



Mensagem Nº 056/2023

Missal - PR, 25 de outubro de 2023

**Senhor Presidente,
Senhora Vereadora e
Senhores Vereadores**

Encaminhamos o Projeto de Lei abaixo identificado, o qual submetemos à apreciação e deliberação dos nobres vereadores, em regime de urgência.

PROJETO DE LEI Nº 052 DE 25 DE OUTUBRO DE 2023 → AUTORIZA PERMUTAR ÁREAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O presente Projeto de Lei dispõe sobre autorização legislativa para que o Município efetue a permuta de imóvel de sua propriedade por imóvel de terceiros, conforme detalhado no Projeto de Lei.

A Permuta a que se refere o Projeto de Lei em questão justifica-se pela necessidade da Administração Municipal em construir um CMEI – Centro Municipal de Educação Infantil no Distrito de Portão Ocoí, sendo que para tanto necessitamos de área com facilidade no acesso e na estrutura ao entorno.

Para a realização da permuta, foram consideradas a localização e infraestrutura existente que serve aos dois imóveis. Analisando as confrontações do PRIMEIRO IMÓVEL com 3.107,02m², é importante mencionar que confronta com rua apenas por uma pequena faixa definida com 4,14 m muito embora também confronte com o Lote nº 02 com 2.029,21m² de propriedade de Carlos Juarez Tones. Entretanto o “PRIMEIRO IMÓVEL” tem características de área rural, exceto por esta pequena confrontação com área de arruamento.

É fato que o PRIMEIRO IMÓVEL está nos limites de área urbanizada e com infraestrutura, entretanto não é permissível que seja analisado, avaliado e precificado da mesma forma que o SEGUNDO IMÓVEL com área de 2.504,32m², pois O SEGUNDO IMÓVEL, apesar de possuir área menor é servido em três de suas confrontações por área de arruamento.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



É fato que a área de um lote urbano quando disposto para a venda não se soma a área da infraestrutura que o circunda. Se formos considerar somente o critério de área da infraestrutura urbana que serve ao SEGUNDO IMÓVEL a permuta já se justifica para a Administração Municipal.

Dado o exposto anteriormente, a realização da permuta pura e simples sem torna de valores, entendendo-se pela vantajosidade ao erário municipal sem prejuízo da coisa pública.

Os imóveis foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Patrimoniais, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, sendo que o laudo foi homologado pelo Poder Executivo através do Decreto nº 6066 de 06 de outubro de 2023.

Cordialmente,


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal
ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 6066 DE 06 DE OUTUBRO DE 2023

HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO
PARA FINS DE PERMUTA DE ÁREAS

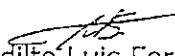
O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E

Art. 1º - HOMOLOGAR o LAUDO DE AVALIAÇÃO emitido no dia 06 de outubro de 2023 pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Patrimoniais, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

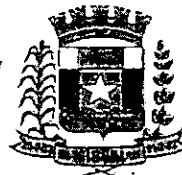
Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 06 DE OUTUBRO DE 2023


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS - PORTARIA 137/2022

Pag: 1/3

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO

Atender ao requerido através do memorando nº 196/2023 – ADM, que expressa o interesse da Administração Municipal, visando a realização de eventual permuta simples, sem torna de valores, para execução de projeto de construção de Creche.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Atender ao que se requer:

- 1 – Inspecionar, verificar e analisar as áreas envolvidas;
- 2 – Determinar o valor das áreas a serem permutadas para fins de registro da transação imobiliária, esclarecendo aos membros da comissão que a intenção é realizar a permuta pura e simples, com valores equivalentes.
- 3 – Emitir parecer justo e fundamentado, posicionando-se a respeito da vantajosidade e ou prejuízo tendo como critério de ponderação a afetação que a transação terá sobre o patrimônio público municipal.

ITENS AVALIADOS:

PRIMEIRO IMÓVEL MATRÍCULA 43848

PROPRIETÁRIO: Município de Missal-PR

Foi considerado parte com 3.107,02m², conforme mapas e memoriais descritivos em anexo, pertencente ao imóvel da Matrícula Nº (43.848 - LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 27, Área Institucional nº 01 – Área Verde, com área de 11.266,56m², situado no Distrito de Portão Ocoí, Missal-PR).

