

CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

PROJETO DE LEI nº 40/2022

Súmula: Autoriza o Poder Legislativo Municipal a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências.

A Mesa Executiva do Poder Legislativo da Lapa, no uso de suas atribuições legais, em especial o artigo 31 do Regimento Interno e artigo 6º, XI, da Lei Orgânica, vem respeitosamente apresentar à consideração do Plenário desta Casa de Leis, o seguinte Projeto de Lei:

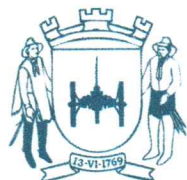
Art. 1º – Fica o Poder Legislativo Municipal autorizado a adquirir, pelo valor de até R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), o bem imóvel urbano com área de 1.319m² (um mil, trezentos e dezenove metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 22.523, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, Paraná, de propriedade de Eliana Lang Age, portadora do RG nº 780.578 SSP/PR e inscrita no CPF nº 496.288.449-20, Reynaldo Lang Júnior, portador do RG nº 940.792 SSP/PR e inscrito no CPF nº 170.367.719-68, Celina Lang Golart, portadora do RG nº 1.109.224-1 e inscrita no CPF nº 318.845.559-34, Sonia Lang Gomes, portadora do RG nº 1.378.590-2 SSP/PR e inscrita no CPF nº 532.340.149-49 e Lucila Lang Xavier da Silveira, portadora do RG 1.439.509-1 e inscrita no CPF nº 274.760.309-15, todos herdeiros do senhor Reynaldo Lang e sua esposa Deizy de Lourdes Hirt Lang, com as seguintes características:

- Um terreno urbano, com área de 1.319,00m² (um mil, trezentos e dezenove metros quadrados), contendo uma casa mista (com frente de tijolos coberta de telhas), com área de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados) sob nº 1833 (anterior nº 1561), situado nesta cidade, com frente para a Rua Barão do Rio Branco, possuindo as metragens e confrontações seguintes: Faz frente ao oeste, em 25,50 metros, com a Rua Barão do Rio Branco; lado esquerdo, ao sul, em 52,00 metros, confronta com a propriedade de Avany Aparecida Bueno Murbach (anteriormente José Tirka Filho); lado direito, ao norte, em 52,00 metros, confronta com propriedade de Antonio José Horning Siqueira e Espólio de David Tomótheo Wiedmer (anteriormente Carlos Wolf e David Timótheo Wiedmer) e nos fundos, ao leste, em 25,50 metros, confronta com propriedade do município (anteriormente Ciro Bastos e com propriedade do Estado do Paraná), cujo imóvel situa-se no lado ímpar da Rua Barão do Rio Branco, na quadra entre as Ruas Nossa Senhora do Rocio e Eufrásio Cortes, distando desta acerca de 29,00 metros, respectivamente norte-sul – Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal, sob nº 01010160386 001 – Registro anterior nº 18.640, feito às fls.210, do Livro nº 3-T.

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 2943/2022
Data: 09/12/2022 - Horário: 16:52
Legislativo - APL 40/2022



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

Art. 2º - A aquisição do imóvel será perfectibilizada mediante o pagamento do montante avençado no artigo primeiro desta Lei, na mesma data da formalização e conclusão da escritura pública em Cartório de Registro Notarial, logo após esta providência, competindo ao Poder Executivo celebrar o contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública.

§ 1º - Na escritura pública de compra e venda, deverá haver anotação de que o bem imóvel será destinado à Câmara Municipal da Lapa, devendo esta mesma observação constar no posterior registro na matrícula do imóvel.

§ 2º - O pagamento do valor avençado será realizado através de transferências bancárias nas contas dos proprietários, em valores proporcionais.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar todo e qualquer documento necessário, em nome do Município, para que os objetivos desta Lei sejam atingidos em sua plenitude.

Art. 4º - As despesas com a aquisição do imóvel a que se refere o artigo 1º e parágrafo 1.º, correrão por conta das Dotações próprias do Orçamento Municipal, já consignadas ao Legislativo.

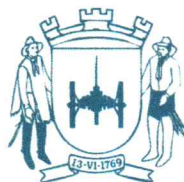
Órgão 18 - CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
Unidade 001 - CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
Ação 2294 - Manutenção das Atividades Legislativas
Dotação 19 – Aquisição de Imóveis.
Subelemento: 3.44.90.61.03 – Terrenos.

Art. 5º – As despesas com escrituras e registros necessários correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias.

