



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**MENSAGEM DE LEI Nº 154/2013**

Maringá, 25 de novembro de 2013.

Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Município de Maringá a alienar, mediante prévia concorrência pública, com preço estipulado em laudo de avaliação expedido pela Gerência de Avaliações, o imóvel, de sua propriedade, constituído pelo lote 245-D, da Gleba Patrimônio Maringá, Zona 20, com área de 26.448,40m², cadastro imobiliário nº. 20291000, matrícula nº. 24.895, do Registro de Imóveis – 2º Ofício.

Esclarecemos que a referida alienação visa arrecadar recursos para aquisição de novas áreas.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.



CARLOS ROBERTO PUPIN
PREFEITO MUNICIPAL



Luiz Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748

Excelentíssimo Senhor:
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
N E S T A



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI Nº 12.905/2013

Autoriza o Município de Maringá a alienar imóvel de sua propriedade, mediante concorrência pública, para fins de gerar recursos para a aquisição de novas áreas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I :-

Art. 1º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a alienar, mediante prévia concorrência pública, com preço estipulado em laudo de avaliação expedido pela Gerência de Avaliações, o imóvel, de sua propriedade, constituído pelo lote 245-D, da Gleba Patrimônio Maringá, Zona 20, com área de 26.448,40m², cadastro imobiliário nº. 20291000, matrícula nº. 24.895, do Registro de Imóveis – 2º Ofício.

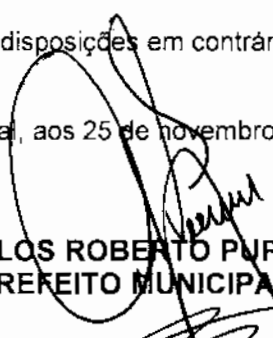
Art. 2º Fazem parte integrante desta Lei a matrícula imobiliária do imóvel a serem alienados, bem como o laudo de avaliação, na forma de Anexos I e II.

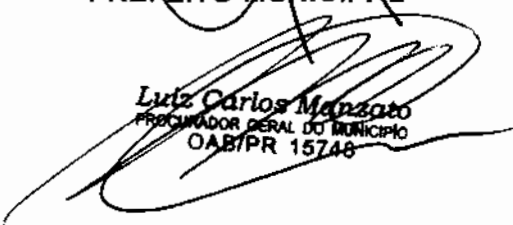
Art. 3º O valor arrecadado proveniente da alienação do imóvel referido no Artigo 1º desta Lei, deverá ser destinados para a aquisição de áreas a serem destinadas para parques industriais e gastos com a respectiva infraestrutura dos mesmos.

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

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, aos 25 de novembro de 2013.


CARLOS ROBERTO PUPIN
PREFEITO MUNICIPAL


Luiz Carlos Manzato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/PR 15748

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

TITULAR - CPF 024.600-83

PLS. N. MATRÍCULA N.º

HUBRICA

Duplicata de Matrícula

24895

Matr.
24895

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
IMÓVEL: Lote de terras sob nº 245-D (duzentos e quarenta e cinco-D), subdivisão do lote 245, situado na GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ, nesta comarca de Maringá-Pr. ÁREA: 26.448,40 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** "Divide-se: Com a Rua Diogo Martins Esteves no rumo SO 82º42' NE numa distância de 162,84 metros; com a Av. 22 de maio num Rado de 834,58 metros e com DS = 22,87 metros e no rumo NO 10934' SE numa distância de 144,96 metros; com a Rua 20-025 no rumo NE 82º42' SO numa distância de 149,94 metros; com parte no lote 245-A nos seguintes rumos e distâncias SE 10940' NO 82,91 metros e NE 82º42' SO 17,91 metros; e finalmente com o lote 245-E no rumo SE 7018' NO numa distância de 84,77 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro." Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 20291000.
PROPRIETÁRIOS: WLADYSLAVA RADY BITTENCOURT, brasileira, residente nesta cidade, solteira, filha de Miguel Raduy e Sophia Kowali, nascida aos 20-12-25, CPF.021.909.909-04, proprietária da parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula; MARIA REGINA BITTENCOURT HILDEBRAND, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com Júlio do Carmo Hildebrand, professora, CI.964.091-Pr, -CIC.602.588.459-53, residente nesta cidade; MARCOS BITTENCOURT, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Neide-Arrias Bittencourt, engenheiro civil, CI.978.003-Pr, CIC.325.542.909-97, residente nesta cidade; MARIA CRISTINA BITTENCOURT, brasileira, solteira, arquiteta, CI.3.139.864-9-Pr, CIC.511.199.009-72, residente nesta cidade; e ANA MARIA BITTENCOURT, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Catullo Garutti Catto, advogada, CI.3.462.439-9-Pr, CIC.633.879.809-49, residente nesta cidade; são proprietários da parte ideal correspondente a 1/8 para cada um, do imóvel objeto desta matrícula. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01 na matrícula 19265, deste Ofício. Obs: Matrícula aberta conforme averbação 05 na matrícula 19265, deste Ofício. eg. Maringá, 13 de novembro de 1.992. O Titular: *[assinatura]*

R-1

TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada no 2º Tab. local, às fls. 044/047, do 1º 347-N em 22-09-92. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **la. TRANSMITENTES(DOADORES):** Os proprietários. **ADQUIRENTE(DONATÁRIO):** MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, CGC/MF. sob nº 76.282.656/0001-06. **Valor:** Conforme consta na escritura. **Imposto:** Imóvel, conforme consta na escritura. **Condições:** As do título. **Arquivamento:** 40/782. eg. Maringá, 13 de novembro de 1.992. O Titular: *[assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS
 2.º Ofício
 Maringá - PR.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia
 é reprodução autêntica da nota a que se refere, ex-
 traída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de
 24 de Dezembro de 1973.

13 NOV 1992
[assinatura]
 TITULAR - CPF. 012.444.095-07
 Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná
Secretaria Municipal de Fazenda
Gerência de Avaliações

Processo 68289/2013

CONCLUSÃO:

Conforme a NBR 14653-2:2011 – referente aos procedimentos para avaliações de imóveis urbanos, buscou-se na estimativa do valor atender a estes preceitos, atentando-se as características e atributos que causam influência na formação do valor e tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

A estimativa de valor para o lote em questão foi baseada numa situação hipotética, considerando a área útil de 6.946,31m² subdividida em lotes menores e edificáveis, visando o melhor aproveitamento possível e atendendo as dimensões mínimas exigidas, levando em consideração os Zoneamentos Residenciais lindeiros, ou seja, ZR1 e ZR2, cujas dimensões mínimas dos lotes pertencentes a estes zoneamentos, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 888/2011, são: testada de 12,00m para meio de quadra e 15,00m para esquina e áreas de 300,00m² e 360,00 m², respectivamente.

Cumpre-nos ressaltar que não foi considerado o valor do maciço florestal existente, e que a determinação do valor deste deve ser levantado por técnico da área competente ou comissão constituída para a finalidade específica de avaliar imóveis com tais características peculiares, considerando as restrições legais e a consequente desvalorização acarretada por elas, buscando subsídio junto aos órgãos ambientais.

E ainda, conforme a Lei Complementar Municipal nº 888/2011, referente ao uso e ocupação do solo, em seu artigo 7º, inciso V, define que as Zonas de Proteção Ambiental são destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico no território do Município, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções dos parques e reservas florestais.

Desta forma a situação hipotética projetada e simulada neste relatório de estimativa de valor refere-se apenas à área útil de 6.946,31, cujo valor estimado e sugerido é de:

Valor Estimado para a Área Útil = R\$ 4.340.809,73 (Quatro Milhões Trezentos e Quarenta Mil Oitocentos e Nove Reais e Setenta e Três Centavos).
--

DATA DE REFERÊNCIA: OUTUBRO/2013

Deve-se levar em consideração e somar ao valor acima, a estimativa de valor para a área de preservação constituída pelo maciço florestal e denominado pela legislação vigente como ZP16 - Reserva da Rua Diogo Martins Esteves – cujo trabalho deverá ser encaminhado e analisado por técnico da área competente.

18