MENSAGEM ADITIVA Nº 01/2022
AO PROJETO DE LEI Nº 26/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem Aditiva, com fundamento no § 5º do art. 137 do Regimento Interno desta Casa de Leis, para encaminhar alterações ao Projeto de Lei nº 26/2022, anexo à Mensagem nº 16/2022, que dispõe sobre a desafetação e a doação de parte do imóvel urbano Lote nº 01, Quadra 1763, constante da Matrícula nº 52.321, com área de 8.016,58m^2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, localizado na Avenida da Inovação, no Bairro São Luiz, para a construção de um Hospital Materno Infantil no Município.

As presentes modificações visam adequar a redação do Projeto de Lei aos termos das Recomendações Administrativas nº 03 e 09/2022, da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pato Branco (anexa), obtendo-se autorização legislativa para desafetar e alienar, por meio de doação, mediante prévio procedimento licitatório, o imóvel acima mencionado, a fim de que nele se edifique um Hospital Materno Infantil filantrópico.

Nesse sentido, cabe ressaltar algumas informações importantes, além das já mencionadas na Mensagem nº 16/2022.

Como é de amplo conhecimento, atualmente apenas o Hospital São Lucas realiza atendimentos de obstetrícia pelo SUS, razão pela qual o Município conta com apenas uma entidade filantrópica com capacidade para atender a área materno-infantil.

De acordo com a Secretaria Municipal de Saúde, a atual estrutura não comporta o número de pacientes que buscam serviços na área materno infantil, necessitando diariamente realocar os pacientes para garantir o atendimento. Segundo os últimos levantamentos, houve aumento da média de 160 partos/mês para 210 partos/mês, representando um acréscimo correspondente a 31,25%.

Com a construção de um hospital materno infantil, o Município poderá contar com uma estrutura moderna e condizente com o atual cenário de pacientes da cidade e da região, com aumento do número de leitos de CTI neonatal - que atualmente é de apenas 07 (sete) -, do número de leitos para internamentos das gestantes com seus bebês, dos leitos de cuidados clínicos e dos leitos de pré-parto e de parto.

Além disso, o edital de licitação exigirá a alocação de ambulatório com consultórios médicos, sala de avaliação de enfermagem, sala de exames, entre outros ambientes necessários.

Outrossim, a doação de imóvel público para construção de um hospital materno infantil, desde que atrelada à continuidade de prestação de serviços ao SUS, conforme previsto nas alterações que ora se propõe, afigura-se de relevante interesse público para Pato Branco e região, que também é atendida nos hospitais desta cidade.

Cumpre ainda ressaltar que a construção do hospital contribuirá para o surgimento de empregos diretos, decorrente do aumento do número de leitos, fomentando o desenvolvimento da cidade, a geração de postos de trabalho e renda.

Na formatação conferida à doação em tela, as condições estabelecidas compensam a saída do bem do patrimônio público municipal, porquanto ele apenas pertencerá ao donatário enquanto este estiver a prestar serviços de saúde nesta cidade, prioritariamente no âmbito do Sistema Único de Saúde, ou seja, enquanto satisfazer o interesse coletivo local do ponto de vista da saúde pública, aumentando consideravelmente o número de atendimentos na área materno infantil para a população do Município.

Assim, de tudo o que exposto, resta claro o relevante interesse público municipal em efetivar a doação.

Quanto ao fato de o terreno doado tratar-se de área institucional, vale frisar que, nesse aspecto, as alterações apresentadas também se coadunam com nosso ordenamento jurídico, visto que estas se caracterizam por serem espaços livres, com fins comunitários de utilidade pública, como escolas, hospitais, prontos socorros, áreas de convivência de idosos, dentre outros, e os sistemas de lazer, como exemplo, áreas reservadas para prática de esportes, assim como todos os espaços com fins públicos.

Ainda, vale lembrar que desafetação do imóvel se destina viabilizar a sua alienação. Entretanto, dada a finalidade a que se destinará a doação - a construção de hospital filantrópico – não corroborará em alteração das finalidades a que se destinam as áreas institucionais, destinadas ao uso comunitário, restando configurado o interesse público para implantação de hospital materno infantil filantrópico.

Outrossim, ressalta-se que a jurisprudência pátria permite que a desafetação e alienação da área institucional sejam operadas quando o interesse público assim recomendar. Veja-se:

> REMESSA OFICIAL. AÇÃO POPULAR. DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL. POSSIBILIDADE. REQUISITOS LEGAIS ATENDIDOS. ATO ADMINISTRATIVO REGULAR. SENTENÇA CONFIRMADA. 1. A ação popular tem como objetivo a anulação de atos considerados ilegais e lesivos ao patrimônio público. 2. As áreas institucionais são espaços livres afetados para fins comunitários de utilidade pública, como a construção de escolas, hospitais, locais destinados à promoção da cultura, lazer e similares. 3. Quando o interesse público assim recomendar, desde que atendidas as exigências legais, podem ser desafetadas e, consequentemente, alienadas pelos métodos do direito privado. 4. Tem-se por regular a desafetação e alienação da área institucional quando precedidas autorização expressa em Lei do ente público proprietário do imóvel. 5. Remessa oficial

> conhecida. 6. Sentença que extinguiu o processo sem resolução do mérito confirmada no reexame necessário. (TJMG; RN 0030239-47.2014.8.13.0878; Camanducaia; Segunda Câmara Cível; Rel. Des. Caetano Levi Lopes; Julg. 29/10/2019; DJEMG 07/11/2019).

