PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54

Of. 0293/2014 – GAB

Jataizinho, 14 de novembro de 2014.

Senhor Presidente,

Encaminhamos, para apreciação, em regime de urgência, conforme consta da justificativa, o incluso Projeto de Lei, tendo como súmula: Autoriza o Município de Jataizinho, através do Executivo Municipal, a adquirir, mediante compra, bem imóvel, decorrente de escolha por processo de dispensa de licitação, para o qual, nos termos dos arts. 46, parágrafo único e 85, I, do Regimento Interno da Câmara, solicitamos o encaminhamento às comissões permanentes, independente de leitura em Plenário, no Expediente, bem como a convocação de sessão extraordinária para a necessária votação.

Sendo o que nos apresenta no momento elevamos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ELIO BATISTA DA SILVA
Prefeito Municipal

Ao Senhor
ALEX ANTONIO GOMES DE FARIA
Presidente da Câmara de Vereadores
Jataizinho– PR

Gisele Alves Caselato
Assessor Legislativo
CPF 057.666.199-60

Câmara Municipal de Jataizinho - PR
PROTOCOLO GERAL 0000900
Data: 14/11/2014 Horário: 14:09
Administrativo -

Av. Presidente Getúlio Vargas, 494, centro,
jataizinho@p-jata

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 27 /2014

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

Após ter o autor retirado de pauta o projeto de lei que objetivava obter autorização legislativa para aquisição de área de terras de propriedade do Sr. João Batista Barbosa Rossi, em decorrência de divergências havidas entre os Vereadores, proveniente da possibilidade jurídica da proposta, o Executivo reavaliou a pretensão de aquisição e após a necessária formalização do processo de dispensa de licitação por ser referido imóvel o único existente nas imediações dos conjuntos habitacionais que apresenta metragem compatível com a medida necessária para a construção de um centro de educação infantil, reenvia o presente projeto de lei com a respectiva modificação.

Diante disso, em atenção ao estabelecido no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, promoveu-se à necessária dispensa de licitação para compra de uma área de terras medindo 2.975,60m², a ser destacada de uma área maior com 72.600,00m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), com denominação de Lote D-1, situada no município de Jataizinho-PR, com o fim de construir uma unidade de educação infantil denominada Escola Proinfância B, cujo recurso será repassado pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, razão pela qual apresentamos o presente projeto de lei buscando autorização legislativa para efetivar referida compra.

Ressalta-se que a autorização pretendida funda-se nos moldes do art. 77 da Lei Orgânica do Município, o qual determina que toda aquisição de bens imóveis – como é o caso do presente projeto de lei – será efetivada mediante a concessão de autorização legislativa.

Importante destacar que o Executivo Municipal deixou de proceder à desapropriação do imóvel em questão, vez que referido ato seria uma decisão extrema do poder público, o que não era cabível, tendo em vista que nunca houve resistência pelo proprietário na venda amigável, o qual, inclusive, sempre concordou em fazer o desmembramento da área que o município precisava, a ser destacada dentro da área maior, da qual o mesmo é o único.

Ainda é de destacar que o proprietário além de nunca opor resistência à venda, sempre se mostrou compreensível à necessidade e à vontade da administração pública, sendo concorde à negociação entre as partes, tendo inclusive aceito a proposta apresentada de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), cujo valor é muito abaixo do valor de mercado.

Dando cumprimento ao estabelecido ao prescrito no art. 77 da LOM junta-se cópia de laudo simplificado de avaliação prévia do imóvel realizada por profissional devidamente habilitado no CRECI em agosto do corrente ano, que comprova que o imóvel que se pretende adquirir possui valor venal de R$ 246.974,80, portanto muito superior ao valor proposto pela administração e aceito pelo proprietário.

Para conhecimento junta-se também cópia do Termo de Compromisso PAC2 – 06847/2013 firmado entre município de Jataizinho e FNDE, tendo como objeto a construção de 1 (uma) unidade de educação infantil denominada Escola Proinfância B e da Matrícula nº 8104 do CRI de Uraí, onde se constata a inexistência de ônus sobre o imóvel.

Por fim informamos que o terreno que se pretende adquirir está localizado ao lado do Conjunto Habitacional Milton Felix Pessoa que por sua vez encontra-se cercado pelos Conjuntos Habitacionais Guido Zanini, Manoel Noviski, e também pela Vila Frederico, demonstrando, pois, a ocupação do espaço físico por muitos moradores, sendo que na referida localidade não há nenhum Centro de Educação Infantil para atender nossas crianças, pelo que a escolha foi realizada de forma geométrica permitindo-se adquirir um terreno para o fim almejado num ponto que bem atenda a população dos conjuntos habitacionais, cujo motivo foi determinante para a justificativa da dispensa de licitação.

Por fim justificamos aos senhores vereadores que necessitamos da aprovação deste projeto em **regime de urgência**, com o intuito de se proceder à aquisição pretendida e ter em mãos o documento comprobatório da titularidade do imóvel junto ao FNDE, para assim que for solicitado pelo FNDE poder apresentá-lo, bem como aderir à Ata de Registro de Preços proveniente de processo de licitação que ainda será realizado pelo referido órgão, para o fim específico de se construir o Centro de Educação Infantil noticiado, bem como em razão de que o período legislativo de 2014 encerra-se no próximo dia 15/12/2014.

Sendo o que se nos oferece na oportunidade, despedimo-nos renovando protestos de estima e apreço.

Atenciosamente

ELIO BATISTA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 27 /2014

SUMULA: Autoriza o Município de Jataizinho, através do Executivo Municipal, a adquirir, mediante compra, bem imóvel, decorrente de escolha por processo de dispensa de licitação.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica o Município de Jataizinho, por intermédio do Executivo Municipal, autorizado a adquirir, mediante compra, o imóvel urbano constante de uma área de terras medindo 2.975,60m² (dois mil, novecentos e setenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), a ser destacada de uma área maior com 72.600,00m² (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), com denominação de Lote D-1, situada no município de Jataizinho-PR, cujo imóvel foi escolhido através de processo de dispensa de licitação.

§1º. A área de terras a ser adquirida deverá ser destacada de área de terras maior, sendo objeto da Matrícula nº 8.104 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, de propriedade de João Batista Barbosa Rossi e sua esposa Luci Corsino Rossi, apresentando as seguintes divisas e confrontações: *"frente para a via de acesso com 40,00m; fundos com a área remanescente com 40,00m; lado direito com a área remanescente,*

com 74,39m e lado esquerdo também com a área remanescente com 74,39m, fechando um poligonal com formato retangular, com a área de 2.975,60m²", em conformidade com o memorial descritivo e mapa elaborados por profissional habilitado, cujos documentos integram o presente projeto de lei.

§2°. Pelo imóvel identificado no art. 1° desta Lei, o Município pagará ao vendedor a importância de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) à vista, a ser pago após a necessária aprovação e publicação desta lei, e o restante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em dez parcelas fixas de R$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, devendo o pagamento da primeira parcela ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do pagamento do valor inicial, e assim sucessivamente.

§3°. O pagamento da última parcela fica condicionado à assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra a ser outorgada pelos vendedores ao Município junto ao Cartório de Notas de Jataizinho, não sendo considerado como inadimplência do comprador o atraso no pagamento enquanto não houver assinatura da referida escritura decorrente de ausência de documentos relacionados ao imóvel ou aos vendedores, cujo pagamento será realizado sem correção monetária ou juros.

§4°. Os Vendedores, neste ato assumem o compromisso de, caso seja solicitado pelo Comprador, outorgarem Escritura Pública de Venda e Compra antes do pagamento da última parcela, devendo para tanto haver a consignação de cláusula resolutiva do negócio.

Art. 2º. Em razão da venda autorizada através deste projeto de lei estar sendo realizada de área de terras a ser destacada de área maior ficam os vendedores obrigados a providenciar a regularização da subdivisão do terreno objeto da Matrícula nº 8104, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, bem como proceder à abertura de Matrícula da área vendida medindo 2.975,60m² (dois mil, novecentos e setenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), junto ao Cartório de Registro de Imóveis do Foro Regional de Ibiporã, para possibilitar a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra em nome do Município de Jataizinho.

Art. 3º. Os vendedores ficam obrigados a comunicar ao Município a regularização da subdivisão da área de terras e a abertura de Matrícula junto ao Cartório de Registro do Foro Regional de Ibiporã, para que este possa encaminhar ao Cartório de Notas os documentos necessários à lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, cuja despesa ficará sob sua responsabilidade.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, aos quatorze dias do mês de novembro de 2014.

ELIO BATISTA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

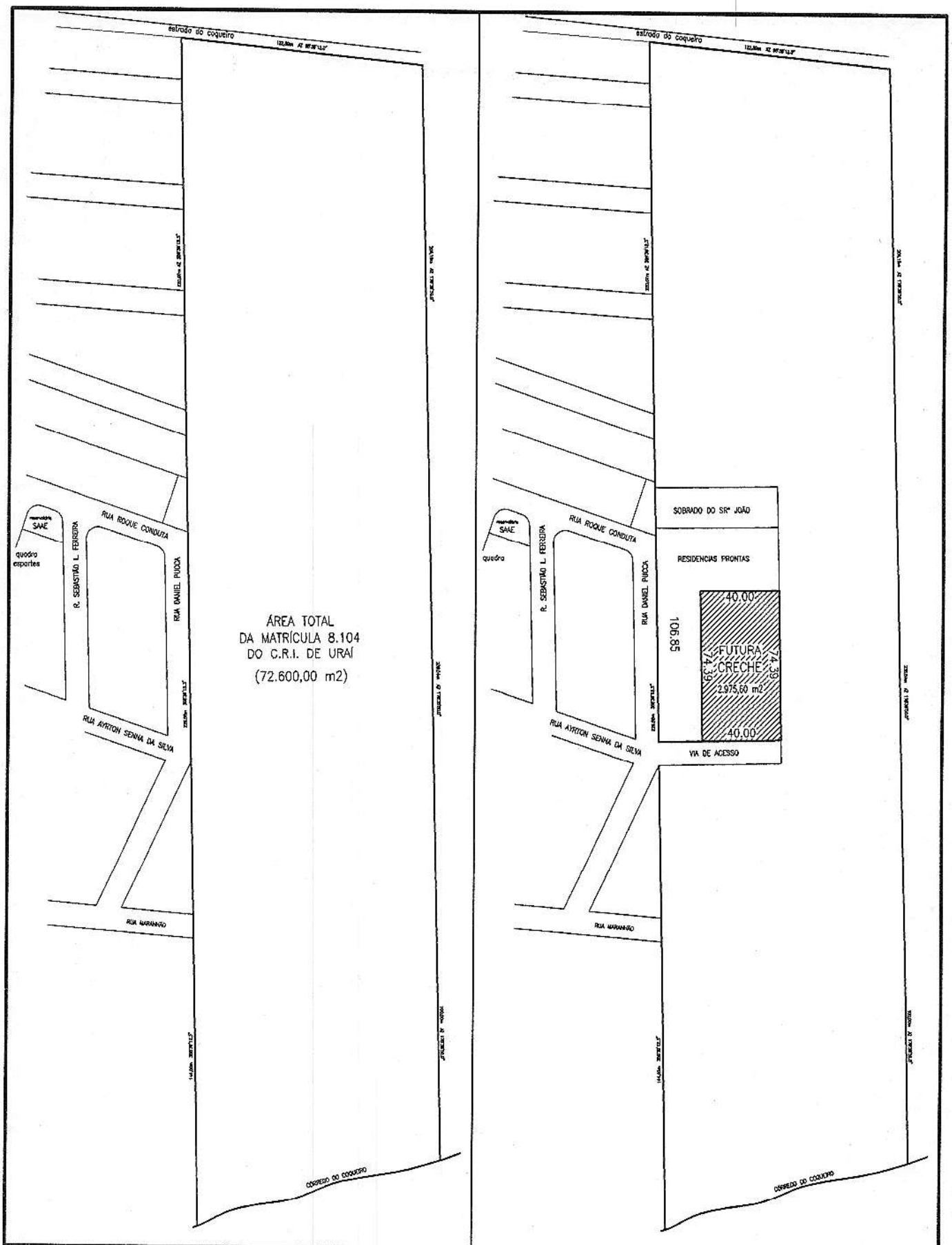
O presente memorial descreve os limites e confrontantes da área de terras com 2.975,60 m² a ser destacada de uma área maior com 72.600,00 m², propriedade do senhor João Batista Barbosa Rossi, conforme matrícula 8.104 do CRI de Urai, a ser adquirida pela Prefeitura Municipal de Jataizinho, para construção de uma creche, conforme modelo padrão do FNDE.

DESCRITIVO:

O lote com área de 2.975,60 m² tem frente para a via de acesso com 40,00 m; fundos com a área remanescente com 40,00 m; lado direito com a área remanescente, com 74,39 m e lado esquerdo também com a área remanescente com 74,39 m, fechando uma poligonal com formato retangular, com a área acima mencionada.

Jataizinho (PR) 27 de maio de 2.014.

Mario Cardoso Fedato
Eng.º Civil - CREA/PR 14.868-D



CROQUI DEMONSTRATIVO DA ÁREA DE TERRAS COM 2.975,60 M2 A SER ADQUIRIDA DO SENHOR JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI, PROPRIETÁRIO DA ÁREA DE TERRAS COM 72.600,00M NO PERÍMETRO URBANO DE JATAIZINHO, CONFORME MATRÍCULA 8.104 DO CRI DE URAI.

Mario Cardoso Fedato
Eng.° Civil - CREA/PR 14.868-D



Google earth

pés 1000

metros 400

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Rio de Janeiro, 240 - Fone: (41) 541-1148
CEP 86280-000 - URAI - Paraná

Dra. Neuzeli Rita Fischer
Oficial
Elizangela Aparecida Melo
Escrevente
Nadir Pereira da Silva Cianca
Escrevente

Registro Geral

MATRÍCULA N.º 8.104

FICHA
" UM "

RUBRICA

IMÓVEL:- Uma área de terras medindo 7,26 hectares, ou seja 72.600,00 metros quadrados, com denominação de "LOTE D-1" (oriundo da subdivisão do lote "D"), situada na Ex-Colônia Militar de Jataí, do município de Jataizinho-PR, desta Comarca de Uraí-PR, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Partindo do marco M-3A cravado as margens do Córrego Coqueiro segue-se no rumo magnético SW 13º 15' 00" NE por uma distância de 463,33 metros, confrontando com terras de propriedade de Severino Felix Pessoa até encontrar o marco M-2A. Deste segue-se no rumo magnético NW 69º 56'00" SE por uma distância de 123,10 metros confrontando com a estrada de acesso ao lote até encontrar novo marco. Deste segue-se no rumo magnético NE 13º 15' 00" SW por uma distância de 555,10 metros, confrontando com terras de propriedade de Milton José Pupio até encontrar novo marco cravado as margens do Córrego Coqueiro. Deste segue-se margeando o referido corrego até encontrar o marco M-3A, fechando assim o perimetro descrito, encerrando uma área de 7,26 hectares ou 72.600,00 metros quadrados". Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo Técnico Agrícola - Ciro Ibirã de Barros Filho - CREA Reg. nº 46.739 - 7ª Região, em data de 20 de setembro de 2.001, em Ibiporã-PR. ART Guia nº 2477454.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIOS:- MILTON JOSÉ PUPIO e sua mulher MARGARIDA LEMES PUPIO, brasileiros, casados, ele agropecuarista, portador da C.I. RG. sob nº 398.490-SSP/PR, ela do lar, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 117.384.809-68, residentes e domiciliados na cidade de Jandaia do Sul-PR.-.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº 7.975, deste Ofício.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

DOU FÉ. Uraí, 20 de setembro de 2.001. (a) *Elizangela Ap. de Melo*. OFICIAL.-.-.-.-.-.-.

