



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 031/2024

Sabáudia, PR., 17 de junho de 2024.

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O Executivo Municipal tem a honra de encaminhar à elevada apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências."

Justifica-se a necessidade da permuta, em virtude de passagem de galeria pluvial e poço de visita já existente no lote de terra a ser permutado.

O sistema de águas pluviais é uma infraestrutura projetada para abrandar, coletar, e remanejar o excesso de água da chuva, a fim de evitar enchentes ou outros danos causados por grandes volumes de água em uma determinada área, sendo de suma importância para o município.

Por fim, os valores obtidos para realização da permuta deram-se por avaliação técnica mercadológica de três imobiliárias distintas, conforme planilha de preço anexo.

Diante exposto, conto com a cordial atenção aos nobres pares na apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Cordialmente,

MOISES SOARES RIBEIRO

Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

PROJETO DE LEI Nº 031/2024

“Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697.

Art. 2º Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea “b” da Lei orgânica a permutar o referido imóvel.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

Art. 4º O Município receberá de José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 05-T/05-U/05-V-3, com a área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, matriculado sob o nº 8.818, com média de avaliação de R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos).

Art. 5º O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697, com média de avaliação de R\$ 50.508,33 (cinquenta mil quinhentos e oito reais e trinta e três centavos).

Art. 6º Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR

CNPJ/MF 76.958.974/0001-44

FONE (43) 3151 – 1122

Art. 7º A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de passagem de galeria pluvial e poço de visita.

Art. 8º Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

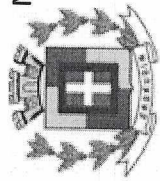
Art. 9º A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 17 dias do mês de junho de 2024.

MOISES SOARES RIBEIRO

Prefeito



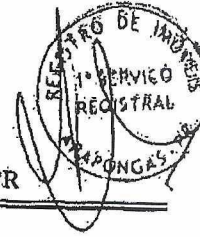
MAPA DE APURAÇÃO DE PREÇOS DA PESQUISA DE MERCADO

PLANILHA DE PREÇOS PESQUISADOS

COTAÇÃO	PRODUTO/SERVIÇO	VALOR R\$			PERÍODO DE REALIZAÇÃO DA PESQUISA
		COT 1	COT 2	COT 3	
COTAÇÃO 1	ATHOS RODRIGUES NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS - CNPJ: 31.936.476/0001-62				
COTAÇÃO 2	DIMAS MENDONÇA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ: 10.970.704/0001-40				
COTAÇÃO 3	MAGRI & PAULA LTDA - CNPJ: 35.442.330/0001-11				
	Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município com matrícula nº 13.697.	47.880,00	48.735,00	54.910,00	47.880,00 54.910,00 50.508,33
	Lote de terras sob nº 05-T/05-U/05-V-3, com uma área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município com matrícula nº 8.818.	50.400,00	49.843,00	48.300,00	48.300,00 50.400,00 49.514,33



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 1º Serviço Registral
 Dr. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO
 Registrador



Av. Arapongas, 342 - Centro - Tel./Fax (43) 3055-2066 - Arapongas-PR

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo em seu Serviço Registral os livros e fichas existentes a seu cargo, verificou constar o registro do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS OFÍCIO
 ARAPONGAS PARANÁ
 DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 13.697
 FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 13.697.-
 Protocolo nº.8302 de 02 de maio de 2011.-
 IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.04 (P.M.S.), da quadra "A", com a área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II, na cidade de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações:- "Frente com a Rua Projetada 2, na distância de 11,00 metros; lado direito com o lote 03 (P.M.S.), na distância de 27,34 metros; lado esquerdo com o lote 05 (P.M.S.), na distância de 27,47 metros; fundos com parte dos lotes 4 e 5 (Q."B" - Jardim Residencial Renascer II), na distância de 11,00 metros." Registro anterior: R.8-1.507, deste Serviço Registral. PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE SABÁUDIA, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº.76.958.974/0001-44, Arapongas, 27 de maio de 2011. Dou fe

REGISTRO DE IMÓVEIS
 1º SERVIÇO REGISTRAL
 Dr. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO
 Registrador
 Maria Henriqueta P. C. Grassano
 Ricardo Augusto Grassano
 Ruth Maria Grassano de Brito
 escreventes
 AV. ARAPONGAS, 342 - TEL. (43) 3055-2066
 CEP 86700-970
 ARAPONGAS - PARANÁ

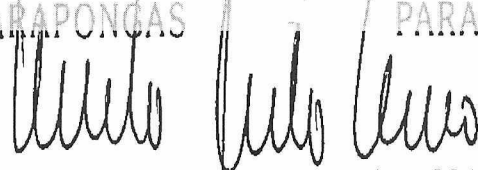
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

CERTIFICO e dou fé, que a presente é reprodução fiel desta MATRÍCULA, e foi extraída nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e Artigo 41 da Lei 8935/94.

Arapongas-PR, 07 de dezembro de 2017.

[Assinatura]
 Ricardo Antonioli Grassano - Oficial

FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº mIjP2.hmz8d.EusQw, Controle: TRJLf.V7W44
 valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

MATRÍCULA Nº 8818 - Prot. 30.687.

22 de maio de 2001.

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.05-T/05-U/05-V-3, com a área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, no Município de Sabáudia, nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente confronta-se com a Rua Maria Madalena Alves, no rumo SW 78°01'30"NE, com a distância de 12,20 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com o lote nº.05-T/05-U/05-V-4, no rumo NW.27°30'20"SE, com uma distância de 26,02 metros; pelo lado direito confronta-se com o lote nº.05-T/05-U/05-V-2, no rumo NW 27°30'20" SE, com uma distância de 23,56 metros; aos fundos confronta-se com o lote nº.05-R, no rumo de SW 62°00'03"NE, com a distância de 11,75 metros" Registro anterior: R.10-510, e matrículas 7802, 7971, 7972, 7973 e 8815, deste Serviço Registral. **PRÓPRIETÁRIO:- DIOSINO FRANCISCO LOPES**, brasileiro, agricultor, TE.173.605.406-47 da 61ª Zona-Pr. e CPF.172.594.109-06, filho de João Francisco Lopes e Maria Rosa de Jesus, casado pelo regime de Comunhão de Bens, com ILDA DE SOUZA LOPES, residentes no Município de Sabáudia-Pr. Dou fé.

