



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ofício Nº 314/2021 - GAB

Pitanga, 23 de novembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
Fabricio Duarte Holovka
Presidente da Câmara de Vereadores
Pitanga-PR

Senhor Presidente:

Enviamos em anexo, o Projeto de Lei nº 48/2021, para tramitação em regime de urgência nesta Casa de Leis, uma vez que a mesma entrará em recesso e o processo já esta em andamento.

Atenciosamente.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 48/2021



Altera dispositivo da Lei nº 2.334, de 11 de setembro de 2020.

Art.1º o art.1º da Lei nº 2.334, de 11 de setembro de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.1º Esta Lei autoriza o Município de Pitanga a receber em dação em pagamento, o bem imóvel de propriedade de Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.238.934/0001-70 e com sede na cidade de Jardim Alegre - PR, representada por Fábio Santini, brasileiro, empresário, portador do RG nº 6.056.353-5 e inscrito no CPF/MF sob o nº 852.999.799-91, avaliado em R\$ 71.280,87 (setenta e um mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), para adimplemento de parte dos débitos referentes ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.”

Art.2º o art.3º da Lei nº 2.334, de 2020, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.3º A transferência da titularidade do imóvel para o Município deve ocorrer em até cento e oitenta dias após a publicação desta lei, arcando o executado com as despesas da operação.”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura de Pitanga, em 23 de novembro de 2021.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito

Câmara Municipal de Pitanga	
Departamento de Administração	
Protocolo Nº 1073/2021	
Data	30 / 11 / 21
às	10 horas 01 minutos.
Servidor	



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 48

Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei, que altera dispositivos da Lei n° 2.334, de 11 de setembro de 2020.

A lei n° 2.334, de 2020 autoriza o Município aceitar imóveis da Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda – Me em dação em pagamento para o fim de pagamento de débitos para com a Fazenda Pública Municipal.

Em uma breve síntese ocorre que a empresa Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda – Me possui vários débitos referente a IPTU no município de Pitanga, referente ao Loteamento Água Verde I.

No entanto a Empresa Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda – Me, se manifestou para a composição de acordo, sobre o pagamento do débito junto a esta Fazenda Pública, sendo parte deste acordo a entrega do imóvel identificado como lote 12 da quadra 242 do loteamento Residencial Água verde I, zona urbana deste Município, de área total de 371,95m² com avaliação no montante de R\$ 71.280,87 (setenta e um mil, duzentos e oitante reais e noventa e cinco centavos), bem como, o restante do valor, possibilidade de parcelamento do saldo restante.

De fato, tal acordo irá beneficiar o Município, tendo em vista que com recebimento destes valores traduzidos também no imóvel dado, representará a baixa dos débitos com essa Fazenda Pública, por seguinte, aumento da arrecadação e do patrimônio do nosso Município.

No entanto no ano de 2020 data da Lei, no art.3° havia um prazo de noventa dias após a publicação da lei, para ser transferido a titularidade do imóvel, que não ocorreu devido alguns pontos e contratempos da Empresa Santini Empreendimentos Imobiliários Ltda- Me.

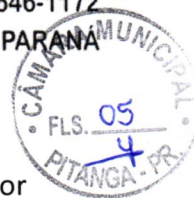
Assim está Municipalidade em busca de resolver as pendências fiscais bem como resgatar o acordo de pagamento por meio da dação em pagamento, encaminha o projeto de Lei que altera o art.3° da Lei já mencionada, ajustando o prazo, de tal forma houve uma necessidade também de alteração do art. 1° no que se refere o valor do terreno de acordo com as atualizações do mercado imobiliário.



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Ante o exposto, encaminhados o presente projeto para a oportuna apreciação e, após as deliberações pertinentes, seja aprovado por Vossas Excelências em regime de urgência, por atender o interesse público.

É a Justificativa.

Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária

I- Do Pressuposto de Competência.

O Presente laudo trata de apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, designada pela portaria nº 13, de 13 de Janeiro de 2021, formada pelo seu Presidente o Sr. Roberto Cesar Cargnin, pelo Secretário Sr. Laercio Berton de Deus e pelo membro Sr. Mario João Walter, para apurar as variáveis que possibilitarão a formação de perspectiva de valor patrimonial dos imóveis objeto da seguinte análise, levando-se em consideração o valor atual de mercado.

II- Características e Descrição do Imóvel.

