



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 4.908

Autoriza o Poder Executivo a adquirir, por meio de desapropriação, o imóvel que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, por meio de desapropriação, amigável ou judicial, o Lote de terreno urbano, com área total de 309,32m² (trezentos e nove metros e trinta e dois centímetros quadrados), medindo 20,35m (vinte metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Rua Coronel Vida, centro, lado direito, de quem da frente olha, medindo 15,20m (quinze metros e vinte centímetros), confrontando com Manoel Machado, lado esquerdo, de quem da frente olha, medindo 15,20m (quinze metros e vinte centímetros) confrontando com Município de Palmeira, fundos, medindo 20,35m (vinte metros e trinta e cinco centímetros) confrontando com Berilo Capraro, contendo uma casa de construção mista, Cadastro Imobiliário nº 0724-01, objeto da **matrícula nº 7.964**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, de propriedade de Jorge Swiech, brasileiro, casado, auxiliar de produção, portador do RG nº 4.876.989-6-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 788.348.649-72.

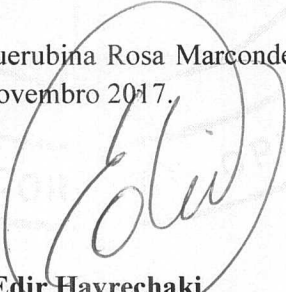
Parágrafo único. A desapropriação se destina ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha do referido imóvel, visando adquirir área específica e necessária à ampliação da estrutura física, voltada às acomodações da Câmara Municipal de Palmeira, conforme autoriza o art. 5º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 2º O valor para pagamento da justa e prévia indenização oriunda da desapropriação do imóvel descrito no artigo 1º desta lei, declarado de utilidade pública, através do Decreto nº 11.693, de 24 de novembro de 2017, será fixado em conformidade com o laudo de avaliação emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, designada pelo Chefe do Poder Executivo para tal finalidade, ou determinado em processo judicial.

Art. 3º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações próprias e constantes do orçamento.

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

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 28 de novembro 2017.


Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira


Fernando Antonio Maciel

Procurador Geral do Município



MUNICÍPIO DE PALMEIRA

ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que visa a autorização ao Poder Executivo para adquirir, por meio de desapropriação, judicialmente ou extrajudicialmente, de forma amigável ou não, bem imóvel, da forma que especifica, declarado de utilidade pública em ato oficial.

A propositura visa atender o interesse público e invocando os princípios norteadores da administração pública, foi apontada a necessidade de ação por esta Municipalidade com vistas a adquirir área específica e necessária à ampliação da estrutura física, voltada às acomodações da Câmara Municipal de Palmeira. O objetivo primordial é propiciar ao Órgão Legislativo a estrutura física adequada ao exercício das atribuições atinentes.

Diante disso, através do Decreto nº 11.693/17 foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel constante do presente projeto, cujo valor para fins de pagamento da justa e prévia indenização, foi fixado pela Comissão Especial, designada para esta finalidade, em atenção às exigências legais.

Neste rastro, a desapropriação pretendida encontra seu fundamento na Constituição Federal, em seu Art. 5º, inciso XXIV, Art. 22, inciso II e Art. 182, § 4º, inciso III, que citam:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...) XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre: (-) II - desapropriação;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Corroborando, a Lei Orgânica Municipal, em seu Art. 6º, inciso XI e Art. 76, inciso XII, assim dispõem:

Art. 6º. Compete ao Município prover a tudo quanto respeita ao seu interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, em especial:

(---) XI - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social, na forma da legislação federal;

Art. 76. Compete privativamente ao Prefeito:

(..-) XII - decretar nos termos legais, desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, e decretar e instituir servidões administrativas;

Na mesma linha, conforme disciplina o Decreto-Lei nº. 3.365/1941 e suas alterações, *in verbis*:



MUNICÍPIO DE PALMEIRA ESTADO DO PARANÁ

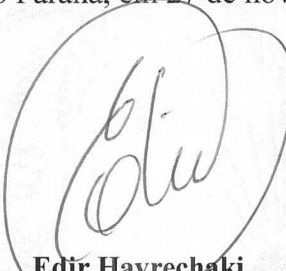
Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:
(...) m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;

Como destacado é vasto o fundamento legal que possibilita a ação pretendida, visto que a área aqui descrita possibilitará que o Município de Palmeira disponha de área específica e necessária à reestruturação das acomodações físicas da Câmara Municipal.