R.1-8818 - Prot.31.249 - 23.11.2001 - Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Sabáudia, desta Comarca, livro nº.35 fls.107, em 01.11.2001, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula, DIOSINO FRANCISCO LOPES, já qualificado e s/m. ILDA DE SOUZA LOPES, TE.173.605.506-20 da 180ª Zona-Pr., filha de Laurentino José Alves e Maria Madalena de Souza, brasileiros, aposentados, casados sob regime de Comunhão de Bens, anterior à lei 6515/77, residentes na Chácara do Bahiano, Av. Campos Salles, s/nº, em Sabáudia-Pr., venderam o mesmo a **ALINE CANONICO DA SILVA**, brasileira, solteira do lar, RG.7.935.726-0-Pr. e CPF.025.321.919-10, residente à Rua Tiradentes, 65, em Sabáudia-Pr., pelo valor de R\$ 1.000,00 - Guia de recolhimento do ITBI nº.105/2001, no valor de R\$20,00 - 2% sobre R\$.1.000,00 - paga em 31.10.2001. Certidão Negativa nº.2771, da Prefeitura Municipal de Sabáudia, datada de 31.10.2001. Funrejus no valor de R\$4,00 - pago em 07.11.2001. Desta: 1.260,00VRC. R\$94,50. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 23 de novembro de 2001.

AV.2-8.818 - Prot.16.314 de 08 de junho de 2015.- Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar a alteração do nome da proprietária Aline Canonico da Silva para ALINE CANONICO DA SILVA LOPES, em virtude da mesma ter contraído matrimônio pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 13.09.2002, com OLIVIO FRANCISCO LOPES, alterando-se conseqüentemente seu estado civil para 'CASADA', conforme Certidão de Casamento nº.1.248, do livro B-12, fls.149, expedida pela Oficial do Registro Civil do Município de Sabáudia, Comarca de Arapongas-PR, aos 13.09.2002, ficando fotocópia da mesma, juntamente com o requerimento arquivados neste Serviço Registral. Desta: 60,00VRC - R\$10,02. SELO DIGITAL Nº.6Drh0.D4EkI.uRTng, Controle:zUVAE.aSVt. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de julho
Continua no verso.

R.3-8.818 - Prot.16.314 de 08 de junho de 2015.- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial da cidade de Sabáudia, desta Comarca, livro nº.48, fls.222/3, em 08.04.2015, os proprietários do imóvel constante da presente matrícula Aline Canônico da Silva Lopes, brasileira, professora, RG.7.935.726-0-PR e CPF.025.321.919-10 e seu marido Olívio Francisco Lopes, brasileiro, funcionario público municipal, RG.4.365.082-3-PR e CPF.611.324.469-53, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Campos Salles, 85, em Sabáudia-PR venderam o mesmo a **JOSÉ MADALOZO**, brasileiro, pedreiro, RG.7.775.836-4-PR e CPF.780.031.059-00, casado pelo regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, registrado sob nº.6310, deste Serviço Registral, com **MARIA SONIA MADALOZO**, brasileira, do lar, RG.8.158.906-2-PR e CPF.027.533.579-86, residente e domiciliada na Rua das Palmeiras, casa 2, conjunto Primavera, em Sabáudia-PR, pelo valor de R\$ 15.000,00. Guia de recolhimento do ITBI nº.113/2015 no valor de R\$.300,00 - 2% sobre R\$ 15.000,00 - paga em 08.04.2015. Certidão Negativa nº.1703, da Prefeitura Municipal de Sabáudia-PR, datada de 06.04.2015. Relatório de Indisponibilidade: Negativo: códigos HASH: ff66.39d0.416a.37cd.9c1f.4332.dcb4.a673.5a26.a006 e d008.884b.a587.08eb.cc80.b400.9c64.6411.73e5.0b3b, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 06.04.2015. Funrejus nº.24000000000473920-9, no valor de R\$ 30,00 - pago em 08.04.2015. Demais condições: as da Escritura Emitida DOI Desta:- 2.160,00VRC (R\$360,72). SELO DIGITAL Nº.6Drh0.04EKI.uRTng, Controle:ZUVAE.a5vt. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de julho de 2015.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO PAGAMENTO
VALOR: R\$ 15,68

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Por meio do ofício N°279/2023 foi solicitado a seguinte avaliação.

Tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal de lotes de terras devidamente determinados para fins de procedimentos administrativos.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel sob Matrícula de nº13.697 1º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Arapongas-PR.

Lote de terras sob nº04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado na rua Hebreus, no Jardim Brasil 2, no município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Lote com leve caída lateral, sem benfeitorias ou construções, para uso predominantemente residencial.

5 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Imóvel bem localizado, próximo a colégio, mini mercado, comércios variados e fácil acesso para à rodovia PR-218, importante rodovia de deslocamento para as cidades vizinhas.

Ruas com pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios e iluminação pública.



6 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração outros imóveis de contextualização e características semelhantes.

7 – CONCLUSÃO:

Após análise e homogeneização dos dados obtidos através de pesquisa realizada por esse escritório, sobre a oferta de outros imóveis com qualidades e características semelhantes com o imóvel avaliando, declaro para o imóvel avaliando através deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o valor de:

R\$ 50.400,00 (Cinquenta mil e quatrocentos reais)

Podendo haver variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo.

Sendo o valor mínimo declarado – R\$ 47.880,00 (Quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais).

E valor máximo de – R\$ 52.920,00 (Cinquenta e dois mil, novecentos vinte reais).

SABÁUDIA, 17 de Outubro de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br ATHOS GUTENBERG RODRIGUES
Data: 17/06/2024 16:45:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ATHOS NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob no **31.936.476/0001-62**, localizada à Av. Pres. Campos Sales, nº 17A em Sabáudia-PR.

Athos Gutemberg Rodrigues, brasileiro, gestor imobiliário, portador do CRECI-F sob nº 34.505 e CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) sob nº 31.750, proprietário do escritório de vendas de imóveis ATHOS NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

A vistoria foi realizada no dia 8 de Setembro de 2023.

Fontes: Cópia da Matrícula e Mapa de Localização.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1 - SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Sabáudia, pessoa jurídica de direito público, cadastrada no CNPJ/MF nº76.958.974/0001-44, com sede localizada na praça da Bandeira, nº47, nesta cidade de Sabáudia, Estado do Paraná.

2 - OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO:

Por meio do ofício N°279/2023 foi solicitado a seguinte avaliação.

Tem por objetivo do interessado a determinação do valor venal de lotes de terras devidamente determinados para fins de procedimentos administrativos.

3 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel sob Matrícula de nº 8.818 1º Serviço de Registro de Imóveis Comarca de Arapongas-PR

Lote de terras sob nº05-T/05-U/05-V-3, com área de 296,73 metros quadrados, situado na rua Maria Madalena Alves, s/n, no conjunto Primavera, município de Sabáudia, comarca de Arapongas, Estado do Paraná.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Lote com topografia irregular, com necessidade de aterramento, sem benfeitorias ou construções, para uso predominantemente residencial.

5 – CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL:

Lote bem localizado no bairro, mas consideravelmente afastado do centro, perto de mini mercado e creche, fácil acesso para a Avenida Presidente Campos Sales, sendo hoje a principal Avenida comercial da cidade de Sabáudia-PR e fácil acesso à rodovia PR-218, importante rodovia de deslocamento para as cidades vizinhas.



Ruas com pavimentação asfáltica, galerias de águas pluviais, rede de distribuição de água potável a ser alimentada pelo órgão competente, rede de energia elétrica, meio fios e iluminação pública.

6 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Para a realização do presente trabalho, foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração outros imóveis de contextualização e características semelhantes.

7 – CONCLUSÃO:

Após análise e homogeneização dos dados obtidos através de pesquisa realizada por esse escritório, sobre a oferta de outros imóveis com qualidades e características semelhantes com o imóvel avaliando, declaro para o imóvel avaliando através deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica o valor de:

R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais)

Podendo haver variação de até 5% (Cinco por cento), para cima ou para baixo.

Sendo o valor mínimo declarado – R\$ 45.600,00 (Quarenta e cinco mil e seiscentos reais).

E valor máximo de – R\$ 50.400,00 (Cinquenta mil e quatrocentos reais).

SABÁUDIA, 17 de Outubro de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br ATHOS GUTENBERG RODRIGUES
Data: 18/10/2023 14:43:31-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

ATHOS NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob no **31.936.476/0001-62**, localizada à Av. Pres. Campos Sales, nº 17A em Sabáudia-PR.

Athos Gutemberg Rodrigues, brasileiro, gestor imobiliário, portador do CRECI-F sob nº 34.505 e CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) sob nº 31.750, proprietário do escritório de vendas de imóveis ATHOS NEGOCIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.

A vistoria foi realizada no dia 8 de Setembro de 2023.

Fontes: Cópia da Matrícula e Mapa de Localização.



SOLICITANTE: Município de Sabáudia – CNPJ.76.958.974/0001-44

OFÍCIO Nº. 279/2023

1 -OBJETIVO

Visa o presente PARECER MERCADOLÓGICO avaliar lote de terras localizado no Zona Rural da cidade de Sabáudia, Estado do Paraná, para fins de desapropriação.

Este atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 Avaliação de Imóvel rural.

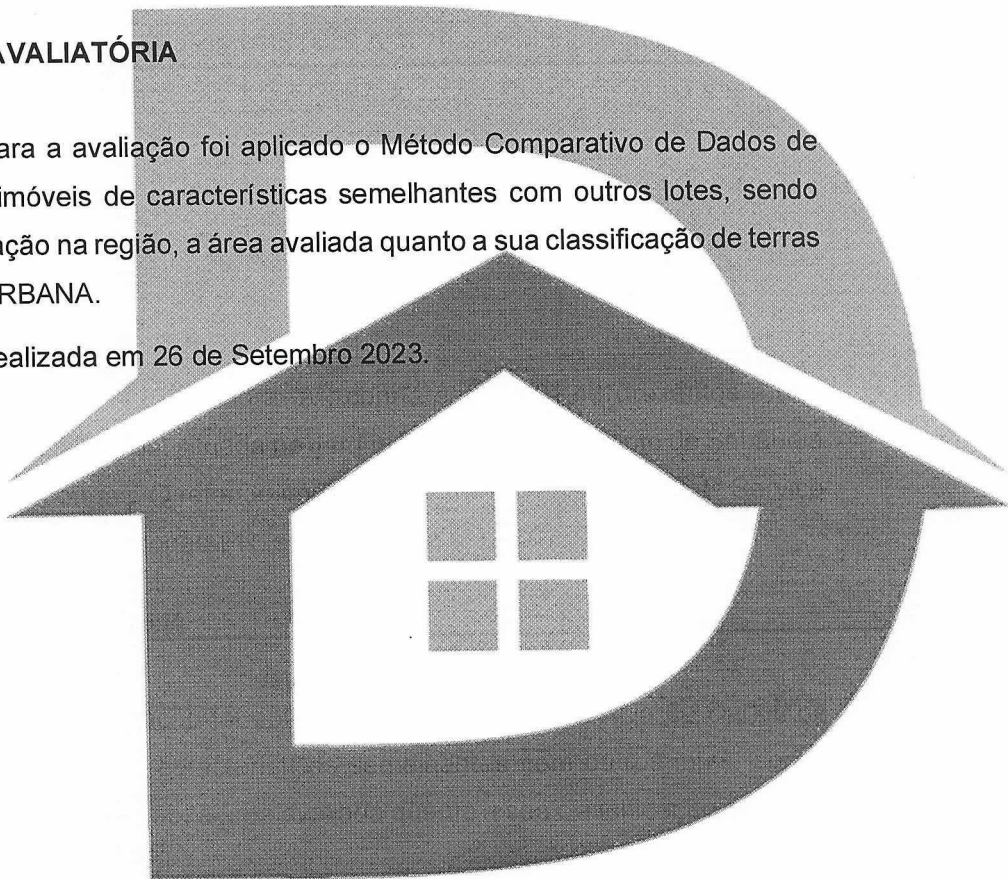
2 -IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terra sob n.04, da quadra “A”, com área de 301,48 (trezentos e um, quarenta e oito) metros quadrados, situada no Jardim Brasil II, no município de Sabáudia Paraná, comarca de Arapongas. O referido imóvel encontra-se registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas-PR, sob Matrícula n.13.697.

3 -METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros lotes, sendo analisada sua localização na região, a área avaliada quanto a sua classificação de terras enquadra-se como URBANA.

Vistoria foi realizada em 26 de Setembro 2023.



4 -CONCLUSÃO

O percentual do valor do imóvel avaliado poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior ou superior.

O valor médio estimado pelo entender do Avaliador é:

R\$ 51.300,00 (cinquenta e um mil e trezentos reais)

Limite inferior: R\$ 48.735,00

Limite superior: R\$ 53.865,00

Fontes: Cópia da Matrícula
Mapa de Localização

Sabáudia, 27 de Setembro de 2023

DIMAS

MENDONÇA:

56492774949

Assinado de forma
digital por DIMAS

MENDONCA:564927749

49

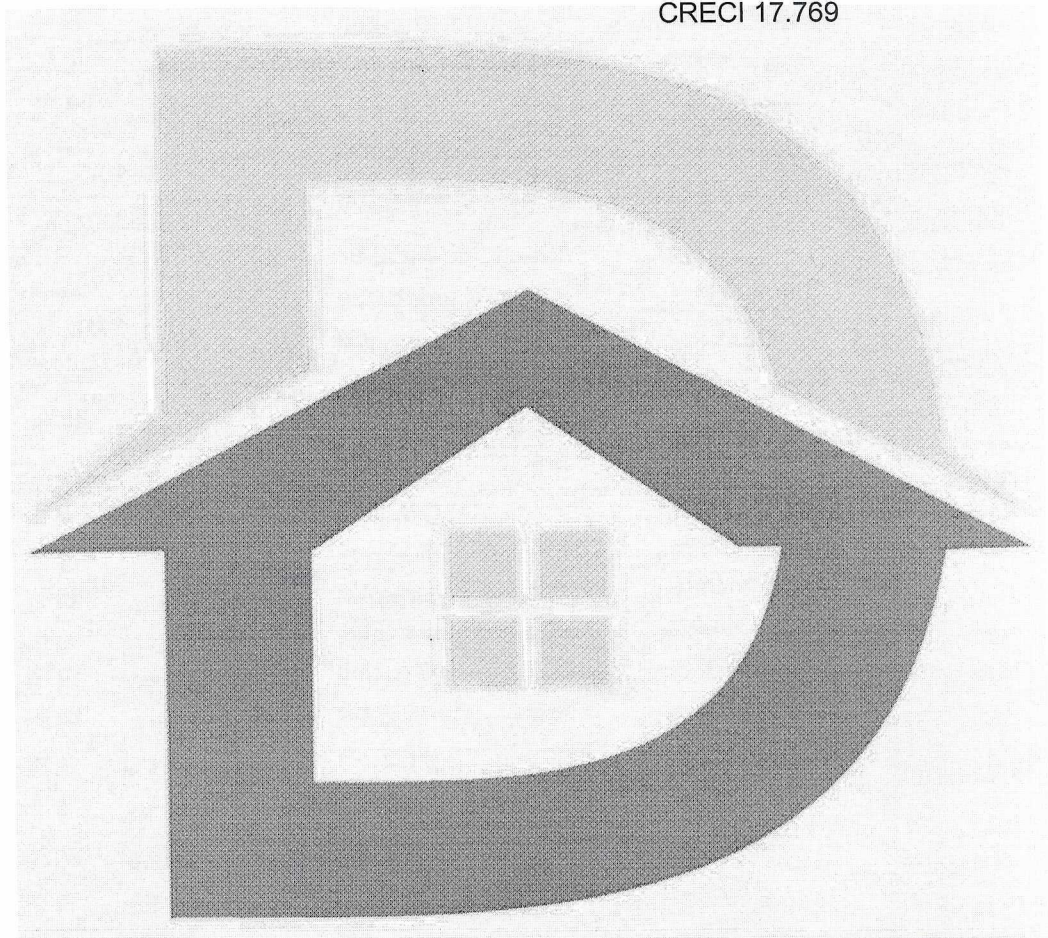
Dados: 2023.09.27

14:50:07 -03'00'

DIMAS MENDONÇA

Perito Avaliador Imobiliário

CRECI 17.769



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: Município de Sabáudia – CNPJ.76.958.974/0001-44

OFÍCIO N.º. 279/2023

1 -OBJETIVO

Visa o presente PARECER MERCADOLÓGICO avaliar lote de terras localizado no Zona Rural da cidade de Sabáudia, Estado do Paraná, para fins de desapropriação.

Este atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A presente avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 Avaliação de Imóvel rural.

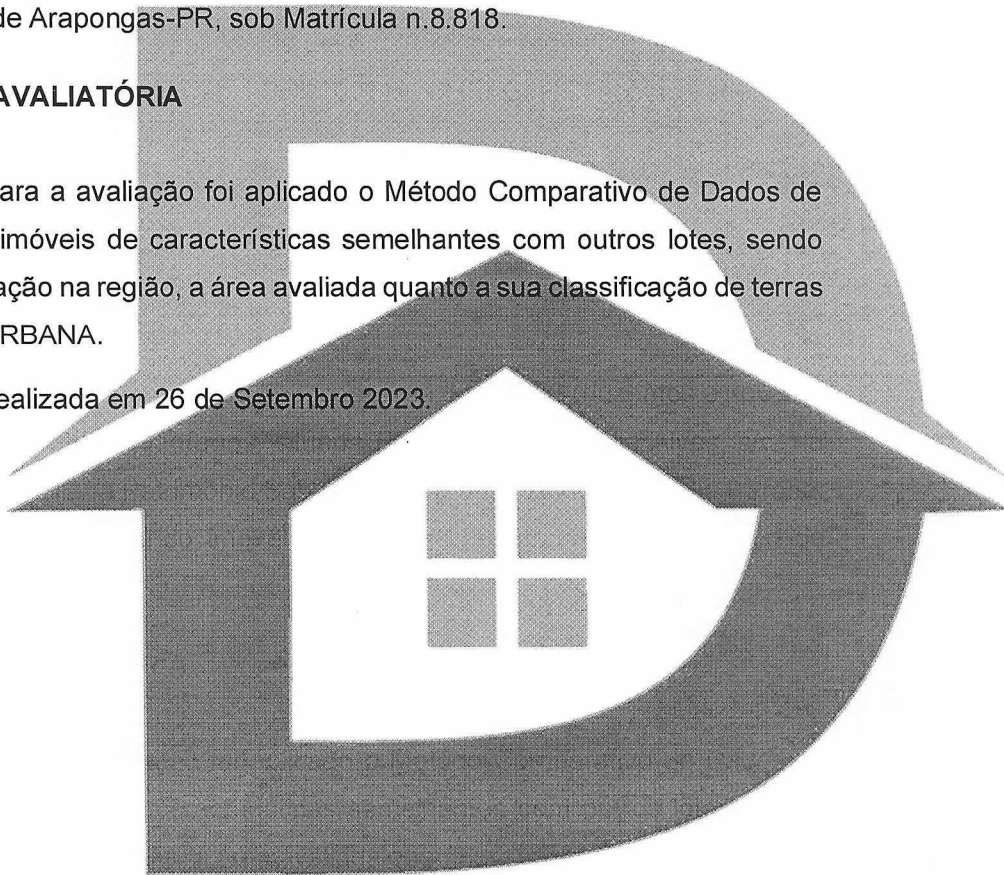
2 -IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote de terra sob n.05-T/05-U/05-V-3, com área de 296,73 (duzentos e noventa e seis, setenta e três) metros quadrados, situada Rua Maria Madalena Alves, s/n, no Conjunto Primavera, na Gleba Patrimônio Sabáudia, no município de Sabáudia Paraná, comarca de Arapongas. O referido imóvel encontra-se registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Arapongas-PR, sob Matrícula n.8.818.

3 -METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O sistema para a avaliação foi aplicado o Método Comparativo de Dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes com outros lotes, sendo analisada sua localização na região, a área avaliada quanto a sua classificação de terras enquadra-se como URBANA.

Vistoria foi realizada em 26 de Setembro 2023.



4 - CONCLUSÃO

O percentual do valor do imóvel avaliado poderá sofrer oscilação entre 5% (cinco por cento) para limite inferior ou superior.

O valor médio estimado pelo entender do Avaliador é:

R\$ 47.470,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos e setenta reais)

Limite inferior: R\$ 45.096,50

Limite superior: R\$ 49.843,50

Fontes: Cópia da Matrícula
Mapa de Localização

Sabáudia, 27 de Setembro de 2023

DIMAS

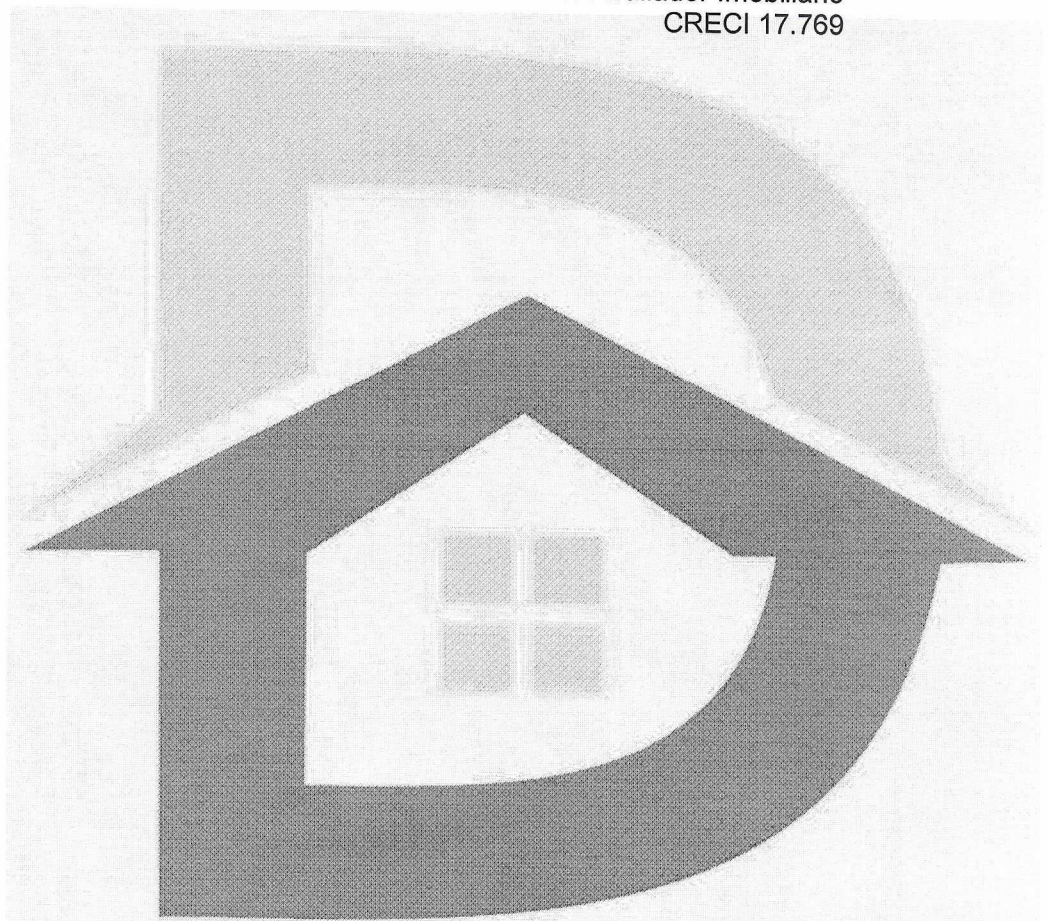
MENDONÇA:

56492774949

Assinado de forma
digital por DIMAS
MENDONÇA:564927749
49

Dados: 2023.09.27
14:39:37 -03'00'

DIMAS MENDONÇA
Perito Avaliador Imobiliário
CRECI 17.769



PARECER TÉCNICO

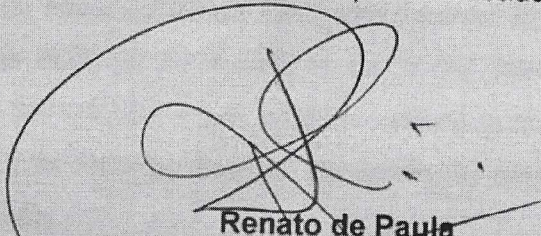
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóveis Avaliando:

- Lote de terras nº. 02 – Quadra 07, Núcleo habitacional no Município de Sabáudia/Pr.
- Lote de terras nº 05-T/05-U/05-V3, Gleba Patrimônio Sabáudia, no Município de Sabáudia/Pr.
- Lote de terras nº 33C-1, Rua Manoel de Brito e Rua João Masquete, no Município de Sabáudia/Pr.
- Lote de terras nº 03 da Quadra "A" Jardim Brasil, no Município de Sabáudia/Pr.
- Lote de terras nº 01 da Quadra nº 06, Jardim Acácias, no Município de Sabáudia/Pr.
- Lote de terras nº. 04 – Quadra "A", Jardim Brasil II no Município de Sabáudia/Pr.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado dos imóveis avaliando, com natureza apenas para fins de comercialização

Interessado: Prefeitura Municipal de Sabáudia/Pr



Renato de Paula
Corretor de Imóveis
Creci nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)
Rua Marabá, 1304 – Centro – Arapongas/PR
Fone: (43) 3252-0484 - E-mail: renato@renatoimoveis.com.br

Arapongas/Pr, 28 de Março de 2023

IMÓVEL AVALIANDO

2. Lote de terras sob o nº 05-T/05-U/05-V-3, com área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia, Município de Sabáudia, Nesta Comarca, com as seguintes divisas e confrontações: "Pela frente confronta-se com a Rua Maria Madalena Alves, no Rumo SW 78°01'30"NE, com distância de 12,20 metros, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote nº 05-T/05-V-4 no rumo NW. 27°30'20"SE, com uma distância de 26,92 metros, pelo lado direito confronta-se com o lote nº 05-T/05-U/05-V-2, no rumo NW 27°30'20"SE, com uma distância de 23,56 metros, aos fundos confronta-se com o lote nº 05-R no rumo SW 62°00'03"NE com a distância de 11,75 metros, de acordo com os dados da matrícula nº 8818 - 2º Registro de Imóveis de Arapongas/Pr.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 23/10/2023.

Trata-se de uma área de terras ao qual encontra-se no Plano Diretor Municipal como Urbana, numa região afastada do centro.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

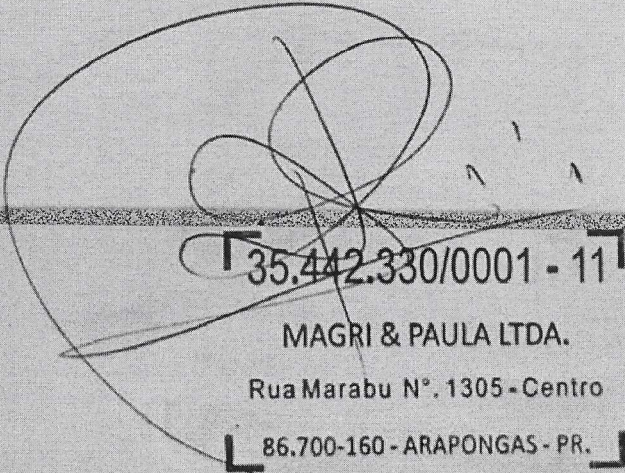
86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 46.000,00 (QUARENTA E SEIS MIL REAIS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 43.700,00 (Quarenta e Três Mil e Setecentos Reais) e o máximo de R\$ 48.300,00 (Quarenta e Oito Mil e Trezentos Reais).

Arapongas, 23 de Outubro de 2023.

Renato de Paula
Corretor de Imóveis
CRECI nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)



35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

IMÓVEL AVALIANDO

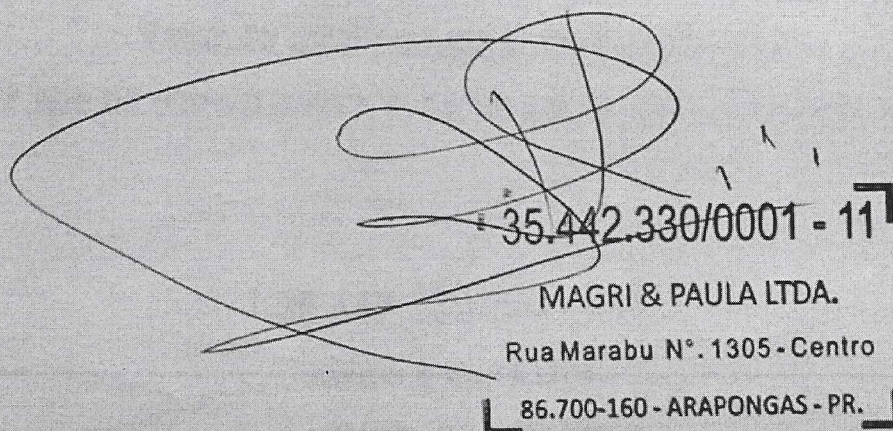
6. Lote de terras sob o nº 04 (P.M.S.), da Quadra "A" com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II na Cidade de Sabáudia com as seguintes divisas e confrontações: " Frente com a Rua Projetada 2, com distancia de 11,00 metros, lado direito com o lote 03 (P.M.S.), na distância de 27,34 metros, lado esquerdo com o lote 05 (P.M.S) na distância de 27,47 metros, fundos com parte dos lotes 4 e 5 (Q."B" Jardim Residencial Renascer II) na distância de 11,00 metros de acordo com os dados da matricula nº 13.697 – 1º Registro de Imóveis de Arapongas/Pr.

VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 23/10/2023.

Trata-se de uma área de terras ao qual encontra-se no Plano Diretor Municipal como Urbana.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.



35.442.330/0001 - 11
MAGRI & PAULA LTDA.
Rua Marabu N°. 1305 - Centro
86.700-160 - ARAPONGAS - PR.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica** é de R\$ 57.800,00 (CINQUENTA E SETE MIL E OITOCENTOS REAIS), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 54.910,00 (Cinquenta e Quatro Mil, Novecentos e Dez Reais) e o máximo de R\$ 60.690,00 (Sessenta Mil, Seiscentos e Noventa Reais).

Arapongas, 23 de Outubro de 2023.

Renato de Paula
Corretor de Imóveis

CRECI nº 13.449 - 6ª Região (Brasil)

35.442.330/0001 - 11

MAGRI & PAULA LTDA.

Rua Marabu N°. 1305 - Centro

86.700-160 - ARAPONGAS - PR.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Finanças e Orçamento:**

- **Projeto de Lei nº 031/2024** – Dispõe sobre desafetação e autoriza o poder executivo municipal a realizar permuta de bens imóveis e dá outras providências.
- **Projeto de Lei nº 032/2024** – Autoriza o poder executivo outorgar a escritura pública definitiva e dá outras providências.
- **Projeto de Lei nº 009/2024** – Dispõe sobre a fixação dos subsídios do prefeito, vice-prefeito e secretários do Município de Sabáudia, para a legislatura de 2025 a 2028 de e dá outras providências.

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

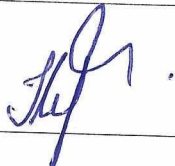
§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 18 de junho de 2024

APARECIDO JOSÉ BRITO

Presidente

	Assinatura	Data recebimento
Israel Aparecido Jesus Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento		18/06/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Na condição de Presidente da Câmara Municipal de Sabáudia, e na forma do Regimento Interno dessa Casa de Leis, em seu artigo 60º, determino a remessa dos **Projetos a Comissão de Justiça e Redação:**

- **Projeto de Lei nº 031/2024** – Dispõe sobre desafetação e autoriza o poder executivo municipal a realizar permuta de bens imóveis e dá outras providências.
- **Projeto de Lei nº 032/2024** – Autoriza o poder executivo outorgar a escritura pública definitiva e dá outras providências.
- **Projeto de Lei nº 009/2024** – Dispõe sobre a fixação dos subsídios do prefeito, vice-prefeito e secretários do Município de Sabáudia, para a legislatura de 2025 a 2028 de e dá outras providências.

De acordo com o Regimento Interno segue o prazo para a elaboração do Parecer.

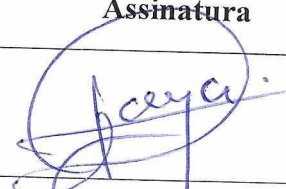
Art. 61º - O prazo para a Comissão exarar o parecer será de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da matéria pelo Presidente da Comissão, salvo resolução em contrário do Plenário.

§ 1º - O Presidente da Comissão terá o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para encaminhar a matéria ao relator da Comissão, contadas do respectivo recebimento.

§ 2º - O relator terá o prazo de 4 (quatro) dias para elaborar o relatório e exarar o Parecer, prorrogável pelo Presidente da Comissão por mais 48 (quarenta e oito) horas, mediante solicitação expressa.

Sabáudia, 18 de junho de 2024.

APARECIDO JOSÉ BRITO
Presidente

	Assinatura	Data recebimento
José Aparecido de Souza Presidente da Comissão de Justiça e Redação		18/06/2024



CONVOCAÇÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Eu, JOSÉ APARECIDO DE SOUZA, presidente da Comissão de Justiça e Redação, venho através deste, CONVOCAR, a senhora secretária Keliani Aguiar Luz e a senhora relatora Leila Regina Pavezzi, para uma reunião no dia 21/06/2024 (sexta-feira) às 16:30 horas na secretaria da Câmara, para tratar dos projetos de Lei nº 031 e 032/2024.

Contando com sua presença, renovo meus protestos de estima e relevante consideração.

Sabáudia, 20 de junho de 2024.

Atenciosamente.

JOSÉ APARECIDO DE SOUZA
Presidente da Comissão de
Justiça e Redação



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

PARECER JURÍDICO

I – Relatório.

O presente Projeto de Lei nº 031/2024, de autoria da Poder Executivo do Município de Sabáudia, tem como objetivo “**desafetação e autoriza o Poder Executivo municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências**”.

A desafetação e permuta do lote tem como justificativa para “a necessidade em virtude de passagem de galeria pluvial e poço de visita já existente no lote de terra a ser permutado”.

Dito isto, focando-se no texto legal do projeto de lei, registra-se que o bem público imóvel urbano de propriedade do Município de Sabáudia a ser permutado fica caracterizado para todos os fins de Direto, em especial no que concerne ao negócio jurídico;

- o Lote 04 - Matrícula 13.697, quadra A área de 301,48 m²- Jardim Brasil – II.

Já o imóvel particular a ser recebido em permuta, qual seja, a área de terras de propriedade do Sr. José Madalozo fica caracterizada para todos os fins de Direto, em especial no que concerne ao negócio jurídico como Lote nº 005-T/05-U/05-V-3, com área total de 296,73 m², matrícula sob nº 8.818.

Outrossim, anota-se que os bens imóveis já descritos foram avaliados com a média em R\$ 50.508,33 (cinquenta mil, quinhentos e oito reais e trinta e três centavos), terreno este do Município e R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos) terreno de propriedade particular, respectivamente, consoante os pareceres técnicos, ambos confeccionados por três Imobiliária, conforme planilha apresentado do presente projeto de lei.

II . Da Fundamentação.

Os Bens Públicos estão regidos pelo Código Civil art.98 e 99;

“**Art. 98.** São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

ANDREIA DOS
SANTOS ESTRALIOTO

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS ESTRALIOTO
Dados: 2024.06.18 13:44:55 -03'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

Art. 99. São bens públicos:

- I** – Bens de uso comum do povo: mares, rios, estradas, ruas, praças;
- II** – Bens de uso especial: edifícios ou terrenos aplicados a serviço ou estabelecimento Federal, Estadual ou Municipal, inclusive de suas autarquias (ex. hospitais e escolas);
- III** – Bens dominiais: que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada dessas entidades.

Todos os bens públicos de uso comum ou de uso especial, são adquiridos ou incorporados ao patrimônio público para uma destinação específica, esta ação chama-se afetação e toda vez que estes bens passa desta destinação para fazer parte dos dominicais (que compõem o patrimônio disponível), corresponde à desafetação.

De acordo com os artigos 90 e 91 da Lei Orgânica do Município de Sabáudia;

Art. 90 “ A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas.

(...)

“b” permuta.

Art. 91 – A aquisição de bens imóveis por compra ou permuta dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

E conforme a Lei 14.133/2021 Lei das Licitações, art. 76, inc.I, alínea “c” dispõe:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a)** doação em pagamento;
- b)** doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;
- c)** permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

ANDREIA DOS

SANTOS ESTRALIOTO

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS ESTRALIOTO
Dados: 2024.06.18 13:46:37 -03'00'



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 46 - Fone (043) 3151-1800 - Sabáudia - Pr
CNPJ/MF 01010823/0001-60

III. É o Parecer.

Considerando que, o projeto de Lei é Constitucional e Legal, pois presentes a competência do Município e a iniciativa do Chefe do Executivo, conforme artigo 8º, item 9º da Lei Orgânica do Município.

Art 8º Ao Município de Sabáudia, compete privativamente;

(...)

9º – dispor sobre administração, utilização e alienação de seus bens.

Considerando que, o Projeto de Lei foi protocolado nesta e.casa de lei de acordo com as normas regimentais;

Considerando que, foi juntado as avaliações conforme determina a Lei de Licitações e certidão do cartório de registro de imóveis do terreno a ser permutado.

Contudo, diante do exposto, não vislumbro qualquer óbice com relação ao aspecto Constitucional e pela sua Legalidade.

Por fim, o Projeto de Lei 031/2024 está **APTO**, a ser apreciado pelo plenário. Porém, antes deverá ser encaminhado as Comissões competentes para redigir os pareceres de forma mais técnica quanto à fiscalização financeira.

“O parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, a aprovação em plenário”.

É o parecer.

Sabáudia, 18 de Junho de 2024.

ANDREIA DOS

SANTOS ESTRALIOTO

ANDRÉIA DOS SANTOS ESTRALIOTO

Assinado de forma digital por
ANDREIA DOS SANTOS ESTRALIOTO
Dados: 2024.06.18 13:50:27 -03'00'

Procuradora Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS

MATÉRIA – Projeto de Lei do Executivo Nº 031/2024

SÚMULA : “Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis, e dá outras providências.”

PARECER LEGISLATIVO Nº 029/2024

A Comissão de Finanças e Orçamentos observou a legalidade do Projeto de Lei do Executivo nº 031/2024 que trouxe a devida documentação, em questão de valores, para a referida permuta a ser executada entre o Poder Público e o senhor José Madalozo, sendo que o Município passará para este, um terreno urbano, Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 m², situado no Jardim Brasil II, neste Município, sob o nº 13.697, com avaliação, na média de R\$ 50.508,33 (cinquenta mil, quinhentos e oito reais e trinta e três centavos). Por sua vez, o senhor José Madalozo, passará para o Município um terreno urbano, lote de terras sob nº 05-T/05-JU/05-V-3, especificamente com a área de 296,73m², situado, na Gleba Patrimônio neste Município, sob matrícula nº 8.818, com valor médio de R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos).

Os valores citados foram obtidos sobre a média dos lotes a serem permutados, com avaliação técnica, conforme documentação juntada ao Projeto de Lei, por imobiliárias, conforme planilha específica apresentada. A diferença de valor, R\$ 994,00 (novecentos e noventa e quatro reais) de um terreno pelo outro, está especificado no artigo oitavo do Projeto de Lei, que diz:

Art 8º - Na Escrita Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus. Outro pronto que esta Comissão observou foi a questão de não haver licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea “c” da lei federal 14.133/2021, conforme explicita o artigo nono do Projeto de Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 - Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

O Projeto visa organizar uma situação feita há muitos anos, sendo que na época, gestão do Prefeito Sergio Salvador, era o melhor para o momento, pois segundo explicações, eram lotes não desmembrados na época e quando foi feito o calçamento com pedras poliédricas, foi preciso dar uma solução para a água das chuvas, sendo que o dissipador sai num córrego no fundo do Conjunto Primavera. Mas diante da situação em que a galeria, feita pela gestão municipal, passa por terreno particular, que durante os anos foi passando por outros proprietários, é preciso regularizar e por isso a necessidade da permuta. O poço de visita citado no Projeto, é um sistema instalado em pontos determinados de um projeto de rede de esgoto ou drenagem e possui espaço interno que permite realizar manutenções preventivas e corretivas na rede caso necessário. Assim, essa galeria pluvial e poço de visitas foram feitos de forma a escoar a água, evitando maiores problemas para a população daquela localidade.

Não havendo perdas para o Município com a referida permuta, de forma a garantir segurança para a população, a Comissão de Finanças e Orçamentos observa que o Projeto Lei 031/2024 está apto a ser encaminhado para apreciação pelo Plenário e consequente aprovação pelos nobres edis.

Sala das Sessões, aos 24 dias do mês de junho de 2024


Israel Aparecido Jesus
Presidente

Luís Donizete de Melo
Secretário


Leila Regina Pavezzi
Relatora



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 -
Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

MATÉRIA – Projeto de Lei do Executivo Nº 031/2024

SÚMULA : “Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis, e dá outras providências.”

PARECER LEGISLATIVO Nº 042/2024

O Projeto de Lei nº 031/2023 do Poder Executivo tem como objetivo a autorização da Câmara Municipal para desafetação do Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II, com a matrícula de nº 13.697 como bem dominical, ou seja, bem imóvel não tem uma destinação específica, de forma a efetuar permuta, isto, conforme justificado na mensagem do projeto, se faz necessário devido a passagem de galeria pluvial e poço de visita já existente no lote de terra a ser permutado.

No que diz respeito ao conceito de permuta na lição do ilustríssimo doutrinador Hely Lopes Meirelles:

1.6.1.4 Permuta: permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem, uma da outra, bens, esses, que se substituem reciprocamente no patrimônio dos permutantes. Há sempre na permuta uma alienação e uma aquisição de coisa, da mesma espécie ou não. **(MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Administrativo Brasileiro. 35ª ed. Malheiros. São Paulo. 2009, p. 544).**

No art. 4º especifica que o Município receberá do Senhor José Madalozo, terreno urbano, Lote de terras sob nº 005-T/05-U/05-V-3, com área específica de 296,73 m², situado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, matrícula sob nº 8.818, com média de avaliação de R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil, quinhentos e quatorze mil e trinta e três centavos). O Município entregará ao senhor José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 m², situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob nº 13.697, com avaliação média de R\$ 50.508,33 (cinquenta mil, quinhentos e oito reais e trinta e três centavos).

A Lei Orgânica, em seu artigo 90 coloca:



CÂMARA MUNICIPAL DE SABÁUDIA

Rua Rui Barbosa, 21 - Caixa Postal 21 - Fone (043) 3151-1800 - CEP 86.720-000 -
Sabáudia - Pr - CNPJ/MF 01010823/0001-60 - camarasabaudia@hotmail.com

Art. 90 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

- I. quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada está nos seguintes casos:
 - b) permuta.

A Lei 14.133/2021 Lei das Licitações, art. 76, inc.I, alínea “c” dispõe:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

O Projeto traz, em seus artigos, as explicações necessárias, de forma clara e objetiva, dando a entender as especificações como medidas, matrícula e a mensagem evidencia o objetivo da permuta, também apresenta, cópia das matrículas, dois pareceres técnicos de avaliação mercadológica, com valores.

Por não haver irregularidades na apresentação do Projeto de Lei, a Comissão de Justiça e Redação observou que há legalidade, assim observa que o Projeto Lei 031/2024 está apto a ser apreciados pelo plenário e conseqüente aprovação pelos nobres edis.

Sala de Sessões, aos 25 dias do mês de junho de 2024.

José Aparecido de Souza
Presidente

Keliani de Aguiar Luz
Secretária

Leila Regina Favezzi
Relatora



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia - PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 - 1122

LEI Nº 848/2024

"Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências."

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697.

Art. 2º Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea "b" da Lei orgânica a permutar o referido imóvel.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

Art. 4º O Município receberá de José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 05-T/05-U/05-V-3, com a área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, matriculado sob o nº 8.818, com média de avaliação de R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos).

Art. 5º O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697, com média de avaliação de R\$ 50.508,33 (cinquenta mil quinhentos e oito reais e trinta e três centavos).

Art. 6º Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

Art. 7º A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de passagem de galeria pluvial e poço de visita.

Art. 8º Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Art. 9º A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 03 dias do mês de julho de 2024.

MOISES SOARES RIBEIRO

Prefeito

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br



DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

Jornalista Responsável:
Maria do Carmo D. S. Vieira - 3415/13/27v

ANO XIII – Nº 2440 – PÁG. 13 – QUARTA-FEIRA – 03 – 07 – 2024 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia - PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 - 1122

LEI Nº 848/2024

“Dispõe sobre desafetação e autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar Permuta de Bens Imóveis e dá outras providências.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da destinação originária e transpassada para categoria de bem dominical o Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697.

Art. 2º Com a desafetação realizada fica o Poder Executivo Municipal autorizado nos termos do artigo 90, inciso I, alínea “b” da Lei orgânica a permutar o referido imóvel.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta de bens imóveis conforme disposto nos artigos seguintes.

Art. 4º O Município receberá de José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 05-T/05-U/05-V-3, com a área de 296,73 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sabáudia neste Município, matriculado sob o nº 8.818, com média de avaliação de R\$ 49.514,33 (quarenta e nove mil quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos).

Art. 5º O Município, por sua vez, para concretização da permuta entregará a José Madalozo um terreno urbano, Lote de terras sob nº 04, quadra A, com área de 301,48 metros quadrados, situado no Jardim Brasil II neste Município, matriculado sob o nº 13.697, com média de avaliação de R\$ 50.508,33 (cinquenta mil quinhentos e oito reais e trinta e três centavos).

Art. 6º Os valores utilizados para realizar a média dos lotes a serem permutados foram obtidos em avaliação técnica mercadológica com três imobiliárias distintas.

“Tudo posso Naquele que me fortalece – Filipenses 4:13”

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

www.sabaudia.pr.gov.br



DE ACORDO COM A LEI Nº 209/2012 DE 16 DE ABRIL DE 2012

Jornalista Responsável:
Maria do Carmo D. S. Vieira - 3415/13/27v

ANO XIII – Nº 2440 – PÁG. 14 – QUARTA-FEIRA – 03 – 07 – 2024 – EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SABÁUDIA
Praça da Bandeira, 47 - CEP. 86720-000 - Sabáudia – PR
CNPJ/MF 76.958.974/0001-44
FONE (43) 3151 – 1122

Art. 7º A permuta da presente Lei justifica-se em face ao interesse público frente a necessidade de passagem de galeria pluvial e poço de visita.

Art. 8º Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Art. 9º A alienação por permuta dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, sendo dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do art. 76, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 14.133/2021.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 03 dias do mês de julho de 2024.

MOISES SOARES RIBEIRO
Prefeito