SEGUNDO IMÓVEL MATRÍCULA 43847

PROPRIETÁRIO: Carlos Juarez Tones

Lote com 2.504,32m², conforme descrito na Matrícula Nº (43.847 - LOTE URBANO Nº 01, da quadra 26, com área de 2.504,32m², do Loteamento TONES, situado no Distrito de Portão Ocoí, Missal-PR).

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS - PORTARIA 137/2022 Pag: 2/3

CONSIDERAÇÕES E PONDERAÇÕES:

A Comissão considerou a situação, localização e infraestrutura existente que serve aos dois imóveis. Analisando as confrontações do PRIMEIRO IMÓVEL com 3.107,02m², é importante mencionar que confronta com rua apenas por uma pequena faixa definida com 4,14m muito embora também confronte com o Lote nº 02 com 2.029,21m² de propriedade de Carlos Juarez Tones. Entretanto o Lote 01-A "PRIMEIRO IMÓVEL" tem características de área rural, exceto por esta pequena confrontação com área de arruamento.

É fato que o PRIMEIRO IMÓVEL está nos limites de área urbanizada e com infraestrutura, entretanto não é permissível que seja analisado, avaliado e precificado da mesma forma que o SEGUNDO IMÓVEL com área de 2.504,32m², vejamos. O SEGUNDO IMÓVEL, apesar de possuir área menor é servido em três de suas confrontações por área de arruamento.

É fato que a área de um lote urbano quando disposto para a venda não se soma a área da infraestrutura que o circunda. Se formos considerar somente o critério de área da infraestrutura urbana que serve ao SEGUNDO IMÓVEL a permuta já se revela vantajosa a Administração Municipal.

Contudo ampliando os critérios de análise, se for somado e precificado ao SEGUNDO IMÓVEL, os custos que vão além da área comprometida com a infraestrutura urbana que o serve, ainda os custos envolvidos com implantação de meio fio, calçamento, rede de água, luz, galerias de águas pluviais e tudo o mais, chega-se à constatação incontestável da vantajosidade da transação da permuta pura e simples sem torna de valores, dando larga vantagem na transação ao erário do Município de Missal.

Estabelecida a vantajosidade a comissão analisou os lotes no entorno e as transações recentes ocorridas no distrito, de conhecimento e ciência do Setor de Tributação do Município de Missal, vez que para as escriturações é necessário a emissão de avaliação para fins de recolhimento de ITBI/ ITCMD. Assim sabendo tratar-se ainda de permuta que não envolverá a transação de valores financeiros, e já constatado a vantagem favorável ao patrimônio municipal, a precificação se justifica pela necessidade de informe as serventias registraes dos valores envolvidos nas transações, pelo qual buscou-se a realidade do mercado imobiliário do Distrito do Portão Ocof.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS - PORTARIA 137/2022 Pag: 3/3

PARECER:

Dado o exposto anteriormente, emite-se o parecer favorável a possibilidade de realização da permuta pura e simples sem torna de valores, entendendo-se pela vantajosidade ao erário municipal sem prejuízo da coisa pública. Salvo melhor entendimento é o parecer.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE PERMUTA DAS ÁREAS:

Dado o instruído a Comissão, as condições e requisitos do avaliado, e o exposto acima, esta comissão considera para fins de registro da transação imobiliária como justo o valor de: R\$ 500.864,00 (quinhentos mil oitocentos e sessenta e quatro reais).

