



MUNICÍPIO DE
CASCADEL
ESTADO DO PARANÁ

ANTEPROJETO DE LEI 31 /2014

MUNICÍPIO DE CASCADEL

em 26/03/14

Edo S. Mayer
Vice-Prefeito e Apoio às Sessões

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE UM TRECHO DA RUA MARECHAL CÂNDIDO RONDON COM A RUA CACEQUI, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM ANA PAULA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCADEL, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetado da condição de Uso Comum do Povo e passa para a condição de bem público dominical o trecho de Rua no cruzamento Marechal Cândido Rondon com a Rua Cacequi, Jardim Ana Paula, Cascavel-Pr, com área de 76,87 m² (setenta e seis metros e oitenta e sete centímetros quadrados).

Parágrafo único. A área discriminada no *caput* deste artigo passa a ser denominado de Lote nº 13, quadra nº 10, Jardim Ana Paula, Cascavel-PR, sendo que será unificado ao Lote Lindeiro nº 11, Quadra nº 10, do Loteamento Jardim Ana Paula, Cascavel-PR, matrícula sob nº 46.785 do 1º CRI, conforme Memorial Descritivo integrante do Protocolo Administrativo nº 048562/11/2010.

Art. 2º Fica autorizado o Município de Cascavel alienar o Lote nº 13, quadra nº 10, Jardim Ana Paula, Cascavel-PR ao proprietário do Lote lindeiro nº 11, Quadra nº 10, do Loteamento Jardim Ana Paula, Cascavel-PR, matrícula sob nº 46.785 do 1º CRI, conforme art. 166, §2º, da Lei Orgânica Municipal, Lei Municipal nº 2.348/1992 e Lei Federal nº 8.666/1993.


Parágrafo único. Os recursos provenientes da alienação serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH.

Art. 3º As despesas com escrituração, registro da escritura e tributos decorrentes da alienação correrão por conta do adquirente.

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

Art. 5º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 24 de março de 2014


Edgar Bueno
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE
CASCVEL
ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Senhores Vereadores.

O Anteprojeto de Lei ora encaminhado a essa Casa Legislativa *"DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO DE UM TRECHO DA RUA MARECHAL CÂNDIDO RONDON COM A RUA CACEQUI, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM ANA PAULA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*.

A iniciativa se dá pela necessidade de regularização de situação de fato de trecho da rua Marechal Cândido Rondon, no loteamento Jardim Ana Paula, pois se trata de parte de sobra de loteamento com arruamento já definido, não ocasionando prejuízo para o sistema viário.

Assim, parte das ruas discriminadas no projeto de lei serão única e exclusivamente unificada com o lote lindeiro nº 11, da quadra 10, do Loteamento Jardim Ana Paula, Cascavel-PR.

Ademais, o imóvel que será incorporado à área particular trata-se de imóvel com geometria irregular, servindo tal área apenas ao proprietário do imóvel lindeiro, o que se justifica o valor atribuído ao imóvel, por ser inaproveitável isoladamente.

Desta forma, com a aprovação deste projeto será possível a incorporação desta área ao lote lindeiro proporcionando um desenho de quadra e configuração local melhor do que aqueles do projeto aprovado do loteamento em questão.

Outro ponto que justifica o referido projeto é o fato de que o município irá gerar receita com a venda desta área não aproveitável; ocasionando como consequência direta ganhos futuros com a tributação do IPTU; o que hoje, com a ocupação irregular não vem ocorrendo.

Portanto, conclui-se que com a aprovação do referido projeto estará se regularizando a situação documental, cartografia e o cadastro técnico municipal, o que de consequência leva-se a estar em conformidade com a situação física do local.

