Ofício nº 227/2023/GP

Pato Branco, 30 de março de 2023.

Assunto: Material Complementar ao PL 30/2023

Prezada Presidente

Vimos através do presente encaminhar material complementar ao PL 30/2023 e colocar a equipe do Executivo Municipal a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Sendo o que se apresenta para o momento e certo de vossa atenção, antecipamos agradecimentos e aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima.

Atenciosamente,

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssima Senhora
Thania Maria Caminski Gehlen
Presidente do Legislativo Municipal
Câmara Municipal de Vereadores de Pato Branco
Pato Branco - PR

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2B9D-0B77-712C-8AB9 e informe o código 2B9D-0B77-712C-8AB9

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2B9D-0B77-712C-8AB9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 30/03/2023 10:37:49 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2B9D-0B77-712C-8AB9

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

CONTINUAÇÃO

conforme guia emitida pelo Tab. Os doadores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas fisicas, na qualidade de empregadores. Emitida a DOI pelo Tab. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Rf. **Mat. 7.473**. Dou fé. C. 4.222 VRC= R$ 453,84.

R-10/7.473- Prot. nº134.374- 15/09/2008- Por escritura pública de Doação, lavrada no livro nº252, fls.069, no 1º Tabelionato local, em **18.08.08**, em que figuram de um lado como doadores: **ASIR BORTOLINI** e **ELVIRA PALOSKI BORTOLINI** e de outro lado como donatarios os srs.**NADIR ANTONIO BORTOLINI, FRANCISCO BORTOLINI, AGUSTINHO BORTOLINI, ADIR PEDRO BORTOLINI, SADY PEDRO BORTOLINI, ILDE SALETE BORTOLINI, IVO JOSE BORTOLINI, ERNILDE TEREZINHA BONETTI, JACINTA BORTOLINI LUZZATTO, GEMA CECILIA PAGONCELLI, RITA BORTOLINI ZANCO, ZILMA MARIA VASATTA e ARILDE MARIA PAGNONCELLI,** que pela referida escritura, fica instituido e reservado em favor deles **DOADORES** o USUFRUTO VITALICIO, do referido registro. Referente **Registro nº9-7.473** retro. Dou fé. C. 2.161 VRC= R$ 226,90.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PR

1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
PATO BRANCO 19 NOV. 2009
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. n.º 7.473
Oficial

Lei 13.228 de 18/07/2001 SELO FUNARPEN REGISTRO DE IMOVEIS CZW85950

Ofício Registral Pato Branco - PR

CUSTAS R$ 9,00
SELO R$ 2,00
TOTAL R$ 11,00

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA Fls.: 67
Pato Branco
36.939/1

MATRÍCULA Nº 36.939

RUBRICA

12 de setembro de 2005.

Elice Soares Ribas

IMOVEL SUBURBANO: – *"IMÓVEL RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR"*, desmembrado de uma parte do Imóvel Asir Bortolini, encravado na parte dos lotes rurais sob n°s.56 e 57 do **Núcleo Bom Retiro**, situado neste municipio de **Pato Branco**, contendo a área de ***24.200,00m2(VINTE E QUATRO MIL E DUZENTOS METROS QUADRADOS)***, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confronta com parte do mesmo lote 56, com 226,592m2; **SUL**: confronta com a Rua Avelino Giasson, com 226,592m; **LESTE**: confronta com parte do mesmo lote 56 com 106,80m e a **OESTE**: confronta com a Rua Urbano A. Wittmann, com 106,80m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento **n°60/05**, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Que a presente desapropriação foi feita em conformidade com a Lei Municipal n°4.871, de 27 de julho de 2005**, com seus encargos e condições descritas no **R.7–7.473** do livro n°02, deste oficio. Valor: R$ 110.000,00, pagos da seguinte forma **Será pago a expropriada sra. Ilde Tereza Bortolini, em 10(dez) parcelas, sendo a primeira no valor de R$ 20.000,00, a ser paga no ato da escritura ou seja em 23.08.2005, em moeda corrente nacional que a exproprida ecebe, conta e acha exata, e de cuja importância da a mais ampla, geral, irrevogavel quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar, exigir ou repetir em tempo algum; as demais 09(nove) parcelas, consecutivas, no valor de R$ 10.000,00, cada uma, com vencimento a cada 30(trinta) dias, vencendo–se a 1ª em 24.09.2005**. Ref. Mat. **R.7 e AV.8–7.473** do livro n°02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, n°271 Centro nesta cidade de Pato Branco Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob n°76.995.448/0001–54.**

AV.1/36.939– **Prot.n°123.044**– 23/11/2005– Conforme Memorial descretivo e plantas, aprovado pela Prefeitura Municipal de Pato Branco, referente ao **IMÓVEL RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR**, desmembrado de uma parte do lote rural sob n°56 e 57 do Núcleo Bom Retiro, situado neste municipio de Pato Branco, contendo a área de 24.200,00m2, constante da **mat.36.939** acima, de propriedade do **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, que de acordo com a nova demarção, referido imóvel possui na realidade os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por uma linha seca medindo 110,035m Az. 103°22'12", confrontando com a Rua Carmelinda Paloski; **SUL:** Por uma linha seca, medindo 226,75m Az. 103°22'12", confrontando com a Rua Avelino Giasson; **LESTE:** Por uma linha seca, medindo 110,807m Az. 13°19'01", confrontando com parte do lote 56 de Nereo Ceni e a **OESTE:** Por uma linha seca medindo 112,05m Az. 21°53'48", confrontando com a Rua Urbano A. Wittmann. Ref. **Mat.36.939**, acima. Dou fé. C.60 VRC=R$ 6,30.

AV.2/36.939 – 10/03/2006 – Prot. n°124.001– Conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Pato Branco, sob n°015/2006, datada de 09.03.2006, dirigida a este Oficio, a mesma certifica que o Imovel Reserva Municipal Vila Militar, desmembrado da parte dos lotes 56 e 57 do Nucleo Bom Retiro com area de 24.400,00m2, conforme matricula n° 36.939, acima, faz parte do Perimetro Urbano da cidade de Pato Branco de acordo com a Lei n°2.078 de 28.12.2001, passando o imovel da presente a ser urbano. Funrejus foi isento conforme Lei n°12.604 de 02.07.99.. Ref. Mat. 36.939 acima. Dou fé. C. R$6,30.

GEGUE

MATRÍCULA Nº

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

CONTINUAÇÃO

AV.3/36.939– **Prot.n°124.234**– 03/04/2006– Conforme Memorial descretivo e plantas,aprovado pela Prefeitura Municipal de Pato Branco,referente ao **"IMÓVEDL RESERVA MUNICIPAL–VILA MILITAR"**,desmembrado de uma parte dos lotes rurais n°s.56 e 27 do **Núcleo Bom Retiro**,situado neste Municipio de Pato Branco,contendo a área de contendo a área de **24.200,00m2**, constante do **Mat.36.939** retro, de propriedade do **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, que de acordo com a nova demarcação, referido lote posssui na realidade os seguintes limites e confronta– **NORTE:** Por uma linha seca, medindo 209,594m Az. 103°22'12", confrontando com a Rua Carmelinda Paloski; **SUL:** Por uma linha seca, medindo 226,340m Az.283°22'12", confrontando com a Rua Avelino Giasson; **LESTE:** Por uma linha seca medindo 111,028m Az. 193°19'01", confrontando com parte do lote 56 de Nereo Ceni e a **OESTE:** por uma linha seca medindo 112,272m e Az. 21°53'48", confrontando com a Rua Ubano A. Wittimann.Dou fé.C.60 VRC=R$ 6,30.

AV.4/36.939– **Prot.n°124.249**– 04/04/2006– Procede–se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, pelo **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, o qual na pessoa de seu represetante legal, apresentou um recibo no valor de R$ 20.000,00 e 09(nove) empenhos, no valor de R$ 10.000,00 cada um perfazendo um total de R$ 90.000,00, em favor da sra.ILDE TEREZA BORTOLINI, dando geral quitação das condições de pagamento, constante da **mat. 36.939** acima.Dou fé. C. 2.161 VRC= R$ 226,90.

R.5/36.939– **Prot.n°124.400**– 19/04/2006– **TRANSMITENTE:** **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, Pessoa Jurídica de direito público interno,com sede na Rua Caramuru,n°271 Centro,nesta cidade de Pato Branco–Pr,inscrita no **CNPJ/MF sob n°76.995.448/0001–54**, CND do INSS sob n°044292005–1 4021060. **ADQUIRENTE:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR**, Pessoa Jurídica de direito privado com sede na Rua Marechal Deodoro n°1133, centro, na cidade de Curitiba–Pr,inscrita no **CNPJ/MF sob n° 76.592.807/0001–22. DOAÇÃO: ÁREA: 24.200,00m2.** Público de **18.04.06**, L°230, fls.189, 1° Tab. local. **VALOR:** R$ 121.000,00. O imposto de transmissão inter–vivos foi isento, conforme guia n°GR/PR, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal n°3521/05,Estadual n°2074815–40/05.Certidão Positiva do Distribuidor de 07.04.06.O Funrejus foi isento, conforme Lei n°12.604 de 02.07.99 **Que a presente doação foi feita em conformidade com a Lei Municipal n°2515 de 20 de setembro de 2005. Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóveis próprios do municipio, para a COHAPAR, firmar convênio,assumir obrigações e dá outras providências. A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei: Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a doar o Imóvel Reserva Municipal Vila Militar,desmembrado do Imóvel Asir Bortolini,de parte dos lotes rurais n°s.56 e 57,do Núcleo Bom Retiro,situado neste municipio de Pato Branco,Paraná,contendo a área de 24.200,00m2,sem benfeitorias,com seus limites e confrontações constantes da matricula n°36.939 do Cartório do 1° Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco,Estado do Paraná, avaliado em R$ 121.000,00, declarado de utilidade pública pelo Decreto Municipal n°4.871 de 27 de julho de 2005, de propriedade do Municipio de Pato Branco, à Companhia de Habitação do Paraná–COHAPAR para construção de unidades habitacionais, de acordo com o Programa Habitacional espedifico para atendimento às familias de policiais civis e militares,ativos e inativos, residentes no municipio de Pato Branco, Estado do Paraná, Casa da Familia Policial, mediante prévio cadastró elaborado pelo Municipio de Pato Branco. Art. 2° Autoriza firmar convênio com a Companhia de Habitação do Paraná–COHAPAR, para avalização e construção habitacionais. Art.3° Fica também autorizado o Executivo Municipal a isentar a donatária e os mutuáriops da cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis–ITBI e do Imposto Predial Territorial Urbano–IPTU,durante a construção das undiades**

Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

RUBRICA

FICHA 36.939/2

Fls.: 68
Pato Branco

CONTINUAÇÃO

habitacionais, objeto do convenio referido no artigo 2°; Art. 4° O imóvel, objeto da doação, reverterá ao patrimônio municipal caso não seja utilizado para a finalidade prevista no artigo 1° deste lei. Art. 5° Eseta lei entre em vigor na data de sua publicação. Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco,20 de setembro de 2005. Roberto Viganó-Prefeito Municipal. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 36.939, retro. Dou fé. C. 4.322 VRC= R$ 453,81.

