PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

TIPO DE MATÉRIA: Projeto de Lei nº 94/2022.

EMENTA: Autoriza abertura de crédito especial no orçamento do exercício de 2022, no valor de R$ 555.138,98 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e noventa e oito centavos) e dá outras providências.

RELATOR: Vereador Joecir Bernardi.

I – RELATÓRIO

O projeto em questão, de autoria do Executivo Municipal, visa obter autorização legislativa para abertura de crédito especial no orçamento geral do Município, no valor de R$ 555.138,98 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

II – ANÁLISE

Após o recebimento do Projeto pela comissão de Orçamento e Finanças iniciaram-se as análises.

Através da Mensagem nº 75/2022, visa o Executivo Municipal obter autorização legislativa para abertura de crédito especial no orçamento geral do Município, no valor de R$ 555.138,98 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e noventa e oito centavos), junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

O recurso é referente ao processo de Dação em Pagamento das dívidas tributárias ativas e ajuizadas dos seguintes contribuintes: Palagi e Daroit, Rugero Amadori, Polazzo Construtora, Carlinho Polazzo (Cad imobil), Polazzo Assessoria Imobiliária e Polazzo Arquitetura Imobiliária Ltda.

No referido processo, o Município receberá parte do imóvel localizado no Loten º09, Quadra nº 2.199, constante da Matrícula nº 41.145, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, correspondente a 1.189,83m2 , como

forma de extinção total dos créditos tributários devidos ao Município, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 81, de 16 de abril de 2020, que disciplina a dação em pagamento de bens imóveis como forma de extinção de obrigações tributárias.

Outrossim, cabe salientar que o aludido imóvel será útil à municipalidade, pois está inserido junto ao sítio aeroportuário e será aproveitado na obra de ampliação do Aeroporto Municipal.

Através do Ofício nº 10/2022 - GVJB, foi solicitado ao Executivo Municipal a possibilidade de encaminhar à esta Casa de Leis mais duas avaliações imobiliárias, referentes ao imóvel objeto desta Dação em Pagamento. O que foi enviado e encontra-se em anexo a este parecer.

Conforme Parecer Contábil desta Casa de Leis, a dotação orçamentária observa as especificações do Plano de Contas da Despesa para o Orçamento de 2022 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE-PR.

O projeto tem amparo nos artigos 40 a 42 da Lei nº 4.320/64, que tratam dos créditos adicionais especiais.

A matéria encontra-se em conformidade com a Lei nº 4.320/64, assim com o artigo 167 da Constituição Federal.

Para dar cobertura ao crédito aberto, foram utilizados recursos oriundos do superávit financeiro apurado no balanço do exercício anterior, com base no que disciplina o art. 43, § 1º inciso I e § 2º, da Lei nº 4320/64.

O Balancete por Fonte de Recurso relativo ao ano de 2021 foi apresentado junto ao presente projeto para comprovar o saldo existente a ser utilizado.

Para comprovação do excesso de arrecadação relativo à fonte de recursos “Cessão Onerosa Pré-Sal Lei nº 13.885/2019” foi anexado junto a este parecer o Demonstrativo de Distribuição de Arrecadação apresentado junto ao PLO nº 82/2022, que trata da mesma fonte de recursos.

Quanto a compatibilidade das peças orçamentárias, o artigo 3º do projeto autoriza o Executivo a adequar as alterações promovidas pelo artigo 1º, no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício 2022, estando em conformidade com o que preceitua a legislação sobre a matéria.

Isto posto, entende-se que o Projeto de Lei em tela, encontra-se apto para à normal tramitação regimental da matéria.

III – VOTO DO RELATOR

Após análise do **Projeto de Lei nº 94/2022**, levando em consideração que esta Comissão deve emitir Parecer em matérias de cunho orçamentário, conforme Art. 63 do Regimento Interno, compreendo que o mesmo encontra-se apto a seguir seu trâmite normal, por isso o **VOTO** desta relatoria é **FAVORÁVEL** à tramitação por esta Casa de Leis.

Pato Branco, 31 de agosto de 2022.

JOECIR BERNARDI
VEREADOR - PSD
ACT-Safeweb 31/08/2022 17:55:34

IV - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Orçamento e Finanças, conforme dispõe o inciso I do art. 51 do Regimento Interno, em reunião ordinária realizada no dia 31 de agosto de 2022, analisaram a matéria na sua íntegra, inclusive os documentos referentes, acompanham o **VOTO DO RELATOR** ao **Projeto de Lei nº 94/2022.**

Sala das Comissões, 31 de agosto de 2022.

Dirceu Luiz Boaretto
Vereador - Podemos
ACT-Safeweb 31/08/2022 18:07:55

THANIA MARIA CAMINSKI GEHLEN
VEREADORA - PP
ACT-Safeweb 01/09/2022 12:34:31

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO

Declaramos a quem possa interessar que efetuamos vistoria no imóvel abaixo relacionado, com a finalidade de exarar parecer referente a avaliação mercadológica do mesmo.

IMÓVEL URBANO

"Lote nº 09 (nove) da quadra nº 2199 (dois mil, cento e noventa e nove), localizado na Rua José Leonardi, bairro Aeroporto, neste município de Pato Branco, contendo área de 6.575,58 m2 (seis mil, quinhentos e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), conforme matrícula nº 41.145, do 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – Pr."

DESCRIÇÃO DO BEM

O imóvel avaliando se encontra localizado em uma região nobre da cidade, com grande potencial de valorização imobiliária, uma vez que devido a ampliação do atual Aeroporto Municipal Juvenal Loureiro Cardoso e a construção do futuro Terminal de embarque e desembarque, essa região agregará muito valor face a grande procura que deverá ocorrer.

Trata-se de uma área alta, com toda a infraestrutura urbana, frente ampla e metragem muito boa, circunstancias estas que agregam valor ao imóvel.

Pela relevância econômica que o aeroporto representa em âmbito local e regional, certamente esta região da cidade terá um crescimento imobiliário e comercial bem considerável, fazendo com que a procura seja grande tanto para moradia, quanto para investimento ou implantação de atividades econômicas.

O Imóvel possui geografia plana, 100% utilizável, portanto não há fator de depreciação quanto ao valor imobiliário.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para as conclusões de o presente parecer, foram usados cálculos relativos à área em relação ao mercado e pesquisa referentes a transações imobiliárias da mesma modalidade praticadas na mesma região do imóvel objeto desta avaliação, além do perfil do imóvel e suas características referentes ao uso e potencialidades de valorização futura.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, este método define o valor através de comparação com os dados de mercado características semelhantes ao avaliado.

Importante destacar que o imóvel avaliando possui uma peculiaridade que é a expectativa enorme de valorização imobiliária face a ampliação do aeroporto, situação esta que obrigatoriamente precisa ser considerada.

VALOR DO IMÓVEL - **Para fins de avaliação de mercado, o imóvel foi mensurado com o valor total aproximado de R$ 510,00/m2 (quinhentos e dez reais o metro quadrado).**

Não me responsabilizo pela compra, venda ou locação do imóvel descrito. Desta forma, coloco-me a disposição para esclarecimentos que sejam necessários.

Pato Branco, 23 de agosto de 2022.

GLAUCIO LUIZ ZILIO
CRECI-PR: F 11.046

AVALIAÇÃO SOBRE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO

Declaramos a quem possa interessar que efetuamos vistoria no imóvel abaixo relacionado, com a finalidade de exarar parecer referente a avaliação mercadológica do mesmo.

IMÓVEL URBANO

"Lote nº 09 (nove) da quadra nº 2199 (dois mil, cento e noventa e nove), localizado na Rua José Leonardi, bairro Aeroporto, neste município de Pato Branco, contendo área de 6.575,58 m2 (seis mil, quinhentos e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), conforme matrícula nº 41.145, do 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco - Pr."

O imóvel descrito anteriormente está localizado numa região onde haverá grande crescimento, devido a construção do futuro Terminal de embarque e desembarque, dentro do projeto de ampliação do atual Aeroporto Municipal Juvenal Loureiro Cardoso, além de possuir área com 6.575,58 m2 (seis mil, quinhentos e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) tornando um imóvel com grande potencial de valorização por possuir uso tanto residencial quanto comercial.

Todos sabemos que imóveis com áreas grandes nesta região despertarão interesse comercial para exploração de atividades relacionadas ao aeroporto.

O terreno possui toda a infraestrutura concluída, como: pavimentação asfáltica, energia elétrica, iluminação pública, rede de coleta de esgoto, rede pluvial, abastecimento de água da Sanepar, arborização e sinalização viária.

O imóvel possui localização privilegiada, próximo a estabelecimentos comerciais, órgãos públicos e a rodovia BR 158, sendo de fácil acesso.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para efetuar as conclusões da presente avaliação, foram usados cálculos relativos à área em relação ao mercado e pesquisa referentes a transações imobiliárias da mesma modalidade praticadas na mesma região do imóvel objeto desta avaliação, além do perfil do imóvel e suas características referentes ao uso e potencialidades de valorização futura.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, este método define o valor através de comparação com os dados de mercado características semelhantes ao avaliado.

Valor do imóvel - Para fins de avaliação de mercado, o imóvel foi avaliado em R$ 490,00/m2 (quatrocentos e noventa reais o metro quadrado).

Não nos responsabilizamos pela compra, venda ou locação do imóvel descrito. Desta forma, coloco-me a disposição para esclarecimentos que sejam necessários.

Pato Branco, 23 de agosto de 2022.

Milson Andre Barreto

CRECI-PR: F 23899