Com expostos, diante da necessidade apresentada, através do contido projeto de lei, o Executivo Municipal vem solicitar a esta egrégia Casa Legislativa a apreciação e aprovação da presente Lei, nos moldes supra descritos.

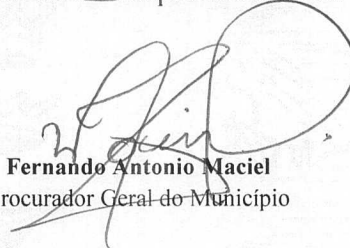
Contando com a apreciação e consequente aprovação do mesmo, valendo-me, ainda, do ensejo renovo a Vossa Excelência e aos seus dignos Pares, as expressões do meu elevado apreço e distinta consideração.

Palácio da Viscondessa Querubina Rosa Marcondes de Sá, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 27 de novembro 2017.



Edir Havrechaki

Prefeito do Município de Palmeira



Fernando Antonio Maciel
Procurador Geral do Município



Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Imóvel avaliando

Imóvel urbano situado na Rua Cel. Vida, 221 com terreno de 309,32 m² e testada de 20,35 m com casa construída aparentando cerca de 30 anos com algumas ampliações novas. As condições da casa são boas.

Área: 223 m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- F1: Área do Terreno
- F2: Área de Construção
- F3: Idade da Construção

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Imóvel localizado na Av. 7 de Abril. 181 com terreno de 498,21 m²

Área:	134m ²
Valor:	R\$370.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.752,77
Fator de homogeneização Área do Terreno::	1,00
Fator de homogeneização Área de Construção::	1,00
Fator de homogeneização Idade da Construção:	0,90

Imóvel 2:

Imóvel localizado na Rua Cel Macedo, 264 com terreno de 676,20 m²

Área:	230m ²
Valor:	R\$800.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$3.478,26
Fator de homogeneização Área do Terreno::	1,00
Fator de homogeneização Área de Construção::	0,80
Fator de homogeneização Idade da Construção:	0,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Imóvel 3:

Imóvel localizado na Rua Santos Dumont, 338 com terreno de 585,11 m²

Área:	212m ²
Valor:	R\$550.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$2.596,18
Fator de homogeneização Área do Terreno::	1,00
Fator de homogeneização Área de Construção::	0,95
Fator de homogeneização Idade da Construção:	0,90

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	2.752,77	1,00	1,00	0,90	2.477,49
2	3.478,26	1,00	0,80	0,80	2.226,09
3	2.596,18	1,00	0,95	0,90	2.219,73

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(X_i)/nX = 2.307,77$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}S = 147,02$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet. Ou seja: $d = |X_i - X|/S < VC$ Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |2.477,49 - 2.307,77| / 147,02 = 1,15 < 1.38$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |2.226,09 - 2.307,77| / 147,02 = 0,56 < 1.38$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |2.219,73 - 2.307,77| / 147,02 = 0,60 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar. Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{n-1}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{n-1}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 2.307,77 - 1.89 * 147,02/\sqrt{3 - 1} = 2.111,29$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 2.307,77 + 1.89 * 147,02/\sqrt{3 - 1} = 2.504,25$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$ 2.111,29 a R\$ 2.504,25

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 2.477,49 (amostra 1); 2.226,09 (amostra 2); 2.219,73 (amostra 3).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 2.307,77

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$2.307,77 * 223,00 = R\$514.632,88

