

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI Nº 108/2014

Maringá, 24 de outubro de 2014.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Município de Maringá a permutar o Lote de Terras sob nº. 66/67/68-A/2-Remanescente, com área de 5.099,08m², da Gleba Patrimônio Sarandi, matriculado sob nº. 107.884 do Registro de Imóveis – 1º Ofício desta cidade e Comarca de Maringá – PR, de propriedade do Município, com a Faixa de Terras de 2.994,24m², destacada do Lote 39-A/2 e 39-C-13, da Gleba Ribeirão Pinguim, matriculado sob nº. 17.288 do Registro de Imóveis – 2º Ofício desta cidade e Comarca de Maringá – PR, destinada para o alargamento da Rua 44.028, já declarada de utilidade pública pelo Decreto nº. 1921/2014, publicado no Órgão Oficial do Município nº. 2158, na data de 23.09.2014.

Esclarecemos que as permutas ora propostas são necessárias pelas seguintes circunstâncias:

- Com a finalidade de executar diretriz vária, foi necessário ao Município declarar de utilidade pública a faixa de terras com 2.994,24m², destacada do Lote 39-A e 39-C-13, da Gleba Ribeirão Pinguim. A referida diretriz diz respeito a uma futura Rua que ligará o novo Loteamento denominado "Jardim Espanha" com a Avenida Sincler Sambatti – Contorno Sul.
- A referida faixa de terras já foi declarada de utilidade pública para as finalidades previstas, conforme o Decreto Municipal nº. 1921, publicado no OOM nº. 2158 na data de 23.09.2014.
- A Secretaria de Fazenda do Município, através de sua Gerência de Avaliações, avaliou o imóvel do Município, constituído pelo Lote 66/67/68-A-2, da Gleba Patrimônio Sarandi e encontrou o valor de R\$ 1.561.695,23 (um milhão quinhentos e sessenta e um mil seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos). Para a faixa destacada do imóvel particular, foi encontrado o valor de R\$ 1.231.685,16 (um milhão duzentos e trinta e um mil seiscentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos).

Excelentíssimo Senhor:
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

- A diferença entre as avaliações, no montante de R\$ 330.010,07 (trezentos e trinta mil e dez reais e sete centavos) será suportada pela particular MAST – Administradora de Bens Próprios, de acordo como o contido no Processo Administrativo nº.45725/2013, sobretudo a resposta ao Ofício nº. 674/2014-SEPLAN.
- Uma vez que se trata de execução de diretriz viária, pede-se que seja concedida isenção de ITBI da operação e que as custas das lavraturas e os registros das escrituras públicas devam correr pelo Município.

Desta forma, a permuta a ser realizada servirá para fins de execução da mencionada diretriz viária, fazendo a ligação do novo Loteamento a uma importante via de locomoção que é a Avenida Sincler Sambatti, conhecida por Contorno Sul.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,


CARLOS ROBERTO PUPIN
PREFEITO MUNICIPAL


Daniel Romaniuk
SUBPROCURADOR JUDICIAL
OAB/PR 46285



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 13.336/2014

Autoriza o Município de Maringá a permutar áreas de terras da Gleba Patrimônio Sarandi, de sua propriedade, com áreas de terras localizadas no na Gleba Ribeirão Pinguim.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I :-

Art. 1º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a permutar o Lote de Terras sob nº. 66/67/68-A/2-Remanescente, com área de 5.099,08m², da Gleba Patrimônio Sarandi, matriculado sob nº. 107.884 do Registro de Imóveis – 1º Ofício desta cidade, de propriedade do Município, com a Faixa de Terras de 2.994,24m², destacada do Lote 39-A/2 e 39-C-13, da Gleba Ribeirão Pinguim, matriculado sob nº. 17.288, em porção maior, do Registro de Imóveis – 2º Ofício desta cidade, destinada para o alargamento da Avenida 44.028 e declarada de utilidade pública pelo Decreto nº. 1921/2014, publicado no Órgão Oficial do Município nº. 2158, na data de 23.09.2014.

Parágrafo único – Fazem parte integrante desta Lei os comprovantes de propriedade dos imóveis a serem permutados e as avaliações das áreas auferidas pela Gerência de Avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, em forma de anexos I à IV.

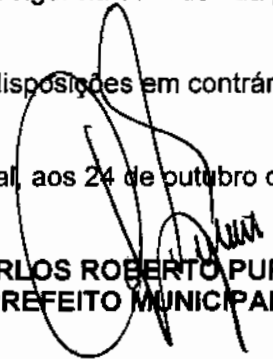
Art. 2º A diferença de valores encontrada entre as áreas a serem permutadas, será suportada pelo proprietário do Lote 39-A/2 e 39-C-13.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal deverá conceder a isenção de ITBI incidente sobre os imóveis a serem permutados e as custas das lavraturas e os registros das escrituras públicas de permutas correrão por conta do Município de Maringá.

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

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, aos 24 de outubro de 2014.


CARLOS ROBERTO PUPIN
PREFEITO MUNICIPAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Luiz Gama, 89 - Zona 04 - Maringá - Paraná
Francisco Emílio Ribeiro Planas
Registrador

107-884

MATRÍCULA

MATRÍCULA

107.884

DATA

13/10/2014

Fls.

1

RUBRICA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.66/67/68-A/2 (sessenta e seis/sessenta e sete/sessenta e oito-A/dois) Remanescente, com a área de 5.099,08 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sarandi, neste município e comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com a Rua Mario Gealh no rumo SO 18°40' NE com 80,80 metros; com a Rua Água Verde no rumo SE 71°20' NO com 62,75 metros; com o Contorno Norte Major Abelardo José da Cruz no rumo NE 18°40' SO com 80,63 metros; finalmente com parte do Lote 59-A(rem) no rumo NO 71°20' SE com 63,61 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIO:-** MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, n°.701, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ n°.76.282.656/0001-06. **Registro Anterior:-** Registro n°.02, matrícula n°.98.121 de 14.03.2012, deste Registro de Imóveis. ff. O Registrador

Noélia de Souza Rodrigues Barboza-Escrevente

FUNARPEN

SELO DIGITAL N°

NlnuT.E89El.alDma

Controle:

rLzYj.EVZy

Consulte esse selo em

<http://funarpen.com.br>

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARINGÁ - PR

CERTIFICO E DOU FÉ QUE ESTA CÓPIA É EXATA
REPRODUÇÃO DO ORIGINAL DESTE OFÍCIO,
EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ART. 19 § 1.º DA
LEI 6015/73.

MARINGÁ, 13 de 10 de 2014

REGISTRADOR

BEL. EDMAR BELMONT
Escrevente
Portaria n.º 059/2010

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCISCO EMÍLIO RIBEIRO PLANAS
REGISTRADOR - CPF 088.415.818-12
Bel. MARIA AMÉLIA RIBEIRO PLANAS - Substituto
- ESCRIVENTES AUTORIZADOS -
NOÉLIA DE SOUZA RODRIGUES BARBOZA
TEREZINHA ADELAIDE DE ASSUNÇÃO
MARIA ELIANA FERREIRA JACOVOS
RENATA RODRIGUES VITTI CARLOS
Bel. MIRALVA SOUZA DE JESUS
Bel. EDMAR BELMONT
COM. DE MARINGÁ - PR

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Moraes
TITULAR - CPF 01000000-2

FLS. N. MATRÍCULA N.º

RUBRICA
Ofício de Registro de Imóveis
= FUNCIONÁRIA AUTORIZADA -
PODERES 20/08/2012

17288

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 39-A/2 e 39-C-13 (trinta e nove-A/2 e trinta e nove-C-13), situado na GLEBA - RIBEIRÃO PINGUIM, deste Município de Maringá-Pr. **ÁREA:** 4.344,38 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** "Divide-se: Com o lote 39-A/2 e 39-C-12 no rumo SO 01º02' NE numa distância de 90,90 metros; com o Anel Viário no raio de 800,00 metros, num DS=50,59 metros; com o lote 39-A/2 e 39-C-14 no rumo NE 01º02' SO numa distância de 83,12 metros; finalmente com o lote 40 no rumo SE 88º58' NO numa distância de 50,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIOS:** ARISTIDES ZEQUIM, brasileiro, lavrador, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Florita Maria de Campos Zequim, C.I.RG.390.791-Pr, CPF.003.192.449-20, residente nesta cidade; **DIVID ZEQUIM**, lavrador, brasileiro; casado sob o regime de comunhão universal de bens com Olga Franzoi Zequim, C.I.RG.597.651-Pr, CPF.087.895.179-20, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01 na matrícula 16081, deste Ofício. **dao. Maringá, 13 de julho de 1988. O Titular:** *duany*

TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Cartório Antonio Pacci, do Distrito de Floriano-Pr, desta comarca, à fl.n.036 do livro n.E/65, em 26.06.1996. **ADQUIRENTE:** MARIO VITOR DA SILVA CRUZ, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens com Jonaina de Freitas Cruz, comerciante, residente nesta cidade, C.I.RG. n.492.862-SSP/PR, CIC.sob n.004.731.119-34. **VALOR:** R\$.42.500,00- em conjunto com outro imóvel. **ITBI:** 2% s/R\$.20.200,00. **CONDIÇÕES:** As do título. **ARQUIVAMENTO:** 5/955. **Custas:** 4.312 VRC. **Prenotação n.85** 180 em 27.06.96. **ic.Maringá, 28 de junho de 1996. O Oficial:** *duany*

R-02-17288: TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 3º Tabelionato local, livro 484-N, folha 24/26, em 22.11.07. **TRANSMITENTES:** Os proprietários, ele já qualificado, **ela C.I.R.G.n. 1.255.990-9-PR, CPF n. 884.063.859-87. ADQUIRENTE: MAST ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.** pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Rua Piratininga, n. 378, centro, Maringá-PR, CNPJ/MF n.07.750.861/0001-36. **VALOR:** R\$ 200.000,00, pago conforme consta no título. **ITBI** pago conforme guia apresentada. **Condições:** as do título. Emitida a DOI pelo Notário. **Cadastro Municipal n.44156600.** Protocolo n.149967 em 06.12.2007. **Funrejus:** R\$ 400,00, aqui arquivado sob n.18/23-F. **Emlamentos:** 4.312,00 VRC. **Selo-Funrejus:** R\$ 2,00. **ic. Maringá, 12 de dezembro de 2007. Priscila C. Christo Machado de Oliveira - Autorizada e-1**

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

CERTIFICADO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original deste Ofício. **Certifico** mais, que o imóvel objeto desta encontra-se livre de ônus. **Certifico**, ainda, que não consta registro de citações de Ações Reais e Pessoais Repersecutorias relativas ao imóvel Maringá **18 NOV 2013**

Margareth Miko Hosoda
Func. Autorizada
Portaria 06/2012





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Fazenda

Gerência de Avaliações

Processo 52239/2013

CONCLUSÃO

O trabalho foi desenvolvido visando a readequação da estimativa de valor do imóvel Lote 66/67/68-A/2(REM), Gleba Ribeirão Sarandi, de propriedade do Município de Maringá, conforme informação da ficha de Cadastro Imobiliário, por solicitação da SEPLAN – Secretaria de Planejamento e Urbanismo. Conforme documentação anexa na presente data: Alvará de Subdivisão nº294/2014 emitido pela Gerência de Uso do Solo – SEPLAN, com planta e memorial, onde foi alterada geometria e consequente área do lote em questão. A avaliação foi solicitada através do Processo Administrativo nº 52.239/2013, não devendo, portanto, ser utilizado para outra finalidade que não a já mencionada acima.

A estimativa de valor feita anteriormente, foi realizada tendo como base os dados fornecidos pelo Alvará nº284, expedido em 15/09/2011 pela SEPLAN. Porém foi fornecido nesta data, Alvará de Subdivisão nº294/2014 – Gerência de Uso do Solo – SEPLAN, no qual foi alterado a geometria do lote em questão, devido a faixa destacada para alargamento da Rua Água Verde. Desta forma foi utilizado o mesmo Modelo de Cálculo, na mesma data de referência.

Conforme a NBR 14653-2:2011 – referente aos procedimentos para avaliações de imóveis urbanos, buscou-se na estimativa do valor atender a estes preceitos, atentando-se as características e atributos que causam influência na formação do valor e tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

Assim, segue abaixo o valor estimado e sugerido para o lote acima referido e objeto desta avaliação, conforme solicitado através do Processo Administrativo nº 52.239/2013.

Lote 66/67/68-A/2(REM) – Gleba Ribeirão Sarandi – Zona 36 – com área de 5.099,08m²:

Valor Estimado = R\$ 1.561.695,23 (Um Milhão Quinhentos e Sessenta e Um Mil Seiscentos e Noventa e Cinco Reais e Vinte e Três Centavos).

DATA DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2013

48



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná
Secretaria Municipal de Fazenda
Gerência de Avaliações

Processos: 52251/2013

CONCLUSÃO:

Conforme a NBR 14653-2:2011 – referente aos procedimentos para avaliações de imóveis urbanos, buscou-se na estimativa do valor atender a estes preceitos, atentando-se as características e atributos que causam influência na formação do valor e tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

Após a determinação dos valores do lote com a área original e do lote com a área remanescente, conforme a NBR 14653-2:2011 – item 11.1.2, referente aos procedimentos específicos nas desapropriações parciais, fez-se uso do critério básico da diferença entre as avaliações do imóvel original e do imóvel remanescente resultante após o destacamento da faixa desapropriada para alargamento da via, na mesma data de referência (critério “antes e depois”), estimando-se o valor para a faixa de terras com 2.994,24m².

Assim, segue abaixo o valor estimado e sugerido para a faixa de terras acima referida e objeto desta avaliação, conforme solicitado através da planta anexa, destinada ao prolongamento da Av. 44.028.

**Faixa de Terras destacada do Lote 39-A-2-39C-13 – Gleba Ribeirão Pinguim – Zona 44
– com área de 2.994,24m²**

Valor Estimado = R\$ 1.231.685,16 (Um Milhão Duzentos e Trinta e Um Mil Seiscentos e Oitenta e Cinco Reais e Dezesesseis Centavos).
--

DATA DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2013