Exma. Senhora
Thania Maria Caminski Gehlen
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

REQUERIMENTO

Requer à Mesa Diretora desta Casa de Leis, que encaminhe à 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pato Branco, o conteúdo do Ofício nº 07/2023-GRJC, atinente ao Projeto de Lei 146/2023, que dispõe sobre a desafetação e autoriza a permuta dos imóveis urbanos Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, para a ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, para que a mesma analise e emita seu parecer sobre a matéria em epígrafe.

O(s) vereador(es) infra-assinado(s), **Rodrigo José Correia - Podemos,** no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer à Mesa Diretora desta Casa de Leis, que encaminhe à 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pato Branco, o conteúdo do Ofício nº 07/2023-GRJC, atinente ao Projeto de Lei 146/2023, que dispõe sobre a desafetação e autoriza a permuta dos imóveis urbanos Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, para a ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, para que a mesma analise e emita seu parecer sobre a matéria em epígrafe.

O requerimento justifica-se pois é de suma importância a manifestação do Munistério Público em relação a matéria em epígrafe.

Nestes termos, pede deferimento.

Assinado por 1 pessoa: RODRIGO JOSÉ CORREIA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/00C4-80AB-3361-3B04 e informe o código 00C4-80AB-3361-3B04

Pato Branco, 31 de Outubro de 2023.

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500
http://www.patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: RODRIGO JOSÉ CORREIA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/00C4-80AB-3361-3B04 e informe o código 00C4-80AB-3361-3B04

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 00C4-80AB-3361-3B04

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

RODRIGO JOSÉ CORREIA (CPF 009.XXX.XXX-60) em 31/10/2023 14:51:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/00C4-80AB-3361-3B04

Ofício nº 07/2023-GRJC
Ministério Público da Comarca de Pato Branco/PR

Pato Branco, 31 de outubro de 2023.

Excelentíssima Senhora Doutora Promotora de Justiça da Comarca de Pato Branco/PR.

Cumprimentando-a cordialmente, o Vereador Rodrigo José Correia (Podemos), membro da Comissão de Justiça e Redação da Câmara de Vereadores de Pato Branco/PR, vem, pelo presente, manifestar-se da seguinte forma:

Tramita nesta Casa de Leis o Projeto de Lei Ordinária nº 146 de 2023 de autoria do Executivo Municipal de Pato Branco/PR (anexo), o qual, em síntese, tem por objeto dispor sobre a **desafetação** dos imóveis urbanos "Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município constantes das Matrículas nºs. 49.947 e 49.723 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco" e sua posterior **permuta** por parte do imóvel rural denominado "Imóvel Marlene Mattei", desmembrado de uma parte da Chácara nº 12 situada no distrito da cidade de Pato Branco - PR, de propriedade de Salete Maria Scopel Sauthier, constante da Matrícula nº 18.061 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, sendo que o imóvel a ser adquirido pelo Município corresponde a uma das áreas localizadas em torno do sítio aeroportuário, que serão desapropriadas para a realização das obras de ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, descritas na Mensagem nº 150/2022, anexa ao Projeto de Lei nº 1/2023.

Nas justificas do Projeto de Lei, trouxe a importância do imóvel pelo qual deseja permutar, sendo que aduz que visando reduzir o valor gasto no pagamento das indenizações de todas as desapropriações que serão necessárias, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico tem entrado em contato com todos os proprietários dos imóveis de interesse da municipalidade, localizados no entorno do sítio aeroportuário, para negociar a possibilidade de permuta

Após, através da Mensagem Retificativa nº 1, apresentada emenda quanto ao inciso II do artigo 1º para constar que serão permutados apenas 1.186,68m² do Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município e não a totalidade do referido lote (1.937,16m²), conforme informado originalmente.

Assinado por 1 pessoa: RODRIGO JOSÉ CORREIA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/6D6E-69A3-FB65-1309 e informe o código 6D6E-69A3-FB65-1309

Ocorre que, em 18 de outubro de 2023, sobreveio o Parecer Jurídico da Assessoria Jurídica da Presidência da Câmara de Vereadores de Pato Branco, em conjunto com a Procuradoria Jurídica da Câmara de Vereadores de Pato Branco (anexo), o qual opinou **contrariamente** à tramitação regimental da matéria sob o fundamento de que ambos os imóveis ofertados pelo Executivo Municipal são **reservas municipais** cuja finalidade é para uso institucional, nos termos do artigo 37, §4º, da Lei Complementar nº 46/2011 (Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008), e nos termos do artigo 40 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 não seria possível a desafetação de ambos os imóveis, eis que o artigo assim prevê: "Art. 40. O Poder Executivo não poderá alienar ou vender áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins, que não os previstos nesta lei."

Por fim, referido Parecer Jurídico orientou, conforme casos anteriores (Projeto de Lei nº 59/2018 e ao Projeto de Lei nº 26/2022 – Recomendações nº 02/2016 e nº 03/2016) que se buscasse junto a este Órgão Ministerial uma Recomendação com relação ao caso em tela.

Ademais, cabe destacar que na data de 30 de outubro de 2023 foi ouvida a Sra. Salete Maria Scopel Sauthier, proprietária do imóvel que se busca permutar, durante a Reunião da Comissão de Justiça e Redação, onde foram solicitados esclarecimentos pelos membros da referida Comissão, Vereadores Rodrigo José Correia (Podemos), Lindomar Rodrigo Brandão (PP), Claudemir Zanco (PL) e Rafael Celestrin (PSD). Referia reunião está disponível para acesso através do seguinte link: https://www.youtube.com/watch?v=bW9n5Zw-Ds4&list=PLujZzvONdPxfgIvnkKTMiJsbb1l2OSkaJ&index=13 (minuto 10:04 à 38::46).

Ante o exposto, respeitosamente, requer seja expedida Recomendação por este Órgão Ministerial sobre o caso em tela.

Sendo o que se apresenta para o momento, ficamos à disposição para esclarecimentos complementares e renovamos protestos de consideração e apreço.

Pato Branco/PR, 31 de outubro de 2023.

Excelentíssima Senhora Doutora
SILVANA CARDOSO LOUREIRO
Promotora de Justiça da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pato Branco
Rua Maria Bueno, 284 - Sambugaro
Pato Branco - Paraná

Assinado por 1 pessoa: RODRIGO JOSÉ CORREIA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/6D6E-69A3-FB65-1309 e informe o código 6D6E-69A3-FB65-1309

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 6D6E-69A3-FB65-1309

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

RODRIGO JOSÉ CORREIA (CPF 009.XXX.XXX-60) em 31/10/2023 14:46:26 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/6D6E-69A3-FB65-1309

MENSAGEM Nº 58/2023

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei, que visa obter autorização legislativa para permutar os imóveis urbanos Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município, constantes das Matrículas nºs. 49.947 e 49.723 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco, por parte do imóvel rural denominado "Imóvel Marlene Mattei", desmembrado de uma parte da Chácara nº 12 situada no distrito da cidade de Pato Branco - PR, de propriedade de Salete Maria Scopel Sauthier, constante da Matrícula nº 18.061 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

O imóvel a ser adquirido pelo Município corresponde a uma das áreas localizadas em torno do sítio aeroportuário, que serão desapropriadas para a realização das obras de ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, descritas na Mensagem nº 150/2022, anexa ao Projeto de Lei nº 1/2023.

Visando reduzir o valor gasto no pagamento das indenizações de todas as desapropriações que serão necessárias, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico tem entrado em contato com todos os proprietários dos imóveis de interesse da municipalidade, localizados no entorno do sítio aeroportuário, para negociar a possibilidade de permuta.

Nesse sentido, conforme avançarem as negociações, serão encaminhados os Projetos de Lei para obtenção da autorização legislativa exigida no art. 68, I, da Lei Orgânica Municipal[1].

Esclarecemos que, como os imóveis de propriedade do Município a serem permutados constituem reserva municipal, o Projeto de Lei prevê a devida desafetação dos bens, possibilitando assim a sua alienação e consequente destinação para finalidade diversa.

Por fim, para fins de instrução da presente matéria, informamos que seguem anexos os seguintes documentos:

[1] Art. 68. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação ou permuta;

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629
ICP Brasil

1. Laudos de Avaliação dos imóveis, expedidos pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Município;
2. Memorial Descritivo da parte a ser permutada, de propriedade da Sra. Salete Maria Scopel Sauthier;
3. Matrículas atualizadas dos três imóveis.

Ante o exposto, contamos com a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, nos termos do art. 33, caput e § 3º, da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e assinado digitalmente*.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

PROJETO DE LEI Nº _____/2023

Dispõe sobre a desafetação e autoriza a permuta dos imóveis urbanos Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, para a ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso.

Art. 1º Ficam desafetados de sua condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis os seguintes imóveis:

I - imóvel urbano Lote nº 36 da Quadra nº 1512, situado nas Ruas Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall' Igna e Ilda Bazzo, na cidade de Pato Branco - PR, com área total de 4.186,02m^2, constante da Matrícula nº 49.947 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 1.144.122,98 (um milhão, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e dois reais e noventa e oito centavos); e

II - imóvel urbano Lote nº 01 da Quadra nº 1776, situado no cruzamento das Ruas Pioneiro Victório Lourenço Leonardi e Luiz Chiocheta, na cidade de Pato Branco - PR, com área total de 1.937,16m^2, constante da Matrícula nº 49.723 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 429.708,69 (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e nove centavos).

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis descritos nos incisos I e II do art. 1º, de propriedade do Município de Pato Branco, por parte do imóvel rural denominado "Imóvel Marlene Mattei", desmembrado de uma parte da Chácara nº 12, situada no distrito da cidade de Pato Branco - PR, de propriedade de Salete Maria Scopel Sauthier, constante da Matrícula nº 18.061 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, correspondente a 10.559,21 m^2, avaliado em R$ 1.573.831,67, com os seguintes limites e confrontações: NORTE, partindo do marco M9 por uma distância de 15,28m e azimute de 54°02'15" até o marco M10, confrontando com a área remanescente do Imóvel Marlene Mattei; LESTE, partindo do marco M10 por uma distância de 49,01m e azimute de 176°30'52" até o marco M4, partindo do marco M4 por uma distância de 117,96m e azimute de 144°04'53" até o marco M5, confrontando com a área remanescente do Imóvel Marlene Mattei; SUL, confrontando com a área remanescente do Imóvel Marlene Mattei pelas seguintes distâncias: partindo do marco M5 por uma distância 30,98m e azimute de 224°55'47", até o marco M6, partindo do marco M6 por uma distância de 56,24m e raio de 59,36m até o marco M7, partindo do marco M7 por uma distância de 83,50m e raio de 50,25m até o marco M8; OESTE, partindo do marco M8 por uma distância de 276,48m e azimute de 356°30'52" até o marco M9, confrontando com os Lotes nºs. 10 e 11 da Quadra nº 2109.

Parágrafo único. O imóvel descrito neste artigo será destinado à ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629
ICP Brasil

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 047/2023

1.1 Imóvel Suburbano: "Imóvel Marlene Mattei", desmembrado de uma parte da Chácara 12, Bairro Aeroporto, no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 42.730,29m² (quarenta e dois mil, setecentos e trinta metros e vinte e nove centímetros quadrados), constante na matrícula 18.061 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS, área Edificável o valor avaliado m² é de R$ 152,81(cento e cinqüenta e dois reais e oitenta e um centavos), o metro quadrado, área não edificável o valor avaliado do m² é de R$ 89,89 (oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), o metro quadrado. A avaliação do imóvel é realizada com base nas informações do Cadastro Municipal.

1.4 Para a referida avaliação foi utilizado a média dos pareceres de mercado, de três avaliadores, os quais estão anexo a este laudo.

Pato Branco, 20 de Junho de 2023.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 047/2023

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

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

Memorial Descritivo

Propriedade: IMÓVEL MARLENE MATTEI
Proprietário: SALETE MARIA SCOPEL SAUTHIER
Município: Pato Branco - Pr
Matrícula: 18.061 (2°Of.)
Área Total: 42.730,29 m²
Área a permutar: 10.559,21 m² (destes **631,30 m²** pertence a faixa não edificável de proteção do aeródromo e **9.927,91 m²** pertence a área edificável)

DESCRIÇÃO

NORTE partindo do marco M9, por uma distância de 15,28 m e azimute de 54°02'15", até o marco M10, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Marlene Mattei.

LESTE partindo do marco M10, por uma distância de 49,01 m e azimute de 176°30'52", até o marco M4. Partindo do marco M4, por uma distância de 117,96 m e azimute de 144°04'53", até o marco M5, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Marlene Mattei.

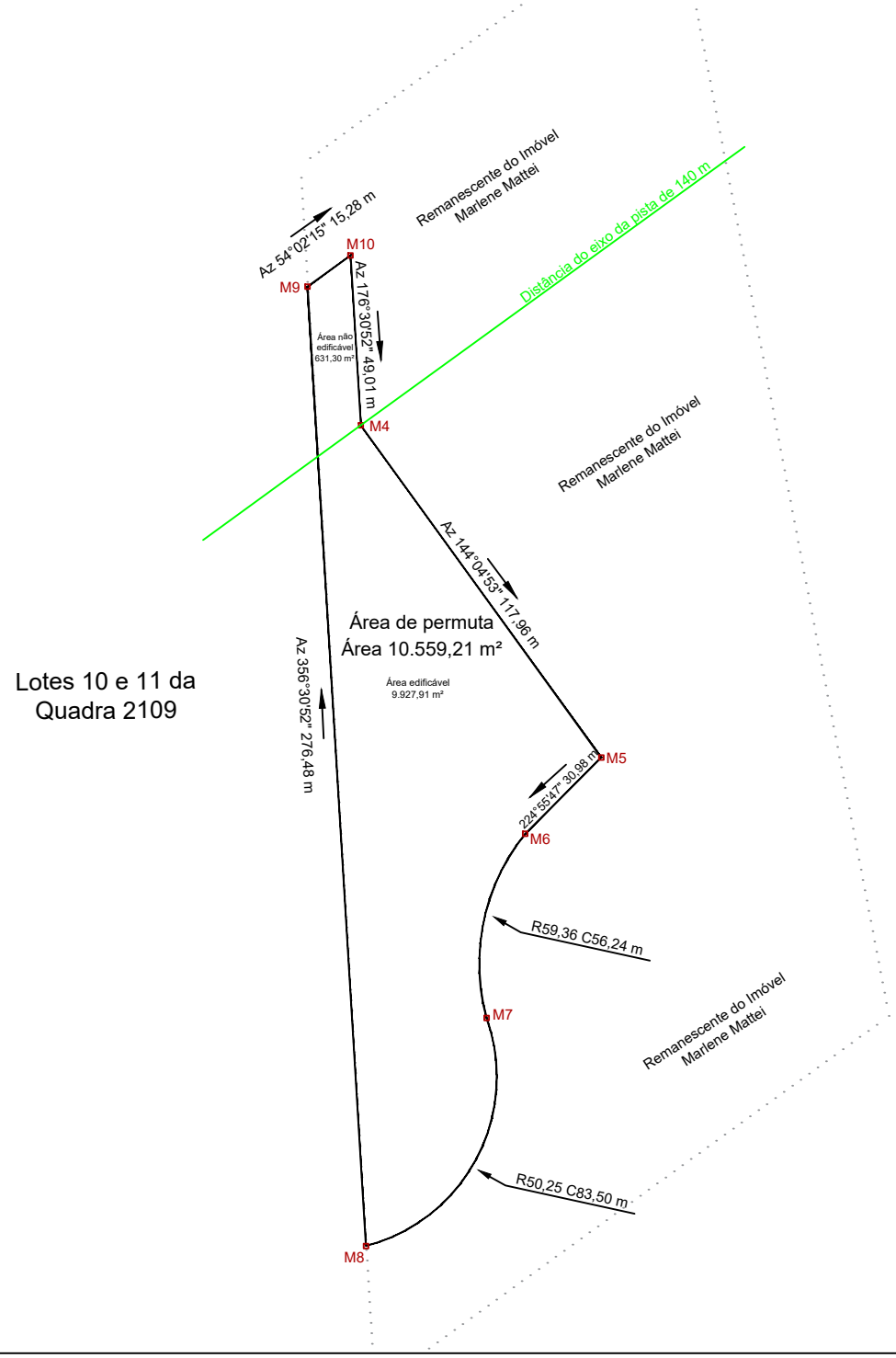
SUL confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Marlene Mattei, pelas seguintes distâncias, partindo do marco M5, por uma distância 30,98 m e azimute de 224°55'47", até o marco M6, partindo do marco M6, por uma distância de 56,24 m e raio de 59,36 m, até o marco M7, partindo do marco M7, por uma distância de 83,50 m e raio de 50,25 m, até o marco M8.

OESTE partindo do marco M8, por uma distância de 276,48 m e azimute de 356°30'52", até o marco M9, confrontando com os Lotes 10 e 11 da Quadra 2109.

Pato Branco, 06 de setembro de 2023.

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

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629
ICP Brasil



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

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

OBRA: Imóvel Marlene Mattei

ESPECIFICAÇÃO:
Mapa área de permuta do Imóvel Marlene Mattei, matrícula 18.061 do 2º Ofício de Registro de Pato Branco, com área de 42.730,29 m², e será permutada uma área de 10.559,21 m².
Proprietário: Salete Maria Scopel Sauthier.

ÁREA 10.559,21 m²
ESCALA 1/2000
PRANCHA A4
DATA 06/09/2023
VERSÃO V.01
DESENHO Adriellen
U 01 /01
ENDEREÇO DA OBRA Aeroporto

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

Z:\2023\Divisão de Geoprocessamento\Aeroporto\06 Desapropriações\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 06/09/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificador/209A-95AD-7834-A029 e informe o código 209A-95AD-7834-A029

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 18.061 | RUBRICA

18 de outubro de 2011

IMÓVEL RURAL: "IMOVEL MARLENE MATTEI", desmembrado de uma perte da Chacara 12, situada no distrito desta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com área de **42.730,29m²** (QUARENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E TRINTA METROS E VINTE E NOVE CENTIMETRIS QUADRADOS). Limites e confrontações: PONTO DE PARTIDA: Marco de madeira M, cravado na divisa com a parte nº 2 da subdivisão da chacara 12, 1ª secção e Aeroporto Municipal. Partindo do marco descrito, o limite da area segue por linhas secas de rumos magneticos 05°27'05"SW, 69°54'43"SW, 12°23'03"NE, 69°54'43"NE, nas distancias de 329,380, 181,940, 352,274 e 134,812m ate o marco inicial, confrontando com as partes nº 2,5 e 4 da subdivisão da chacara 12 1ª secção, terras do Nucleo Bom Retiro e Aeroporto Municipal. INCRA nº 722.120.020.648. Formal de Partilha extraido dos Autos 420/02 pela 1ª Vara Civel desta Comarca em 04.08.04..

PROPRIETÁRIA: **SALETE MARIA SCOPEL SAUTHIER**, brasileira, viúva, do comercio, RG nº 1.026.635-1 SSP-PR e CPF nº 213.549.609-04, residente e domiciliada à Rua Tamoio, 191, em Pato Branco -PR

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. R. 5 - 25.171, do livro 02 do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR. Protocolo nº 55.125, Pato Branco – PR, 24/10/2011

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
25 DE JULHO DE 2022

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 18.061

FUNARPEN

SELO DIGITAL
F930V.WfqPd.e6Ms
I-rnZos.A975I
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 92.640 - Data do pedido: 25/07/2022 - Data da emissão: 25/07/2022 - Hora da emissão: 12:58 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$34,24 (139VRCs); Buscas R$2,22 (9VRCs); Selo R$5,95 (24VRCs); Funrejus R$9,12 (37VRCs); ISS R$1,10 (4VRCs); FUNDEP R$1,82 (7VRCs) = Total: R$54,45

SÓ QUEM REGISTRA É DONO
A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 18.061 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 25/07/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 200/2023

1.1 Imóvel Urbano: lote 36 da quadra 1512, localizado na Rua Victorio Lourenço Leonard Bairro São Francisco, no Município de Pato Branco, com área de 4.186,02m² , matricula 49.947 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Valor Venal do Imóvel conforme Certidão emitida em 04/07/2023 é de R$ 192,48 (cento e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 805.738,57 (oitocentos e cinco mil setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e sete centavos) .

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de 273,32(duzentos e setenta e três reais e trinta e dois centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 1.144.122,98(um milhão cento e quarenta e quatro mil cento e vinte e dois reais e noventa e oito centavos).

1.4 Para a referida avaliação foi levado em consideração os valores Imobiliários praticados na circunvizinhança, nos últimos 45 dias e como ponto de partida o valor venal apresentado.

1.5 Foi Utilizado o Método Comparativo de Mercado.

Pato Branco, 28 de julho de 2023.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 200/2023

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

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

CONSULTA OBRIGATÓRIA DE VIABILIDADE PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO (GUIA AMARELA)

PREFEITURA DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

PREENCHIMENTO DO CONTRIBUINTE

1- NOME DO PROPRIETÁRIO DA OBRA
Município de Pato Branco

2- CPF / CNPJ DO PROPRIETÁRIO

3- USO PRETENDIDO (residencial; comercial; industrial; serviços; institucional; hospitalar ...)

4- USO ESPECÍFICO (Segundo Lei 959/90 e anexo XVI da Lei 46/2011)

5- RESPONSÁVEL TECNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO

6- ESPECIALIDADE

7- CAU | CREA

8- Nº QUADRA OU CHÁCARA: 1512

9- Nº DO LOTE: 36

10- ÁREA DO TERRENO (m²)

11- ÁREA CONST. EXIST. (m²): 0,0

12- DATA

13- ASSINATURA DO RESP. TÉCNICO OU PROPRIETÁRIO

14-CROQUI DO TERRENO (Indicando a distância até a esquina mais próxima e posicionar o norte)

PREENCHIMENTO PREFEITURA DE PATO BRANCO

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX.
ZR3	50%
COEFICIENTE DE APROV. MÁX.	TAXA DE PERMEABILIDADE
1	40
Nº DE PAVIMENTOS MÁX.	ALTURA MÁXIMA (metros)
2	10 m
NÍVEL DE INCÔMODO	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS
NÃO INCÔMODO	1,5

RECUO MÍNIMO EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO PREDIAL (metros)

RECUO	NOME DA RUA	TIP. DE CALÇADA
5,00	ILDA BAZZO	4A
5,00	VICTORIO L. LEONARDI	4A
5,00	WALDOMIRO DALL'IGNA	4A

USO		
		ADEQUADO
		TOLERADO
		PERMISSÍVEL
		PROIBIDO

DATA DA ANÁLISE: 04/07/2023

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO

Município de Pato Branco
Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Port. 585/2022
CAU - A33011-3

Município de Pato Branco
Eduardo de Oliveira Bitencourt
Chefe da Seção de Projetos
Projetos Arquitetônicos
Portaria 096/2022

ATENÇÃO

1 - Formulário informativo para elaboração de projeto arquitetônico não dá direito a construir.
2 - Início da obra somente após a expedição do alvará de construção sob pena de multa e embargo.
3 - As informações constantes acima, tem valor somente por 120 dias.
4 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer responsabilidade quando o interessado omitir ou falsear informações.
5 - Para os casos permissíveis (tabela de uso do solo) aprovados pela CMZ.
6 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer ônus, quanto a problemas futuros, advindos da zona solicitada pelo interessado.
7 - Para a consulta ser atendida deverá ser anexada prova do domínio.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 04/07/2023

INDICACAO FISCAL..: 37015350
NOME.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
ENDERECO DO IMOVEL: RUA ILDA BAZZO No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
No QUADRA.....: 1512 No LOTE:036
COMPLEMENTO.....: LOTE VAGO BLOCO: EDIFICIO: 0

TIPO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado por esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2023	805738,57	0,00	805738,57

A presente Certidao tem finalidade apenas de informacao e nao exclui o direito da Fazenda Municipal de alterar a qualquer tempo os valores do imovel e que por ser verdade, emitimos em 02 Vias de igual forma e teor.

Esta certidao e valida ate 30/12/2023.

Pato Branco, PR 04/07/2023

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

1° Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.° 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA **01F**

MATRÍCULA N° **49.947** | RUBRICA

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 36 da Quadra 1512 - (RESERVA MUNICIPAL), situada na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall' igna, Rua Ilda Bazzo, cidade de Pato Branco, com área total de **4.186,02m² (quatro mil, cento e oitenta e seis metros e dois centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 52,00m. **SUL**: confronta com os Lotes 17 e 18 da mesma quadra, com 60,00m. **LESTE**: confronta com a Rua Ilda Bazzo, com 66,62m. **OESTE**: confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 65,20m. Nas duas esquinas com chanfro de 5,65m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento n° 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.3-48.982**, do livro n° 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob n° 76.995.448/0001-54.**

MATRÍCULA **49.947**

1° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fe de que a presente copia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraida nos termos do art. 19, §1° da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 28 de julho de 2023 - 10:45:12

Certidão de Inteiro Teor R$ 34,24
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Funrejus R$ 9,85
Fundep R$ 1,97
Buscas R$ 5,18
ISS R$ 1,18
Total R$ 62,18

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.k5NLv.ctjGx
9WpeP.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.457-4
e o código de verificação do documento: E88F52
Consulta disponivel por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N° 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
FERNANDO PEREIRA MOUTINHO
CPF: 04035343641 - 28/07/2023

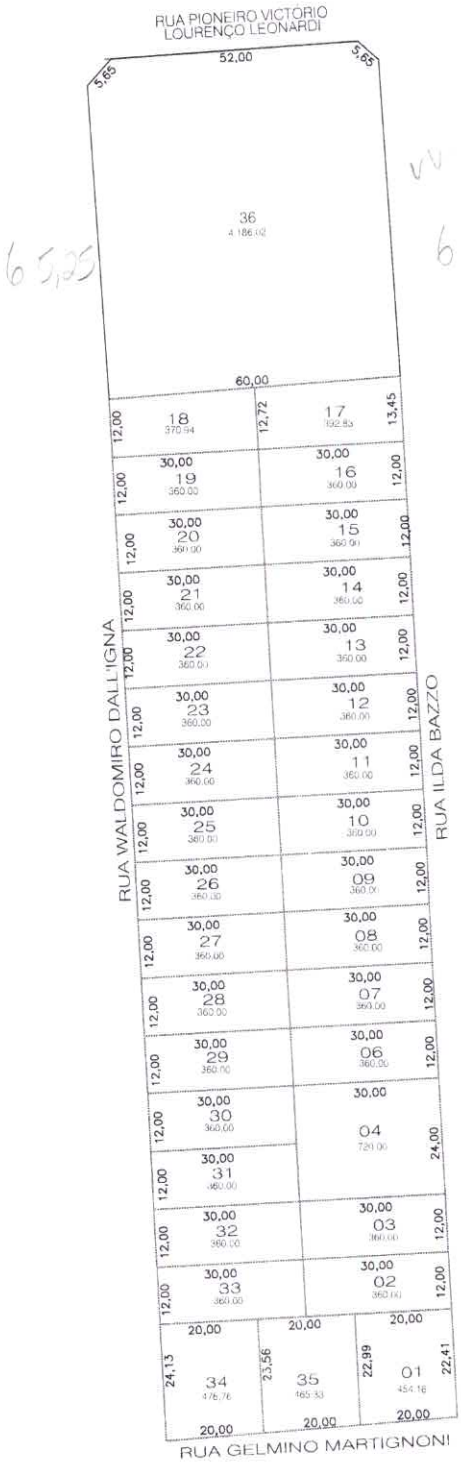
Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

ICP Brasil

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra n º:
1512

Escala: 1/1500
Bairro: Sao Francisco
Atualização: Dezembro de 2010



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM 06/05/22
Z:\Mapas\Quadras\qd 1512_sao francisco.dwg

LEGENDA

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 201/2023

1.1 Imóvel Urbano: lote 01 da quadra 1776, localizado na Rua Victorio Lourenço Leonard Bairro São Francisco, no Município de Pato Branco, com área de 1.937,16m² , matricula 49.723 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Valor Venal do Imóvel conforme Certidão emitida em 04/07/2023 é de R$ 255,01(duzentos e cinquenta e cinco reais e um centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 494.003,77(quatrocentos e noventa e quatro mil e três reais e setenta e sete centavos) .

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de 362,11(trezentos e sessenta e dois reais e onze centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 701.461,38 (setecentos e um mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos).

1.4 Para a referida avaliação foi levado em consideração os valores Imobiliários praticados na circunvizinhança, nos últimos 45 dias e como ponto de partida o valor venal apresentado.

1.5 Foi Utilizado o Método Comparativo de Mercado.

Pato Branco, 28 de julho de 2023.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 201/2023

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

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

CONSULTA OBRIGATÓRIA DE VIABILIDADE PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO (GUIA AMARELA)

PREFEITURA DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

PREENCHIMENTO DO CONTRIBUINTE

1- NOME DO PROPRIETÁRIO DA OBRA
MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

2- CPF / CNPJ DO PROPRIETÁRIO
76.995.448/0001-54

3- USO PRETENDIDO (residencial; comercial; industrial; serviços; institucional; hospitalar ...)

4- USO ESPECÍFICO (Segundo Lei 959/90 e anexo XVI da Lei 46/2011)

5- RESPONSÁVEL TECNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO

6- ESPECIALIDADE

7- CAU | CREA

8- Nº QUADRA OU CHÁCARA
1775

9- Nº DO LOTE
01

10- ÁREA DO TERRENO (m²)

11- ÁREA CONST. EXIST. (m²)

12- DATA
04/07/2023

13- ASSINATURA DO RESP. TÉCNICO OU PROPRIETÁRIO

14-CROQUI DO TERRENO (Indicando a distância até a esquina mais próxima e posicionar o norte)

PREENCHIMENTO PREFEITURA DE PATO BRANCO

ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX.
ZR-3/ZM	50% / 75%
COEFICIENTE DE APROV. MÁX.	TAXA DE PERMEABILIDADE
1,0 / 1,8	40% / 15%
Nº DE PAVIMENTOS MÁX.	ALTURA MÁXIMA (metros)
2 / 3	10,0
NÍVEL DE INCÔMODO	AFAST. MÍN. DAS DIVISAS
NÃO INCÔMODO	1,5 m

RECUO MÍNIMO EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO PREDIAL (metros)

RECUO	NOME DA RUA	TIP. DE CALÇADA
5,0 m	RUA PIONEIRO VICTÓRIO L. LEONARDI	4A
5,0 m	RUA LUIZ CHIOQUETTA	4A

USO		
		ADEQUADO
		TOLERADO
		PERMISSÍVEL
		PROIBIDO
DATA DA ANÁLISE		04 / 07 / 2023

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO

Município de Pato Branco
Gilmar Rumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Port. 355/21 - CAU - A30013-3

Município de Pato Branco
Eduardo de Oliveira Bitencourt
Chefe da Seção de Projetos
Projetos Arquitetônicos
Portaria 606/2022

ATENÇÃO

1 - Formulário informativo para elaboração de projeto arquitetônico não dá direito a construir.
2 - Início da obra somente após a expedição do alvará de construção sob pena de multa e embargo.
3 - As informações constantes acima, tem valor somente por 120 dias.
4 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer responsabilidade quando o interessado omitir ou falsear informações.
5 - Para os casos permissíveis (tabela de uso do solo) aprovados pela CMZ.
6 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer ônus, quanto a problemas futuros, advindos da zona solicitada pelo interessado.
7 - Para a consulta ser atendida deverá ser anexada prova do domínio.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra nº:
1776

Escala: 1/1000
Bairro: Sao Francisco
Atualização: Fevereiro de 2016



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM
Z:\Mapas\Quadras\qd 1776_sao francisco.dwg

LEGENDA

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 04/07/2023

INDICACAO FISCAL..: 50201950
NOME.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
ENDERECO DO IMOVEL: RUA PIONEIRO VICTORIO L. LEONA No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
No QUADRA.....: 1776 No LOTE:001
COMPLEMENTO.....: RESERVA MUNICIPAL BLOCO: EDIFICIO: 0

TIPO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado por esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2023	494003,77	0,00	494003,77

A presente Certidao tem finalidade apenas de informacao e nao exclui o direito da Fazenda Municipal de alterar a qualquer tempo os valores do imovel e que por ser verdade, emitimos em 02 Vias de igual forma e teor.

Esta certidao e valida ate 30/12/2023.

Pato Branco, PR 04/07/2023

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

Memorial Descritivo

O presente memorial descritivo refere-se a subdivisão do **Lote 01 da Quadra 1776**, sem benfeitorias, com área de 1.937,16m², maticulado sob n° 49.723 (1°Of.), após a subdivisão passará a ser **Lote 01 da Quadra 1776, com área de 750,48 m²**, sem benfeitorias e no **Lote 04 da Quadra 1776, com área de 1.186,68 m²**, sem benfeitorias. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 01 da Quadra 1776, com área de 750,47 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Chácara Sollo Sul por uma distância de 18,38 m.

LESTE confronta a Rua Luiz Chioquetta, por uma distância de 36,87 m e chanfro de 5,65 m.

SUL confronta a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma ditância de 14,60 m.

OESTE confronta com o Lote 04 da Quadra 1776, por uma distância de 40,85 m.

Lote 04 da Quadra 1776, com área de 1.186,68 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Chácara Sollo Sul por uma distância de 28.89 m.

LESTE confronta com o Lote 01 da Quadra 1776, por uma distância de 40,85 m.

SUL confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma distância de 29,00 m.

OESTE confronta com o Lote 02 da Quadra 1776 por uma distância de 40,89 m.

Pato Branco, 27 de Julho de 2023.

Adriellen Simionato Câmpara
CREA-PR 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

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

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra nº:
1776

Escala: 1/1000
Bairro: Sao Francisco
Atualização: Julho de 2023

N



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM 21/10/23
C:\Users\User\Desktop\qd 1776_são francisco (PREVIA ROSANE).dwg

LEGENDA

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

1° Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.° 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

MATRÍCULA N° 49.723

RUBRICA

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 01 da Quadra 1776 (RESERVA MUNICIPAL), situado na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a Rua Luiz Chiocheta, cidade de Pato Branco, com área total de **1.937,16m² (um mil novecentos e trinta e sete metros e dezesseis centímetros quadrados),** sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com parte da Chácara Sollo Sul, com 49,59m. **SUL:** confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 43,60m. **LESTE:** confronta com a Rua Luiz Chiocheta, com 36,87m. **OESTE:** confronta com o Lote 02 da mesma quadra, com 40,89m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento n° 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.7-49.036**, do livro n° 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito Direito Público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob n° 76.995.448/0001-54.**

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CEI 7000695046-09
Rua Osvaldo Aranha, 697 - CEP 85504-350 - Pato Branco - Paraná
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula n° **49723**.
Pato Branco, 05/04/2016.

Selo digital: 3hqfO . D4D0R . 4ozng - zQKL1 . 8FC1
Consulte o selo em: www.funarpen.com.br

LUCIELI TESSER
Escrevente Juramentada
Portaria 05/14

7000695046-09
1.° OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
SÁ RIBAS
Rua Osvaldo Aranha, 697
CEP 85.504-015
Pato Branco - PR

49.723

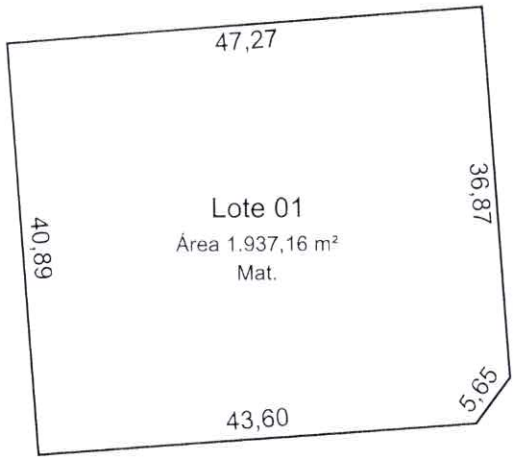
Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

01

A



Chácara Sollo Sul



1776

1774

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

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

OBRA: Lote 01 Quadra 1776

ESPECIFICAÇÃO:
Subdivisão do Lote 01 Quadra 1776, com 1.937,16 m², matrícula 49.723 (1°Of)
Resultando no Lote 01 Quadra 1776, com 750,48 m² e no Lote 04 Quadra 1776, com 1.186,68 m²

ÁREA: 1.937,16 m²
ESCALA: 1/750
DATA: 27/07/2023
VERSÃO: V.01
DESENHO: Adriellen
PRANCHA: U 01/02

AUTOR DO PROJETO: Eng Cart Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
180190/D

PROPRIETÁRIO
Município de Pato Branco
76.995.448/ 0001-54

ENDEREÇO DA OBRA
Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

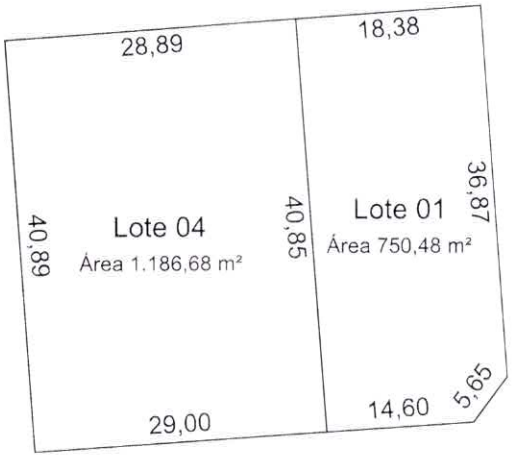
Z:\2023\Divisão de Geoprocessamento\Subdivisão L01 Q1776\Subdivisao L01 Q1776.dwg IMPRESSO EM: 27/07/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov

01

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

01





1776

1774

17

A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

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

OBRA: Lote 01 Quadra 1776

ESPECIFICAÇÃO:
Subdivisão do Lote 01 Quadra 1776, com 1.937,16 m², matrícula 49.723 (1ºOf)
Resultando no Lote 01 Quadra 1776, com 750,48 m² e no Lote 04 Quadra 1776, com 1.186,68 m²

ÁREA: 1.937,16 m²
ESCALA: 1/750
DATA: 27/07/2023
VERSÃO: V.01
DESENHO: Adriellen
PRANCHA: U 02/02

AUTOR DO PROJETO: Cart Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
180190/D

PROPRIETÁRIO
Município de Pato Branco
76.995.448/ 0001-54

ENDEREÇO DA OBRA
Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

Z:\2023\Divisão de Geoprocessamento\Subdivisão L01 Q1776\Subdivisao L01 Q1776.dwg IMPRESSO EM: 27/07/2023

planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

01

Pato Branco, 20 de setembro de 2023.

PARECER Nº 054/2023

Trata-se o presente parecer de uma análise do entorno da região onde localizam-se os imóveis pertencentes a Reserva Municipal, a serem alienados pelo município.

Os imóveis localizam-se ambos no bairro São Francisco, na Região Norte da cidade, sendo eles:

Quadro 01: Imóveis da Reserva Municipal que serão alienados

LOTE	QUADRA	ÁREA (m²)	MATRÍCULA
36	1512	4.186,02	49.947 - 1º Of
01 - Área parcial	1776	Área total 1.937,16 Área permutada 1.186,68	49.723 - 1º Of

A localização dos imóveis em relação ao bairro encontra-se identificada na Figura 01.

Figura 01: Localização dos imóveis, bairro São Francisco



Fonte: Adaptado de QGis (2023)

Assinado por 1 pessoa: EDIVANIO MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2096-9940-C38C-A923 e informe o código 2096-9940-C38C-A923

A Figura 01 também indica o posicionamento dos equipamentos públicos que o bairro dispõe para o atendimento da população, sendo eles:

- UBS - Bairro São Francisco (em construção) - destacado no mapa na cor azul
- Escola Municipal Edelvira Roldo de Col - destacado no mapa na cor laranja
- Centro Municopal de Educação Infantil Nestor Ostapiv - destacado no mapa na cor laranja

Todos os equipamentos mencionados estão centralizados em relação ao bairro, facilitando e garantindo o seu acesso à todos os moradores.

Sendo assim, entendendo que o bairro já conta com imóveis destinados a equipamentos urbanos que suprem a necessidade básica de educação e saúde a seus moradores, a Secretaria de Planejamento Urbano **não apresenta óbice** a desafetação dos imóveis mencionados no Quadro 01, caracterizados como Reserva Municipal, para uso diverso do uso institucional.

Sendo estas as informações para o momento, subscrevo.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/2096-9940-C83C-A923 e informe o código 2096-9940-C83C-A923

Rua Arariboia, 94, Centro | Cep 85.501-260 | Pato Branco | Pr
46 3225.5334|planejamentoubrano@patobranco.pr.gov.br | www.patobranco.pr.gov.br

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D306-698F-C7CC-3943

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

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 20/09/2023 14:30:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D306-698F-C7CC-3943

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/209A-95AD-7834-A629 e informe o código 209A-95AD-7834-A629

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 209A-95AD-7834-A629

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 25/09/2023 16:46:02 (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/209A-95AD-7834-A629

MENSAGEM RETIFICATIVA Nº 1
AO PROJETO DE LEI Nº 146/2023

Senhor Presidente,

Valemo-nos da presente Mensagem Retificativa, com fundamento no § 8º do art. 138 do Regimento Interno desta Casa de Leis, para solicitar a apresentação de emenda ao Projeto de Lei nº 146/2023, anexo à Mensagem nº 58/2023, que dispõe sobre a desafetação e autoriza a permuta de imóveis para a ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso.

A presente alteração se faz necessária, pois serão permutados apenas 1.186,68m^2 do Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município.

Nesse sentido, com base nas informações contidas no Memorial Descritivo e no Laudo de Avaliação do referido imóvel, anexos às fls. 15 e 20 da Mensagem nº 58/2023, solicitamos que o inciso II do art. 1º do Projeto de Lei nº 146/2023 passe a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 1º .....
> .....
>
> II - parte do imóvel urbano Lote nº 01 da Quadra nº 1776, situado no cruzamento das Ruas Pioneiro Victório Lourenço Leonardi e Luiz Chiocheta, na cidade de Pato Branco - PR, constante da Matrícula nº 49.723 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 429.708,69 (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e nove centavos), com área de 1.186,68m^2, com os seguintes limites e confrontações: NORTE, confronta com a Chácara Sollo Sul por uma distância de 28,89m; LESTE, confronta com o Lote nº 01 da Quadra nº 1776 por uma distância de 40,85m; SUL, confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi por uma distância de 29,00m; OESTE, confronta com o Lote nº 02 da Quadra nº 1776 por uma distância de 40,89m."

Ante o exposto, contamos com a aprovação da alteração ora apresentada, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e assinado digitalmente*.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
LINDOMAR RODRIGO BRANDÃO
Presidente da Comissão Permanente de Justiça e Redação
Câmara Municipal 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/DAA0-EECF-F77D-7ED0 e informe o código DAA0-EECF-F77D-7ED0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: DAA0-EECF-F77D-7ED0

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 17/10/2023 16:46:52 (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/DAA0-EECF-F77D-7ED0

Projeto de Lei Ordinária nº 146 de 2023
Autoria: Executivo Municipal

PARECER JURÍDICO

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 58/2023, propôs o projeto de lei em epígrafe numerado, que por objeto dispor sobre a desafetação dos imóveis urbanos "Lote nº 36 da Quadra nº 1512 e Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município constantes das Matrículas nºs. 49.947 e 49.723 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco" e sua posterior permuta por parte do imóvel rural denominado "Imóvel Marlene Mattei", desmembrado de uma parte da Chácara nº 12 situada no distrito da cidade de Pato Branco - PR, de propriedade de Salete Maria Scopel Sauthier, constante da Matrícula nº 18.061 do 2o Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, sendo que o imóvel a ser adquirido pelo Município corresponde a uma das áreas localizadas em torno do sítio aeroportuário, que serão desapropriadas para a realização das obras de ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, descritas na Mensagem nº 150/2022, anexa ao Projeto de Lei nº 1/2023.

Nas justificas traz a importância do imóvel pelo qual deseja permutar, sendo que aduz que visando reduzir o valor gasto no pagamento das indenizações de todas as desapropriações que serão necessárias, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico tem entrado em contato com todos os proprietários dos imóveis de interesse da municipalidade, localizados no entorno do sítio aeroportuário, para negociar a possibilidade de permuta

Instrui o presente projeto com Laudos de Avaliação dos Imóveis, Memorial Descritivo da parte a ser permutada, bem como matrículas atualizadas dos três imóveis.

Após, através da Mensagem Retificativa nº 1, apresentada emenda quanto ao inciso II do artigo 1º para constar que serão permutados apenas 1.186,68m² do Lote nº 01 da Quadra nº 1776, de propriedade do Município e não a totalidade do referido lote (1.937,16m²), conforme informado originalmente.

É o brevíssimo relatório.

Primeiramente, analisar-se-á o disposto, originalmente, no artigo 1º, do projeto em análise, que apresenta a seguinte redação:

> "**Art. 1º Ficam desafetados de sua condição de bens indisponíveis passando à categoria de bens disponíveis** os seguintes imóveis:

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

> I - imóvel urbano Lote no 36 da Quadra no 1512, situado nas Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall' Igna e Ilda Bazzo, na cidade de Pato Branco - PR, com área total de 4.186,02m, constante da Matrícula no 49.947 do 1o Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 1.144.122,98 (um milhão, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e dois reais e noventa e oito centavos); e
> II - imóvel urbano Lote no 01 da Quadra no 1776, situado no cruzamento das Ruas Pioneiro Victório Lourenço Leonardi e Luiz Chiocheta, na cidade de Pato Branco - PR, com área total de 1.937,16m , constante da Matrícula no 49.723 do 1o Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 429.708,69 (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e nove centavos)."

Sendo então proposta a Emenda Modificativa através da Mensagem Retificativa nº 1 para que conste:

> "Art.1º.....
> .....
> II - parte do imóvel urbano Lote nº 01 da Quadra nº 1776, situado no cruzamento das Ruas Pioneiro Victório Lourenço Leonardi e Luiz Chiocheta, na cidade de Pato Branco - PR, constante da Matrícula nº 49.723 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 429.708,69 (quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e oito reais e sessenta e nove centavos), com área de 1.186,68m², com os seguintes limites e confrontações: NORTE, confronta com a Chácara Sollo Sul por uma distância de 28,89m; LESTE, confronta com o Lote nº 01 da Quadra nº 1776 por uma distância de 40,85m; SUL, confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi por uma distância de 29,00m; OESTE, confronta com o Lote nº 02 da Quadra nº 1776 por uma distância de 40,89m."

Vê-se, pois, que a intenção do Executivo Municipal é proceder a desafetação das áreas, que se encontram como reserva institucional municipal, para que, após, seja possível a respectiva permuta.

Pelas matrículas dos imóveis, há a informação que as áreas são reserva municipal, cuja finalidade é para uso institucional, nos termos do artigo 37, §4º, da LC nº 46/2011 (Regulamenta o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Pato Branco, em adequação à Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008):

> "Art. 37. Para o loteamento de uma gleba, o proprietário deverá doar ao município uma área nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da própria gleba.
> [...]
> § 4º. Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, parques, e ambiental, as quais serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura, para cada

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

loteamento, e sua superfície não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total de lotes, não sendo computada para este cálculo a própria área de reserva municipal.
[...]"

Sobre o tema, reafirma-se as manifestações exaradas em consulta ao Projeto de Lei nº 59/2018, bem como ao Projeto de Lei nº 26/2022, nos seguintes termos:

"Realmente, verifica-se que o imóvel de propriedade do Município ofertado em permuta, descrito como sendo o Lote nº 11 da Quadra nº 1658 do loteamento Vô Nino, com área de 2.480,02 m2, matriculado sob nº 52.379 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, encontra-se cravado como "RESERVA MUNICIPAL

Nesse mister, cumpre destacar que a que a Lei Federal n.º 6.766/79 foi editada com o fim específico de impedir o crescimento desordenado das cidades, tendo estabelecido regras mínimas de parcelamento e desmembramento do solo urbano para garantir infraestrutura mínima em todos os bairros da cidade, evitando-se, com a reserva da área institucional, que o espaço urbano continuasse a representar amontoados habitacionais sem qualquer planejamento ou controle estatal.

Por força de lei federal a aprovação de qualquer loteamento urbano perante as prefeituras está condicionada à reserva de parte do imóvel em percentual definido em lei municipal, com vistas à construção de praças, escolas, postos de saúde e outros equipamentos comunitários necessários ao atendimento dos futuros moradores do novo empreendimento, o que se rotula chamar de áreas institucionais.

A Lei n.º 6.766/79, por sua natureza regulamentadora, disciplinou quais são os equipamentos mínimos que não podem deixar de constar em todo loteamento urbano, ficando a cargo do municípios, por meio de lei local de parcelamento, a definição do percentual do empreendimento destinado a essas construções.

Os equipamentos comunitários, assim entendidos como áreas reservadas a estabelecimentos educacionais, culturais, de saúde, de lazer e similares, desempenham papel de grande importância par o equilíbrio sócio-político-cultural-psicológico da população, sendo, portanto, os aprestos do sistema social da comunidade previstos para atender as suas necessidades de educação, cultura, saúde e lazer.

A Lei n° 6.766/79 impõe uma interpretação sistemática dos artigos 4º, 17, 22 e 28 para reconhecer que a inalienabilidade de tais espaços, a sua transferência para o domínio público e a obrigatoriedade do Município fiscalizar e respeitar os objetivos previstos na lei de parcelamento do solo.

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

> Embora a norma jurídica em apreço se dirija ao loteador, retirando-lhe de forma expressa o poder de disponibilidade sobre as praças, ruas e áreas de uso comum, a razão de ser da norma, isto é, o seu espírito, cria limitações à atuação do Município, pois, a Administração que fiscaliza não pode violar a norma. Por isso, se o objetivo da norma jurídica é vedar ao incorporador a alteração das áreas destinadas à comunidade, não faz sentido, exceto em casos especialíssimos, possibilitar à administração fazê-lo."

Neste compasso, pretende o Executivo Municipal a desafetação das áreas, transformando-as de reserva municipal em bens de uso dominical, cabendo, neste caso, a permuta perquirida.

A linha de raciocínio imposta pelo proponente é esta. Nesta toada, estabelece o artigo 9º, II, da Lei Orgânica do Município:

> "Art. 9º Ao Município cabe, privativamente, exercer as competências previstas nos artigos 17 da Constituição Estadual, 30 da Constituição Federal e mais as seguintes:
> [...]
> II – dispor sobre a utilização, a administração e a alienação dos seus bens;
> [...]"

Em complementação, o Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002), a respeito do tema, assim estipula:

> "Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem."

> "Art. 99. São bens públicos:
> I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
> II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
> III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.
> Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado."

> "Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar."

> "Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

Em artigo publicado intitulado “Bens Públicos Municipais: Desafetação das Áreas Verdes e Institucionais”, o Professor José Andrade Soares Neto, Mestre em Direito Público pela Universidade Federal da Bahia – UFBA, a respeito do tema, assim assevera:

> “Há casos contudo, em que os loteamentos já se encontram ou passam a ser servidos pelo conjunto de facilidades urbana referentes à saúde, educação, lazer e demais exigências, não se justificando o uso das áreas reservadas ao uso público, para a implantação de novos equipamentos. De outro lado, pode ocorrer que as áreas recebidas pelo Município não se prestem aos fins originalmente previstos, em face de sua posição ou características físicas ou em face de suas dimensões.
> Em tais hipóteses, é razoável admitir a desafetação das áreas e sua alienação ou permuta, de modo a permitir, ao Poder Público, melhor organizar o uso do solo da cidade e atender aos interesses públicos da coletividade.
> [...]
> Nada há, portanto, que possa impedir o Município de continuar a, nos casos em que for julgado necessário e com a devida justificativa, autorizar e executar a desafetação de áreas de loteamentos, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes, e sua venda ou permuta, mesmo porque a lei não impede tais atos, tendo elas sido admitidas por decisões do Superior Tribunal de Justiça. (Resp nº 28058, Relator Ministro Adhemar Maciel, Segunda Turma, DJU de 18.12.98, p. 314; RMS 12958/SP – Recurso Ordinário em Mandado de Segurança. Relator Ministro Carlos Alberto Menezes Direito – Terceira Turma, DJU de 31.03.03, p.213)
> [...]
> Em face de sua autonomia, diante da Lei de Loteamentos (le Federal nº 6.766/79) e em face dos entendimentos do Superior Tribunal de Justiça, nada há que possa impedir o Município de realizar a desafetação de áreas de loteamento, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes e sua consequente alienação, desde que precedida da necessária autorização legislativa.”
> (Disponível em https://fbs.adv.br/bens-publicos-municipais-desafetacao-das-areas-verdes-e-institucionais/)

Como se verifica das citações doutrinárias e jurisprudências acima e da própria legislação pátria pertinente ao tema, até há possibilidade de desafetação de imóveis públicos de uso institucional, mediante autorização legal, desde que haja previsão na legislação local para tanto, o que não é o caso do Município. Todavia alerta-se que a jurisprudência pátria não é pacífica em relação ao tema.

De mais a mais, como visto anteriormente, a Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Pato Branco, em seu artigo 40, estabelece que:

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

> **"Art. 40. <u>O Poder Executivo não poderá alienar ou vender áreas de uso institucional e nem destiná-las a outros fins, que não os previstos nesta lei</u>."**

O §4º do artigo 37 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 dispõe que consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de **educação, cultura, saúde, esporte e lazer, parques, e ambiental:**

> "Art. 37. Para o loteamento de uma gleba, o proprietário deverá doar ao município uma área nunca inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da própria gleba.
> [...]
> § 4º. **Consideram-se de uso institucional as áreas públicas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, parques, e ambiental, as quais serão previamente demarcadas pelo órgão competente da Prefeitura, para cada loteamento, e sua superfície não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total de lotes, não sendo computada para este cálculo a própria área de reserva municipal.**
> [...]"

Neste ínterim que vejo, salvo melhor juízo, uma dificuldade em se fazer a postulada desafetação, em vista da cogência da Lei Complementar nº 46/2011, que trata justamente do uso, ocupação e parcelamento do solo do Município.

Ou seja, se há uma lei complementar de caráter geral que determina a proibição de alienação de bens público de uso institucional, a meu ver não poderia uma lei ordinária pretender a referida desafetação.

Outrossim, no ano de 2016, o Ministério Público da Comarca exarou Recomendações Administrativas, que tinham por objeto caso similar. Tratam-se das Recomendações nº 02/2016 e 03/2016.

De mais a mais, somada a recomendação acima, em relação as manifestações junto ao PL nº 59/2018 e ao PL nº 26/2022, sugeriu-se o seguinte:

> "Diante do que preconiza a legislação municipal de uso, ocupação e parcelamento do solo, que veda a alienação de áreas de uso institucional, e das Recomendações Administrativas nºs 02 e 03 de 2016 expedidas pelo Ministério Público da Comarca de Pato Branco, em caso similar a este, e das divergências jurisprudenciais pertinentes ao tema, recomendamos sejam efetuadas as seguintes diligências:
>
> I – solicitar ao Executivo Municipal, para que o mesmo informe se existem outros imóveis de propriedade do Município de Pato Branco, livres e desembaraçados, que poderiam ser ofertados em permuta;

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

> II – solicitar ao Executivo Municipal que estude a possibilidade de alterar a redação do art. 40 da Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011, que regulamenta o uso, ocupação e parcelamento do solo do município de Pato Branco, possibilitando a desafetação de áreas de uso institucional, estabelecendo as condições necessárias para tanto, levando-se em consideração a doutrina e jurisprudência;
>
> III – diante da divergência jurisprudencial existente em relação ao tema (desafetação de áreas institucionais), recomendamos ao Executivo Municipal, caso julgue pertinente, busque entendimento junto ao Ministério Público da Comarca de Pato Branco, para a resolução do caso concreto."

Sendo assim, sem delongas, principalmente em vista do interesse público que envolve o caso em tela (ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco), além dos altos investimentos do Município, faz-se as mesmas recomendações acima expostas, para que, somente após, seja enviado projeto para este fim.

Feitas as considerações acima, salvo melhor juízo, opino **contrariamente** à tramitação regimental da matéria, destacando que o parecer, como a própria expressão conota, é **OPINATIVO**.

Pato Branco/PR, 17 de outubro de 2023.

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500 / 3272 - 1524
http://www.patobranco.pr.leg.br / assessoriajuridica@patobranco.pr.leg.br

Assinado por 1 pessoa: ANGELO MACIEL MERLIN
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B e informe o código F7AE-7BA8-C78D-CA7B

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: F7AE-7BA8-C78D-CA7B

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

ANGELO MACIEL MERLIN (CPF 063.XXX.XXX-10) em 18/10/2023 14:22:28 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/F7AE-7BA8-C78D-CA7B