Nada mais tendo a constar,

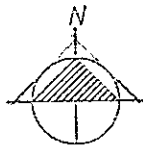
Missal, 06 de outubro de 2023

ALEXANDRE CRISTIANO HECK

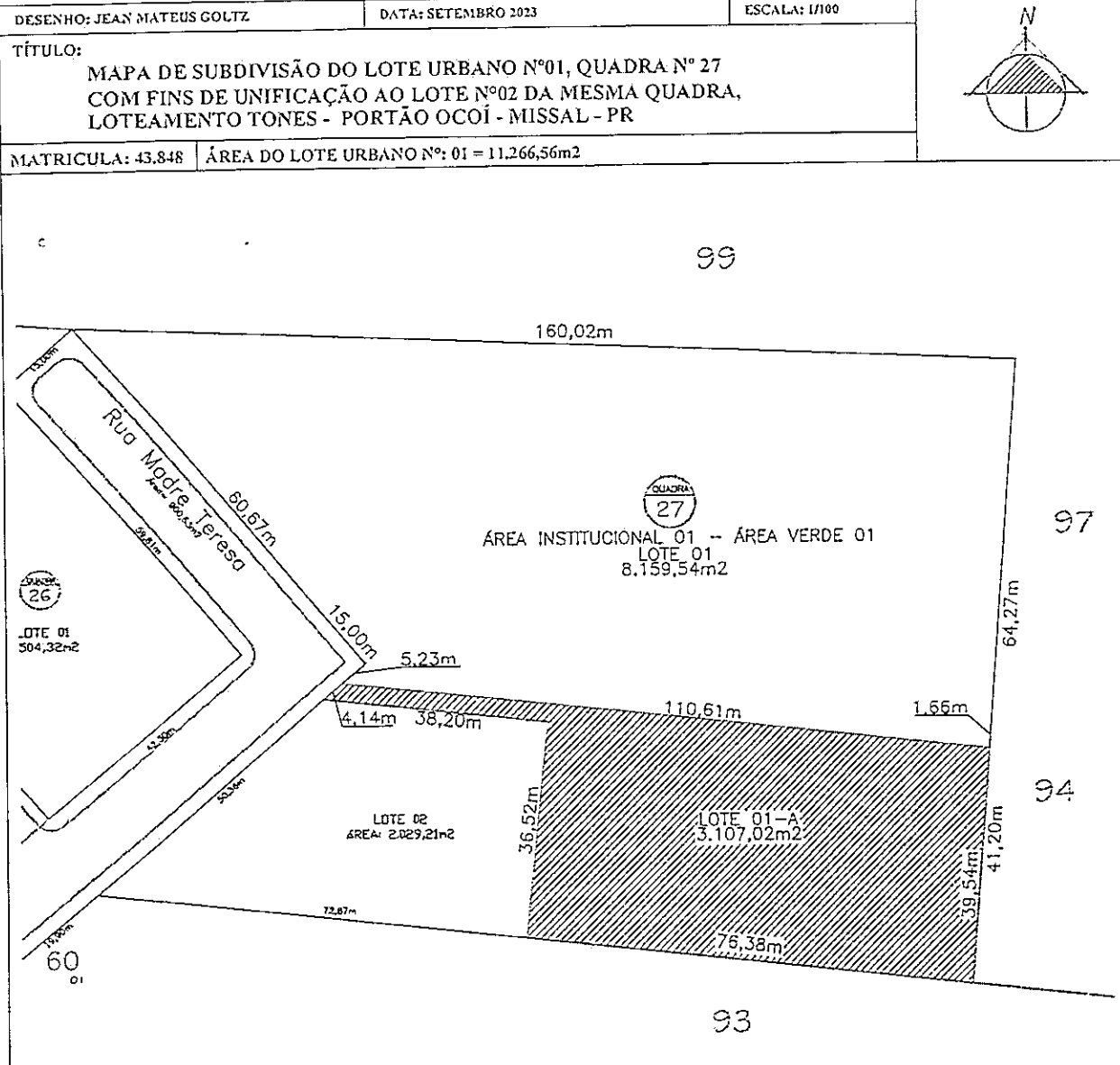
DOUGLAS ZATTA

TIAGO VELLOSO RODRIGUES

DESENHO: JEAN MATEUS GOLTZ	DATA: SETEMBRO 2023	ESCALA: 1/100
TÍTULO: MAPA DE SUBDIVISÃO DO LOTE URBANO Nº01, QUADRA Nº 27 COM FINS DE UNIFICAÇÃO AO LOTE Nº02 DA MESMA QUADRA, LOTEAMENTO TONES - PORTÃO OCOÍ - MISSAL - PR		
MATRICULA: 43.848	ÁREA DO LOTE URBANO Nº: 01 = 11.266,56m ²	



99



ÁREA INSTITUCIONAL 01 -- ÁREA VERDE 01
 LOTE 01
 8.159,54m²

LOTE 02
 ÁREA: 2.029,21m²

LOTE 01-A
 3.107,02m²

LOTE 01
 504,32m²

QUADRA 26

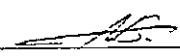
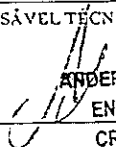
QUADRA 27

60

93

94

97

PROPRIETÁRIO  MUNICÍPIO DE MISSAL CNPJ: 78.101.847/0001-50	PLANTA DE SUBDIVISÃO ÁREA TOTAL= 11.266,56m ²  LOTE URBANO Nº01 DA QUADRA Nº27 A: 8.159,54m²  LOTE URBANO Nº01-A DA QUADRA Nº27 A: 3.107,02m² COM FINS DE UNIFICAÇÃO DO LOTE 02
RESPONSÁVEL TÉCNICO:  ANDERSON SCHWENDLER ENGENHEIRO CIVIL CREA-PR 114969/D	

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo da área desmembrada do Lote Urbano N° 01 da Quadra N° 27 com fins de unificação ao Lote Urbano N° 02 da mesma quadra – Situado no Loteamento Tones, Município de Missal – PR.

Área do lote n° 01--A.....3.107,02m²

LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por uma linha reta medindo 110,61 metros, confrontando com o Lote Remanescente n° 01, da mesma quadra.

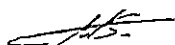
LESTE: Por uma linha reta medindo 39,54 metros, confrontando com parte do lote Rural n° 94.

SUL: Por uma linha reta medindo 76,38 metros, confrontando com parte do Lote Rural n° 93; por outra linha reta medindo 38,20 metros, confrontando com parte do Lote n° 02, da mesma quadra

OESTE: Por uma linha reta medindo 36,52 metros, confrontando com o Lote Urbano n° 02, da mesma quadra; seguindo por outra linha reta medindo 4,14 metros confrontando com a Rua São João Paulo II.

Missal (PR), 01 de setembro de 2023.

Proprietário:



MUNICÍPIO DE MISSAL
CNPJ: 78.101.847/0001-50

Resp. Técnico:



ANDERSON SCHWENDLER
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PR 114969/D

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo da área desmembrada do Lote Urbano N° 01 da Quadra N° 27 – Situado no Loteamento Tones, Município de Missal – PR.

Área do lote n° 01.....8.159,54m²

LIMITES DE CONFRONTAÇÕES

NORTE: Por uma linha reta medindo 160,02 metros, confrontando com o Lote Rural n° 99.

LESTE: Por uma linha reta medindo 64,27 metros, confrontando com parte do lote Rural n° 97; seguindo pela mesma linha reta medindo 1,66 metros confrontando com parte do Lote Rural n° 94.

SUL: Por uma linha reta medindo 110,61 metros, confrontando com o Lote Desmembrado n° 01-A.

OESTE: Por uma linha reta medindo 5,23 metros, confrontando com a Rua São João Paulo II; seguindo por outra linha reta medindo 15,00 metros confrontando com a Rua São João Paulo II; seguindo pela mesma linha reta medindo 60,67 metros, confrontando com a Rua Madre Teresa.

Missal (PR), 01 de setembro de 2023.

Proprietário:


MUNICÍPIO DE MISSAL
CNPJ: 78.101.847/0001-50

Resp. Técnico:


ANDERSON SCHINDLER
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PR 114969/D

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL

TITULAR: GERALDO AUGUSTO
ARRUDA NETO
Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA Nº 43.847

M: 43.847. Protocolo nº 148.104.

DATA: 09 de março de 2020.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 26, com área de 2.504,32m², do Loteamento TONES, situado no Município de Missal-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: por uma linha reta medindo 42,36 metros, confrontando com parte da quadra nº 21; ao Leste: por uma linha reta medindo 59,81 metros, confrontando com a Rua Madre Teresa; ao Sul: por uma linha reta medindo 42,30 metros, confrontando com a Rua São João Paulo II; a Oeste: por uma linha reta medindo 58,57 metros, confrontando com o prolongamento da Rua Albino Fleck, conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS JUAREZ TONES, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 597.394.289-91, portador da CI/RG nº 2.210.414-4/SSP-PR, e sua esposa, ALENI TONES, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 557.173.229-68, portadora da CI/RG nº 4.265.917-7/SSP-PR, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens (Pacto antenupcial registrado sob nº 7.108-B, Livro 03, deste Ofício), residentes e domiciliados na Rua Segundo Mogno, nº 167, Distrito do Portão do Ocoi, na cidade de Missal-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.189, Livro 2-RG, deste Ofício, c/30VR Cext/RS 5,79; Funrejus: R\$ 1,45; FADEP: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,17. Dou fé.

AV1-43.847. Protocolo nº 148.104. 09 de março de 2020.

CAUÇÃO: O imóvel da presente foi gravado com caução em favor do **MUNICÍPIO DE MISSAL**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.101.847/0001-50, com sede e foro na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 555, Centro, na cidade de Missal-PR, para garantia da implantação de infraestrutura do Loteamento Tones, conforme termo assinado, não podendo o presente lote ser comercializado até que seja liberado pelo Município, através de aditamento ao termo e/ou com o laudo de vistoria do loteamento, Medianeira, 30 de julho de 2020. Dou Fé.

AV2-43.847. Protocolo nº 158.149. 21 de fevereiro de 2022.

CANCELAMENTO DO AV1: Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, arquivados neste Ofício, procedo o cancelamento da caução inscrita no **AV1** da presente matrícula, devido à conclusão da implantação da infraestrutura do Loteamento Tones. Funrejus isento - item 4 da Lei nº 12.216/98. c/630 VRCext/RS 154,98; FUNDEP: R\$ 7,75; ISS: R\$ 4,65; Selo: R\$ 5,95. FUNARPEN: F825V.m3qP4.RpWzN-muCzZ:mi4GX. Medianeira, 23 de fevereiro de 2022. Dou Fé.

PARTE
NÃO VALIDA

SEGUE NO VERSO

43.847

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR

REGISTRO GERAL**TITULAR: GERALDO AUGUSTO
ARRUDA NETO**
Cédul de Registro de Imóveis**MATRÍCULA Nº 43.848****M:** 43.848. Protocolo nº 148.104.**DATA:** 09 de março de 2020.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 27, Área Institucional nº 01- Área Verde, com área de 11.266,56m², do Loteamento TONES, situado no Município de Missal-PR, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: por uma linha reta medindo 160,02 metros, confrontando com o Lote Rural nº 99; ao Leste: por uma linha reta medindo 64,27 metros, confrontando com o Lote Rural nº 97; seguindo pela mesma linha reta medindo 41,20 metros, confrontando com o Lote Rural nº 94; ao Sul: por uma linha reta medindo 76,38 metros, confrontando com parte do Lote Rural nº 93; por outra linha reta medindo 38,20 metros, confrontando com parte do Lote nº 02, da mesma quadra; a Oeste: por uma linha reta medindo 36,52 metros, confrontando com o Lote nº 02, da mesma quadra; por uma linha reta medindo 9,37 metros, confrontando com a Rua São João Paulo II; seguindo por outra linha reta medindo 15,00 metros, confrontando com a Rua São João Paulo II; seguindo pela mesma linha reta medindo 60,67 metros, confrontando com a Rua Madre Teresa, conforme mapa e memorial descritivo arquivados neste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MISSAL, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.101.847/0001-50, com sede e foro no município de Missal-PR, na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 555, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.189, Livro 2-RG, deste Ofício. c/30VR Cex/R\$ 5,79; Funrejus: R\$ 1,45; FADEP: R\$ 0,29; ISS: R\$ 0,17. Dou fé.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

SEGUE NO VERSO

43.848

Câmara Municipal de Missal	
PROTOCOLO	
Projeto de Lei Nº	059 / 2023
Missal, Pr.	27 / 10 / 2023
<i>[assinatura]</i>	

Município de Missal
ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 052 DE 25 DE OUTUBRO DE 2023

**AUTORIZA PERMUTAR ÁREAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MISSAL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de área de sua propriedade por área de propriedade do senhor Carlos Juarez Tones e sua esposa Aleni Tones.

Art. 2º - As áreas a serem permutadas, abaixo descritas, foram devidamente avaliadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Patrimoniais, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, sendo que o laudo foi homologado pelo Poder Executivo através do Decreto nº 6066 de 06 de outubro de 2023.

→ DAS ÁREAS:

PERTENCENTE AO MUNICÍPIO:

- 1) Foi considerado parte com 3.107,02 m², conforme mapas e memoriais descritivos em anexo, pertencente ao imóvel da Matrícula Nº 43.848 - LOTE URBANO Nº 01, da quadra nº 27, Área Institucional nº 01 – Área Verde, cuja área total é de 11.266,56m², situado no Distrito de Portão Ocoí, Missal-PR, avaliado em R\$ 500.864,00 (quinhentos mil, oitocentos e sessenta e quatro reais);

PERTENCENTE AO SENHOR CARLOS JUAREZ TONES E SUA ESPOSA ALENI TONES:

- 1) Lote Urbano nº 01, da quadra nº 26, no Loteamento Tones, com área de 2.504,32m², conforme descrito na Matrícula Nº 43.847, situado no Distrito de

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Portão Ocoí, Missal-PR, avaliado em R\$ 500.864,00 (quinhentos mil, oitocentos e sessenta e quatro reais);

Art. 3º - Fica o Município, em razão das permutas previstas nesta Lei, autorizado a transferir o imóvel de sua propriedade ao senhor Carlos Juarez Tones e sua esposa Aleni Tones e deles receber a área especificada acima, na forma e condições aqui previstas.

Parágrafo Único – Caberá a cada uma das partes arcar com as despesas oriundas da escrituração e emissão da matrícula de sua área.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 25 DE OUTUBRO DE 2023


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei dispõe sobre autorização legislativa para que o Município efetue a permuta de imóvel de sua propriedade por imóvel de terceiros, conforme detalhado no Projeto de Lei.

A Permuta a que se refere o Projeto de Lei em questão justifica-se pela necessidade da Administração Municipal em construir um CMEI – Centro Municipal de Educação Infantil no Distrito de Portão Ocoí, sendo que para tanto necessitamos de área com facilidade no acesso e na estrutura ao entorno.

Para a realização da permuta, foram consideradas a localização e infraestrutura existente que serve aos dois imóveis. Analisando as confrontações do PRIMEIRO IMÓVEL com 3.107,02m², é importante mencionar que confronta com rua apenas por uma pequena faixa definida com 4,14 m muito embora também confronte com o Lote nº 02 com 2.029,21m² de propriedade de Carlos Juarez Tones. Entretanto o “PRIMEIRO IMÓVEL” tem características de área rural, exceto por esta pequena confrontação com área de arruamento.

É fato que o PRIMEIRO IMÓVEL está nos limites de área urbanizada e com infraestrutura, entretanto não é permissível que seja analisado, avaliado e precificado da mesma forma que o SEGUNDO IMÓVEL com área de 2.504,32m², pois O SEGUNDO IMÓVEL, apesar de possuir área menor é servido em três de suas confrontações por área de arruamento.

É fato que a área de um lote urbano quando disposto para a venda não se soma a área da infraestrutura que o circunda. Se formos considerar somente o critério de área da infraestrutura urbana que serve ao SEGUNDO IMÓVEL a permuta já se justifica para a Administração Municipal.

Dado o exposto anteriormente, a realização da permuta pura e simples sem torna de valores, entendendo-se pela vantajosidade ao erário municipal sem prejuízo da coisa pública.

Os imóveis foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Patrimoniais, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022,

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



sendo que o laudo foi homologado pelo Poder Executivo através do Decreto nº 6066 de 06 de outubro de 2023.

Cordialmente,


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal