



PROJETO DE LEI Nº 033, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

Autoriza desafetação e permuta de imóveis, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetada, para todos os fins e efeitos, a área total de 1.198,89m² (um mil, cento e noventa e oito metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), destinada à instalação de equipamentos urbanos do Desmembramento do Parque, objeto da matrícula nº 3.301, do Registro de Imóveis deste Município, constituída por uma área de terras urbanas sem numeração administrativa, com 1.198,89m² (um mil, cento e noventa e oito metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), sem benfeitorias, destinada à instalação de equipamentos urbanos do Desmembramento do Parque, situada na rua sem denominação numerada 97, lado par da numeração, distante 30,00m da esquina com a rua Rui Barbosa, nesta cidade de Serafina Corrêa, no quarteirão formado pelas ruas Rui Barbosa, José Pasqualotto e rua numerada 97, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 23,10m, sendo em 13,00m com o lote número 03 e, em 10,10m com o lote número 04, ambos do Desmembramento do Parque; ao SUL, por 23,10m com a rua sem denominação numerada 97; a LESTE, por 51,90m com os lotes números 11 a 14 do Desmembramento do Parque; e ao OESTE por 51,90m com os lotes números 07 a 10 do Desmembramento do Parque.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel objeto da matrícula nº 3.301, do Registro de Imóveis deste Município, pertencente ao patrimônio público do Município de Serafina Corrêa, inscrito no CNPJ sob nº 88.597.984/0001-80, com o imóvel objeto da matrícula nº 11.397, do Registro de Imóveis deste Município, de propriedade de Mauricio Cesare e Daniel Cesare, a seguir descritos:

I – imóvel de propriedade do Município de Serafina Corrêa constituído por uma área de terras urbanas sem numeração administrativa, com 1.198,89m² (um mil, cento e noventa e oito metros quadrados e oitenta e nove centímetros quadrados), sem benfeitorias, destinada à instalação de equipamentos urbanos do Desmembramento do Parque, situada na rua sem denominação numerada 97, lado par da numeração, distante 30,00m da esquina com a rua Rui Barbosa, nesta cidade de Serafina Corrêa, no quarteirão formado pelas ruas Rui Barbosa, José Pasqualotto e rua numerada 97, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 23,10m, sendo em 13,00m com o lote número 03 e, em 10,10m com o lote número 04, ambos do Desmembramento do Parque; ao SUL, por 23,10m com a rua sem denominação numerada 97; a LESTE, por 51,90m com os lotes números 11 a 14 do Desmembramento do Parque; e ao OESTE por 51,90m com os lotes números 07 a 10 do Desmembramento do Parque;

II – imóvel de propriedade de Mauricio Cesare e Daniel Cesare constituído por um terreno urbano, sem numeração administrativa, com a área de 8.380,85m² (oito mil, trezentos e oitenta metros quadrados e oitenta e cinco centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Serafina Corrêa, na Rua Adivo Crema, no lado ímpar da numeração, esquina com a Via San Giovanni, no quarteirão formado pela Rua Adivo Crema, Rua Lindo Pandolfo, Via San Giovanni, e terras urbanas, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, em linha levemente inclinada no sentido Leste-Sudoeste, por 124,85m (cento e vinte e quatro metros e oitenta e cinco centímetros), com a Rua Adivo Crema; ao SUL, partindo de Leste rumo Oeste, por 52,50m (cinquenta e dois metros e



PROJETO DE LEI Nº 033, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

cinquenta centímetros), com Rua lindo Pandolfo, antes terras de Pedro José Fozza e outros, deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, por 43,29m (quarenta e três metros e vinte e nove centímetros), com Área de Uso Institucional do Loteamento Attilio Begnini, antes terras de Roberto Bernardo Begnini e esposa, deste ponto, fazendo flexão rumo Sudoeste, por três segmentos, 15,53m (quinze metros e cinquenta e três centímetros) com Área de Uso Institucional do Loteamento Attilio Begnini, antes terras de Roberto Bernardo Begnini e esposa, 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) e 35,20m (trinta e cinco metros e vinte centímetros), ambas linhas com a Área de Uso Institucional do Loteamento Fozza Pandolfo, deste ponto, fazendo flexão rumo Sul por 15,00m (quinze metros), com a Área de Uso Institucional do Loteamento Fozza Pandolfo, e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 31,00m (trinta e um metros), sendo em 14,00m (quatorze metros), com a Rua Arthur Deitos, e 17,00m (dezesete metros) com a Área de Uso Institucional do Loteamento Luiz Canton, antes com terras de Pedro José Fozza e outros; à LESTE. por 87,20m (oitenta e sete metros e vinte centímetros), com a Via San Giovanni; e ao OESTE, partindo de Norte rumo Sul, por 57,50m (cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros), com a Área Verde e de Recreação do Loteamento Luiz Canton, deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 12,78m (doze metros e setenta e oito centímetros), sendo em 6,18m (seis metros e dezoito centímetros), com a Área Verde e de Recreação do Loteamento Luiz Canton e em 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) com terras de Roberto Bernardo Begnini, Área destinada à Recreação do Loteamento Attilio Begnini, deste ponto, fazendo flexão rumo Sudoeste, por 15,58m (quinze metros e cinquenta e oito centímetros) com Área Verde e de Recreação do Loteamento Fozza Pandolfo.

Art. 3º Ficam atribuídos os seguintes valores aos imóveis a serem permutados:

I – ao imóvel de propriedade do Município de Serafina Corrêa, objeto da matrícula nº 3.301, do Registro de Imóveis deste Município, o valor de R\$ 851.211,90 (oitocentos e cinquenta e um mil, duzentos e onze reais e noventa centavos);

II – ao imóvel de propriedade de Mauricio Cesare e Daniel Cesare, objeto da matrícula nº 11.397, do Registro de Imóveis deste Município, o valor de R\$ 1.215.223,25 (um milhão, duzentos e quinze mil, duzentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos).

Art. 4º A permuta de que trata esta Lei será formalizada mediante escritura pública e o valor de até R\$ 364.011,35 (trezentos e sessenta e quatro mil, onze reais e trinta e cinco centavos), correspondente à diferença de valor entre os imóveis permutados, poderá ser negociado entre os permutantes e será pago pelo Município de Serafina Corrêa, quando da perfectibilização do negócio jurídico.

Art. 5º As despesas cartorárias serão suportadas pelas partes, cabendo a cada uma responder pela parcela correspondente a cada bem recebido na permuta.

Art. 6º Fica dispensada a concorrência pública, para os fins desta Lei, nos termos do disposto no inciso I do artigo 97 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PROJETO DE LEI Nº 033, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 22 de março de 2024, 63º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 033, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Autoriza desafetação e permuta de imóveis, e dá outras providências”***.

A administração municipal, através do presente projeto de lei, busca autorização legislativa para desafetar e permutar o imóvel objeto da matrícula nº 3.301, do Registro de Imóveis deste Município, pertencente ao patrimônio público do Município de Serafina Corrêa, com o imóvel objeto da matrícula nº 11.397, do Registro de Imóveis deste Município, de propriedade de Mauricio Cesare e Daniel Cesare.

O §2º do artigo 100 da Lei Orgânica Municipal, com redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 1/2024, determina a observância de diversos requisitos para a formalização de permutas de áreas destinadas ao uso institucional, *in verbis*:

Art. 100. [...]

§ 2º As áreas de uso institucional destinadas ao município para instalação de equipamentos urbanos, por ocasião do registro de parcelamentos do solo para fins urbanos, poderão ser objeto de permuta quando atendidos os seguintes requisitos:

I – existência de relevante interesse público devidamente justificado;

II – mediante prévia avaliação;

III – existência de medida compensatória ou justificação de sua dispensa pelo órgão técnico competente;

IV – aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor; e

V – autorização legislativa específica aprovada por maioria qualificada de, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos Vereadores. [...]

Cumprе salientar que os requisitos previstos nos incisos I a IV do citado dispositivo legal, foram devidamente cumpridos, conforme se comprova com a remessa dos seguintes documentos:

- ✓ Justificativa de interesse público, datada de 15 de março de 2024;
- ✓ Laudos de avaliação dos imóveis, emitidos pelo Departamento de Engenharia;
- ✓ Declaração de Viabilidade Urbanística - DVU nº 002, expedida em 04 de março de 2024, justificando que não há necessidade de adoção de medida compensatória;
- ✓ Ata nº 01/2024 do Conselho Municipal do Plano Diretor, contendo parecer favorável à realização da permuta.

Ressalta-se que justificativa de interesse público na realização da permuta proposta, encontra-se devidamente fundamentada no documento denominado de “JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO”, datado de 15 de março de 2024, que segue



PROJETO DE LEI Nº 033, DE 22 DE MARÇO DE 2024.

devidamente apensado ao presente Projeto de Lei.

Ademais, ressalta-se que os imóveis foram devidamente avaliados pelo Departamento de Engenharia desta municipalidade, conforme laudos de avaliação (documentos anexos), aos quais foram atribuídos os valores de R\$ 851.211,90 (imóvel de propriedade do Município) e R\$ 1.215.223,25 (imóvel de propriedade dos particulares).

Conforme demonstrado pelas respectivas avaliações, há diferença entre o valor dos imóveis a serem permutados. Sendo assim, o valor de até R\$ 364.011,35, correspondente à diferença de valor entre os imóveis, poderá ser negociado entre os permutantes (observado o limite total de R\$ 364.011,35) e será pago pelo Município de Serafina Corrêa, quando da perfectibilização do negócio jurídico.

Por sua vez, no que tange aos aspectos orçamentários, informamos que foi remetido para apreciação dos Nobres Pares, o Projeto de Lei nº 032/2024, cuja matéria guarda correlação com o presente projeto, uma vez que, por intermédio daquele (PL nº 032/2024), busca-se autorização para abertura de crédito adicional especial no orçamento vigente, com o intuito de possibilitar a realização da permuta proposta por este projeto. Diante da relação de dependência entre os projetos, solicitamos que os mesmos sejam apreciados de forma conjunta.

Por fim, em consonância com o disposto no artigo 533¹ do Código Civil Brasileiro, propõe-se que as despesas cartorárias sejam suportadas pelas partes, cabendo a cada uma responder pela parcela correspondente a cada bem recebido na permuta.

Diante do exposto, encaminha-se o presente projeto de lei e conta-se com o parecer favorável, tendo em vista os objetivos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 22 de março de 2024.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

Este Projeto de Lei foi examinado
pela Assessoria Jurídica do Município
de Serafina Corrêa

¹ Art. 533. Aplicam-se à troca as disposições referentes à compra e venda, com as seguintes modificações:
I - salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca; [...]