Órgão 18 - CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
Unidade 001 - CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA
Ação 2294 - Manutenção das Atividades Legislativas
Dotação 10 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
Subelemento: 3.33.90.36.66– Serviços Judiciários.
Dotação 13 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.
Subelemento: 3.33.90.39.66– Serviços Judiciários.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único - A vigência desta Lei não exime os proprietários do pagamento de quaisquer impostos anteriormente lançados ao imóvel e que estejam em débito com a Fazenda Pública Municipal, Estadual ou Federal, em dívida ativa ou execução fiscal, bem como ao pagamento de todo e qualquer débito que recaia sobre o bem, anterior a formalização da escritura pública.



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

Poder Legislativo Municipal em 09 de dezembro de 2022.



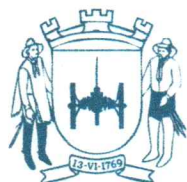
Gustavo Ribas Daou
Presidente

Brenda Ferrari da Silva
1ª Secretária

Marco Antônio Bortoletto
Vice-Presidente



Vilmar C. Favaro Purga
2º Secretário



CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

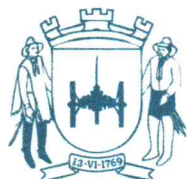
JUSTIFICATIVA

A Mesa Executiva deste Poder informa que tomou conhecimento de que está a venda um imóvel limítrofe a este Poder, registrado sob matrícula nº 2.523, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lapa e que possui uma área de 1.319,00 m², o qual avizinha-se também à Secretaria Municipal de Educação.

A necessidade de um imóvel para construção de novos espaços para abrigar de forma eficaz os serviços prezados por este Poder a muito tempo é cogitado nesta Casa e, desta forma, com a oferta de venda do imóvel em questão, entendemos ser a aquisição deste imóvel a melhor opção para atender nossas necessidades, pois assim, poderemos manter todos os departamentos e setores deste Poder em um mesmo espaço, visto que o imóvel faz divisa com esta casa, bem como, conforme laudo do Poder Executivo, o mesmo possui área suficiente para atender a atual e futuras demandas, lembrando-se, ainda, que por fazer divisa com o imóvel que abriga nossa Sede, há a possibilidade de unificar as matrículas para assim, aumentar a área edificável do mesmo, garantindo um melhor aproveitamento da área.

Ainda, esclarecemos que:

- A construção de novo espaço se faz necessária para abrigar o aumento no quadro de servidores efetivos a serem contratados, uma vez que já está em tramitação a realização de concurso público e que, atualmente, nosso espaço já não comporta a demanda atual e, também, em sendo um imóvel limítrofe a nossa Sede, promoverá a celeridade e economicidades das rotinas administrativas, agrupando-se todos os departamentos do legislativo em um único local.
- Há necessidade de realocar o departamento de protocolo e também a secretaria do Prédio Sede, para destinar nosso Prédio Histórico apenas para a realização das Sessões Plenárias.
- Deve haver a disponibilidade de espaço físico suficiente para atender a demanda futura deste Poder, evitando-se o desmembramento dos departamentos administrativos e dos gabinetes dos Vereadores.
- Necessidade de construção de garagem para abrigar os veículos locados e que se destinam aos serviços administrativos e dos parlamentares.
- Com a municipalização do trânsito, deverá haver a necessidade de construção de estacionamento para, no mínimo, uma vaga para cada Vereador, uma para visitante, uma para idoso e uma para pessoal com deficiência.
- Construção de uma sala para abrigar o almoxarifado, uma vez que a atual não mostra-se adequada para a guarda dos materiais.
- Construção para uma sala da Assessoria Jurídica da Presidência.
- Construção de uma sala para servir de arquivo para assim desobstruir a Secretaria desta Casa.

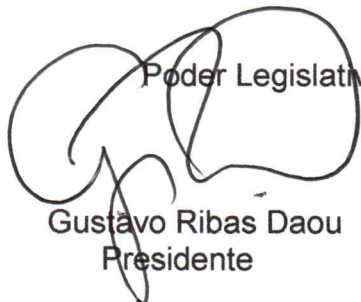


CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

- Disponibilização de espaço suficiente para que, futuramente, com eventual aumento no número de Vereadores, possam ser construídos novos gabinetes e sala para assessores parlamentares.

Poder Legislativo Municipal em 09 de dezembro de 2022.



Gustavo Ribas Daou
Presidente

Marco Antônio Bortoletto
Vice-Presidente

Brenda Ferrari da Silva
1ª Secretária



Vilmar C. Favaro Purga
2º Secretário

REINALDO LUIZ PREVEDELLO 18401309972

CNPJ: 31.545.341/0001-76

Rua Nossa Senhora do Rocio, 307

CEP: 83750-000 – Bairro: CENTRO

Município: LAPA-PR

Email: Reinaldoprevedello@gmail.com

Insc. Municipal: 44708

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
DE IMÓVEL URBANO.**

1- INTRODUÇÃO:

A solicitação deste parecer é da Câmara de Vereadores do Município da Lapa-PR e atende aos requisitos da NBR 14.653-2, avaliação de imóveis e da lei 6.530/78, em conformidade com a resolução 1.066/207 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

2- OBJETIVO:

Avaliar o imóvel urbano dentro dos padrões de mercado imobiliário local.

3- DESCRIÇÃO:

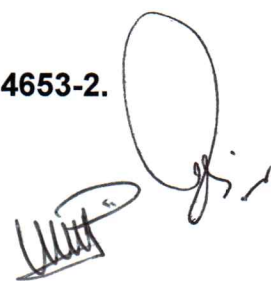
Terreno urbano localizado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.833, setor histórico da Lapa, com área de 1.319,00m², sendo 25,50 metros de testada para a referida Rua, 52,00m ao Sul, 52,00m ao Norte e 25,50m ao Leste, matriculado no Cartório de Registro de imóveis da Lapa, nº 22.523.

Existe nesse terreno uma casa mista de 155,00m² averbada na matrícula, paredes externas de alvenaria, telhas de barro, forro de madeira, piso com tacos de madeira e revestimento cerâmico, que necessita de restauro.

Por estar inserida no setor histórico, com grau de proteção 3(três), o restauro deve obedecer a legislação referente ao grau de proteção.

4- METODOLOGIA:

Método Comparativo de Dados de Mercado, segundo a NBR 14653-2.



REINALDO LUIZ PREVEDELLO 18401309972

CNPJ: 31.545.341/0001-76

Rua Nossa Senhora do Rocio, 307

CEP: 83750-000 – Bairro: CENTRO

Município: LAPA-PR

Email: Reinaldoprevedello@gmail.com

Insc. Municipal: 44708

5-DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Terreno.....R\$ 1.172.500,00
(Hum milhão e cento e setenta e dois mil e quinhentos reais)

Benfeitorias.....R\$ 77.500,00
(Setenta e sete mil e quinhentos reais)

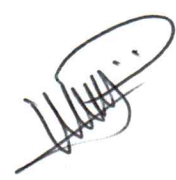
Total.....R\$ 1.250.500,00
(Hum milhão e duzentos e cinquenta mil e quinhentos reais)

* Margem de erro de 5% para mais ou para menos.

6-DATA DA VISTORIA:

Dia 09 de Dezembro de 2022.


Reinaldo Prevedello
Corretor de Imóveis - CRECI. 12.239
Eng. Agrônomo - CREA 6112 - D
Avaliador - CNAI - 31.488





Marco Aurélio de Almeida Gemin

Corretor de Imóveis

CRECI – 24185F/PR - (41)-9.9699.5589 – 9.8846-9192.

Rua Francisco Teixeira Coelho nº 180 - Centro

CEP: 83.750.000 – LAPA – PR.

maglapa@hotmail.com

Laudo de Avaliação de Imóvel

À

Câmara Municipal da Lapa/PR

A/C: Dr. Gustavo Ribas Daou

Conforme solicitação informo através desta que o imóvel abaixo descrito e registrado no **Cartório de Registro de Imóveis** desta cidade com **matrícula sob o nº 22.523** Imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1833, Centro Lapa/PR, neste Município e Comarca. Está avaliado da seguinte forma:

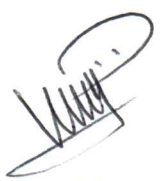
1) IDENTIFICAÇÃO:

LOTE URBANO: Um lote de terreno urbano com área total de **1.319,00m²** (Hum mil trezentos e dezenove metros quadrados).

2) EDIFICAÇÃO: Uma casa mista, com área de **165,00m²** (Cento e sessenta e cinco metros quadrados), imóvel com frente em alvenaria de tijolos, coberta com telhas de barro “francesas,” piso de tacos de madeira, parte cerâmica e carpete, paredes divisórias internas e forro de tábuas de madeira.

3) Considerando as características do “terreno e da edificação”, localização e outras particularidades avalia-se este em um **VALOR TOTAL de: R\$ 1.265.000,00** (Hum milhão e duzentos e sessenta e cinco mil reais).

4) Em tempo: O imóvel está inserido ao tombamento histórico, tanto a nível estadual como federal no perímetro Urbano do Centro Histórico com grau de proteção GP-3 da cidade da Lapa/PR.



Marco A. Gemin
Corretor de Imóveis
CRECI: 24.185-F
41-9.9699-5589 - Lapa - PR

Usei como parâmetro para a referida avaliação, ofertas de imóveis para venda nas proximidades, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação, tipo, idade, topografia, valores de mercado e em negócios já concretizados nos últimos meses.

Sendo o que tenho a informar, coloco-me a disposição para este e qualquer outro projeto imobiliário.

Lapa, 08 de dezembro de 2022.



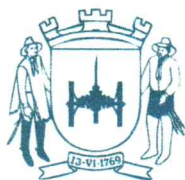
Marco A. Gemin
Corretor de Imóveis
CRECI: 24.185-F
41-9.9699-5589 - Lapa - PR

Marco Aurélio A Gemin.

Corretor de Imóveis

CRECI: 24185-F/PR





CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

DEMONSTRATIVO DA PRÉVIA DOTAÇÃO

Objeto: Aquisição de Imóvel.

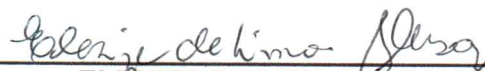
Eu, **Elenize de Lima Slusarz, Contadora**, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e demais dispositivos legais, que exigem a indicação da dotação orçamentária para realização da despesa pública, **DECLARO** existir disponibilidade orçamentária para atender ao presente objeto, conforme demonstra o quadro abaixo:

Código Reduzido	Classificação Geral	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso	Valor Fixado LOA
10	01.001.01.031.0001.2001	3.3.90.36.00.00	1	R\$ 15.000,00
12	01.001.01.031.0001.2001	3.3.90.39.00.00	1	R\$ 550.000,00
19	01.001.01.031.0001.2001	4.4.90.52.00.00	1	R\$ 1.200.000,00

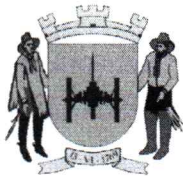
Elemento de Despesa	Valor Fixado LOA	VALOR EMPENHADO	SALDO DISPONÍVEL
3.3.90.36.00.00	R\$ 15.000,00	R\$ 0,00	R\$ 15.000,00
3.3.90.39.00.00	R\$ 550.000,00	R\$ 291.753,79	R\$ 258.246,21
4.4.90.52.00.00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.200.000,00

A referida despesa está adequada à Lei 101/2000 e ao Orçamento-Programa do Exercício de 2022, está incluída no Plano Plurianual, Lei N.º 3805 de 21/06/2021, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, Lei N.º 3806 de 21/06/2021, e na Lei Orçamentária Anual, N.º 3878 de 06/12/2021.

Lapa - PR, 09 de dezembro de 2022.


ELENIZE DE LIMA SLUSARZ
Contadora
CRC-PR 068.482/O-1





PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

ESTADO DO PARANÁ

Alameda David Carneiro, 243 - Centro

CEP 83750-000 - (41) 3547-8000

www.lapa.pr.gov.br

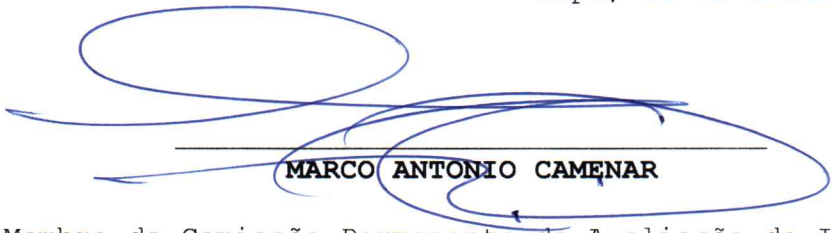
AVALIAÇÃO

A comissão, instituída pelo decreto nº 22.753, de 05 de julho de 2017, e alterado a composição da comissão Permanente de Avaliação pelo Decreto nº 24.180, de 31 de julho de 2019, respondendo a solicitação do Sr. Presidente da Câmara Municipal, Vereador Gustavo Ribas Daou, referente a avaliação na área do imóvel com 1.319,00 m², contendo benfeitoria (casa mista) com área de 165,00 m², contido na matrícula nº 22.523.

Apurado o referido valor do metro quadrado, mediante avaliação comparativa, situação real do imóvel e preço praticado na região, apontamos o valor total de R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).

A esta comissão coube somente apontar o valor do imóvel.

Lapa, 09 de dezembro de 2022.



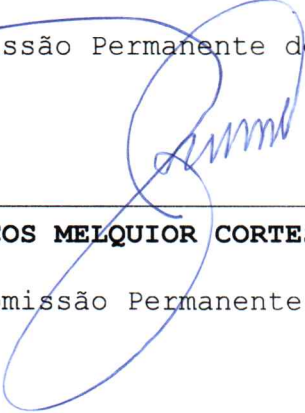
MARCO ANTONIO CAMENAR

Membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis



ALVARO LEAL SANTOS

Membro da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis



MARCOS MELQUIOR CORTES BERGHAUSER

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis