



MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS DO SUL

Estado do Paraná

Praça Rui Barbosa, 01 – Centro – Cx. Postal 121 – 85.301-970.
CNPJ: 76.205.970/0001-95 Fone: (42) 3635-8100 Fax: (42) 3635-8136

<http://www.ls.pr.gov.br>

GABINETE DO PREFEITO

Gestão 2017/2020

PROJETO DE LEI Nº. 007/2020

30/03/2020

SÚMULA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER PERMUTA DE IMÓVEL MUNICIPAL COM IMÓVEL DE TERCEIRO COM O OBJETIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELO ARTIGO 65 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, SUBMETE A APRECIÇÃO DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL O SEGUINTE

PROJETO DE LEI

Art. 1º - Fica o Poder Executivo do Município de Laranjeiras do Sul - Estado do Paraná, autorizado a proceder permuta de imóveis municipal com o imóvel de propriedade inicial do Espólio de Abel Nunes dos Santos, que coube ao herdeiro **GEREMIAS NUNES**, CPF 127.049.469-49, atendendo proposta encaminhada ao Senhor Prefeito Municipal Jonatas Felisberto da Silva pelo herdeiro Ademar Nunes de Cristo, destinado à regularização fundiária, tendo os imóveis objeto da Permuta as seguintes características:

Parágrafo Primeiro: – **IMÓVEL 01.** Área a ser adquirida através da permuta. Imóvel localizado na área urbana, em local conhecido como **Assentamento CAIC**, sendo a área total de 31.457, constante da Matrícula Imobiliária nº 9.917 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, com área de imóvel rural original de 31.457,00 m² (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete metros quadrados) dos quais já foram retirados e matriculados com outros números de matrícula, as seguintes áreas:

a) Av 2-9.917 - Área de 1.479,00 m² vendida em 22/11/1989 PARA A Sra. Eva Maria de Lima, transferida para a matrícula 17.155;

b) Av-3-9.917 – Área de 1.285,40 m² vendida em 01/12/1989 para o Sr. Valdomiro Belém de Oliveira e transferida para a matrícula 17.163;

c) Av 4-9.917 - Área de 2.048,50 m² vendida em 22/07/1992 para o Sr. Fábio Farias e transferida para a matrícula imobiliária 18.150;

d) Av-5-9.917 – Área de 4.675,50 m² vendida para o município de Laranjeiras do Sul em 30/12/1993 e transferida para a matrícula 19.358;

e) Conforme registro R-6-9.917 foi emitido Auto de Imissão de Posse sobre a área de 19.813,00 m² em favor do município de Laranjeiras do Sul, sem, contudo haver sido efetuado o pagamento da aludida desapropriação.

Através de levantamento topográfico realizado na área, verificou-se apenas e tão somente a área útil de 16.671,20 m², sobre a qual faremos a presente avaliação, devendo, contudo, se efetuada a

01/04/2020
Andressa Silva da Silva
Agente Administrativo

transação da almejada permuta, ser a escrituração da área da remanescente da matrícula, ou seja, de 19.813,00 m².

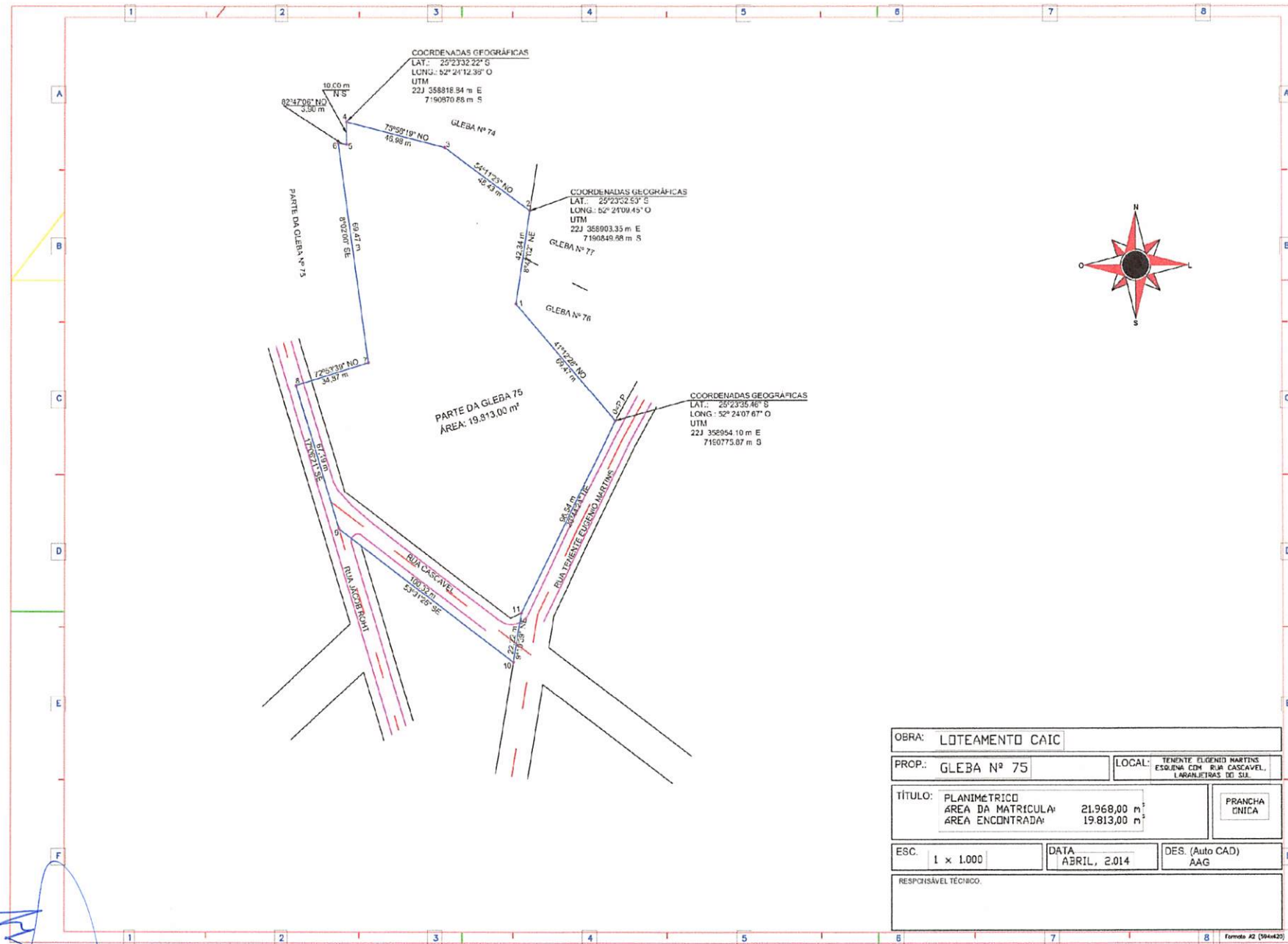
MEMORIAL DESCRITIVO

PARTE DO QUINHÃO Nº 75 (LOTEAMENTO CAIC), área de terras situada no perímetro urbano da cidade, subdivisão do quinhão nº 09, do bloco nº 04, do Imóvel denominado Fazenda Laranjeiras, no Município de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, tem em seu memorial descritivo da área de 19.813,00 m², o seguinte caminhamento:

A demarcação da área teve início em um marco (0=P.P.) cravado na margem da Rua Tenente Eugenio Martins, com coordenadas geográficas = LAT.: 25°23'35.46" S e LONG.: 52°24'07.67" O, seguindo daí com o rumo de 41°12'28" NO, confrontando com parte da Gleba nº 76, foram medidos 69,47 metros até o marco nº 1; deste marco, com o rumo de 8°47'02" NE, fazendo divisa com as Glebas nº 76 e 77, mediram-se 42,34 metros até o marco nº 2; do marco 2, ao rumo de 54°11'23" NO, fazendo limite com a Gleba nº 74, mediu-se 48,43 metros até o marco nº 3; deste marco, tomando o rumo de 75°58'19" NO, confrontando também com a Gleba nº 74, foram medidos 46,98 metros até o marco nº 4; do marco 4, seguindo com o rumo de N-S, fazendo divisa com parte da Gleba nº 75, mediram-se 10,00 metros até o marco nº 5; deste marco, com o rumo de 82°47'06" NO, com a mesma confrontação, mediu-se 3,90 metros até o marco nº 6; do marco 6, tomando o rumo de 8°02'00" SE, confrontando com parte do quinhão nº 75, foram medidos 69,47 até o marco nº 7; deste marco, tomando o rumo de 72°53'39" NO, com a mesma confrontação, mediu-se 34,87 metros até um ponto (nº 8) no eixo da Rua Jacob Roth; deste ponto, seguindo pelo eixo da Rua Jacob Roth, com o rumo de 17°06'21" SE, fazendo divisa com parte da Rua Jacob Roth, mediram-se 67,19 metros até o ponto nº 9; do ponto nº 9, com o rumo de 53°31'25" SE, confrontando com parte da Gleba nº 75 (alinhamento predial da Rua Cascavel) mediu-se 100,32 metros até o marco nº 10; do marco 10, ao rumo de 9°19'39" NE, fazendo divisa com a Rua Tenente Eugenio Martins, mediram-se 22,22 metros até o marco nº 11; deste marco, tomando o rumo de 26°44'24" NE, confrontando com a Rua Tenente Eugenio Martins, foram medidos 96,54 metros até o marco 0=P.P., onde teve início esta descrição, totalizando um perímetro de 611,73 metros e a área de 19.813 m².

Laranjeiras do Sul, 24 de abril de 2.014.

MS



O presente memorial descritivo tem a responsabilidade técnica do engenheiro civil Leoni Luiz Meletti, CREA-PR nº 9.990/D.

02. PROPRIETÁRIO:

Área situada em imóvel urbano de propriedade de **ESPÓLIO DE GEREMIAS NUNES**, brasileiro, naturalizado conforme documento nº 201-B de 08 de abril de 1.976, inscrito no CPF nº 127.049.469-49.

03. CARACTERÍSTICAS:

A área avaliada está localizada no local conhecido como ASSENTAMENTO CAIC, IMÓVEL RURAL dentro do perímetro urbano de Laranjeiras do Sul, localizada entre as Ruas Tenente Eugênio Martins, Cascavel e Jacob Roths, próxima ao CAIC, sendo essas ruas dotadas de infraestrutura urbana tais como, rede de água tratada, energia elétrica, iluminação pública, drenagem e pavimentação asfáltica. Não há rede de esgoto nas mesmas. A região tem o oferecimento de comércio e alguns estabelecimentos de serviço. O atendimento à saúde pública localiza-se em dois pontos, próximos, um pela UBS Celeste e outro pela UBS Monte Castelo.

Convém salientar que a área encontra-se totalmente invadida por moradores de baixa renda, sendo a maioria das famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família e algumas em estado de vulnerabilidade social.

As características físicas da área como medidas e confrontações estão devidamente descritas no memorial descritivo de autoria do engenheiro civil engenheiro civil Leoni Luiz Meletti, CREA-PR nº 9.990/D, conforme anotação de responsabilidade técnica CREA-PR nº 1720201301346.

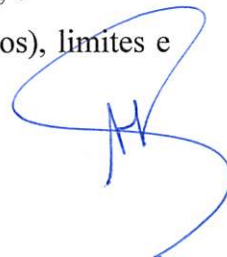
A área localiza-se em lugar com declividade para os fundos, em região com atendimento de linhas de transporte coletivo urbano nas proximidades, serviço de coleta de lixo e sem rede de esgotos. No assentamento, há apenas serviços de energia e água potável.

A região do entorno é bastante valorizada por se situar em área do Loteamento São Francisco próxima do bairro centro, no quadro urbano da cidade, contudo, a invasão ocorrida, DESVALORIZA muito a área, não sendo possível a sua comercialização para outros fins pela impossibilidade da retirada dos invasores.

Parágrafo Segundo: IMÓVEIS da área 02: Imóvel localizado na área urbana, em local conhecido como Loteamento Marchese, com a área de 4.908,00 (quatro mil, novecentos e oito metros quadrados, composta de 12 (doze) lotes, constantes das Matrículas Imobiliárias nº 30.941, 30.942, 30.943, 30.944, 30.945, 30.946, 30.947, 30.948, 30.949, 30.950, 30.951 e 30.954, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, representada pelos seguintes lotes urbanos e suas respectivas áreas, tendo sobre os mesmos uma servidão de passagem de 277,41 m² para passagem da rede de esgoto:

- a) **Lote 01**, com área de **379,44 m²** (trezentos e setenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.941** do CRI local;·.
- b) **Lote 02**, com área de **389,78 m²** (trezentos e oitenta e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.942** do CRI local;·.
- c) **Lote 03**, com área de **406,78 m²** (quatrocentos e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.943** do CRI local;·.

- d) **Lote 04**, com área de **388,02 m²** (trezentos e oitenta e oito metros e dois centímetros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.944** do CRI local;·.
- e) **Lote 05**, com área de **370,00 m²** (trezentos e setenta metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.945** do CRI local;·.
- f) **Lote 06**, com área de **350,00 m²** (trezentos e cinquenta metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.946** do CRI local;·.
- g) **Lote 07**, com área de **331,00 m²** (trezentos e trinta e um metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.947** do CRI local;·.
- h) **Lote 08**, com área de **362,00 m²** (trezentos e sessenta e dois metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.948** do CRI local;·.
- i) **Lote 09**, com área de **360,00 m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.949** do CRI local;·.
- j) **Lote 10**, com área de **330,00 m²** (trezentos e trinta metros quadrados), com medidas, limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.950** do CRI local;·.
- k) **Lote 11**, com área de **281,00 m²** (duzentos e oitenta e um metros quadrados), limites e confrontações descritas na matrícula imobiliária **30.951** do CRI local;



02 - PROPRIETÁRIO:

Área situada em imóvel urbano, no Loteamento Marchese, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob número 75.205.970/0001 95, com sede na Praça Rui Barbosa nº 01, Laranjeiras do Sul/PR, CEP 85.301-060, fone 42 3635 8100.

03 - CARACTERÍSTICAS:

A área avaliada está localizada no local conhecido como Loteamento Jardim Marchese, loteamento urbano devidamente regularizado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras do Sul/PR. O acesso do loteamento se dá pela Avenida Santos Dumont, próximo ao Ginásio de Esportes Ruy Luiz Faé, no Loteamento Santo Antonio de Pádua. Os imóveis ora propostos na permuta possuem toda infraestrutura urbana tais como, rede de água tratada, rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação poliédrica com pedras irregulares. Não há rede de esgoto nas mesmas. A região tem o oferecimento de comércio e alguns estabelecimentos de serviço na redondeza, prevalecendo o uso habitacional. O atendimento à saúde dos moradores é feito pela UBS Água Verde, Bairro a que pertence o loteamento Jardim Marquese.

O atendimento educacional básico é feito pela Supercreche Creche Pequenos Anjos localizada no Loteamento e o atendimento de lazer e esporte se dá no Ginásio de Esportes que está em fase final de acabamento, localizado no Loteamento Santo Antonio de Pádua, em frente. As características físicas da área como medidas e confrontações estão devidamente descritas nos croqui e memorial descritivo constantes nas matrículas imobiliárias retro mencionadas

A área localiza-se em lugar com declividade para os fundos e para o lado direito, em região com atendimento de linhas de transporte coletivo urbano regular, serviço de coleta de lixo e com rede de esgotos. Observa-se falta de zelo por parte de proprietários que ainda não edificaram no local, com relação à limpeza de seus lotes.

A região do loteamento é bastante valorizada por se tratar de Loteamento destinado aos moradores de classe média, sendo o padrão construtivo das edificações de boa qualidade. A prefeitura realizou obras de infraestrutura na região periférica, notadamente no Loteamento Santo Antonio de Pádua, trazendo uma grande valorização para a região.

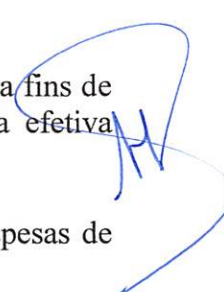
Os imóveis estão livres de quaisquer ônus estando aptos a receberem edificações residenciais/comerciais, ressalvados os direitos da Servidão de Passagem feita à Concessionaria Sanepar, no fundo dos lotes, para a passagem da rede de esgoto, o que, ao invés de depreciar o imóvel, valoriza-o pela facilidade da ligação das águas servidas das residências e comércios que podem ser ligadas por gravidade à rede pública.

Os limites e confrontações estão devidamente averbados na matrícula e fazem parte dos croqui oficial do município.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo do Município de Laranjeiras do Sul - Estado do Paraná, autorizado a efetivação da Permutados imóveis, SEM PAGAMENTO DA DIFERENÇA DE VALORES, conforme dispõe o LAUDO DE AVALIAÇÃO, exarado pela Comissão Permanente de Bens Móveis e Imóveis do município de Laranjeiras do Sul, anexo, e que passa a fazer parte integrante da presente Lei.

Art. 3º - O imóvel a ser adquirido através da Permuta deverá ser usado para fins de regularização de assentamento de pessoas em vulnerabilidade social, promovendo a efetiva regularização fundiária do local.

Art. 4º -Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a arcar com as despesas de escrituração e registro dos imóveis permutados.



Art. 5º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, em 30 de março de 2020.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop at the top, followed by the letters 'M' and 'S' in a cursive style, and a long horizontal stroke extending to the right.

JONATAS FELISBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal

À

CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS DO SUL

Palácio Território do Iguaçu

Laranjeiras do Sul - PR

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores,

Tem esta a finalidade de, submeter à apreciação dos Nobres Vereadores, o Projeto de Lei nº 007/2020, que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER PERMUTA DE IMÓVEL MUNICIPAL COM IMÓVEL DE TERCEIRO COM O OBJETIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, para que nesta Egrégia Casa de Leis tenha trâmite legal para sua aprovação.

O projeto de lei ora apresentado prevê uma permuta entre o imóvel objeto de invasão por famílias sem casa própria, localizado no bairro CAIC, de **19.813,00 m² (dezenove mil, oitocentos e treze metros quadrados)**, e 11 (onze) lotes pertencentes à municipalidade localizados no Loteamento Jardim Marchese, com área total de **3.948,00 m² (três mil, novecentos e quarenta e oito metros quadrados)**, atualmente sem qualquer destinação.

A permuta tem por objetivo possibilitar ao Município de Laranjeiras do Sul realizar a regularização fundiária do imóvel permutado, objeto de antiga invasão por famílias sem moradia, de comprovada vulnerabilidade social.

A situação da invasão do CAIC é histórica e bem conhecida de todos que há algum tempo vivem em Laranjeiras do Sul. Por muitas vezes o Poder Público Municipal tentou regularizar a situação das famílias que lá habitam, entretanto nunca se chegou a um consenso com os proprietários do imóvel.

Ocorre que recentemente o herdeiro e procurador Ademar Nunes de Cristo, detentor dos direitos sobre o imóvel, procurou o poder público com uma proposta de permuta de imóveis, sem envolver transferência de numerário. Diante desse panorama, o Governo Municipal mandou avaliar tanto o imóvel objeto da invasão quanto os lotes que possuía no loteamento Marchese, a fim de realizar uma contraproposta.

Assim o fez, oferecendo 11 (onze) lotes, quais sejam, **Lote 01, com área de 379,44 m² (trezentos e setenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros quadrados), matrícula imobiliária 30.941 do CRI local; Lote 02, com área de 389,78 m² (trezentos e oitenta e nove metros e setenta e oito centímetros quadrados) matrícula imobiliária 30.942 do CRI local; Lote 03, com área de 406,78 m² (quatrocentos e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados), matrícula imobiliária 30.943 do CRI local; Lote 04, com área de 388,02 m² (trezentos e oitenta e oito metros e dois centímetros quadrados), matrícula imobiliária 30.944 do CRI local; Lote 05, com área de 370,00 m² (trezentos e setenta metros quadrados), matrícula imobiliária 30.945 do CRI local; Lote 06, com área de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), matrícula imobiliária 30.946 do CRI local; Lote 07, com área de 331,00 m² (trezentos e trinta e um metros quadrados), matrícula imobiliária 30.947 do CRI local; Lote 08, com área de 362,00 m² (trezentos e sessenta e dois metros quadrados), matrícula imobiliária 30.948 do CRI local; Lote 09, com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula imobiliária 30.949 do CRI local; Lote 10, com área de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados), matrícula imobiliária 30.950 do CRI local; e Lote 11, com área de 281,00 m² (duzentos e oitenta e um metros quadrados), matrícula imobiliária 30.951 do CRI local**, avaliados num montante total de R\$ **R\$ 679.253,4040 (seiscentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos)**, que representam uma economia para o Município de **R\$ 137.438,46 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos)**, em relação ao imóvel a ser permutado, avaliado em R\$ 816.691,86 (oitocentos e dezesseis mil seiscentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos).



Além disso, abre a possibilidade para o Município proceder a regularização fundiária do imóvel invadido, resgatando a dignidade das famílias residentes no local e propiciando a resolução de um impasse que perdura por décadas.

Diante do exposto e certo da conveniência deste Projeto de Lei, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Gabinete do Prefeito Municipal de Laranjeiras do Sul, em 30 de março de 2020.



JONATAS FELISBERTO DA SILVA
Prefeito Municipal

03/04/2020
Andressa Silva da Silva
Agente Administrativo

