PLE 21/2025

PROJETO DE LEI N° 21/2025.

Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial do imóvel que específica, e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar a desapropriação amigável ou judicial do imóvel denominado como data de terras sob n° 06, da quadra de n° 01, com área de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), situada no Jardim Ouro Preto, quadro urbano, desta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: **NA FACE NORDESTE:** Divide com a Rua Lorena, com 26,00 metros; **NA FACE SUDESTE:** Divide com o lote n° 04-remanescente, com 12,00 metros; **NA FACE SUDOESTE:** Divide com o lote n° 05, com 26,00 metros, **NA FACE NOROESTE:** Divide com a Rua General Ozório, com 12,00 metros, conforme referenciado na matrícula n° 15.328/1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná.

Art. 2° O imóvel descrito no art. 1° desta Lei, fora declarado de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 14.912, de 06 de março de 2025, e, destinar-se-á a ampliação da reserva florestal do Jardim Botânico, neste Município.

Art. 3º Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal n° 3.365/41.

Art. 4° Os (as) proprietários (as) das referida áreas serão indenizados (as) de acordo com o Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Ivaiporã/PR, instituída através do Decreto nº 14.508/2023.

Art. 5° As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta de dotação orçamentária específica, suplementada se necessário.

Art. 6° Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (13/03/2025).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos a esta Casa de Leis, para a devida apreciação e aprovação o incluso **Projeto de Lei n° 21/2025**, que autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial do imóvel especificado, com a finalidade de dar continuidade à ampliação da reserva florestal do Jardim Botânico no município de Ivaiporã. O projeto também trata de outras providências necessárias para viabilizar a realização da desapropriação e garantir o cumprimento da legislação pertinente.

A proposta se justifica pela necessidade urgente de expandir a área destinada ao Jardim Botânico, contribuindo para a preservação ambiental e oferecendo à população um espaço de lazer e educação ambiental de grande importância. A ampliação dessa reserva florestal visa, ainda, a melhoria na qualidade do meio ambiente urbano, a ampliação de áreas verdes e o equilíbrio ecológico da região.

A desapropriação do imóvel, devidamente declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 14.912/2025, é essencial para que possamos dar continuidade ao processo de urbanização sustentável e ao cumprimento das políticas ambientais do município. O imóvel descrito no projeto está localizado no Jardim Ouro Preto e, ao ser incorporado ao Jardim Botânico, contribuirá para a formação de um espaço de grande relevância tanto para a flora local quanto para a população.

Cabe destacar que os proprietários do imóvel serão devidamente indenizados com base no Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, conforme as disposições legais, o que garante o respeito aos direitos de propriedade e justiça no processo de desapropriação.

Dada a urgência que envolve a execução deste projeto, solicitamos que o presente Projeto de Lei seja apreciado e aprovado em regime de urgência, de modo a possibilitar o cumprimento dos prazos legais e administrativos para a efetivação dessa importante ação, sem que haja qualquer prejuízo para o desenvolvimento das políticas ambientais do município.

Agradecemos a atenção e contamos com o apoio dos nobres vereadores para a aprovação do referido projeto.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

DECRETO 14.912, DE 06 DE MARÇO DE 2025.

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE
Em, 13/03/2025
N.º 9971 Pág. B4
Caderno:

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel que específica e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso das atribuições do seu cargo e com base no que dispõem o inciso XI, do art. 94, da Lei Orgânica Municipal e arts. 2° e 6° do Decreto/Lei Federal n° 3.365, de 21/06/1941 e alterações,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel denominado data de terras sob n° 06, da quadra de n° 01, com área de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), situada no Jardim Ouro Preto, quadro urbano, desta Cidade, com os seguintes limites e confrontações: **NA FACE NORDESTE:** Divide com a Rua Lorena, com 26,00 metros; **NA FACE SUDESTE:** Divide com o lote n° 04-remanescente, com 12,00 metros; **NA FACE SUDOESTE:** Divide com o lote n° 05, com 26,00 metros, **NA FACE NOROESTE:** Divide com a Rua General Ozório, com 12,00 metros, conforme referenciado na matrícula n° 15.328/1, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná.

Parágrafo único: O imóvel a ser desapropriado, mencionado no *caput* deste artigo, destinar-se-á a ampliação da reserva florestal do Jardim Botânico, neste Município.

