PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 81/2021

PROJETO DE LEI N° 81/2021.

Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica e dá outras providências.

O Chefe do Poder Executivo Municipal de Ivaiporã/PR, submete à análise e aprovação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1° Fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar a desapropriação amigável ou judicial do imóvel denominado como como lote de terras n° 23-A (vinte e três – A), com área de 121.000m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), situado na Gleba Pindauva, Secção "C" 2ª parte, do imóvel Fazenda Ubá, deste Município e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: Começando marco P.P.O de madeira de lei, no contraforte Biriba–Primor, confronta com o lote n° 20, até encontrar outro marco no mesmo contraforte, descendo daí em linha seca até o córrego Pindauvinha, linha essa de rumo NW 30°45'SE, confronta com o lote n° 23, daí sobe o córrego Pindauvinha acima pela sua margem esquerda até encontrar um marco, daí, sobe em linha seca de rumo NW37°30'SE, com 1.128 metros até encontrar o ponto de partida, conforme referenciado na matrícula n° 12.309, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná.

Art. 2° A área descrita no art. 1° desta Lei, foi declarada de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 12.509, de 3 de janeiro de 2019, e, destinar-se-á à a posterior doação ao Instituto Federal do Paraná – IFPR, para a implantação de fazenda experimental para o curso de agronomia, no *Campus Ivaiporã*.

Art. 3º Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal n° 3.365/41.

Art. 4° Caso a desapropriação ocorra de forma amigável, fica o executivo municipal autorizado a indenizar o(s) proprietário(s) da referida área no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 1
Est. do Paraná

e duzentos mil reais), de acordo com o Laudo de Avaliação expedido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Ivaiporã/PR, instituída através do Decreto nº 13.589/2021, em 2 (duas) parcelas, sendo:

I. A 1ª (primeira) parcela, no valor de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a ser paga no ato da assinatura da escritura;

II. A 2ª (segunda) parcela, no valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) a ser paga em 10/5/2022.

Art. 5° As despesas decorrentes da desapropriação correrão por conta de dotação orçamentária específica, suplementada se necessário.

Art. 6° Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um (30/9/2021).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 2
Est. do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 81/2021

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminhamos a esta Casa de Leis, para a devida apreciação e aprovação o incluso **Projeto de Lei n° 81/2021**, que autoriza o Executivo Municipal a realizar a desapropriação amigável ou judicial do imóvel que específica e dá outras providências.

Primeiramente esclarecemos aos nobres Edis, que o processo de desapropriação do respectivo imóvel teve início efetivamente no ano de 2019, mediante a emissão do Decreto Municipal n° 12.509, de 3 de janeiro de 2019, que declarou a área de Utilidade Pública, conforme pode se observar em anexo.

Enfatizamos que, após um longo período de tratativas com os proprietários, somente no ano de 2021 se chegou a um acordo, e, até o presente momento, a formalização da desapropriação se desenhou para ocorrer de forma amigável.

Vale ressaltar que a desapropriação do imóvel mencionado, será objeto de posterior doação ao Instituto Federal do Paraná – *IFPR*, para a implantação de fazenda experimental para o curso de agronomia, no *Campus Ivaiporã*, que é um anseio de toda a população não só de Ivaiporã, mas também, de toda a região.

Somos sabedores de que essa grande conquista somente será possível devido a esforços do município, que terá por contrapartida a doação do referido imóvel, bem como, do IFPR, que também não medirá esforços para continuar o processo para a construção da estrutura física, aquisição de equipamentos visando a implantação da fazenda experimental, que são pré-requisitos a serem considerados na avaliação de cursos superiores a ser realizada *in loco* pelo MEC.

Do exposto, a aquisição, portanto, mostra-se conveniente, tendo em vista que a avaliação demonstra que os valores pré-negociados, que totalizam o montante de **R$ 1.200.000,00** (um milhão e duzentos mil reais), mostram-se inferiores ao valor de mercado, avaliado pelas imobiliárias da cidade (laudos em anexo), evidenciando a economicidade e conveniência, pois, no início da negociação os proprietários do imóvel pleiteavam um valor superior a **R$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais).

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 3
Est. do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

PLE 81/2021

No ensejo, encaminhamos a documentação pertinente, para apreciação deste Erário.

Desta feita, desconsideramos maiores informações sobre a matéria, visto que os nobres vereadores sabem da importância da mesma, e, solicitamos a especial atenção dos ilustres Edis na apreciação e aprovação da inclusa propositura, subscrevendo-nos, outrossim, antecipando-lhes agradecimentos.

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de
Fls.: 4
Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE Finanças e Orçamento

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 81/2021

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021,** ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis, devendo a aprovação estar atrelada ao interesse público, conveniência, utilidade e oportunidade, nos termos do Regimento Interno da Câmara de Ivaiporã.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO.**

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

_____

_____

_____

_____

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 10 dias do mês de 11 do ano de dois mil e vinte e um.

Favorável	Contrário	Vereador
x		Emerson da Silva Bertotti (Presidente)
x		Jose Maurino Carniato (Relator)
x		Jaffer Guilherme Sagasnski Ferreira (Membro)

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 36
Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTENCIA SOCIAL.

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 81/2021

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021,** ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis, devendo a aprovação estar atrelada ao interesse público, conveniência, utilidade e oportunidade, nos termos do Regimento Interno da Câmara de Ivaiporã.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO.**

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

_____

_____

_____

_____

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 10 dias do mês de 11 do ano de dois mil e vinte e um.

Favorável	Contrário	Vereador
X		Jaffer Guilherme S. Ferreira (Presidente)
X		Josane Gorete Disner Teixeira (Relator)
X		Emerson da Silva Bertotti (Membro)

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 37
Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, AGROINDUSTRIA, MEIO AMBIENTE, COMÉRCIO E TURISMO.

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 81/2021

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:
I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021,** ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.
II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis, devendo a aprovação estar atrelada ao interesse público, conveniência, utilidade e oportunidade, nos termos do Regimento Interno da Câmara de Ivaiporã.
III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO.**

RELATÓRIO CONTRÁRIO:
I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

_____
_____
_____
_____

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 10 dias do mês de XI do ano de dois mil e vinte e um.

Favorável	Contrário	Vereador
X		Antonio Vila Real (Presidente)
X		Fernando Rodrigues Dorta (Relator)
X		Jose Maria Carneiro (Membro)

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 38 Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA Nº 02/2021, AO PROJETO DE LEI Nº 81/2021 DO EXECUTIVO.

Súmula: Modifica dispositivo do Projeto de Lei nº 81/2021 do Poder Executivo, para fins de adequação da norma legislativa.

Art. 1º - Modifica o Art. 2º do Projeto de Lei nº 81/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2° A área descrita no art. 1° desta Lei, foi declarada de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 12.502, de 3 de janeiro de 2019, e, destinar-se-á à a posterior doação ao Instituto Federal do Paraná – IFPR, para a implantação de fazenda experimental para o curso de agronomia, no Campus Ivaiporã. NR"

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um.

José Maurino Carniato
Relator

Fernando Rodrigues Dorta
Presidente

José Maria Carneiro
Membro

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 39
Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA Nº 02/2021, AO PROJETO DE LEI Nº 81/2021 DO EXECUTIVO.

Súmula: Modifica dispositivos do Projeto de Lei nº 81/2021 do Poder Executivo, para fins de adequação da norma legislativa.

