



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

PARANÁ

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

PROJETO DE LEI Nº. 09/2021

SÚMULA: Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a firmar acordo extrajudicial com o Sr. IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA, para fins de indenização de área pertencente ao Município, bem como pagamento de 02 (duas) multas por infração à Lei Municipal nº 1.194/2017, visando regularizar obra junto ao imóvel localizado na esquina da Avenida Paraná com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, objeto da matrícula nº 17.624 (anexa) e, ainda, desafetar a área objeto do ajuste, da classe dos bens de uso comum o povo e afetar para a classe dos bens dominicais, e dá outras providências.

O Senhor Vivaldo Lessa Moreira. Faço saber, que a Câmara Municipal de Roncador, Estado do Paraná aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a firmar acordo extrajudicial com o acordo extrajudicial com o Sr. IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA, para fins de indenização de área pertencente ao Município, bem como pagamento de 02 (duas) multas por infração à Lei Municipal nº 1.194/2017.

Art. 2º. O Acordo entabulado tem por finalidade, a regularização de obra junto ao imóvel pertencente ao proponente, localizado na esquina da Avenida Paraná com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, objeto da matrícula nº 17.624 (anexa), ainda, desafetar a área objeto do ajuste, da classe dos bens de uso comum o povo e afetar para a classe dos bens dominicais.

Art. 2º - São parte integrante desta Lei, o acordo firmado com o aceitante, sendo que com o efetivo pagamento, o aceitante dará total e irrestrita quitação dos valores pendentes.

Nina



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

PARANÁ

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal João Otales Mendes,

Em 30 de março de 2021.



Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

PARANÁ

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 09/2021.

COLEND A CÂMARA MUNICIPAL.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE.

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS.

Ao tempo que cumprimento vossas excelências, encaminho-lhes para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a firmar acordo extrajudicial com o Sr. IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA, para fins de indenização de área pertencente ao Município, bem como pagamento de 02 (duas) multas por infração à Lei Municipal nº 1.194/2017, visando regularizar obra junto ao imóvel localizado na esquina da Avenida Paraná com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, objeto da matrícula nº 17.624 (anexa) e, ainda, desafetar a área objeto do ajuste, da classe dos bens de uso comum o povo e afetar para a classe dos bens dominicais, e dá outras providências.

É cediço que o Município de Roncador, graças ao esforço empreendido pela Administração Municipal nos últimos anos, com investimento na infraestrutura urbana, instalando equipamentos públicos, recuperando vias urbanas e estradas rurais, enfim, tornando a cidade mais atraente para investimentos privados, obteve resultados muito positivos, tornando a cidade de Roncador, um verdadeiro canteiro de obras, tanto públicas, quanto particulares.

O ora proponente, é bastante conhecimento como grande empreendedor, sendo empresário do agronegócio, bem como outras áreas, gerando, portanto, muitos empregos e dividendos ao Município de Roncador.

Atualmente o proponente está investindo na construção de prédios para utilização residencial e comercial, na esquina da Avenida Paraná com a Rua Marechal Deodoro, o que resultará na valorização daquela região e, via de consequência, num aumento na arrecadação de IPTU, bem como na atração de novos investimentos empresariais, considerando tratar também de imóvel comercial.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

PARANÁ

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br

FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Ocorre que, após o protocolo do projeto junto ao Departamento de Planejamento, por equívoco, ausente de má fé, o requerente (ora proponente), deu início a obra de construção do prédio comercial, sem o aval do Município, que ao averiguar in loco, constatou que o prédio ocupava irregularmente uma pequena parcela do passeio público (calçada), numa área equivalente a 1,40m de largura e 13,01m de comprimento, resultando no total de 18,21m².

Ainda, importa frisar que a construção já se encontra num estágio avançado, de modo que o prejuízo financeiro será maior com a sua demolição, do que a indenização desta área ao Município.

Por precaução, considerando que se trata de passeio público, foi consultado o Conselho Municipal de Desenvolvimento (CMD), órgão consultivo previsto na Lei Municipal nº 1.190/2017 (Plano Diretor), que, após deliberar, consoante Ata de Reunião anexa, não considerou haver óbice para a continuidade da obra, sob o ponto de vista das normas urbanísticas, notadamente do aspecto da segurança dos pedestres e veículos.

No entanto, para que a construção possa ser regularizada no imóvel, faz-se necessário que a área da calçada seja averbada na matrícula do imóvel do proponente, e, para tanto, será necessário desafetar 18,21m² da classe dos bens de uso comum, para a classe dos bens dominicais, para finalmente ser acrescentada ao imóvel constante da matrícula nº 17.624 (cópia anexa).

Desta forma, atento ao princípio da legalidade e, notadamente, com vistas a garantir a defesa do interesse público envolvido (erário e a geração de renda e impostos, com a valorização da região, como um todo), o Município apurou o valor de mercado de uma área equivalente a 18,21m², bem como acrescentou o valor das multas aplicáveis por infração ao Código de Obras (Lei Municipal nº 1.194/2017), pelo que o proponente efetuará o pagamento de indenização no valor de R\$3.096,38 pelo imóvel, além de multa por infração aos artigos 17 e 27 da mesma Lei, cujo montante resulta no valor de R\$2.861,60, totalizando o montante de R\$5.957,98.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

-

PARANÁ

-

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br

FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

Desta forma, no intuito de atender ao interesse público, evitando eventual litígio judicial com o proponente (aquisição por acessão) e, principalmente, continuar zelando pela economia aos cofres municipais, necessária a aprovação do Projeto de Lei que dê amparo legal ao acordo.

Diante da importância e ao mesmo tempo, da simplicidade da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis, se possível, com a maior brevidade.

Paço Municipal João Otales Mendes,

Em 30 de março de 2021.

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
RONCADOR - PARANÁ - CEP-87320-000 - FONE: (44) 3575-1222
CNPJ - 75.371.401/0001-57

“TERMO DE ACORDO EXTRAJUDICIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM MUNICÍPIO DE RONCADOR E IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA”.

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

Pelo presente instrumento, **MUNICÍPIO DE RONCADOR**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 75.371.401/0001-57, com sede fixada à Praça Moysés Lupion, nº. 89, centro, CEP: 87320-000, na cidade de Roncador – PR, doravante denominado ACEITANTE, e de outro lado **IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.237.199-87, portador do RG nº 518.091 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Paraná, s/nº, na cidade de Roncador/PR, doravante denominado PROPONENTE, celebram este TERMO DE ACORDO EXTRAJUDICIAL, nas condições abaixo estabelecidas.

DO OBJETO DO AJUSTE

Cláusula Primeira – O presente instrumento tem a finalidade formalizar acordo no qual o PROPONENTE efetuará o pagamento no valor de **R\$5.957,98 (cinco mil e novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, em favor da ACEITANTE, para fins de indenização de área pertencente ao Município, bem como pagamento de 02 (duas) multas por infração à Lei Municipal nº 1.194/2017, visando regularizar obra junto ao imóvel localizado na esquina da Avenida Paraná com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, objeto da matrícula nº 17.624 (anexa).

DA LEGALIDADE DO AJUSTE

Cláusula Segunda – A autorização legal para o presente ajuste se dar-se-á por meio do Projeto de Lei nº 09/2021, de iniciativa deste executivo, convertido na Lei Municipal nº/2021, para fins de referendo perante o Poder Legislativo Municipal.



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR

PARANÁ

CEP-87320-000

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br

FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Cláusula Terceira – O valor total será de **R\$5.957,98 (cinco mil e novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, a ser pago em até 30 (trinta) dias, após a aprovação de lei autorizativa, a ser pago por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou depósito bancário, diretamente na conta do ACEITANTE.

Cláusula Quarta – O valor a que se refere a cláusula terceira, servirá para indenizar a área pública, bem como pagamento de duas multas por infração aos artigos 17 e 27 do Código de Obras Municipal, cujo valor encontra previsão no Anexo V, da Lei Municipal nº 1.194/2017.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Quinta – Com o fiel cumprimento do presente acordo por parte do PROPONENTE, a ACEITANTE dá plena quitação, renunciando o direito de discuti-lo ou cobra-lo judicialmente.

Cláusula Sexta – Fica eleito o Foro da Comarca de Iretama/PR, para dirimir quaisquer questões advindas da presente avença.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Termo Acordo Extrajudicial, que foi lavrado em 03 (três) vias, de igual teor e forma e na presença das testemunhas abaixo nomeadas, a tudo presente, para todos os efeitos legais.

Roncador/PR, 30 de março de 2021.

MUNICÍPIO DE RONCADOR

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal

IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA

Aceitante

Testemunhas:

1ª –

2ª –



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - FONE/FAX: (44) 575-1222 - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

PARECER TÉCNICO

Venho através deste, esclarecer a **não** aprovação de **PROJETO E LIBERAÇÃO DE ALVARÁ**, solicitado através do protocolo 68/2021, construção pertencente a Irineu Silvério de Oliveira e responsável técnica Josiane Almeida Pego.

O projeto em questão apresenta na **página 02/02** implantação da obra contendo área construída com 32,76 metros com a atestada para a Rua Paraná, e ainda a construção nova contendo 17,24 metros também na Rua Paraná, o que totaliza 50,00 metros lineares.

Porém as medidas estão divergentes da realidade do local, isso porque através de medidas in loco foi possível visualizar 4 edificações já existentes, sendo elas com as seguintes medidas:

1. Imóvel residencial com testada de 6,50 metros,
2. Imóvel residencial com testada de 6,50 metros;
3. Imóvel comercial com testada de 10,00 metros;
4. Imóvel residencial com testada de 11,15 metros.

Assim, a soma de todos os imóveis totaliza 34,15 metros lineares, e construção que está em desenvolvimento **SEM LICENÇA** da prefeitura tem 17,25 metros, totalizando 51,40 metros construídos, o que acarretou na invasão do passeio público, e ainda dificulta a visualização de veículos que trafegam no local, como mostra fotos em anexo.

Assim, após análise de projeto e conferência de medidas é possível visualizar **ERRO DE PROJETO NA IMPLANTAÇÃO**, isso devido a divergência de medidas onde o projeto deveria ter 15,85 metros, assim ao somar com a metragem existente totalizaria 50,00 metros conforme matrícula.

Dessa forma, foi convocado o **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**, estabelecido através do decreto **26/2019**, para análise do caso e possíveis soluções, que, conforme ATA em anexo a este parecer, foi verificado a não existência de perigos em relação ao trânsito e ao passeio no local em questão, ainda na reunião foi sugerido a indenização ao município uma vez que a o aumento da construção encontra-se na calçada, e ainda, a desafetação da mesma para unificação na matrícula do proprietário se a medida for aprovada **NA CAMARA DE VEREADORES**.

De acordo com o zoneamento e localização da obra, é tabelado pela tributação o valor de R\$ 170,00 (cento e setenta reais) o metro quadrado no local. A construção tem avanço de 1,40 metros de comprimento e 13,01 metros de



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA CENTRO - E-MAIL: prefroncador@uol.com.br
RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - FONE/FAX: (44) 575-1222 - PARANÁ
CNPJ - 75.371.401/0001-57

largura, o que ocupa uma área de 18,21 m² (dezoito metros quadros e vinte e um centímetros) , com base nessas informações o valor da indenização ao município seria de 3.096,38 (três mil e noventa e seis reais e trinta e oito centavos).

RONCADOR - PR, 26 de Março de 2021.


Luana Tamara da Silva
Diretora de Planejamento Urbano



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA CENTRO

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL: 001 - FONE/FAX: (44) 575-1222 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57



(a)

Ata 003/2023

No dia 24 de Março de 2023 às 14:09 deu-se início a reunião referente à denúncia sobre a construção irregular na esquina da rua parana com a Ponta Grossa. Luana Tomora da Silva diretora do departamento de Planejamento urbano, Luana começou a expor os problemas da construção estar ultrapassando o tamanho da matrícula e os problemas encontrados no projeto entregue a prefeitura, Luana então passou a palavra ao senhor Marcos proprietário do imóvel, o mesmo explicou o custo elevado para demolição pois a fundação já está construída, O conselho então discutiu soluções possíveis para o problema. O conselho avaliou a situação e decidiu que seria feita análise de valor para indenização do terreno e posterior desapropriação se aprovada pela comissão de Usos e Zonas de Planejamento. Em seguida o Sr. Marcos firmou como verdade as informações dadas acima.

Antônio Carlos Rêgo
Galdino Filho

Luana Tomora da Silva

3,25

6,75

EXISTENTE
A. 720,00 m²

8,19

4,31

RUA PARANA

RUA MARECHAL DEODORO



República Federativa do Brasil

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAMPO MOURÃO — ESTADO DO PARANÁ

Rosemary Wanke Kravchychyn
OFICIAL

Dr. Daniel Kravchychyn
AUX. JURAMENTADO

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros existentes em Cartório a seu cargo, deles encontrou no de n.º 2, de Registro Geral, a matrícula do inteiro teor seguinte:

ANO: 1.986

FICHA: 01

MATRÍCULA - 17.624

13 de junho de 1.986.

IMÓVEL:- Data de terras nº 5/4, (resultante da unificação das/datas nºs 5 e 4 com a área de 1.000,00 m2., cada uma), da quadra nº 34, com a área de 2.000,00 m2., da planta da cidade de Roncador, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste: Confronta com a data nº 7-A, por linha seca e reta, na distância de 40,00 m. A Sudeste: Confronta com a data nº 3, / por linha seca e reta, na distância de 50,00 m. A Sudoeste: - Pela testada da Rua Marechal Deodoro, na distância de 40,00 m. A Noroeste: Pela testada da Rua Paraná, na distância de 50,00 m. Orientação dos Rumos: Norte Verdadeiro.

PROPRIETARIO:- OSVALDO VOLPATO.

Reg.º. Ant.º. nºs 1-9.807 e 1-9.808, do 1º 2-RG. deste Ofício.
Custas:- Nihil. *sc.*

Av-1-17.624

13 de junho de 1.986.

Certifico que conforme Certidão de Habite-se, expedida pela / Prefeitura Municipal de Roncador-Pr., aos 10-12-79, que fica/arquivada, foi certificado existir sobre o imóvel desta matrícula, um barracão de madeira serrada, medindo 395,00 m2., para fins comerciais, concluído de 25-10-79. Certidão Negativa/de Débito nº 210784, série A, expedida pelo IAPAS, desta cidade, aos 19-05-86. Custas:- 0,100 VRC. Dou fé. *sc.*

R-2-17.624

13 de junho de 1.986.

TRANSMITENTE:- OSVALDO VOLPATO e s/m. JOANINA BERTONCELO VOLPATO, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes/em Mandaguçu-Pr., port. da CC. nº 122, fls. 122, 1º B-1, do CRC. de Mandaguçu-Pr. e CPF. nº 108.001.909-04, ele da CI. nº 549.321-Pr., filho de Zacarias Volpato e Rosa Missagi, nascido em Olhos D'Água-SP., aos 16-08-34, ela filha de Santo Bertoncello e Catarina Ferri, nascida em Regente Feijó-SP., aos / 29-10-33, por seu procurador: João Batista de Andrade, CI. nº. 477.892-Pr. e CPF. nº 164.908.279-72. ANUENTES INTERVENIENTES

Continua no verso....



Rosemary Wanke Kravchychyn
OFICIALDr. Daniel Kravchychyn
AUX. JURAMENTADO

Vilma Volpato, CI. nº 3.392.536-3-Pr. e CPF. nº 463.731.109--82(dep.); Dalmo Volpato, CI. nº 3.006.391-0-Pr. e CPF. nº 424.707.149-15; Valdir Volpato, CI. nº 3.717.219-7-Pr. e CPF. nº 463.731.109-82(dep.), representados por seu procurador: João/Batista de Andrade, já qualificado), e Gilmar Volpato e s/m., Cleide Teresinha Ayres Volpato, port. da CC. nº 315, fls. 176 lvº B-7, do CRC. de Roncador-Pr. e CPF. nº 447.371.069-68. ADQUIRENTE:- IRINEU SILVÉRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado -/ com Maria Aparecida Volpato de Oliveira, sob o regime de comunhão universal de bens, comerciante, residente em Roncador-Pr. CI. nº 518.091-Pr. e CPF. nº 108.237.199-87, filho de Francisco Silvério de Oliveira e Rosa Poli de Oliveira, nascido em 7 Cambé-Pr., aos 14-07-42. ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, lavrada pelo Tabelião de Roncador-Pr., aos 03 de dezembro de 1.985, / lvº 28, fls. 94vº-95. VALOR:- Cz\$50.000,00. GR-4-ITBI-Guia nº 457/85, recolhida pela Ag. Bancária nº 104, aos 25-11-85. Custas:- 2,400 VRC. Dou fé. *se.*



A presente certidão e cópia fiel ao
ncha original arquivada neste Ofício.
Campo Mourão, 13/06/1986

Danise Kravchychyn
DENISE KRAVCHYCHYN
AUX. JURAMENTADA

Lineu



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSÉS LUPION, 89 CENTRO

E-MAIL: prefroncador@uol.com.br

RONCADOR - CEP-87320-000 - CAIXA POSTAL : 001 - FONE/FAX: (44) 3575-1222 - PARANÁ

CNPJ - 75.371.401/0001-57

ANEXO V - Valores das infrações em VRM

INFRAÇÃO	VRM Valor de Referência do Município
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	15
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	10
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	05
Execução de obra sem a licença exigida;	10
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	05
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	15
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	20
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	10
Inobservância do alinhamento e nivelamento	10
Colocação de materiais no passeio ou na via pública;	05
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	15
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	15
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	05
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	05
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	35



Prefeitura Municipal de Roncador

PRAÇA MOYSES LUPION, 89 CENTRO
RONCADOR - PARANÁ

E-MAIL: prefroncador@vovacom.br

CEP-87320-000

FONE: (44) 3575-1222

CNPJ - 75.371.401/0001-57

DECRETO Nº 11/2021.

Súmula: Fixa o valor da Unidade Fiscal Municipal – U.F.M., instituída pela Lei Municipal nº 1.075/2014, para o exercício financeiro de 2021.

O Prefeito Municipal de Roncador, Estado do Paraná, Sr. Vivaldo Lessa Moreira, no uso de suas atribuições legais e, com fulcro no art. 2º, da Lei Municipal nº 1.075/2014, Lei Municipal Complementar nº 533/2000 e Lei Complementar nº 101/2000,

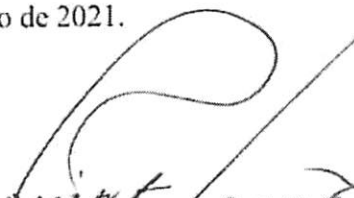
DECRETA:

Art. 1º - Fica atualizado o valor da **Unidade Fiscal Municipal – U.F.M.**, de conformidade com a variação do IGP-M¹ (Fundação Getúlio Vargas) relativo aos últimos 12 (doze) meses, para o **exercício de 2021**, vigorando com o valor de **R\$143,08 (cento e quarenta e três reais e oito centavos)**.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal João Otales Mendes,

14 de janeiro de 2021.


Vivaldo Lessa Moreira
Prefeito Municipal

¹http://www.portaldefinancas.com/igp_m_fgv.htm
Consulta em 14.01.2021.