Conforme estudo realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (Parecer Técnico anexo), a região onde se localiza o bem objeto da doação já é bem servida de áreas que se prestam ou prestarão à implementação da política voltada à Educação, ao Esporte, ao Lazer e a outros Direitos Sociais, de modo que o projeto, mesmo com as alterações ora apresentadas, não apresenta incompatibilidades com o Planejamento Urbano.

Por fim, para facilitar a análise das alterações propostas, encaminhamos anexos novamente os seguintes documentos:

- Matrícula do imóvel;
- Croqui do Imóvel a ser desmembrado;
- Escritura Pública lavrada em 16 de março de 2022, revogando parcialmente a doação formalizada por meio da Escritura Pública constante do Livro nº 0349, fls. 147/150, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco;
- Memorial Descritivo do imóvel;
- Laudo de avaliação do imóvel realizado pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis.

Ante ao exposto e considerando o interesse público envolvido, contamos com a aprovação das alterações ora apresentadas, nos termos do art. 33 da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 19 de agosto de 2022.

ROBSON CANTU:44143664968

Assinado de forma digital por ROBSON CANTU:44143664968
Dados: 2022.08.19 17:25:21 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

ALTERAÇÕES AO PROJETO DE LEI Nº 26/2022

Altera a redação da ementa e dos arts. 2º, 3º e 4º do Projeto de Lei nº 26/2022.

Art. 1º Ficam alterados a ementa e os arts. 2º, 3º e 4º do Projeto de Lei nº 26/2022, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Ementa: Dispõe sobre a desafetação e a alienação, por meio de doação e mediante prévio procedimento licitatório, de parte do imóvel urbano constante da Matrícula nº 52.321, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, com área de 8.016,58m^2, para a construção de um Hospital Materno Infantil filantrópico e dá outras providências. (NR).

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, por meio de doação, mediante prévio procedimento licitatório, parte do imóvel urbano especificado no art. 1º desta Lei, avaliado em R$ 3.366.963,60 (três milhões, trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos), destinado à construção de um Hospital Materno Infantil filantrópico, mediante as seguintes condições:

I - iniciar a construção do hospital em até 2 (dois) anos e concluí-la no prazo de 4 (quatro) anos, a contar da lavratura da escritura pública de doação, devendo a edificação ocupar pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área do imóvel doado;

II - concluída a edificação, a donatária deverá iniciar e manter, em caráter permanente, o funcionamento de Hospital Materno Infantil filantrópico;

III - o imóvel objeto desta Lei não poderá ser alienado, cedido, alugado, arrendado ou doado, no todo ou em parte, devendo ser mantida a finalidade que deu ensejo ao ato de doação, sob pena de imediata reversão ao patrimônio municipal, por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal;

IV - a donatária deverá possuir e manter válido, de forma permanente, Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social na Área da Saúde - CEBAS ou, no caso de extinção desse tipo de certificação no âmbito federal, continuar preenchendo todos os requisitos que atualmente são exigidos para a obtenção de tal documento, segundo a Lei Complementar Federal nº 187, de 16 de dezembro de 2021, ou outra legislação que venha a alterá-la ou substituí-la;

V - a donatária deverá manter-se inscrita no Cadastro Nacional de Entidades de Saúde - CNES ou outro que venha a substituí-lo;

VI - a donatária deverá se manter como entidade filantrópica e declarada de utilidade pública no âmbito do Estado do Paraná e do Município de Pato Branco;

VII - a donatária deverá realizar a averbação da íntegra desta Lei na Matrícula do imóvel, em até 60 (sessenta) dias após o desmembramento da Matrícula nº 52.321, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Art. 3º Não cumpridos quaisquer dos encargos ou condições resolutivas estabelecidas para a doação do imóvel descrito no art. 1º desta Lei, o imóvel será automaticamente revertido ao Município de Pato Branco, juntamente com suas eventuais acessões e benfeitorias, ainda que estas tenham ocorrido após a escritura pública.

§ 1º A reversão de que trata o caput deste artigo dar-se-á por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, podendo ocorrer independentemente do tempo transcorrido entre o não cumprimento do encargo ou a implementação da condição resolutiva e a constatação de algum desses eventos pelo Município de Pato Branco.

§ 2º Ocorrida a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal, não restará à donatária qualquer direito a indenização, sequer com relação a suas acessões e benfeitorias.

Art. 4º Fica a donatária obrigada a custear a escrituração e o registro da doação objeto desta Lei, devendo este ser por ela efetivado no prazo máximo de três meses após a assinatura da escritura pública, sob pena de decadência dos direitos que ora lhe são assegurados. (NR)".

ROBSON CANTU:44143664968

Assinado de forma digital por ROBSON CANTU:44143664968
Dados: 2022.08.19 17:25:38 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PARECER TÉCNICO 078/2022

O presente Parecer Técnico trata-se de uma manifestação da Secretaria de Planejamento Urbano em relação a terreno pertencente ao município que possa atender a demanda de uma edificação destinada a implantação de Hospital Materno / Infantil.

