



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

PROJETO DE LEI N°. 004 /2024.

SÚMULA: "AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO MEDIANTE INVESTIDURA, NOS TERMOS DO ARTIGO 76, INCISO I, ALÍNEA "D" E § 5º, INCISO I DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021 (NOVA LEI DE LICITAÇÕES)".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, *JOSÉ DE JESUZ IZAC*, NOS USO DAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, ENCAMINHA À CÂMARA MUNICIPAL O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo do Município autorizado a alienar, pelo instituto da investidura, mediante prévia avaliação, uma área de 12,00 m² (doze metros quadrados) de propriedade do Município de Santana do Itararé/PR, remanescente de obra pública e inaproveitável isoladamente, com registro na matrícula nº 15.521 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, situado aos fundos do lote onde está inserido a Unidade Básica de Saúde - UBS, no bairro Parque Portal dos Ipês, dispensada a licitação conforme artigo 76, inciso II, alínea "d" e §5º, inciso I do mesmo artigo da Nova Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/21).

Parágrafo único: A área a ser alienada possui 12 m² (doze metros quadrados), sendo 0,80 cm (oitenta centímetros) de frente para a Rua Vereador Levi Prestes do Prado, 15 m (quinze metros) de laterais de cada lado, com 0,80 cm (oitenta centímetros) de fundos.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Art. 2º. Esta Lei desafeta a área do imóvel objeto da presente investidura, tornando-a disponível.

Art. 3º. O Mapa e Memorial Descritivo da área encontra-se anexa à presente Lei.

Art. 4º. A alienação se dará de forma onerosa diretamente ao proprietário do imóvel lindeiro, o Sr. EVERTON RODRIGO SANTOS, inscrito no CPF 312.977.408-40 e cônjuge, que são titulares do imóvel confrontante.

Art. 5º. A Comissão de Avaliação de Bens do Município, devidamente nomeada pela Portaria nº 050/2021 de 28 de janeiro de 2021, avaliou referida área de 12 m² (doze metros quadrados) em R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais), considerando o preço do metro quadrado comercializado no local, conforme Laudo de Avaliação em anexo.

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, EM 23 DE FEVEREIRO DE 2024.

JOSÉ DE JESUZ IZAC
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

JUSTIFICATIVA

Através do incluso Projeto de Lei, almeja, o Executivo, a imprescindível permissão legislativa, para que possa desafetar e, posteriormente, alienar, por investidura, parte de um imóvel urbano de propriedade do Município, conforme registro de matrícula 15.521 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR.

A referida área a ser alienada é remanescente da obra da Unidade Básica de Saúde do bairro Parque Portal dos Ipês, localizado aos fundos desta unidade. Possui área de 12 m² (doze metros quadrados), sendo 0,80 cm (oitenta centímetros) de frente para a Rua Vereador Levi Prestes do Prado, 15 m (quinze metros) de laterais de cada lado, com 0,80 cm (oitenta centímetros) de fundos.

Após a construção da referida obra a área tornou-se inaproveitável isoladamente para o Município, tendo em vista a sua dimensão de oitenta centímetros por quinze metros, sendo que o Sr. Everton Rodrigo Santos é proprietário do imóvel lindeiro/confrontante.

Portanto, nas condições que a Lei aponta, reproduzidas acima, está a Administração Pública autorizada a promover a alienação "direta" ao particular confrontante de área remanescente de obra pública sem a competitividade peculiar que



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

os procedimentos licitatórios da Concorrência impõem, haja vista sua previsão de dispensa, desde que precedidas de avaliação por comissão formada pela Administração Pública, conforme dicção do artigo 76, inciso II, alínea "d" e §5º, inciso I do mesmo artigo da Nova Lei de Licitações (Lei Federal nº 14.133/21) que assim 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:
(...);

d) investidura;

§ 5º. Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

A investidura é uma ferramenta da qual a Administração Pública dispõe para se desfazer de imóveis que,



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

fática e oficialmente, não mais possui algum interesse aos seus serviços ou à própria coletividade.

É, ainda, uma forma de trazer ao particular a cidadania ou oportunidade de acesso às garantias da função social da propriedade, que vê, nesta modalidade de aquisição imobiliária, a permissão legal de acesso a um imóvel com o qual já possui interesses diretos, seja na utilização de área lindeira sem alguma destinação, seja na legalização definitiva de uso do imóvel público para sua residência. É, portanto, uma importante ferramenta de regularização fundiária.

A avaliação da área de doze metros quadrados foi realizada por comissão devidamente nomeada pelo Poder Executivo e conforme se infere no documento Laudo anexo, foi considerado nesta avaliação que os lotes padrão no local 10x15, ou seja, 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) possui o valor de venda girando em média R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo portanto o preço do metro quadrado em torno de R\$ 466,66 (quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Deste modo foi utilizado o valor do metro quadrado (R\$ 466,66) e multiplicado pela área total do lote 12m² (doze metros quadrados) onde resultou o valor de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais).



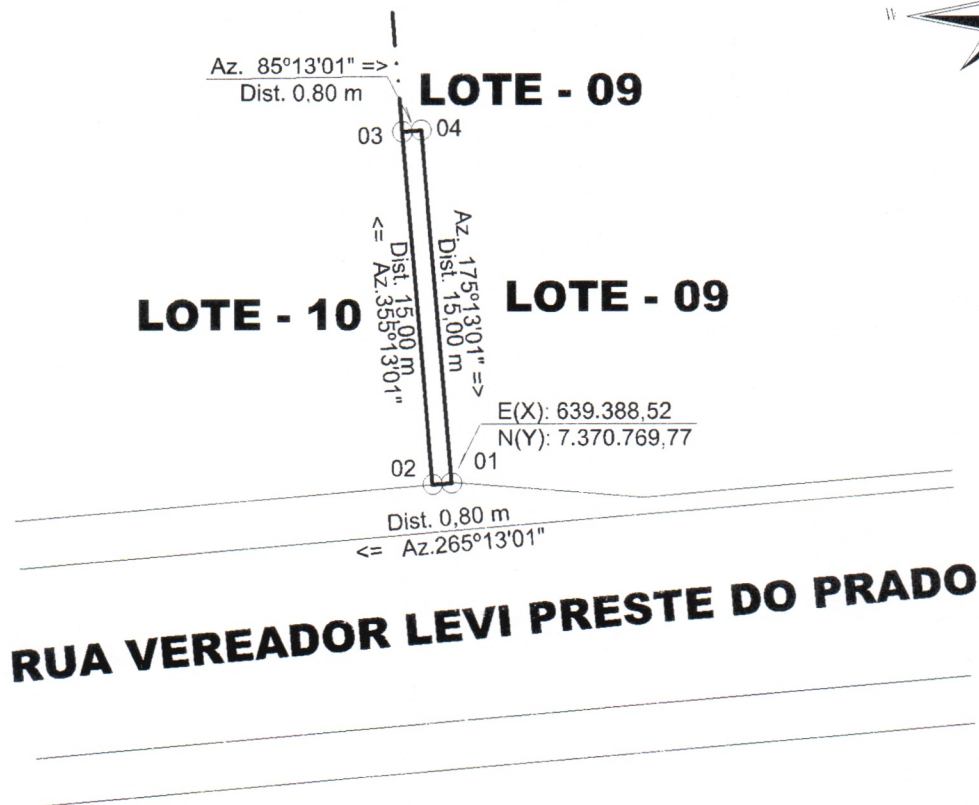
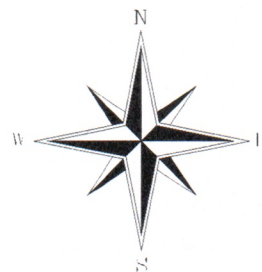
PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

Estas, Senhor Presidente e ilustres Edis, as razões que nortearam a apensa Propositura, pelo que acreditamos tenha, a mensagem, seu pronto acolhimento.

GABINETE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, EM
23 DE FEVEREIRO DE 2024.

JOSÉ DE JESUZ IZAC
Prefeito Municipal



MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **N 7.370.769,77m** e **E 639.388,52m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com RUA VEREADOR LEVI PRESTE DO PRADO, com os seguintes azimutes e distâncias: $265^{\circ}13'01''$ e 0,80 m até o vértice **02**, de coordenadas **N 7.370.769,70m** e **E 639.387,72m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com LOTE - 10, com os seguintes azimutes e distâncias: $355^{\circ}13'01''$ e 15,00 m até o vértice **03**, de coordenadas **N 7.370.784,65m** e **E 639.386,47m**; Linhas secas; deste, segue confrontando com LOTE - 09, com os seguintes azimutes e distâncias: $85^{\circ}13'01''$ e 0,80 m até o vértice **04**, de coordenadas **N 7.370.784,71m** e **E 639.387,26m**; $175^{\circ}13'01''$ e 15,00 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°00'**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ.

DENOMINADO:

PARTE DO LOTE 09 DA QUADRA 03 DO BAIRRO PORTAL DOS IPÊS.

MATRÍCULA:

RESP. TÉCNICO:

CESAR MARANGON.
Crea nº 18388-D/PR.

PROPRIETÁRIO:

MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ

APROVAÇÕES:

ESCALA:

SEM ESCALA

ARQUIVO:

MALAQUIAS

ÁREA TOTAL:

12,00 m².

MUNICÍPIO:

SANTANA DO ITARARÉ - PR.

DATA:

29/01/2024.

DESENHO:

ALAIN.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município devidamente designada através da Portaria nº 050/2021 de 28 de janeiro de 2021, ao final assinada, no uso das atribuições que lhe foram conferidas, por solicitação do Chefe do Poder Executivo Municipal, **JOSÉ DE JESUZ IZAC**, procedeu à avaliação do imóvel abaixo descrito:

I - Introdução:

Vale salientar inicialmente que a presente Comissão de Avaliação, não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida nesta Avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no objeto deste trabalho.

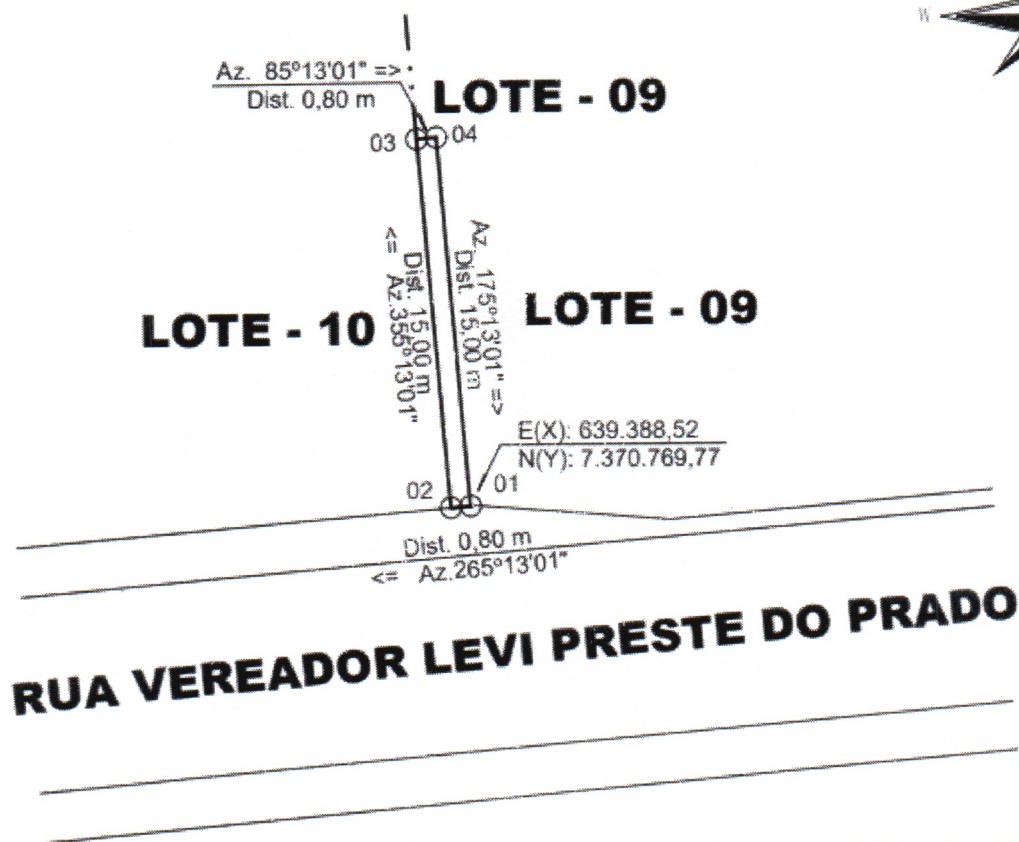
Trata-se de avaliação de um remanescente do imóvel sem edificação, com área de 12 m² (doze metros quadrados), com registro na matrícula nº 15.521 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, situado aos fundos do lote onde está inserido a Unidade Básica de Saúde - UBS, no bairro Parque Portal dos Ipês, com a seguinte descrição:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 7.370.769,77m e E 639.388,52m; Linhas secas; deste, segue confrontando com RUA VEREADOR LEVI PRESTEDOPRADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°13'01" e 0,80 m até o vértice 02, de coordenadas N 7.370.769,70m e E 639.387,72m; Linhas secas; deste, segue confrontando com LOTE - 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°13'01" e 15,00 m até o vértice 03, de coordenadas N 7.370.784,65m e E 639.386,47m; Linhas secas; deste, segue confrontando com LOTE - 09, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°13'01" e 0,80 m até o vértice 04, de coordenadas N 7.370.784,71m e E 639.387,26m; 175°13'01" e 15,00 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas NmeE m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ



Deste modo, para fins da presente avaliação, consideraremos o preço de mercado de venda atual de imóveis no bairro.

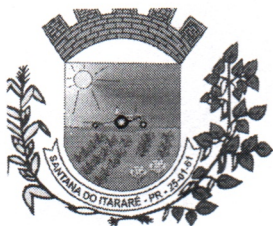
II - Método:

Foram coletadas informações e realizada a inspeção visual das condições do imóvel e as infraestruturas existentes, execução de levantamento e pesquisa de imóveis à venda na região do bairro, geografia e relevo do local, distância da área central da cidade.

Neste caso levantamos o valor de mercado do metro quadrado no bairro e multiplicamos pela área total do lote.

III - Da Avaliação:

O lote a ser avaliado trata-se de um remanescente de imóvel sem edificação, situado ao fundo da Unidade Básica de Saúde - UBS do bairro Parque Portal dos Ipês. O lote em questão possui **área total de 12 m²** (doze metros quadrados), sendo 0,80 cm (oitenta centímetros) de frente para a Rua Vereador Levi Prestes do Prado, 15 m (quinze metros) de laterais de cada lado, com 0,80 cm (oitenta centímetros) de fundo,



PREFEITURA MUNICIPAL

SANTANA DO ITARARÉ

possuindo registro na matrícula nº 15.521 da Serventia de Registro de Imóveis da Comarca de Wenceslau Braz/PR, conforme Mapa e Memorial Descritivo anexo.

Constatamos que a frente do lote possui calçamento, meio-fio, iluminação pública, ligação de água e esgoto.

Consideramos nesta avaliação que há lotes de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) com valor de venda girando em média R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo portanto o preço do metro quadrado em torno de R\$ 466,66 (quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

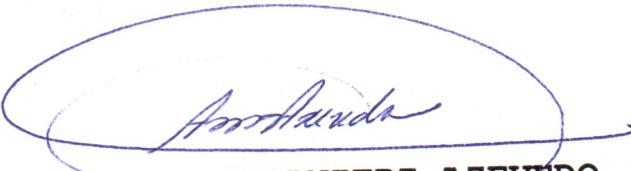
Neste caso utilizaremos o valor do metro quadrado (R\$ 466,66) e multiplicamos pela área total do lote 12m² (doze metros quadrados) onde sobressai o valor de R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais).

Valor da Avaliação: Lote 12m² = R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais).

Fonte: Avaliação de Mercado atual onde considerou o valor do metro quadrado no bairro, sendo levantado que um lote de 150,00 m² possui valor de venda de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) na região.

Salvo melhor juízo, firmamos a presente.

Santana do Itararé/PR, em 20 de fevereiro de 2024.


ANGELA M. GUARNIERI AZEVEDO


VALDIR APARECIDO VIEIRA


JOSÉ RAFAEL DE SOUZA