AV.6/36.939- Prot.n°127.374- 08/02/2007- Conforme Memorial descritivo e plantas,aprovado pela Prefeitura Municipal de Pato Branco,referente ao IMÓVEL RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR, desmembrado de uma parte do Imóvel Asir Bortotlini,encravado na parte dos lotes rurais, n°s.56 e 57, do Núcleo Bom Retiro, situado neste municipio de Pato Branco, contendo a área de 24.200,00m2, constante do R.5-36.939,de propriedade da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR, sendo que parte com a área de 16.280,43m2,passou a ser os lotes de n°01 a 38 da quadra n°1445 e n°01 a 20,da quadra n°1446, sendo que o lote urbano sob n°15,é reserva legal;parte com a área de 5.300,00m2, passou a ser Lote n°15 da quadra n°1446, como sendo reserva legal e o restante com a área de 2.619,57m2, passou a ser ára da Rua projetada A, com os limites e confrontações constantes da matricula sob n°38.084 a 38.142 do livro n°02,deste oficio.Dou fé. C. 60 VRC= R$ 6,30.

AV.7/36.939- Prot.n°127.374- 08/02/2007- Tendo em vista a subdivisão constante da averbação anterior,encerra-se a presente matrícula, dando origem a matrícula sob n°38.084 a 28.142 do livro n°02,deste Ofício. Dou fé.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1.° OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PR

OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
PATO BRANCO 21 ABR. 2010
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. n.° 36.939
Oficial

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
1° Ofício REGISTRO DE IMÓVEIS Pato Branco
DED40082

CUSTAS R$ 9,00
SELO R$ 2,00
TOTAL R$ 11,00

SEGUE

Documento assinado digitalmente, conforme MP n° 2.200-2/2001, Lei n° 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.. 09
Pato Branco

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 22/67

DATA: 13 de setembro de 1967.
SÚMULA: Regulamenta o sistema de desapropriação de terrenos para abertura de Ruas e logradouros públicos, o aumento da quadra urbana da Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, decreta e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar a ampliação do quadro urbano da cidade de Pato Branco, Estado do Paraná de acordo com as necessidades de ordem técnicas e demográficas.

Art. 2º - Para abertura de ruas e logradouros públicos, o aumento do quadro urbano da cidade, a Prefeitura efetuará a desapropriação com base no valor apurado *in loco,* junto ao local da abertura de ruas, pelo Prefeito Municipal, dois vereadores designados pelo Presidente da Câmara e duas pessoas ligadas ao comércio do Município, sendo o preço mínimo o constante do título de propriedade ou escritura pública.

Art. 3º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, em 13 de setembro de 1967.

ASTÉRIO RIGON
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.. 70
Pato Branco

Sulplan

RIBAS LUZ ASSESSORIA, TOPOGRAFIA E PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO LTDA.

LAUDO DE MEDIÇÃO DE ÁREA DOS LOTES 56 E 57 DO NÚCLEO BOM RETIRO DE PROPRIEDADE DE ASIR BORTOLINI.

O presente Laudo representa o levantamento topográfico das áreas de propriedade do Sr. Asir Bortolini, após a venda da área de 24.200,00 m², para o município de Pato Branco, fazer a implantação da Vila Militar, sendo que conforme o Sr. Asir e seus filhos, o município utilizou uma área a maior do que realmente adquiriu.

Realizamos o levantamento topográfico, da área total da propriedade do Sr. Asir Bortolini, parte da área da Tv Sudoeste, que pertencia ao Sr. Alcides Tumelero, e também realizamos o levantamento da área de parte do Loteamento do Sr. Valdir Tumelero, para obter as medidas.

Em função do levantamento, constatamos que uma área de 2.717,73 m², que atualmente está destinada a Rua Avelino Giasson, sendo que dessa área uma parte de 1.000,00 m² foi utilizada quando foi aberto o loteamento do Sr. Valdir Tumelero e a área remanescente quando foi implantado a Vila Militar.

Ainda Constatamos que a rua de acesso aos lotes na confrontação norte da Vila Militar, com uma área de 2.617,92 m²,foi aberta a rua e não foi adquirida pelo município,também uma área de 684,65 m² na confrontação Oeste com a Rua Urbano Witmann, que não foi indenizada, Totalizando um área de **6.020,30 m².**

Antes de elaborar o presente Laudo, para ter um melhor conhecimento da situação, promovemos uma reunião entre os proprietários e visinhos antigos moradores e conhecedores das divisas, Srs. Alcides Tumelero, Luiz Camussato, Asir Bortolini, Nadir Bortolini, onde os mesmos fizeram um relato das divisas de respeito e também constatamos que as medidas existentes nas matriculas não conferem com as existentes no campo, mas as áreas em metros quadrados conferem, e isso foi esclarecido na reunião, que foi um acerto de área realizado antigamente, mas não foram retificados os documentos. Essas diferenças já foram constatadas quando foi realizado a implantação do Loteamento do Sr. Valdir Tumelero, pelo Topógrafo Geraldo Pradella.

Além das áreas de Rua acima citadas, também foi realizada abertura de uma estrada de acesso à estrada de calçamento que liga Pato Branco à comunidade de São João Batista, na divisa entre as propriedades do Sr. Asir Bortolini e o Sr, Alcides Tumelero, que será o prolongamento da Rua Urbano Witmann, essa estrada tem uma largura de 18 m, onde fica 9,0 metros para cada proprietário pela extensão da existente na confrontação Oeste da terras dos dois proprietários. Somente a Parte do Sr. Asir Bortolini, compreende uma área de estrada de **5.964,32 m².**

RUA GUARANI 792
CEP: 85.501-050 CXP 222
CENTRO
FONE : (0XX) 46 3224: 4803
9973: 6488
PATO BRANCO -PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.: 71
Pato Branco

Salplan

RIBAS LUZ ASSESSORIA, TOPOGRAFIA E PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO LTDA.

Resumo Geral

Descrição das áreas Utilizadas pelo Municipio	AREA (M²)	Area Sr. Asir Bortonini não Indenizada
Vila Militar	24.200,00 m²	
Rua Aberta (Rua Avelino Giasson)		2.717,73 m²
Rua Aberta ao Norte da Vila Militar		2.617,92 m² 684,65 m²
Estrada Aberta a Oeste ate a Estrada de acesso ao São João Batista		5.964,32 m²
Área total a ser indenizada		11.984,62 m²

Sendo que tínhamos, a informar desde já nos colocamos a disposição para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir.

Pato Branco, 30 de Junho de 2010.

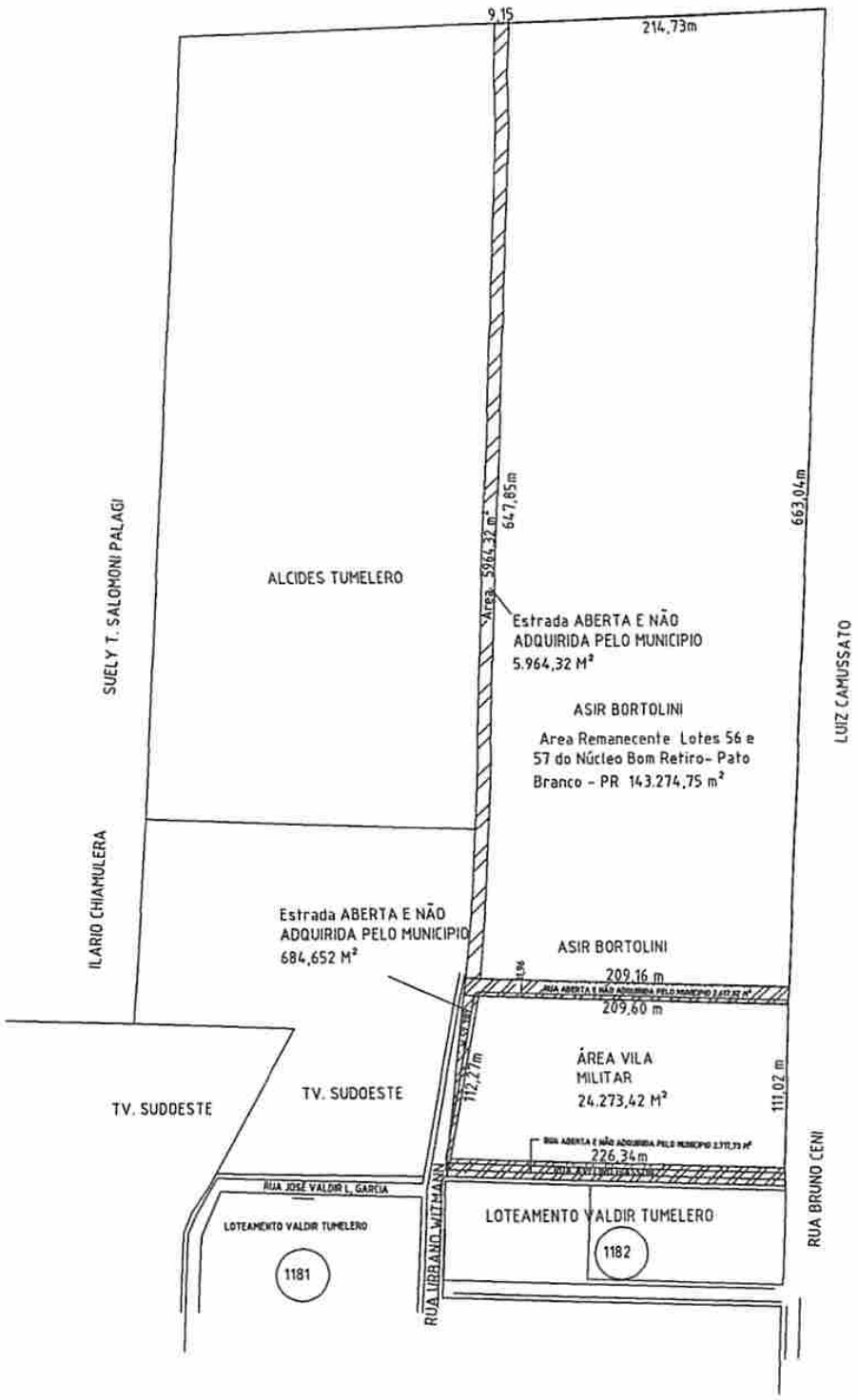
Engº. Agrº IVANDRO RIBAS DA LUZ
CREA: 21.297/D-PR.

RUA GUARANI 792
CEP: 85.501-050 CXP 222
CENTRO
FONE : (0XX) 46 3224: 4803
9973: 6488
PATO BRANCO -PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.: 72
Pato Branco

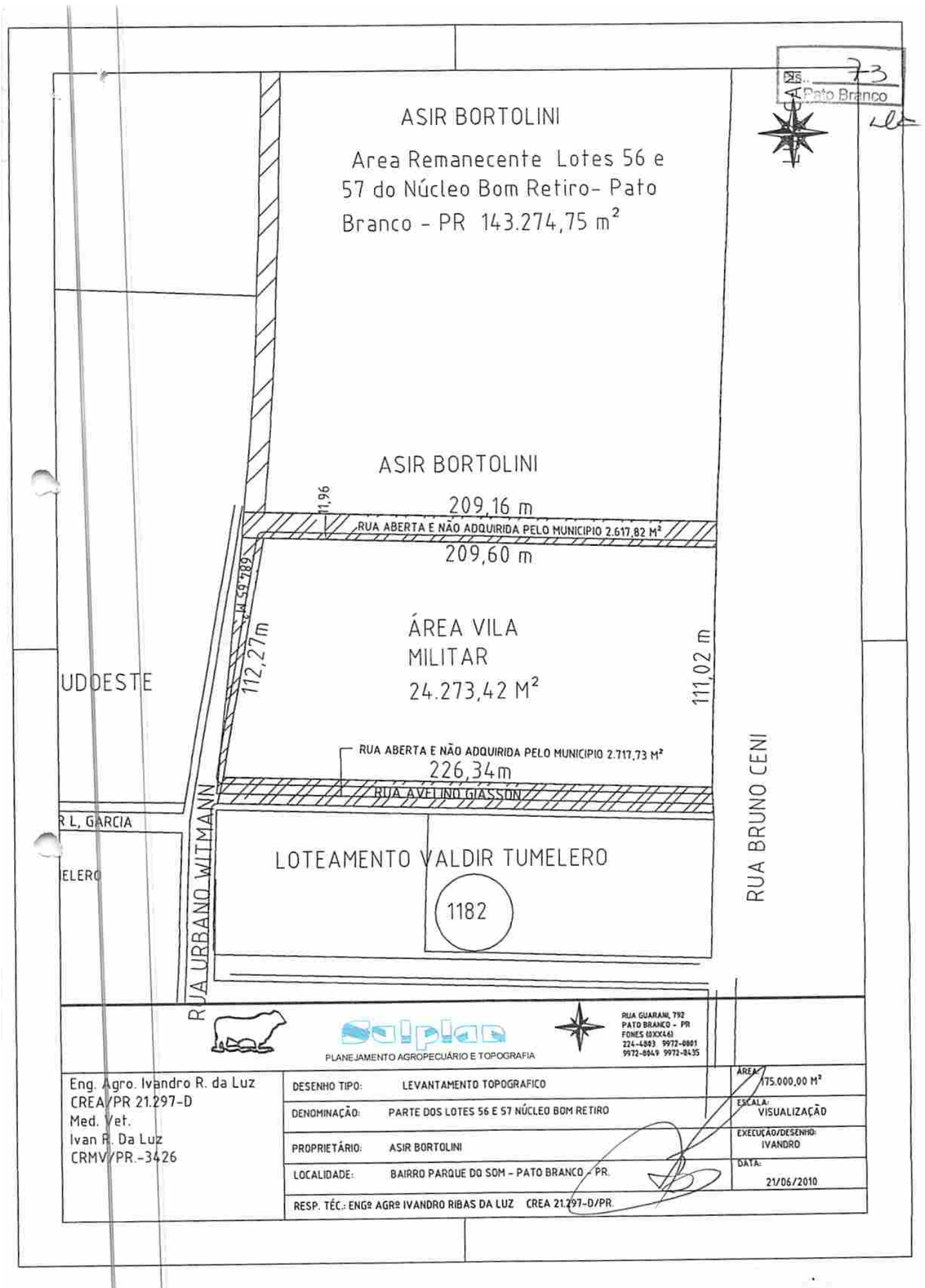


Solplan
PLANEJAMENTO AGROPECUÁRIO E TOPOGRAFIA
RUA GUARANI, 792
PATO BRANCO - PR
FONES (0XX46)
224-4883 9972-0801
9972-8049 9972-8435

Eng. Agro. Ivandro R. da Luz
CREA/PR 21.297-D
Med. Vet.
Ivan R. Da Luz
CRMV/PR.-3426

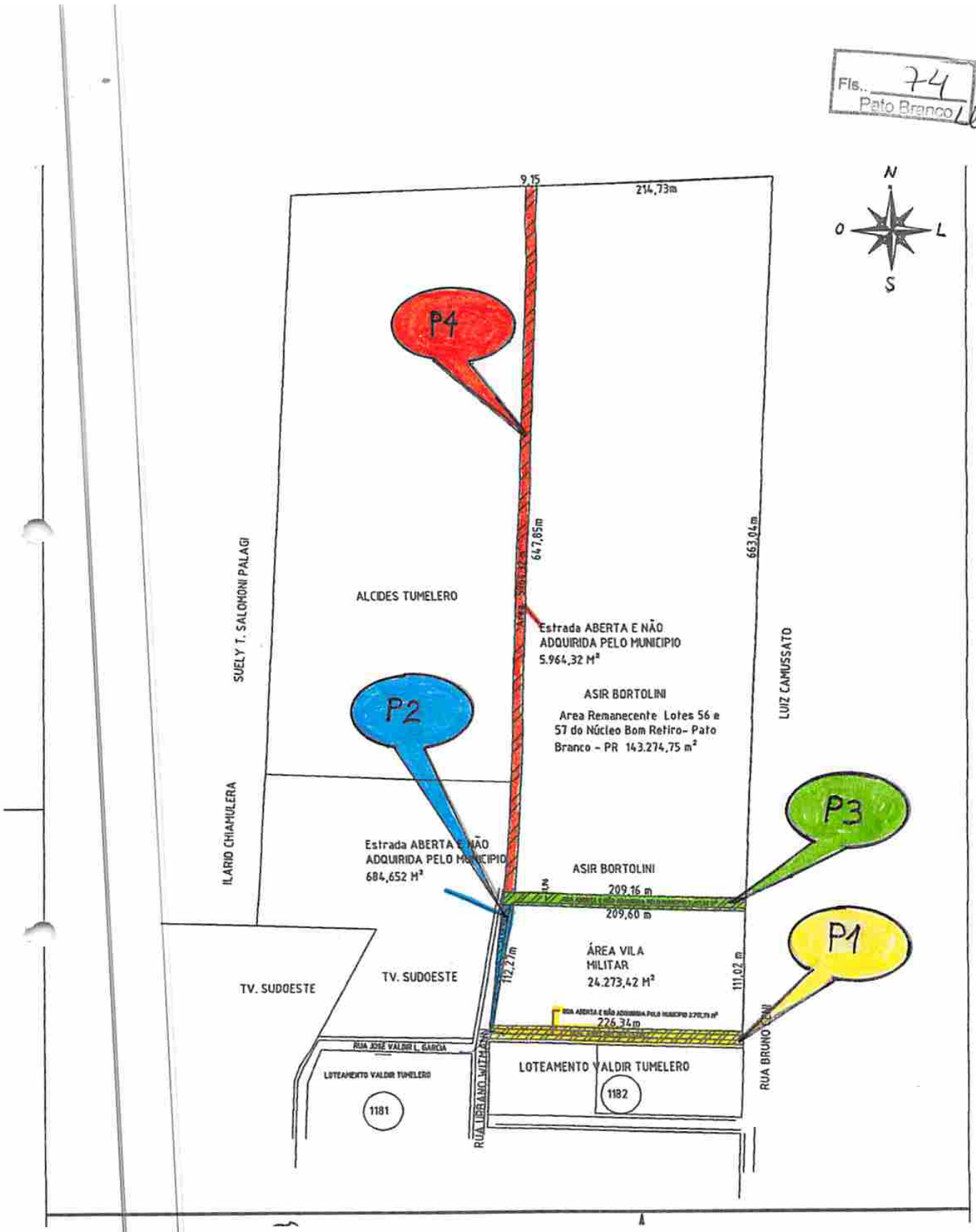
DESENHO TIPO:	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO	ÁREA: 175.000,00 M²
DENOMINAÇÃO:	PARTE DOS LOTES 56 E 57 NÚCLEO BOM RETIRO	ESCALA: VISUALIZAÇÃO
PROPRIETÁRIO:	ASIR BORTOLINI	EXECUÇÃO/DESENHO: IVANDRO
LOCALIDADE:	BAIRRO PARQUE DO SOM - PATO BRANCO - PR.	DATA: 21/06/2010
RESP. TÉC.: ENGº AGRº IVANDRO RIBAS DA LUZ CREA 21.297-D/PR.		

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

Fls.. 74
Pato Branco



P1 = área de 2.717,73m², utilizada para abertura da Rua Avelino Giasson;
P2 = área de 684,65m² , apossada para prolongar a Rua Urbano Witmann;
P3 = área de 2.617,92m², utilizada para abertura da uma rua nova na confrontação norte da Vila Militar, entre a área vendida ao Município (24.200m²) e a área remanescente (150.800m²);
P4 = área de 5.964,32m², apossada para a abertura da estrada prolongando em 647,85m a Rua Urbano Witmann, conectando esta rua à estrada de calçamento que liga Pato Branco à Comunidade de São João Batista.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.. 75
Pato Branco

RECIBO Nº _____ VALOR 1.800,00

Recebi (emos) de Asin Bontolini

a quantia de Um mil e oitocentos Reais

Correspondente a levantamento topografico e locação
Extensão de Rua Lote 75 NBR. 56 e 57

e para clareza firmo (amos) o presente.

Pato Bco, 16 de julho de 2010

Assinatura Leandro Rabas da Luz
Eng. Agrônomo

Nome _____ CPF / RG _____

SÃO DOMINGOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls. 76

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART Nº 20102833593
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Profissional Contratado: IVANDRO RIBAS DA LUZ
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO AGRÔNOMO.
Empresa contratada:
Nº Carteira: PR-21297/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro:

Contratante: ASIR BORTOLINI
Endereço:NUCLEO BOM RETIRO 000 INTERIOR
CEP: 85500000 PATO BRANCO PR Fone:
CPF/CNPJ: 126.150.219-15

Local da Obra: NUCLEO BOM RETIRO 000
INTERIOR - PATO BRANCO PR
Quadra:000 Lote:56 E 57
CEP: 85500000

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 11 EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 8100 SERVIÇOS TÉC PROF EM AGRONOMIA, AGRICULTURA-PECUÁRIA-ENG RURAL
Tipo Obra/Serv **374 LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS-ÁREA RURAL**
Serviços contratados 050 EXECUÇÃO
Dimensão 175000 M2

Dados Compl. 0

Guia B
ART Nº
20102833593
Data Início 10/06/2010
Data Conclusão 07/07/2010

Vlr Obra R$ 1.500,00 Vlr Serviço Vlr Taxa R$ 31,50 Entidade de Classe 395

Base de cálculo: TABELA VALOR DA OBRA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO, MAPA E LAUDO TECNICO DE MEDIÇÃO E INFORMAÇÃO TECNICA, DO LEVANTAMENTO, COM OS RESULTADOS.
LEVANTAMENTO E CALCULO DE AREA DAS RUAS, EXISTENTES E ABERTAS AINDA SEM INFRAESTRUTURA.
Insp.: 4610 07/07/2010
CreaWeb 1.08

Asir Bortolini
Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 410067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

CEF060215072010092241003466

Autenticação Mecânica

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

Fls.: 77
Pato Branco



P1 - rua aberta - Avelino Giasson 226,34m



Placa da Vila Militar - obra da COHAPAR

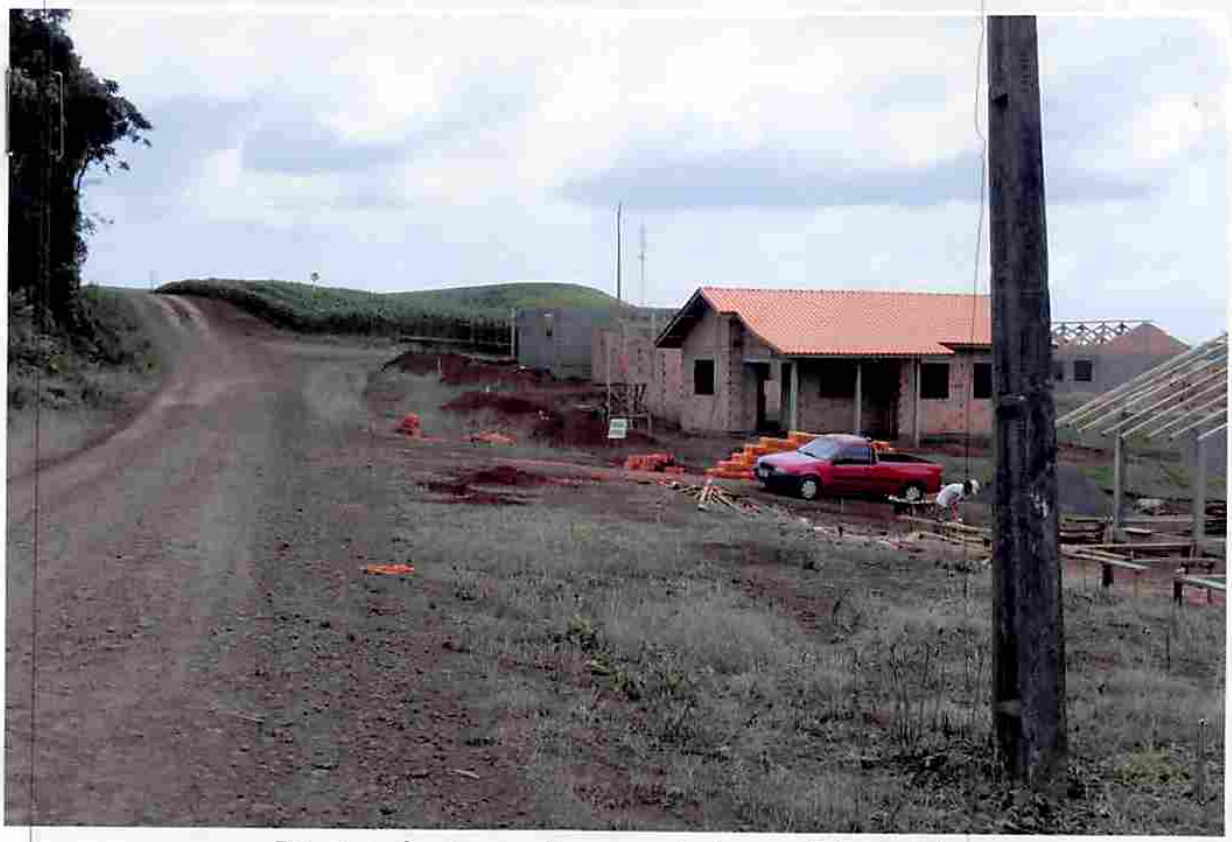
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

PROJUDI - Processo: 0003236-51.2011.8.16.0131 - Ref. mov. 1.6 - Assinado digitalmente por Gabriella Ferreira e Silva
04/03/2015: ATO ORDINATÓRIO PRATICADO. Arq: Documentos

Fls.. 78
Pato Branco



P1 P2 - esquina das Ruas Urbano Witmann e Avelino



P2 - rua aberta - prolongamento da rua Urbano Witmann

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

Fls.. 79
Pato Branco



P3 - Limite Sul - com a rua aberta 209,60m



P3 - Limite Sul - com rua aberta 209,60m

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDZ4 GEUVY SBT98 C3VJA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RG B67XD HCRPC 783AY

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO – PARANÁ.

Autos nº 03236-51.2011.8.16.0131

ADIR PEDRO BORTOLINI e **outros**, originariamente como Nu-proprietários e agora, como herdeiros de seus falecidos genitores (ASIR BORTOLINI e sua esposa ELVIRA PALOSCHI BORTOLINI- autores da presente ação), já qualificados nos autos da **"***Ação de Desapropriação Indireta Parcial por Apossamento Administrativo cumulada com Indenização por Danos Materiais e Lucros Cessantes, com pedido de Tutela Antecipada"* que neste Juízo promovem contra o **MUNICÍPIO DE PATO BRANCO**, também qualificado, por seus procuradores infra-assinados vêm à presença de Vossa Excelência para informar e requerer o quanto segue:

1. Tendo as partes chegado a um consenso, devidamente ouvidos o Secretário Municipal de Planejamento Urbano de Pato Branco, a Procuradoria do Município, o Chefe do Executivo Municipal, a Promotoria de Justiça e representantes do Poder Legislativo Municipal, todos empenhados em auxiliar nos trâmites legais para viabilidade da aprovação da conciliação e sua homologação, vêm à presença de Vossa Excelência **apresentar a proposta de ACORDO revisada**, indicando as vantagens da conciliação para ambas as partes envolvidas, sobretudo, para o Município réu:

2. CONSIDERANDO que:

- Há interesse das partes na composição no presente feito;

- O **Laudo da Perícia** Técnica Judicial realizada nos autos **concluiu pela ocupação indevida** pelo município demandado da área **equivalente a 10.931,16m²** de propriedade dos Autores (não incluída na área adquirida para fins do loteamento "*Reserva Vila Militar*") representada pela **Matrícula nº 7.473**, do 1° Ofício de Registro Imobiliário (v. Laudo Pericial dos autos – **mov. 79 e 92**);

- Há grande probabilidade deste MM. Juízo, com base nas provas existentes nos autos e no Laudo Pericial, julgar pela **procedência** do pleito;

- As atuais e mais recentes conversações com o Chefe do Executivo Municipal, juntamente com o Secretário Municipal de Planejamento Urbano de Pato Branco e com a Procuradoria do Município;

- O tempo decorrido desde o ajuizamento da ação em 2011;

- Os autores da ação são, em sua maioria, pessoas idosas, tendo os autores principais já falecido durante o trâmite processual;

- O entrave e impedimento da expansão do plano diretor e de urbanização no bairro onde se localiza a área de terra objeto da lide:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RG B67XD HCRPC 783AY

• A realização da composição entre as partes se revela como a melhor forma de solução da lide, mais célere, menos custosa e, portanto, muito mais eficaz para todos os litigantes, razão pela qual as partes, **em conjunto**, apresentam proposta de **ACORDO** nos seguintes termos:

A. DA SITUAÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL:

- **Laudo Pericial** (**mov. 79 e 92**) concluindo pelo **apossamento irregular** pelo Município, de área de terra de propriedade dos autores dentro da **Matrícula Imobiliária de nº 7.473**, em área equivalente a **10.931,16 m²**;

- Perícia Técnica em iminência de ser realizada para aferição dos **Lucros Cessantes**, face à redução da área de plantio;

- **Considerável chance de condenação do Município**: no pagamento de indenização expropriatória da respectiva área; no pagamento dos danos materiais por Lucros Cessantes pelos anos em que os autores não puderam realizar as culturas agrícolas na respectiva área apossada; no pagamento dos ônus de sucumbência (custas, honorários periciais e advocatícios).