O referido imóvel, objeto desta avaliação é uma área de terras para doação ao Município em pagamento para quitação de débitos de IPTU dos imóveis relacionados ao processo nº 376/2020.

O Imóvel objeto desta doação possui uma área de 371,95 m² constituído pelo lote nº 12, quadra nº 242 Zona nº 01, loteamento residencial Água Verde I, objeto da Matrícula nº 33.640 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga, onde o proprietário doador **SANTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.238.934/0001-70, com sede e foro na Rua Dom Pedro II, nº 403, térreo, centro, Jardim Alegre-Pr, neste ato representado por seu sócio administrador **FÁBIO SANTINI**, inscrito no CPF Nº 852.999.799-91.

III- Parâmetro para Avaliação do Imóvel.

Para avaliação em estudo foram considerados os seguintes itens:

- a) Localização do Imóvel: Boa, pois o mesmo se localiza no final da cidade na saída para Limeira loteamento residencial Água Verde I, fazendo divisa com os lotes 13 e 14 de propriedade do Município de Pitanga;

ROBERTO C. CARGNIN

Laercio B. de Deus



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- b) Acessibilidade: Boa, acesso pela Rua José Edemar da Silva, com pavimentação asfáltica;
- c) Potencialidade da Área: O terreno possui sua localização estratégica próximo a outras áreas públicas, melhorando a utilização dos lotes e ampliando para estruturas futuras;
- d) Pesquisa Imobiliária: não foi utilizado consulta no mercado imobiliário local, onde esta comissão optou por um valor referenciado em 1,70 UFM (valor de uma UFM R\$ 112,73), por metro quadrado.
- e) Infraestrutura: Boa, o imóvel objeto do presente apresenta pavimentação asfáltica, rede elétrica, rede de águas pluviais;

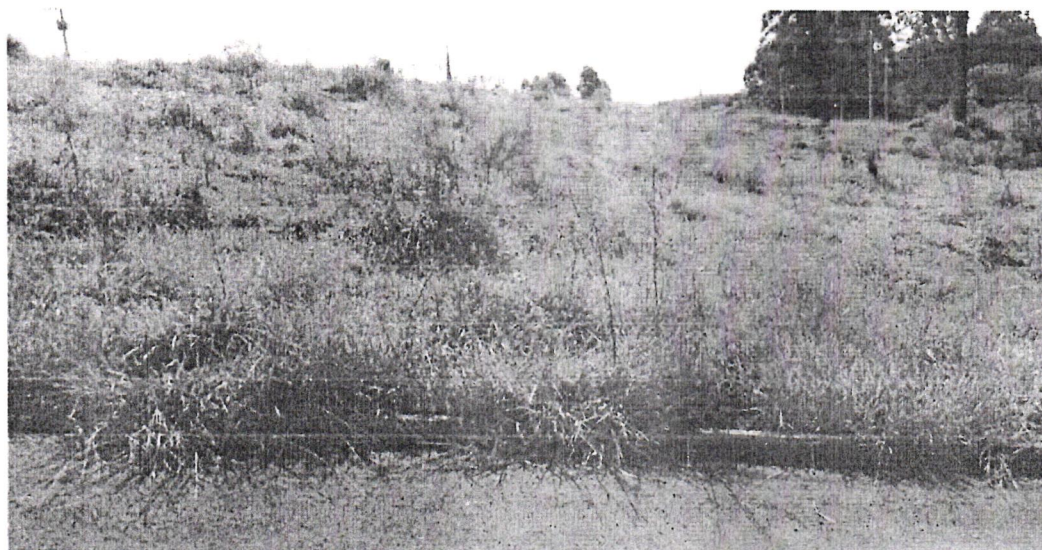


Imagem da localização do Imóvel.

IV- Avaliação do Imóvel.

Com a apreciação por esta comissão tendo em vista todos os itens supracitados, os valores da avaliação imobiliária para finalidade que se destina, ficam presumidos em um valor total de R\$ 71.280,87 (setenta e um mil duzentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), para o imóvel de área de 371,95 m², objeto de parte da matrícula nº 33.640 do CRI de Pitanga.

ROBERTO C. CARONIN

Luís B. de Ovi



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

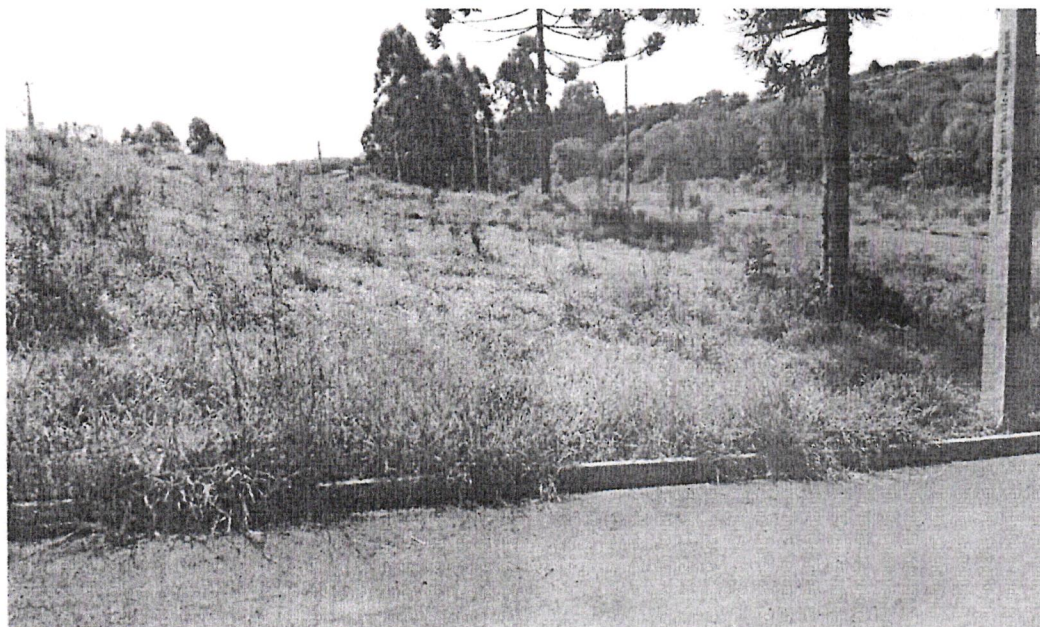
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Foi utilizado a tabela para lançamento de ITBI do Código Tributário Municipal, lei Complementar nº 08/2009, sendo estipulado 1,70 UFM (R\$ 112,73 nesta data), determinando um valor para cálculo de R\$ 191,64 por m².

V- Conclusão.

Antes o exposto e tendo deliberado unanimemente sobre o valor acima descrito está CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária na presença de todos os seus membros acordaram em reduzir a termo o presente laudo em duas vias que assinem e datam para fins de direito.



Vista do imóvel pela Rua José Edemar da Silva.

ROBERTO C. CARVALHO

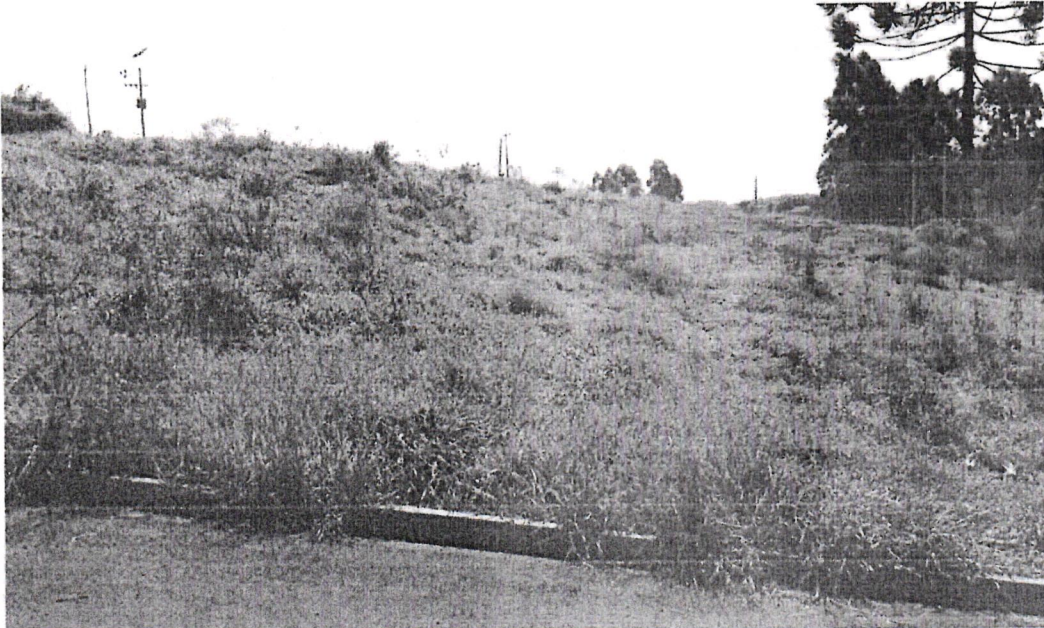
Laércio B. de Deus



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Vista do imóvel pela Rua José Edemar da Silva.

Pitanga, 03 de Novembro de 2021

ROBERTO C. CARGNIN

Roberto Cesar Cargnin
Presidente

Laercio B. de Deus

Laercio Berton de Deus
Secretário

X

Mario João Walter
Membro

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Atendendo solicitação feita pelo interessado, foi efetuada nossa avaliação do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Sob. Matrícula N^o: 33.640, uma área de terrenos sem edificação, medindo total de 371,95m². (trezentos e setenta e um metros e noventa e cinco centímetros quadrados), constituída pelo **LOTE n^o 12, QUADRA n^o 242, Zona n^o 01**, Rua José Edemar da Silva, Pitanga – PR, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga – PR.

PROPRIETÁRIO: - SANTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-MF sob n^o 14.238.934/0001-70.

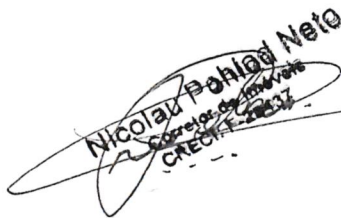
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Loteamento Residencial Água Verde 1, saída para a Limeira – mapa 1, Município de Pitanga - PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel conforme descrito acima, foi avaliado no valor aproximado em **R\$ 70.670,05** (setenta mil e seiscentos e setenta reais e cinco centavos).

Observação: Não foi consultadas relações de débitos referente ao imóvel avaliado, a presente avaliação é considerado o imóvel livre de qualquer tipos de débitos que sobre caírem ao referido imóvel objeto dessa avaliação.

Fico a disposição para eventuais esclarecimentos que se julgarem necessários.

Pitanga PR, 22 de novembro de 2021.


Nicolau Pohl Neto
Corretor de Imóveis
CRECI F-28437

matrícula
33.640folha
1COMARCA DE PITANGA
30 DE
PITANGA, DE

30 DE Dezembro 2015



IMÓVEL:- Procede-se a matrícula de uma área de terrenos medindo 371,95 m², constituído pelo Lote nº12, Zona nº01, Quadra nº242, Loteamento Residencial Água Verde I, Município e Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, compreendido entre os seguintes limites e confrontações:- **FRENTE:** Por uma linha de rumo SW36º13'43"NE medindo 6,89m, e pelo desenvolvimento de um arco de raio 5,0m medindo 4,42m confronta com a Rua PROJETADA "F".; **LADO DIREITO:** Por uma linha de rumo SE 87º03'37"NW medindo 38,61m, confronta com os lotes 13 e 14.; **FUNDOS:** Por uma linha de rumo NE02º56'23"SW medindo 10,00m, confronta com o lote 09.; **LADO ESQUERDO:** Por uma linha de rumo NW87º03'37"SE medindo 34,24m, confronta com o lote 11.

PROPRIETÁRIO:- SANTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.238.934/0001-70, com sede e foro na Rua Dom Pedro II, nº403, terreo, Centro, Jardim Alegre-PR, neste ato representado por seu Sócio administrador Fabio Santini, CNH nº278444394 DETRAN-PR, inscrito no CPF nº852.999.799-91.

REGISTRO ANTERIOR: M.32.891, do livro 02 de RG., deste Ofício. ph

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS - PITANGA/PR
FUNARPEN
Bel. Edson Aluisio Vieira Cleve
Bel. Regina Maris de Godoy G. Cleve - Escrevente
Bel. Juarez Gomes Cleve - Oficial Substituto



SELO DIGITAL
EDUvm.FfTJO.z8bv6
a5rMf.zCaQW
http://funarpen.com.br

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19, da Lei nº 6.015 de 27/12/1973, alterada para Lei nº 6.216 de 30/06/1975, a presente FOTOCOPIA reprodução fiel da Matrícula nº 33.640 original fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão de inteiro teor.

Pitanga, 26/06/2020

() Edson Aluisio Vieira Cleve - Oficial
() Bel. Regina Maris de Godoy Gomes Cleve
(x) Bel. Juarez Gomes Cleve - Oficial Substituto

Rua Deputado Francisco Costa, 310 - Centro - Pitanga - PR - Fone: (42) 3646-1322

