



MUNICÍPIO DE
CASCABEL
ESTADO DO PARANÁ

ANTEPROJETO DE LEI 31 /2014

MUNICIPAL DE CASCABEL
em 26/03/14

Leide S. Mayer
Presidente da Câmara, Plenário 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 CASCABEL, 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 descreiminada 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
CASCABEL
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 descriminadas 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 descritivo 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



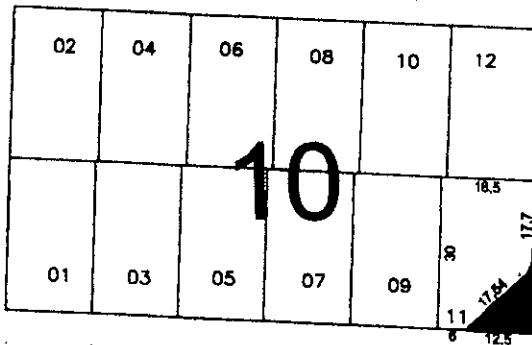
12

09

07

13

R. PRESIDENTE BERNARDES



R.CACEQUI

11

11

10

R.MARECHAL CÂNDIDO RONDON

TRECHO DE RUA DESAFETADO PASSA A
DENOMINAR-SE:
**LOTE 13 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO
JARDIM ANA PAULA**
ÁREA= 78,875m²
(DESTINADO UNICAMENTE PARA SER ANEXADO
AO LOTE LINDEIRO).

LOTE 11 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA (MATRÍCULA N°. 46.785 - 1º. 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.:	PROPRIETARIO/ANUENTE:	ESCALA: S/ ESCALA
PEDRO ALEXANDRE BARTZEN ENGENHEIRO CIVIL CREA 72315/D-PR	VALDECIR GUEDES CPF N°. 465.361.919-00	
	MUNICÍPIO DE CASCABEL CNPJ - 76.208.867/0001-07	DATA: 08/01/12
		CÓDIGO: PROT. 48562/2010
		FOLHA: 2/2

SITUAÇÃO ATUAL / DOCUMENTAL

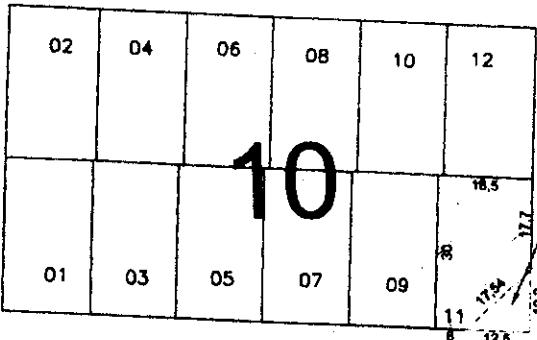
12

09

07

13

R.CANOAS



08

TRECHO DE RUA A SER DESAFETADO:
CRUZAMENTO DA RUA MARECHAL RONDON
COM A RUA CACEQUI, CONFRONTANDO COM
O LOTE 11 DA QUADRA 10, DO LOTEAMENTO
JARDIM ANA PAULA.
ÁREA= 76,875m²

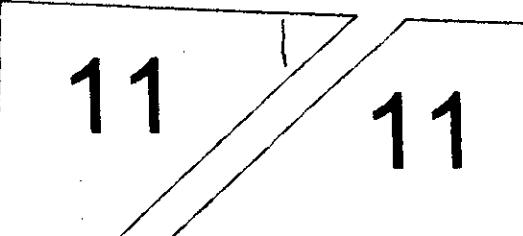
R.PRESIDENTE BERNARDES

R.CACEQUI

CÂNDIDO RONDON

R.MARECHAL

10



LOTE 11 DA QUADRA 10 DO LOTEAMENTO JARDIM ANA PAULA (MATRÍCULA N°. 46.785 - 1º. 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.:	PROPRIETARIO/ANUENTE: VALDECIR GUEDES CPF N°. 465.361.819-00	ESCALA: S/ ESCALA
PEDRO ALEXANDRE BARTZEN ENGENHEIRO CIVL CREA 72315/D-PR	MUNICÍPIO DE CASCABEL CNPJ - 76.206.867/0001-07	DATA: 09/01/12
		CÓDIGO: PROT. 48562/2010
		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

Davids Antônio Lorenzi
Tec. Construção Civil

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

Zéandro Casagrande
Lizandro G. Casagrande
Engº Civil CREA 48927-DPR
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 lideiro - 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 lideiro, 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 Barzen
Engenheiro Civil
CREA-72315/D-PR
P.M. CASCABEL-SEPLAN

Cascavel, 18 de março de 2014.

MATRÍCULA

=46.785=

FOLHA

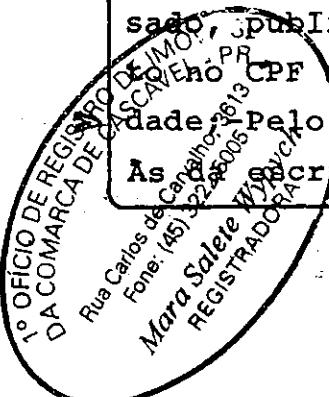
=01=

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PROT. Nº 130.814-IDENT. IMÓVEL:- Lote urbano [redacted] da [redacted] n.º 10
do Loteamento denominado **GARDIM ANA PAULA**, com [redacted] de [redacted]
[redacted], sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de --
Cascavel-Pr, e com as seguintes confrontações:-NORTE, medin-
do 18,50m, confronta com o Lote nº 12.-[redacted], medindo [redacted]
confronta com a **Rua Marginal** [redacted] com a [redacted]-LESTE,
medindo 17,70m, confronta com a Rua General Rondon.-OESTE, -
medindo 30,00m, confronta com o Lote nº 09.-**REGISTRO ANTERIOR**
M.º 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, ca-
sado, advogado, inscrito na OAB-PR nº 4.642.716-SP e CPF nº 07
4.459.208-97, residente e domiciliado nesta cidade.-O referi-
do é verdade e dou fé.-Cascavel, 03 de janeiro de 1991.-.-.-.
(a) Rússia José Raimundo Pato Oficial.-LF.-

R.º 1/46.785-PROT. Nº 130.814:-Certifico que por Escritura Públí-
ca de Compra e Venda, lavrada em 22.10.90 às fls. 090 do li-
vro nº E-18 das Notas do Tabelião JULIO VARGAS PAVLAK, do Dis-
trito 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 ma-
triculado foi vendido ao Sr. VALDECIR GUEDES, brasileiro, ca-
sado, cônjugue, portador da CI.º 3.557.005-5/PR, inscri-
ção de imóveis nº 13, CPF nº 465.361.919-00, residente e domiciliado nesta ci-
dade, Fone: (45) 324.8005 Pelo preço de CR\$: 0,17 (DEZESSETE CENTAVOS).-**CONDIÇÕES**:
As partes concordaram com a escritura.-Apresentaram Guia de Inter-vivos nº 4023/90.

Seque Verso... .



MATRÍCULA
=46.785=

FOLHA
=01=
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

O no vlr.de CR\$:3.000,00.-Certidão Negativa de Débitos do ICMS nº015220.-Certidão Negativa nº4681/90 expedida pela Prefeitura 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 sobre 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) Piava Júlio Reisio Rato 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 Municipal desta cidade, sobre o imóvel da presente matrícula foi construída uma residência em alvenaria medindo 69,22m², na Rua General Rondon n. 4895. Tal obra, o requerente declarou ter sido construída para os fins específicos do art. 44, da Lei n. 9.269/96, sendo executada sem mão-de-obra assalariada, estando desenhado de recolhimento de contribuição à Seguridade Social. Cascavel-PR, 28 de agosto de 1997. Custas: 60,00 VRC.....

O referido é verdade e dou fé. (a) Piava Júlio Reisio Rato Oficial.

CERTIDÃO

Certifico, nos termos do parágrafo 1º, artigo 1º, 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. cmc.....

Mara Salete Wypych

Registradora / CPF 324.569.069-87

LUCIMARA APARECIDA SCHVINGEL
Portaria nº 064/2010
Escrevente