B. VANTAGENS DA CONCILIAÇÃO PARA OS AUTORES

- Possibilidade de regularização da Matrícula do imóvel nº **7.473**, do 1° Ofício de Registro Imobiliário de Pato Branco, que atualmente indica área superior à área efetivamente existente;

- Possibilidade de divisão do imóvel entre os herdeiros/Autores;

- Parte dos Autores já possuem interesse na implantação de loteamento urbano e estão no aguardo da resolução desta demanda para que possam desenvolver as aprovações municipais e licenciamento ambiental inerentes;

- Utilização adequada da área, com a realização de plantio de culturas alimentícias, bem como, urbanização com investimento em infraestrutura para loteamento urbano para construção de habitações.

C. AS VANTAGENS PARA O MUNICÍPIO:

I) Garantia do atingimento do objetivo da **finalidade social** da propriedade e do Plano Diretor do Município;

II) Possibilidade de **extinção da demanda** judicial **sem utilização de numerário e do orçamento públicos**;

III) Desobstrução da **expansão da urbanização** planejada em direção ao Leste da cidade;

IV) A **urbanização** da referida área produzirá a **redução da sobrecarga pluvial** sobre os demais bairros da cidade, uma vez que, ao contrário da maioria dos bairros já urbanizados, integra bacia hidrográfica diversa daquela que se dirige para o centro da cidade, representando expressiva redução de investimentos do Município;

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RG B67XD HCRPC 783AY

V) Possibilidade de pavimentação, regularização e obras afins no trecho do **prolongamento da Rua Urbano Witmann** (área expropriada indicada como "P2" no Laudo pericial);

VI) Viabilização da realização do projeto de **loteamento** de parte da propriedade imóvel objeto da lide e sua reclassificação como área urbana, o que resultará em **benefício imediato para o Município**, que passará, em curto prazo, a **arrecadar IPTU, Taxa de Coleta e Lixo e Iluminação Pública** sobre os lotes a serem comercializados;

VII) Investimento de recursos particulares na infraestrutura urbana, **sem contraprestação equivalente** por parte **do Município**.

D. TERMOS DO ACORDO:

Diante do acima exposto, as partes apresentam proposta de **ACORDO** nos seguintes termos:

CLÁUSULA 1ª. O **MUNICÍPIO DE PATO BRANCO** concorda com o teor do Laudo Pericial apresentado pelo Perito Judicial Sr. Jean-Pierr B. França (CREA-PR 92.464/D) nos Autos nº 03236-51.2011.8.16.0131, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco – PR, que concluiu pelo apossamento irregular pelo Município, de área de terra (P1, P2, P3 e P4) de propriedade dos autores dentro da **Matrícula Imobiliária de nº 7.473**, equivalente a **10.931,16 m²** (dez mil, novecentos e trinta e um metros e dezesseis centímetros quadrados).

CLÁUSULA 2ª. O **MUNICÍPIO DE PATO BRANCO**, em substituição à obrigação de indenizar os proprietários pela respectiva irregularidade cometida, obriga-se a **conceder crédito**, a título de ÁREA DE RESERVA INSTITUCIONAL ANTECIPADA, dentro da área originária representada pela **Matrícula Imobiliária nº 7.473**, do 1º Ofício, **equivalente à área de 10.931,16 m² (dez mil, novecentos e trinta e um metros e dezesseis centímetros quadrados**).

CLÁUSULA 3ª. As partes estabelecem que o crédito equivalente à área de **10.931,16m²** poderá ser utilizado pelos autores, em futuras compensações de áreas de reserva previstas em lei ou em projeto de Loteamento, até o limite da área ora reconhecida.

§1º. A utilização do referido crédito, sob pena de renúncia tácita, deverá ocorrer dentro do limite temporal de 02 (dois) anos, contados da data da publicação da lei municipal que autorizar a conciliação ou da data do trânsito em julgado da sentença judicial que homologar o presente acordo, prevalecendo em favor dos Autores aquela que ocorrer por último.

§2º. Referido crédito poderá ser utilizado pelos autores em conjunto ou individualmente (no caso de ocorrerem fracionamentos/desmembramentos da área total originária da Matrícula nº 7.473), na proporção de **1/13 avos** do total para cada um dos 13 (treze) herdeiros que figuram como autores na ação judicial, observados o limite máximo equivalente à referida área (total de **10.931,16 m²**) e o prazo máximo para sua utilização.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RG B67XD HCRPC 783AY

CLÁUSULA 4ª. Os **AUTORES**/Demandantes obrigam-se a dar quitação integral de sua cota na presente ação, **renunciando** aos demais pedidos postulados na Exordial, em especial, o referente à indenização pela área ocupada pelo município e indicada no Laudo Pericial, e ainda, ao pedido de indenização por perdas e danos e lucros cessantes, nada mais podendo postular a esse título, em tempo algum.

CLÁUSULA 5ª. Caberá aos **AUTORES** o pagamento das custas e despesas processuais eventualmente pendentes ou remanescentes até a data de homologação do presente acordo, de forma proporcional, ou seja, **1/13 avos para cada herdeiro**.

CLÁUSULA 6ª. Ficará a cargo de cada parte (Demandantes e Demandado) o pagamento dos honorários advocatícios de seus respectivos procuradores.

CLÁUSULA 7ª. Para que produza efeitos legais e perante terceiros, as partes requerem a **homologação judicial** dos termos do presente Acordo e a posterior extinção do processo de Autos nº 03236-51.2011.8.16.0131.

CLÁUSULA 8ª. Para garantia da segurança jurídica e transparência do presente acordo, as partes já providenciaram o encaminhamento de Projeto de Lei junto à **Câmara Municipal de Pato Branco** (sito à Rua Arariboia, 491 - Centro, Pato Branco - PR, CEP 85.501-262), com consulta prévia à Promotoria de Justiça, pelo que **requer** se digne Vossa Excelência, se entender pertinente, determinar a intimação daquela **Casa Legislativa**, através de seu Excelentíssimo Presidente, bem como, da representante do **Ministério Público Estadual**, para que apresentem manifestação acerca dos termos e do procedimento da conciliação proposta.

CLÁUSULA 9ª. O presente acordo, devidamente homologado por este MM. Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca, deverá ser levado a registro perante o Oficial do 1° Registro Imobiliário de Pato Branco, para que averbe na **Matrícula** do imóvel **nº 7.473**, que a área de **10.931,16 m²** (**dez mil, novecentos e trinta e um metros e dezesseis centímetros quadrados**) será destinada à RESERVA INSTITUCIONAL ANTECIPADA para fins de parcelamento de solo decorrente de implantação futura de empreendimentos na modalidade loteamento e/ou condomínio urbanos.

§1º. Considerando que poderá haver retificação da área total do imóvel em questão, a metragem descrita na cláusula 8ª acima não será alterada.

§2º. Caberá aos **AUTORES** o pagamento das custas com tais registros/averbações.

CLÁUSULA 10. Os **AUTORES** se comprometem entre si a assinar os requerimentos, mapas, memoriais, ART's e demais documentos necessários para que a fração do imóvel objeto de empreendimento imobiliário, seja individualizada mediante retificação e/ou desmembramento pela via administrativa perante o Registro Imobiliário competente.

E por estarem assim, justos e conciliados, registram as partes, através de seus representantes judiciais, sua total anuência aos termos acima pactuados, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, com a consequente extinção do processo com julgamento do mérito, desde logo dispensando o prazo recursal.

Pato Branco, 27 de março de 2023.

Robson Cantu
Prefeito Municipal

Leonardo Inacio De Bortoli
Procurador Jurídico do Município
OAB/PR 95.005

Victor Hugo Trennepohl
OAB/PR 33.985.
Advogado dos Autores

Fábio Adoniran Pagliosa
OAB/PR 21.148.
Advogado dos Autores

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8RG B67XD HCRPC 783AY

Fls. 204
Pato Branco
1ª Vara Cível

Relatório Técnico Pericial

Conforme nomeação e confirmação do aceite da proposta de honorários no processo de AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO N° 0003236-51.2011.8.16.0131, tendo como requerentes ASIR BORTOLINI e OUTROS e requerido a PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, foi dado início aos trabalhos para responder os quesitos formulados.

De acordo com a folha n°196, ficou determinado que no o dia **16 de Setembro de 2014** seria realizado o levantamento topográfico para compor este laudo pericial. No dia e hora marcada, compareceu somente a parte requerente junto com seu advogado e assistente técnico, o qual acompanhou todo o processo de levantamento topográfico das ruas e propriedades que seriam necessárias para esclarecer e responder os quesitos formulados pelas partes.

Primeiramente foi realizado um levantamento topográfico para identificar a situação encontrada "in loco", embasando fisicamente os esclarecimento das dúvidas levantadas. Deu-se inicio na esquina das Ruas Ararigbóia com Rua Urbano Wittmann, continuando por essa ultima, e sendo levantada todas as ruas e quadras do loteamento Tumelero, até a Rua Avelino Gaiasson. Após isso foi levantada a ocupação do Loteamento Vila Militar que envolve as Quadras n°1445 e 1446 e as Ruas Altevir Turra e Carmelinda Bortolini Paloschi, para então passarmos para parte do imóvel Asir Bortolini com Rua Urbano Wittmann não pavimentada.

Foi realizada também buscas em cartório por mapas e memoriais descritivos referente aos imóveis em questão, bem como consulta a mapas e projetos dos loteamentos aprovados junto ao departamento de patrimônio da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Foi ouvido também órgãos competentes na questão de valores de mercado dos produtos produzidos na propriedade rural em questão. E nos quesitos de Valores Venais, foi realizada consulta aos Setores de Cadastro e Tributação, no que se refere a plantas genéricas de valores de imóveis urbanos do entorno e valores praticados como base de cálculo para ITBI de áreas rurais.

Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D

Laudo pericial dos autos **N° 0003236-51.2011.8.16.0131** 205

Pato Branco
1.ª Vara Cível

Resposta aos quesitos periciais:

→ Quesitos das folhas n° 158, n°159 e n°160

QUESITOS DOS REQUERENTES:

Asir Bortolini e Outros

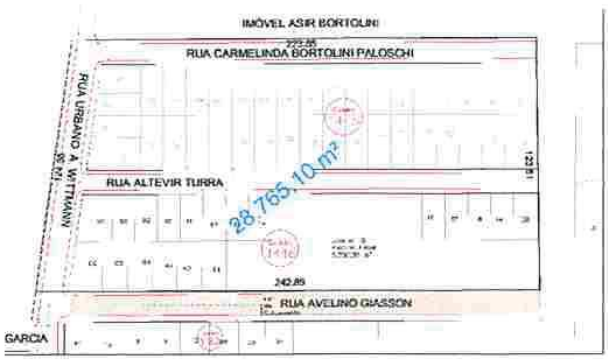
1- Qual a metragem real (em m²) encontrada, referente à área denominada "IMÓVEL ASIR BORTOLINI" representado pelos Lotes n°56 e n°57 do Núcleo Bom Retiro? A área remanescente dos referidos lotes confere com a área de 150.800,00 m² descrita na matrícula nº 7.473 (fls. 65/66 dos autos)?

Após Levantamento Topográfico da área do Imóvel Asir Bortolini, e descontado a área da Rua Urbano Wittmann (P4 - parte não pavimentada, considerando eixo com off-set 8,00 m / 5.135,10 m²), temos dentro da área de ocupação do referido Imóvel de 137.727,65 m²

Não, a área remanescente não confere com á área documental, visto área documental ser de 150.800,00 m² e a encontrada em levantamento 137.727,65 m².

2- Qual a medida (em m²) efetivamente utilizada pelo Município para criação da "RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR", em atendimento ao Programa Habitacional específico para famílias de policiais civis e militares?

Considerando que a Rua Avelino Giasson deveria estar instalada com as medidas de projeto (15,00 m), pois pertencia ao Loteamento Tumelero, projeto aprovado anteriormente ao Loteamento Vila Militar, á ocupação hoje do referido loteamento, é de 28.765,10 m².



Fls. 206
1.ª Vara Cível

3- Quanto do total da área efetivamente utilizada pelo município para criação da "RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR", adentrou indevidamente a propriedade dos autores, ultrapassando a área indenizada de 24.200m², conforme Matrículas imobiliárias nºs 7.473 e 36.939 (fls. 67/68 dos autos)?

Considerando que o loteamento era pra ser inteiramente projetado na área desapropriada, temos uma diferença de 4.565,10 m² a mais ocupada pelo Loteamento Vila Militar. No entanto temos a questão da Rua Urbano Wittmann, que através de restituição de mapas e informações coletadas, ocupou do Imóvel Asir Bortolini uma área de 458,55 m², visto parte desta, estar no Imóvel confrontante do Senhor Alcides Tumelero.

Com isso teríamos:

484,96 m² → Parte da Rua Urbano Wittmann;

2.607,10 m² → Rua Carmelinda Bortolini Paloschi

3.092,06 m²

No entanto os Requerentes alegam que parte da Rua Avelino Giasson encontrava-se dentro do Imóvel Asir Bortolini. Neste caso teríamos que somar 2.704,00 m² ; perfazendo uma área de **5.796,06 m²**.

Fica difícil afirmar isso, pois ao ler os autos, consta que houve um acerto entre os antigos proprietários sobre cercas e divisas, e hoje não temos os antigos marcos que definiam as divisas de respeito. No entanto, no confronto Leste existe um alinhamento entre o Marco situado mais ao Norte (próximo ao poste na Estrada Municipal Azelino Dala Costa) e o canto da AVM, e os requerentes alegam que a cerca antiga ia até onde hoje temos a Rua Avelino Giason no alinhamento da Rua José Valdir L. Garcia, motivo pela qual ela foi executada parcialmente quando da instalação do Loteamento Tumelero e só foi concluída na execução do Loteamento Vila Militar. Conforme relatos e visualização em campo, isso realmente aconteceu, tanto que é perceptível que o calçamento (pavimentação da Rua Avelino Giasson) tem idades diferentes, indicado em mapa.

Fls. 207
Pato Branco
1.ª Vara Cível



4- Qual a metragem individualizada das vias de acesso (P1 a P4) abertas pelo poder Público?

P1→ 2.704,00 m²

P2→ 484,96 m²

P3→ 2.607,10 m²

P4→ 5.135,10 m² (meia Rua – 8,00 m)

5- As referidas vias (P1 a P4) foram abertas dentro da propriedade dos autores? Caso alguma das vias tenha sido aberta nas divisas, utilizando área dos autores e também área de propriedades vizinhas confrontantes, indique o Sr. Perito a metragem das áreas ocupadas de propriedade dos autores.

Ás áreas ocupadas por Ruas é as áreas referentes à P1, P2, P3 e P4 (quesito 04). Sendo que a P2 foi inteiramente ocupada na área dos Requerentes e as outras parcialmente (divisas).

6- A área destinada à abertura da Rua Avelino Giasson utilizou somente a área do "Loteamento Valdir Tumelero" (Lote 1182 dos mapas de fls. 73 e 74 dos autos)?

Não.

Fls. 208
Rio Branco

7- Diante do levantamento topográfico realizado, pode o Sr. Perito afirmar se ocorreu invasão da propriedade dos autores pelo réu?

Sim, visto implantação do projeto de parcelamento na poligonal desmembrada como "RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR", posso afirmar que a Rua Carmelinda Bortolini Paloschi foi executada no Imóvel "ASIR BORTOLINI". Para comprovar isso, podemos relacionar o confronto Leste, onde na matrícula originalmente desmembrada, esta divisa consta **111,028m** e a ocupação pela Quadra n°1446, Rua Altevir Turra e Quadra n°1445, tem **111,32m** ou seja, ficando a Rua Carmelinda B. Paloschi, fora da poligonal.

E também parte da Rua Urbano Wittmann (P4) aberta na divisa, ocupa área pertencente ao referido Imóvel.

8- Tendo em vista que as áreas P1 a P4 eram utilizadas pelos autores para o cultivo de milho e soja para fins comerciais, com a diminuição da área utilizada para plantio devida à invasão da propriedade pelo Réu, informe o Senhor Perito qual a <u>perda média anual</u> da produção (em sacas) levando-se em conta a média anual de produtividade de cada cultura.

Para chegar ao valor médio da produção de grãos para nosso município, fiz uma consulta junto ao órgão estadual responsável por recolher e divulgar esse tipo de informação no estado (SEAB/DERAL). Fiz uma média sobre as ultimas safras (2006/2007 á 2013/2014), visto variação dos cultivares e o tempo da possível ocupação.

		Milho		
		área (ha)	Prod. (ton)	produtividade (ton/ha)
Safra 2006/2007		6.600	57.105	8,6523
Safra 2007/2008		7.000	55.250	7,8929
Safra 2008/2009		7.200	44.800	6,2222
Safra 2009/2010		6.650	65.700	9,8797
Safra 2010/2011		6.100	61.680	10,1115
Safra 2011/2012		8.250	61.725	7,4818
Safra 2012/2013		7.600	75.600	9,9474
Safra 2013/2014		4.850	53.100	10,9485

		71,1362	/8
Prudutividade média		**8,8920**	**ton/ha**
em sacas (60kg)		148,20	sacas/ha

Fls. 209
Pato Branco
1ª Vara Cível

		Soja		
		área (ha)	Prod. (ton)	produtividade (ton/ha)
Safra 2006/2007		23.500	64.950	2,7638
Safra 2007/2008		17.900	52.200	2,9162
Safra 2008/2009		21.000	61.420	2,9248
Safra 2009/2010		23.950	81.612	3,4076
Safra 2010/2011		23.400	77.820	3,3256
Safra 2011/2012		21.300	42.300	1,9859
Safra 2012/2013		22.550	72.285	3,2055
Safra 2013/2014		23.600	67.720	2,8695
				23,3990 /8
Prudutividade média				**2,9249 ton/ha**
em sacas (60kg)				48,74788178 sacas/ha

Resumindo as tabelas a cima

Produtividade média regional de Soja em Sacas → 48.75 sacas/ha

Produtividade média regional de Milho em Sacas → 148.20 sacas/ha

As áreas em Questão (P1 a P4) → 10.931,16 m² ou 1,093116 ha.

Sendo assim:

➔ 53,3 sacas de Soja por Safra.

➔ 162,0 sacas de Milho por Safra.

9- Descreva o Sr. Perito as áreas de propriedade dos autores referentes aos lotes 56 e 57, indicando:

a) Área total indicada na escritura pública (Matrícula nº7473);

150.800,00 m²

b) Área real atual dos lotes 56 e 57, em face do apossamento ilegal pelo Poder Público;

137.727,65 m²

c) Localização do imóvel em relação à cidade e à área circunvizinha;

O imóvel encontra-se inserido no Perímetro Urbano do Município de Pato Branco, mais precisamente no confronto Leste do mesmo, ou seja, na divisa Leste do Imóvel, passa a Linha que divide os imóveis Urbanos dos Rurais.

d) Finalidade do uso;

A finalidade do uso hoje é para o plantio de culturas temporárias (lavouras). Ao ler a matrícula do imóvel, pode perceber que o mesmo ainda encontra-se cadastrado no INCRA, sob o n° 722.120.019.607; ou seja, é um Imóvel Rural dentro do Perímetro Urbano.

Fls. 210
Pato Branco
1.ª Vara Cível

e) Oferta de imóveis equivalentes na mesma região;

A Oferta deste tipo de Imóvel nesta Região, é bem limitada, visto as suas características Rurais, mas passíveis de Urbanização, o que difere este imóvel dos outros encontrados no confronto Leste.

10-Com base no item "9" e nos valores atualmente praticados no mercado imobiliário, faça o Sr. Perito o cálculo estimado do valor venal da área total de terra equivalente aos lotes 56 e 57, conforme área indicada na respectiva inscrição imobiliária (Matrícula 7473), levando-se em conta o seu potencial de uso para agricultura e para loteamento urbano.

O valor venal é uma estimativa que o Poder Público utiliza para determinar o preço de determinados bens, servindo como base de cálculos para incidência de certos impostos sobre os mesmos.

De acordo com a Lei Complementar n° 32 de Dezembro de 2008 do nosso município, para os imóveis rurais, será utilizado como base de cálculo de valor venal a tabela de PREÇOS ANUAIS DE TERRAS AGRÍCOLAS-POR MUNICÍPIO E TIPO DE SOLO (anexo), fornecidas pelo DERAL/SEAB disponíveis no site da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento - (www.agricultura.pr.gov.br/arquivos/File/deral/terras_pdf_publicacao.pdf). Onde a mesma estipula que os preços praticados em Pato Branco são de R$36.000,00/ha. Ou seja, o valor venal do imóvel "ASIR BORTOLINI" visto sua área de 15,08 ha, segundo tabela do DERAL/SEAB, fica avaliado em R$ 542.880,00 (quinhentos e quarenta e dois mil e oitocentos e oitenta reais).

Conforme a LEI COMPLEMENTAR Nº 001/98, de 17 de Dezembro de 1998, a Planta Genérica de Valores Imobiliário, fornecida anualmente pelo Executivo Municipal, é a base de cálculo do valor Venal dos Imóveis Urbanos. Em consulta ao setor responsável, foi repassado o valor venal estipulado aos imóveis da Quadra n°1445 (Imóveis Urbanos mais próximos á área em questão), avaliados em R$ 132,08 / m².

11-Com base no item "9" e nos valores atualmente praticados no mercado imobiliário, faça o Sr. Perito o cálculo estimado do valor venal da área total de terra equivalente aos lotes 56 e 57, deduzidas as áreas que foram apossadas ilegalmente (invadidas) pelo Município, levando-se em conta o seu potencial de uso para agricultura e para loteamento urbano.

Fls. 211
Pato Branco

Deduzindo as áreas das ruas já implantadas e que serão executadas (Rua Urbano Witamann), temos uma área remanescente de 137.727,65 m². utilizando a base de cálculo de valor venal (R$ 36.000,00/ha) o imóvel fica avaliado em R$ 495.819,54 (quatrocentos e noventa e cinco mil e oitocentos e dezenove reais e cinquenta e quatro centavos).

Na questão potencial uso para Loteamento, não tenho como avaliar a área, pois a mesma deveria ter um projeto especificando áreas passíveis de parcelamento, doações institucionais, arruamento e toda infra-estrutura. O único parâmetro que tenho é do valor venal dos imóveis no entorno (R$ 132,08 / m²).

CONSIDERAÇÕES:

1→ Cabe aqui uma colocação, que os valores praticados no mercado são maiores que os valores venais solicitados nos quesitos acima. E este imóvel em particular, tem um valor agregado muito maior, devido ao seu potencial uso para parcelamento de Solo mediante Loteamento urbano. Uma comparação seria com o imóvel confrontante Leste, o qual hoje não possui aptidão para a conversão de uso de solo, portanto seu preço fica limitado a valores de Terras Rurais. Ou seja, o valor de um imóvel rural dentro do perímetro urbano, sofre influência direta das variações de valores de mercado dos imóveis urbanos limítrofes.

2→ Foram realizadas buscas em cartório, referente a mapas e documentos dos imóveis em questão. Apresento em anexo o mapa encontrado em arquivo referente ao desmembramento da matricula n° 7.473:

O mapa é referente ao desmembramento da área denominada como "RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR", o qual apresenta o memorial descritivo de abertura da matrícula n°36.939, no entanto o mesmo não apresenta todas as medidas lineares do imóvel remanescente, o que poderia esclarecer algumas dúvidas sobre as possíveis invasões. Mas cabe colocar que o referido imóvel sofreu duas alterações de memoriais descritivos, conforme pode ser vistos na Av.1/36.939 e Av.2/36.939 e que nestas alterações de memoriais descritivos (o que caracteriza uma Retificação Administrativa do Imóvel), o confronto Norte se dá com a Rua "Carmelinda Paloski", a qual faz parte do Loteamento Vila militar, portanto deveria ser conforme primeiro memorial, com o Imóvel Asir Bortolini. Isso é mais um indício de que a Rua Carmelinda Bortolini Paloschi está localizada dentro do Imóvel Asir Bortolini.

Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D

Fls. 212
Pato Branco
1ª Vara Cível

Laudo pericial dos autos **Nº 0003236-51.2011.8.16.0131**

Resposta aos quesitos periciais:

→ *Quesitos da folha nº 161*

QUESITO DO REQUERIDO:

Prefeitura Municipal de Pato Branco

QUESITO DO REQUERIDO:

1- **Pode o perito determinar se o P1 integra o loteamento Valdir Tumelero, de acordo com a matrícula de fls. 125 e se foi o mesmo aberto com o memorial descritivo de fls. 120 e 124?**

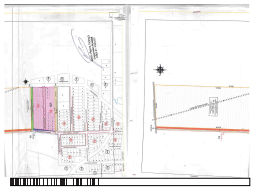
Sim; a Rua Avelino Giasson é parte integrante do Projeto Loteamento Tumelero conforme consulta ao projeto junto a Prefeitura Municipal de Pato Branco.

No entanto os memoriais descritivos das folhas 120 a 124 dos autos diz respeito à alteração dos Lotes da Quadra nº1082 e não consta memorial descritivo de ruas. Nesta época não era exigida matrículas individualizadas de ruas com seus respectivos memoriais descritivos (com medidas e confrontantes), conforme podemos ver na folha 125, onde consta uma matrícula com área de 35.535,03 m² referente a Ruas do Loteamento Tumelero.

Considerações:

O que pude identificar com o Levantamento Topográfico do Loteamento Tumelero, é que algumas Ruas e Quadras estão instaladas com metragens maiores que as de projeto. Isso indica que quando feita a instalação do referido empreendimento imobiliário, o mesmo ocupou uma área maior, podendo ter ultrapassado os limites do imóvel.

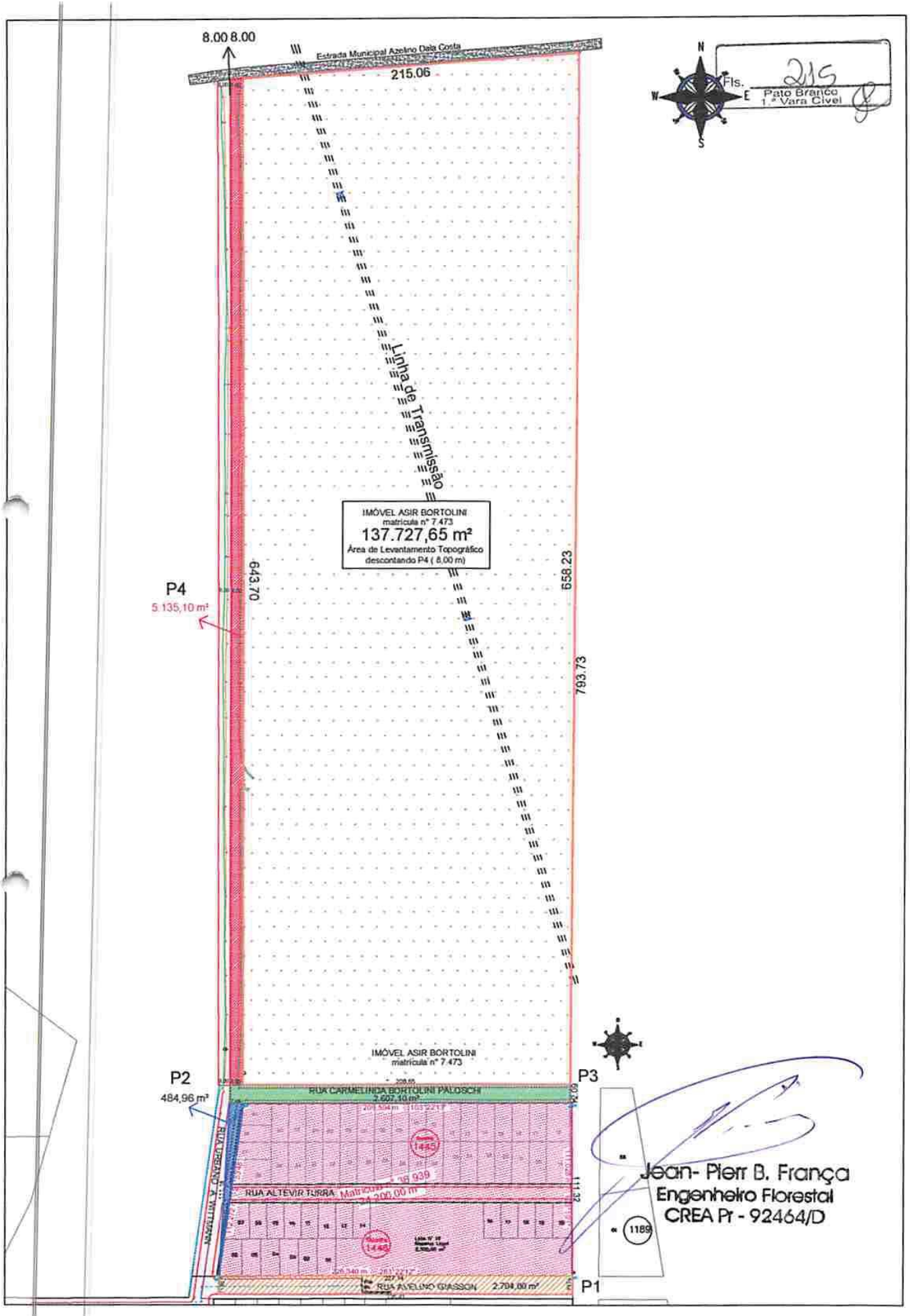
Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D





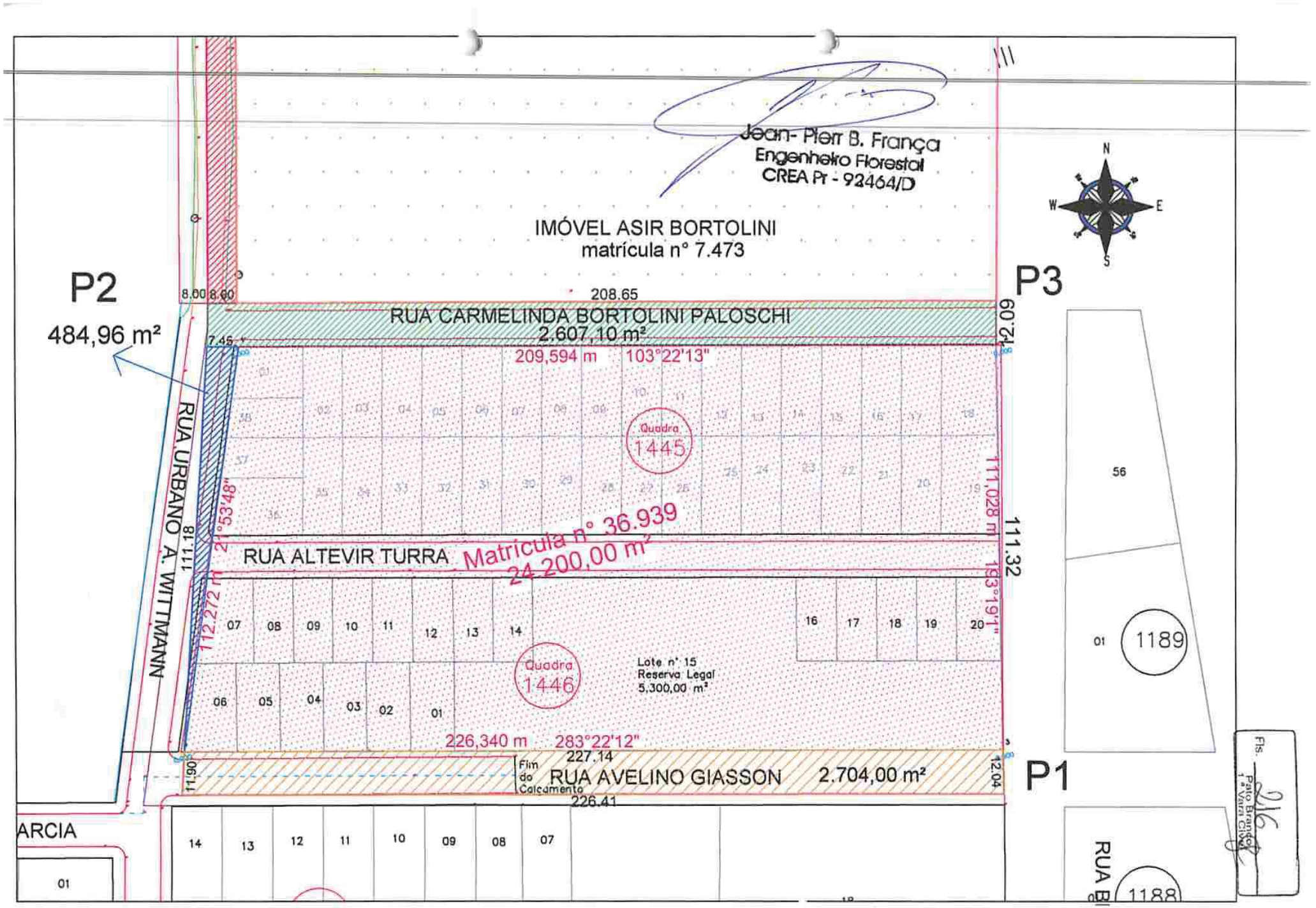
Fls. 214
Pato Branco
1.ª Vara Cível

Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D

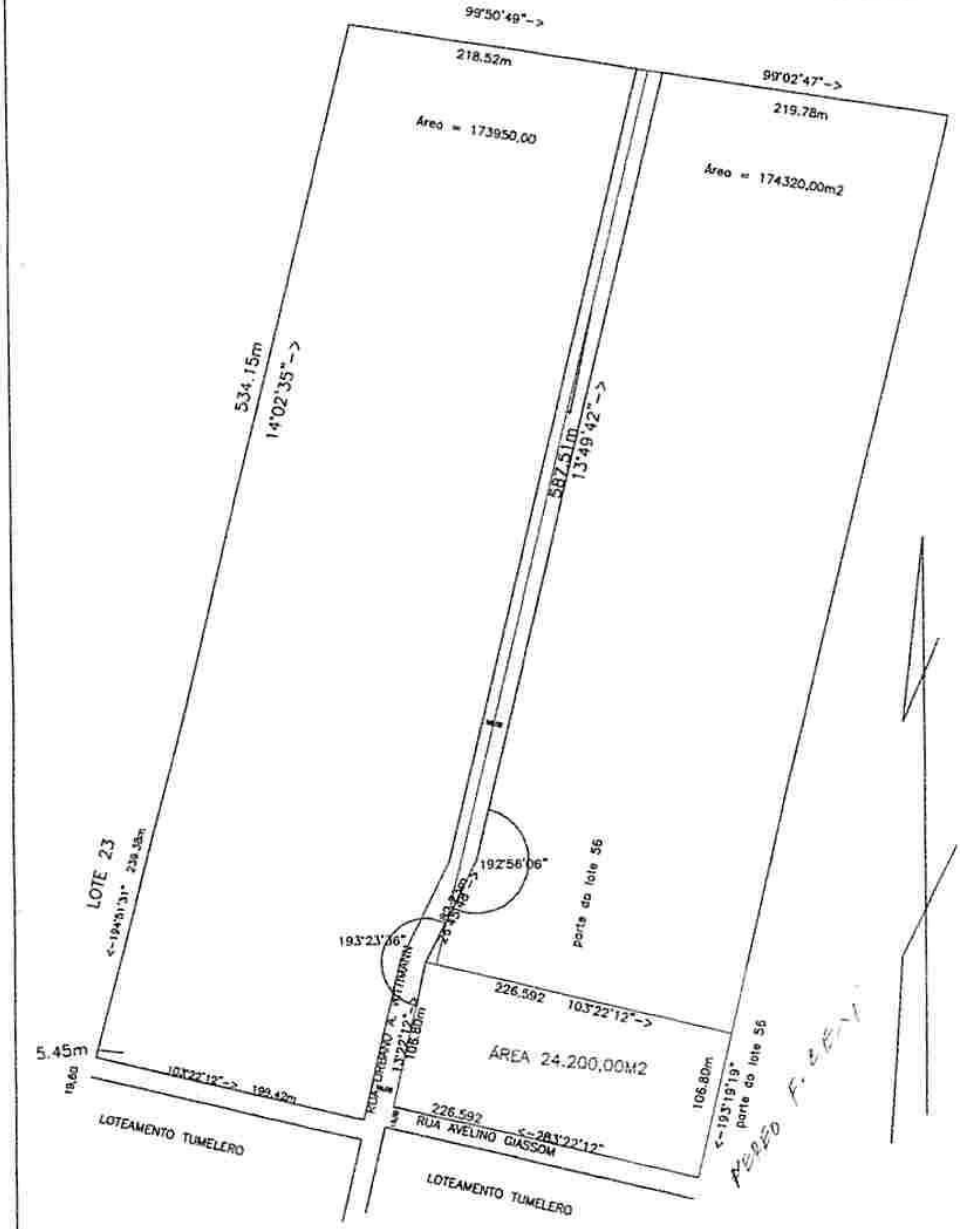


Fls. 215
Pato Branco
1ª Vara Cível

Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D


Jean- Pierr B. França
Engenheiro Florestal
CREA Pr - 92464/D
IMÓVEL ASIR BORTOLINI
matrícula n° 7.473
N
W
E
S
P2
484,96 m²
P3
P1
8.00 8.00
208.65
RUA CARMELINDA BORTOLINI PALOSCHI
2.607,10 m²
7.45
209,594 m 103°22'13"
60.74
Quadra
1445
111,028 m
111.32
56
RUA URBANO A. WITTMANN
111.18
21°53'48"
RUA ALTEVIR TURRA
Matrícula n° 36.939
24.200,00 m²
112,272 m
193°19'11"
07 08 09 10 11 12 13 14
16 17 18 19 20
Quadra
1446
Lote n° 15
Reserva Legal
5.300,00 m²
06 05 04 03 02 01
01
1189
226,340 m 283°22'12"
227.14
11.90
Fim do Calçamento
RUA AVELINO GIASSON
2.704,00 m²
12.04
226.41
ARCIA
14 13 12 11 10 09 08 07
01
RUA B
1188
Fls.
216
Patio Brandel
Alvaro Gilson

Fls. 217
Pato Branco
1ª Vara Cível



Prefeitura Municipal de Pato Branco
Engº Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Publicos
Portaria 32/2005

PLANTA DE PARTE DOS LOTES 56 E 57 NUCLEO BOM RETIRO COM ÁREA DE 24.200,00M2
MUNICIPIO DE PATO BRANCO PR.
ÁREA DESMEMBRADA
ESC. 1: 5000

Fls. 218
Pato Branco
1ª Vara Cível
154

Prefeitura Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

MEMORIAL DESCRITIVO

De parte do "Imóvel Asir Bortolini" com a área de 24.200,00m2 desmembrado de parte dos lotes nº 56 e 57 do Núcleo Bom Retiro, da Matricula 7.473. De acordo com a nova subdivisão passa ser "Imóvel Reserva Municipal Vila Militar" , dentro dos seguintes limites e confrontações:

"IMÓVEL RESERVA MUNICIPAL VILA MILITAR"- 24.400,00m2.

Ao Norte confronta com parte do mesmo lote 56 com 226,592m; ao Sul confronta com a Rua Avelino Giasson com 226,592m; a Leste confronta com parte do mesmo lote 56 com 106,80m; a Oeste confronta com a Rua Urbano A Witmann com 106,80m.

CREA conf. Convênio.

Pato Branco, 09 de setembro de 2005.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Engº Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng., Obras e Serviços Publicos
Portaria nº 32/2005