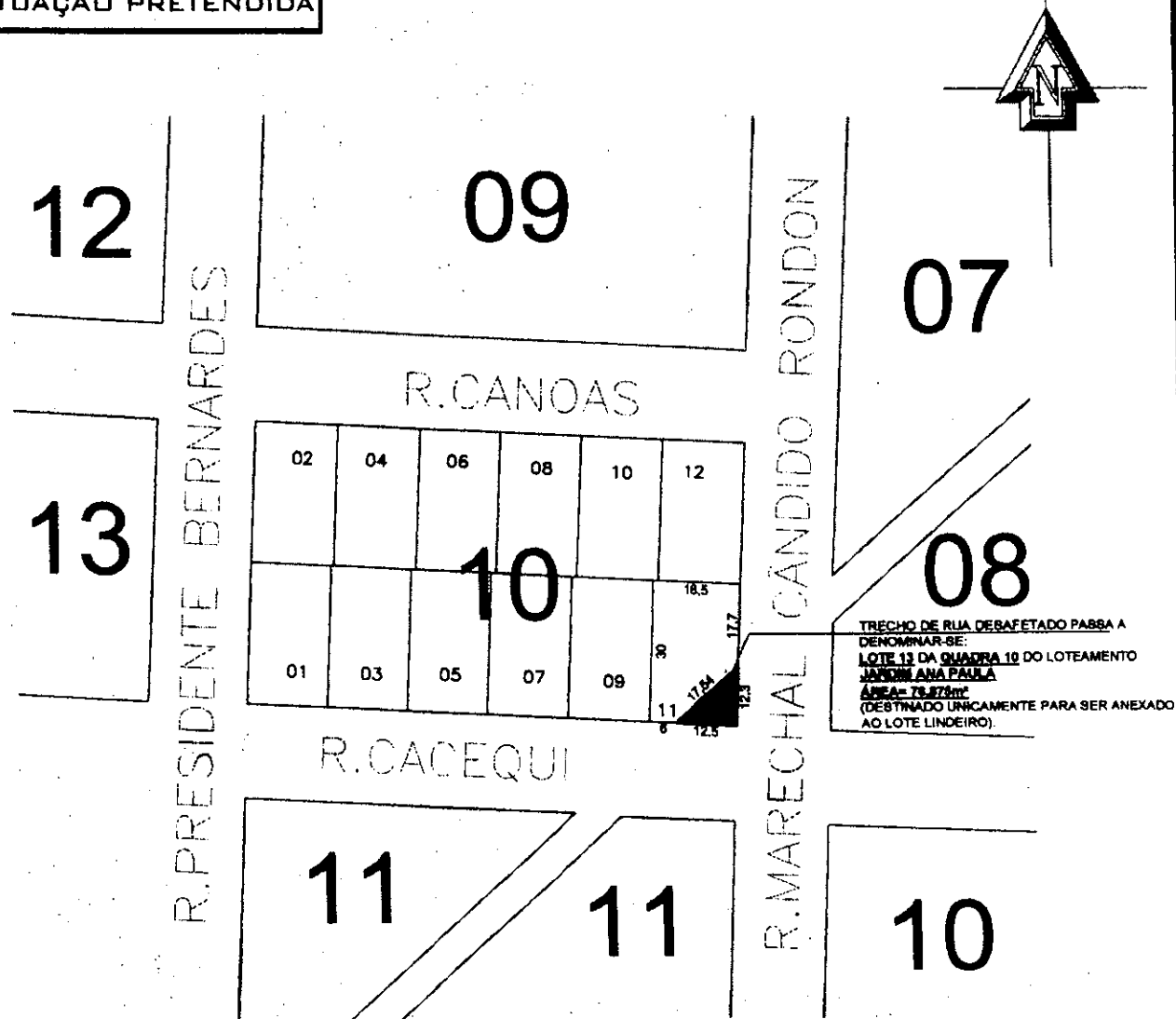
Por conta disto, submeto a essa Casa Legislativa a questão aqui tratada, pelas quais submeto ao elevado descortino de Vossas Excelências o anexo anteprojeto de lei, acreditando que, se aprovado, estará o Poder Público cumprindo com as prerrogativas constitucionais.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal
Cascavel, 24 de março de 2014.


Edgar Bueno
Prefeito Municipal

SITUAÇÃO PRETENDIDA



LOTE 11 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA (MATRICULA N°. 46.785 - 1°. SRI) = 478,125m²

PROJETO DESAFETAÇÃO DO TRECHO DE RUA NO CRUZAMENTO DA RUA MARECHAL RONDON COM A RUA CACEQUI, CONFRONTANDO COM O LOTE 11 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA, QUE PASSA A DENOMINAR-SE LOTE 13 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO "JARDIM ANA PAULA" COM ÁREA DE 78,875m²

RESP.TEC.:

PEDRO ALEXANDRE BARTZEN
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 72315/D-PR

PROPRIETÁRIO/ANUENTE:

VALDECIR GUEDES
CPF N°. 465.361.919-00

MUNICÍPIO DE CASCAVEL
CNPJ - 76.208.867/0001-07

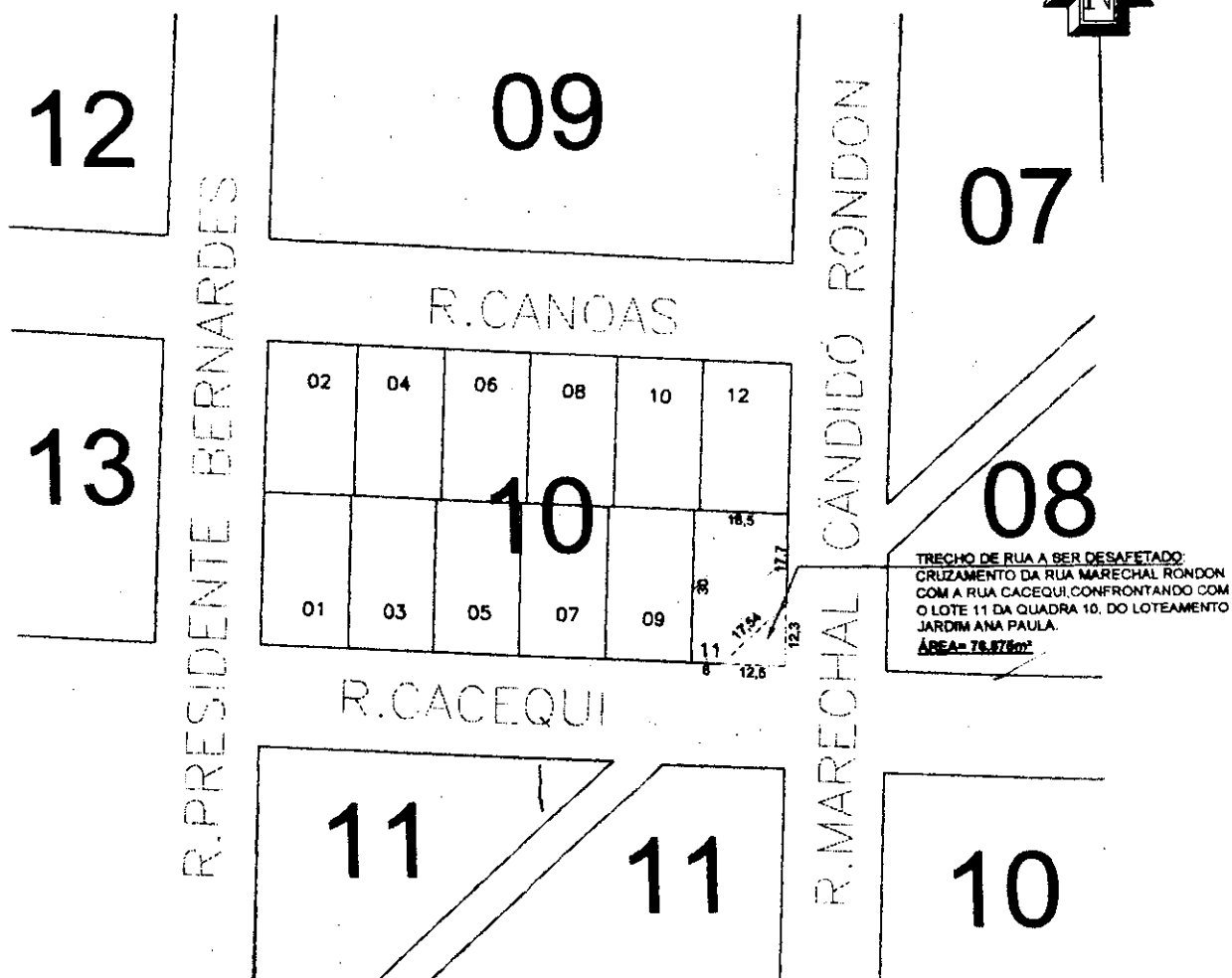
ESCALA:
S/ ESCALA

DATA:
09/01/12

CODIGO:
PROT. 48562/2010

FOLHA:
2/2

SITUAÇÃO ATUAL / DOCUMENTAL



TE 11 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA (MATRICULA N°. 46.785 - 1°. SRI) = 478,125m²

PROJETO DESAFETAÇÃO DO TRECHO DE RUA NO CRUZAMENTO DA RUA MARECHAL RONDON COM A RUA CACEQUI, CONFRONTANDO COM O LOTE 11 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA, QUE PASSA A DENOMINAR-SE LOTE 13 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO "JARDIM ANA PAULA" COM ÁREA DE 76,875m²

RESP.TEC.: <hr/> PEDRO ALEXANDRE BARTZEN ENGENHEIRO CIVIL CREA 72315/D-PR	PROPRIETARIO/ANUENTE:	ESCALA: S/ ESCALA
