MENSAGEM Nº 33/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que visa à aprovação de crédito especial no orçamento geral do Município no valor de R$ 3.599.999,98 (três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, com recursos provenientes do superávit financeiro do exercício de 2021.

O recurso será utilizado para o pagamento de indenização, proveniente da desapropriação amigável do imóvel a seguir descrito e declarado de utilidade pública por meio do Decreto nº 9.212, de 20 de abril de 2022 (anexo), destinado à implantação do Parque Industrial do Município de Pato Branco:

- "Imóvel Nelci Antonio Centenaro", desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravados na parte da Fazenda Independência, na cidade de Pato Branco – PR, com área de 387.200,00m2 (trezentos e oitenta e sete mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 22.684, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR.

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 387.200,00m², avaliado em R$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais), conforme Laudo anexo.

Assim, ficou acordado entre o proprietário do imóvel, Sr. Juarez Luiz Larini, que o valor total da indenização será de R$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais), sendo que o pagamento será efetuado da seguinte forma: entrada de R$ 2.350.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais) e o restante em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais fixas de R$ 208.333,33 (duzentos e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Nesse sentido, o valor do presente Projeto de Lei corresponde ao que será pago no exercício de 2022, e o restante será provisionado nos próximos exercícios.

Ainda, cabe ressaltar que as Secretarias Municipais de Planejamento Urbano e de Meio Ambiente emitiram pareceres técnicos favoráveis à implantação do Parque Industrial no aludido local, conforme documentação anexa.

Por fim, para fins de instrução do presente Projeto de Lei, encaminhamos anexos os seguintes documentos:

- Decreto Municipal nº 9.212, de 20 de abril de 2022, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel destinado à implantação do Parque Industrial;
- Matrícula nº 22.684, do 2º 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 012/2022, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano; e
- Balancete da Fonte de Recurso.

Assim, 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 27 de abril de 2022.

ROBSON CANTU:44143664968

Assinado de forma digital por ROBSON CANTU:44143664968
Dados: 2022.04.27 15:45:22 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 46/2022

Autoriza a abertura de crédito especial no orçamento do exercício de 2022, no valor de R$ 3.599.999,98 (três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos) e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizada a abertura de crédito especial no orçamento vigente, no valor de R$ 3.599.999,98 (três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), conforme a seguir especificado:

Código	Especificação	Valor R$
10	**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**	
10.02	**DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**	
22	**Industria**	
23.661	**Promoção Industrial**	
23.661.0027	**Incentivo a Implantação de Indústrias e Novas Tecnologias**	
2.054	Manter as Atividades do Departamento de Desenvolvimento Econômico	
4.4.90.61 – 000	Aquisição de Imóveis	3.599.999,98
TOTAL		**3.599.999,98**

Art. 2º Para a cobertura do crédito especial de que trata a presente Lei, será utilizado o superávit financeiro do exercício de 2021, conforme especificação de fonte:

Código	Especificação	Valor R$
000	Recursos Ordinários (Livres)	3.599.999,98
TOTAL		**3.599.999,98**

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: 2022.04.27 15:45:41 -03'00'

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 9.212, DE 20 DE ABRIL DE 2022.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel descrito no art. 1º, destinado à implantação do Parque Industrial.

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

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, amigável ou judicial, o imóvel rural a seguir identificado, destinado à implantação do Parque Industrial no Município de Pato Branco: "Imóvel Nelci Antonio Centenaro", desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravados na parte da Fazenda Independência, na cidade de Pato Branco – PR, com área de 387.200,00m² (trezentos e oitenta e sete mil e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 22.684, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, em 20 de abril de 2022.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Publicado em 22 / 04 / 2022 Edição: 2502 DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS DO PARANÁ	Publicado em 22 / 04 / 2022 Edição: 8124 Pág: "B" 2 JORNAL DIÁRIO DO SUDOESTE

Município de Pato Branco
FLS 35 VISTO

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

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

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

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 22.684 | RUBRICA

02 de setembro de 2013
IMÓVEL RURAL: "IMOVEL NELCI ANTONIO CENTENARO", desmembrado de uma parte do Imovel Gracioso Martinello e do Imovel Jocelino Martinello, encravados na parte da Fazenda Independencia, nesta Cidade e Comarca do Pato Branco - PR. Com área de **387.200,00m²**. Limites e confrontações: **NORTE:** partindo do marco C01, por uma distancia de 681,26m e azimute de 87°00'08", até o marco C02, confrontando com o lote 2 da mesma gleba; **SUL:** partindo do marco C04, por uma distancia de 165,264m e azimute de 252°15'51", até o marco 03, deste por uma distancia de 543,52m e azimute de 272°44'29", até o marco 02, confrontando com a propriedade da Sra. Luciane Helena Balvedi Martinello; **LESTE:** partindo do marco C02, por uma distancia de 543,86m e azimute de 175°51'13", até o marco C04, confrontando com Valmor Campestrini, Antonio Tasca e Adir Bombonato; **OESTE:** partindo do marco 02, por uma distancia de 181,12m e azimute de 357°18'52", até o marco 01, deste por uma distancia de 350,54m e azimute de 358°13'05", até o marco C01, confrontando com a propriedade da Sra. Luciane Helena Balvedi Martinello.
PROPRIETÁRIO: NELCI ANTONIO CENTENARO, casado com TERESINHA MUNARO CENTENARO, sob o regime de comunhão de bens, brasileiros, ele, do comércio, RG nº 12/R 2.439.439 SC e CPF nº 135.122.930-34, residentes e domiciliados, em Pato Branco - PR.
TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. 34.789, do livro 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR. Protocolo nº 65.947 - Pato Branco – PR, 16/09/2013.

