registro de imóvel.

Anexamos também cópia da matrícula nº 14.789 do Registro de Imóvel da Comarca de Capitão Leônidas Marques.

Para que possamos alterar a destinação do imóvel ainda neste ano, solicitamos que este Projeto de Lei seja analisado o votado no **regime de urgência urgentíssima**.

Diante do exposto, esperamos que este Projeto de Lei, seja aprovado em sua totalidade.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 15 de dezembro de 2025.


GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA
Rua da Glória, 175,, INCRA - Bairro Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP 80.030-060
<https://www.gov.br/incra>

OFÍCIO Nº 101306/2025/SR(09)PR-F1/SR(09)PR-F/SR(09)PR/INCRA-INCRA

Curitiba, data da assinatura eletrônica.

A Senhora
Sueli Giacomel
Oficiala

Av. dos Pioneiros, 516
85485-000 - Catanduvas/PR
E-mail: rctd.catanduvas@gmail.com

Assunto: **Cancelamento por descaracterização de imóvel rural.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.147316/2025-50.

Prezada Senhora,

1. Comunicamos que o imóvel de área de 2,05739 hectares, referente a matrícula de nº 14.789 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR, teve sua participação no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob o nº 950.300.263.176-2 *cancelada*, considerando que o mesmo se encontra localizado dentro do perímetro urbano do município de Três Barras do Paraná/PR de acordo com a Lei Municipal nº 2614/2024.
2. Informamos que a regularização do imóvel junto ao Registro de Imóveis é de responsabilidade do proprietário que solicitou ao Incra a descaracterização do cadastro de imóvel rural por inclusão em perímetro urbano.
3. Ressalvamos que o deferimento do pedido não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência, conforme Art. 21 da Instrução Normativa/INCRA nº 82/2015.

Atenciosamente,

NILTON BEZERRA GUEDES
Superintendente Regional do Incra Paraná
Portaria de Pessoal Incra/P/Nº 167/2023



Documento assinado eletronicamente por **Nilton Bezerra Guedes, Superintendente**, em 10/12/2025, às 13:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **26659443** e o código CRC **465916DD**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 54000.147316/2025-50

SEI nº 26659443

Criado por nilso.santi, versão 2 por nilso.santi em 10/12/2025 11:34:54.



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
14.789FICHA
01
FRENTE

RUBRICA

CNM: 086090.2.0014789-15

Matrícula 14.789 - Protocolo 43.940 de 04.09.2024

Imóvel Rural - Uma área de terras rural constituída pelo **Lote nº 90-A-Remanescente-1** (noventa-a-remanescente-um), subdivisão do lote nº 90-A-Remanescente, medindo **20.573,90m²** (vinte mil, quinhentos e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados), ou seja, 2,05739ha, sem benfeitorias, situado na **Gleba nº 01** (um), do **Imóvel Andrada**, no Município de Três Barras do Paraná - PR, Comarca de Catanduvas - PR, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01; deste segue confrontando com Lote nº 11, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 168°19'40" e a distância de 129,53 metros, até o vértice P-02; deste segue confrontando com Lote nº 51, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 175°06'43" e a distância de 150,00 metros, até o vértice P-03; deste segue confrontando com Lote nº 90-A-Remanescente, da Gleba nº 01, do Imóvel Andrada, com azimuth de 308°51'00" e a distância de 161,39 metros, até o vértice P-04; deste segue com azimuth de 0°38'00" e a distância de 117,80 metros, até o vértice P-05; deste segue com azimuth de 88°33'12" e a distância de 59,10 metros, até o vértice P-06; deste segue com azimuth de 1°38'06" e a distância de 54,35 metros, até o vértice P-07; deste segue com o azimuth de 86°37'40" e a distância de 24,81 metros, até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de 20.573,90m², ou seja, 2,057390ha. Cadastro do Imóvel no INCRA sob nº 950 114 679 313-6, área total 15,9000ha (porção maior); módulo fiscal 18,0000ha; nº módulos fiscais 0,8833, fração mínima de parcelamento 2,00ha, e na Secretaria da Receita Federal nº 0.398.302-1, área total 15,9ha (porção maior). **Proprietários - José Leopoldo Kammers** e sua mulher **Florides Justina Kammers**, brasileiros, agricultores, casados pelo regime de comunhão de bens aos 06.07.1974, conforme assento de casamento lavrado sob nº 575, à folha 575, no livro B-01, no Registro Civil de Três Barras do Paraná - Paraná, ele portador da CI.RG. nº 3.362.937-0-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 334.563.649-20, ela portadora da CI.RG. nº 8.834.781-1-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 035.356.539-32, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, Três Barras do Paraná - PR, **área de 300,00m²** e **Pedro Grahl**, brasileiro, viúvo, não ocnviente em regime de união estável, empresário, portador da CI.RG. nº 1.332.443-9-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 240.722.499-04, residente e domiciliado na Rua das Hortências, nº 311, no Município de Três Barras do Paraná - PR, **área de 273,90m²** e **Gilberto Kreusch**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, não convivente em regime de união estável, agricultor, portador da CI.RG. nº 5.282.449-4-SSP-PR, inscrito no CPF/MF nº 024.775.859-08, residente e domiciliado na linha Itaguaçu, no Município de Três Barras do Paraná - PR, **área de 20.000,00m²**. Registro Anterior - M.5446, livro 02 Registro Geral deste Ofício. Selo Funarpen: SFRI1.8Ez97.RCj6Z-MUREP.1335q. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$ 8,31 + ISS = R\$ 0,42 + FUNDEP = R\$ 0,42 + Selo = R\$ 1,00. Em 18 de setembro de 2024.

Maria Inês Dondé Zardo Escrevente e Substituta.

R.1 M.14.789 - Protocolo 43.940 de 04.09.2024

Desapropriação Amigável: Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável lavrada aos 21.08.2024, às folhas 097 e 105, no livro 128-N, no Serviço Notarial de Três Barras do Paraná - PR, em que são **expropriados - José Leopoldo Kammers** e sua mulher **Florides Justina Kammers** e **Pedro Grahl**, estes por si e **Gilberto Kreusch**, representado nos termos da escritura por seus procurador **Claudimir Kreusch**, CPF/MF nº 029.859.439-06, todos já qualificados, e **expropriante - Município de Três Barras do Paraná - PR**, segue no verso

MATRÍCULA
14.789REGISTRO DE IMÓVEIS
Sueli Giacomel - Oficial
Catanduvas - Paraná



República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
14.789

FICHA
01

RÚBRICA

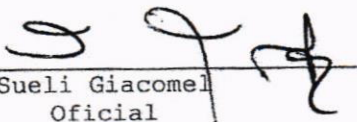
VERSO

pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Brasil, nº 242, Três Barras do Paraná - PR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado nos termos da escritura por seu prefeito municipal Gerso Francisco Gusso, brasileiro, casado, cirurgião dentista, portador da CI.RG. nº 902308139-2-SSP-RS, inscrito no CPF/MF nº 409.886.600-59, residente e domiciliado na Rua Sobradinho, Três Barras do Paraná - PR, **o imóvel desta matrícula foi desapropriado** em favor da expropriante pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo que foi pago o valor de R\$ 730.000,00, pela área de 20.000,00m², o valor de R\$ 10.940,00, pela área de 300,00m² e o valor de R\$ 9.060,00, pela área de 273,90m², integralmente quitado. A presente desapropriação se efetivou de acordo com o Decreto Estadual nº 5828/2024, de 16.05.2024, onde o imóvel desta matrícula foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação amigável, que será destinado a abrigar habitação de interesse social. Condições - as demais constantes na escritura. ITR - Certidão negativa da Receita Federal nº A678.BA16.56B9.22AE, emitida aos 11.07.2024, válida até 07.01.2025. Funrejus isento. CCIR 2024 quitado. Apresentado CAR ativo. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: SFRI2.c5Zhv.jh4dc-HARJQ.1335q. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42 + ISS = R\$ 59,72 + FUNDEP = R\$ 59,72 + Selo = R\$ 8,00. Em 18 de setembro de 2024.

Maria Inês Dondé Zardo  Escrevente e Substituta.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS - PR
AVENIDA DOS PIONEIROS Nº 516 - CEP 85.470-000 - FONE 0XX (45) 3234-1307/FAX-3234-1890
CERTIDÃO

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocópia da **MATRÍCULA nº 14.789**, com 2 páginas e servirá como Certidão de Inteiro Teor em **cumprimento do ato**. Emolumentos: sem custas (selo - Ofício nº 160/07, e Lei nº 13.228/01 - FUNARPEN). O referido é verdade e dou fé. Em 18 de setembro de 2024.


Sueli Giacomel
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Sueli Giacomel - Oficial
Catanduvas - Paraná

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRII.8J39P.RCj6
Z-UUfeP.1335q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM: 086090.2.0014789-15



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Of. Nº 793/2025 Três Barras do Paraná - PR, em 15 de dezembro de 2025.

Exmo. Sr.
Antenor Carlos da Motta.
MD. Presidente da Câmara Municipal de Três Barras do Paraná


Senhor Presidente.

Tem o presente a finalidade de encaminhar para que seja analisado e votado o Projeto de Lei nº 3012/2025, que dispõe sobre a destinação de imóvel rural, para fim urbano.

Colocamo-nos ao inteiro dispor deste Poder para quaisquer esclarecimentos que se fizer necessário, para a perfeita análise do aludido Projeto de Lei.

Limitado ao exposto, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente


GERSO FRANCISCO GUSSO
PREFEITO MUNICIPAL