



PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGA

MUNICÍPIO DE PITANGA CNPJ: 76.172.907/0001-08 PARANÁ FONE (42) 3646-1122
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, Nº 171 - CEP 85.200-073



Ofício Nº 40/2025 - GAB

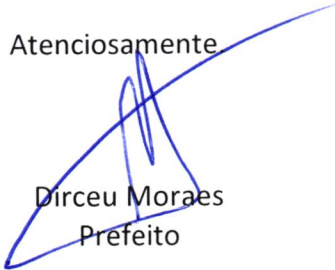
Pitanga/PR, 10 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Amadeus Penga
Presidente da Câmara de Vereadores
Pitanga - PR

Senhor Presidente:

Encaminho para análise, o Projeto de Lei nº 40/2025 qual autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação áreas de terras para via pública e dá outras providências para os trâmites no regime normal nessa casa de Leis.

Atenciosamente


Dirceu Moraes
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGA

MUNICÍPIO DE PITANGA CNPJ: 76.172.907/0001-08 PARANÁ FONE (42) 3646-1122
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, Nº 171 - CEP 85.200-073



PROJETO DE LEI Nº 7/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a receber em doação área de terras para via pública e dá outras providencias.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação, sem ônus ao Município, para fins de regularização de via pública e regularização junto ao Registro de Imóveis, conforme descrição em anexo, a área de terras adiante descrita, conforme matrícula 41.976:

Imóvel: - Procede-se a matrícula de uma área de terrenos medindo 3.722,69m² (três mil, setecentos e vinte e dois metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados), constituído pelo Lote nº 28-B e 28-C-3, Quadra nº. 82, Zona 02-Zeis, Loteamento Jardim Maristela, município e comarca de Pitanga, Estado do Paraná, compreendido entre os seguintes limites e confrontações: - NOROESTE: Por uma linha seca com rumo NO 40º49'42"SE, medindo 220,16 metros, confronta com os Lotes nº 28-B e 28-C; SUDESTE: Por uma linha seca de rumo NE 40º55'16"SO, medindo 12,79 metros, confronta com terras de José Malko; SUDESTE: Por cinco linhas retas, a primeira, com rumo SE42º55'45"NO, na extensão de 119,08 metros, confronta com os Lotes nº 28-B e 28-C-2, a segunda com rumo NE 20º49'31"SO, medindo 32,66 metros, confronta com Lote nº 28-B e 28-C-2, a terceira com rumo de SE 14º50'NO, medindo 13,62 metros, confronta com a Vila Santa Izabel, a quarta, com rumo SO 20º49'31"NE, medindo 32,11 metros, confronta com os Lotes nº 28-B e 28-C-1; e a quinta, com rumo SE 42º55'45"NO, medindo 82,21 metros, confronta com os Lotes nº 28-B e 28-C-1; NOROESTE: Por uma linha seca rumo SO 52º20'NE, medindo 20,61 metros, confronta com a Rua Barão do Cerro Azul.

Art. 2º Parcela deste imóvel será destinado para a implantação/prolongamento de Rua.

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

Prefeitura Municipal de Pitanga, em 10 de fevereiro de 2025.

Dirceu Moraes

Prefeito

Câmara Municipal de Pitanga	
Departamento de Administração	
Projeto Nº	0075
Data	12 / 02 / 2025
Horas	09
Minutos	03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGA

MUNICÍPIO DE PITANGA CNPJ: 76.172.907/0001-08 PARANÁ FONE (42) 3646-1122
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, Nº 171 - CEP 85.200-073



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: A .B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME
LOTES: LOTE 28-B E LOTE 28-C-3
ÁREA: 3.722,69 m²
QUADRA: QUADRO URBANO DESTA CIDADE
MUNICÍPIO: PITANGA/PR
COMARCA: PITANGA/PR

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A **NOROESTE**: Por uma linha seca com rumo NO 40°49'42" SE, medindo 220,16 metros, confronta com lote nº 28-B e 28-C;

A **SUDESTE**: Por uma linha seca de rumo NE 40°55'16" SO, medindo 12,79 metros, confrontam com José Malko;

A **SUDESTE**: Por cinco linhas retas, a primeira com rumo SE 42°55'45" NO, na extensão de 119,08 metros, confronta com lote nº 28-B e 28-C-2, a segunda de rumo NE 20°49'31" SO medindo 32,66 metros confronta com o lote nº 28-B e 28-C-2, a terceira com rumo de SE 14°50' NO medindo 13,62 metros confronta com a Vila Santa Izabel e quarta com rumo SO 20°49'31" NE medindo 32,11 metros confronta com o lote nº 28-B e 28-C-1 e a quinta com rumo SE 42°55'45" NO, medindo 82,21 metros confronta com lote nº 28-B e 28-C-1;

A **NORDESTE**: Por uma linha seca com rumo SO 52°20' NE medindo 20,61 metros confronta com a Rua Barão do Cerro Azul;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGA

MUNICÍPIO DE PITANGA CNPJ: 76.172.907/0001-08 PARANÁ FONE (42) 3646-1122
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, Nº 171 - CEP 85.200-073



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 7/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhoras e Senhores Vereadores:

Submetemos a apreciação desta Colenda Casa de Leis o presente Projeto de Lei qual autoriza o poder Executivo Municipal a receber em doação áreas de terras para via pública e dá outras providências. A doação qual específica destina-se a regularização de rua, tal regularização se faz necessária tendo em vista que a via já existe de fato naquela localidade a muitos anos sendo rota para o tráfego de veículos e pedestres naquela localidade.

Ao contrário dos atos jurídicos de natureza privada, para cuja validade basta a licitude do objeto, ou seja, a não contrariedade à lei, os atos jurídicos de natureza pública requerem a presença expressa de lei autorizativa, ou seja, devem estar em conformidade com a lei. Em relação ao princípio da Legalidade o insigne doutrinador Hely Lopes Meirelles, op. cit., p.85, assim se manifesta:

"A legalidade, como princípio de administração (CF, art 37, caput, significa que o administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil, e criminal, conforme o caso."

São fatos sociais a exigirem a evolução do direito. Há mais de sessenta anos, o saudoso Floscolo da Nóbrega ensinava-nos:

"Como toda a cultura, o direito varia em função da vida social, pois é produto desta, sujeito ao mesmo condicionamento biosíquico. Esse condicionamento gera as necessidades humanas, que são, em consequência as mesmas para todos os homens; mas os meios de satisfazê-las variam e daí decorrem novas necessidades, que por sua vez reclama novos meios de satisfação, dos quais resultam outras necessidades, e assim por diante". (Introdução ao Direito, 2ª ed. Rev. E amp., p. 20.)

O fundamento político desse princípio foi magistralmente examinado por CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO na seguinte passagem:

"Para avaliar corretamente o princípio da legalidade e captar-lhe o sentido profundo cumpre atentar para o fato de que ele é a tradução jurídica de um propósito político: o de submeter os excedentes do poder em concreto – o administrativo – a um quadro normativo que embargue o favoritismo, perseguições ou demandas. Pretende-se através da norma geral, abstrata e por isso mesmo impessoal, a lei, editada pois pelo Poder Legislativo – que é colégio representativo de todas as tendências (inclusive minoritárias) do corpo social –, garantir que a atuação do Executivo nada mais seja senão a concretização desta vontade geral."



PREFEITURA MUNICIPAL DE PITANGA

MUNICÍPIO DE PITANGA CNPJ: 76.172.907/0001-08 PARANÁ FONE (42) 3646-1122
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, Nº 171 - CEP 85.200-073



É necessária, de acordo com o princípio da legalidade, a existência de norma expressa, regulamentadora da situação, que autorize o recebimento do imóvel pelo Município por estas razões, é que submetemos a presente proposta à apreciação desta Ilustre Casa de Leis em regime normal é a justificativa.

Prefeitura Municipal de Pitanga, em 10 fevereiro de 2025.

Dirceu Moraes

Prefeito



SERVIÇO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DAS PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE PITANGA - PARANÁ

Zitomir Antunes
Oficial Registrador

Paulo Ricardo Antunes
Escrivente Substituto

Izabel Aparecida Antunes
Escrivente Substituta

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 650 – Pitanguinha – CEP 85201-504 – Pitanga – PR
Fone/ Fax (42) 3646-1380 – E-mail: ripitanga@uol.com.br



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
CNM: 084483.2.0041976-10

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
TÍTULOS E DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PITANGA

matrícula 41.976 folha 1 PITANGA, 10 DE Julho DE 2024

IMÓVEL:- Procede-se a matrícula de uma área de terrenos medindo 3.722,69 m² (Três Mil, Setecentos e Vinte e Dois Metros Quadrados e Sessenta e Nove Decímetros Quadrados), constituído pelo Lote nº28-B e 28-C-3, Quadra nº082, Zona 02-Zeis, Loteamento Jardim Maristela, município e comarca de Pitanga, Estado do Paraná, compreendido entre os seguintes limites e confrontações:- NOROESTE: Por uma linha seca com rumo NO 40°49'42"SE, medindo 220,16 metros, confronta com os Lotes nº28-B e 28-C; SUDESTE: Por uma linha seca de rumo NE 40°55'16"SO, medindo 12,79 metros, confronta com terras de José Malko; SUDESTE: Por cinco linhas retas, a primeira, com rumo SE42°55'45"NO, na extensão de 119,08 metros, confronta com os Lotes nº28-B e 28-C-2, a segunda com rumo NE 20°49'31"SO, medindo 32,66 metros, confronta com o Lote nº28-B e 28-C-2, a terceira com rumo de SE 14°50'NO, medindo 13,62 metros, confronta com a Vila Santa Izabel, a quarta, com rumo SO 20°49'31"NE, medindo 32,11 metros, confronta com os Lotes nº28-B e 28-C-1; e a quinta, com rumo SE 42°55'45"NO, medindo 82,21 metros, confronta com os Lotes nº28-B e 28-C-1; NOROESTE: Por uma linha seca com rumo SO 52°20'NE, medindo 20,61 metros, confronta com a Rua Barão do Cerro Azul. (a) André Luiz Alves de Lima, CREA: PR-150857/D. Cadastro Municipal nº1-12556 & Inscrição Cadastral nº00-02-082-0082-001.

PROPRIETÁRIA:- A. B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.194.546/0001-09, neste ato representada por seu bastante procurador Geraldo Boschen, CPF nº462.772.501-91, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado às fls.061/062, do livro nº262, do Tabelionato Messias desta cidade, com sede e foro na Rua Doutor João Gonçalves Padilha, nº140, Sala 1, Centro, Pitanga-PR, neste ato representada pelo seu proprietário Adriano Ricardo Badotti Bittencourt, CPF nº764.226.669-34.

REGISTRO ANTERIOR:- M.41.797, do livro 02 de RG., deste Ofício. Ficando via do instrumento que originou o ato devidamente arquivado digitalmente nesta Serventia, junto ao protocolo para os devidos fins. Selo de Fiscalização: SFR11.qEVL7.FqjPD-f6Aew.F974q. (custas-30,00 VRC-R\$ 8,11) Dou Fe. Pitanga, 10 de julho de 2024. RH

OBS.1: Considerando a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº13.709/2018): Fica VEDADO o compartilhamento dos dados pessoais inseridos nesta CERTIDÃO, sem autorização expressa do(s) remetente(s) e destinatário(s), salvo existência de uma finalidade expressa e com base legal autorizativa. Essa certidão poderá conter informações confidenciais com sigilo protegido por LEI, portanto, o compartilhamento de tais informações, nos termos acima especificados, ficará condicionada à finalidade para a qual fora emitida.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19, da Lei 6015 de 21/12/73, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula nº 41.976 original fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão de inteiro teor. Pitanga, 30 de julho de 2024

() Zitomir Antunes - Oficial Registrador
() Paulo Ricardo Antunes - Escrivente Substituto
() Izabel Aparecida Antunes - Escrivente Substituta

F U N A R P E N



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFR12.4589v.MF4HQ-
tv6Jd.F974q

<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS DAS PESSOAS JURÍDICAS E
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE PITANGA - PARANÁ



ZITOMIR ANTUNES - Oficial Registrador
PAULO RICARDO ANTUNES - Escrivente Substituto
IZABEL APARECIDA ANTUNES - Escrivente Substituta

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 650 – Pitanguinha – CEP 85201-504 – Pitanga – PR
Fone/ Fax (42) 3646-1380 – E-mail: ripitanga@uol.com.br

Documento assinado eletronicamente por ZITOMIR ANTUNES, em 30/07/2024, às 16:35.



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO:	A. B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME
LOTES:	LOTE 28-B e LOTE 28-C-3
ÁREA:	3.722,69 m ²
QUADRA:	QUADRO URBANO DESTA CIDADE
MUNICÍPIO:	PITANGA/PR
COMARCA:	PITANGA /PR

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

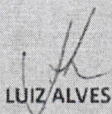
A NOROESTE: Por uma linha seca com rumo NO 40°49'42" SE, medindo 220,16 metros, confronta com lote nº 28-B e 28-C;

A SUDESTE: Por uma linha seca de rumo NE 40°55'16" SO, medindo 12,79 metros, confrontam com José Malko;

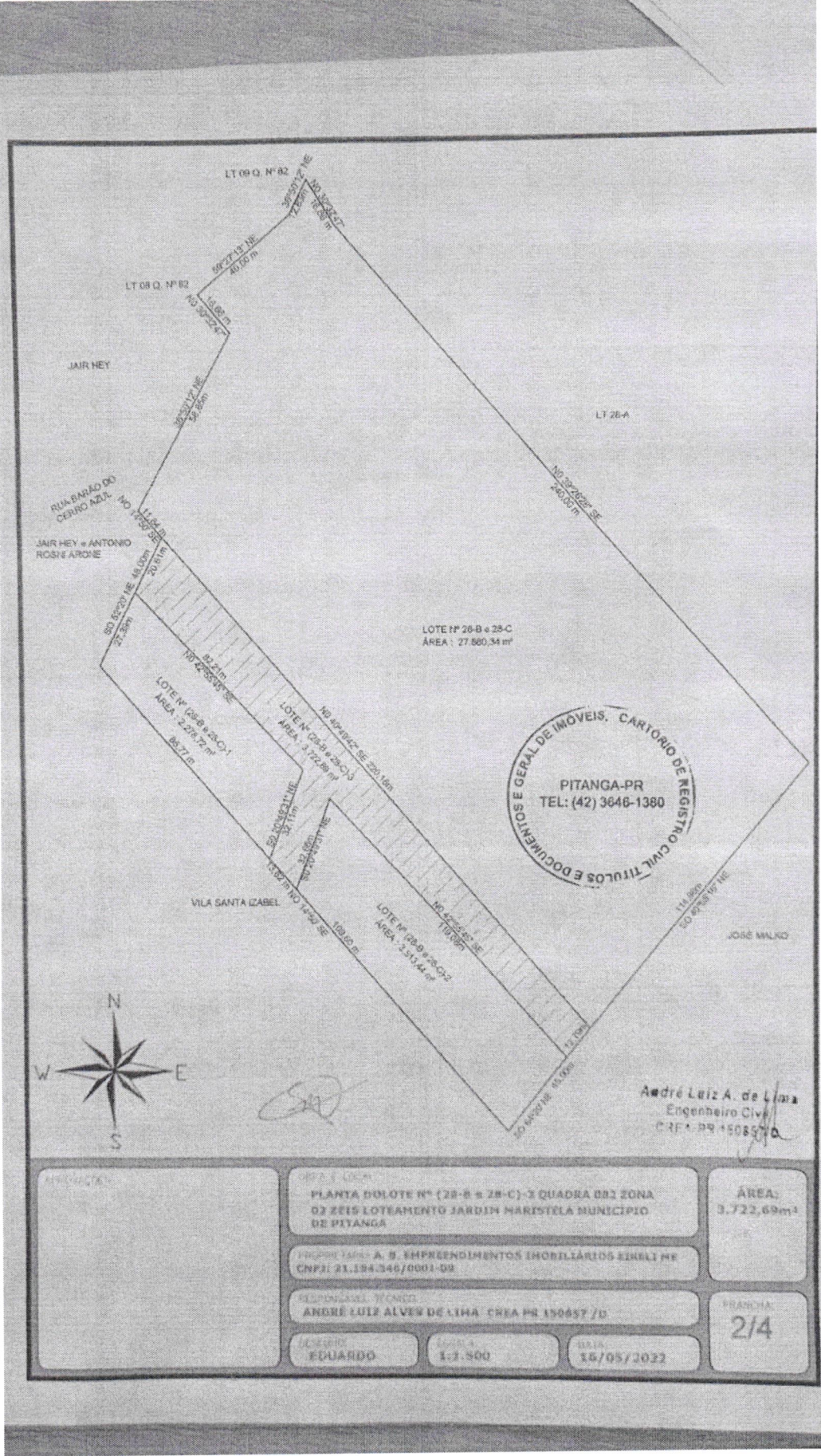
A SUDESTE: Por cinco linhas retas, a primeira com rumo SE 42°55'45" NO, na extensão de 119,08 metros, confronta com o lote nº 28-B e 28-C-2, a segunda de rumo NE 20°49'31" SO medindo 32,66 metros, confronta com o lote nº 28-B e 28-C-2, terceira com rumo de SE 14°50' NO medindo 13,62 metros confronta com a Vila Santa Izabel e quarta com rumo SO 20°49'31" NE medindo 32,11 metros confronta com o lote nº 28-B e 28-C-1 e a quinta com rumo SE 42°55'45" NO, medindo 82,21 metros confronta com o lote nº 28-B e 28-C-1;

A NORDESTE: Por uma linha seca com rumo SO 52°20' NE medindo 20,61 metros confronta com a Rua Barão do Cerro Azul;

Pitanga, 16 de Maio de 2022.


