



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Adm.: 2017/2020

PROJETO DE LEI Nº 063 /2020

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

PROTOCOLO AS 12 38 hs



DATA 27 11 /2020

Paulo Roberto do Silo
ASSINATURA

Autoriza o Chefe do Poder Executivo a indenizar os direitos possessórios sobre imóvel urbano de particular e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CANAÃ DOS CARAJÁS, JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a indenizar os direitos possessórios em favor do Sr. Valdi Pedro Pequeno, portador do RG nº 73585484 SSP/CE e inscrito no CPF sob o nº 307.892.493-91, possuidor de uma área localizada na Avenida Weyne Cavalcante, nº 0, Quadra 50, Lote 02, Bairro Boa Vista, Canaã dos Carajás - PA, com área total de 968,15 m² (Novecentos e Sessenta e Oito Metros e Quinze Centímetros Quadrados).

Parágrafo único. A área descrita no caput destina-se a garantir a trafegabilidade de veículos e pedestres que utilizam a PA-160 – sentido Canaã dos Carajás – Parauapebas, com a construção de uma rotatória para ordenar o trânsito naquela localidade .

Art. 2º. A título de indenização dos direitos possessórios, o Município de Canaã dos Carajás pagará o valor de R\$ 479.235,45 (QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE MIL DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida por avaliador imobiliário anexo a presente Lei e deverá ser pago em conta bancária de titularidade do possuidor devidamente indicada pelo mesmo.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1.0 - INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico foi elaborado por Corretor de Imóvel Avaliador devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imobiliário do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e, com a Resolução do COFECI nº 1.066/07 e Ato Normativo nº 001/11, que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

2.0 - OBJETO

Identificação: **LOTE URBANO SEM EDIFICAÇÃO**

Endereço: **Av. Weyne Cavalcante , nº 0, Quadra 050, Lote 002, Bairro Boa Vista, Canaã dos Carajás/PA, CEP: 68.537-000.**

Identificação de propriedade/posse do imóvel:

- IPTU atualizado em nome do solicitante sob matrícula 01.0001.0030.0184, cadastro 000018577
- Planta topográfica georeferenciada com Memorial Descritivo, Recibos de comprovação de compra
- Afirmo que verifiquei ausência de matrícula do imóvel avaliado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Canaã dos Carajás-PA

3.0 - SOLICITANTE

Nome: **Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás**

CNPJ: **01.613.321/0001-24**

Endereço: **Tancredo Neves Esq. com Rua da Torre S/n, Bairro Centro, Canaã dos Carajás/PA**

4.0 - OBJETIVO E FINALIDADE

Objetivo: **Valor atualizado de mercado.**

Finalidade: **Aferição do valor do imóvel para indenização.**

5.0 - ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização deste trabalho:

- a) Vistoria do Imóvel e da região homogênea;
- b) Pesquisa na região para identificação de amostra de imóveis assemelhados, vendidos e, ou ofertados para venda no mercado imobiliário;
- c) Identificação do valor de mercado; considerando o lote sem edificação;
- d) Relatório fotográfico.

6.1 – Análise Mercadológica

Canaã dos Carajás é um município brasileiro localizado no sudeste do estado do Pará, região norte do país. Distante à 778 Km da capital Belém. O município está situado na mesorregião sudeste paraense e microrregião Parauapebas, com uma população estimada de 38.103 habitantes.

A economia de Canaã dos Carajás é basicamente voltada para a extração mineral, tendo a mineradora Vale através da mineração Serra do Sossego para a extração de cobre e o Projeto S11D para a mineração de ferro, como a principal promotora e mantenedora do desenvolvimento econômico municipal. Devido a estes projetos Canaã dos Carajás sofreu uma explosão populacional saltando de pouco mais de 6.000 habitantes no ano de 2.000 para aproximadamente 40.000 habitantes em 2.020.

Canaã dos Carajás também possui uma formação agrícola excelente haja vista que sua base econômica inicialmente girava em torno das culturas de arroz, mandioca, feijão, milho, banana e da criação bovina, devido seus solos serem considerados um dos mais férteis das regiões Sul e Sudeste do Pará. A produtividade agrícola de determinados cultivos sempre foram considerados acima da média estadual e até nacional, a exemplo da mandioca, feijão e milho.

A base econômica do setor secundário está na indústria extrativa mineral, principalmente para a exploração comercial do minério de cobre e ferro, porém, no solo do município também é possível encontrar diamantes, bauxita, níquel vermelho e ouro.

A indústria da construção civil tem se mostrado forte nos últimos anos devido ao grande volume de obras pela implantação dos projetos acima mencionados, com isso tem atraído a atenção de todo o País e aumentado muito a população.

O município se encontra em situação geográfica privilegiada, visto que seu núcleo urbano se interliga com as várias cidades importantes, as quais integram o conjunto de municípios com grande dinâmica econômica, por conta da indústria extrativa mineral ou pela punjaça da agropecuária.

Canaã dos Carajás está se apresentando e se consolidando como rota alternativa para interligar essas regiões, criando uma infraestrutura logística que servirá de base para multiplicar as riquezas do setor terciário da economia.

O acesso à Canaã do Carajás é majoritariamente rodoviário, sendo que a principal via neste sentido é a PA-160, que conecta a cidade à Parauapebas e a Xinguara. O trecho entre Canaã e Parauapebas é asfaltado. Outras vias importantes são as vicinais PA's Serra do Sossego e Canadá. A primeira dá acesso ao complexo S11D e, a segunda dá acesso à Vila Canadá e a PA-279.

O município também é atravessado pelo Ramal Ferroviário Sudeste do Pará, um ramal ferroviário da EF-315 (Estrada de Ferro Carajás). Este é dedicado somente ao transporte de cargas minerais, além de insumos e combustíveis para suporte ao projeto S11D.

No comércio e serviços Canaã dos Carajás deu um salto e um incremento de quase 550% de crescimento do número de empresas no setor em apenas uma década. Como nos demais casos, o aquecimento desse setor se deu a partir da implantação do Projeto Sossego e mais adiante pela implantação do Projeto S11D, ambos empreendidos pela empresa Vale. O setor de comércio e serviços encontra-se em ampla expansão tendo seus principais logradouros a Avenida Weyne Cavalcante e a Avenida dos Pioneiros, que concentram a maior parte do fluxo de trânsito e a maioria dos estabelecimentos comerciais.

6.2 - Vistoria da região

Região de topografia plana, ao longo do eixo da PA 160 e da Estrada VS-44B (Av. do Morro), o principal acesso rodoviário e de entrada da cidade, onde se concentram os mais recentes empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e industrial da cidade, com franco crescimento e potencial de comercialização.

O imóvel avaliado está localizado em uma região residencial e comercial estratégica da entrada da cidade. Situado em Avenida asfaltada e, em perfeito estado de conservação pelo poder público, onde há grande fluxo de veículos. Os imóveis que circundam o imóvel avaliado são compostos de edificações residenciais e comerciais.

O mercado imobiliário da cidade de Canaã dos Carajás encontra-se em ascensão em função do crescimento e da melhoria econômica devido a boa política local e nacional e, dos investimentos da empresa VALE que é a principal mantenedora da cidade. Mesmo no momento em que se encontram alguns setores econômicos em baixa no país devido a crise da pandemia, Canaã reagiu ao contrário das estatísticas devido ao seu poder de exportação mineral e produção da agropecuária. Os imóveis da região tende a manter e/ou crescer em valor.

Desta forma, pode-se dizer que no momento a procura por este tipo de imóvel é de média à alta, devido à forte movimentação de capitais para aquisição e locação de imóveis na cidade.

6.3 - Urbanização

SIM	Rede de água	SIM	Pavimentação Asfáltica
SIM	Telefone Móvel e Fixo	SIM	Paralelepípedo
SIM	Luz pública	SIM	Guia e sarjetas
SIM	Luz domiciliar	SIM	Drenagem de águas pluviais

6.4 - Serviços Comunitários

SIM	Transporte coletivo	SIM	Comércio em geral
SIM	Coleta de lixo	SIM	Escolas
SIM	Policimento	SIM	Áreas de lazer
SIM	Hospitais e Postos de Saúde		

6.5 - Vocação predominante:

Residencial/Comercial/Industrial

6.6 - Padrão construtivo predominante:

Médio

6.7 - Vistoria do Terreno:

Formato: **Triangular**

Topografia: **Plana**

Condições da Superfície: **Seco**

Quantidade de Frentes: **02 Frentes**

Ocupação atual: **Rotatória de tráfego de veículos**

6.8 - Dimensões do Lote:

Divisas	Confinante	Dimensões
Frente	Avenida Weyne Cavalcante – PA-160	60,44 Metros
Lateral Direita	Avenida Weyne Cavalcante	Ponto 0
Lateral Esquerda	Elza Queiroz	34,44 Metros
Fundo	Estrada VS-44B e Jardim da Palmeiras	67,43 Metros

Área Total: **968,15 m²** (Novecentos e Sessenta e Oito Metros e Quinze Centímetros Quadrados)

7.0 – PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

7.1 – Identificação e caracterização do imóvel objeto deste parecer técnico:

Trata-se de imóvel para fins comercial e ou industrial, com área total do lote de 968,15 m²

Área lote: 968,15 m²

Valor base ou médio: R\$ 825,00 p/m²

8.0 – RESULTADO DO PARECER TÉCNICO

Conclusão:

Com base de pesquisa de imóveis de natureza com características semelhantes usando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de vistoria, levando em consideração as diversas tendências e flutuação do mercado imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outro ramo da economia e diante dos fundamentos básicos acima demonstrados, o imóvel em pauta é avaliado pelo valor total de:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 798.723,75 (SETECENTOS E NOVENTA E OITO MIL, SETECENTOS E VINTE E TRES REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS)

No entanto, verificando a ausência de matrícula do imóvel avaliado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Canaã dos Carajás – PA, fato este que interfere na formação do preço. Sendo assim, deverá ser considerado uma variável que deverá ser utilizado na elaboração do tratamento estatístico. Existe entendimento consolidado pelos Tribunais Superiores de que, em casos de posse, o valor da indenização deve-se limitar a 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua. O Superior Tribunal de Justiça (STJ) detém jurisprudência no sentido de definir o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua acrescido dos valores das benfeitorias, que no presente caso não existe. Segue julgado do STJ sobre o assunto:

ADMINISTRATIVO - DESAPROPRIAÇÃO CUMULADA COM SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - UTILIDADE PÚBLICA - CONSTRUÇÃO DA USINA HIDRELÉTRICA DE TAQUARAÇU - POSSE - INDENIZAÇÃO - DESNECESSIDADE DE PROVAR A PROPRIEDADE - DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO-COMPROVADO. APLICAÇÃO DE SÚMULA DO 7 STJ. INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ARTIGO 535 DO CPC. 1. A desapropriação de posse não se insere na exigência do art. 34 do Dec.-Lei 3.365/41 para o levantamento da indenização, que deve ser paga a título de reparação pela perda do direito possessório. Precedentes desta Corte: REsp 184762/PR; DJ 28.02.2000; AG 393343, DJ 13.02.2003; REsp 29.066-5/SP, RSTJ 58:327. 2. A desapropriação atinge bens e direitos, mobiliários e imobiliários, corpóreos e incorpóreos, desde que sejam passíveis de apossamento e comercialidade, tenham valor econômico ou patrimonial e interessem à consecução dos fins do Estado. **3. Consoante jurisprudência do E. Supremo Tribunal Federal, verbis: "Tem direito à indenização não só o titular do domínio do bem expropriado, mas também, o que tenha sobre ele direito real limitado bem como direito de posse" (STF, RE 70.338, Rel. Antonio Nader)**

4. Deveras, a exigência do art. 34 do DL 3.365/41 impõe-se quando a dúvida sobre o domínio decorre de disputa quanto à titularidade do mesmo. 5. A posse, conquanto imaterial em sua conceituação, é um fato jurígeno, sinal exterior da propriedade. É; portanto, um bem jurídico e, como tal, suscetível de proteção. Daí por que a posse é indenizável, como todo e qualquer bem. (In, Recurso "ex officio" nº 28.617, julgado pelo extinto 2º Tribunal de Alçada do Estado de São Paulo, publicado na Revista dos Tribunais nº 481, em Novembro de 1975, às páginas 154/155). 6. Por sua vez, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, in litteris: "DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - AÇÃO PROPOSTA POR POSSUIDOR DE IMÓVEL DESAPOSSADO ADMINISTRATIVAMENTE - LEGITIMIDADE - **INDENIZAÇÃO, NO ENTANTO, RESTRITA APENAS** Página 6 de 14 **AO VALOR DA POSSE - REDUÇÃO DO QUANTUM PARA 60% DO VALOR DO IMÓVEL - RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM.**" (RJTJESP Volume 113 - ano 22 - 4º Bimestre - Julho e Agosto 1988 - pág. 179) 7. In casu, restou inequívoco nos autos que o Estado autorizou a alienação aos Recorridos, os quais, por defeito formal, ainda não regularizaram o título, sendo certo que não houve oposição da entidade pública à específica transmissão aos expropriados na posse. 8. Sob esse enfoque, a hipótese assemelha-se ao promitente comprador com preço quitado, que, consoante jurisprudência da Corte, faz jus à indenização pela perda do direito à coisa. Precedente: O possuidor, titular de promessa de compra e venda relativa a imóvel desapropriado, tem direito ao levantamento da indenização pelo desaparecimento de sua posse – RESP 29.066-5 SP - 1ª Turma do STJ, Rel. Min. César Astor Rocha - RSTJ 58:327. 9. A divergência jurisprudencial, ensejadora de conhecimento do recurso especial, deve ser devidamente demonstrada, conforme as exigências do parágrafo único do art. 541 do CPC, c/c o art. 255 e seus parágrafos, do RISTJ. 10. Visando a demonstração do dissídio jurisprudencial, impõe-se indispensável avaliar se as soluções encontradas pelo decurso recorrido e os paradigmas tiveram por base as mesmas premissas fáticas e jurídicas, existindo entre elas similitude de circunstâncias. 11. In casu, impõe-se reconhecer a não demonstração da similaridade, indispensável à configuração do dissídio jurisprudencial, porquanto os acórdãos paradigmas tratam de situação fática diversa, qual seja, a questão acerca da inexistência de relação jurídica dominial, que deve ser comprovada por título devidamente registrado, enquanto o caso em voga versa sobre o levantamento de indenização decorrente da posse, que independe da comprovação da propriedade. 12. No que pertine à afirmação do recorrente de que não consta dos autos documentação hábil a se extrair a mera "posse" dos recorridos, conquanto a questão tenha sido devidamente apreciada pela instância de origem, resta obstada sua análise nesta instância especial, porquanto ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos, o que é inviável em sede de Recurso Especial (Súmula 7 STJ). 13. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão. 14. Recurso especial desprovido (STJ REsp 769731 PR 2005/0124045-0 Relator Min. Luiz Fux, Primeira Turma, julgamento em 08/05/2007, publicação da súmula em 31/01/2007).

Levando em consideração que a posse é indenizável limitando a 60% (sessenta por cento) do valor da terra nua, que no presente caso foi estimado em R\$ 798.723,75, o valor indenizável da posse do imóvel avaliado ficará da seguinte forma:

VALOR INDENIZÁVEL DA POSSE DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 479.235,45 (QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE MIL, DUZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E QUARENTA E CINCO CENTAVOS).

9.0 – OBSERVAÇÕES

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, com informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com características e localização sócio econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

10.0 – DATAS

Da vistoria: 03/09/2020

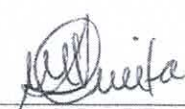
Da pesquisa: 04/09/2020 e 08/09/2020

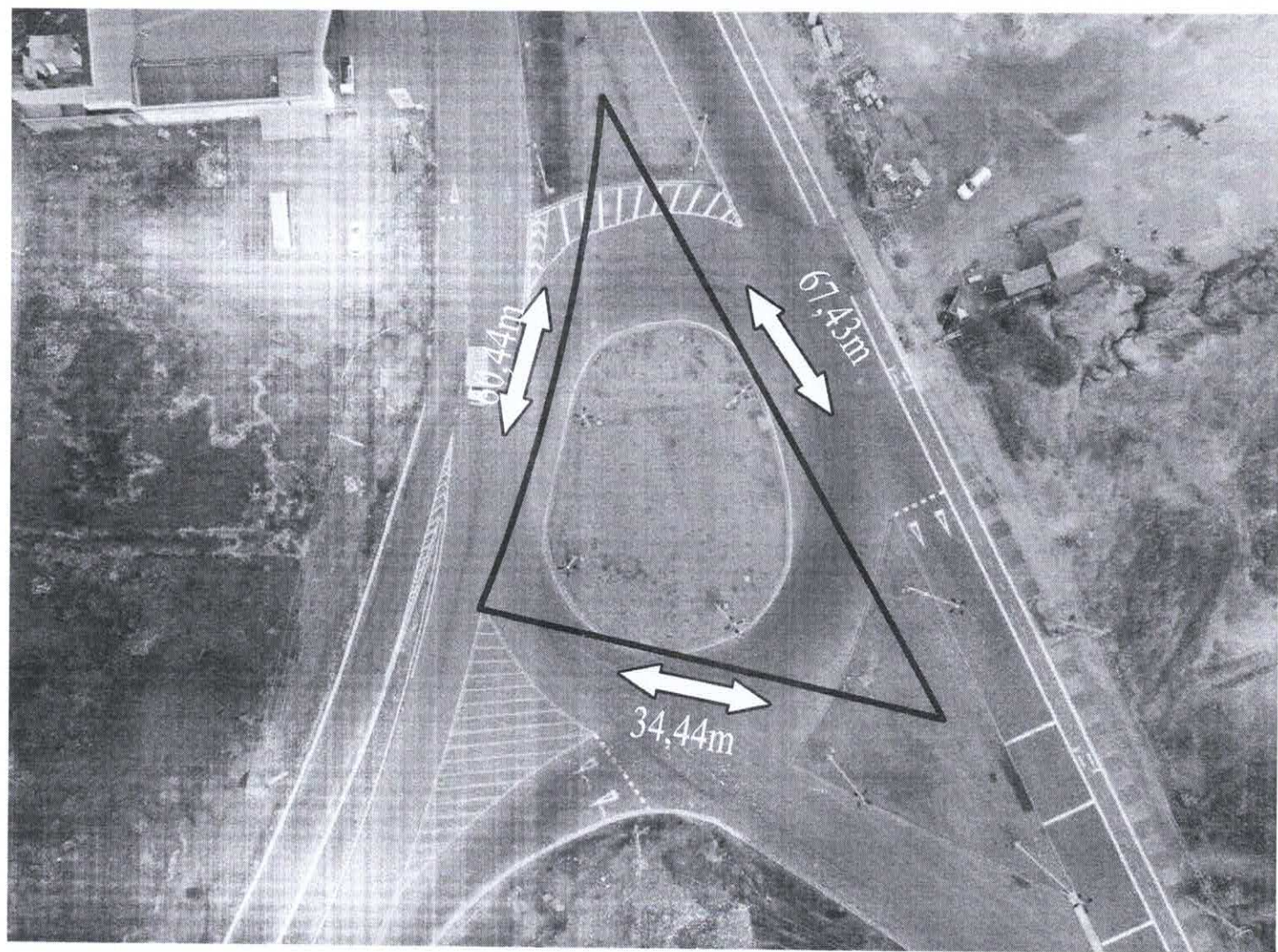
Do laudo: 09/09/2020

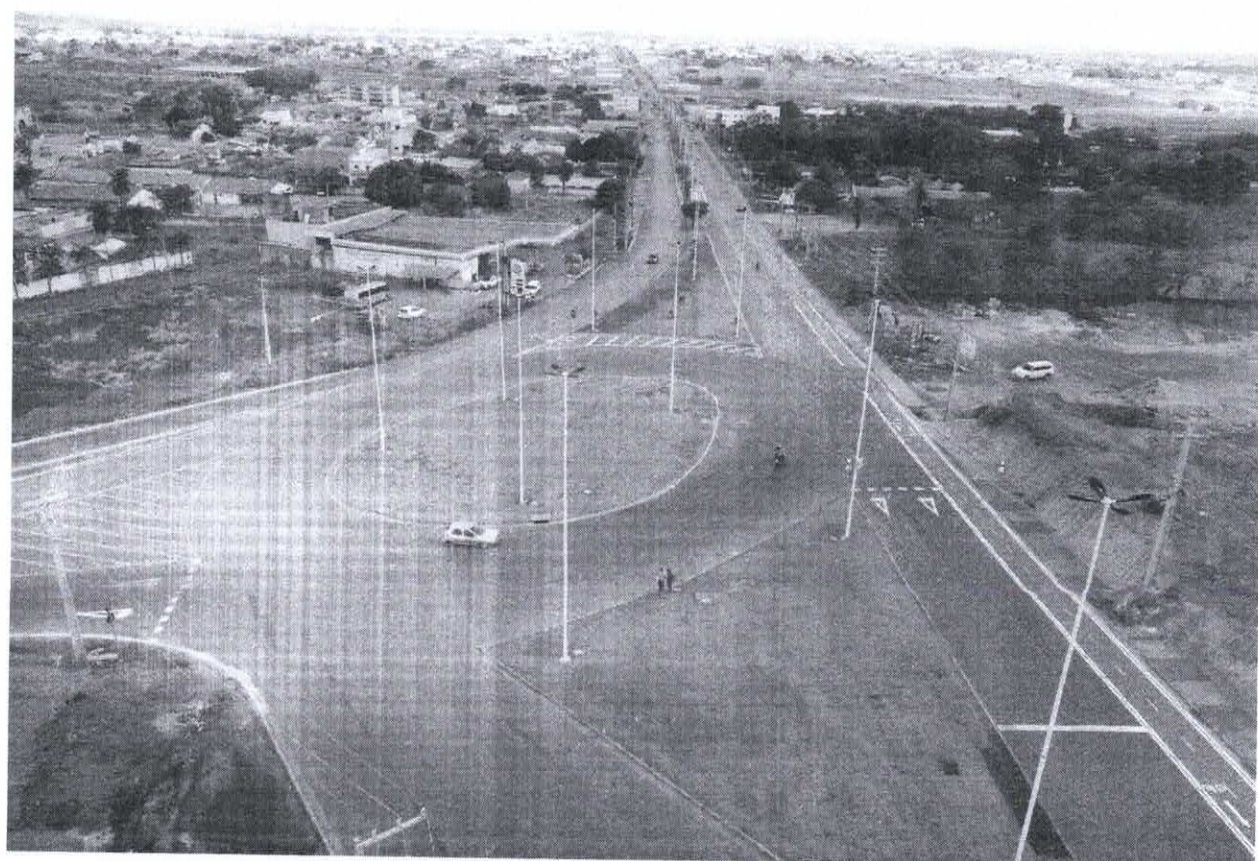
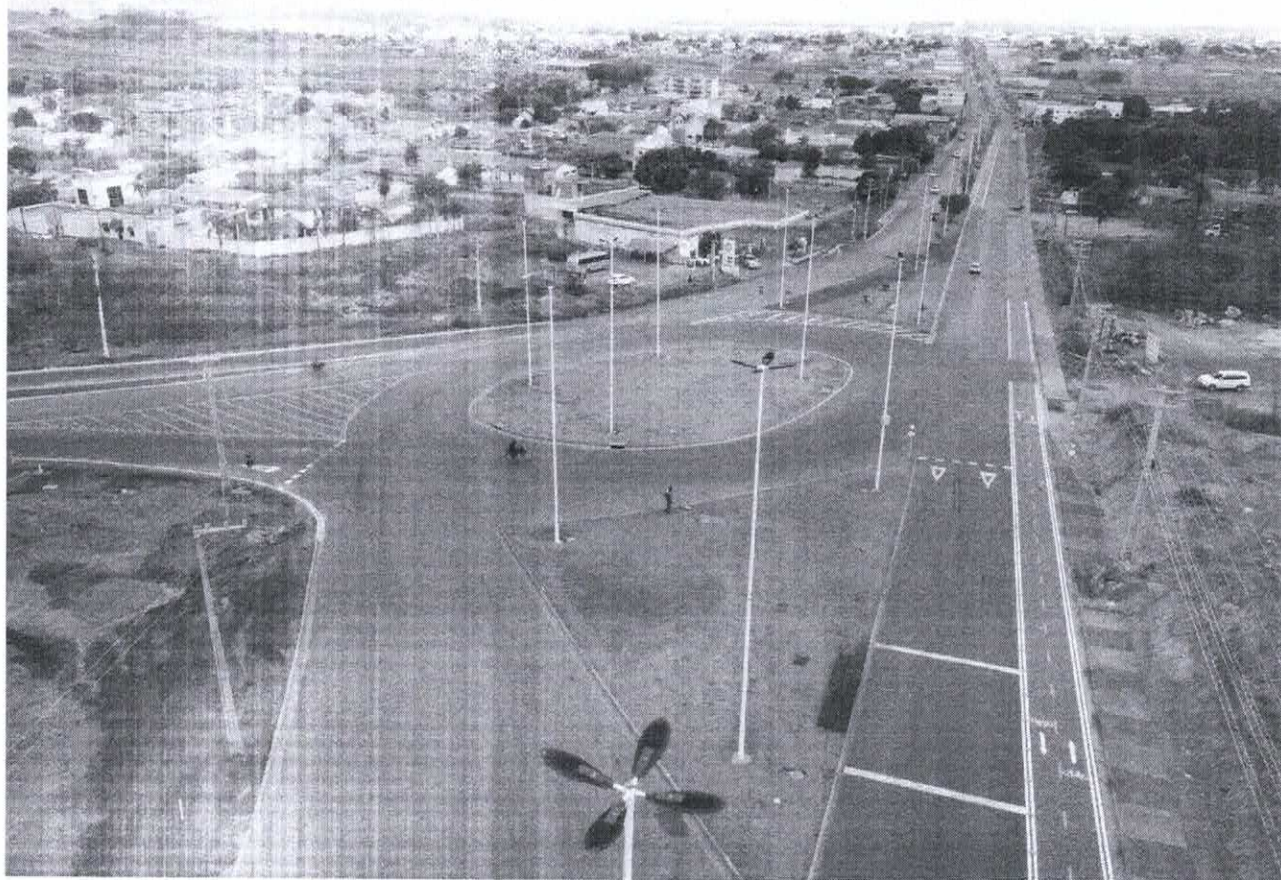
Autor do Parecer Técnico:

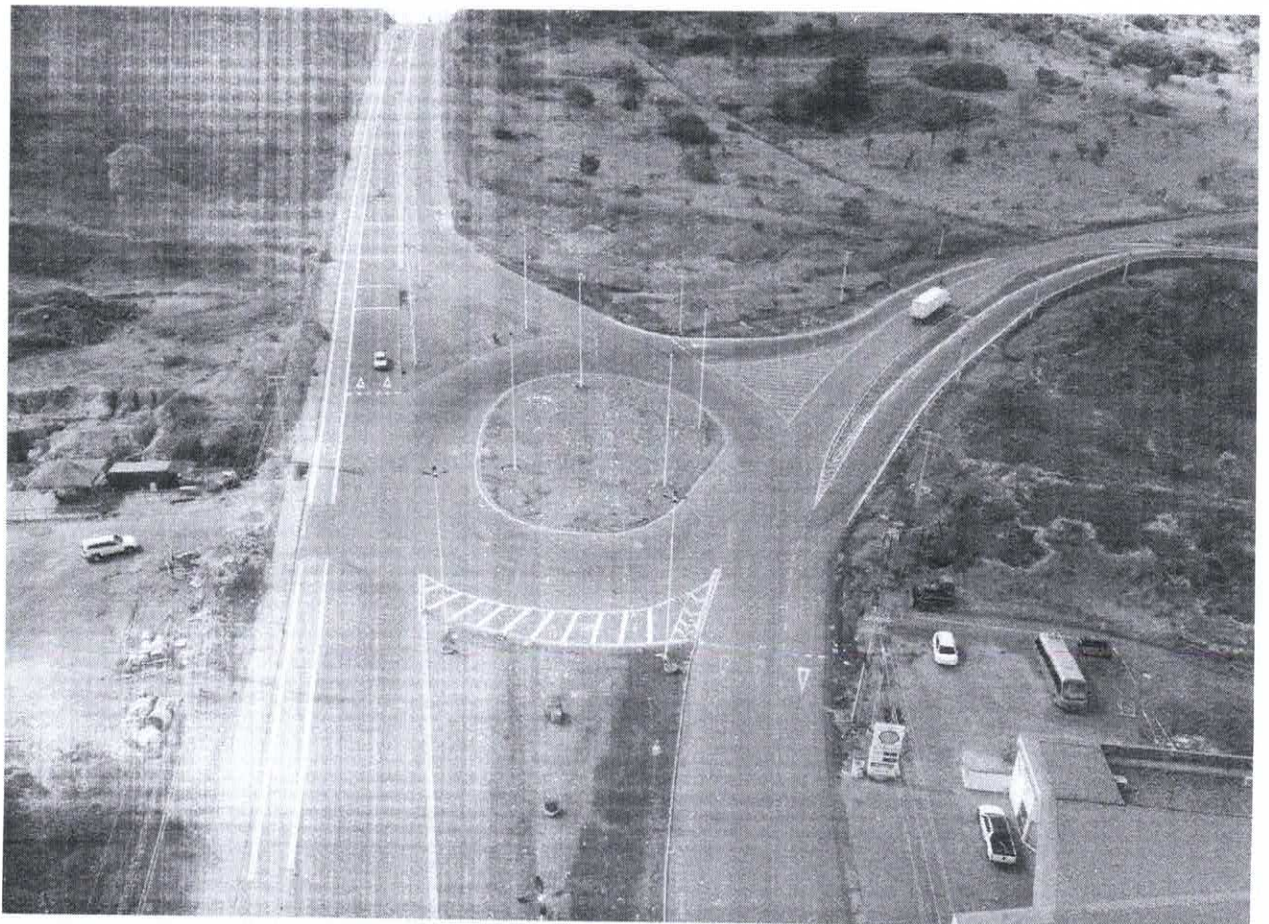
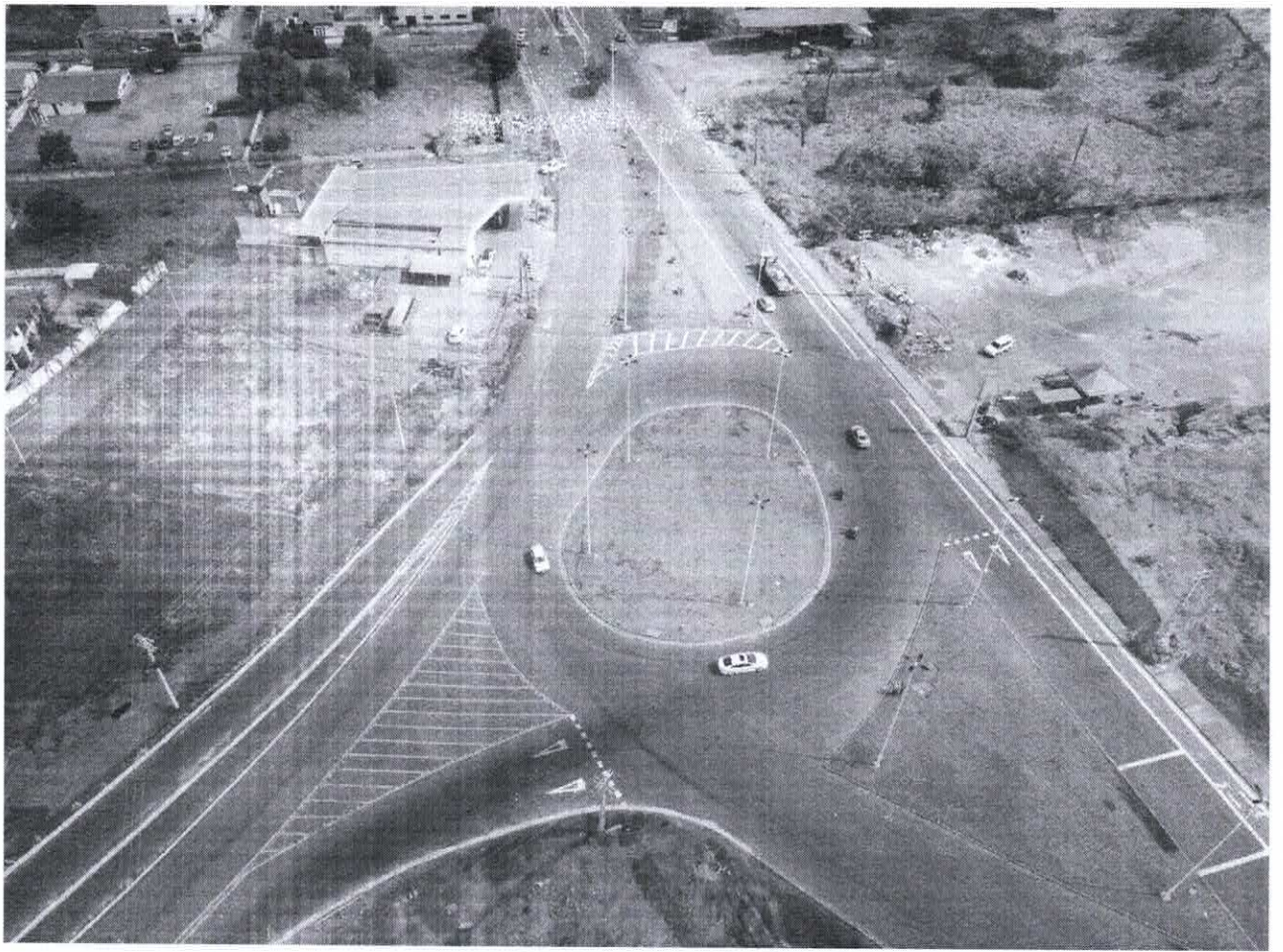


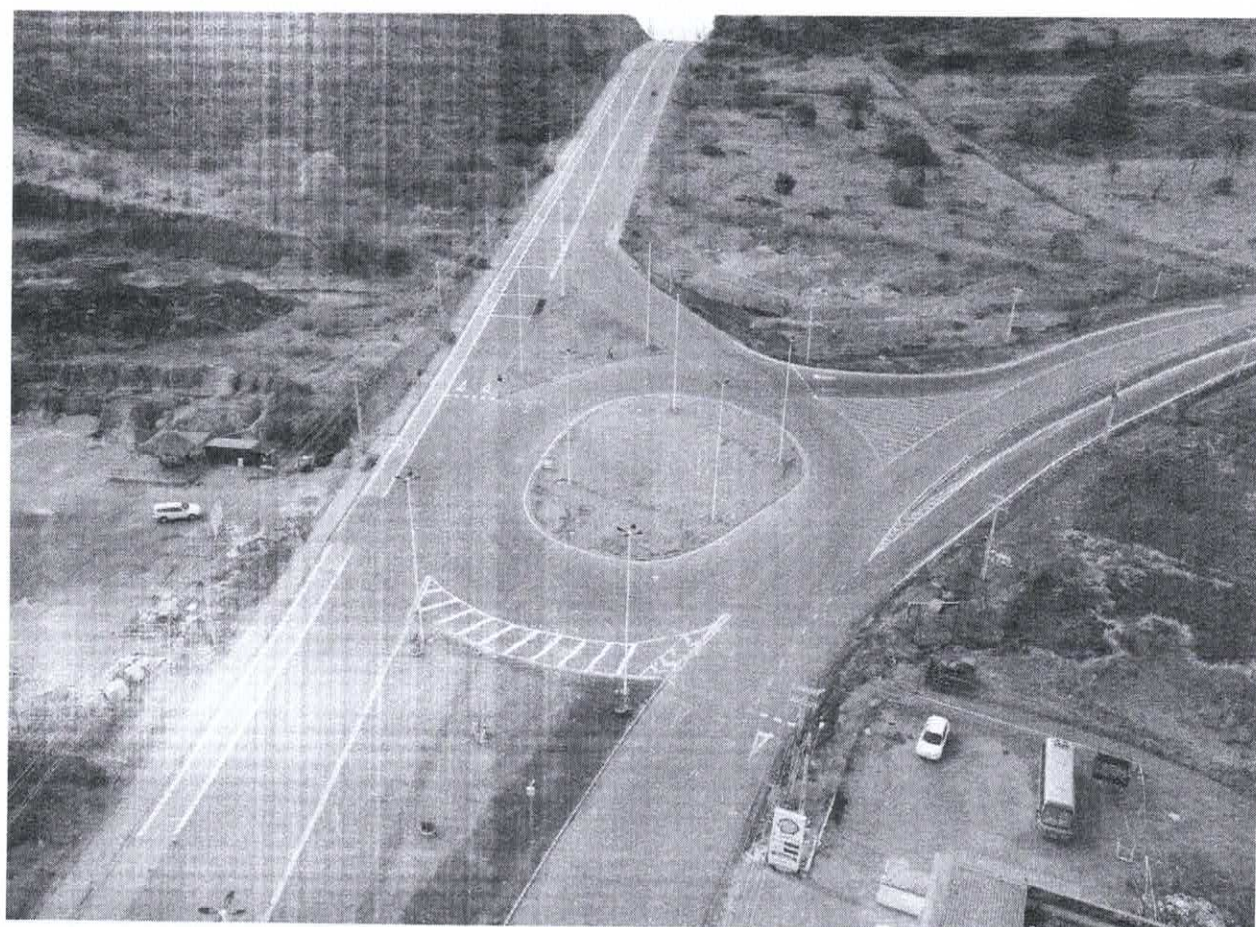
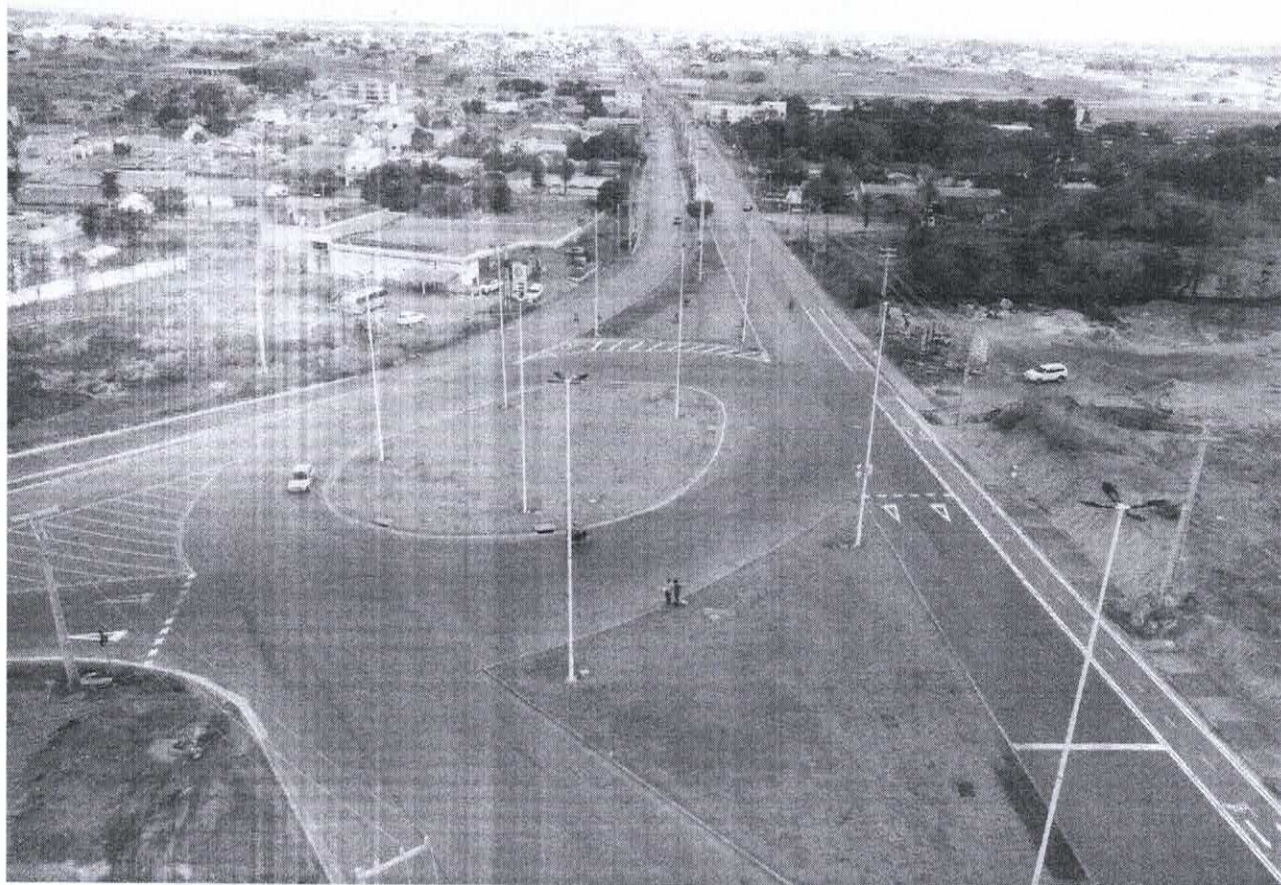

WILLIAN DELON CAMPOS DE CASTRO
CRECI nº 4189 – 12ª REGIÃO PA/AP
Registro de Avaliador Imobiliário nº 01817
Av. Ana Karina nº 260, Bairro Apoena
Parauapebas/PA, CEP: 68.515-000
Telefone: (94) 99142-6433


MARIANI PEDOTE CABRITA
CRECI nº 9857 – 12ª REGIÃO PA/AP











N=9.279.878.381
E=626.704.375

ESTRADA VS-44B

354°16'10"
67.43 m

111°05'46"
34.44 m

P-02

210°10'38"
15.13 m

P-03

206°30'34"
15.14 m

P-04

202°57'15"
15.05 m

P-05

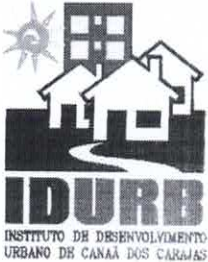
199°58'06"
15.12 m

P-06

AV. WEYNE CAVALCANTE - PA 160

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM) metros	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices			E metros	N metros
P-01	P-02	111°05'46"	34.44	626704.375	9279878.381
P-02	P-03	210°10'38"	15.13	626736.504	9279865.955
P-03	P-04	206°30'34"	15.14	626728.899	9279852.906
P-04	P-05	202°57'15"	15.05	626722.140	9279839.356
P-05	P-06	199°58'06"	15.12	626716.272	9279825.501
P-06	P-01	354°16'10"	67.43	626711.108	9279811.288



PLANTA TOPOGRAFICA GEORREFERENCIADA

Inscrição: LOTE 02 QUADRA 50

Área: 968.15 m²

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

Perímetro (m): 162,31 m

Comarca: CANAÃ DOS CARAJÁS

Estado: PARA

Bairro: JARDIM DAS PALMEIRAS

Escala: 1:500

DATA: 03 / 12 / 2019

CÓDIGO DO PROPRIETÁRIO:

Assinatura: CLAUIMIR ASSUNÇÃO FERNANDES

CERTIFICAÇÃO N.:

C
I
T
I
E
S
I
A
M
E
N
I
O
-
G
N
A

CREA-
151885128-2

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: QUADRA 50 LOTE 02

Proprietário: VALDI PEDRO PEQUENO

Comarca: CANAÃ DOS CARAJÁS

Matrícula: ---

Área (m²): 968,15 m²

Município: CANAÃ DOS CARAJÁS

UF: Pará

Código do Incri: ---

Perímetro (m): 162,31

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 9.279.878,381m** e **E 626.704,375** m, situado no limite com **Estrada VS – 44B** e **Jardim da Palmeiras**, com o seguinte azimuth; **111°05'46"** e distância de **34,44m**, até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 9.279.865,985m** e **E 626.736,504m**; deste segue confrontando com a **PA-160** e **Avenida Weyne Cavalcante**, com o seguinte azimuth; **210°10'38"** e distância de **15,13m**, até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 9.279.852,906m** e **E 626.728,899m**; **206°30'34"** e distância de **15,14m**, até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 9.279.839,356m** e **E 626.722,140m**; **202°57'15"** e distância de **15,05m**, até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 9.279.825,501m** e **E 626.716,272m**; **199°58'06"** e distância de **15,12m**, até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 9.279.811,288m** e **E 626.711,108m**; deste segue confrontando com a **Estrada VS – 44B**, com o seguinte azimuth; **354°16'10"** e distância de **67,43m**, até o vértice **P-01**, de coordenadas **N 9.279.878,381m** e **E 626.704,375m**; Ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS-2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

CANAÃ DOS CARAJÁS, 3 de Dezembro 2019

Resp. Técnico: Claumir Assunção Fernandes
Coord. de Representação Territorial e Topografia
Portaria N°042/2019-GP
Registro-151037331-4
Credenciamento: **GNA**
CREA – 151885128-2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS

COOTEM CNPJ: 01613321000124

RUA TANCREDO NEVES, Nº SN - CENTRO

Extrato por Cadastro Dt Referência: 14/11/2019 Módulo: 1 - IMOBILIÁRIO VERIFICAR DIVIDAS RELACIONADAS Cadastros: AND COD_CAD_DIV = '000018577' Listar parcelas(s) com exigibilidade suspensa

Data Emissão: 14/11/2019
Hora: 11:29:47
Exercício: 2019
Usuário: JUNIOR
Página(s): 2 de 3

Contribuinte: VALDI PEDRO PEQUENO																	CPF/CNPJ: 307.892.493-91																
Endereço: AVENIDA WEYNE CAVALCANTE, Nº 0 Comle: CEP: 68537000 Bairro: BOA VISTA																																	
Setor: 0001 Quadra: 050 Lote: 002																	Matrícula: 01.0001.0030.0184. Cadastro: 000018577																
Exercício: 2013 Código da Dívida: 46509																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/05/2013	0	6133279	444,83	177,76	0,00	0,00	0,00	88,88	0,00	0,00	355,95	29/04/2013	24	1	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2014 Código da Dívida: 126215																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/07/2014	1	1851844	361,58	0,00	0,00	0,00	36,16	7,23	0,00	0,00	404,97	03/09/2014	24	2	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2015 Código da Dívida: 152385																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/12/2015	1	1851899	454,42	0,00	0,00	0,00	90,88	40,90	0,00	0,00	586,20	05/09/2016	24	4	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2016 Código da Dívida: 179654																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/12/2016	1	1851959	290,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	290,74	05/09/2016	24	4	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2017 Código da Dívida: 264689																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/12/2017	1	1852144	292,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,20	25/10/2019	24	7	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2018 Código da Dívida: 264688																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/12/2018	1	1852144	292,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	292,20	25/10/2019	24	7	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	
Exercício: 2019 Código da Dívida: 278980																																	
Processos:																																	
Mod Tipo Receita		Vencimento		Par		NNumer		Valor Desconto		Correção		Multa		Juros		Honorário		A Pagar		Valor Pago Moviment		Pagto/Canc		Conta		Lote		Ex Situação					
1	1	ITU	31/12/2019	1	1852176	294,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294,05	25/10/2019	24	7	N	PAGO NO EXERCÍCIO	0,00													
Sub-Total:																																	



Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Adm.: 2017/2020

MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

CÂMARA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
PROTOCOLO AS 12:58hs
DATA 27/11/2020

ASSINATURA

Temos a honra de submeter, para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, o anexo Projeto de Lei do Executivo que dispõe sobre a indenização dos direitos possessórios sobre imóvel urbano de particular, sendo que a área tem o tamanho de 968,15 m² (Novecentos e Sessenta e Oito Metros e Quinze Centímetros Quadrados e esta localizada na Avenida Weyne Cavalcante, nº 0, Quadra 50, Lote 02, Bairro Boa Vista, Canaã dos Carajás - PA

A propositura do citado projeto de lei visa a resolução de um problema pendente naquela localidade, onde o Poder Executivo Municipal apropriou-se sem a promoção da devida indenização de uma área urbana para a realização de obras de caráter urbanístico e melhoramento da malha viária naquela região (construção de uma rotatória), com o intuito de melhorar o acesso a Rodovia PA-160 sentido Canaã dos Carajás – Parauapebas (próximo ao Morro).

O Poder Público ainda convocou o possuidor através do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás – IDURB para tentar solucionar administrativamente, não logrando êxito na ocasião.

Por oportuno, informamos que estamos encaminhando, junto ao Projeto de Lei o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedido por avaliador imobiliário, o qual fará parte integralmente da Lei





Estado do Pará
Governo do Município de Canaã dos Carajás
Adm.: 2017/2020

Anexo a presente Mensagem Justificativa, estamos enviando os recibos de comprovação da aquisição do imóvel por parte do possuidor bem como a Certidão Negativa Municipal expedida pela Secretaria Municipal de Finanças bem como a Convocação expedida pelo IDURB, restando assim demonstrando que o possuidor é detentor da posse mansa, pacífica e de boa fé do imóvel em questão.

Importante destacar que a posse atribui algum dos poderes inerentes a propriedade e trata-se de um fato que também merece proteção jurídica, consoante determina o art. 1.196 do Código Civil.

É pacífica a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, ancorada em inúmeros outros precedentes, de que o detentor da posse do imóvel tem direito de receber a correspondente indenização por parte do Poder Público (STJ – AgRg no AI: 1.261.328/BA. Relator: Min. Luiz Fux. DJE: 22/04/2010).

Com essas premissas e tendo em vista a relevância e o interesse público de que se reveste o presente Projeto de Lei, que ora se encaminha a essa Casa Legislativa é que solicito que a sua apreciação na certeza do acolhimento da proposição, valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos ilustres Vereadores, a expressão do meu mais alto apreço e consideração.

Atenciosamente,


JEOVÁ GONÇALVES DE ANDRADE
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
COOTEM

RUA TANCREDO NEVES, SN - CENTRO - CANAÃ DOS CARAJÁS

CNPJ: 01.613.321/0001-24



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO

Cadastro 000018577
Inscrição 01.0001.0030.0184.001

Proprietário
VALDI PEDRO PEQUENO

Compromissário
VALDI PEDRO PEQUENO

Logradouro
AV. - WEYNE CAVALCANTE

Bairro
BOA VISTA

Loteamento

Exercício

2020

CPF/CNPJ

307.892.493-91

CPF/CNPJ

307.892.493-91

Número	Lado	Complemento			
0					
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade	
68537-000	0001	0030	184	7067	
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade	Face de Quadra/Seção	
050	002				

Áreas

Terreno	Edificada	Excedente	Testada
968,15m²	0,00m²	0,00m²	92,00m

Valores Venais

Territorial	Predial	Imóvel
R\$ 26.556,35	R\$ 0,00	R\$ 26.556,35

CERTIFICAMOS que, após a realização das devidas verificações procedidas nos assentamentos e arquivos existentes nesta Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás-PA. E na forma do disposto nos Artigos 264, 265, 266, 267, 268 e 269 da Lei nº 032 de 28 de Dezembro de 1998, que o requerente nada deve a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL, ressalvada, todavia, o direito da cobrança de dívidas que por ventura surgirem deverão ser apuradas. E, para que produza efeitos legais, passamos a presente CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS para efeitos de prova junto às Empresas Privadas e às Repartições Públicas Federais e Municipais, bem como, suas Autarquias.

Emitida às 14:57:08 do dia 25/11/2020

Válida até 25/12/2020

Código de Controle da Certidão/Número 75E25F4E8D431196

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTÉRIO DAS CIDADES		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
 VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1146063977	NOME VALDI PEDRO PEQUENO	
	DOC. IDENTIDADE / CARGO EMISSOR / UF 73505484 SSP/CE	
	CITY 307.892.493-91	DATA NASCIMENTO 29/07/1965
	FILIAÇÃO JOSE PEDRO PEQUENO MARIA ANINA PEQUENO	
	PERMISSÃO 03685568176	ACE 04/07/2020
CAT. HABIL D		
1ª HABILITAÇÃO 15/09/2005		
OBSERVAÇÕES A EXERCE ATIVIDADE REMUNERADA		
 _____ ASSINATURA DO TITULAR		
LOCAL CARRETA DAS CARALHAS, 34		DATA EMISSÃO 02/09/2013
 _____ ASSINATURA DO EMITENTE		67853137-306 007-046063977
PROVIDE ATTESTAR 1146063977		



República Federativa do Brasil
Estado do Pará
Município de Canaã dos Carajás



Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos
Carajás - IDURB

Convocação

Numero: 002/2014

Data: 27/01/2014

De: IDURB

PARA: Sr. Ceará

ASSUNTO: Resolução do lote no Sofé da estrada VP 47

Prezado senhor,

Resolução do lote no Sofé da estrada VP 47 (saída da cidade em direção a Parauapebas).

Atenciosamente,

Marili Terezinha Rodrigues de Souza

Presidente do IDURB

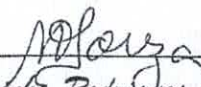
Port. 004/2014-GP

Convocação

Att: Valdi Pedro Pequeno

Venho por meio deste, convocar o dono da área que se localiza às margens da PA 160, Weyne Cavalcante subida para VS 44B, qd:50 It: 01 e 02, para tratar de assuntos a respeito da área em questão, que acontecerá no dia 06 de fevereiro de 2014 (quinta-feira) às 15:00h, na sede do IDURB. Desde já agradeço.

- Solicito também apresentação dos documentos da área (título definitivo/ documento de posse) para análise até o prazo de sexta-feira dia 05 de fevereiro de 2014.


Marili Tereza Rodrigues de Souza
Presidente do IDURB
Port 004/2014 GP

Canaã dos Carajás, 05 de fevereiro de 2014.

Recebi
Em: ____/____/____
Nome: _____
Horário: ____:____h.

RECIBO

Nº

VALOR

500,00

Recebi (emos) de

Urvir Sebra Pequeno

a quantia de

Quinhentos reais

— 11 —

— 11 — 11 —

Correspondente a

1ª PARCELA de compra

de 1207E conjunto Nova Canoa
e para clareza firmo (amos) o presente.

Canga

, 24 de SETEMBRO de 2002

Assinatura

Cláudio Francisco da Silva

Nome

CPF / RG

1º OFÍCIO
CANAL DOS
CARAIÁS





1º Ofício de Canaã dos Carajás
ESTADO DO PARÁ - TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Avenida Ipamerai, s/n, Bairro Novo Horizonte II, Município e Comarca de Canaã dos Carajás - CEP: 68.537-000

RECONHECIMENTO Nº 21283

RECONHECIMENTO da assinatura por CEMELHANCIA de
(1) ORLANDO ALVES DA SILVA
Canaã dos Carajás, 03 de abril de 2014. Em test. da verd.

CI FIL 1283 **COMARCA DE ARAUJO - Escrivente**
Emulsa: 1283 80 / Selo: RS 0,30 / Total: RS4,10
Selo de autenticidade com o selo de autenticidade

RECIBO

Nº

VALOR # 700,00

Recebi (emos) de VARDIR ROLHO FERREIRA

a quantia de SETECENTOS reais — 11 —

11 — 11 —

Correspondente a PAGAMENTO DO ROTE

SITUADO NO CAMPESTO N. 1.000

e para clareza firmo (amos) o presente.

Canadá, 14 de Outubro de 02

Assinatura

[Handwritten signature]

Nome

CPF/RG



JOÃO DOMINGOS S.A.



1º Ofício de Carajás
ESTADO DO PARÁ - TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Av. 15 de Novembro, s/n, Bairro Novo Horizonte II, Município e Comarca de Carajás/PA - CEP: 66.537-000

RECONHECIMENTO Nº 212538
RECONHEÇO a assinatura por SEMELHANÇA de
CLORINDA VIANES DE ALIVEIRA
CPF: 03.03.03 de 21/11/1975. Da verdade.

CLEILSON SILVA DE ARAUJO - Escrevente
Escritura nº RS 3.80 + selo: RS 0.30 -- Total: RS4,10

----- Valido(a) somente com o selo de autenticidade -----

RECIBO DE COMPRA E VENDA

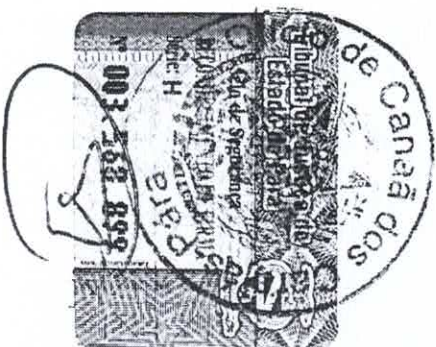
Recebi do Sr. Valdir Pedro Pequeno a importância de
R\$ 100,00 Reais referente a penúltima parcela do pagamento da
área vendida, com os segues perímetro, 3° pé de gueroaba, divide-se
com um pé de espinheiro ou poste a esquerda da estrada velha, daí
seguir fim, que esta localizado no encontro das duas estradas.


Vendedor

1º OFFICIO
TINA DOS
CARAJÁS

Canaã do Carajás 26 de dezembro de 2002 - PA

Stade valha




1º Ofício de Anã dos Arajá
 ESTADO DO PIAUÍ - FORTALEZA DE NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO
 Avenida Ipiranga, 40, Bairro Nova Horizonte II
 Fone: 41-111111 e 41-111112 - Telefax: 41-111113 e 41-111114 - CEP: 64.537-000

RECONHECIMENTO Nº 21235
 RECONHECO a assinatura por SEMELHANÇA de:
 (1) ORLANDO ARANTES DA SILVA
 Car. 1 dos Car. 103 de abril de 2014. Emp. 103 da Verd.

CLEISON SARAIVA DE ARAÚJO - Escrevente
 Emolumentos: R\$ 3,80 + selo: R\$ 0,30 - Total: R\$4,10

Valido (a) somente com o selo de autenticidade

2-2

Recibo de compra e venda

Recebei do Sr. Valdi Pedro Pequeno a importância de R\$ 400,00 Reais referente a parcela de pagamento da área ou terreno do triângulo abaixo situada.

O perímetro demarcado inicia-se no triângulo, fundos com o 3º pé de gueroaba, dividido-se com um pé espinheira ou poste existem, daí segui até o seu fim que está localizado no triângulo.



Valdi Pedro Pequeno
Vendedor

Comprador

Canaã 25 de novembro de 2002 - PA

Δ : das Feld eines $\mathcal{A}$