R E L A T Ó R I O:

I – Diante das discussões apresentadas acerca da **EMENDA MODIFICATIVA Nº 02/2021 AO PROJETO DE LEI Nº 81/2021**, o **VOTO do RELATOR** ressalta que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que atende aos interesses dos munícipes e está de acordo com a norma legislativa, concluindo após análise conjunta do Presidente e dos Membros da Comissão Permanente, pelo encaminhamento do Projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis.

II - Expostas as razões determinantes, a comissão resolve emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL EM UNANIMIDADE** pela sua **APROVAÇÃO.**

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos onze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um.

José Maurício Carniato
Relator

Fernando Rodrigues Dorta
Presidente

José Maria Carneiro
Membro

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 20
Est. do Paraná

CÂMARA DE VEREADORES DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná
CNPJ: 77774578/0001-20
Praça dos Três Poderes s/nº – CEP: 86870-000 camaraivp@hotmail.com

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 81/2021

Súmula: Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica e dá outras providências.

RELATÓRIO FAVORÁVEL:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021,** ressalta-se que o projeto em tela não apresenta inconstitucionalidade, uma vez que está de acordo com a norma legislativa.

II- Concluindo-se após análise conjunta do **Presidente e dos Membros da Comissão Permanente**, pelo encaminhamento do projeto a plenário para apreciação e votação dos membros desta Casa de Leis, devendo a aprovação estar atrelada ao interesse público, conveniência, utilidade e oportunidade, nos termos do Regimento Interno da Câmara de Ivaiporã.

III - Expostas as razões determinantes, resolve-se emitir **RELATÓRIO FAVORÁVEL** pela sua **APROVAÇÃO.**

RELATÓRIO CONTRÁRIO:

I – Diante das discussões apresentadas acerca do **PROJETO DE LEI Nº 81/2021**, expostas as razões determinantes, em relação ao voto contrário necessário se faz expor a síntese de motivos em razão da contrariedade.

_____

_____

_____

_____

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos 09 dias do mês de 11 do ano de dois mil e vinte e um.

Favorável	Contrário	Vereador
X		Fernando Rodrigues Dorta (Presidente)
X		José Maurino Carniato (Relator)
X		José Maria Carneiro (Membro)

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 35 Est. do Paraná

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS
IVAIPORÃ — PARANÁ

OFICIAL

MATRICULA.-12.309.-
DATA:- 03 de setembro de 1.980.-
IMOVEL:-lote de terras sob nº 23-A(vinte e tres-A)com a área de 5,00(cinco) alqueires paulistas ou sejam 121.000m2(cento e vinte e um mil metros quadrados)SITO NA GLÉBA PINDAUVA,SECÇÃO "C" 2ª-PARTE, do Imoval Faz-Ubá, deste municipio e comarca, com os se-. guiates limites e confrontações:- COMEÇANDO marco P;P.O. de madeira de lei, no contraforte Biriba-Primor, confronta com o lote nº 20, ate encontrar outro marco no mesmo contraforte, descendo dai em linhaseca ate o corrego Pindauvinha, linha essa de rumo N W 30º45'SE, confronta com o lote nº 23, DAI sobre o corrego pindauvinha acima pela sua margem esquerda ate encontrar um marco,-dai, sobe em linha seca de rumo NW37º30'SE, com 1.128 metros,ate encontrar o ponto de artida.-INCRA nº.717.088.043.257-3 A ÁREA DE TOTAL DE 12,1 MODULO 30,3 MODULOS 0,40 FRAÇÃO MIN. DE PARC. - 12,1 EM NOME DE JOSÉ RODRIGUES TAVARES -
PROPRIETARIO:-JOSÉ RODRIGUES TAVARES e sua mulher MARIA APARECIDA TAVARES, brasileiros,casados, ele lavrador, nascido aos 12-08 1.900, natural de STº Antº da Platina-Pr. filho de Manoel Rodrigues dos Santos e Georgina Tavares de Jesus, ela dolar, natural de Pirajú-SP. nas-cida aos 19-03-05,filha de José Pedro de Oliveira e Ana Izabel Oliveira, portadores da Certidão de Casamento nº 920 fls 34 do livro 6-B do CRC de Abatiá-Sp. e CPF. nº 143.527.539-04 residente e domiciliados neste municipio.-
T.A.nº 4.218 Deste Oficio.-

R-1-M.- 12.309 do PROT/nº 42.382 de 03-09-1.980.-
DATA:-03 de setembro de 1.980.-
TRANSMITENTES:-JOSÉ RODRIGUES TAVARES e sua mulher MARIA APARECIDA TAVARES, acima citados e qualificados
ADQUIRENTE:-CARLOS SPOLADOR eSÉRGIO CAMPELO SPOLADOR,Brasileiros,casados comerciantes, residente e domiciliados neste cidade, respectivamente portadores da cédula de identidade RG. nº 3.174.205-Pr.-RG. nº 1.514.886-Pr e CPF. nº 156.830.018-20 e 315.437.588-00.-.
TITULO DE COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO.DATA E SERVENTUÁRIO:-
E scritura pública de ocmpra e venda lavrada em data de 23 de -. julho de 1.980.- nas notas do Tabelionato desta cidade JOão MARIA ROCHA, Tabelião.- As fls 48 do livro 166.- no valor Cr$.:-:-. 500.000,00(quinhentos mil cruzeiros)CONDIÇÕES:- As da Escritura. fica vinculado na presente escritura uma NOTA PROMISSORIA:- no - valor de Cr$.400.000,00(Quatrocentos mil cruzeiros),não podendo o ora proprietario vender ou alienar o referido imovel sem aquitação da mesma.-Venc. 10/04/1.981.:-.-FUNRURAL, presemtou acertidão expedida pela agencia de Vendas local, expedida em 25-08-80. Apresentou acertidão de distribuição nº 185 do livro 01, fls 22,- expedida em data de 25-08-1.980.-Incra o mesmo acima.SISA. nº 21 87313-3 expedida em 24-07-80.-novalor Cr$.5.000,00(cinco mil cruzeiros)Dou Fé, em 03 de setembro de 1.980.-/
FUNC.JURTº(NV).-.

/.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ
Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º 12309, fotocopiada em sua integra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
15/06/2018 - 16:44

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº Y35f9 . dYv5v . RbUmu - Controle: yds8a . DOKza
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

: 08.507-6
: NFG24A

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

Documento Assinado Digitalmente
MARCO ANTONIO PEDRAZZI VALENTINI
CPF: 00291705081 - 15/06/2018

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls: 5

Av-1-R-1-M:- nº12.309/1 - PROT:- nº50.352 - de 25/11/81. DATA:- 25 de novembro de 1.981. Certifico que foi efetuada hoje a averbação de uma QUITAÇÃO DE NOTA PROMISSORIA, no qual o Sr. José Rodrigues Tavares, recebeu do Sr. - Carlos Spolador a importancia de Cr$-400.000,00 (quatro centos mil cruzeiros), referente a uma nota promissoria- vinculada no R-1 acima, vencivel em 10 de abril de 1981, Ficando desta forma cancelada a referida promissoria e - o imóvel livre do ônus que sobre o mesmo pesava. Dou fé em data de 25 de novembro de 1.981/
FUNC.JURTº
/M/