Valor do imóvel avaliando: R\$ 514.632,88

Aldemar Vianto
Engenheiro Civil
CREA PR-23.787/D

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DADOS DO IMÓVEL:

INTERESSADO: CAMARA MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE PALMEIRA
TIPO: IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO
LOCALIZAÇÃO: RUA CEL. VIDA, 221 - CENTRO
ÁREA DO TERRENO: 309,32 m²
ÁREA CONSTRUÍDA: 223,00 m²

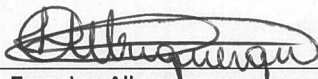
A comissão de avaliações, nomeada pelo decreto 11.520 de 01 de Setembro de 2017, pelo Prefeito Municipal Edir Havrechaki, em reunião realizada na data de 07 de novembro de 2017, analisou avaliação fornecida pelo Departamento de Planejamento, conforme NBR-14653, tendo base em valores de mercado de três imóveis próximos, que se encontram em anexo, com mesmas características e diferenciadas pela idade do imóvel, área do lote e área construída, sendo o qual apresentamos os resultados.

Avaliação: Departamento de Planejamento

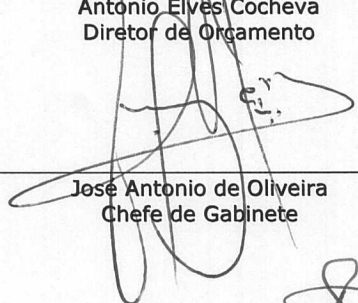
Valor: R\$ 514.632,88

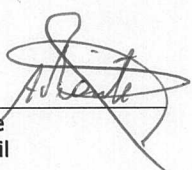
A Comissão com base nos dados acima sugere seja seguida a avaliação conforme documentos anexos:

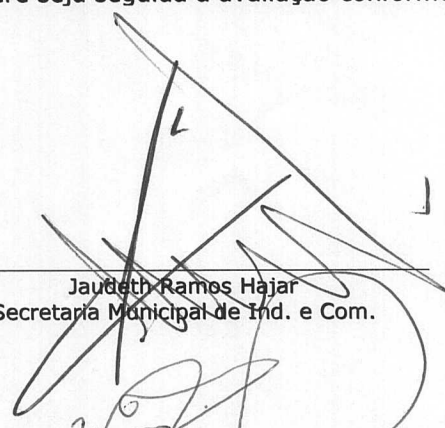
Valor do Imóvel = **R\$ 514.632,88**


Francine Albuquerque
Secretária Municipal de Obras e Infraestr.

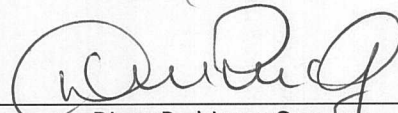

Antonio Elvies Cocheva
Diretor de Orçamento


Jose Antonio de Oliveira
Chefe de Gabinete


Aldemar Viante
Engenheiro Civil


Jaudeth Ramos Hajar
Secretaria Municipal de Ind. e Com.


Fernando Antonio Maciel
Procurador Municipal


Diego Rodrigues Camargo
Diretor de Arrecadação



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - Pr.

ENEYDA VIDA BORNANCIN

Oficial Vitalício
CPF 100199289-04
IGNEZEL D. VIDA
Subs. Jur.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.964.

FICHA

7.964/1

RUBRICA

Embo... ..

DATA: 14.02.96. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno urbano medindo 20,35m (vinte metros e trinta e cinco centímetros) de frente para a Rua Cel. Vida desta cidade; do lado direito de quem da frente olha, medindo 15,20m (quinze metros e vinte centímetros) fazendo divisa com propriedade de Manoel Machado; do lado esquerdo medindo 15,20m (quinze metros e vinte centímetros), confrontando com propriedade da Prefeitura Municipal desta cidade e fundos, medindo 20,35m (vinte metros e trinta e cinco centímetros), confrontando com propriedade de Berilo Capraro, contendo uma casa de construção mista. Cadastrado sob. nº 0724-01 na Prefeitura Municipal desta cidade. = PROPRIETÁRIO: O Espólio de ARTHUR KRAMBECK. Título Anterior: 19.719 fls. 229 do Lº3-H. Oficial. *Embo... ..*

REG. 1/7.964. PROT. nº 32.031. DATA: 12.02.96. ADJUDICAÇÃO: O Espólio de Arthur Krambeck e renúncia feita pelos herdeiros Levi Krambeck Borges e seu marido; Ary Krambeck, Flory Krambeck Domingues dos Santos e seu marido; e Alan Krambeck e sua mulher, transmitem o imóvel desta matrícula com sua respectiva benfeitoria, à viúva-meeira e adjudicatária THEREZA STADLER KRAMBECK, brasileira, do lar, portadora da Cl.Rg. nº 414.298-Pr., residente e domiciliada nesta cidade, conforme Carta de Adjudicação expedida nos autos nº 40/81 de Inventário em 21 de agosto de 1.985 pela Escritania do Cível, Comércio e Anexos da Comarca, com sentença de 05 de agosto de 1.985 passada em julgado. VALOR: Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros). C. R\$ 245,98./ Data: 14.02.96. Dou fé. Oficial. *Embo... ..*

REG. 2/7.964. PROT. nº 33.191. DATA: 18.09.1996. ADJUDICAÇÃO: O Espólio = de Thereza Stadler Krambeck e cessão e renúncia feita pelos demais = herdeiros, transmite o imóvel desta matrícula com sua respectiva = benfeitoria à herdeira FLORY KRAMBECK DOMINGUES DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública municipal aposentada, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Antonio Domingues dos Santos Junior, portadora da Cl. Rg. nº 177.193-PR, inscrita no CPF. MF sob o nº 107.565.319-34, residente e domiciliada em Curitiba-PR, conforme Carta de Adjudicação extraída dos Autos sob nº 048/95 de Arrolamento em 06 de setembro de 1996 pela Escritania do Cível, Comércio e Anexos da Comarca, com sentença de 25 de junho de 1996 passada em julgado. VALOR: R\$ 20.650,00 (vinte mil, seiscentos e cinquenta = reais) atribuído ao imóvel deste registro juntamente com outro bem. C. R\$ 245,98. DATA: 04.10.1996. Dou fé. Oficial. *Embo... ..*

REG. 3/7.964. PROT. Nº 35.422. DATA: 29.05.98. COMPRA E VENDA. Flory Krambeck Domingues dos Santos (já qualificada) e seu esposo Antonio Domingues dos Santos Junior, brasileiro, Juiz de Direito, portador da Cl. Rg. nº 100.298-SSPPR e inscrito no CPF. nº 086675199-87, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, transmitem o imóvel desta matrícula ao outorgado comprador JORGE SWIECH, brasileiro, auxiliar de produção, portador da Cl. Rg. nº 4.876.989-6-SSP-PR., inscrito no CPF. nº = 788348649-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com = Eva Maria Swiech, brasileira, professora, portadora da Cl. Rg. nº 3.8

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
7.964

CONTINUAÇÃO

80.747-1-SSP-PR., inscrita no CPF nº 497704899-72, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 193 do Livro 0144 em 27 de novembro de 1997, pelo Tabelião desta cidade Antonio Carlos Carneiro. VALOR: R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais). C.323,40 = 4.312 VRC. Data: 29.05.98. Dou fé. Oficial. *Embraxoucau*



Serviço de Registro de Imóveis
Palmeira Paraná
CERTIDÃO

Certifico que esta fotocópia é
reprodução fiel da matrícula nº

-7.964- Ficha nº

-7.964/1- Livro nº 2 e seus
lançamentos.

Dou fé
Palmeira, 25/02/2012

Hélio José Hipólito
Escrivente Juramentado