ANDRÉ LUIZ ALVES DE LIMA
Engenheiro CIVIL
CREA: PR-150857/D







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 parecer trata de apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, designada pela portaria nº 561 de 16 de Setembro de 2024, formada pelo seu Presidente o Sr. Roberto César Cargnin, Secretário o Sr. Laércio Berton de Deus e os seguintes membros: Mario João Walter, Marilda Lisboa Machado, Zulmara Vizentin Marques e Valdinéia Cheliga, para apurar as variáveis que possibilitarão a formação de perspectiva de valor do imóvel objeto da matrícula nº 41.926, levando-se em consideração o valor atual de mercado.

II- Características e Descrição do Imóvel.

O imóvel, objeto desta parecer é uma área de terreno medindo 3.722,69 m², constituído pelo lote nº 28-B e 28-C-3, quadra nº 082, zona 02, ZEIS, localizada no prolongamento da Rua Barão do Cerro Azul, loteamento Jardim Maristela, objeto da matrícula nº 41.926, Município e Comarca de Pitanga/PR.

III- Parâmetro para Avaliação do Imóvel.

Para avaliação em estudo foram considerados os seguintes itens:

- Localização do Imóvel: O imóvel está localizado dentro do perímetro urbano e dá acesso a várias moradias onde foram regularizadas através da regularização fundiária;



Imagem 01 – Fonte: Georreferenciamento 2022.

- Acessibilidade: O imóvel possui acesso pela Rua Barão do Cerro Azul com pavimentação de cascalho;



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



- c) Potencialidade da Área: O imóvel é localizado parte dentro do perímetro urbano e dá acesso a várias moradias onde foram regularizadas através da regularização fundiária;
- d) Pesquisa Imobiliária: não foi realizada pesquisa imobiliária;
- e) Infraestrutura: Imóvel já possui pavimentação em cascalho;

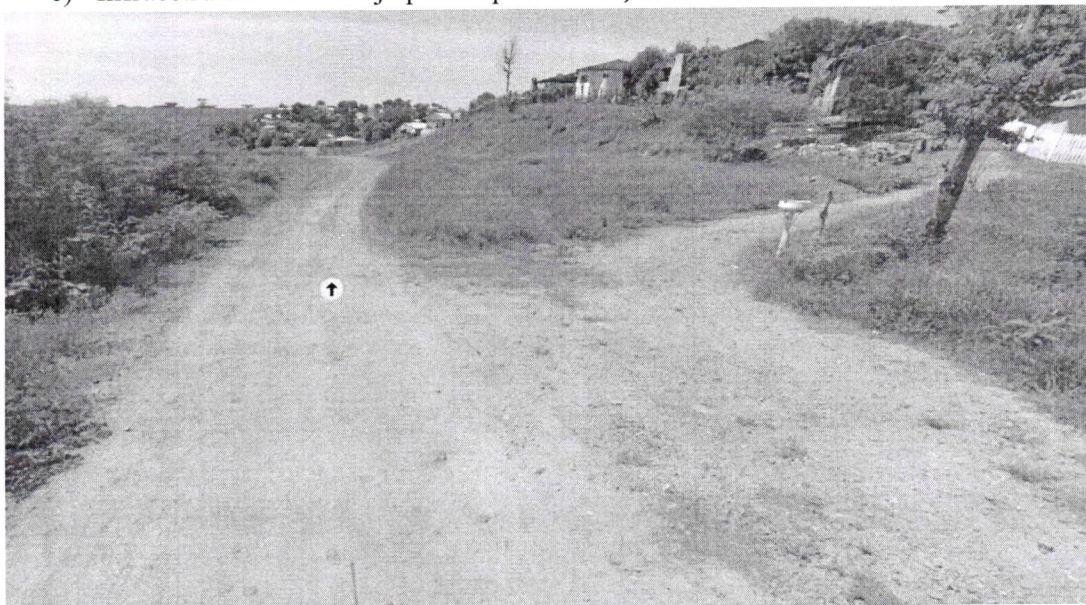


Imagem 02 – Fonte: Georreferenciamento 2022.

IV- Avaliação do Imóvel.

Com pesquisa realizada por esta comissão apurou-se que o valor do imóvel fica presumido em 0,6 UFM, que nesta data tem o valor de (R\$ 140,01 cada), fica da seguinte forma:

Área de 3.722,69 m² com valor de R\$ 312.705,96 (trezentos e doze mil setecentos e cinco reais noventa e seis centavos);

V- Conclusão.

Antes o exposto e tendo deliberado sobre o valor acima descrito esta CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária na presença dos membros que assinam este relatório redigiram o presente termo.

Pitanga, 02 de Dezembro de 2024

Roberto Cesar Cargnin
Presidente

Laércio Berton de Deus
Membro

Valdinéia Cheliga
Membro