Inicialmente, se faz necessária uma abordagem a respeito da legislação municipal e do enquadramento das atividades hospitalares na Lei do Plano Diretor (Lei Complementar nº 28/2008) e na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Pato Branco (Lei Complementar nº 46/2011:

CONSIDERANDO que na Lei Complementar 46/2011, em seu Anexo XVI, as atividades hospitalares se enquadram em **atividades incômodas de nível III ou IV.** Atividades com tal caracterização são definidas, segundo o Art. 119 da mesma Lei, como:

> [...]
> IV – **incômodos de nível III**: o uso compatível com o residencial, cujo incômodo restringe sua instalação em locais e vias próprias para comportar o recebimento de cargas e a geração de tráfego;
> V - **incômodos de nível IV**: o uso predominantemente não-residencial, cujo incômodo restringe sua instalação em áreas próximas aos corredores de transporte de cargas, ou áreas que possam acomodar estes usos.

CONSIDERANDO que as zonas do município caracterizadas pelos níveis de incomodidade III e IV estão delimitados no Anexo VI da Lei Complementar 46/2011, sendo denominado Zoneamento de Uso do Solo;

CONSIDERANDO que o uso do solo e a ocupação do solo urbano devem ser parâmetros avaliados em conjunto, deve-se observar também a correlação existente entre o Anexo VI (Zoneamento de Uso do Solo) e anexo IV (Zoneamento Urbano) presentes na Lei Complementar 46/2011, sendo as seguintes observações feitas:

- As áreas que permitem atividades incômodas de nível III, correspondem a Zona de Expansão Central 1 (ZC1);

- As áreas que permitem atividades incômodas de nível VI, correspondem a Zona de Indústria e Serviços (ZIS), e a Zona de Expansão Urbana (ZEX).

CONSIDERANDO que as definições de ZC1, ZIS e ZEX presentes na Lei Complementar 28/2008 (Lei do Plano Diretor Vigente) são:

> Art. 117. A Zona de Expansão Urbana (ZEX) é considerada área suburbana onde será permitindo seu parcelamento e urbanificação para a instalação de atividades comerciais, de serviços e industriais, desde que não venham a interferir de forma incômoda na futura expansão da cidade, respeitem o traçado das Vias Planejadas e atendam o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.
> [...]
> Art. 121 A Zona de Expansão Central (ZC1) localiza-se numa área estruturada da cidade, não apresenta fragilidade ambiental e possui as melhores condições de acesso, transporte e relevo que permite uma ocupação verticalizada e adensada **com atividades de média incomodidade**. (g.n.)
> [...]
> Art. 128 A Zona Industrial e Serviços (ZIS) é constituída por áreas destinadas à instalação de atividades indústrias, comerciais e serviços compatíveis com o uso residencial.

CONSIDERANDO o fato de a ZEX ser composta maioritariamente por áreas distantes da malha urbana consolidada; a ZC1 ser a zona que permite maior verticalização e potencial construtivo, com gabarito de até 12 pavimentos; e por fim a ZIS estar localizada ao longo da Rodovia BR 158 e possuir parâmetros urbanísticos de ocupação do solo que resultam em edifícios de gabarito de até 2 pavimentos, e consequentemente, menor área construída.

A conclusão mais assertiva, com base na avaliação da legislação urbana, é de que o terreno adequado para a implementação de atividade hospitalar, **deverá ser em imóvel pertencente a Zona de Expansão Central 1** (ZC1), cuja definição indicada no Plano Diretor (LC 28/2008) indica a permissão de atividades de média incomodidade (Art. 121).

O uso hospitalar também deve estar localizado com proximidade a vias de fluxo rápido e de fácil acesso (coletoras ou arteriais), garantindo a facilidade de deslocamento de ambulâncias e veículos de emergência das regiões diversas da cidade.

Sendo assim, as seguintes situações devem ser observadas, em relação a disponibilidade de terrenos pertencentes a Reserva Municipal:

- Terrenos pertencentes ao Zoneamento ZIS, que comportam atividades incômodas de nível IV, permitem a edificação de empreendimentos de apenas dois pavimentos. Este fato torna inviável a destinação de quaisquer destes imóveis para atividade hospitalar, pois limita o potencial construtivo de um equipamento que exige

maior complexidade em seu programa de necessidades;

- Ainda em relação a ZIS, os imóveis pertencentes ao município enquadrados nessa zona, e que permitem atividades incômodas de nível IV, estão sendo ocupados com outras finalidades, e, portanto, não encontram-se disponíveis para destinação a atividade hospitalar;

- Entre os terrenos da Reserva Municipal que se enquadram no zoneamento ZC1, que permitem atividades incômodas de nível III, devem ser descartados os terrenos que não confrontam com vias de acesso fácil e rápido às demais regiões da cidade;

- Também não há possibilidade de implantação de atividade hospitalar em terrenos de pequena dimensão, visto que a taxa de ocupação desta zona é de 55% da área total do terreno, limitando o potencial construtivo do empreendimento.

Sendo assim, descartando os terrenos que se enquadram nas informações supramencionadas, o único terreno do município que pertence ao Zoneamento ZC1, que permite a instalação de atividade incômoda de nível III, e que também se encaixa nas necessidades de mobilidade urbana e de facilidade de acesso a demais áreas da cidade, tem-se o lote nº 01 da quadra nº 1763, com área de 8.018,58m².

Este imóvel encontra-se dentro dos parâmetros permitidos de uso do solo (nível III de incomodidade), tendo confrontação com a Avenida da Inovação. Também localiza-se próximo a Avenida Tupi e Rua Assis Brasil, que são vias de fácil acesso a região central do município, onde se localizam os demais hospitais da cidade, e que também facilitam o acesso dos bairros do município para este local.