R-02-MAT. 12.309 -PROT.130.944 -de- 02/06/98.-/
DATA:- 02 de Junho de 1.998.-
TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE CARLOS SPOLADOR.-
ADQUIRENTE:- Viúva-meeira:- DINA CAMPELO SPOLADOR, brasileira, viúva, comerciante, portadora da C.I.RG nº 5.196.641-4-PR., e inscrita no CPF nº 883.271.759-04, residente e domiciliada à Av. Curitiba nº 197, nesta cidade de Ivaiporã-PR. HERDEIROS FILHOS:- SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR e sua esposa ELZA NAVARRO SPOLADOR, brasileiros, casados sob o Regime de - Comunhão Universal de Bens, ele comerciante, portador da C. I.RG nº 1.514.886-PR., ela comerciante, portadora da C.I.RG nº 1.661.538-PR., inscritos no CPF nº 315.437.588-00, residentes e domiciliados no Largo D. Pedro II, s/nº, nesta cidade de Ivaiporã-PR.- VERA LÚCIA SPOLADOR PATARO e seu esposo OSVALDO PATARO, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, ela funcionária pública, portadora da C.I.RG nº 4.877.845-SSP/., ele comerciante, portador/ da C.I.RG nº 1.661.624-PR., inscritos no CPF nº 132.704.008 -53, residentes e domiciliados na Rua Elizeu Prestes Cezar, 290, Presidente Prudente-SP.- ROSÂNGELA SPOLADOR ANUNZIATO, brasileira, Funcionária Pública, inscrita no CPF nº 372.826 389-34, portadora da C.I.RG nº 3.347.461-0-PR., casada com/ HELDER JOSÉ ANUNZIATO, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Barbosa Ferraz-PR.- TÍTULO:- Formal de Partilha, expedido nos Autos nº 74/94, encerrado em data de 18/03/94 assinado pelo Dr. Hélio T. Arebori - Juíz de Direito da Vara/ Cível desta Comarca.- VALOR:- CR$ 800.000,00 (Oitocentos - mil cruzeiros reais).- CONDIÇÕES:- Caberá à viúva-meeira - 25% do imóvel acima descrito e aos herdeiros filhos os 25%/ restantes, juntamente com as demais condições estipuladas - no corpo do Formal de Partilha.- INCRA nº 717088043257-3, / área total 12,1. Mod. Rural 15,9 ha. Nº de Mod. Rurais 0,76 Mod. Fiscal 18,0. Nº de Mod. Fiscais 0,67. F.M.P. 2,0.- ITR pago.- GR-4 no valor de CR$ 65.000,00, expedida em data de 29/04/94.- Certidão Negativa do IAP sob nº 323/98.- Documen

CONTINUA NA FL. 02...

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ
Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º 12309, fotocopiada em sua integra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
O REFERIDO E VERDADE E DOU FÉ.
15/06/2018 - 16:44

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº Y35f9 . dYv5v . RbUmu - Controle: ydsBa . DOKza
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

: 08.507-6
: NFG24A

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 6
Est. do Paraná

LIVRO N.º 2 **REGISTRO GERAL**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Ivaiporã - Estado do Paraná
ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula	Folha
12.309.	02.

_____ de _____ de 19____

OFICIAL, Gisele Alves

tos arquivados neste Ofício 06/98 . Isento da Guia Imobiliária Distribuição. EMOLS-VRC-1.260,00- R$ 94,50- CPC- R$ 4,72- Dou fé. Em data de 02 de junho de 1.998.-
Alcebiades Alves Filho Func.Jurt°. VCB.

AV-04-MAT. 12.309 - PROT. 210.964 de 23/05/2.018./
ALTERAÇÃO./
Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 21/05/2.018, assinado por **SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR,** co-proprietário do imóvel acima, procedo a alteração de seu C.I.RG nº 1.514.886-PR, para **C.I.RG nº 1.514.886-1-SSP/PR.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2.018. **EMOLS** R$ 11,58 - **VRC** 60,00 - **SELO** R$ 4,67. Dou fé. Em data de 01 JUN. 2018

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. ANA PAULA da S. C. BERTOTTI OFICIAL SUBSTITUTA IVAIPORÃ -PR **Oficial APSC.**

AV-05-MAT. 12.309 - PROT. 210.727 de 14/05/2.018./
ALTERAÇÃO e AVERBAÇÃO./
Conforme requerimento passado em Ivaiporã, PR, em data de 11/05/2.018, assinado por **SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR,** co-proprietário do imóvel acima, procedo a alteração do C.I.RG nº 1.661.538-PR de **ELZA NAVARRO SPOLADOR,** co-proprietária do imóvel acima, para **C.I.RG nº 1.661.538-2-SSP/PR;** e ainda, averba-se a inclusão de seu **CPF/MF nº 016.661.279-06.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 05/2.018. **EMOLS** R$ 60,80 - **VRC** 315,00 - **SELO** R$ 4,67. Dou fé. Em data de 01 JUN. 2018

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. ANA PAULA da S. C. BERTOTTI OFICIAL SUBSTITUTA IVAIPORÃ -PR **Oficial APSC.**

AV-06-MAT. 12.309 - PROT. 210.484 de 26/04/2.018./
ALTERAÇÃO./
Conforme Formal de Partilha de Divórcio Judicial Consensual, extraídos dos Autos nº 000427/2001, encerrado em data de 15/01/2.002, assinado pelo Dr. D' Artagnan Serpa Sa, M.M. Juiz de Direito do 1º Ofício de Família da Comarca de Curitiba, PR. Procedo a alteração do **ESTADO CIVIL** de **SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR,** co-proprietário do imóvel acima, de CASADO, constante no R-01 e R-02 acima, para **DIVORCIADO.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.018. **EMOLS** R$ 60,80 - **VRC** 315,00 - **SELO** R$ 4,67. Dou fé. Em data de 01 JUN. 2018

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ
Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 12309, fotocopiada em sua integra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
15/06/2018 - 16:44

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº Y35f9 . dYv5v . RbUmu - Controle: ydS8a . DOKza
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

: 08.507-6
: NFG24A

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 7 Est. do Paraná

Folhas 2v°

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. ANA PAULA da S. C. BERTOTTI OFICIAL SUBSTITUTA IVAIPORÃ -PR Oficial APSC.

R-07-MAT. 12.309 - PROT. 210.484 de 26/04/2.018./

FORMAL DE PARTILHA./

Conforme Formal de Partilha de Divórcio Judicial Consensual, extraidos dos Autos nº 000427/2001, encerrado em data de 15/01/2.002, assinado pelo Dr. D' Artagnan Serpa Sa, M.M. Juiz de Direito do 1º Ofício de Família da Comarca de Curitiba, PR, em que figurem os requerentes: **SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR** e **ELZA NAVARRO SPOLADOR,** foi homologado o Divórcio do casal e a partilha dos bens. Parte ideal de **58,3333%** do imóvel acima passa a pertencer com exclusividade ao cônjuge varão **SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR,** brasileiro, divorciado, comerciante, C.I.RG nº **1.514.886-1-SSP/PR,** CPF/MF nº **315.437.588-00,** residente e domiciliado à Avenida Paraná, nº 160 - Cx. 296, Ivaiporã, PR, no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Isento de recolhimento da **GR-PR. INCRA:** 717.088.043.257-3, área total 12,1 ha. **ITR** pago. **NIRF:** 0.471.105-0, área total 12,1. Apresentou registro no Cadastro Ambiental Rural - **CAR** sob: PR-4111506-B27C.CB10.ABB8.417C.8E1C.D731.D6EA.D0C3, emitido em data de 09/05/2018. Emitida **DOI.** Documentos arquivados neste Ofício sob nº 04/2.018. Isento da Distribuição. **EMOLS** R$ 832,21 - **VRC** 4.312,00 - **PRENOTAÇÃO** R$ 1,93 - **ARQUIVAMENTO** R$ 1,35 - **SELO** R$ 4,67. Dou fé. Em data de 01 JUN. 2018

Marco Antônio Pedrazzi Valentini. ANA PAULA da S. C. BERTOTTI OFICIAL SUBSTITUTA IVAIPORÃ -PR Oficial APSC.

Em Branco

Em Branco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVAIPORÃ

Bel. Marco Antônio Pedrazzi Valentini
OFICIAL

CERTIFICO. nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º 12309, fotocopiada em sua integra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
15/06/2018 - 16:44

Nos termos do artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº Y35f9 . dYv5v . RbUmu - Controle: yds8a . DOKza
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

: 08.507-6
: NFG24A

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 8 Est. do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 26

PROTOCOLO 3250/2018

1. SOLICITANTE:

Prefeitura do Município de Ivaiporã.

2. LOCALIZAÇÃO:

Matrícula: n° 12.309

Lote de terras sob n° 23-A

Gléba Pindaúva, Secção "C" 2° Parte – Localizado em frente a COAMO.

3. CARACTERÍSTICAS:

Área do Terreno: 5,00 alqueires-paulistas ou 121.000,00 m².

Tipo de Terreno: Bom e reserva legal

Área mecanizada aproximadamente de 72.600,00 m².

Área de reserva legal e banhado de aproximadamente de 48.400,00 m².

4. OBJETIVO: Avaliação imobiliária para desapropriação.

5. VALOR FINAL: Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do Imóvel

R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Ivaiporã, 20 de setembro de 2021.

Adriano Carvalho Silva
Engenheiro Civil CREA/SP-5063790546/D
Matrícula 1361

Alexandre Branco Bueno
Matrícula 1378

Jocélio Silva Aleixo
Matrícula 928

Fernanda de Faria Fontes
Matrícula 1508

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ/PR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, DECRETO N° 13.589, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2021.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 9

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

DC 13.589/2021

PUBLICADA
TRIBUNA DO NORTE
Em, 23 / 02 / 2021
N.º 8959 Pág. 39
_____ Caderno:

DECRETO N° 13.589, DE 2 DE FEVEREIRO DE 2021.

Designa servidores para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** no Município de Ivaiporã/PR, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que são conferidas por Lei, em especial ao disposto no art. 94, XII, da Lei Orgânica Municipal LOM,

DECRETA:

Art. 1° Ficam designados os servidores abaixo relacionados para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** no Município de Ivaiporã/PR:

MATRICULA	NOME	CARGO	LOTAÇÃO
1508	Fernanda de Faria Fontes	Fiscal de Tributos	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação
928	Jocélio Silva Aleixo	Fiscal de Tributos	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação
1378	Alexandre Branco Bueno	Gerente Tributário	Departamento Municipal de Planejamento e Finanças – Setor de Tributação
1361	Adriano Carvalho Silva	Engenheiro Civil	Departamento Municipal de Obras

Art. 2° Os serviços da Comissão constituirão na apresentação de laudo específico para utilização em processos que terão por objetivo avaliar o valor de imóveis no Município de Ivaiporã/PR.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã – Fls.: 10 – Est. do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Parágrafo Único - No laudo de avaliação, além do valor, deverá constar detalhadamente as condições e características dos imóveis a serem avaliados.

Art. 3° Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 13.418, de 21 de outubro de 2020.

Art. 4° Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos dois dias do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e um (2/2/2021).

Luiz Carlos Gil
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 11
Est. do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ
Estado do Paraná

FLS.: 57

Ofício n° 440/2021/PMI/DMA

Ivaiporã, 29 de abril de 2021.

Assunto: Desapropriação de imóvel para implantação de fazenda experimental - Curso de Agronomia.

Prezado Senhor,

Considerando a solicitação deste respectivo *Campus* em relação à necessidade de desapropriação de imóvel para a implantação de fazenda experimental para o curso de Agronomia, a atual Gestão vem solicitar os vossos bons préstimos no sentido de manifestar por escrito, se, ainda existe o interesse/necessidade na realização da desapropriação e posterior doação de imóvel (matrícula 12.309 – com área de 121.000m²), o qual localiza-se ao lado desta instituição de ensino, bem como, se o imóvel, é o ideal para a finalidade pretendida.

Do exposto, ficamos no aguardo de manifestação para que sejam dados os encaminhamentos necessários.

Cordialmente,

Jayme Ayres da Silva
Diretor Municipal de Administração

Ao Senhor:
RICARDO RODRIGUES DE SOUZA
DIRETOR DO IFPR CAMPUS IVAIPORÃ
Ivaiporã/PR

Câmara de Vereadores de Ivaiporã - Fls.: 12 - Est. do Paraná

Rua Rio Grande do Norte, 1000 – Fone/Fax: (43) 3472-4600 - E-mail: administracao@ivaipora.pr.gov.br CEP: 86870-000
Ivaiporã – PR.

INSTITUTO FEDERAL
Paraná

Ministério da Educação

FLS: 58

Ofício nº 5/2021/IVAIPORÃ/GD/IVAIPORÃ/DG/IFPR/IVAIPORÃ-IFPR

Curitiba, 10 de maio de 2021

Ilustríssimo
JAYME AYRES DA SILVA
Diretor Municipal de Administração
Prefeitura Municipal de Ivaiporã
CEP: 86-870-000
Ivaiporã - PR

Assunto: **Resposta Ofício nº 440/2021/PM/DMA - Desapropriação de imóvel para implantação de fazenda experimental - Curso de Agronomia.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 23411.000603/2021-16.

Senhor Diretor,

1. Considerando Ofício nº 440/2021/PM/DMA, o qual solicita manifestação por parte do Instituto Federal do Paraná (IFPR) Campus Ivaiporã em recebimento de área de matrícula 12.309 (121.000 m2) em Ivaiporã/PR para implantação da fazenda experimental para o curso Superior de Bacharelado em Engenharia Agronômica, apresentaremos nossa manifestação sobre a solicitação proposta.

2. A implantação do curso de Bacharelado em Engenharia Agronômica foi um anseio de toda a população de Ivaiporã e região, e essa conquista somente foi possível devido aos esforços do IFPR (Campus Ivaiporã e Reitoria) bem como da Prefeitura Municipal de Ivaiporã. Tais esforços continuam no processo de estabelecimento de infraestrutura física, aquisição de equipamentos bem como a implantação de fazenda experimental que são pré-requisitos a serem considerados na avaliação de cursos superiores a ser realizada *in loco* pelo MEC.

3. Desta forma, em resposta ao referido Ofício, o IFPR Campus Ivaiporã manifesta parecer favorável ao recebimento da referida área por doação, conforme os trâmites legais necessários, para dar prosseguimento às atividades de ensino, pesquisa e extensão relacionadas ao curso de Engenharia Agronômica e demais correlatos deste campus.

Ademais, agradecemos pela dedicação e presteza da administração municipal em relação à demanda apresentada.

Atenciosamente,

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **RICARDO RODRIGUES DE SOUZA, DIRETOR(a)**, em 11/05/2021, às 10:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ifpr.edu.br/sei/controlador_externo.php?

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 13

acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1213287** e o código CRC **8784AE35**.

FLS: 59

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 23411.000603/2021-16 SEI nº 1213287

INSTITUTO FEDERAL DO PARANÁ | IVAIPORÃ/GD/IVAIPORÃ/DG/IFPR/IVAIPORÃ-GD/IVAIPORÃ
Rua Emilio Bertolini, nº 54, Curitiba - PR | CEP CEP 82920-030 - Brasil

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 14

Delma Zanetti
IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BENS IMÓVEIS

1) SOLICITANTE

Sr. SERGIO CAMPELO SPOLADOR, brasileiro, casado, empresário, portador da nº RG nº 1.515.886-1-SSP/PR e CPF nº 315.437.588-00, filho de Dina Campelo Spolador, residente e domiciliado em Ivaiporã/PR.

2) OBJETO DO LAUDO



D. M. dos Santos Zanetti Ltda
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI: F- 15.683 / J-05636 CNAI: 03616
Site: www.imobiliariadelmazanetti.com.br e-mail: delmazanetti_imob@hotmail.com
Fone: 43.9.9973.06.38 43.3472.06.38 43.3472.00.59

Delma Mª Stos. Zanetti
Perito Avaliador
CNAI - 03616

Constituído pelo LOTE DE TERRAS sob nº 23-A (vinte e três-A), com área total de 5,00 (cinco) alqueires paulistas, ou sejam 121.000,00 m² (cento e vinte e um metros quadrados), situado na Gleba Pindauva, secção C, neste município e Comarca de Ivaiporã/PR, sob a **MATRÍCULA nº 12.309.**

3) LIMITES E CONFRONTAÇÕES

- Começando marco P;P.O de madeira de lei, no contraforte Biriba-Primor, confronta com o lote n° 20, até encontrar outro marco no mesmo contraforte;
- Descendo dai em linhaseca até o córrego Pindauvinha, linha essa de Rumo NW 30°45´SE, confronta com lote n° 23;
- Dai sobre o córrego pindauvinha acima pela sua margem esquerda até encontrar um marco, dai sobe em linha seca de rumo NW37°39´SE, com 1.128 metros, ate encontrar o ponto de partida;

4) OBJETIVO DO LAUDO/AVALIAÇÃO

Obter o valor acertadamente para FINANCIAMENTO AGRÁRIO. Para tanto o nosso trabalho é o resultado de pesquisa na região, estudando os valores de mercado.

5) DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Sem prejuízo das informações consideráveis, o avaliador deve classificar o imóvel quanto á:

a) Área total; área de produção; área de reserva legal; construção existente; benfeitorias;
b) Localização.
c) Liquidez médio e alto.
d) Número de ofertas: média.
e) Desempenho de mercado: médio a alto.

Delma Mª Stos. Zanetti
Perito Avaliador
CNAI - 03616

PROTOCOLO

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 16

D. M. dos Santos Zanetti Ltda
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI: F- 15.683 / J-05636 CNAI: 03616
Site: www.imobiliariadelmazanetti.com.br e-mail: delmazanetti_imob@hotmail.com
Fone: 43.9.9973.06.38 43.3472.06.38 43.3472.00.59

6) DENOMINAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO EMPREGADO.

Para determinar o valor foi utilizado o seguinte método, **MCDDM (método comparativo direito de dados de mercado),** que consiste em determinar o valor pela comparação com dados de marcadores assemelhados quando ás características intrínsecas e extrínsecas.

7) PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 28/05/2021 a 30/05/2021.

8) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

"O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), onde, no seu item 3.44, preceitua: "valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente." ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária" .

9) RESULTADO DA AVALIAÇAO

Considera-se, que os documentos e títulos de propriedade do imóvel avaliado, são confiáveis, ***não tendo sido efetuadas investigações no tocante a defeitos nos mesmos, gravames, hipotecas, etc.,*** providências estas que consideramos de caráter jurídico-legal, ***não assumindo este profissional***, responsabilidade sobre matéria legal que não sejam as implícitas ao exercício de sua função, estabelecidas em códigos, leis e regulamentos.

Os métodos e critérios empregados foram extraídos de: **VISITA E FOTOS NO LOCAL,** bem como bibliografias tecnicamente consagradas e/ou de teses aprovadas em Congressos Nacionais e Internacionais de Engenharia Econômica e de Avaliações e consistiram principalmente de pesquisa de mercado na região onde se situa.

Delma M^a Stos. Zanetti
Perito Avaliador
CNAI - 03616

Fls.: 17

D. M. dos Santos Zanetti Ltda
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI: F- 15.683 / J-05636 CNAI: 03616
Site: www.imobiliariadelmazanetti.com.br e-mail: delmazanetti_imob@hotmail.com
Fone: 43.9.9973.06.38 43.3472.06.38 43.3472.00.59

Por todos os itens expostos do imóvel avaliado; e de acordo com a inspeção, encontrou o seguinte valor:

R$ 1.590.000,00 (hum milhão e quinhentos e noventa mil reais), tendo uma variação de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo em 02 (duas) vias, ao final por mim assinada.

10) OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Avaliação com validade de 12 (doze) meses a partir da assinatura do mesmo.

11) LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

Ivaiporã/PR, 28 de Maio de 2021.

Delma Mª Stos. Zanetti
Perito Avaliador
CNAI - 03616

D. M. DOS SANTOS ZANETTI LTDA.
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI F-15.683 / J-05636
CNAI-03616 - Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis.

ANEXOS

a) Fotos do imóvel para identificar o bem avaliado;
b) Matrícula do imóvel fornecida pelo solicitante.

PROTOCOLO

D. M. dos Santos Zanetti Ltda
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI: F- 15.683 / J-05636 CNAI: 03616
Site: www.imobiliariadelmazanetti.com.br e-mail: delmazanetti_imob@hotmail.com
Fone: 43.9.9973.06.38 43.3472.06.38 43.3472.00.59

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 18





Delma Mª Stos. Zanetti
Perito Avaliador
CNAI - 03616

D. M. dos Santos Zanetti Ltda
CNPJ sob nº 14.058.581/0001-27
CRECI: F- 15.683 / J-05636 CNAI: 03616
Site: www.imobiliariadelmazanetti.com.br e-mail: delmazanetti_imob@hotmail.com
Fone: 43.9.9973.06.38 43.3472.06.38 43.3472.00.59

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 19
Est. do Paraná

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA BENS IMÓVEIS

Nº. Laudo/Parecer Técnico 122/2021

Matricula: 12.309

Proprietários: SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR – CPF: 315.437.588-00
ROSANGELA SPOLADOR ANUNZIATO – CPF: 006.429.139-19
VERA LUCIA SPOLADOR PATARO – CPF: 216.933.838-10

DESTINATÁRIO:

SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR – CPF: 315.437.588-00

SOLICITANTE:

SÉRGIO CAMPELO SPOLADOR – CPF: 315.437.588-00

Gabriel Marques Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

1.1Tipo do Bem

O referido imóvel, objeto desta avaliação, é constituído pelo Lote de Terras sob nº 23-A, com área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 121.000,00m², situado na Gleba Pindaúva, Secção "C", 2ª Parte do Imóvel Fazenda Ubá, do Município e Comarca de Ivaiporã-PR, com limites e confrontações descrita na Matricula 12.309, devidamente registrada no CRI de Ivaiporã – PR.

1.2 Descrição Sumaria do Bem e suas Características

Período da vistoria: 27/05/2021.

O referido imóvel, objeto desta avaliação, é constituído pelo Lote de Terras sob nº 23-A, com área de 5,00 alqueires paulistas, ou sejam 121.000,00m², situado na Gleba Pindaúva, Secção "C", 2ª Parte do Imóvel

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 20

Fazenda Ubá, do Município e Comarca de Ivaiporã-PR, sendo atualmente uma área parcialmente mecanizada para plantio de culturas temporárias.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO/ PARECER TÉCNICO

Determina corretamente o valor de mercado do imóvel. Portanto o trabalho que ora apresentamos é o resultado de estudo técnico a que chegamos a cerca de alguns imóveis vendidos e a venda localizada na região do imóvel em avaliação.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não consta

4. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto á:

a) Liquidez médio a alto;
b) Desempenho de mercado: médio a alto;
c) Número de ofertas: média;
d) Absorção pelo mercado: médio a alto;
e) Público alvo para absorção médio a alto;
f) Facilitadores para negociação do bem: área possuí Mina d'água, topografia plana, passível mecanização, margeia a rodovia PR-466, ao lado do IFPR-Campus Ivaiporã/PR, localizada á 5,5km do Centro da Cidade de Ivaiporã/PR.

Jader Mateus Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270

5. INDICAÇÃO DOS METODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para determinar o valor de terreno foi utilizado os seguintes métodos, MCDDM (método comparativo direito de dados de mercado.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de marcados assemelhados quando ás características intrínsecas e extrínsecas.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 21
Est. do Paraná

6. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: de 25/05/2021 a 27/05/2021.

7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653 da ABNT (norma brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1 Procedimento Gerais), onde no seu item 3.44, preceitua: "valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. "Ressaltando que o valor encontrado será um misto de formulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

8. EVOLUÇÃO DOS CALCULOS

Foi obtido 2(dois) elementos para pesquisa de imóveis à venda próxima ao imóvel em avaliação. Após análise e a média aritmética dos dados obtidos na pesquisa. Estabelecemos o valor final do metro quadrado na região do imóvel ora avaliado.

Corretor de Imóveis CRECI nº F-18.776 CNAI 025270

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA REFERÊNCIA

Valor de Mercado

Conforme solicitado avaliamos os imóveis e o Perito Avaliador Imobiliário entende que o valor total atual de mercado do imóvel é de **R$ 1.650.000,00(Hum milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**. E valor de liquidez(para venda imediata) é de **R$ 1.402.000,00(Hum milhão e quatrocentos e dois mil reais)**.

Avaliação com uma variação de 6% tanto para mais como para menos em relação ao poder de barganha.

10. OBSERVAÇOES COMPLEMENTARES IMPORTANTE

Para comercialização no mercado imobiliário poderá ser acrescido o percentual cobrado pela imobiliária, conforme estabelece a tabela de honorário profissionais dos corretores de imóveis.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 22

11. PROFISSIONAIS RESPONSAVEIS

Jader Macias Nogueira, CRECI F18776– CNAI 025270- CPF 645.197.919-87

JM Imobiliária CRECI J05374, CNPJ 12.433.854/0001-40

12. LOCAL E DATA DO LAUDO/ PARECER TECNICO

Ivaiporã, 27 de Junho de 2021.

Jader Macias Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270

Anexos:

A) Fotos do Imóvel para identificação do bem avaliado.

B) Matrícula fornecida pelo solicitante.

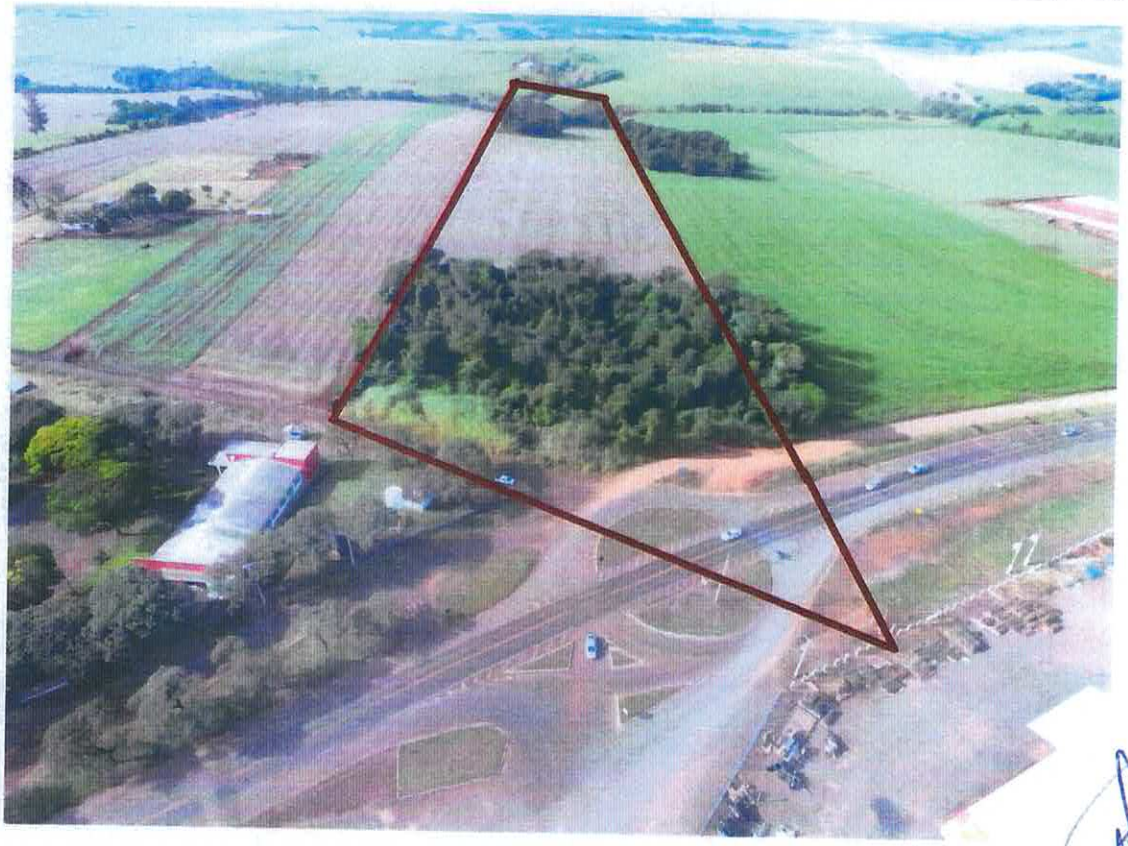
Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 23



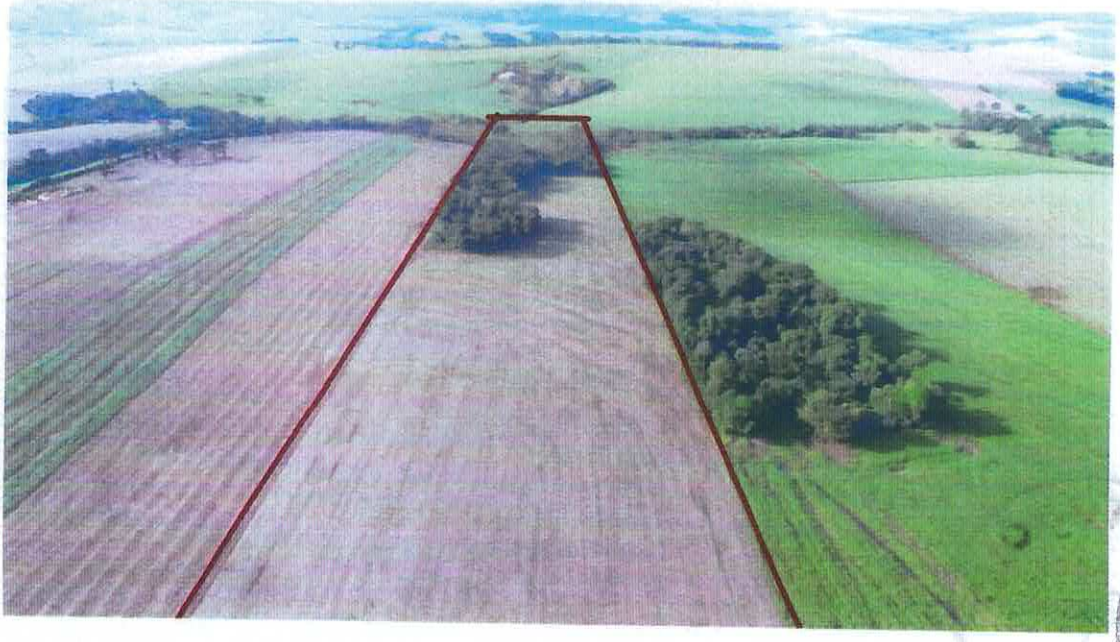


Jader Mattos Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-15.776
CNAI 025270

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 29
Est. do Paraná



Jader Macias Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270



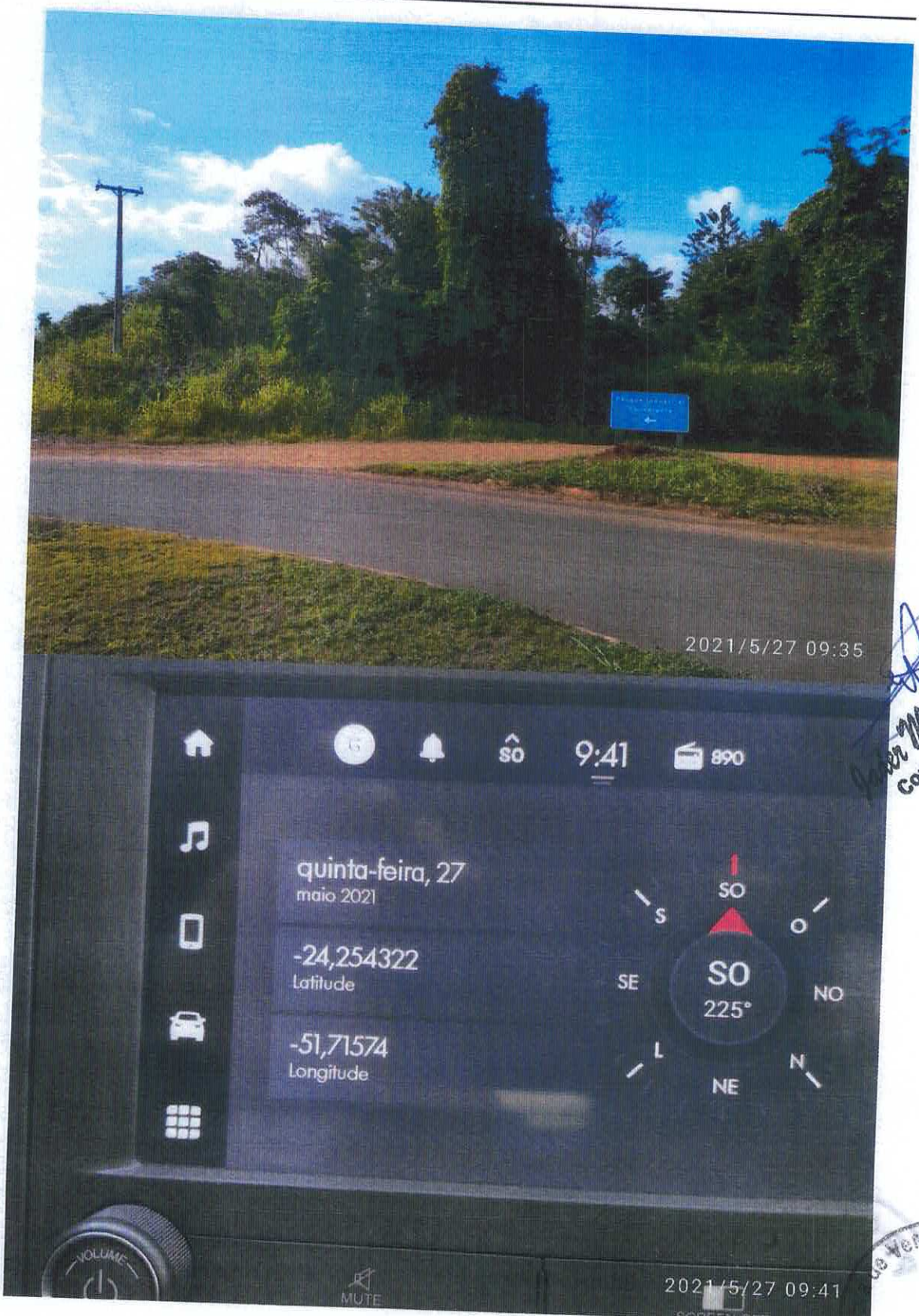
Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 25
Est. do Paraná





Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 36
Est. do Paraná



Roger Macias Nogueira
Corretor de Imóveis
CRECI nº F-18.776
CNAI 025270

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Est. do Paraná
Fls.: 27

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

DC 12.502/2019

DECRETO N° 12.502, DE 3 DE JANEIRO DE 2019.

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

O Prefeito do Município de Ivaiporã, Estado do Paraná, no uso das atribuições do seu cargo e com base no que dispõem o inciso XI, do art. 94, da Lei Orgânica Municipal e arts. 2° e 6° do Decreto/Lei Federal n° 3.365, de 21/06/1941 e alterações,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel denominado como lote de terras n° 23-A (vinte e três – A), com área de 121.000m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), situado na Gleba Pindauva, Secção "C" 2ª parte, do imóvel Fazenda Ubá, deste Município e Comarca, conforme referenciado na matrícula 12.309, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/Paraná, com os seguintes limites e confrontações: Começando marco P.P.O de madeira de lei, no contraforte Biriba–Primor, confronta com o lote n° 20, até encontrar outro marco no mesmo contraforte, descendo daí em linha seca até o córrego Pindauvinha, linha essa de rumo NW 30º45'SE, confronta com o lote n° 23, daí sobe o córrego Pindauvinha acima pela sua margem esquerda até encontrar um marco, daí, sobe em linha seca de rumo NW37°30'SE, com 1.128 metros até encontrar o ponto de partida.

Parágrafo único - A área declarada de utilidade pública a ser desapropriada descrita no *caput* deste artigo, destinar-se-á a posterior doação ao Instituto Federal do Paraná – *IFPR*, para a implantação de fazenda experimental para o curso de agronomia, no *Campus Ivaiporã*.

Art. 2° Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na forma da legislação vigente, podendo alegar em juízo a urgência prevista no Art. 15 do mencionado Decreto/Lei Federal nº 3.365/41.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 28 Est. do Paraná

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IVAIPORÃ

Estado do Paraná

Art. 3° As despesas decorrentes a execução deste Decreto correão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no Orçamento Municipal vigente.

Art. 4° Este Decreto entrará em vigor da data de sua publicação.

Paço Municipal "Prefeito Adail Bolívar Rother", Gabinete do Prefeito, aos três dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove (3/1/2019).

Miguel Roberto do Amaral
Prefeito Municipal

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná
Fls.: 29

Parecer nº 39/2021

Interessado: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Assunto: Projeto de Lei nº 81/2021 – Súmula: *"Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica, e dá outras providências".*

Ementa: Desapropriação amigável ou judicial – Instituto Federal do Paraná – IFPR – fazenda experimental – curso de agronomia – Campus Ivaiporã – inexistência de óbice legal.

1

I – Relatório

Trata-se de consulta formulada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, acerca da legalidade, constitucionalidade, conveniência, utilidade, oportunidade e redação do Projeto de Lei nº 81/2021 que *"Autoriza o Executivo Municipal a realizar desapropriação amigável ou judicial, do imóvel que especifica, e dá outras providências".*

O referido projeto foi protocolado nesta Casa de Leis sob nº 18.078, em 4/10/2021, e lido na Reunião Ordinária do dia 13/10/2021, tendo sido apreciado pelas Comissões Permanentes no dia 25/10/2021.

É o breve relatório, passa-se a opinar.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 30 Est. do Paraná

II – Fundamentação

Inicialmente, ressalta-se que o parecer tem por objetivo uma análise técnica de suas disposições, ou seja, se elas respeitam as exigências constitucionais e legais, remanescendo aos Vereadores o estudo sobre a viabilidade do presente projeto de lei.

Convém ressaltar que a manifestação desta Assessoria Jurídica, autorizada por norma municipal, serve apenas como norte, em caso de concordância, para orientar os procedimentos a serem adotados pelos membros da Casa Legislativa, igualmente, os respectivos votos dos Nobres Edis, não havendo substituição e obrigatoriedade em sua aceitação e, portanto, não atentando contra a soberania popular, esta, representada pela manifestação dos vereadores.

Com relação à desapropriação amigável ou judicial do imóvel denominado como lote de terras nº 23-A (vinte e três – A), com área de 121.000m² (cento e vinte e um mil metros quadrados), situado na Gleba Pindauva, Secção "C" 2ª parte, do imóvel Fazenda Ubá, deste Município e Comarca, o doutrinador José Nilo de Castro[1] ensina o seguinte:

> A desapropriação, forma originária de aquisição de propriedade no âmbito municipal, é a transferência compulsória de bem particular para o patrimônio público municipal, nos termos do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública), e da Lei nº 4.132, de 10 de dezembro de 1962 (que define os casos de desapropriação por interesse social). O Decreto-lei nº 1.075, de 22 de janeiro de 1970, regula a imissão de posse liminar, em imóveis urbanos residenciais, nos casos de desapropriação por utilidade pública. O fundamento do instituto expropriatório é constitucional (arts. 5º, XXIV, e 182, § 3º, CF). (2010, p. 239).

Do mesmo modo, Pontes de Miranda afirma que a desapropriação é "ato de direito público mediante o qual o Estado transfere direito ou subtrai o direito de outrem, a favor de si mesmo, ou de outrem, por necessidade, ou utilidade pública, ou por interesse social, ou simplesmente o extingue".[2]

[1] CASTRO, José Nilo de. Direito Municipal Positivo. 7. ed. rev. atual. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.
[2] *Ibidem*. p. 208.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Est. do Paraná Fls.: 31

a) Competência

A competência legislativa, segundo estabelece o art. 30, I da Constituição Federal, c/c art. 38, VI da LOM, assegura que ao município compete legislar sobre assuntos de interesse local, em especial, "adquirir bens, inclusive através de desapropriação por necessidade ou utilidade públicas, ou por interesse social".

Neste contexto, o art. 61, VIII, c/c o art. 94, XI e art. 147 todos da LOM, estabelecem que a realização de desapropriação, por interesse social, é de iniciativa e competência privativa do Chefe do Executivo.

Sintetizada a iniciativa e competência privativa do Chefe do Poder Executivo, conforme dispositivos supra, de outro lado, considerando que a forma foi devidamente respeitada para o ato proposto, verifica-se a legitimidade da proposição.

Importante destacar que, nos termos do art. 105 da LOM, os atos administrativos de competência do Prefeito devem ser expedidos com obediência a normas específicas, neste caso, com a prévia declaração de utilidade pública ou necessidade social, para fins de desapropriação ou de servidão administrativa, como versa a alíena 'e", o que foi devidamente respeitado a teor do Decreto Municipal nº 12.502, de 3 de janeiro de 2019.

Consoante preceitua o art. 35 da LOM, além da exigência supracitada, "a aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa", sendo a avaliação devidamente realizada a teor dos laudos acostados às fls. 9, 15 a 27. Por sua vez, a autorização legislativa encontra-se em andamento, sob os termos da presente proposta que será submetida novamente à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para apreciação, nos termos regimentais.

b) Tramitação

O Decreto-lei nº 3.365/1941, o qual dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública em todo território nacional, disciplina que mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, Estados, Município, Distrito Federal e Território, sendo considerado como caso de utilidade pública "a exploração ou conservação dos serviços públicos", bem como "a construção de edifícios públicos", e demais casos previstos por leis especiais (art. 5º, 'h', 'm' e 'p').

Câmara de Vereadores de Ivaiporã Fls.: 32 Est. do Paraná

Ainda com relação ao contido no Decreto-lei nº 3.365/1941, a declaração de utilidade pública deverá ser feita por decreto do Prefeito (art. 6º). Após isso, o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização (art. 10-A), caso o proprietário aceite a oferta, deverá ser realizado o pagamento e lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis (art. 10-A, § 2º); observa-se que tal pagamento deverá ser prévio e em dinheiro (art. 32).

Por fim, não se pode perder de vista que ao decidir pela desapropriação, o Prefeito deverá seguir também o que prevê a Lei do Plano e o Orçamento Anual, sob pena de incidir nas vedações do art. 167, I e II e § 1º da Constituição Federal, assim como a Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar 101/2000 (arts. 16, § 4º, e 46).[3]

c) Proposta de Emenda

Como já citado, o decreto municipal de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial do imóvel pretendido, é documento essencial para a tramitação e aprovação do projeto de lei em questão. Diante disso, esta Assessoria Jurídica recomenda que a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final realize uma emenda modificativa, com objetivo de alterar o número do Decreto Municipal citado de forma equivocada no art. 2º do PLE nº 81/2021, conforme exemplo abaixo:

PROPOSTA DE EMENDA MODIFICATIVA Nº X/2021, AO PROJETO DE LEI Nº 81/2021 DO EXECUTIVO.

Súmula: Modifica o art. 2º do Projeto de Lei nº 81/2021 do Poder Executivo, para fins de adequação da norma legislativa.

Art. 1º Modifica o Art. 2º do Projeto de Lei nº 81/2021, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º A área descrita no art. 1º desta Lei, foi declarada de utilidade pública através do Decreto Municipal nº 12.502, de 3 de janeiro de 2019, e, destinar-se-á a posterior doação ao Instituto Federal do Paraná – IFPR, para a implantação de fazenda experimental para o curso de agronomia, no Campus de Ivaiporã. (NR)"

[3] Ibidem. p. 241.

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 33
Est. do Paraná

Plenário Vereador Pedro Goedert, aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (28/10/2021).

José Maurino Carniato
Relator

Fernando Rodrigues Dorta
Presidente

José Maria Carneiro
Membro

III – Conclusão

Ante o exposto, entende-se que há possibilidade jurídica da aprovação do Projeto de Lei nº 81/2021, desde que realize emenda modificativa sugerida no presente parecer.

Isto posto, S.M.J., são estas as minhas convicções pessoais acerca do tema, e expressa, exclusivamente, a opinião de seu emitente.

Este parecer possui 5 (cinco) laudas, todas devidamente enumeradas, rubricadas, e a última assinada pelo signatário.

À consideração superior.

É o parecer.

Ivaiporã, 28 de outubro de 2021.

Valter Giuliano Mossini Pinheiro
Assessor Jurídico da Presidência
OAB/PR 73.800

Câmara de Vereadores de Ivaiporã
Fls.: 34
Est. do Paraná