AV.01 - 22.684 - 02/09/2013 - Reserva Legal - Conforme Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, registrado no SISLEG sob nº 0885010014641, de 19/07/02, firmado entre o Instituto Ambiental do Paraná – IAP – vinculado a Secretaria de Estado do Meio Ambiente – Sema e o Sr. Nelci Antonio Centenaro, o qual declara perante a autoridade florestal do Estado do Paraná, que também assina o presente termo, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de **7,7440 há**, correspondente a 20 % do total da propriedade, compreendida nos limites indicados no referido termo, fica compondo a Reserva Florestal Legal, gravada como de utilização limitada nos termos da legislação florestal. O proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. O proprietário compromete-se ainda, a promover o reflorestamento da área de Reserva Florestal Legal, em caso de inexistência de cobertura floristica parcial ou total, na área indicada. Feito em 28/08/2002, na anterior da presente, na AV. 1 – 24.789, do Lº 2 do 1º Ofício desta Comarca. Dou Fé.

AV.02 - 22.684 - 02/09/2013 – Conforme Ofício nº 47/2004, extraído dos Autos nº 524/2003, de Ação de busca e apreensão do Juizo de Direito da 1ª Serventia Civil da Comarca de Pato Branco, de 13/01/2004, em que é requerente o Sr. Nelci Antonio Centenaro e Therezinha Munara Centenaro e requerido Clovis Vigano, devidamente assinado pela Dra. Dorildes A. C. Mendes, juramentada – portaria 08/1990 e assino autorizado pela pportaria 29/1989, para constar que foi efetuada a Caução sobre o referido imóvel. Feito em 19/01/04, na AV. 02 - 34.789, do Lº 2 do 1º CRI desta Comarca. Dou Fe.

AV.03 - 22.684 - Prot. nº 65.948 - 02/09/2013 – Procedo esta averbação em conformidade com a Certidão de Casamento com Averbação de Separação Letigiosa, por sentença da Dra. Maria Luiza Fabris, Meritissima Juíza Substituta da Vara Unica da Comarca de São Lourenço do Oeste - SC, extraído dos Autos nº 066.10.500021-9. A mulher volta a usar o nome de solteira: **TERESINHA MUNARO**. Certidão de Casamento com averbação de Separação Litigiosa matricula nº 098061 01 55 1975 2 00037 088 0010560 02, do Registro Civil de Erechim - RS. Dou Fe. 60 VRC. R$ 8,46. Pato Branco – PR, 16/09/2013.

R.04 - 22.684 - Prot. nº 65.958 - 03/09/2013 – **Venda e Compra. TRANSMITENTES: NELCI ANTONIO CENTENARO**, brasileiro, separado judicialmente, empresario, RG nº 12/R 2.439.439 SSP-SC e CPF nº 135.122.930-34, residente e domiciliado a Linha São Bras, em Vitorino - PR e **TERESINHA MUNARO CENTENARO**, brasileira, separada judicialmente, do comércio, RG nº 12/R.2.543.426 e CPF nº 008.122.089-86, residente e domiciliada a Rua Zeno Germano Etgs, 271, Progresso, em São Lourenço D' Oeste - SC. **ADQUIRENTE: JUAREZ LUIZ LARINI**, brasileiro, casado, empresario, RG nº 12/R 1.491.263-5 SSP-SC e CPF nº 250.764.349-87, residente e domiciliado a Rodovia PR 493 - KM 1, Fraron, em Pato Branco - PR. **COMPRA E VENDA. Área: 387.200,00m²** - INCRA nº **950.076.281.174-5**, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, quitados. Código do Imóvel na Receita Federal nº 4.926.515-6. Cert. Neg. do IAP, sob nº 800503 e 800504. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitidas em 23/01/2012, desta Comarca. Cert. Neg. do Oficio do Distribuidor da Comarca de São Lourenço D' Oeste nº 665224. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8745700-56 e 8745770-40. Cert. Conj. Neg. de Debitos Relativos aos Tributos Federais e Divida Ativa da União.

22.684

SÓ QUEM REGISTRA É DONO
A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 22.684 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 08/04/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o pass
Esse documento foi assinado digitalmente por LINDSEY SE...BACH - 08/04/2022 17:27

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 69d2f---5-1ec7-488d-a58d-0919fda40a43

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 22.684 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 08/04/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CONTINUAÇÃO

emitida em 23/01/2012. Cert. Neg. de Débitos Trabalhistas nº 34652503/2013 e 34652556/2013. As partes dispensam a Certidão Negativa Federal em nome de Nelci Antonio Centenaro. Público de 01/02/2012 lavrada no livro nº 291 às fls. 101/103, do 1º Tabelionato de Pato Branco - PR; **VALOR:** R$ 390.000,00. Pagos da seguinte forma: representados por 4 Notas Promissórias sendo: duas notas no valor de R$ 105.000,00 cada uma com vencimento 01/03/2012, e duas notas Promissórias no valor de R$ 90.000,00 cada uma, com vencimento em 01/12/2012. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 7.802,11 em 15/03/2012, ITBI nº 538/2012 da Prefeitura de Pato Branco – PR. Funrejus pago em 01/02/2012 no valor de R$ 780,00 guia nº 11062007700171471. Será emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. a mat. 22.684, acima. Dou fé. 4312 VRC. R$ 607,99. Pato Branco – PR, 16/09/2013.

R.5 - 22.684 - Prot. nº 66.302 - 20/09/2013– **CÉDULA RURAL HIPOTECARIA** nº 201305192. **EMITENTE:** Juarez Luiz Larini, CPF nº 250.764.349-87. **AVALISTA:** Fabio Luiz Larini, CPF nº 030.128.009-64. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., com sede a Cidade de Deus - Osasco - SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 200.000,00, destina-se para aquisição de Animais. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 25.09.2014, na praça de emissão. **1ª HIPOTECA**. Registro sob nº 13.518, do livro nº 3-F, deste Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou fé. 630 VRC. R$ 88,83. Pato Branco – PR, 20.09.2013.

R.6 - 22.684 - Prot. nº 66.321 - 23/09/2013– **CÉDULA RURAL HIPOTECARIA** nº 201305194. **EMITENTE:** Juarez Luiz Larini, CPF nº 250.764.349-87. **AVALISTA:** Fabio Luiz Larini, CPF nº 030.128.009-64. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., com sede a Cidade de Deus - Osasco - SP, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **VALOR DO CRÉDITO**: R$ 150.000,00, destina-se para aquisição de Animais. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 19.09.2015, na praça de emissão. **2ª HIPOTECA**. Registro sob nº 13.521, do livro nº 3-F, deste Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou fé. 630 VRC. R$ 88,83. Pato Branco – PR, 23.09.2013.

R.7 - 22.684 - Prot. nº 66.437 - 30/09/2013– **CÉDULA RURAL HIPOTECARIA** nº 201305196. **EMITENTE:** Juarez Luiz Larini, CPF nº 250.764.349-87. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., com sede a Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR DO CREDITO**: R$ 40.927,04, destina-se para custeio de entressafra de milho. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 20.07.2014, na praça de emissão. **3ª HIPOTECA**. Registro sob nº 13.537, do livro nº 3-F, deste Ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. Dou fé. 630 VRC. R$ 88,83. Pato Branco – PR, 30.09.2013.

AV.08 - 22.684 - Prot. nº 80.923 - 04/04/2016 - Cancelamento - Cancelamos o **R.05, 06 e 07** – 22.684, acima, constante dos registros sob nºs 13.518, 13.521 e 13.537 do Lº 3F, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, emitido pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, agência de Pato Branco-PR., em 22/02/2016 devidamente assinado por Jose Elias Nunes da Silva e Daiane C. Sangaletti, uma vez que o emitente saldou a dívida dele resultante. Dou fé. 315 VRC. R$ 57,33. Pato Branco – PR, 04/04/2016.

AV.09 - 22.684 - Prot. nº 93.723 - 04/02/2019 - ESTADO CIVIL - Conforme requerimento e certidão de casamento apresentada, matrícula nº 084442 01 55 2007 2 00038 099 0011856 88 do Registro Civil de Pato Branco-PR-PR, com anotação do divórcio do casal **JUAREZ LUIZ LARINI** e **ELIETE DIAS DA SILVA LARINI, foi alterado o estado civil deles para divorciados**. Dou Fé. 315 VRC R$60,80. FUNREJUS R$15,20. ISS. R$1,82. FADEP. R$3,04. Pato Branco-PR, 05/02/2019.

AV.10 - 22.684 - Prot. nº 93.723 - 04/02/2019 - Procedo esta averbação para constar que ela passou a assinar **ELIETE DIAS DA SILVA,** conforme averbação realizada na certidão de casamento matrícula nº 084442 01 55 2007 2 00038 099 0011856 88 do Registro Civil de Pato Branco-PR-PR. Dou fé. 60 VRC. R$ 11,58. FUNREJUS. R$ 2,90. ISS. R$ 0,35. FADEP. R$ 0,58. Pato Branco–PR, 05/02/2019.

R.11 - 22.684 - Prot. nº 93.723 - 04/02/2019 - Em conformidade com a Escritura Pública Declaratória, de 23/01/2019, Lº 0385, fls. 053, do 1º Tabelionato de Pato Branco-PR, compareceu **ELIETE DIAS DA SILVA**, CPF nº 029.404.359-44, declarando que tem ciência que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JUAREZ LUIZ LARINI, quando já não mais convivam juntos, de acordo com os autos de Divórcio Litigioso nº 0005435-17.2009.8.16.0131, não havendo comunicabilidade do imóvel. Dou fé. 630 VRC R$121,59. ISS R$3,65. FADEP. R$6,08. Pato Branco-PR, 05/02/2019.

AV.12 - 22.684 - Prot. nº 111.095 - 15/03/2022 - **CANCELAMENTO** - Em conformidade com o Ofício nº 427/2022-D, emitido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco-PR, em 15/03/2022, devidamente assinado por Isabel Schaitel Cardoso - auxiliar juramentada, procedo ao **Levantamento da Caução no**

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por LINDSEY SELBACH - 08/04/2022 17:27

6

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO

LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL

FICHA 2

MATRÍCULA N.º 22.684

RUBRICA

Av.02-22.684, acima, referente aos autos nº 0000594-86.2003.8.16.0131. Valor da causa R$ 36.886,05 em 06/2003, atualizado INPC (IBGE) até fevereiro/2022 em R$ 104.783,14. Funrejus pago em 30/03/2022, no valor de R$ 209,57, guia nº 49103526-7. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.6RqPG.bpDsI-cuQsD.I3xEs. 647 VRC R$159,11. ISS: R$4,77. FUNDEP: R$7,96. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 07/04/2022.

AUTENTICAÇÃO

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

ASSINADO DIGITALMENTE
Lindsey Selbach
Oficiala Substituta

FUNARPEN

SELO DIGITAL
F930J.5WqPG.fVMI
o-ZQQ9C.J4GuI
https://selo.funarpen.com.br

22.684

Nº do protocolo: 111.095 - Data da emissão: 08/04/2022 - Custas da certidão: Emolumentos: R$0,00; Buscas: R$0,00; Registros excedentes: R$0,00; Selo: R$0,00; Funrejus: R$0,00; ISS: R$0,00; Fadep: R$0,00; TOTAL: R$0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 22.684 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 08/04/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 69d2f-c5-1ec7-488d-a58d-0019da40a43

Esse documento foi assinado digitalmente por LINDSEY SELBACH - 08/04/2022 17:27

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 019/2022

1.1 Imóvel Rural: "Imóvel Nelci Antonio Centenaro" desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravados na parte da Fazenda Independência, situado neste Município de Pato Branco, Matrícula n° 22.684 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, com área total de 387.200,00m² (trezentos e oitenta e sete mil, duzentos metros quadrados), sem benfeitorias.

1.2 Avaliação para fins de Desapropriação, atendendo ao protocolo 2022/02/447404 - Prefeitura Municipal - Secretaria de Administração.

1.3 Área avaliada de 387.200,00m² (trezentos e oitenta e sete mil, e duzentos metros quadrados), sem benfeitorias.

1.4 Considerando a média de parecer mercadológico imobiliário realizado na região nos últimos 50 (cinquenta) dias e proposta apresentada pelo proprietário, anexo.

1.5 Valor avaliado é de R$ 18,98 (dezoito reais e noventa e oito centavos) o metro quadrado.

1.6 Área a ser desapropriada de 387.200,00m² (trezentos e oitenta e sete mil e duzentos metros quadrados)

1.7 Valor Avaliado R$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

Pato Branco, 18 de Março de 2022.

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Pato Branco, 14 de março de 2022.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
VALOR DE MERCADO ATUALIZADO

Atendendo a solicitações da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO – PARANÁ**, venho apresentar a avaliação quanto ao valor de venda de um IMÓVEL RURAL;

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL RURAL: "IMOVEL NELCI ANTONIO CENTENARO", desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravado na parte da Fazenda Independência, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco – Paraná. Com área de 387.200,00m² (Trezentos e Oitenta e Sete Mil e Duzentos Metros Quadrados). Limites, Divisas e Confrontações devidamente anotadas na Matrícula nº 22.684, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – Paraná.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como objetivo único e exclusivo declarar o valor de mercado atualizado para o Imóvel ora informado.

Valor do metro Quadrado	➔ R$ 21,17 (Vinte e Um reais e dezessete centavos);
Valor de Mercado	➔ **R$ 8.200.000,00 (Oito Milhões e Duzentos Mil Reais)**

3. MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO

Fundamentamos nossa avaliação através de vistoria "in loco", bem como, pesquisa de mercado para elaborarmos o presente laudo técnico, devendo salientar por se tratar de uma área suburbana dentro do perímetro de expansão urbano, por este motivo, a avaliação foi realizada através do valor em metro quadrado.

Desta forma, colocamo-nos a disposição para esclarecimentos que sejam necessários;

Atenciosamente;

Junior Leandro Rufatto
CPF: 049.456.179-37
CRECI – F: 29.344



DAIANE FERREIRA DONDONI
CRECI F 23.507
TELEFONE: 46 99916-1959

Pato Branco, 12 de março de 2022.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - ÁREA RURAL Matrícula nº 22.684

Visando atender a solicitações da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BARNCO – PARANÁ**, apresento a avaliação quanto ao Valor de Mercado do IMÓVEL RURAL conforme detalhes abaixo;

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL RURAL: "IMOVEL NELCI ANTONIO CENTENARO", desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravado na parte da Fazenda Independência, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco – Paraná. Com área de 387.200,00m² (Trezentos e Oitenta e Sete Mil e Duzentos Metros Quadrados). Limites, Divisas e Confrontações devidamente anotadas na Matrícula nº 22.684, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – Paraná, INCRA nº 950.076.281174-5, conforme CCir 2006/2007/2008/2009, quitados, todos os dados foram retirados da Matricula de Origem acima citada.

A Área Avaliada, encontrasse registrada em nome de: Juarez Luiz Larini, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG sob o nº 12/R 1.491.263-5 SSP-SC e CPF sob o nº 250.764.349-87, residente e domiciliado a Rodovia PR 493 – KM 1, Bairro Fraron – Pato Branco Paraná.

15



DAIANE FERREIRA DONDONI
CRECI F 23.507
TELEFONE: 46 99916-1959

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo único e exclusivo desta avaliação é declarar o valor de mercado atualizado da presente área, sendo assim, detalhamos abaixo através de busca feita na internet do valor atual do soja – 12/03/2022 data de referência do valor utilizado.

Valor do metro Quadrado ➔ R$ 20,50 (Vinte Reais e Cinquenta Centavos);

Valor em Sacas de Soja 60kg ➔ 2.468,00 (Duas Mil Quatrocentos e Sessenta e Oito) Sacas Por Alqueire;

Valor em Soja por Alqueire ➔ R$ 496.100,00 (Quatrocentos e Noventa e Seis Mil e Cem Reais);

Valor de Mercado ➔ R$ 7.937.600,00 (Sete Milhões Novecentos e Trinta e Sete Mil e Seiscentos Reais).

Valores em Soja referência ao dia 12/03/2022 para consulta: https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/soja/soja-mercado-fisico-sindicatos-e-cooperativas

3. MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO

Fundamentamos nossa avaliação através de vistoria "in loco", bem como, pesquisa de mercado para elaborarmos o presente laudo técnico.

Na expectativa de termos atendido vossa solicitação, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos;

Cordialmente;

Daiane Ferreira Dondoni
CPF: 058.258.649-62
CRECI – F: 23.507

VALOR DE MERCADO ATUALIZADO – ÁREA RURAL

Atendendo a solicitações da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BARNCO – PARANÁ**, venho apresentar a avaliação quanto ao valor Mercado do IMÓVEL RURAL;

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL RURAL: "IMOVEL NELCI ANTONIO CENTENARO", desmembrado de uma parte do Imóvel Gracioso Martinello e do Imóvel Jocelino Martinello, encravado na parte da Fazenda Independência, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco – Paraná. Com área de 387.200,00m² (Trezentos e Oitenta e Sete Mil e Duzentos Metros Quadrados). Limites, Divisas e Confrontações devidamente anotadas na Matrícula nº 22.684, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – Paraná.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem como objetivo único e exclusivo declarar o valor de mercado atualizado para o Imóvel ora informado.

Valor do Metro Quadrado → R$ 21,70 (Vinte e Dois reais);

Valor em Sacas de Soja 60kg → 2.611,00 (Duas mil Seiscentos e Onze) Sacas Por Alqueire;

Valor em Soja por Alqueire → R$ 525.000,00 (Quinhentos e Vinte e Cinco Mil Reais);

Valor de Mercado	→ R$ 8.400.000,00 (Oito Milhões e Duzentos Mil Reais).

Valores em Soja referência: https://www.noticiasagricolas.com.br/cotacoes/soja/soja-mercado-fisico-sindicatos-e-cooperativas



Soja - Mercado Físico
Fonte: Notícias Agrícolas

Ver cotação em uma data: dd/mm/aaaa

Fechamento: 09/03/2022

Praça	Preço (R$/sc. 60kg)	Variação (%)
Não-Me-Toque/RS (Cotrijal)	204,00	+0,99
Panambi/RS (Cotripal)	204,00	+0,98
Ponta Grossa/PR (Coopagrícola)	198,00	-1,00
Ubiratã/PR (Coagru)	199,00	0,00
Londrina/PR (Integrada)	200,00	0,00
Cascavel/PR (Coopavel)	200,00	+1,01
Castro/PR (Castrolanda)	202,00	-
Marechal Cândido Rondon/PR (Copagril)	199,00	0,00
Pato Branco/PR (Coopertradição)	201,00	0,00
Palma Sola/SC (Coopertradição)	203,00	+1,00
Rio do Sul/SC (Cravil)	199,00	+1,53
Rondonópolis/MT (Samir Rosa Assessoria Comercial)	192,00	+1,21
Primavera do Leste/MT (Samir Rosa Assessoria Comercial)	188,00	+0,91

3. MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO

Fundamentamos nossa avaliação através de vistoria "in loco", bem como, pesquisa de mercado para elaborarmos o presente laudo técnico.

Desta forma, colocamo-nos a disposição para esclarecimentos que sejam necessários;

Pato Branco, 10 de março de 2022

Claudecir Luis Polazzo

Claudecir Polazzo
CRECI – F: 20.836
CNAI – 8231

CERTIDÃO DE ANUÊNCIA

Conforme solicitado a esta Secretaria de Meio Ambiente, parecer técnico acerca das condições ambientais de área localizada no município de Pato Branco, em imóvel rural registrado sob matrícula nº22.684 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Comarca de Pato Branco, de modo a servir de informação subsidiaria para compor o processo de desapropriação amigável, informamos:

Trata-se de imóvel rural com área total de 38,72 hectares. O uso do solo do local divide-se em área consolidada e remanescente de vegetação nativa.

Nas áreas consolidadas, verificam-se atividades agropastoris como monocultura de grãos, utilização com pastagem, edificações na forma de barracões, além de um pequeno reservatório artificial.

Dos remanescentes de vegetação nativa, verifica-se na fração sul do imóvel uma faixa de vegetação nativa com 7,7440 ha, correspondente a 20% do imóvel, em bom estágio de conservação, com indicativos de estágio avançado de regeneração natural, a qual possui Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, registrado no SISLEG nº 0885010014641, constante na AV.01 - 22684 02/09/2013 da referida matrícula, firmada entre o antigo Instituto Ambiental do Paraná - hoje Instituto Água e Terra - e o antigo proprietário. Além destas, figura-se no setor Noroeste do imóvel outro pequeno povoamento florestal misto de espécies exóticas e nativas, e na região central, verificou-se a existência de alguns indivíduos florestais dispostos de forma isolada próximos ao pequeno reservatório artificial.

Através da consulta pública junto ao Sistema Nacional de Cadatro Ambiental Rural (SICAR), verificou-se que o imóvel encontra-se sob status regular **"ATIVO"**, registrado sob nº PR-4118501-C4AD0620CDD945EB960603E67BF11881. Ainda, constatou-se que a informação da área discriminada como sendo de Reserva Legal (7,7440 hectares) no demonstrativo do CAR (em anexo), confere com a AV.01 - 22684 02/09/2013 da matrícula do imóvel.

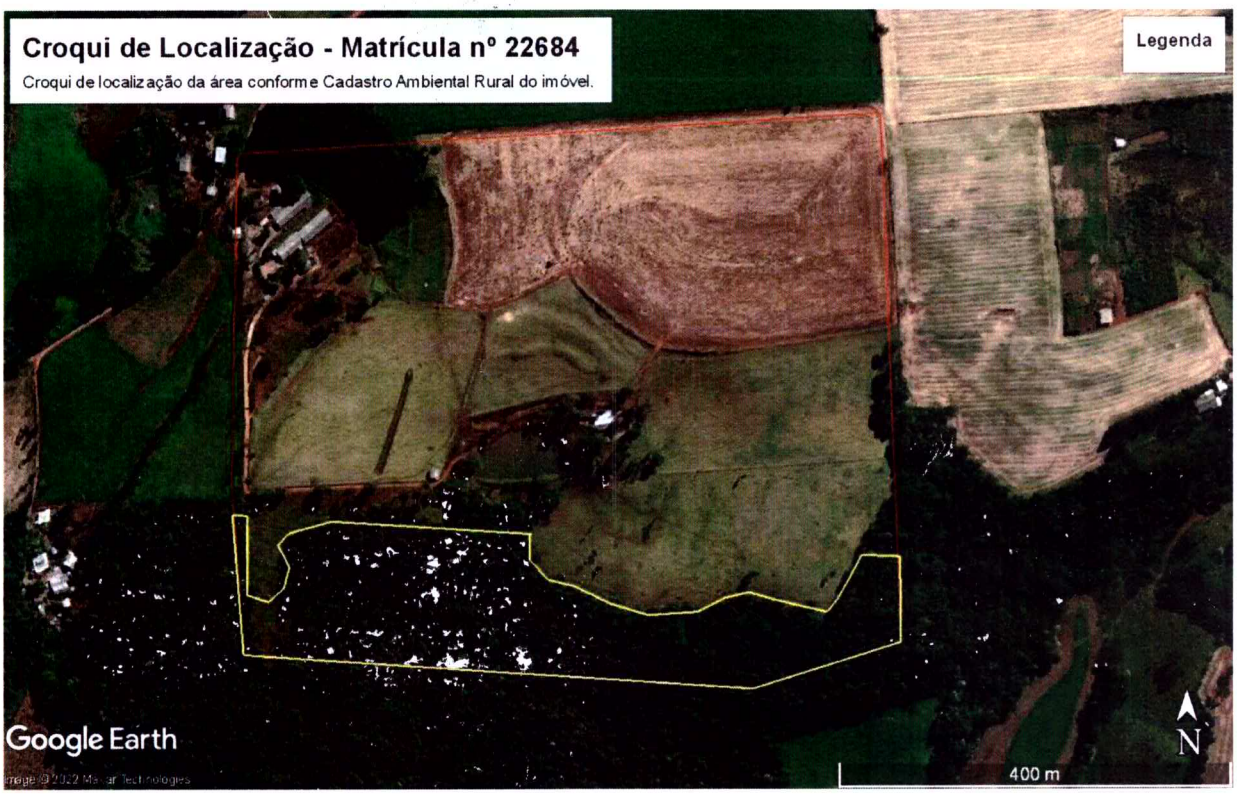


Figura 1 - Croqui de localização do imóvel de interesse, sob matrícula nº22684 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Comarca de Pato Branco. Em polígono vermelho tem-se a área do imóvel. Em polígono amarelo destaca-se a área de Reserva Legal.

Por fim, considerando que o imóvel apresenta o percentual mínimo de 20% de cobertura florestal preservada destinada a Reserva Legal, em conformidade a Lei Federal nº12651 de 2012, **esta secretaria declara não apresentar óbice quanto a aquisição do ímovel.**

Ainda, informamos que qualquer tipo de utilização, movimentação de solo, supressão de vegetação ou instalação de infraestrutura, deverá ter a respectiva atividade licenciada junto ao Instituto Água e Terra.

Pato Branco, 30 de Março de 2022.

Ramon C. Noguchi

Secretaria de Meio Ambiente

PARECER TÉCNICO 012/2022

A presente análise tem como objetivo realizar um diagnóstico referente a uma gleba, onde se estuda a implantação de indústrias, no município de Pato Branco. A área de estudo localiza-se na região Sudoeste do município, nas proximidades da divisa territorial com o município de Vitorino. Possui área aproximada de 3,76 km², e fica fora do perímetro urbano municipal (o delimitação do perímetro urbano encontra-se destacado nos mapas na cor rosa). A localização da área encontra-se destacada em vermelho, na Figura 01.

Figura 01: Localização da área de estudo



O posicionamento da área é estratégico em relação a rede de acessos ao município, estando posicionada nas proximidades da Rodovia BR 158, da Rodovia PR 280 e da futura ampliação do contorno Oeste. Sendo assim, possui facilidade de conexões com demais municípios da região e outras regiões do Paraná e do Brasil. Tal fator contribui positivamente para deslocamentos de matéria-prima, insumos e produtos

que venham a ser utilizados em atividades industriais.

Em relação a malha urbana, a área também está situada próxima a vias de importância local, e que contribuem para distribuir os fluxos provenientes da região central, como a Avenida Tupi; e de áreas residenciais, como á Rua Ivaí.

O posicionamento da área eu relação às demais vias do entorno possibilitam diversidade nas opções de acesso, podendo ser projetadas vias conectando-a à Rodovia BR158 e, futuramente, ao contorno Oeste após a sua conclusão.

A Figura 02 demonstra a localização do terreno em relação as vias de acesso.

Figura 02: Vias de acesso próximas a área de estudo



No que tange os aspectos físicos e ambientais, a área conta com um declive acentuado em uma porção de sua extensão, sendo necessários estudos de soldagem de solo para realizar obras de corte e aterro, previamente a qualquer edificação. A área não conta com corpos hídricos em seu perímetro, porém possui uma rede hidrográfica significativa em seu entorno. Esse fator poderá ser decisivo para a implementação de determinadas atividades industriais, que deverão ter cuidado redobrado com emissão de efluentes e poluentes de qualquer natureza.

A Figura 03 demonstra a localização da rede hidrográfica no entorno da área de

estudo.

Figura 03: Rede hidrográfica no entorno da área



Em relação ao uso e ocupação do solo no local e em seu entorno, são necessárias algumas considerações de grande importância. Inicialmente, a área onde se insere o terreno de estudo trata-se de Área Rural, pertencente a Macrozona Agrícola da Bacia do Rio Vitorino. Por ser situada em zona rural, **são permitidas somente instalações de atividades agroindustriais ou compatíveis com o uso rural**, de acordo com o Estatuto da Terra (Leii nº4.504/1964):

> Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:
> I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou **agro-industrial,** quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada; (g.n.)

De acordo com a definição apontada pelo Ministério da Agricultura, "A agroindústria é o ambiente físico equipado e preparado onde um conjunto de atividades relacionadas à transformação de matérias-primas agropecuárias provenientes da agricultura, pecuária, aquicultura ou silvicultura são realizadas de forma sistemática."

Para que possam ser edificadas no local em questão, atividades não caracterizadas como agroindustriais, é necessário que seja ampliado o Perímetro

Urbano do município. Tal ação deverá ser realizada, se constatada a necessidade, junto à Revisão do Plano Diretor Municipal.

Ainda, destaca-se que em áreas rurais, não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos sem as devidas autorizações, conforme a Lei Federal do Parcelamento do Solo (Lei nº6766/1979):

> Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Também é vedada a subdivisão de áreas ruais em dimensões inferiores a do módulo de propriedade rural, conforme aponta o Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964):

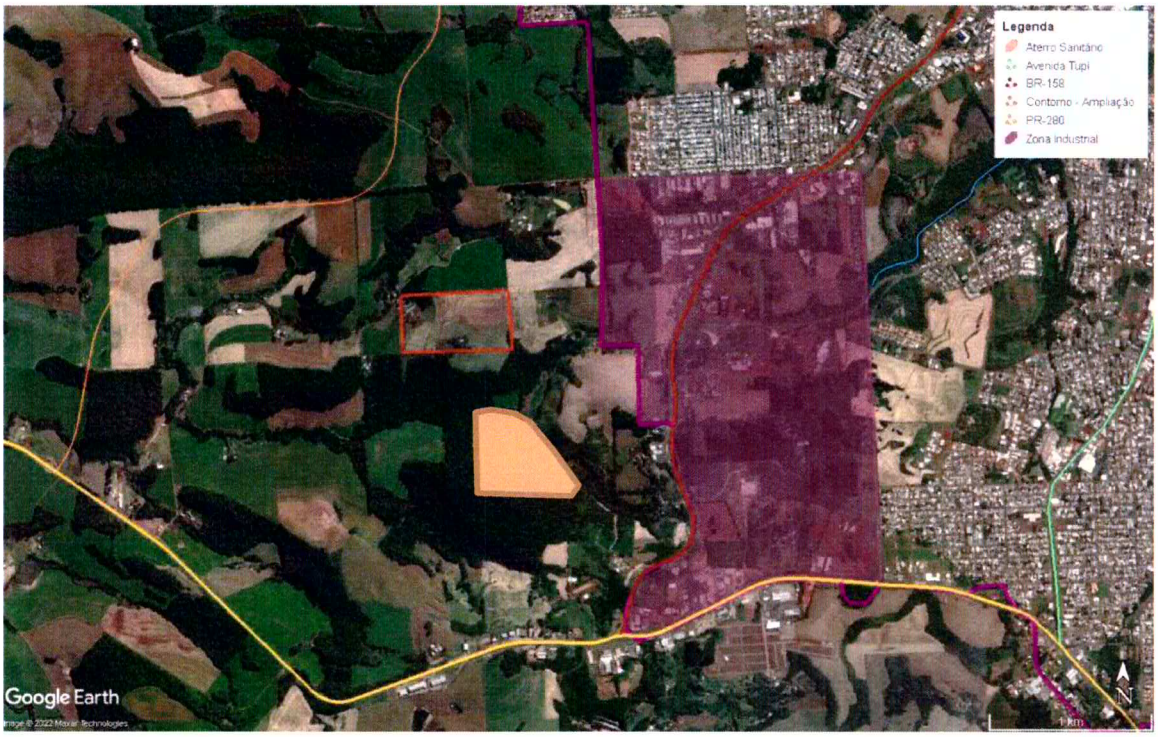
> Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Portanto, se a área estudada permanecer inclusa em zora rural, deverá ser mantida com a área mínima do módulo industrial, e não poderá ser utilizada para fins urbanos, ou seja, indústrias não compatíveis com a classificação de " agroindústrias".

Em segundo lugar, a área encontra-se a aproximadamente 1000 metros da rodovia BR 158, conforme aponta a Figura 04. O entorno da rodovia, que passa a integrar a zona urbana do município, se caracteriza, de acordo com a Lei Complementar 46/2011 (Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo em Pato Branco) como uma Zona Industrial (Zona Industrial 1 - ZI1), onde são permitidas instalações de atividades com uso incômodo de nível V:

> Art. 119. Os usos ou atividades se enquadram nos seguintes níveis:
> ...
>
> VI – incômodos de nível V: o uso não residencial, cujas atividades não lançam poluentes no ar e solo e podem ser desenvolvidas em áreas restritas, inseridas no perímetro urbano;
> ...
>
> Art. 163. A Zona Industrial 1 (ZI1) é constituída por áreas destinadas à instalação de indústrias não poluentes, compatíveis com a sustentabilidade ambiental urbana.
> § 1° Não será admitido na (ZI1) o uso residencial, exceto para moradia de caseiros da própria indústria.

Figura 04: Rede hidrográfica no entorno da área



As demais áreas do entorno, que ficam inseridas no perímetro urbano, possuem características predominantemente residenciais. Dessa forma, a área estudada para a implantação de indústrias se torna interessante também pela proximidade com locais de habitação, minimizando as distâncias percorridas por trabalhadores entre moradia e trabalho.

Ainda, entre os aspectos de uso do solo no entorno, a área de estudo localiza-se a pouco mais de 500 metros de distância do Aterro Sanitário municipal (Figura 04). Tal equipamento de infraestrutura urbana, exige alguns cuidados com a implementação de atividades em sua proximidade: a NBR 13.896/1997, aponta que deve ser respeitada uma distância mínima de 500 metros no entorno de aterros sanitários sem a presença de manchas urbanas, devido a possibilidade de odores ou contaminações que possam causar prejuízos a saúde humana.

Portanto, a Secretaria de Planejamento Urbano considera a área estudada adequada para a implementação de indústrias, **desde que**:

- Seja respeitado o módulo rural mínimo para o solo rural, em caso de subdivisões da área, ou que seja estudada e proposta a ampliação do perímetro urbano para expansão da Zona Industrial 1 (ZI1);

- A área seja destinada para uso compatível com o agroindustrial ou com o uso incômodo de nível V, caso seja realizada a ampliação do perímetro urbano;
- Sejam respeitadas as restrições relacionadas a proximidade com o Aterro Sanitário, sendo um equipamento urbano já existente;
- Sejam respeitados os recursos hídricos do entorno;
- Sejam propostas vias de acesso conectando a região até a Rodovia BR 158, facilitando o acesso de moradores e trabalhadores;
- Posterior a conclusão do Contorno Oeste, sejam pospostas vias de acesso conectando a região até o Contorno para facilitar o acesso de insumos e matéria-prima, e escoamento de produtos.

Em tempo, juntamente aos estudos urbanos que vem sendo desenvolvidos na Secretaria de Planejamento Urbano, estão sendo desenvolvidos estudos de expansão de áreas industriais. A área objeto de estudo deste parecer técnico se enquadra na área denominada "Expansão Industrial Sudoeste", já sendo enquadrada nas diretrizes de expansão urbana e industrial para o município, conforme mapa apresentado em anexo.

Sendo estas as informações para o momento, nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Pato Branco, 22 de Fevereiro de 2022.

Município de Pato Branco
Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano
Port. 0321 - CAU A39011-1

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO
RELATÓRIO DA APURAÇÃO DO RESULTADO FINANCEIRO POR FONTE DE RECURSO EM 31.12.2021

FONTE	DESCRIÇÃO	SALDO DA FONTE	PASSIVO FINANCEIRO	SUPERÁVIT FINANCEIRO	DÉFICIT FINANCEIRO
000	Recursos Ordinários (Livres)	61.169.994,42	8.484.113,52	52.685.880,90	0,00

Município de Pato Branco
Elizandra K. N. da Silva
CRC - PR 058078/O-3
Port 158/2015 de 08/04/2015