Figura 01 - Planta da Quadra 1763 indicando o lote nº 01 e confrontações



No segundo momento desta manifestação, é importante que sejam feitos esclarecimentos a respeito do referido imóvel:

CONSIDERANDO que na versão inicial da Lei Complementar 46/2011 o referido imóvel não estava enquadrado como pertencente ao zoneamento ZC1, tampouco ao enquadramento de atividades incômodas de nível III;

CONSIDERANDO que no ano de 2017 foi elaborado um Projeto de Lei pelo Executivo Municipal (toda a matéria do PL encontra-se anexo a este parecer para consulta e

conferência das informações aqui mencionadas), nomeado Projeto de Lei Complementar nº 07/2017, que objetivou "*integrar a região denominada Vila Nova a políticas públicas de transporte, habitação, emprego e equipamentos sociais. E também orientar a produção imobiliária para áreas localizadas ao longo dos eixos de transporte coletivo público com novas formas de implantação de empreendimentos que promovam melhores relações entre os espaços públicos e privados e contribuam para a redução dos tempos e distâncias de deslocamentos.*" (Trecho extraído do texto da Mensagem 109/2017).

CONSIDERANDO que o Projeto de Lei Complementar 07/2017 resultou na sanção da Lei Complementar nº 73/2017, que, equivocadamente, aborda em sua redação apenas a alteração do Anexo IV, e não a alteração dos Anexos IV e VI, como foram abordadas todas as discussões que deram subsídio para a validação deste PL (como a ATA do COPLAN de nº 18/2017, a Resolução do COPLAN nº35 e discussões ocorridas na Audiência Pública do dia 07/12/2017);

CONSIDERANDO que a ATA do COPLAN de nº 18/2017 que resultou na Resolução nº 35, autorizou a alteração NÃO APENAS do Anexo IV (mapa de zoneamento), MAS TAMBÉM do Anexo VI (mapa de uso do solo - níveis de incomodidade);

CONSIDERANDO que a definição da ZC1 (já apresentada anteriormente) indica claramente que a referida zona permite implementação de atividades de média incomodidade (Art. 121).

Conclui-se que a Lei Complementar nº 73/2017 apresenta um equívoco em sua redação, visto que os Anexos desta mesma Lei Complementar, assim como todas as discussões que envolveram a sua aprovação, apontam para a decisão de alteração EM AMBOS ANEXOS (Mapa de Zoneamento - Anexo IV e Mapa de Uso do Solo/ nível de incomodidade - Anexo VI).

Portanto, o imóvel caracterizado como lote nº 01 da quadra nº 1763, atende a todos os critérios necessários para que seja instalada a atividade hospitalar, perante o enquadramento da Lei do Plano Diretor municipal e Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo de Pato Branco.

Em tempo, é importante destacar que os parâmetros construtivos estipulados pelo Anexo XIV da Lei Complementar 46/2011, indicam que a ocupação deste terreno pelo empreendimento deverá obedecer aos parâmetros construtivos da Zona de Expansão Central 1 (ZC1), sendo eles:

Tabela 01 - Parâmetros construtivos para ZC1 de acordo com LC 46/2011

Zona	Coef. de aproveitamento			Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Nº máx. de pavimentos	Altura máx. (m)
	Básico	Mínimo	Máximo				
ZC1	6,0	0,2	*	55%	10%	12	42,5 m

Ainda, salienta-se que o terreno em questão está localizado nas proximidades de demais equipamentos urbanos, como a Unidade de Saúde do bairro Bortot, Instituições de Ensino (Escola Municipal Pequeno Príncipe, Escola Estadual Carmela Bortot, Escola Municipal José Fraron), Creches, Áreas de recreação e lazer, como o Parque Estadual Vitório Piassa. Encontra-se em uma região de expansão da cidade, próxima a áreas residenciais, com a possibilidade de atender a uma ampla região, que está em pleno desenvolvimento, e também encontra-se na região onde outras atividades compatíveis com as definições de ZC1 e de atividades incômodas de Nível III já estão instaladas, como o PB Shopping.

Sendo estas as informações para o momento, nos colocamos a disposição para esclarecer quaisquer dúvidas.

Pato Branco, 18 de Agosto de 2022.

Município de Pato Branco
Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Port. 585/2021 - CAU - A38011-3

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Portaria 585/2021

1º Ofício
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 52.321

RUBRICA

Matrícula nº 52.321

Protocolo nº 168.880 – 11/10/2017.

IMÓVEL URBANO – LOTE Nº 01 da QUADRA Nº 1763 (RESERVA MUNICIPAL) do Loteamento Vô Nino, com **área de 14.409,92m²** (quatorze mil, quatrocentos e nove metros, noventa e dois centímetros quadrados), situado na Avenida da Inovação esquina com a Rua Assis Brasil, pelos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com o Quinhão nº03 com 144,82m; **SUL:** com a Avenida da Inovação com 134,42m; **LESTE**: com a Rua Assis Brasil com 132,83 e com chanfro de 5,66m; **OESTE**: com APRRH com 27,69m, 17,78m 34,63m. Profissional responsável: Halana Dagios - Arquiteta e Urbanista (CAU A112539-7) – RRT nº 5972286.

Registro anterior: 44.206 do livro nº 02-RG deste Serviço.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco - PR; inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448 /0001-54. Dou fé.

Pato Branco, 05 de Dezembro de 2017.

Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto.

Av.1/52.321. Protocolo nº 181.767 – 25/01/2021. **TÍTULO: Clausula.** Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação *ex officio* para constar que a área de 12.535,95m² doada no R.2º da matrícula anterior nº 44.206 para o Município de Pato Branco-PR "tem destinação certa, doada unicamente para a edificação do centro administrativo da prefeitura". Emolumentos: não há. Selo digital nº 0189285AVAA00000001264211. Pato Branco, 08 de fevereiro de 2021. Escrevente Juramentada - Julia Maria Orsi.

Matrícula 52.321

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 21 de setembro de 2021 - 15:07:18

Buscas R$ 4,55
Cordão do Inteiro Teor R$ 30,20
SELO (FUNARPEN) R$ 5,25
ISS R$ 1,06
Funrejus R$ 9,60
Funcep R$ 1,04
Total R$ 51,47

FUNARPEN
SELO DIG. TJPR
09281.s1Off.cVxcp
k9M30.41dIV

08 457-4

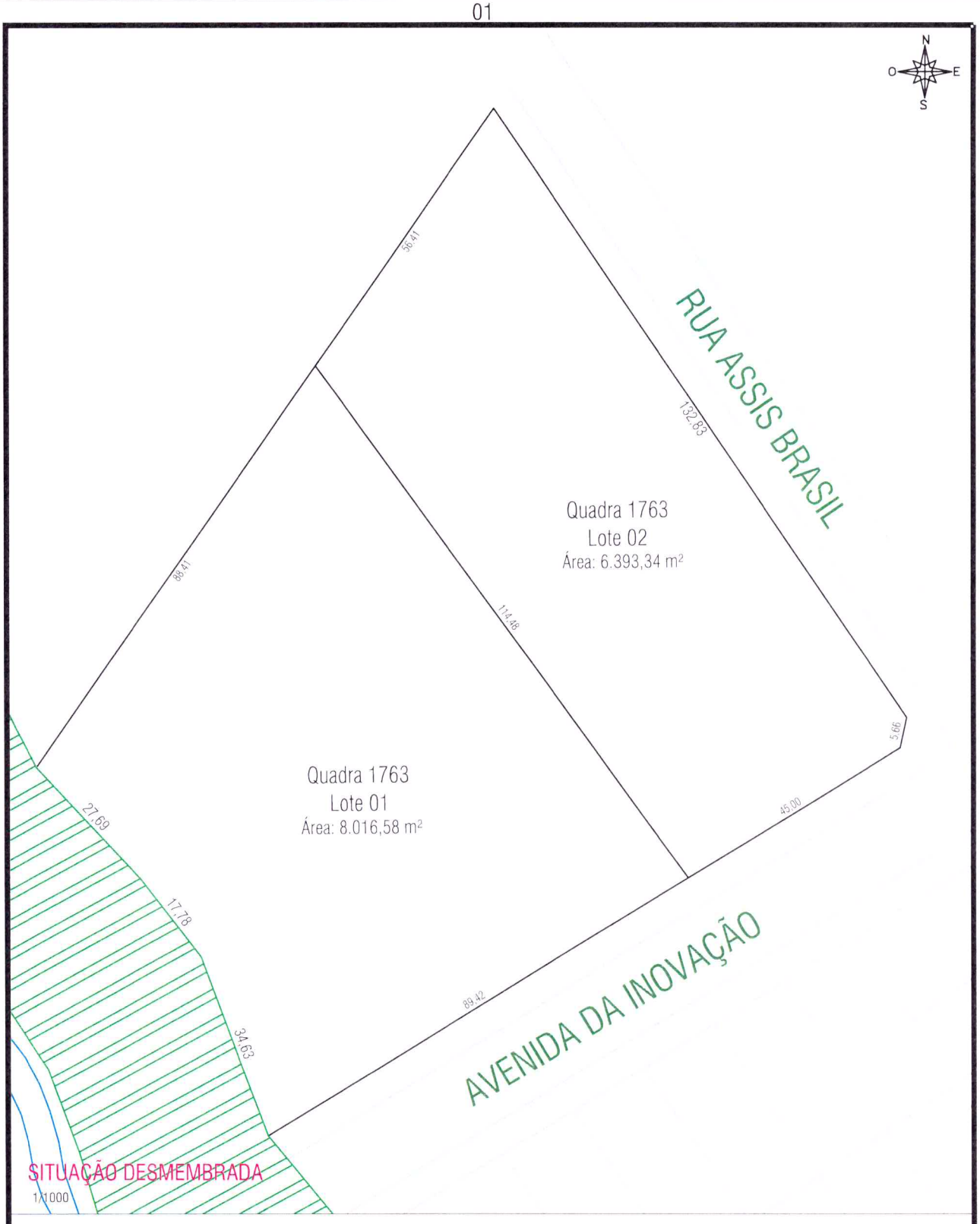
P4RACQ

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente
FERNANDO PEREIRA MOUTINHO
CPF: 04035343641 - 21/09/2021

01

A



MUNICÍPIO DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA:
Subdivisão do Lote 01 da Quadra 1763

ESPECIFICAÇÃO:
Subdivisão do Lote 01 da Quadra 1763, com área de 14.409,92 m², matriculado Sob o Nº 52.321, no 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, onde após o processo subdividi-rá em lotes 01 e 02 da Quadra 1763, com áreas de 8.016,58 m² e 6.393,34 m².

AUTOR DO PROJETO Eng Cartografia e Agrimensora
Adriellen S Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
Município de Pato Branco
CNPJ: 76.995.448/0001-54

ÁREA TOTAL
14.409,92m²

PRANCHA
A4

ESCALA
1/1000

DESENHO
Adriellen

PRANCHA
U
02 /02

DATA
02/09/2021

Z:\Divisão de Geoprocessamentos\SUBDIVISÕES\Subdivisão Lote 01 Quadra 1763\Subdivisão Lote 01 quadra 1763.dwg

IMPRESSO EM 02/09/2021

planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

01

ESCRITURA PÚBLICA DE REVOGAÇÃO PARCIAL DE DOAÇÃO QUE FAZEM: GIOVANA ADRIANE BORTOT E OUTROS, NA FORMA ABAIXO DESCRITA:

S A I B A M tantos quantos a presente Escritura Pública virem que, aos aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois **(16/03/2022)**, pela presente e na melhor forma de direito, nesta cidade e comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim, Notário, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado, como **OUTORGANTE: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Rua Caramuru, nº 271, nesta Cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, inscrita no C.N.P.J sob nº76.995.448/0001-54, **neste ato representado por seu Prefeito Municipal**: **ROBSON CANTU,** brasileiro, capaz, casado com RAQUEL PASTUCHEN CANTU, ele filho de Udir Cantu e Iraci Cantu, nascido aos 06/06/1960 na cidade de Pato Branco - PR, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.816.183-4 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 441.436.649-68, ela filha de Edson Krumpos Pastuchen e Edite Terezinha Pastuchen, nascida aos 13/12/1964 na cidade de Vitorino - PR empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.382.872-1 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 518.891.459-04, residentes na Rua Argentina, 02 Apto 702, na cidade de Pato Branco - PR os quais não informaram email; e de outro lado, como **OUTORGADOS: GIOVANA ADRIANE BORTOT**, brasileira, casada com **SIRNEY ARIBERTO CARDOZO**, pelo regime de separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.743.470-5 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 699.729.239-91, filha de Setembrino Antônio Bortot e Normelia Bortot, nascida aos 15/03/1968 na cidade de Pato Branco - PR, ele empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.729.104-4-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 976.177.099-00, filho de Araides Vieira Cardozo e Sirlei Salete Cardozo, nascido aos 05/12/1973 na cidade de Coronel Vivida - PR, residentes na Rua Itapuã, nº 2639, na cidade de Pato Branco - PR, os quais não informaram endereço eletrônico; **CASSIA REGINA BORTOT** brasileira, casada com **JOSE RENATO MONTEIRO DO ROSARIO**, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida em 19/10/1964, filha de Setembrino Antônio Bortot e Normelia Bortot, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.743.765-8-SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 629.735.099-04, ele filho de Ozires Monteiro do Rosario e Maria Antonieta do Rosario, nascido aos 25/01/1964 na cidade de Curitiba - PR advogado-OAB/PR 16.874, portador da Cédula de Identidade nº 3.602.608-1-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 509.195.209-87, residentes na Rua Itabira, nº 1100, Centro, na cidade de Pato Branco - PR, os quais não informaram endereço eletrônico; **PEDRO SOVERAL BORTOT** brasileiro casado com **ELIZABETH CRISTINA ROTAVA**, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, filho de Setembrino Antonio Bortot e Normelia Bortot nascido aos 15/09/1963 na cidade de Pato Branco - PR, médico, portador da Cédula de Identidade nº 1.743.626-0-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 655.470.209-15, ela filha de Olider Rotava e Odete Terezinha Alberti Rotava, nascida aos 15/12/1965 na cidade de Coronel Freitas - SC, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1477557-9 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 652.341.549-04, residentes na Rua Belo Horizonte, nº 111, Pinheiros, na cidade de Pato Branco - PR, os quais não informaram endereço eletrônico, todos reconhecidos como os próprios por mim, pela documentação apresentada, cuja identificação e capacidade do que dou fé. E, perante mim, pela outorgante e reciprocamente outorgados, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **1)** Que por Escritura Pública de Doação, lavrada nestas notas folhas 147/150 do livro nº 0349, em data de 22/12/2015, a OUTORGANTE recebeu a título de doação dos OUTORGADOS o imóvel constituído pela "**PARTE IDEAL DO IMÓVEL IRMÃOS**