	<hr/> VALDECIR GUEDES CPF N°. 465.361.919-00	DATA: 09/01/12
	<hr/> MUNICÍPIO DE CASCAVEL CNPJ - 76.208.667/0001-07	CODIGO: PROT. 48562/2011
		FOLHA: 1/2



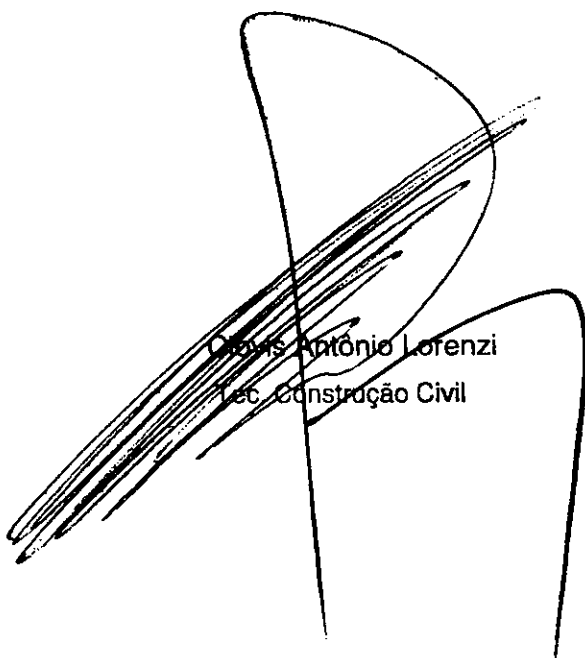
Comunicação Interna

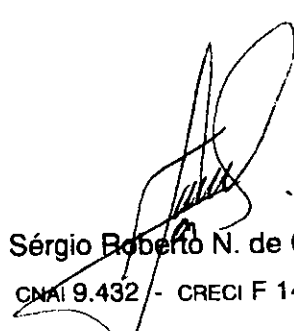
Data	10/02/2014	C.I. n.º	006/2014
Emissor	COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO		
Receptor	SEPLAN – Setor de Parcelamento do Solo		
Assunto	Parecer sobre valor imobiliário		

Prezados Senhores (as):

Conforme solicitado, para o Protocolo nº 48562/2010, de 03/11/2010 segue valor da avaliação do imóvel abaixo, a saber:

Lote nº 13 – Quadra 10 – com 76,875m² - Jardim Ana Paula R\$ 7.000,00


Denis Antônio Lorenzi
Lec. Construção Civil


Sérgio Roberto N. de Campos
CNAI 9.432 - CRECI F 14.682 PR


Lizandro G. Casagrande
Eng. Civil CREA 48927-D/PR
SEPLAN

CI emitida por Sérgio
Comissão Especial de Avaliação

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Emissor: Setor de Geoprocessamento

Protocolo: 48.562/11/2010

Requerente: Ivanete T. B. Guedes

Assunto: Compra de Área

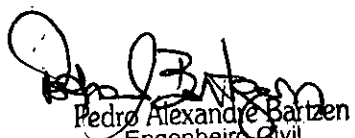
Trata o protocolo de solicitação de compra de um trecho de rua no cruzamento da Rua Marechal Rondon com a Rua Cacequi, perfazendo uma área de 76,875m².

Em atendimento ao solicitado, procedeu-se todos os trâmites administrativos necessários ao desfecho do processo, e tendo como parte imprescindível deste, a avaliação do bem pleiteado, e é com relação a esta que seguem algumas considerações:

- O requerente, mesmo já ocupando a referida área, conforme constam às fls. 07 e 08, busca sua regularização através da aquisição onerosa do imóvel;
- A avaliação emitida em 25/05/2012, constante à folha 33 tem seu valor mantido nas avaliações de 23/09/2013 - fl. 54 e de 10/02/2014 - fl. 54;
- O imóvel possui geometria triangular e área edificável de xxxm², conforme consta em mapa anexo, impossibilitando ao poder público efetivar qualquer tipo de edificação no local, servindo tal área apenas ao proprietário do imóvel lindeiro - Lote 11, da Quadra 10, do Loteamento Jardim Ana Paula;
- No trâmite deste, o Município de Cascavel entendeu que a alienação desta área não causaria prejuízos urbanísticos e de mobilidade para o local.

Diante das considerações acima elencadas, justifica-se o valor atribuído ao imóvel e a sua **não** correção ao longo do tempo, pois o mesmo apresenta características (medidas perimetrais e área) de um imóvel irregular (inaproveitável isoladamente), sendo assim, os fatores mercadológicos de correção monetária não se aplicam neste caso, pois trata-se de uma "sobra" na quadra. Com relação a sua alienação, o poder público municipal, na dificuldade de efetiva fiscalização, "permitiu" o fechamento e a ocupação da área conforme já citado, o que pode parcialmente ser justificado pelo fato de o arruamento e passeios públicos no local terem sido executados considerando a quadra com formato retangular, originando esta "sobra" defronte ao lote 11, e mais, devemos nos inclinar e aceitar o fato de que a incorporação desta ao lote lindeiro, proporciona um desenho de quadra e configuração do local, melhores do que aqueles do projeto aprovado do loteamento em questão, além disso, o município irá gerar receita com a venda desta área não aproveitável, ocasionando como consequência direta ganhos futuros com a tributação do IPTU, o que hoje, com a ocupação irregular não vem ocorrendo, portanto, conclui-se que o município

está tendo a oportunidade de regularizar e acertar, além da situação documental, a cartografia e o cadastro técnico municipal, levando estes a estarem conformes a situação física no local.


Pedro Alexandre Bartz
Engenheiro Civil
CREA-72315/D-PR
P.M. CASCADEL-SEPLAN

Cascavel, 18 de março de 2014.

MATRÍCULA

=46.785=

FOLHA

=01=

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

PROT. Nº 130.814-IDENT. IMÓVEL: ~~Lote urbano~~ da ~~Área~~ do Loteamento denominado JARDIM ANA PAULA, com área de ~~25m²~~, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de -- Cascavel-Pr, e com as seguintes confrontações:--NORTE, medindo 18,50m, confronta com o Lote nº 12. ~~---~~, medindo ~~---~~ confronta com a ~~Rua Marginal~~ e ~~---~~ com a ~~---~~ --LESTE, medindo 17,70m, confronta com a Rua General Rondon.--OESTE, -- medindo 30,00m, confronta com o Lote nº 09.--REGISTRO ANTERIOR M. nº 20.955 deste Ofício.--PROPRIETÁRIO:--ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATTO LTDA, pessoa jurídica de direito -- privado, com sede social em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF nº 44.416.204/0001-83, e com filial nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 44.416.204/0003-45, representada neste ato por seu Diretor Comercial ROMILDO ANTÔNIO DO AMARAL, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-PR nº 4.642.716-SP e CPF nº 074.459.208-97, residente e domiciliado nesta cidade.--O referido é verdade e dou fé.--Cascavel, 03 de janeiro de 1991.--..--.

(a) Rosa Ruf Reinos Neto Oficial.-LF.-

R. 1/46.785-PROT. Nº 130.814:--Certifico que por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.10.90 às fls. 090 do livro nº E-18 das Notas do Tabelião JULIO VARGAS PAVLAK, do Distrito de Santa Tereza, Município de Cascavel-Pr, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 26.11.90 às fls. 045 do livro nº E/17 das Notas do Tabelionato do Distrito de Santa Tereza-Município de Cascavel-Pr;--O imóvel acima matriculado foi vendido ao Sr. VALDECIR GUEDES, brasileiro, casado, publicitário, portador da CI. nº 3.557.005-5/PR, inscrito no CPF nº 465.361.919-00, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR\$: 0,17 (DEZESSETE CENTAVOS).--CONDIÇÕES: As da Escritura.--Apresentaram Guia de Inter-vivos nº 4023/90.

Seque Verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CASCAVEL-PR
Rua Carlos de Carvalho, 1813
Fone: (45) 3224-0005
Mara Salete Wyszynski
REGISTRADORA

MATRÍCULA
=46.785=

FOLHA
=01=
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

0 no vlr.de CR\$:3.000,00.-Certidão Negativa de Débitos do -
ICMS nº015220.-Certidão Negativa nº4681/90 expedida pela Pre
feitura Municipal de Cascavel-Pr.,e cadastrado na Prefeitura
sob nº01-51369000.-Distribuída sob nº6059/90.-O imóvel da --
presente matrícula não faz parte do ativo permanente da ou--
torgante, razão pela qual está isenta da apresentação do CND
do IAPAS, conforme normas dos serviços SAF/IAPAS nº005 de 30
09.83 e declara sob pena de responsabilidade civil e penal -
que não existe ações reais ou pessoais reipersecutórias so--
bre o imóvel objeto desta escritura e de outros ônus reais -
incidentes sobre o mesmo, conforme Lei nº7.433 de 18.12.85 e
Art.1º § 3º Decreto 93.240 de 09.09.86.-Custas CR\$:-4.350,00
=150,000VRC+246,50-CPC+23,20-Assoc.-O referido é verdade e -
dou fé.-Cascavel, 03 de janeiro de 1991.-.-.-.-.-
(a) Para Juiz Reunio Pato Oficial.-LF.-

AV-2-46.785 - Protocolo n. 154.944, de 28 de agosto de 1997.
CONSTRUÇÃO: De acordo com requerimento instruído, assinado nesta
cidade, em 25 de agosto de 1997, acompanhado do Habite-se n.
394, expedido em 21 de setembro de 1992, pela Prefeitura Municip
pal desta cidade, sobre o imóvel da presente matrícula foi const
ituída uma residência em alvenaria medindo 69,22m², na Rua Gene
ral Bondon n. 4895. Tal obra, o requerente declarou ter sido
construída para os fins específicos do art. 44, da Lei n.
3372/91, sendo executada sem mão-de-obra assalariada, estando
o senhor de recolhimento de contribuição a Seguridade Social. Cas
cavel-PR, 28 de agosto de 1997. Custas: 50,00 VRC.-.-.-.-.-
O referido é verdade e dou fé. (a) Para Juiz Reunio Pato
Oficial.

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 18, da Lei nº 8.015/73, que a fotocópia da Matrícula nº 46.785, do Livro 2 - Registro Geral, a qual contém 01 ficha(s), servirá como: **certidão positiva de bens, inteiro teor, negativa de ônus e de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias.** O referido é verdade e dou fé. Cascavel, 3 de novembro de 2010. emc.....

Para
Mara Salete Wypych

Registradora / CPF 524.569.009-87

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
Portaria nº 064/2010
Escrevente