Art. 2º A aquisição do respectivo imóvel declarado de utilidade pública no presente Decreto, fica condicionada à prévia concessão de autorização legislativa.

Art. 3° Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na

forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal n° 3.365/41.

Art. 4° As despesas decorrentes a execução deste Decreto correão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no Orçamento Municipal vigente, suplementadas se necessário.

Art. 5° Este Decreto entrará em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolivar Rother", Gabinete do Prefeito, aos seis dias do mês de março do ano dois mil e vinte e cinco (06/03/2025).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
IVAIPORÃ — PARANÁ

MATRICULA Nº 15.328/1.-

DATA:- 21 de julho de 1.982.-

IMÓVEL:- Data de terras sob nº 06(Seis), da quadra nº 01(Hum), com a área de 312,00m2(Trezentos e doze metros quadrados), situada no JARDIM OURO PRETO, Quadro Urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações:- NA FACE NORDESTE:- Divide com a Rua Lorena, com 26,00 metros; NA FACE SUDESTE:- Divide c/ o lote nº 04,-Remanescente, com 12,00 metros; NA FACE SUDOESTE: Divide com o lote nº 05, com 26,00 metros; NA FACE NOROESTE:- = Divide com a Rua General Ozório, com 12,00 metros."

PROPRIETÁRIO:- ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATTO / LTDA., pessoa jurídica com sede em São Paulo-Capital, inscrita, no CGC/MF sob nº 44.416.204/003-45, e com filial nesta cidade,- inscrita no CGC/MF sob nº 44.416.204/0008-50.-

T.A. 10.752 matricula deste Ofício.-

R-1 M-15.328/ PROT. 53.865 de 21-07-82.-

DATA:- 21 de julho de 1.982.-

COMPROMITENTE VENDEDOR:- ORGANIZAÇÃO E IMOBILIÁRIA TRIVELATTO / LTDA., acima citada e qualificada, neste representada por seu = procurador Sr. Gilberto Martins de Aguiar.-

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:- APARECIDA SUNTAK BETIM, brasileira,/ viúva, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, com = CPF sob nº(não consta), e Certidão de Óbto nº 188, fls. 148v. L 03.- TITULO:- CONTRATO DE COMPRA E VENDA.- FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Contrato sob nº 178/79, passado nesta cidade, em data de 22 de novembro de 1.979, e com firma reconhecida pelo tabelionato desta cidade. VALOR:- Cr$45.000,00(Quarenta/ e cinco mil cruzeiros).- PRAZO:- Vencível em 25 de janeiro de = 1.982.- CONDIÇÕES:- As do Contrato. Dou Fé. Em, 21 de julho de 1.982.-

Func. Jurtº.-

"ICS".-

R-2 M-15.328/ PROT. 53.890 de 22-07-82.-

DATA:- 22 de julho de 1.982.-

TRANSMITENTES:-ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO LTDA., pessoa jurídica com séde na cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 44.416.204/003-45, e com filial nesta/ cidade, inscrito no CGC/MF sob nº 44.416.204/0008-50; representada por seu procurador o Sr. Gilberto Martins Aguiar, brasileiro, casado, do comercio, residente na cidade de Cascavel, portador / da C.I. RG-1.171.274.Pr.-e CPF nº 205.648.219-34, conforme procuração lavrada no tabelionato Souza de Cascavel, no livro nº 198,

continua...

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6 e o código de verificação do documento: S6CF42
Consulta disponível por 30 dias
Presidência da República Casa Civil Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.
Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI VALENTINI
CPF: 00291705081 - 05/10/2022

continuação....
repito, no livro nº 42-P às fls. 198.-
ADQUIRENTE:- SEBASTIANA DIAS, brasileira, desquitada, do lar, residente, nesta cidade, portadora da C.I. RG. 3.137.850-Pr., e do CPF nº 449.997.479-87. E AINDA COMO ANUENTES:- APARECIDA SUNTAK BETIN, brasileira, viúva, do comercio, residente nesta cidade, portadora da Cert. de Casamento 3.825 do Cartório de Registro Civil desta cidade.- TITULO:- Compra e Venda. FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lávrada em data de 14 / de maio de 1.982, nas notas do tabelionato desta cidade Dr. João Maria Rocha, às fls. 02 do livro nº 179.- VALOR:- Cr$45.000,00(Quarenta e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Fica Cumprido e sem efe digo, efeito o Contrato sob nº 178/79, firmado acima. SISA:- 27453 09-8, expedida em data de 01 de julho de 1.982, no valor de Cr$900, 00(Novecentos cruzeiros).- Apresentou a Certidão Negativa da Pre-/ feitura Municipal desta cidade, sob nº 338/82, em data de 19 de abril de 1.982.- Isenta da Guia Imobiliária, em virtude da mesma já ter sida emitida à Receita Federal, conforme Guia nº 000342/82.- / Dou Fé. Em, 22 de julho de 1.982.- Func. Jurtº. "ICS".-

R-03-MAT. 16.328 - PROT. 223.548 de 30/09/2.020./
USUCAPIÃO./
Conforme Mandado de Transcrição nº 0003687-76.2014.8.16.0097.0009, expedido nos Autos nº 0003687-76.2014.8.16.0097 de Usucapião, assinado por Luis Antonio Pereira, Analista Judiciário do Cartório da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã, PR - PROJUDI, em data de 13/04/2.020, em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo Dr. José Chapoval Cacciacarro, M. M. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Ivaiporã, PR.
ADQUIRENTE: TEMOCLÉIA APARECIDA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, diarista, C.I.RG nº **8.201.571-0-SSP/PR**, CPF/MF nº **005.134.279-02**, residente e domiciliada à Rua Joaquim Nabuco, nº 1.330, Jardim Belo Horizonte, Ivaiporã, PR. **VALOR:** R$ 8.000,00 (oito mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. Apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, sob nº 6064/2020. Cadastro nº 13863. Isento de recolhimento do **FUNREJUS**, conforme item 9, alínea "b", inciso VII, Artigo 3º da Lei nº 12.216/98. Considerando o Provimento nº 94, de 28 de março de 2.020, Provimento nº 96, de 27 de abril de 2.020, Provimento nº 99, de 15 de maio de 2020, Portaria nº 79, de 22 de maio de 2020, Provimento nº 101, de 27 de Maio de 2.020, os mesmos prorrogados pelo Provimento nº 105 de 12 de Junho de 2.020, todos do Conselho Nacional de Justiça, os prazos de qualificação e de prática dos atos registrais serão contados
Continua fls. n.º 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Matrícula 15.328 | Folha 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná

ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Data:

Oficial, Marco Antônio Pedrazzi Valentini

contados em dobro a partir do dia 29/03/2020. Emitida DOI. Isento da Distribuição. Documentos arquivados neste Ofício sob nº 09/2.020. Base de cálculo para fins de emolumentos, R$ 55.000,00 (Laudo de Avaliação, expedido pela Prefeitura Municipal de Ivaiporã, PR, protocolo 3508/2020). **EMOLS** R$ 832,21 - **VRC** R$ 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 1,93 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,35. Dou fé. Em data de 06 OUT. 2020

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. Oficial FCAD

EM BRANCO

EM BRANCO

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 15.328, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Ivaiporã, 05 de outubro de 2022
Certidão emitida às 09:21:05

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F622V.NkqPR.cERa2
fRu7b.r9LaN
https://selo.funarpen.com.br

Buscas R$ 4,44
Certidão de Inteiro Teor - Matrícula R$ 34,24
SELO (FUNARPEN) R$ 5,95
ISS: R$ 1,55.
FUNREJUS: R$ 9,84.
FUNDEP: R$ 1,93.
TOTAL = R$ 57,75.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.507-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORA
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 13863 **Tipo Imóvel: Predial** Cadastro Anterior: 1-00013863
Distrito: 06 Setor: 081 Quadra Inscrição: 0013 Lote Inscrição: 0863 Unidade: 001
Quadra Fiscal: 1 Lote Fiscal: 6

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [102] RUA GENERAL OSORIO, Nº
Complemento: -
Bairro: [81] JARDIM OURO PRETO

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS		INFORMAÇÕES GERAIS		DIMENSÕES	
Matrícula:		Caucionado:	Não	Área do Lote:	312,00 m²
Cartório:		Ano Alíquota Progressiva:	0	Área Útil do Lote:	312,00 m²
Livro:		Data de Inclusão:		Área Privativa:	0,00 m²
Folha:		Data de Alteração:	11/10/2023	Área Comum:	0,00 m²
INCRA:		Tipo de Lote:	Urbano	Profundidade:	0,00 m²

Valor Venal Terreno: R$ 11.152,50

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]
Proprietário: [49024] TEMOCLÉIA APARECIDA SILVA
CPF/CNPJ: 005.134.279-02 RG: Tipo de Pessoa: Física
Endereço: R. VALENTIM TALARICO, Nº 725
Complemento:
Cidade: IVAIPORA/PR Bairro: JARDIM OURO PRETO
Contato: CEP: 00000-000
Telefone Residencial: Telefone Celular: E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS LOGRADOUROS

Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
	12,00	RUA GENERAL OSORIO	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

COLETA LIXO:	2 - NAO	ILUMINACAO	1 - SIM
PAVIMENTACAO:	1 - 0,00	LIMPEZA PUBLICA	2 - Não
Zona Fiscal:	6 - Zona Fiscal 6		

SEGMENTOS

Segmento: 1 Tipo: 1 - SEGMENTO DO IMÓVEL Situação:
Tipo Ocupação: 1 - 24
Área Construída: 13,75 m² Área Coberta: 0,00 m² Área Descoberta: 0,00 m² Área Não Lançada: 0,00 m²

ÁREAS TOTAIS DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	Área Coberta Tributada:	0,00 m²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	Área Descoberta Tributada:	0,00 m²	Área Descoberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	13,75 m²	Área Total Tributada:	0,00 m²	Área Total Não Tributada:	0,00 m²

ISENÇÕES

Código Isenção:

OBSERVAÇÕES

Seção:
Lote: 6
2 - EMITIR ÁLVARA DE CONSTRUÇÃO, POIS, CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO PROT. 3508/2020, DEVIDO PROJETOS IRREGULARES NO LOCAL, O MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ TEM INTERESSE NA DESAPROPRIAÇÃO DOS LOTES LOCALIZADOS NA QUADRA Nº 01 DO BAIRRO JARDIM OURO PRETO.
3 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO DE SEBASTIANA DIAS, PARA TEMOCLEIA CONF USUCAPIÃO COM PROC. 0003687
Área: 16,00 m² EM ANEXO.

PREFEITURA DE
IVAIPORÃ

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 06

PROTOCOLO 5665/2023

1. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

2. LOCALIZAÇÃO

MATRÍCULA	15.328
LOTE	06
QUADRA	01
BAIRRO	JARDIM OURO PRETO
CADASTRO	13863

3. CARACTERÍSTICAS

ÁREA DO TERRENO	312,00 M²
TIPO DO TERRENO	BOM / PLANO
ÁREA CONSTRUÍDA	TERRA NUA

4. OBJETIVO

DESAPROPRIAÇÃO

5. VALOR FINAL

R$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente laudo de avaliação foi elaborado em conformidade com as normas técnicas vigentes, em especial a NBR 14.653 da ABNT, que estabelece os critérios para avaliação de bens.

7. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi realizada utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme especificado na NBR 14.653-1. Este método baseia-se na comparação do imóvel objeto de avaliação com outros imóveis de características semelhantes, cujos preços são conhecidos.

51

8. DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA

Foram consultados os seguintes documentos para a elaboração deste laudo:

- Matrícula do imóvel nº 15.328
- Cadastro municipal nº 13863
- Levantamento planialtimétrico

9. ANÁLISE DO MERCADO

O mercado imobiliário da região do Jardim Ouro Preto, na cidade de Ivaiporã/PR, tem demonstrado estabilidade nos últimos anos. A avaliação considerou a análise comparativa de imóveis com características e localização similares.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O valor de mercado do imóvel localizado no Lote 06, Quadra 01, Jardim Ouro Preto, foi estimado em R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), considerando suas características, localização e as condições do mercado imobiliário local.

Ivaiporã, 26 de Julho de 2024.

Lorena Diva Bonifácio dos Santos
Engenheira Civil – CREA-PR 205008/D. Matrícula 2202

Guilherme Varjura Ishi Martos
Fiscal de Obras – Matrícula 2331

Jocélio Silva Aleixo
Fiscal de Tributos – Matrícula 928

Alexandre Branco Bueno
Gerência de Tributário e Fiscalização Portaria 76/2021
Matrícula 1378