AV-01-8.104 - PROTOCOLO nº 45.741:- Em 20 de setembro de 2.001. TERMO DE COMPROMISSO. Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Florestal Legal 1D - Registro no SISLEG nº 0327020014081, datado de 12 de setembro de 2.001, em Jataizinho-PR, devidamente assinado pelo representante do IAP - Bloq. Andrew Pinheiro Neto (Chefe Regional de Londrina) e pelo proprietário Milton José Pupio, fica gravada como Reserva Florestal Legal do imóvel objeto da presente matrícula, com área total de 7,2600 hectares, localizado na Ex-Colonia Militar de Jataí, na gleba Tibagi, município de Jataizinho-PR, desta Comarca de Uraí-PR, a área de 1,4522 hectares, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel, mantidas as limitações de uso relativas a Reserva Florestal Legal estabelecidas em Lei. O proprietário se compromete no mesmo Termo a restaurar a vegetação florestal de Preservação Permanente em 0,00 hectares, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/2.001. O IAP declara que a área de Reserva Florestal Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui a saber:- ÁREA DE RESERVA LEGAL (RL1) - EXISTENTE NO LOTE D-1 com 14.522,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Área de Reserva Legal (RL1) existente que divisa a NORDESTE com o lote D-1 no rumo magnético NW 79º 50' 36" SE medindo 122,00 metros. A SUDOESTE divisa com Área de Preservação Permanente (PP1) medindo 137,60 metros. A SUDESTE divisa com Área de Reserva Legal (RL2) existente no rumo magnético SW 13º 15' 00" NE medindo 100,98 metros. Finalmente a NOROESTE divisa com terras de Severino Felix Pessoa medindo 189,41 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 14.522,00 metros quadrados". ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (PP1) - EXISTENTE NO LOTE D-1 com 4.195,65 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Área de Preservacão Permanente (PP1) existente que divisa a NORDESTE com Área de Reserva Legal (RL1) existente medindo 137,60 metros. A SUDOESTE divisa com o Córrego Coqueiro medindo também 137,60 metros. A SUDESTE divisa com Área de Preservação Permanente (PP2) existente no rumo magnético SW 13º 15' 00" NE medindo 30,00 metros. Finalmente a NOROESTE divisa com terras de Severino Felix Pessoa no rumo magnético SW 13º 15' 00" NE medindo 44,90 metros, fechando assim o perimetro descrito, compreendendo uma área de 4.195,65 metros quadrados". Planta e Memorial Descritivo elaborado pelo R.T. - Ciro Ibirã de Barros Filho - CREA nº 46.739 - 7ª Região ART Guia nº 2477454. O proprietário firma o presente Termo por si e por seus herdeiros e ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O presente Termo de Compromisso tem eficácia de Título Executivo Extrajudicial nos termos do parágrafo 6º do artigo 5º da Lei nº 7.347/85 e artigo 585, inciso VII do CPC. O não cumprimento das

REGISTRO DE IMÓVEIS
Neuzeli Rita Fischer
Oficial
Nadir Pereira da Silva Cianca
Escrevente
Elizangela Aparecida de Melo
Selo impresso na

MATRÍCULA N.º 8.104

SEGUE NO VERSO

obrigações assumidas no presente Termo de Compromisso sujeitará o compromissário ao pagamento de multa no valor de 1.452,20 UFIR's ou outro índice que venha substituí-lo, independente de outras implicações legais. Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba para eli dir eventuais dúvidas quanto a interpretação do presente Termo. D/c sobre 630,00 VRC - / R$ 48,00. DOU FÉ. Uraí, 20 de setembro de 2.001. (a) Elizangela [illegible] de Melo OFICIAL.-.-.-

---

R. nº 2-8.104 - PROTOCOLO nº 61.618 - Em 24 de setembro de 2.010 - COMPRA E VENDA= Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 018 do Livro nº 76-N, nas notas do Cartório de Jataizinho-PR, nesta Comarca de Uraí-PR, datada de 31 de julho de 2.002, **MILTON JOSE PUPIO** e sua mulher **MARGARIDA LEMES PUPIO**, brasileiros, casados desde a data de 15/06/1.950, sob o regime de comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77 no CRC de Jandaia do Sul-PR, ele pecuarista, portador da CI RG nº 398.790-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 117.384.809-68 ela do lar, portadora da CI RG nº 8.976.030-5 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 003.486.079-72, residentes e domiciliados à Rua Clementino Pupi nº 696, em Jandaia do Sul-PR, **venderam para "JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI"**, brasileiro, nascido aos 06/11/1.948 em Mirai-MG, filho de Balduíno Rossi e Geni Barbosa, casado, do comércio, portador da CI RG nº 3.843.346-6-PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 277.746.439-15, casado com **LUCI CORSINO ROSSI**, aos 26/01/1.972, sob o regime de comunhão universal de bens, no CRC de Jataizinho, residente e domiciliado à Rua Airton Senna da Silva, nº 516 em Jataizinho-PR, **o imóvel objeto da presente matrícula pela importância de R$ 10.500,00** (dez mil e quinhentos reais) sem condições. ITBI controle 003902 - controle 009796 sobre R$ 51.000,00 - D/C 4.312,00 R$ 452,76 - CPC R$ 4,90 - CCIR código do INCRA 950.130.303.461-9- Chácara Rossi - Minifúndio - Total em (há) 7,2600 - Módulo fiscal 18,00 (há) nº módulos fiscais - 0,4033 - FMP 3,00 há - Declarante - João Batista Barbosa Rossi - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 7.784.789-0 código de controle da certidão C415.D7B6.3854.CBC9 emitida em data de 24/09/2010 com validade até 23/03/2.011 - FUNREJUS recolhido por este Ofício R$ 21,00 guia nº 10019000700239171 em data de 24/09/2010 - Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 665613 expedida pelo Instituto Ambiental do Paraná em data de 18/09/2010 - Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6730036-60 emitida em data de 24/09/2010 para o CPF/MF nº 117.384.809-68 - Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - resultado da consulta em 24/09/2010 as informações são insuficientes para emissão de certidão por meio da internet - DOU FE.- Uraí, 24 de setembro de 2.010.(a) [illegible] OFICIAL-.-

---

REGISTRO DE IMÓVEIS
Neuzeli Rita Fischer
Oficial
Nadir Pereira da Silva Clanca
Escrevente
Elizangela Aparecida de Melo
Escrevente
Uraí - PR - E-mail: cartoriourai@brturbo.com.br

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
h79Q0.D4jly.hD9Ui
Controle:
ywBm1.8V0q
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS - URAÍ-PARANÁ
Rua Rio de Janeiro, 240 – Centro – TEL: (43)3541-1148
e-mail: criurai@hotmail.com

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 8.104 composta por 01 folha (s) Confere Com documento arquivada neste Ofício. Certidão expedida nos termos do § 1º do Artigo 19, da Lei 6.015/73.

Dou fé.
Uraí-Pr, 30 de junho de 2.014.

Oficial

LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. **SOLICITANTE:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO –Av. Presidente Getúlio Vargas, 494. – Jataizinho (PR).

2. **PROPRIETÁRIO:**

JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI – Rua Daniel Pucca, s/n – Jataizinho (PR).

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

Área de terras com 2.975,60 m², formando um polígono de forma regular com as seguintes medidas e confrontações: com 40,00 metros lineares de frente, pela via de acesso; 74,39 metros lineares pelo lado direito, confrontando-se com a área remanescente; 40,00 metros lineares de fundo, confrontando-se com a área remanescente e fechando operímetro pelo lado esquerdo uma linha de 40,00 metros lineares. Área esta, destacada de uma área original de 72.600,00 m², conforme matrícula nº 8.104 do CRI de URAÍ (PR).

4. **DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

Área de terras com superfície regular, levemente inclinada para a testada do terreno, não possuindo nenhuma construção ou benfeitoria edificada. A área de terras era usada anteriormente como pastagem. O terreno objeto do presente laudo situa-se em uma região contígua à área urbana que conta comequipamentos de infra estrutura, tais como: rede de energia elétrica, rede de água potável, rede coletora de esgotamento sanitário, vias de acesso pavimentadas, área de lazer. Vislumbra-se em curto prazo investimentos da iniciativa privada, o que certamente fará com que o valor do metro quadrado dos terrenos confrontantes sofram uma forte valorização.

5. OCUPAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel desocupado.

6. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO(NBR 14.653-1):

MCDM - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

7. RESULTADO DA AVALIÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Avalio o metro quadrado do terreno, objeto do laudo de avaliação, em 83,00 (Oitenta e Três Reais), perfazendo assim um total de R$ 246.974,80 (Duzentos e Quarenta e Seis Mil e Novecentos e Setenta e Quatro Reais e Oitenta Centavos), em 26 de agosto de 2014.

JOÃO PINTO FILHO

CPF 045597039-49

Especialista em Economia do Meio Ambiente –

Valoração, Licenciamento, Auditoria e Educação Ambiental.

CRECI E 17481