PROJETO DE LEI Nº
De 23 de janeiro de 2024

Autoriza a desafetação de imóvel público que especifica e a sua doação com encargo ao Estado do Paraná, para implantação de uma Unidade Estadual de Ensino no Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar de sua destinação original o imóvel abaixo descrito:

I - Lote nº 01 da Quadra nº 05, situado na planta do Loteamento denominado Jardim Porto Feliz, nesta cidade de Campo Mourão, com área de 10.285,53m^2, com os limites e confrontações devidamente descritos na Matrícula nº 54.915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão.

Art. 2º Realizados os procedimentos de desafetação a que se refere o artigo 1º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com encargos o imóvel descrito no inciso I do artigo 1º desta Lei, ao Estado do Paraná.

Parágrafo único. O imóvel descrito no inciso I do artigo 1º desta Lei foi avaliado em R$ 3.368.094,22 (três milhões, trezentos e sessenta e oito mil, noventa e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme Laudo Simplificado de Avaliação Imobiliária do Imóvel Urbano, elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI.

Art. 3º A doação do imóvel ao Estado do Paraná dar-se-á com o encargos de ser implantada uma Unidade Estadual de Ensino no Município de Campo Mourão, devendo constar da respectiva Escritura Pública esta obrigação.

Art. 4º Compete ao Município de Campo Mourão, por meio da Secretaria Municipal de Administração, a realização dos atos necessários à escrituração e registro da área, bem eventuais averbações imprescindíveis à execução desta Lei.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 13:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afea3959a26.

Art. 5º Todas as despesas necessárias à efetivação da transferência da propriedade serão de responsabilidade do donatário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 23 de janeiro de 2024

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 13:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afea3959a26.

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a desafetação de imóvel público que especifica e a sua doação com encargo ao Estado do Paraná, para implantação de uma Unidade Estadual de Ensino no Município de Campo Mourão, e dá outras providências.”

Diante do anúncio realizado neste mês acerca da construção de uma nova Escola pelo Governo do Estado neste Município de Campo Mourão, com a contrapartida da doação do imóvel pela municipalidade, verificou-se que o imóvel público adequado para atender a tal finalidade é o lote nº 01 da quadra nº 05, situado na planta do Loteamento denominado Jardim Porto Feliz, haja vista que a referida região possui uma demanda de mais de 600 (seiscentos) alunos do Estado.

Por certo que a construção de um Colégio Estadual vai valorizar ainda mais a região do Jardim Cidade Nova, uma das que mais tem crescido no Município, com vários empreendimentos privados e investimentos públicos, principalmente no sistema viário, lazer e infraestrutura.

Diante do exposto, encaminho a esse Poder Legislativo o Presente Projeto de Lei, acompanhado da respectiva Matrícula e Laudo de Avaliação, contando com o apoio dessa Casa para aprovação e deliberação da matéria **em regime de urgência**, e em sessão extraordinária, se necessário for.

Na oportunidade, renovo aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

Campo Mourão, 23 de janeiro de 2024

Assinado eletronicamente por:
TAUILLO TEZELLI
234.841.109-10
23/01/2024 13:32:48
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 13:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afea3959a26.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 54.915

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2021

FICHA 1

Visualização de Matrícula

Maximino César Lisbôa
Agente Delegado

Maximino César Lisbôa
Oficial

MATRÍCULA Nº.54.915.-

11 de Fevereiro de 2022.- Protº. nº.313.094.-

IMÓVEL: Lote nº01 da Quadra nº05, com área de 10.285,53m², situado no LOTEAMENTO JARDIM PORTO FELIZ, Município e Comarca de Campo Mourão-PR, com os seguintes limites e confrontações: A NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com o alinhamento predial da Rua Projetada E, numa extensão de 11,70 metros; A SUDESTE: Por uma linha seca, confronta com o alinhamento predial da Rua Projetada D, numa extensão de 132,03 metros; A SUDOESTE: Por duas linhas secas, ambas confrontam com o alinhamento predial da Rua Eufrozina Teodoro de Oliveira, a primeira numa extensão de 4,45 metros, e a segunda numa extensão de 135,33 metros; A NOROESTE: Por duas linhas secas, a primeira confronta com o alinhamento predial da Rua Projetada B, numa extensão de 8,51 metros, e a segunda, confronta com o alinhamento predial da Rua Projetada E, numa extensão de 158,47 metros.-

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrito no CNPJ nº.75.904.524 /0001-06, com sede e foro na Rua Brasil, 1487, Centro, Campo Mourão-PR.-

MATRICULA ANTERIOR nº.52.673 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R$.7,38 = 30,00 VRC.- Selo Digital nº.F172J.6vqPG.zwTZV-4howk.ej37R.- 28/03/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisbôa
Oficial

Av-1/54.915.- Prot. nº.313.094.- 11.02.2022.- TITULO: LOCALIZAÇÃO.- Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se no Perímetro URBANO, conforme consta da Av-4 da matrícula nº.52.673, deste Ofício Imobiliário.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.- Selo Digital nº.F172J.6vqPG.zwMZV-4hn3f. ej37t.- 28.03.2022.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisbôa
Oficial

Av-2/54.915.- Prot. nº.313.094.- 11.02.2022.- TITULO: ÁREA INSTITUCIONAL.- Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula trata-se de ÁREA INSTITUCIONAL.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R$.77,49 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.F172V.2GqPy.KdTa2-Az6Mc.LUNxk.- 28.03.2022.- Dou fé.- O Oficial:

Maximino César Lisbôa
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ADRIANA SMAHA - CPF/CNPJ: ***.486.729-** DATA: 15/01/2024 15:31:43

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de doação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 16 de Janeiro de 2024

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço: **Rua Paulo Roberto Merlin Ribas, nº 2301** Bairro: **Jd. Porto Feliz**
Lote: **01 - Institucional** Quadra: **5** Matrícula: **54.915 - 1º Ofício**
Coordenadas: **24°00'47.9"S 52°22'37.8"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Sim** Topografia: **Plano** Área (m²): **10.285,53** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Baixo**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Nivea Matsuguma	Jd. Bela Vista	Nadiel Imóveis	(44) 99978 - 7523	360	Não	3500	R$ 170.000,00
2	Rua Nivea Matsuguma	Jd. Bela Vista	Imóvel P - Isa	(11) 97680 - 4277	318	Não	3400	R$ 169.000,00
3	Rua Palmyra Ercoli	Jd. Bela Vista	SSI Imobiliária	(44) 99912 - 4531	318	Não	3400	R$ 170.000,00
4	Rua Antônio Luiz da Silva	Res. Panambi	Marcovic	(44) 99978 - 1571	250,2	Não	4400	R$ 103.455,00
5	Rua Ivandina Furtado	Res. Panambi	Marcovic	(44) 99978 - 1571	250,2	Não	4400	R$ 103.455,00
6	Rua Panambi	Res. Panambi	Marcovic	(44) 99978 - 1571	250,2	Não	4400	R$ 108.837,00
7	R. Ver. Celso R Ferrari	Cidade Alta II	Valdecir Ribeiro	(44) 99935 - 8559	291,5	Não	3500	R$ 145.000,00
8	Av. Vani de M. Borges	Cidade Alta II	Valdecir Ribeiro	(44) 99935 - 8559	344,5	Não	3500	R$ 170.000,00
9	Rua Edmilson Zarpelon	Cidade Alta II	Valdecir Ribeiro	(44) 99935 - 8559	212	Não	3500	R$ 130.000,00
10	QD 15, Lote 15B	Porto Feliz	Feeling Imóveis	(44) 99904 -1673	125	Não	4900	R$ 59.700,00
11	QD 08, Lote 13	Porto Feliz	Feeling Imóveis	(44) 99904 -1673	281,568	Sim	4900	R$ 94.700,00
12	QD 07, Lote 6B	Porto Feliz	Feeling Imóveis	(44) 99904 -1673	125	Não	4900	R$ 49.700,00
13	QD 15, Lote 14A	Porto Feliz	Feeling Imóveis	(44) 99904 -1673	125	Não	5000	R$ 59.700,00
14	QD 17, Lote 14A	Porto Feliz	Play Casa	(44) 3017 - 2480	125	Não	4900	R$ 49.700,00
15	QD 14, Lote 16A	Porto Feliz	Play Casa	(44) 3017 - 2480	125	Não	4900	R$ 64.700,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Lateral direita


Foto 02 - Fachada


Foto 03 - Lateral esquerda


Foto 04 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -3,83%	Valor máximo: 3,83%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 3.368.094,22	R$ 3.239.220,03	R$ 3.496.968,40	**R$ 327,46**

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amost ral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

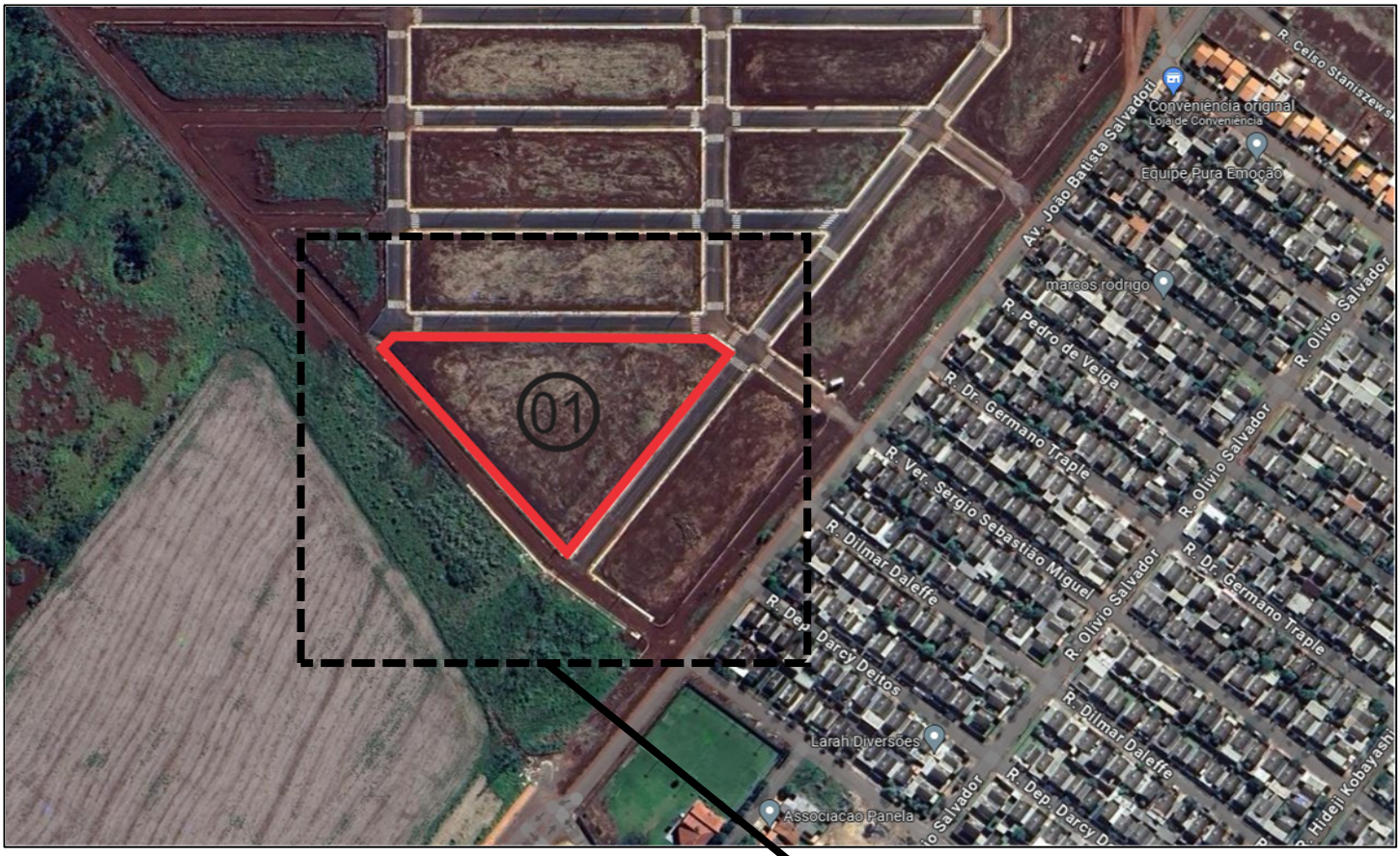
ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2024.01.17 15:54:31 -03'00'

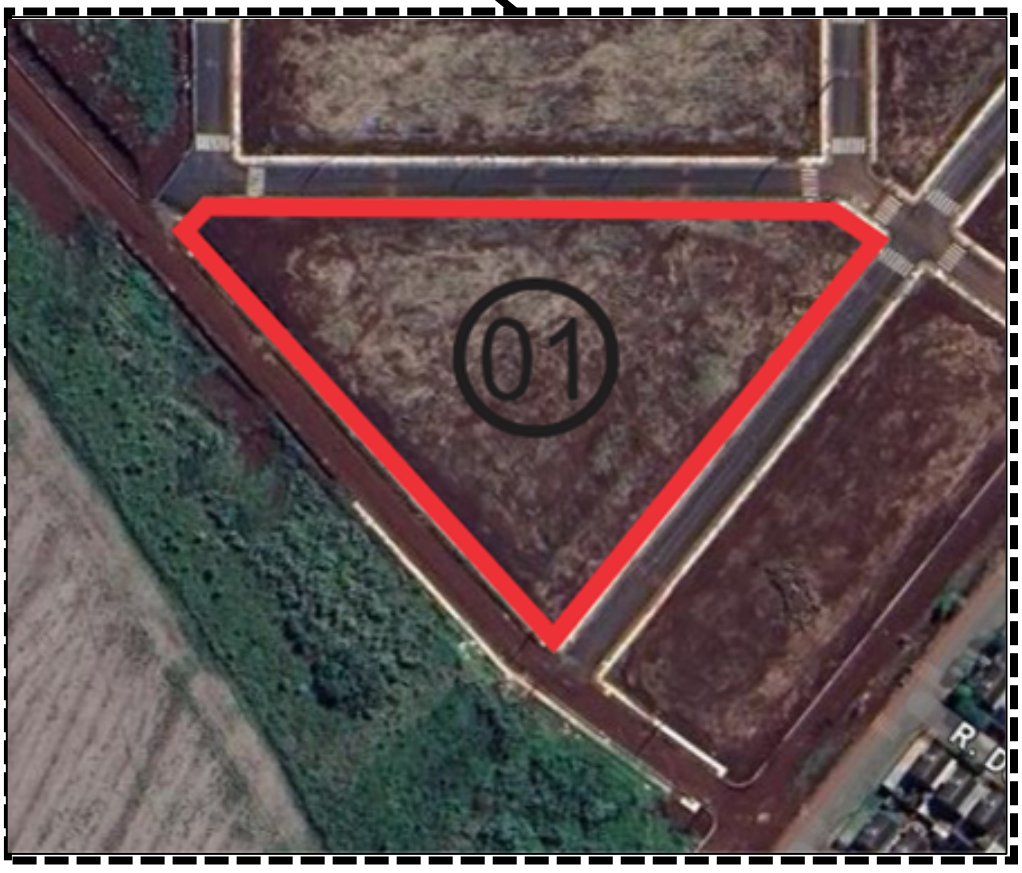
Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

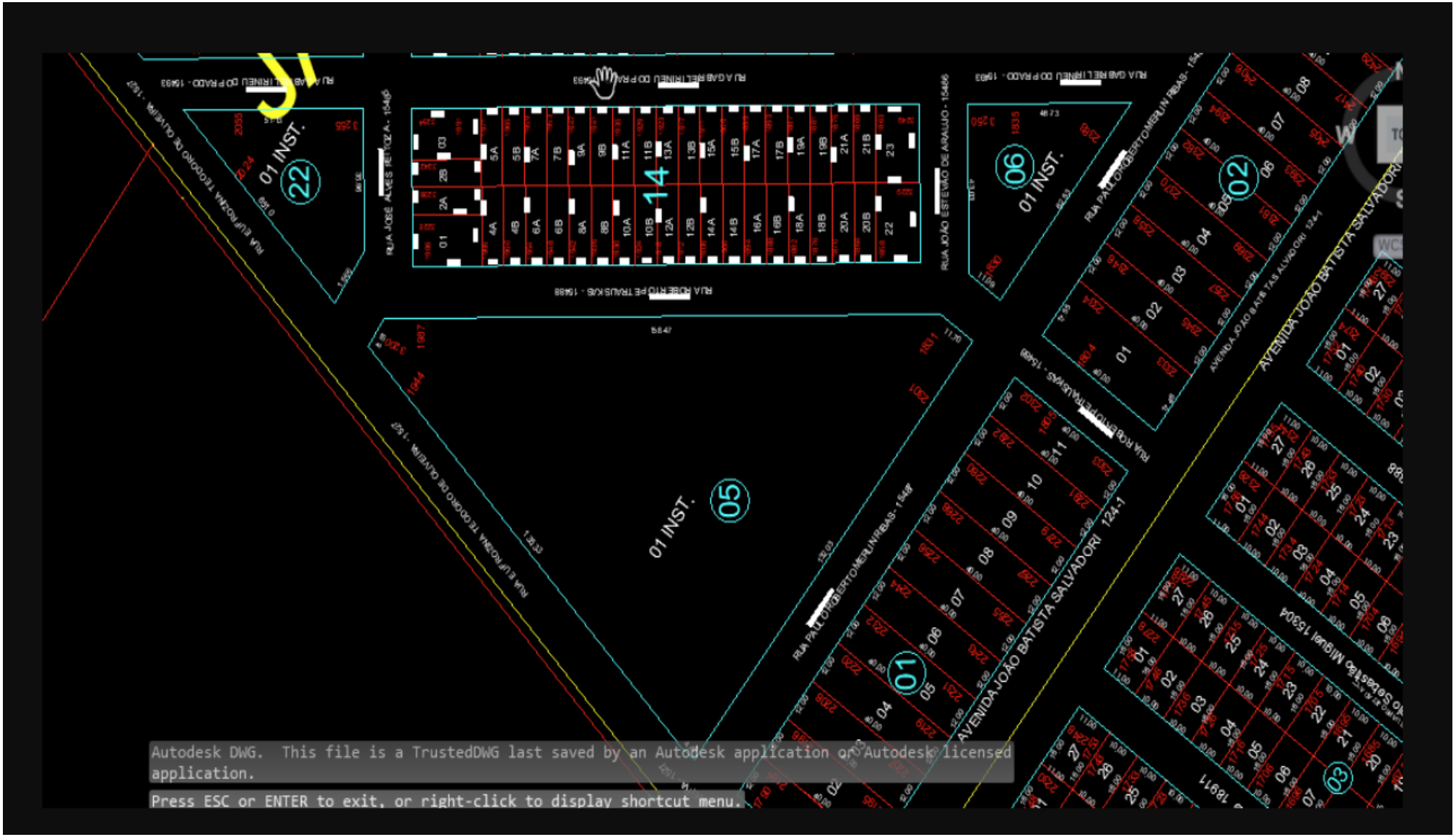
DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2024.01.17 14:52:47 -03'00'

Eng.º Civil - Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE






01 INST.
22
14
06
02
05
01
03
AVENIDA JOÃO BATISTA SALVADORI 124-1
Autodesk DWG. This file is a TrustedDWG last saved by an Autodesk application or Autodesk licensed application.
Press ESC or ENTER to exit, or right-click to display shortcut menu.