BORTOT", desmembrado de uma parte do Quinhão 5, encravado no Núcleo Bom Retiro, situado neste município e comarca de Pato Branco-Pr, com a área de 12.535,95m² (doze mil, quinhentos e trinta e cinco metros e noventa e cinco metros quadrados), compreendido dentro de uma área maior de 97.648,07m², imóvel objeto da matrícula nº 44.206 do 1º Ofício da Comarca de Pato Branco-Pr," atualmente encontra-se matriculado sob n° 52.321 do 1° Ofício de Registro de imóveis da Comarca de Pato Branco-PR. 2) Que em decorrência da Recomendação Administrativa de Revogação Parcial de Doação nº 24/2021, expedida pelo Ministério Público - GAEMA, foi recomendado ao **Outorgante** que providenciasse a plena revogação da doação com caráter de antecipação de reserva de áreas institucionais em futuros loteamentos, a qual foi acatada, tendo sido expedido **o Decreto nº 9.108 de 25 de novembro de 2021:** *"DECRETO Nº 9.108, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021. Dispõe sobre a anulação de doação de imóvel urbano recebida pelo Município de Pato Branco a título de antecipação de reserva institucional municipal para implantação de loteamentos futuros, e da outras providências. O Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, II e XXIII, na forma do art. 62, I, "o", ambos da Lei Orgânica Municipal; Considerando a Recomendação Administrativa n° 24/2021 do Grupo de Atuação Especializada em Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo - GAEMA do Ministério Público do Estado do Paraná, a qual prevê que não existe no ordenamento jurídico brasileiro a figura de "reserva antecipada" com doação de área institucional para loteamentos futuros, não havendo espaço para a discricionariedade do Administrador Público, pois se tratando de área institucional a ser preservada no loteamento a ser implantado, não se fala em juízo de conveniência e oportunidade na alteração do que determina a Lei Federal de parcelamento do solo, pois a reserva da "área institucional" não se refere somente ao atendimento de uma demanda atual, mas também assegura a reserva fundiária para a consecução de políticas públicas e sociais para o futuro; Considerando que a aludida Recomendação aduz que as áreas de reserva ambiental devem ser destinadas dentro do perímetro do parcelamento, segundo parâmetros técnicos a serem definidos por equipe técnica; Considerando que, de acordo com a legislação municipal, as áreas de reserva devem ser destinadas à sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário e espaços livres de uso público, não sendo permitida a doação vinculada a uma destinação específica; considerando que o imóvel em questão foi doado ao Município de Pato Branco como forma de antecipação da área de reserva municipal para abertura de futuros loteamentos. Considerando que o Ministério Público, por meio da Recomendação Administrativa nº 24/2021 - GAEMA recomendou ao Município que providenciasse a plena revogação da doação com caráter de antecipação de reserva de áreas institucionais em futuros loteamentos; e considerando o princípio da autotutela, nos termos da Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal, que estabelece que "A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos, ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial"; DECRETA: Art. 1º Fica anulada a doação formalizada através Escritura Pública constante no Livro 0349, Folha 147, do 1º Ofício de Notas de Pato Branco, Estado do Paraná, a título de antecipação de reserva institucional municipal para implantação de loteamentos futuros, realizada em favor do Município de Pato Branco por Giovana Adriane Bortot e outros, cujo objeto refere-se à parte do imóvel urbano Lote n° 01, Quadra nº 1763, constante da Matrícula nº 52.321 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, com área de 6.393,34m², e com os seguintes limites e confrontações: ao norte: confronta com o Quinhão nº 03, por uma distância de 56,41m; ao Sul: confronta com a Avenida da Inovação, com chanfro de 5.66 e por uma distância de 45,00m; a Leste: confronta com a Rua Assis Brasil, por uma distância de 132,83m; e a Oeste: confronta com o Lote 01 da Quadra 1763, por uma distância de 114,48m. Art. 2° Fica determinado a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano que sejam adotadas as*

providências cabíveis para a anulação da doação de que trata este Decreto. Art. 3° Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação. Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 25 de novembro de 2021. Robson Cantu – Prefeito Municipal. "lavra do outorgante", determinando **a revogação parcial da doação formalizada** através da Escritura Pública constante do Livro 0349, fls. 147/150 nestas notas, restituindo parcialmente aos Outorgados parte do imóvel doado, ou seja, somente a área que seria destinada à reserva institucional municipal para implantação de loteamentos futuros que é de **6.393,34 m² (seis mi e trezentos e noventa e três metros e trinta e quatro decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: ao norte: confronta com o Quinhão n° 03, por uma distância de 56,41m; ao Sul: confronta com a Avenida da Inovação, com chanfro de 5.66 e por uma distância de 45,00; a Leste: confronta com a Rua Assis Brasil, por uma distância de 132,83m; e a Oeste: confronta com o Lote 01 da Quadra 1763, por uma distância de 114,48m, que atualmente é objeto da matrícula n° 52.321 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, avaliado pela Prefeitura Municipa em R$ 1.420.132,50 (um milhão, quatrocentos e vinte mil e cento e trinta e dois reais e cinquenta centavos),** bem como a posse, domínio e direitos, que lhe haviam conferido na qua os Doadores ora se investem. **3)** Fica revogada a parte da cláusula SEGUNDA da Escritura Pública constante do Livro 0349, fls. 147/150 nestas notas, em que consta: "A área objeto da presente DOAÇÃO tem destinação certa, doado unicamente para a edificação de centro administrativo da prefeitura.". **4) DO REQUERIMENTO:** fica autorizado o registro de imóveis competente ao cancelamento de qualquer condição/termo que tenha sido convencionado na escritura originária em tela. **5)** Pelas partes me foi dito que aceitam a presente revogação parcial, em todos os expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº **0011381/2022**, emitida em **10/02/2022**; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de MUNICÍPIO DE PATO BRANCO nº 2EEB.B0C8.2BC4.35DD/21, emitida em 01/10/2021, válida até 30/03/2022 a qual fica arquivada Nestas Notas no Arquivo de CND nº 009-I, folhas 093**. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 52.321 selo digital n° **F928V.C3qP7.PkMa2 TGrsx.ejccl**, emitida em **08/03/2022,** pelo 1° Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Pato Branco-PR; e, Certidão Positiva de Ônus, emitida em **08/03/2022** pelo 1° Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Pato Branco-PR, selo digital n° **F928V.C3qP7.Pkha2-TGDYe.ejccv**; FUNREJUS, guia nº **14000000007877547-2**, quitada em **16/03/2022**, no valor de **R$ 2.840,26.** A presente será distribuída e emitida a DOI. **As partes dispensam a apresentação de todas as certidões negativas em nome da outorgante, em conformidade com o disposto no art. 501 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, e Ofício Circular nº 7/2018, porém, foram orientadas da importância das referidas certidões e que o adquirente responderá, nos termos da lei pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes.** A pedido das partes lavrei o presente instrumento que, feito e lhes sendo lido, acharam-no conforme, outorgaram aceitaram e assinam de como assim o disseram e me pediram, do que dou fé. Eu MAURONEY APARECIDO DE ANDRADE - NOTÁRIO o digitei. Eu MAURONEY APARECIDO DE ANDRADE - NOTÁRIO o conferi, dato e assino _____ em público e raso (aa) ROBSON CANTU, GIOVANA ADRIANE BORTOT, CASSIA REGINA BORTOT, PEDRO SOVERAL BORTOT. CUSTAS R$ 1.223,11 = 4.972,00VRC, FUNDEP: R$ 61,15. O presente encontra-se inscrito no Livro de Protocolo Geral sob n° 00766/2022 datado de 16/03/2022 ficando dispensado o uso de testemunhas instrumentárias para este ato, em conformidade com o Art. 684 do Código de Normas do Foro Extrajudicial do Paraná. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações:; Data: 16/03/2022 09:49:00 - Hash a8cd.5afe.9fc9.9e49.5dcf.a3e2.6efb.cd6d.7e7d.2ccc - CPF/CGC: 76995448000154 - Nome

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:50:00 - Hash: 51ba.2e76.09f4.09df.9e9e.2c5f.98d0.550b.66d9.6b0f - CPF/CGC: 69972923991 - Nome: GIOVANA ADRIANE BORTOT - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:53:00 - Hash: 1213.5329.475c.da41.bb0c.24c5.15d2.117b.d0f9.ea98 - CPF/CGC: 97617709900 - Nome: SIRNEY ARIBERTO CARDOZO - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:54:00 - Hash: 8bc9.543c.6072.5717.4e23.607f.4c0b.1a79.1768.df6c - CPF/CGC: 62973509904 - Nome: CASSIA REGINA BORTOT - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:56:00 - Hash: 4d41.9664.cb5c.1986.607c.73da.a80b.eaf7.77df.9da6 - CPF/CGC: 50919520987 - Nome: JOSE RENATO MONTEIRO DO ROSARIO - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:58:00 - Hash: 3ea3.dc76.53ee.ac8c.bd10.9267.a723.d357.3419.e95f - CPF/CGC: 65547020915 - Nome: PEDRO SOVERAL BORTOT - Negativa - Nada consta; Data: 16/03/2022 09:58:00 - Hash: 9063.b30a.fa99.294f.b46a.6a77.0a26.e797.da9c.5483 - CPF/CGC: 65234154904 - Nome: ELIZABETH CRISTINA ROTAVA - Negativa - Nada consta.

Em testemunho da Verdade.
PATO BRANCO, 16 de março de 2022

MAURONEY APARECIDO DE ANDRADE
NOTÁRIO

José Luis Licheski Filh
Escrevente Juramentado
CPF: 089.704.719-28

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº **F929X.ZxqtN.RAtsI-TMfcF.TyqdV**

Valide esse selo em selo.funarpen.com.br

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se ao desmembramento do Lote 01 da Quadra 1763, com matrícula 52.321, do 1° Ofício de Registro Geral de Imóveis, com área de 14.409,92 m², sem benfeitorias. Sendo que, com a subdivisão da área resultará no **Lote 01 da Quadra 1763, com área de 8.016,58 m²**, sem benfeitorias, e no **Lote 02 da Quadra 1763 com área de 6.393,34 m²** sem benfeitorias. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 01 da Quadra 1763, com área de 8.016,58 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com o Quinhão n° 03, por uma distância de 88,41 m.
SUL confronta com a Avenida da Inovação, por uma distância de 89,42 m.
LESTE confronta com o Lote 02 da Quadra 1763, por uma distância de 114,48 m.
OESTE confronta com a Área de Preservação (APRRH), pelas distâncias de 27,69 m, 17,78 m e 34,63 m.

Lote 02 da Quadra 1763, com área de 6.393,34 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com o Quinhão n° 03, por uma distância de 56,41 m.
SUL confronta com a Avenida da Inovação, com chanfro de 5.66 e por uma distância de 45,00 m.
LESTE confronta com a Rua Assis Brasil, por uma distância de 132,83 m.
OESTE confronta com o Lote 01 da Quadra 1763, por uma distância de 114,48 m.

Prefeitura Municipal de Pato Branco
APROVADO
02/09/21
Gilmar Tumelero
Sec. de Planejamento Urbano

Pato Branco, 02 de Setembro de 2021.

Município de Pato Branco
Adriellen Simionato Câmpara
Chefe da Divisão de Geoprocessamento
e Cadastro Técnico
Port. 131/2021 CREA 180190/D

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

Município de Pato Branco
CNPJ: 76.995.448/0001-54
Proprietário(a)

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 003/2022

1.1 Imóvel Urbano: lote 01 da quadra 1763, localizado na Av. Da Inovação, no Município de Pato Branco, com área de 8.016,58m², matricula 52.321 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Avaliação de área para fins de Doação para Instituto de Saúde São Lucas de Pato Branco - ISSAL, para a Construção do Hospital Materno Infantil no Município de Pato Branco.

1.3 Valor avaliado para o metro quadrado é de R$420,00 (Quatrocentos e vinte reais o metro quadrado).

1.4 Valor total da área avaliada de R$3.366.963,60 (três milhões, trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e sessenta centavos).

Pato Branco, 04 de Fevereiro de 2022.

Alana Paula Mullmann
PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO