MENSAGEM Nº 40/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que visa à abertura de crédito especial no valor de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), junto à Secretaria Municipal de Educação e Cultura, com recursos provenientes da anulação de dotação do orçamento vigente.

O recurso será utilizado no pagamento de indenização, proveniente da desapropriação amigável do imóvel urbano Lote nº 16, Quadra nº 1656, Matrícula nº 47.862 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, declarado de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 9.192, de 4 de abril de 2022 (anexo), destinado à ampliação do Céu das Artes do Município de Pato Branco.

De acordo com a Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis, o imóvel corresponde a uma área total de 720,00m² e foi avaliado em R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), conforme Laudo que segue anexo.

Considerando que o proprietário concordou com o valor da avaliação, ficou acordado que o pagamento será efetuado à vista, em parcela única.

Ainda, cabe ressaltar que as Secretarias Municipais de Planejamento Urbano e de Meio Ambiente emitiram pareceres técnicos favoráveis à ampliação do Céu das Artes no aludido local, conforme documentação anexa.

Para fins de instrução do presente Projeto de Lei, encaminhamos anexos os seguintes documentos:

- Decreto Municipal nº 9.192, de 4 de abril de 2022, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel destinado à ampliação do Céu das Artes;
- Matrícula nº 47.862, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, correspondente ao imóvel desapropriado;
- Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis;
- 03 (três) avaliações imobiliárias;
- Certidão de Anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

- Parecer Técnico nº 010/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano;
- Parecer da Assessoria Jurídica do Gabinete;
- Balancete da Fonte de Recurso; e
- Aceite do Proprietário.

Ante ao exposto, contamos com a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 6 de maio de 2022.

ROBSON CANTU:44143664968

Assinado de forma digital por ROBSON CANTU:44143664968
Dados: 2022.05.06 17:14:49 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 54/2022

Autoriza a abertura de crédito especial no orçamento do exercício de 2022, no valor de R$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizada a abertura de crédito especial no orçamento vigente, no valor de 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), conforme a seguir especificado:

Código	Especificação	Valor (R$)
07	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA**	
07.04	**DEPARTAMENTO DE CULTURA**	
12	**Educação**	
12.392	**Difusão Cultural**	
12.392.0040	**Promover a Cultura**	
2.393	Manutenção das Atividades do CEU das Artes e dos Esportes	
4.4.90.61 – 000	Aquisição de Imóveis	252.000,00
TOTAL		**252.000,00**

Art. 2º Para a cobertura do crédito especial de que trata esta Lei, serão utilizados recursos provenientes de anulação parcial e/ou total de dotação orçamentária do orçamento vigente, conforme a seguir especificado:

Código	Especificação	Valor (R$)
07	**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA**	
07.04	**DEPARTAMENTO DE CULTURA**	
12	**Educação**	
12.392	**Difusão Cultural**	
12.392.0040	**Promover a Cultura**	
2.393	Manutenção das Atividades do CEU das Artes e dos Esportes	
3.3.90.30 – 000 (533)	Material de consumo	19.000,00
3.3.90.36 – 000 (534)	Outros Serviços de Terceiro – PF	105.000,00
3.3.90.39 – 000 (535)	Outros Serviços de Terceiro – PJ	50.000,00
4.4.90.52 – 000 (536)	Equipamentos e Material Permanente	78.000,00
TOTAL		**252.000,00**

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a executar os ajustes necessários no Plano Plurianual, instituído pela Lei nº 5.805, de 1º de setembro de 2021, e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, instituída pela Lei nº 5.806, de 1º de setembro de 2021.

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

ROBSON CANTU:44143664968
Assinado de forma digital por ROBSON CANTU:44143664968
Dados: 2022.05.06 17:15:03 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 9.192, DE 4 DE ABRIL DE 2022.

Declara de utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel que menciona e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 47, XI, na forma do art. 62, I, "d", ambos da Lei Orgânica Municipal, e com fundamento nos arts. 4º, 5º "m" e 6º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel urbano lote nº 16, quadra nº 1656, localizada na Rua São Francisco, com área de 720,00m^2 (setecentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, localizado no Município de Pato Branco, constante da Matrícula nº 47.862, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, de propriedade de Cagol e Chaves Imobiliária Ltda-Me, inscrita no CNPJ sob o nº 07.533.855/0001-27, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: com os lotes 01 e 02 da quadra nº 1656 com 24,00m; SUL: com a Rua São Francisco com 24,00m; LESTE: com o lote nº 18, da quadra nº1656 com 30,00m; e OESTE: com o lote nº15, da quadra nº 1656, com 30,00m.

Art. 2º A área descrita no artigo anterior será destinada à ampliação do céu das Artes.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 4 de abril de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Publicado em 07 / 04 / 2022
Edição: 2493
DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ
Publicado por Janayna P. B. Hammerschmidt

Publicado em 07 / 04 / 2022
Edição: 3115 Pág.: B 1
JORNAL DIÁRIO DO SUDOESTE
Publicado por Janayna P. B. Hammerschmidt

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO PATO BRANCO - PR

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° **47.862** | RUBRICA

15 de agosto de 2014.

IMÓVEL URBANO: Lote **nº 16 (dezesseis)** da quadra **nº 1656 (um mil e seiscentos e cinquenta e seis),** sita à Rua São Francisco, nesta cidade e Comarca de **Pato Branco-PR**; contendo a área de **720,00m² (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confronta com os lotes 01 e 02 da quadra 1656 por 24,00m; **SUL**: confronta com a Rua São Francisco por 24,00m; **LESTE**: confronta com o lote 18 da quadra 1656 por 30,00m; e a **OESTE**: confronta com o lote 15 da quadra 1656 por 30,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento **nº 60/05**, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Mat. R.4 e Av.6-44.154** e **Mat. R.4 e Av.6-44.155,** do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ALCEMIR DAS CHAVES, C.I. nº 3.181.777-3-PR, CPF nº 427.137.819-49 e sua esposa **IVELIZE MOZZATTO DAS CHAVES, C.I. nº 4.438.038-2-PR, CPF nº 020.291.369-48**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, ele corretor de imóveis e ela professora, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 3255, apto 701, na cidade de Pato Branco - PR.

R-1/47862 - Registrado nas matrículas 44.154 e 44.155 - Prot. nº 150.449 - 19/09/2012 - DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALCEMIR DAS CHAVES, C.I. nº 3.181.777-3-PR, CPF nº 427.137.819-49 casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com a Sra. **IVELIZE MOZZATTO DAS CHAVES, C.I. nº 4.438.038-2-PR, CPF nº 020.291.369-48**, brasileiros, ele corretor de imóveis e ela professora, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 3255, apto 701, nesta cidade de Pato Branco-PR. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO, E PACTO ADJETO DE CONSTITUÍÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE EM GARANTIA**. Particular de 13.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. **CREDOR: HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Travessa Oliveira Belo, nº 34, Curitiba-PR, inscrita no **CNPJ/MF sob nº60.241.809/0001-37. DO CRÉDITO DA COTA DO CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO:** Os devedores/Fiduciantes, qualificados na letra "B" do quadro de resumo deste instrumento como participantes do Consórcio de Imóveis, subscritor da **Cota 288 do Grupo 4009,** tenso sido contemplados na assembléia realizada no dia **21.06.2012,** adquiriram o direito ao crédito de **R$ 133.030,44,** tendo utilizado as quantias, **R$ 0,00,** para pagamento de lance **R$ 0,00,** para pagamento de parcelas antidiretas, **R$ 50,00,** para pagamento da taxa de analise cadastral; **R$ 450,00** para pagamento da taxa de inscrição e expediente que devidamente atualizado até a presente data corresponde a **R$ 133.914,93. CONFISSÃO DA DÍVIDA,** Os Devedores/Fiduciantes, se declaram e confessam devedores da Devedores da Credora Fiduciária do percentual que falta amortizar, da **Cota 288,** do **Grupo 4009, a 84,6468%,** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **15,3532%,** cuja dívida, nesta data é de **R$ 137.233,31** correspondente ao saldo de **55 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data, no valor de R$ 2.494,09,** mencionado, ***"débito, saldo devedor"***, será liquidado em parcelas mensais nas datas correspondentes ás Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária quando o Grupo foi constituído, de acordo com **INCC (índice nacional de custo da construção),** divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **1,5384%,** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela), a *"taxa"*, cobrada, mensalmente para fins do *"seguro prestamista"* - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada umas delas *(parcela)*, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do Respectivo saldo devedor; com o vencimento da próxima parcela esta previsto para o dia **13.09.2012.** O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para o pagamento do saldo devedor Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para **12.03.2017,** salvo antecipações de parcelas. **Feito conforme Carta de Autorização da HSBC(Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, na qualidade de credora autoriza o Sr. Alcemir das Chaves e sua esposa a unificação dos lotes 16 e 17 da quadra 1656, constantes nas matrículas 44.154 e 44.155 deste**

MATRÍCULA **47.862**

Município de Pato Branco Fls. 382

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO PR PATO BRANCO

CONTINUAÇÃO

Ofício, devendo permanecer a alienação em favor da Credora. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Pato Branco, 15 de agosto de 2014. Dou fé.

Av.2/47.862 - Prot. nº 167.993 - 18/07/2017 - TÍTULO: **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 01.07.2016, registrado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20171932579 em 03.04.2017, procedo a presente averbação para constar a alteração de denominação social do HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda para **Kirton Administradora de Consórcio Ltda**. Pato Branco, 25 de Julho de 2.017. Dou fé. Emls.: 60,00 VRC's = R$ 10,92. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto.

Av.3/47.862 - Prot. nº 167.993 - 18/07/2017 - TÍTULO: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e outras avenças, datado de 04.07.2017, expedido pela Kirton Administradora de Consórcios Ltda, praça de Osasco - SP, nas pessoas de seus representantes legais Wagner de Jesus Yerisi e Eliana Pezzutti Nobrega, foi autorizado o cancelamento da alienação fiduciária constante no **R.1/47.862**, acima. Pato Branco, 25 de Julho de 2.017. Dou fé. Emls.: 630 VRC's = R$ 114,66. Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto.

R.4/47.862 - Prot. nº 169.808 - 24 de Janeiro de 2.018 - **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTES**: ALCEMIR DAS CHAVES e sua esposa IVELIZE MOZZATTO DAS CHAVES, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **CAGOL & CHAVES IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 07.533.855/0001-27, com sede na Rua Araribóia, nº 378, Sala 04, Centro, em Pato Branco-PR, representada por ALCEMIR DAS CHAVES, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº 3.181.777-3-SSP/PR, e do CPF/MF nº 427.137.819-49, residente e domiciliado na Rua Tocantins, nº 3256, em Pato Branco-PR; SANDRO CAGOL, brasileiro, casado, empresário, portador CI/RG nº 3.956.685-0-SESP/PR, e do CPF/MF nº 697.460.799-72, residente e domiciliado na Rua João Alves de Medeiros, nº 49, em Pato Branco-PR, nos termos do Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20166531065 em 24/10/2016. **FORMA DO TÍTULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, sob nº 2017.000800.000000407-00, celebrado em 20 de Dezembro de 2.017, em Maringá-PR. **VALOR**: R$ 100.000,00 (cem mil reais) através de carta de crédito de grupo de consórcios. **Condições**: A COMPRADORA ALIENA À ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SICOOB PARANÁ LTDA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514/97, CONFORME R.5 A SEGUIR. ITBI: Recolhido R$ 2.002,99 em 24/01/2018 em favor do Município de Pato Branco-PR, guia nº 104/2018, base de cálculo R$ 100.000,00. Recolhido R$ 200,00 em 24/01/2018 referente ao Funrejus guia nº 14000000003269555-7. Apresentou certidão negativa de tributos municipais nº 2849/2018 emitida em 28/01/2018 pela Prefeitura Municipal de Pato Branco-PR (cadastro nº 15420990). Emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições da referida escritura. Dou Fé. Emls: 4.312,00 VRC's = R$ 832,22. Pato Branco, 29 de Janeiro de 2.018. Escrevente Juramentado Pedro Henrique de Souza Santos Tristão.

R.05/47.862. Prot. nº 169.808 - 24 de Janeiro de 2.018. **TÍTULO**: Alienação Fiduciária.

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO PATO BRANCO - PR

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **CAGOL & CHAVES IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, já qualificada. **AVALISTAS**: ALCEMIR DAS CHAVES, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 3.181.777-3-SSP/PR e do CPF/MF nº.427.137.819-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com IVELIZE MOZZATTO DAS CHAVES, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº.4.438.038-2-SESP/PR e do CPF/MF nº. 020.291.369-48, residente e domiciliado na Rua Tocantins, nº 3255, apto 701, em Pato Branco-PR; e SANDRO CAGOL, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº. 3.956.685-0-SESP/PR e do CPF/MF nº.697.460.799-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LEILA CAGOL, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº. 4.942.189-3-SESP/PR e do CPF/MF nº. 855.595.639-00, residente e domiciliado na Rua João Alves de Medeiros, nº 49 em Pato Branco-PR. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SICOOB PARANÁ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 12.228.808/0001-00, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 882, Sobreloja 02, Novo Centro, em Maringá-PR, representada por NILMAR SQUISATI, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI/RG nº 7.345.719-0-SSP/PR, CPF/MF nº 032.327.489-70, residente e domiciliado na Rua Paulo Jorge Carolino, nº 294, Jardim Paris, em Maringa-PR, nos termos da procuração de 01 de Setembro de 2.017, lavrada no livro 0544-P, às fls 061, pelo 4º Tabelionato de Notas de Maringá-PR. **FORMA DO TÍTULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, COM RECURSOS ADVINDOS DE FUNDO COMUM DE GRUPO DE CONSÓRCIO E PACTO, ADJETO DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, sob nº 2017.000800.000000407-00, celebrado em 20 de Dezembro de 2.017, em Maringá-PR. **GARANTIA**: EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA RECONHECIDA E CONFESSADA, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, A DEVEDORA FIDUCIANTE INSTITUI A PROPRIEDADE, MEDIANTE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICOOB PARANÁ LTDA, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514/97. **DO CONSÓRCIO**: A compradora e devedora fiduciante, como participante do consórcio sob nº 0000036476, subscritora da COTA 407 do GRUPO 800, tendo sido contemplada por lance na Assembléia realizada em 20/02/2017, adquiriu o direito ao crédito de R$ 130.000,00(cento e trinta mil reais), que de comum acordo, a Credora repassou na data da contemplação, 21,64% do crédito para pagamento do lance no valor de R$ 32.500,00(trinta e dois mil e quinhentos reais), restando o valor de R$ 97.500,00(noventa e sete mil e quinhentos reais), devidamente atualizado, correspondente a R$ 103.075,58(cento e três mil, setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) dos quais, R$ 100.000,00(cem mil reais) e destinado a compra do imóvel objeto da presente matrícula. **CONFISSÃO DA DÍVIDA**: A devedora fiduciante confessa e se reconhece Devedora à Credora Fiduciária da importância de R$ 72.239,69 (setenta e dois mil, duzentos e trinta e nove reais e sessenta e nove centavos), da Cota, acima mencionada, correspondendo ao saldo de 139 (cento e trinta e nove) parcelas, tendo por base a faixa inicial, reajustável pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), equivalente cada parcela a 0,3270% do mesmo bem, sendo 14% de taxa de administração e 1,5% de fundo de reserv a. O valor da próxima parcela é de R$ 519,65 (quinhentos e dezenove reais e sessenta e cinco centavos), sem taxa de seguro, e tem seu próximo vencimento em 15/12/2017 e último em 15/06/2029.

Segue no verso

Matrícula 47.862

Município de Pato Branco
Fls. 03

Continuação

DEMAIS CONDIÇÕES: Nos termos do contrato. Emls. (isento conforme Instrução Normativa nº 13/2017, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Pato Branco, 29 de Janeiro de 2.018. Escrevente Juramentado Pedro Henrique de Souza Santos Tristão.

AV.06/47.862. Prot nº. 169.808 - 24 de Janeiro de 2.018. **CLÁUSULA RESTRITIVA**: Conforme disposto no art. 5º, § 5º da Lei 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) Não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) Não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emls. *nihil* . Pato Branco, 29 de Janeiro de 2.018. Escrevente Juramentado Pedro Henrique de Souza Santos Tristão.

Av.7/47.862 - Protocolo nº 186.603 - 08/03/2022 - **TÍTULO**: **Alteração de Denominação Social**. Nos termos do título objeto deste protocolo, instruído com a certidão da 3ª Alteração do Contrato Social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob o nº 20183059867, em 10/09/2018, procedo à presente averbação para constar a alteração de denominação social da credora do R.5 de ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO SICOOB PARANÁ LTDA para **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA**. Emolumentos: 315,00 VRC's = R$77,49; ISS: R$2,32; Fundep: R$3,87; Funrejus: R$19,37; Selo digital nº F928V.22qPy.9QTa2-rz7aK.ejoXk: R$5,95. Pato Branco, 16 de março de 2022. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Av.8/47.862 - Protocolo nº 186.603 - 08/03/2022 - **TÍTULO**: **Cancelamento**. Conforme Termo de Quitação e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário expedido aos 25 de fevereiro de 2022 pela ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO UNICOOB LTDA, procedo ao **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.5/Av.6** da presente matrícula. Emolumentos: 630,00 VRC's = R$154,98; Fundep: R$7,75; ISS: R$4,65; Selo digital nº F928V.22qPy.9Qra2-rzs6J.ejoXb: R$5,95. Pato Branco, 16 de março de 2022. Escrevente Juramentada - Camila Camargo Mancini.

Lucieli Tesser
Escrevente Substituta

Segue na ficha ____

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 16 de março de 2022 - 09:22:58

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F928J.uMqPN.PvJC7
GqXK6.ejbtj
https://selo.funarpen.com.br

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 080/2021

1.1 Imóvel Urbano: lote 16 da quadra 1656, situado à Rua São Francisco, Bairro Sudoeste, no Município de Pato Branco, com área de 720,00m².

1.2 Avaliação para fins de desapropriação.

1.3 Considerando a necessidade por parte da Municipalidade do referido imóvel, para a expansão do Centro Municipal de Artes.

1.4 Valor avaliado de R$350,00 o metro quadrado (trezentos e cinquenta reais).

1.5 Considerando a média de parecer mercadológico imobiliário realizado na região nos últimos 50 (cinquenta) dias e proposta apresentada pela proprietária.

1.6 Considerando a localização do Imóvel, entorno, infraestrutura e urbanização.

Pato Branco, 30 de Agosto de 2021.

Alana Paula Mulhmann
PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRÉ FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Município de Pato Branco
Fls. 42
Servidor

JUNIOR
GONÇALVES
Creci F15832

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lote 16 da quadra 1656 sob matrícula 47.862 1° Ofício Reg. Pato Branco/Pr

Rua Tapir, 2848, Cadorin | Pato Branco | PR
Fone: (46) 9 9115-4418
Cep: 85504-474

Município de Pato Branco
Fls. 04
Servidor

SUMÁRIO

I- Introdução.....3

II – Objetivo 3

III – Descrição do imóvel.....3

IV – Metodologia avaliatória.....5

V – Vistoria e análise imobiliária.....7

VI – Diagnóstico do mercado.....7

VII – Topografia.....8

VIII – Conclusão.....8

IX – Anexos.....8

X – Encerramento.....8

XI – Curriculum avaliador.....9

XII – Tabela de ocupação do solo.....10

Município de Pato Branco
Fls. 05
Servidor

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

I – INTRODUÇÃO

Visa o presente, atendendo a solicitação da **CAGOL & CHAVES IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado portadora do CNPJ n° 07.533.855/0001-27, com sede e foro localizados na rua Itabira, n° 1534, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as RESOLUÇÕES 957/2006 e 1.044/ 2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

II – OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para o solicitante ter ciência do valor de mercado.

III – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é caracterizado com os seguintes limites e confrontações: "*Imóvel urbano: Lote 16 (dezesseis) da quadra 1656 (um mil e seiscentos e cinquenta e seis), com área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, frente para a rua São Francisco, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações constantes na matrícula 47.862 do 1° Ofício do Registro de Imóveis de Pato Branco, Estado do Paraná, matrícula em anexo.*

Município de Pato Branco
Fls. 06
Servidor



Figura 01 – vista frontal do terreno



Figura 02 – vista frontal do terreno

Município de Pato Branco
Fls. 07
Servidor

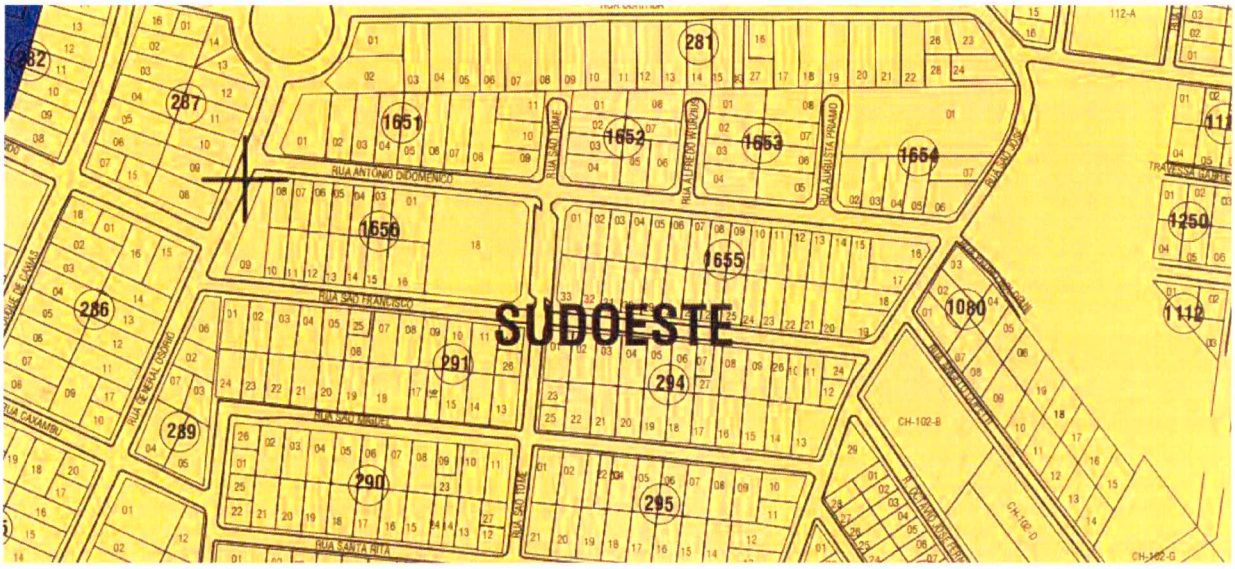


Figura 03 – Imagem Mapa de Zoneamento Pato Branco



Figura 04 – Imagem fonte Google Earth

Município de Pato Branco
Fls. 08
Servidor

IV - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia aplicada na avaliação do imóvel, considerando o mesmo como imóvel comercial é classificada como **MÉTODO INDIRETO – MÉTODO INVOLUTIVO**, que se baseia no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu

aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características e condições do mercado.

A NBR 14.653-1 em seu item 8.2.1 define esse método: *"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."*

Foram usadas 02 amostras com características semelhantes ao avaliado e cujas diferenças são levadas em conta nos cálculos.

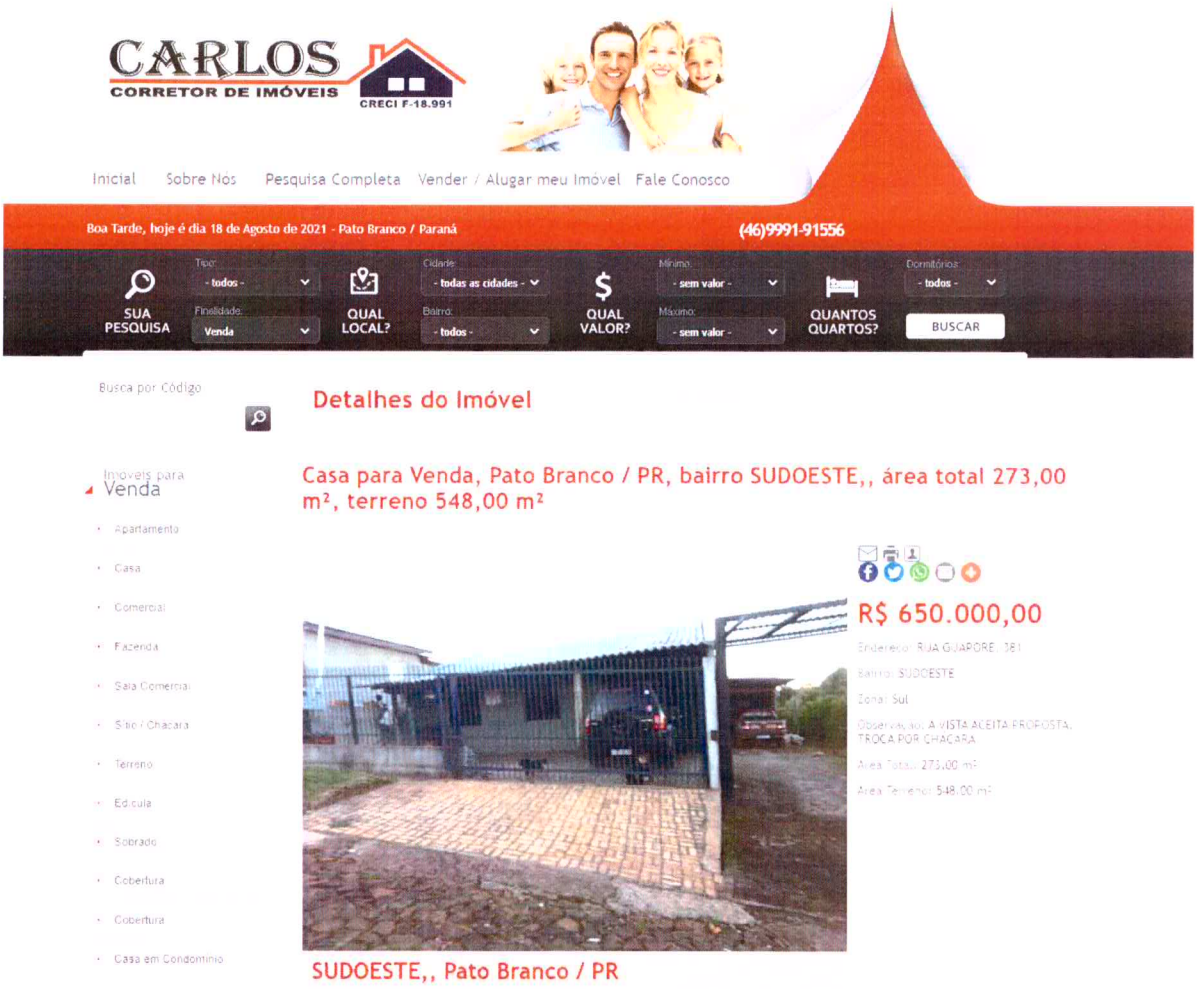


Figura 04 – fonte site: http://www.carloscorretorimoveispb.com.br/

Município de Pato Branco
Fls. 08
Servidor

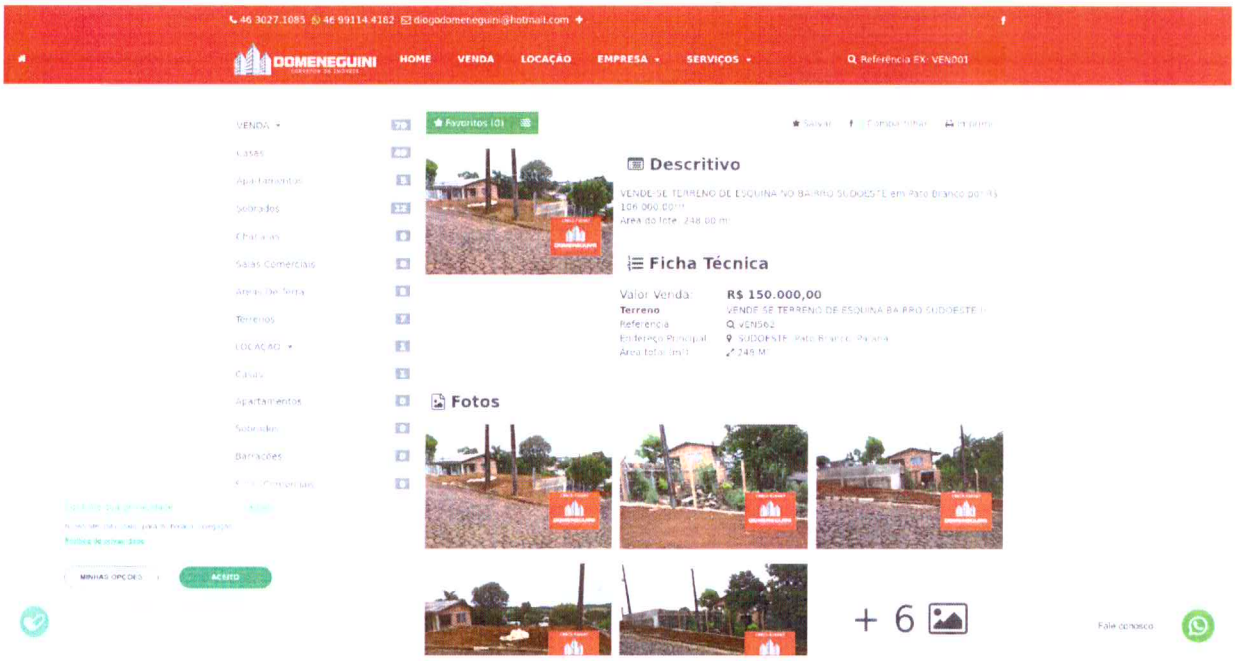


Figura 05 – fonte site: https://domeneguiniimoveis.com.br/

Destarte, verificou-se a possível utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado nessa avaliação.

Método	Valor patrimonial	Valor econômico	Valor desmonte	Valor de mercado
Comparativo direto de dados de mercado	Estimativa do valor do terreno, de alguns equipamentos e edificações, de semoventes, móveis e utensílios	Estimativa de taxas de juros, taxas de crescimento, receitas e despesas de referência	Estimativa do valor do terreno, de alguns equipamentos e edificações, de semoventes, móveis e utensílios	Estimativa direta do valor do empreendimento, em mercados específicos
Involutivo	Estimativa do valor do terreno	Não aplicável	Estimativa do valor do terreno	Não aplicável
Evolutivo	Estimativa do valor patrimonial do empreendimen	Não aplicável	Estimativa do valor das partes do empreendimento	Estimativa do valor do empreendi

Município de Pato Branco
Fls.
Servidor

	to		com fator de comercialização adequado	mento, com fator de comercialização adequado
Renda	Estimativa do valor de partes ou componentes do empreendimento, tais como: terrenos, jazidas, culturas, direitos (por exemplo, servidão)	Estimativa do valor do empreendimento	a) cálculo do valor presente da venda das diversas partes ou componentes do empreendimento; b) estimativa do valor de partes ou componentes, tais como: terreno, jazida, direitos (por exemplo, servidão)	Estimativa do valor do empreendimento em mercados onde as transações sejam efetuadas com base neste tipo de análise

V – VISTORIA E ANÁLISE IMOBILIÁRIA

O imóvel está dentro da ZR-4 Zona Residencial – 4, com taxa de ocupação de 50%, número de pavimentos: 02, área mínima: 360m², testada mínima: 12m.

Ademais, a região onde está situado o imóvel em avaliação se caracteriza por ser residencial, cercada com alguns comércios locais e faz divisa com o Céu das Artes e do Esportes, que é um local da Prefeitura Municipal de Pato Branco com o objetivo de proporcionar as pessoas momento de lazer, esporte e cultura.

VI – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O número de ofertas de imóveis, para loteamento urbano e industrial, é médio, o nível de demanda é média e o desempenho do mercado de venda para este imóvel encontra-se em falta na nossa cidade.

Com base nas informações, obtidas, verificamos que a liquidez é média em relação ao desempenho e tendências do mercado imobiliário

Município de Pato Branco
Fls. 11

local, de forma geral e especificamente para imóveis do tipo avaliado devido a escassez deste imóvel nesta localização com oferta para área comercial e residencial.

Devido sua localização e metragem da área, é alto o potencial de compradores e é média a absorção do imóvel no mercado local.

VII –TOPOGRAFIA

O imóvel em questão possui um formato relativamente plano, com solo seco e firme. Sendo Latitude 26°15'19.79"S e Longitude 52°40'34.59"O.

VIII – CONCLUSÃO

A pedido do interessado o valor de mercado avaliado das benfeitorias em tela é de:

a) valor do terreno: R$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais).

Estes são valores finais, para pagamento a vista, com honorários de corretagem.

Foi considerado o entorno e que valoriza em muito o terreno objeto deste parecer, o qual merecem uma análise mais minuciosa do ponto de vista da realidade de sua valorização e de sua vida útil econômica.

IX – ANEXOS

- Mapa de localização
- Matrícula atualizada
- Fotos do local
- Tabela de Ocupação do Solo
- Dados do avaliador

X - ENCERRAMENTO

O presente Parecer de avaliação é composto de quatro páginas, todas rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Município de Pato Branco
Fls. 12
Servidor

XI - CURRICULUM AVALIADOR



JUNIOR LUIZ **GONÇALVES**

Rua Tapir, 2848, Bairro Cadorin
Pato Branco, Paraná – CEP: 85.504-470
e-mai: junior@valmirimoveis.com.br

RESUMO PROFISSIONAL

Estagiário Cartório 1° Vara do Cível – Xanxerê/SC/1999/2001;
Estagiário de advocacia – Pato Branco/PR 2002/2003;
Estagiário Caixa Econômica Federal/ 2004/2005;
Corretor de Imóveis, Pato Branco-PR/2006/2010;
Gerente Geral/Valmir Imóveis Ltda/2010/2019
Gerente Comercial/VMT Construtora e Terraplenagem Ltda 2019 até os dias atuais.

FORMAÇÃO

Bel. Gestão Imobiliária – ULBRA/PR
Bel. Teologia – CESUMAR/PR
Bel. CIÊNCIAS JURIDICAS - MATER DEI/PR
Coaching Profissional – LUMEM/RJ
Coaching Espiritual – LUMEM/RJ
Inglês Básico – EF ENGLISH LIVE

CURSO CAPACITAÇÃO ÁREA IMOBILIÁRIA

Técnico em transações imobiliárias – TTI/PR
Gestão Imobiliária – ULBRA/PR
Curso Perito Avaliador Imobiliário – CRECI/PR
Curso Perito Avaliador Judiciário – CRECI/PR

Pato Branco, 18 de agosto de 2021.

Junior Luiz Gonçalves
CRECI/PR 15.832
CNA - 08486

SISTEMA COFECI - CRECI
Nº 65596
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

Município de Pato Branco
Fls. 13
Servidor

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Avaliando:	IMÓVEL LOTE 16 DA QUADRA 1656, Matricula 47.862, Quadro Urbano Município de PATO BRANCO - PR.
Finalidade do Parecer:	Este parecer está objetivando avaliação do imóvel denominado LOTE 16 DA QUADRA 1656 para fins de conhecimento de valor de mercado
Interessado:	CAGOL E CHAVES IMOBILIÁRIA LTDA ME

RODRIGO NICOLA
Corretor de Imóveis
Creci nº F30267 - 6ª Região
Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli –BR 158, 6395 – Trevo da Guarany, Pato Branco - PR
Fone: 46-3225-0009 /98809.6068 - E-mail: rodrigonicolacorretor@gmail.com

PATO BRANCO, 18 de AGOSTO de 2021.

Município de Pato Branco
Fls. 20
Servidor

Rodrigo Nicola Corretor de Imóveis inscrito no Creci sob n° F30.267 - 6ª Região
Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli –BR 158, 6395 – Trevo da Guarany
Pato Branco – PR vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade CAGOL E CHAVES IMOBILIÁRIA LTDA ME, portadora CNPJ 07.533.855/0001, com sede e foro localizados na Rua Araribóia, 378, sala 04, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná conforme consta na Matrícula em anexo - Quadro Urbano Município de Pato Branco - PR.

Município de Pato Branco
Fls. 22
Assinador

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 18/08/2021.

O IMÓVEL LOTE 16 DA QUADRA 1656 é um imóvel urbano situado no município de Pato Branco, possui área de 720 m² (Setecentos e vinte metros quadrados) conforme dados da Matrícula 47.862 do 1º Registro de Imóveis desta comarca e está situado no bairro denominado Sudoeste, região Sul da cidade. O Plano Diretor do município determina esta área como ZR4– Zona Residencial 4 sendo uma Macrozona de Adensamento Secundário segundo o Anexo XIV TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS. O bairro SUDOESTE tem por característica residências com padrão construtivos médio, possuindo a infraestrutura de calçamento e/ou asfalto água e esgoto. A

área avaliada está sendo utilizada atualmente como área de recreação e não possui nenhuma cobertura vegetal de impacto ambiental. Não possui nenhuma edificação ou benfeitoria e o acesso ao início da área é feito através de ruas com asfalto conforme avaliação in loco realizada dia 18 de agosto de 2021.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para avaliação dos imóveis foi utilizado o MÉTODO INDIRETO – MÉTODO INVOLUTIVO, que se baseia no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçando seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características e condições de mercado

PESQUISA DE MERCADO

O município de Pato Branco está situado na região Sudoeste do Estado do Paraná e segundo dados do IBGE 2019 conta com uma população de 82.881 habitantes. Ao acessar o sitio da Prefeitura Municipal de Pato Branco, vários índices qualificam o município como uma das cidades mais desenvolvidas do estado do Paraná e do Brasil. O mercado imobiliário da cidade mostra sinais de avanço indiferente as crises nacionais sempre com claros sinais de crescimento ano após ano. A afluência de novos habitantes atraídos pelos excelentes índices de desenvolvimento aliado ao dado do IBGE de que 25 % da população ainda não possui casa própria torna a expansão urbana com loteamentos primordial.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando Terreno = R$ 297.000,00

Como não constam edificações ou qualquer outra benfeitoria avalio o metro quadrado deste imóvel em R$ 412,50 .

Município de Pato Branco
Fls. 23
Servidor

Valor de mercado do imóvel avaliando

R$ 297.000,00

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **MÉTODO INDIRETO – MÉTODO INVOLUTIVO**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que **o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R$ 297.000,00 (Duzentos e noventa e sete mil reais)** , admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Pato Branco, 18 de Agosto de 2021.

SISTEMA COFECI - CRECI
Nº 65597
1ª VIA
INSCRITO
CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS

RODRIGO NICOLA
Corretor de Imóveis
Creci n° F30267 - 6ª Região
Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli –BR 158, 6395 – Trevo da Guarany, Pato Branco - PR
Fone: 46-3225-0009 /98809.6068 - E-mail: rodrigonicolacorretor@gmail.com

Município de Pato Branco
Fls. 24
Servidor



Visita in loco 18.08.2021



Visita in loco 18.08.2021

Município de Pato Branco
Fls. 23
Servidor

Anexo 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Demarcação da área via Google Maps



Visita in loco 18.08.2021

Município de Pato Branco
Fls. 26
Servidor

RUA TOCANTINS, 2025 – CENTRO - PATO BRANCO - PR
BOCASANTA VENDA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS bocasantaimoveis.com.br
46 3224-3636 99972-8020

PARECER DE VALOR DE MERCADO

Informamos a quem interessar possa: A avaliação de **VENDA** do referido Imóvel URBANO: **Lote urbano, sem benfeitorias, lote 16 (dezesseis), da quadra 1656 (mil seiscentos e cinquenta e seis),** com área de **720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados),** sito a **Rua São Francisco, na cidade de Pato Branco – PR**, conforme matricula **nº 47.862,** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis de Pato Branco – PR.

Critérios de Avaliação:

A avaliação leva em conta os valores praticados no mercado imobiliário de Pato Branco, condições físicas do imóvel, benfeitorias, localização, zoneamento, conforme amostras na região do imóvel.

O Valor de VENDA do Imóvel:

Valor da avaliação de mercado: R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Para que Produza os devidos fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em 02 (duas) vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 20 de agosto de 2021.

Bocasanta Corretor de Imóveis
CRECI 15.162

Município de Pato Branco
Fls. 29

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Secretaria de Meio Ambiente

Rua Caramuru, 271 – Centro

85501-060 – Pato Branco – PR

CERTIDÃO DE ANUÊNCIA

Conforme solicitado pelo Município de Pato Branco – PR – Secretaria de Planejamento Urbano/Setor de Controle de Bens Imóveis, CNPJ: 76.995.448/0001-54, através do memorando 098/2021, em que requer Certidão de anuência para Ampliação do Céu Das Artes – Instituição de Ensino, localizada na Rua São Francisco, Bairro Sudoeste. Quadra 1656, lote 16 com área de terreno de 720m², o qual pertence à Zona ZR4, informamos:

Informamos que esta secretaria não apresenta óbice quanto à ampliação pretendida do Céu Das Artes – Instituição de Ensino.

Pato Branco, 16 de Fevereiro de 2022.

Normelio Bonatto
Diretor de Departamento de
Desenvolvimento Ambiental
Portaria 858/2021

Secretaria de Meio Ambiente

Município de Pato Branco
Fls. 4.1
Servidor

PARECER TÉCNICO 010/2022

O presente parecer refere-se a avaliação dos lotes 01 e 16 da quadra 1656, no bairro Sudoeste, para ampliação da instituição do Centro de Artes e Esportes Unificados - CEU das Artes e do Esporte de Pato Branco, atualmente localizada em terreno contíguo ao imóvel em estudo.

A região do entorno do terreno em estudo é uma área urbana consolidada, que apresenta predominância residencial e também conta com a presença de equipamentos diversos como CRAS, escolas municipais e a unidade de pronto atendimento médico municipal (UPA). O local também é servido de rotas de transporte coletivo nas proximidades, tanto de linhas comerciais quanto industriais, e pontos de parada, o que facilita o acesso à instituição.

De acordo com o disposto na Lei Complementar 46/2011 (LUPA), que regulamenta os parâmetros de uso e ocupação do solo do município, o terreno em estudo se localiza na ZR 4 - Zona Residencial 4 e novas edificações neste local devem respeitar os parâmetros construtivos a seguir:

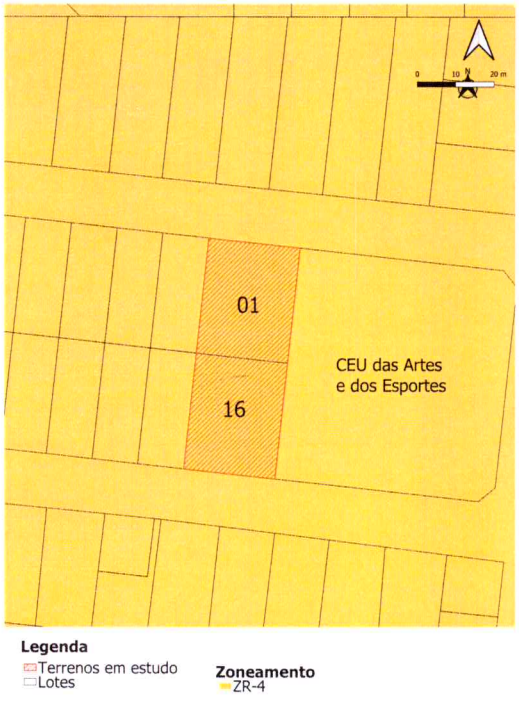
Tabela 01 - Parâmetros construtivos para a ZR4 de acordo com LC 46/2011

Zona	Coef. de aproveitamento	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Nº máx. de pavimentos
ZR 4	1	60%	30%	2

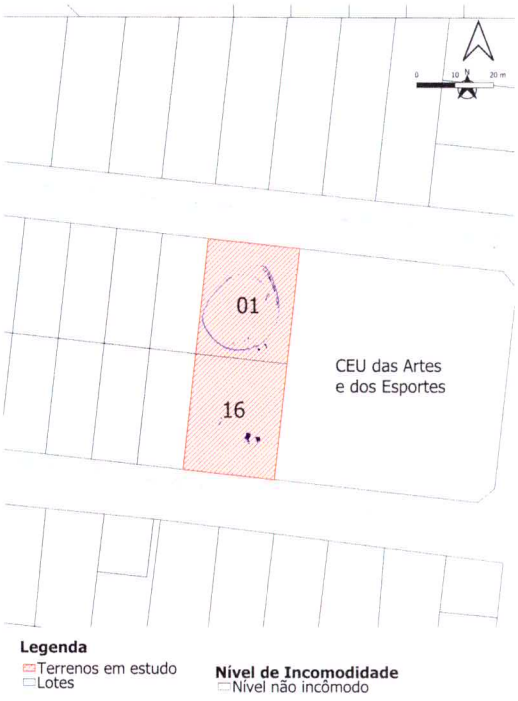
Os terrenos podem abrigar usos ou atividades enquadradas como não incômodas, definidas pelo artigo 119 da LUPA: "I - não incômodos: o uso residencial e as categorias de uso não residencial não poluentes, não perigosos, sem geração de tráfego pesado e de obstrução no tráfego, desde que compatíveis com o uso residencial." De acordo com o Anexo XVI da mesma lei, a atividade pretendida pode ser instalada no referido nível de incomodidade, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, regulamentado pela Lei municipal nº 3.587/2011.

Município de Pato Branco
Fls. 37
Servidor

Figura 01 - Zoneamento e nível de incomodidade da região avaliada



I - Mapa de Zoneamento



II - Mapa de Incomodidade

O local em estudo não apresenta restrições ambientais de acordo com os mapas urbanos da LUPA. Além disso, o fato de ambos os terrenos compartilharem divisa com o imóvel que atualmente abriga a instituição, é oportuno à intenção de ampliação.

Considerando os aspectos citados, a Secretaria de Planejamento Urbano **não apresenta óbice** quanto a ampliação do CEU das Artes e do Esporte de Pato Branco nos terrenos indicados.

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

Pato Branco, 16 de Fevereiro de 2022.

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

Município de Pato Branco
Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Portaria 585/2021 - CAU - A33011-3

Município de Pato Branco
Fls.
Servidor

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra nº:
1656

Escala: 1/1000
Bairro: Sudoeste
Atualização: Janeiro de 2015

N



Município de Pato Branco
Fls. 27
Servidor

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

IMPRESSO EM 03/07/2018
Z:\Mapas\Quadras\qd 1656_sudoeste.dwg

LEGENDA

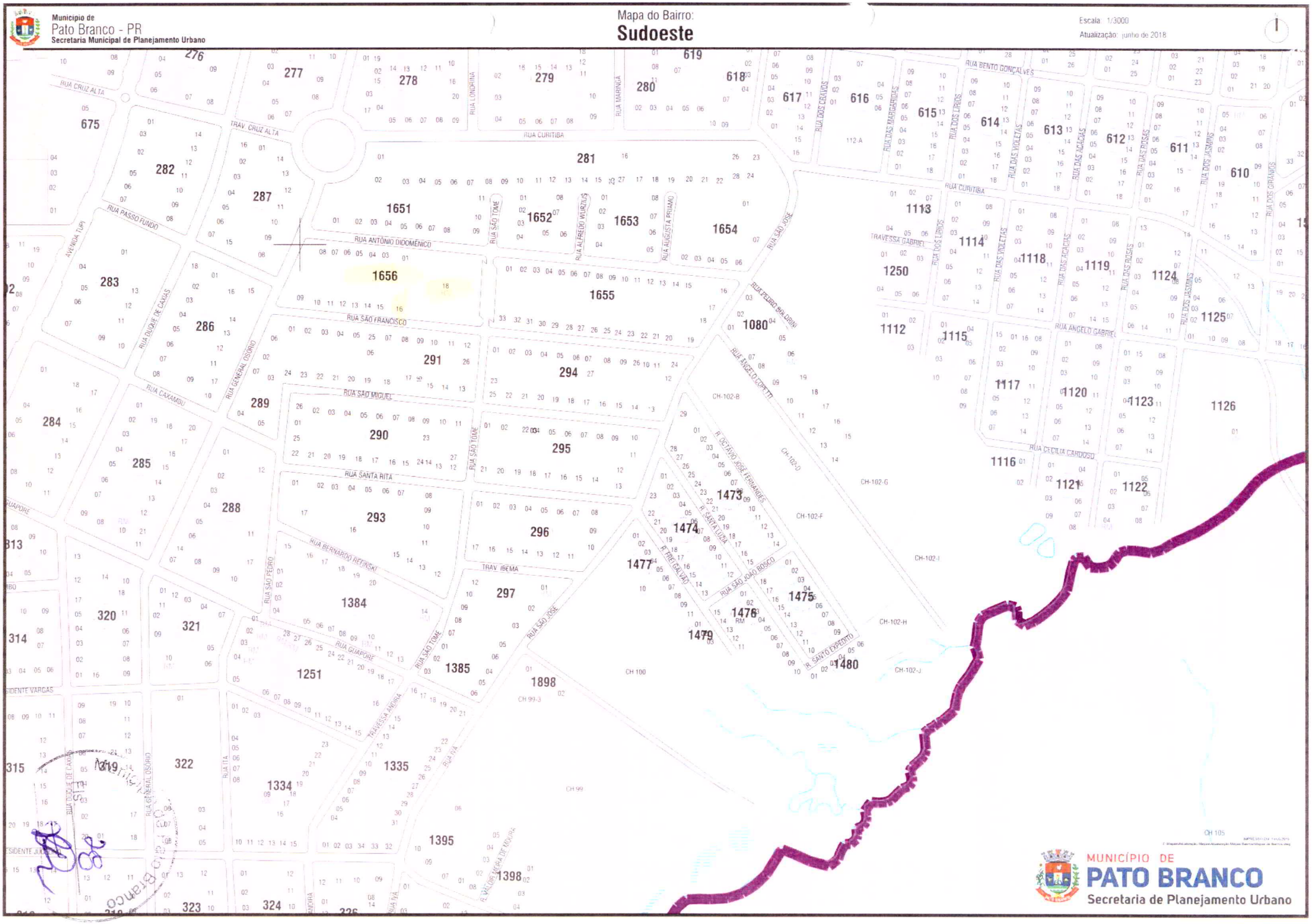
MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Mapa do Bairro:

Sudoeste

Escala: 1/3000
Atualização: junho de 2018



MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER

Ref.: Protocolo nº 439478/2021

Memorando nº 033-R/2022 – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano encaminha para esta Assessoria Jurídica, por meio do Memorando em referência, solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de desapropriar o imóvel urbano objeto da Matrícula nº 47.862, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, destinados à ampliação da Edificação do Céu das Artes, conforme explicitado pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura no Ofício nº 50/2022.

Constam do Protocolo em referência os seguintes documentos:

1. Solicitação da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, fl. 01;
2. Matrícula nº 47.862, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, fls. 02 e 03;
3. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do Corretor de Imóveis Junior Gonçalves, CRECI F15832, datado de 18 de agosto de 2021, fls. 04/13;
4. Cópia da Matrícula nº 47.862, fls. 14/17;
5. Planta da Quadra nº 1656, fl. 18;
6. Tabela de Ocupação do Solo nas Macrozonas, fl. 19;
7. Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica do Corretor de Imóveis Rodrigo Nicola, CRECI nº F30267, datado de 18 de agosto de 2021, fls. 20/26;
8. Planta da Quadra nº 1656, fl. 27;
9. Mapa do Bairro Sudoeste, fl. 28;
10. Parecer de Valor de Mercado de Bocasanta Corretor de Imóveis, CRECI 15.162, fl. 29;
11. Sexta Alteração e Consolidação Contratual de Cago & Chaves Imobiliária Ltda., fl. 30/32;
12. Certidões de Regularidade Fiscal das Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, fls. 33/35;
13. Certidão de Valor Venal do Imóvel, fl. 36;
14. Parecer Técnico nº 10/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, fls. 37/38;
15. Declaração nº 19/2021, de inexistência de óbice, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, fl. 39;
16. Consulta de Viabilidade para Elaboração de Projeto, fl. 40;
17. Certidão de Anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, fl. 41;

18. Laudo de Avaliação nº 80/2021, da Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis, de 30 de agosto de 2021, fls. 42; e
19. Memorando nº 33-R/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, fl. 43.

O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, dispõe sobre desapropriações por utilidade pública e em seu art. 5º elenca as hipóteses em que se considera casos de utilidade pública, nos seguintes termos:

> Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:
> a) a segurança nacional;
> b) a defesa do Estado;
> c) o socorro público em caso de calamidade;
> d) a salubridade pública;
> **e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;**
> (...)

Observa-se que o inciso "e" do mencionado dispositivo legal prevê a possibilidade de um imóvel ser declarado de utilidade pública, para efeitos de desapropriação, quando destinar-se à criação e melhoramento de centros de população, o que, salvo melhor juízo, possibilita a desapropriação do imóvel pretendido para a ampliação da edificação do Céu das Artes.

Quanto à forma, o art. 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, estabelece que a declaração de utilidade pública será formalizada por Decreto:

> Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.

Na sequência, o procedimento deverá seguir ao disposto nos arts. 10 e 10-A do mesmo Diploma Legal, a saber:

> Art. 10. A desapropriação deverá **efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto** e findos os quais este caducará.
> Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.
> Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público
>
> Art. 10-A. **O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização.**
> § 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterá:

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;
II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;
III - valor da oferta;
IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;
V - (VETADO).
§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.
§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

Face ao exposto, considerando a documentação que se encontrava acosta ao Protocolo em referência, observadas as disposições do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, entende-se ser possível a desapropriação do imóvel para a finalidade pretendida.

É o parecer.

Pato Branco, 31 de março de 2022.

Manuela Roussenq Sguarizi
Assessora Jurídica
OAB/PR nº 35.124

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, a empresa **CAGOL & CHAVES IMOBILIARIA LTDA - ME,** pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ n°07.533.855/0001-27, com sede e foro localizados no município de Pato Branco, Estado do Paraná, sito à Rua Arariboia, 396 Ed. Bergamo, neste ato representada em conjunto por seus sócios administradores SANDRO CAGOL, brasileiro, divorciado, empresário, portador do CPF n° 697.460.799-72, residente e domiciliado no município de Pato Branco, Estado do Paraná, e ALCEMIR DAS CHAVES, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF n° 427.137.819, residente e domiciliado no município de Pato Branco, Estado do Paraná; PROPRIETÁRIO do imóvel **Lote n°16 da quadra 1656, sito a Rua São Francisco, nesta cidade e comarca de Pato Branco-PR, contendo 720,00m²(setecentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, conforme limites e confrontações constante na matricula n°47.862 do 1° Oficio de Registro de Imóveis da comarca de Pato Branco-PR**, e neste ato declaramos que é aceito a desapropriação amigável no valor de R$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), pagamento em parcela única, representado por deposito bancário, Banco CRESOL Pato Branco-Pr, Agencia 1508 conta corrente 9837-0 em nome de Cagol e Chaves Imobiliária Ltda, CNPJ n°07.533.855/0001-27, a ser pago pelo Município de Pato Branco/PR.

Era o que tinha a declarar.

Pato Branco, 6 de maio de 2022

CAGOL & CHAVES IMOBILIARIA LTDA - ME.

Alcemir das Chaves - Sandro Cagol,