



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Câmara Municipal de Quitandinha

RECEBIDO

27/11/23

CAVRINE THAMARA TOKARSKI
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
RG: 14.005.620-5
Secretaria Municipal

MENSAGEM 28, de 27 de novembro de 2023

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores da Câmara Municipal de Quitandinha – PR.

Apresentando-lhe meus cumprimentos de estilo, valho-me da presente Mensagem para encaminhar a esta Colenda Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação de bem público municipal e autorização de permuta de bem público municipal

Em deferência a esta Casa, informo que a decisão final acerca da conveniência e a oportunidade da efetivação da aludida Permuta se dará, tão somente, após deliberação e eventual aprovação/autorização prévia por esta Casa de Leis. Desde logo, porém, informo que não me oponho.

O presente procedimento teve início após requerimento apresentado pela Funerária Quitandinha, pelo qual ofereceu imóvel de propriedade de seu sócio-administrador, Valdemir Luiz Padilha, em permuta à fração ideal de imóvel de propriedade deste Município, a qual, por meio de contrato de concessão, já é utilizada na execução das atividades funerárias.

Os serviços funerários, é importante destacar, são caracterizados como atividade pública de interesse local, inclusive exercida mediante Permissão desta Municipalidade. Há, deste modo, claro interesse público.

Diante do pedido, atendendo aos trâmites legais de praxe, o feito foi encaminhado à Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público para a avaliação de imóveis, o que foi feito, conforme anexo.

Foram expedidos ofícios aos Srs. Secretários Municipais para que indicassem a existência de eventual interesse na utilização do imóvel oferecido. Por meio do Ofício 253/2023-SMS, a Secretaria Municipal de Saúde informou a demanda de imóvel para a instalação/construção do novo Centro TEA (para a realização das terapias para as crianças com Transtorno do Espectro Autista).

Nestas condições, contamos com a aprovação da proposição anexa, **inclusive com a eventual convocação de sessões extraordinárias, caso Vossas**

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná


Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Excelências entendam pertinente, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se mostrarem necessários.

Gabinete do Prefeito do Município de Quitandinha, em 27 de novembro de 2023.


José Ribeiro de Moura
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 28, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2023.

Desafeta imóvel público, Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar Permuta de Bens Imóveis e da outras providências.

O Prefeito Municipal de Quitandinha faz saber que a Câmara Municipal de Quitandinha aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte **Lei**:

Art. 1º Fica desafetado de sua finalidade de bem de uso comum do povo, passando a integrar a categoria de bens patrimoniais do Município de Quitandinha, disponível para alienação, o imóvel abaixo identificado:

I - Fração Ideal de 510,00 m², de imóvel localizado na Rua Olívio Kemp, S/N, Paolini, Quitandinha/PR, de uma área total de 13.680,00 m², constante da Matrícula 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro, de titularidade do Município de Quitandinha;

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar permuta dos seguintes bens imóveis, o primeiro de propriedade do Município de Quitandinha e o segundo de Valdemir Luiz Padilha, sócio administrador de Funerária Quitandinha Ltda (CNPJ/MF 78.081.197/0001-28):

I – Fração Ideal de 510,00 m², de imóvel localizado na Rua Olívio Kemp, S/N, Paolini, Quitandinha/PR, de uma área total de 13.680,00 m², constante da Matrícula 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro, de titularidade do Município de Quitandinha, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público, em R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais);

II – Imóvel situado na Rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202, Paolini – Quitandinha/PR, constante da Matrícula 19.003, do registro de imóveis da Comarca de Rio Negro-PR, com três edificações residenciais, duas delas em alvenaria com 61,70m² e 82,00m² e outra de madeira com 66,00m² e o terreno urbano correspondente a parte do lote 22 da quadra 04 do Loteamento Paolini, com área total de 430.00m².

Art. 3º A permuta de que trata esta Lei, se processará com base na avaliação dos imóveis feita pela Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta, cabendo à Funerária

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Quitandinha Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 78.0814.197/0001-28, com sede à Av. Fernandes de Andrade, 440, Quitandinha-PR o pagamento, em complementação, da quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) aos cofres públicos.

Art. 4º A permuta objeto da presente lei autorizativa é precedida de justificativa do interesse público e Laudo de Avaliação Previa dos Bens Imóveis a serem permutados, bem como, deverão se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

Art. 5º Fica a Funerária Quitandinha Ltda. autorizada a efetuar o pagamento mencionado no art. 3º desta Lei, mediante documento municipal de arrecadação, em 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e subseqüentes, sendo a primeira no dia da assinatura da Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis.

Art. 6º Todas as Despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei, sendo estas atinentes a lavratura de escritura e registro das áreas permutadas, inclusive a referente ao desmembramento da área total que abarca a fração ideal indicada no inciso I do art. 1º desta Lei, se ocorrerem, correrão às expensas do Município de Quitandinha, tendo em vista que os valores correspondentes às benfeitorias havidas no imóvel descrito no inciso II do art. 2º desta Lei não foram considerados na avaliação, sob as quais o particular renuncia qualquer tipo de indenização e/ou retenção.

Parágrafo único. Eventuais despesas e/ou custas incidentes em relação à transmissão do imóvel descrito no inciso II do art. 2º desta Lei entre Funerária Quitandinha e Valdemir Luiz Padilha, se houverem, correrão exclusivamente por conta desta.

Art. 7º Na Escritura Pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões livres e desembaraçadas de quaisquer ônus.

Art. 8º As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão, por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.

Art. 9º O imóvel recebido pelo permutante particular, descrito no inciso I do art. 2º desta Lei, deverá, necessariamente, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura da Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, ser utilizado

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

para a execução de serviços funerários, tipicamente qualificado como atividade pública de interesse local.

Art. 10. O imóvel recebido em permuta por esta Municipalidade será prontamente incorporado ao patrimônio público, a ser registrado pelo valor constante na avaliação realizada pela Comissão Permanente, sendo seu uso afetado à Secretaria Municipal de Saúde.

Art. 11. Em qualquer hipótese, fica condicionada a Permuta à prévia apresentação das Certidões Negativas (ou positiva com efeito de negativa) de Débitos Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhistas e Previdenciários, Certidão Negativa de Protesto e Certidão de distribuição de processos Civil na esfera civil, recuperação judicial e falências, em nome de Funerária Quitandinha Ltda. e Valdemir Luiz Padilha, bem como Certidão de Inexistência de Ônus reais sobre o imóvel oferecido em permuta.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Quitandinha, Paraná, em 27 de novembro de 2023.


José Ribeiro de Moura
Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

SR. PREFEITO MUNICIPAL DE QUITANDINHA –SR. JOSÉ RIBEIRO DE MOURA.

FUNERÁRIA QUITANDINHA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 78.081.197/0001-28, com sede na Avenida Fernandes de Andrade, 440, Centro, Quitandinha-PR, pelo presente, por meio de seu sócio diretor Valdemir Luiz Padilha, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF 611.352.409-49, apresentar seu interesse em realizar permuta de imóvel com esta municipalidade, nos seguintes termos.

Atualmente, tenho autorização/concessão de uso de imóvel público, de titularidade do Município de Quitandinha, que faz divisa com a funerária, aos fundos, situado à Rua Olívio Kemp, s/n, Centro, com área de 510m², fração de uma área total de 13.680m², conforme consta na Matrícula 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro/PR.

O uso deste imóvel, como previsto no termo que temos firmado com a Prefeitura, destina-se – exclusivamente – aos serviços por nós prestados, de assistência funerária (que tem natureza de serviço público), servindo para acomodar arquivos, documentos, equipamentos, além de eventual estacionamento para os usuários, que tem natureza de serviço público.

Somos uma concessionária de serviço público, nos termos da Lei Municipal 640/2006.

Para adequadamente atendermos aos usuários, porém, evidenciamos a necessidade de ampliação da estrutura que hoje oferecemos, o que só pode ser realizado na área relativa ao imóvel da Prefeitura.

Como se sabe, contudo, a autorização de uso é precária, podendo ser revista a qualquer momento, trazendo insegurança para o particular que a detém.

Por esta razão, pela presente manifestação, indago a Vossa Excelência sobre o eventual interesse desta Prefeitura em efetuar a permuta da fração do imóvel acima descrito, localizado na Rua Olívio Kemp, em seus 510m², com outro imóvel, de propriedade de Valdemir Luiz Padilha, sócio administrador da requerente, localizado, também na região central do Município, à Rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202, Centro, Quitandinha, com área total de 430,00m² (quatrocentos e trinta metros quadrados), constante da Matrícula nº 19.003 do Registro de Imóveis de Rio Negro, com três edificações, sendo 2 de alvenaria, em estado regular, uma com 61,70m² e outra com 52,00m², e 1 de madeira em estado precário, com 66,00m².

O imóvel oferecido não contém qualquer tipo de ônus/gravame.

Apresentamos, anexa, além da documentação referente à avaliação dos imóveis, a comprovação de nossa regularidade fiscal, inclusive as certidões necessárias referentes Valdemir Luiz Padilha, proprietário do imóvel oferecido em permuta.

Com a finalidade de demonstrar a viabilidade desta proposta, encaminho anexos dois Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica, firmados pelo perito avaliador judicial imobiliário Cassiano Rodrigo Divensi Rolim, no qual se evidencia que o imóvel público, localizado à Rua Olívio Kemp, possui valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), e o localizado à Rua Francisca Beraldo Paolini, avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Acredita-se que a troca sugerida atende plenamente o interesse público, tendo em vista a natureza da atividade por nós exercida – que é tida como um serviço público.

Nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos e, havendo interesse público na realização da permuta sugerida, para a adoção de toda e qualquer providência que seja necessária para esta finalidade.

Pedimos deferimento.

Quitandinha, 16/02/2023.

FUNERÁRIA QUITANDINHA LTDA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CADEIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PR

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1936985968

NOME
VALDEMIR LUIZ PADILHA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
5562310-4 SESP PR

CPF DATA NASCIMENTO
611.352.409-49 29/08/1964

FILIAÇÃO
**LAURIVALDO PADILHA
YOLANDA ALVES PADILHA**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB
02/04/1987

Nº REGISTRO VALÊNCIA 1ª HABILITAÇÃO
03405299100 15/10/2024 02/04/1987

OBSERVAÇÕES

PROIBIDO PLASTIFICAR
1936985968

ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL: **QUITANDINHA, PR** DATA EMISSÃO: **15/10/2019**

ASSINATURA DO EMISSOR
**00987890581
PR917058977**

PARANÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

CERTIDÃO NEGATIVA 94/2023

Regularidade Fiscal de Pessoa Física

IMPORTANTE:

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO CONTRIBUINTE DESCRITO ABAIXO.

EMISSÃO: 18/01/2023

VALIDADE: 19/03/2023

NOME: VALDEMIR LUIZ PADILHA

ENDEREÇO: AV ELEUTERIO FERNANDES DE ANDRADE, 440 - CENTRO CEP: 83840000 Quitandinha - PR

CPF :

611.352.409-49

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMTX4J2QETT44XZ49S3

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 18/01/2023.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em www.quitandinha.pr.gov.br



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 029152531-59

Certidão fornecida para o CPF/MF: **611.352.409-49**
Nome: **VALDEMIR LUIZ PADILHA**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 18/05/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: VALDEMIR LUIZ PADILHA
CPF: 611.352.409-49

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

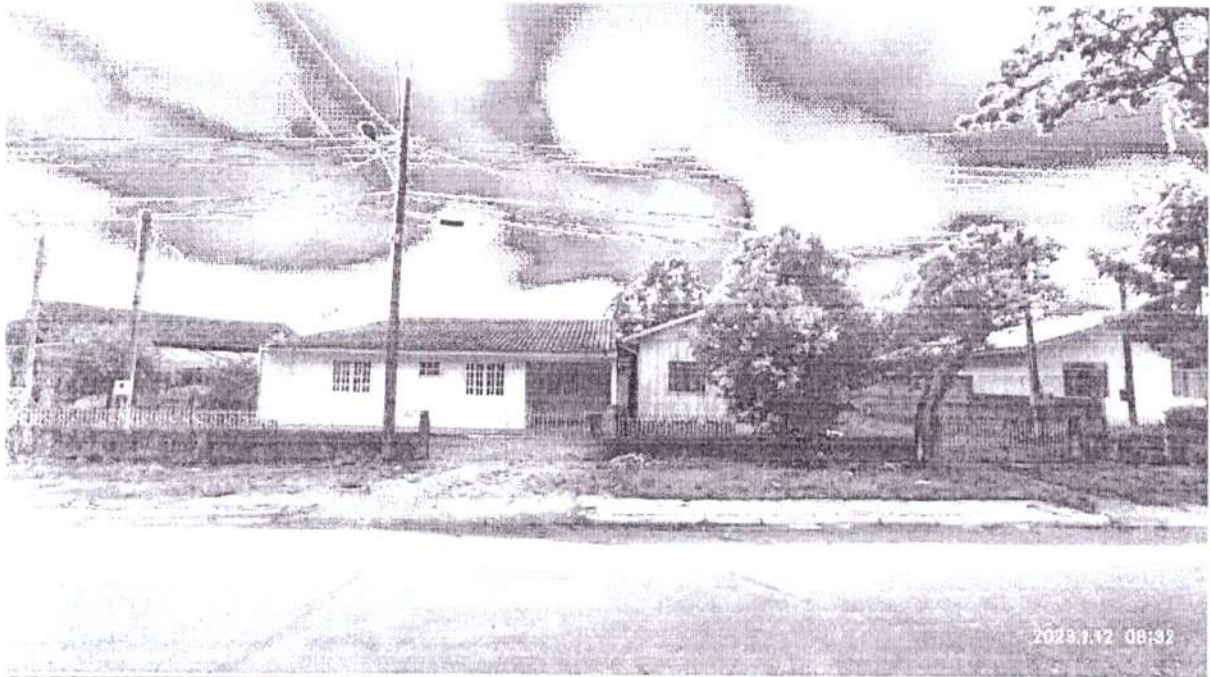
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:39:41 do dia 10/01/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/07/2023.

Código de controle da certidão: **40B8.6A0A.989B.9F00**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

FOTOS DO IMÓVEL



Rua Oliva Kemp, 34 - São Francisco - Curitiba - Paraná

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



Rua Clivio Kemp, 34 Sala 1 - Curitiba - Paraná

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Cassiano". The signature is written in a cursive style and is located in the bottom right corner of the page.

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

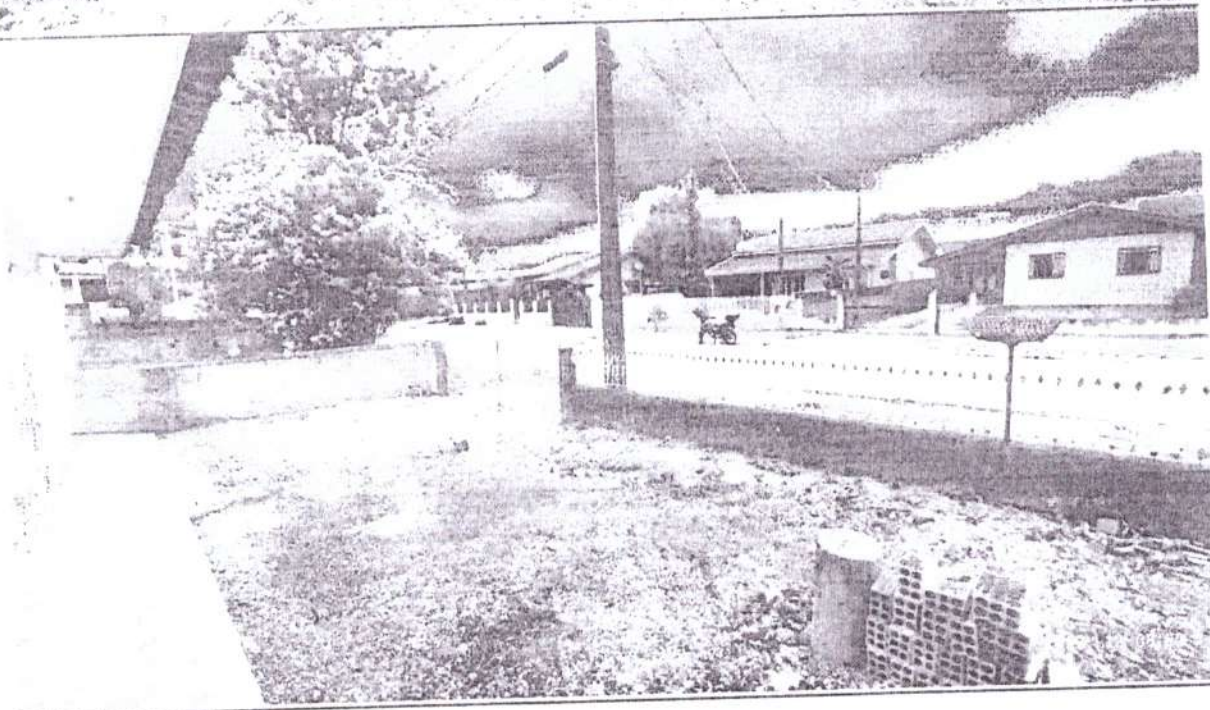
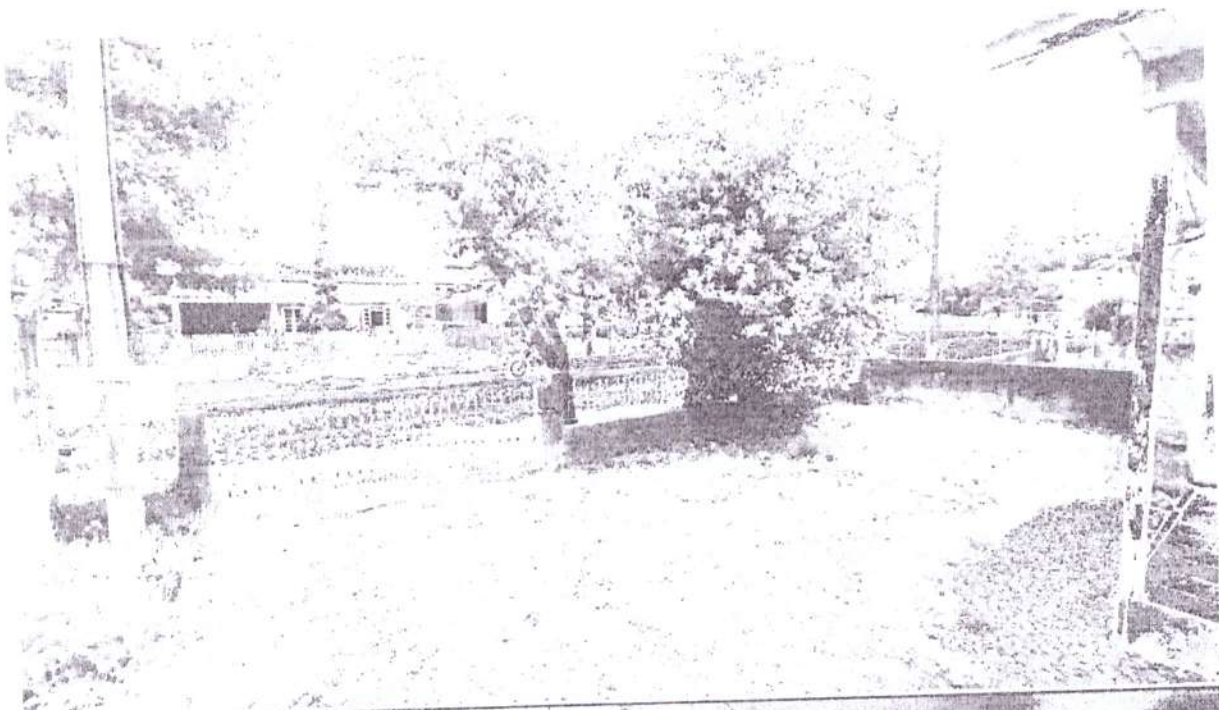
Tei: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



Rua Olívio Kemp, 34, Sala 1 – Quitandinha, Paraná

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

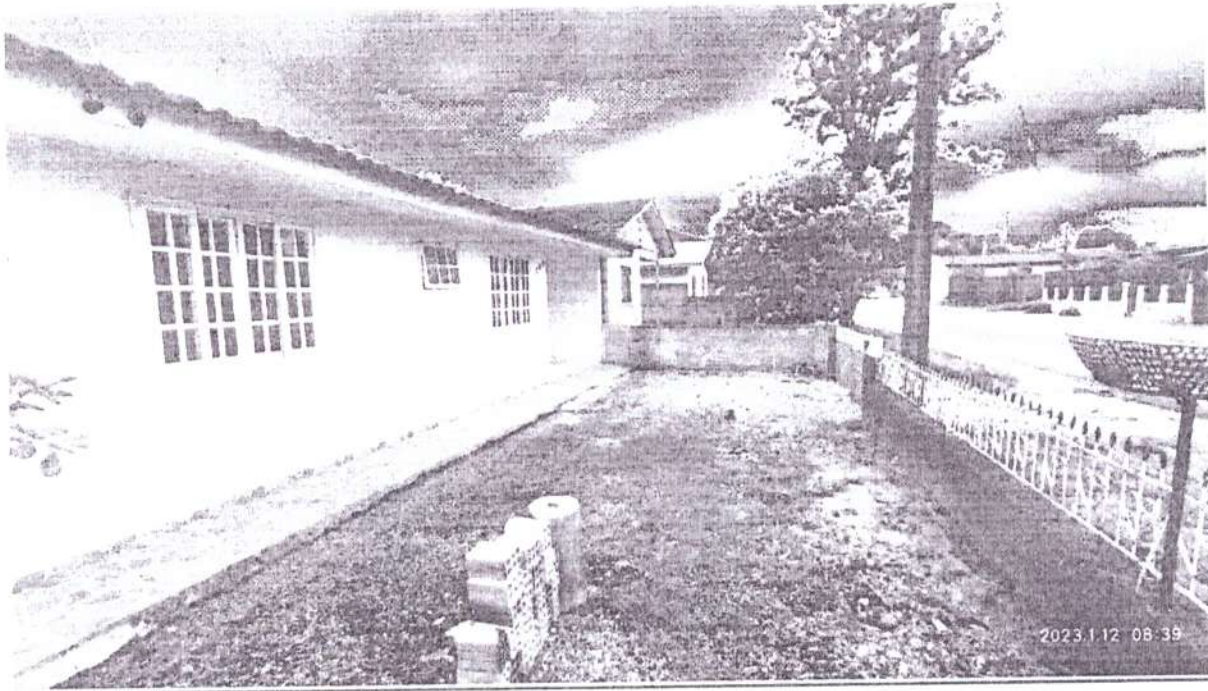


Rua Oliva, nº 34, São - Domingos - Paraná

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com





CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

Perito Avaliador Judicial Imobiliário

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-PR F23.817

CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)

EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

RECIBO ref. PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

DATA: 13/01/2023

Perito: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

Solicitante: VALDEMIR LUIZ PADILHA,
brasileiro, separado judicialmente, portador do RG
n°. 5.562.310-4/PR, inscrito no cadastro de
pessoas físicas n°. 611.352.409-49

Referente a avaliação de dois imóveis sendo um na Rua Olívio Kemp, s/n e outro na Rua
Francisca Beraldi Paolini 194/202

Descrição do Lançamento	Valor
Avaliação Imobiliária	850,00
TOTAL	850,00


CASSIANO R. D. ROLIM

Corretor de Imóveis

CRECI 23.817

Perito Avaliador Judicial

CNAI 23.853

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE QUITANDINHA – SR.
JOSÉ RIBEIRO DE MOURA.

FUNERÁRIA QUITANDINHA LTDA. pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 78.081.197/0001-28, com sede a Avenida Fernandes de Andrade, 440, Centro, Município de Quitandinha-PR, através de seu sócio diretor. Sr. VALDEMIR LUIZ PADILHA, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF/MF nº 611.352.409-49, na qualidade de concessionária de serviço público funerário, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência requerer *AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO*, o que faz nos seguintes argumentos:

A Requerente encontra-se instalada no município há mais de 36 anos, e vem prestados relevantes serviços de assistência funerária a população, nunca tendo recebido qualquer sanção em face de sua conduta de honradez e legalidade.

Ocorre que a instalação da funerária faz divisa, pelos fundos, com imóvel de propriedade do Município de Quitandinha, com área de 13.680 m², constante da Matrícula nº 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro.

Informamos que temos interesse na utilização da fração de 1.192,70 m², conforme memorial descritivo anexo, a fim de servir para acomodar arquivos, documentos, equipamentos, bem como para eventual estacionamento de clientes.

No caso o uso da fração de solo, este servirá para auxiliar quanto a prestação de serviços de assistência funerária, de modo precário enquanto for de interesse da Administração Municipal, valendo lembrar que até hoje a fração em questão não vem sendo utilizado pelo Município.

Aliás, mesmo sem a autorização, resta esclarecer que já vimos realizando manutenção da área, mediante capina.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: FUNERÁRIA QUITANDINHA LTDA (CNPJ: 78.081.197/0001-28)

IMÓVEL: Um imóvel urbano, medindo 510,00 m², localizado de frente para o lado ímpar da Rua Olívio Kemp, a 22,00 metros do lado par da Avenida Eleutério Fernandes de Andrade, no Bairro "PAOLINI", quadro urbano desta Cidade de Quitandinha e Comarca de Rio Negro - Paraná.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Inicia-se a descrição deste perímetro de frente para o lado ímpar da Rua Olívio Kemp, a 22,00 metros do lado par da Avenida Eleutério Fernandes de Andrade, onde foi colocado um marco (marco '0:P.P.');

Deste segue por muro, com o azimute de 300°38'10" e a distância de 34,00 m até o marco '01' confrontando com VALDEMIR LUIZ PADILHA;


Deste segue por linha seca, com o azimute de 30°38'20" e a distância de 15,00 m até uma cerca marco '02';

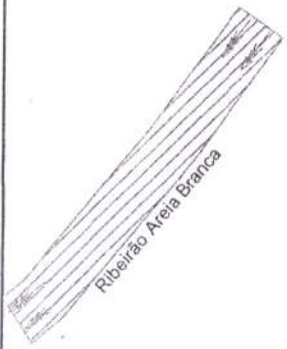
Deste segue pela cerca, com o azimute de 120°38'10" e a distância de 34,00 m até o lado ímpar da Rua Olívio Kemp marco '03' confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA;

Deste segue pelo lado ímpar da Rua Olívio Kemp, com o azimute de 210°38'20" e a distância de 15,00 m até o ponto inicial da descrição do perímetro (marco '0:P.P.').

Quitandinha, 01 de outubro de 2020.

Responsável Técnico: _____


FABIO LUIZ FARINA
CREA N.º 114.907-9 / D-SC
ENGENHEIRO FLORESTAL



Ribeirão Areia Branca



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Área = 510,00 m²

VALDEMIR LUIZ PADILHA

lado ímpar

Rua Olivio Kemp

p/ Centro ←

20 m

Avenida Eleutério Fernandes de Andrade

Canieiro Central

lado par

0.P.P.

N: 7.137.111,330
E: 650.730,760

→ p/ BR-116

LEVAI
PRÓPRIET
F
RESPONS

Obs.: Divisas e confrontações fornecidas pelo proprietário.

PLANTA DE SITUAÇÃO

(sem escala)



Rua Francisca Beraldi Paolini



ESPAÇO RESERVADO PARA ÓRGÃO PÚBLICO



IMENTO TOPOGRÁFICO

BAIRRO:
"PAOLINI"

ÁREA TOTAL:
510,00 m²

RIA QUITANDINHA LTDA
IPJ: 78.081.197/0001-28)

MUNICÍPIO / UF:
QUITANDINHA - PR

ENICO:

FÁBIO LUIZ FARINA
REA N.º 114.907-9 / D-SC
INGENHEIRO FLORESTAL

DATA:
01/outubro/2020

TOPOGRAFIA FARINA
Fone: (41) 3623-1329
topografiafarina@hotmail.com

ESCALA:
1 / 500

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei n.º. 6.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução n.º. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

FUNERÁRIA DE QUITANDINHA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ n.º. 78.081.197/0001-28, através de seu Sócio Diretor Valdemir Luiz Padilha, brasileiro, Empresário, portador do RG n.º. 5.562.310-41-R e do CPF n.º 611.352.409-49, residente e domiciliado na Avenida Ferrnandos de Andrade, n.º. 440, Centro, Quitandinha, PR.

FUNDAMENTO DO LAUDO:

Fundamento do Laudo é Avaliar o imóvel localizado na Rua Olívio Kemp, S/N, Centro, Município de Quitandinha, Estado do Paraná, com área de terreno aproximada de 510,00m² (quinhentos e dez metros quadrados), com uma edificação de Madeira em estado regular, para fins de autorização de uso de imóvel público, junto ao Município de Quitandinha, Paraná.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, bem como, nos índices de mercado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de determinação do valor do imóvel de interesse do solicitante Valdemir Luiz Padilha junto à Prefeitura de Quitandinha - PR.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

DOCUMENTAÇÃO:

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por precisa, como válidos e corretos, tendo sido visitada a área em campo pelo Corretor. Para efeitos de avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou obras de qualquer natureza. Os documentos do imóvel ora trazido pelo interessado possuem uma cópia reprográfica dos Seguintes Documentos:

- Cópia Reprográfica mapa da área



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) - (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Rua Olivio Kemp, S/N, Centro, Município de Quitandinha, Estado do Paraná.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel situado na Rua Olivio Kemp, S/N, Centro, Quitandinha, PR, com área total de 13.680,00m² constante da Matrícula n°. 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro, Paraná, sendo objeto de avaliação uma área ideal de 510,00m², conforme informado pelo Solicitante.

Foram considerados no imóvel avaliando restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente APP, porém não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a possíveis contaminações do solo, eis que, a APP deve ser considerada perda de espaço construtivo do imóvel, pois esta deverá ser demarcada à área limítrofe pelos órgãos ambientais.

Rua Olivio Kemp, 24 - Casa 1 - Quitandinha, Paraná

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretoircassianorolim@gmail.com

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme NBR 14653-2/2004 que trata das Avaliações de Bens, Imóveis Urbanos, no seu item 9:

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori

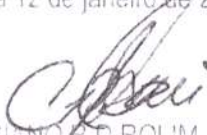
9.1.2 No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e a precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega a conclusão que o imóvel localizado na Rua Olívio Kemp, S/N, Centro, Quitandinha, PR, constante de uma parte ideal de 510,00m² objeto da matrícula 03639 da Comarca de Rio Negro, PR, escopo da Avaliação tem um valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

Quitandinha 12 de janeiro de 2023.


CASSIANO R. D. ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI/PR F23.817
CNAI 23.853

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel. (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo/WhatsApp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PTAM

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei nº 5.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução nº. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

VALDEMIR LUIZ PADILHA, brasileiro, Empresário, portador do RG nº. 5.562.310-4/PR e do CPF nº. 311.652.400-49 residente e domiciliado na Avenida Fernandes de Andrade, nº. 140, Centro, Curitiba/PR.

FINALIDADE DO LAUDO:

A finalidade do Laudo é Avaliar o imóvel localizado na Rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202, Centro, Curitiba/PR, Estado do Paraná, com área de terreno de 430,00m² (quatrocentos e trinta metros quadrados), com 3 (três) edificações, sendo 2 (duas) de alvenaria em estado regular e 1 (uma) de madeira em estado precário.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, bem como, nos índices de mercado, estabelecendo como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de determinação do valor do imóvel de interesse do solicitante Valdemir Luiz Padilha junto a Prefeitura de Curitiba/PR.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

DOCUMENTAÇÃO:

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram consideradas por premissa como válidos e corretos, tendo sido aferidas a área em campo pelo Corretor. Para efeitos de avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrendos, hipotecas, contaminação do solo ou ónus de qualquer natureza. Os documentos do imóvel ora trazido pelo interessado possuem uma cópia reprografiada dos Seguintes Documentos:

- Registro de Imóveis
- Escritura Pública de Compra e Venda



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9190-7966 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretoircassianorolim@gmail.com

fundamentação e à precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas na região do avaliado, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliado, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega à conclusão que o imóvel localizado na Rua Olvio Kemp, S/N, Centro, Quitandinha, PR, constante de uma parte ideal de 510,00m² objeto da matrícula 03639 da Comarca de Rio Negro, PR, escopo da Avaliação tem um valor de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais).

Quitandinha 12 de janeiro de 2023.



CASSIANO R. D. ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **19.003**, datada de **03 de dezembro de 2012**, conforme imagem abaixo

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adlr Jorge, 380 - Centro - CEP 83880-000 - Rio Negro-PR



Matrícula
19.003

Folia
001

Rio Negro, 03 de Dezembro de 2012.-

IMÓVEL:- Três edificações residenciais, duas delas em alvenaria com 61,70m2 e 52,00m2 e outra de madeira com 66,00m2, e o terreno urbano, correspondente a parte do lote nº22 da quadra 04 do Loteamento Paolini, com a área de **430,00m2**, localizado de frente para o lado par da Rua Francisca Beraldi Paolini, a 44,50metros da esquina com o lado ímpar da Rua Anibal Paolini, Quitandinha-PR, com a descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro a 44,50metros da esquina com o lado ímpar da Rua Anibal Paolini, fazendo frente para o lado par da Rua Francisca Beraldi Paolini, na extensão de 25,20metros, lado direito na extensão de 27,50metros, confrontando com Antonia Soek e Silva (viúva). Lado esquerdo na extensão de 23,50metros, confrontando com Sirlene Taborda de Deus (viúva). E fundos na extensão de 11,40metros, confrontando com Orlando Alceu Ribas Pinto (divorciado). Cadastro Municipal nº01.00.001.0003.0004.001.-

PROPRIETARIOS:- REINALDO DINO PAOLINI, do comércio, (RG 96.993-PR, CPF 128.796.659-49) e s/m ZORAIDE MATTIOLI PAOLINI, do lar, (RG 93.995-PR), brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens ante a Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Quitandinha-PR.-

TITULO AQUISITIVO:- Matrícula nº16.571, L.º 2 de Reg.º Geral d/ Cartório de 21/11/2008. Oficial (a) Romão Otto Weiss


R.1/19.003 - Protocolo nº44.665 de 07/11/2012.-USUCAPIAO: Nos termos do Mandado de 04/10/2012, extraído dos Autos nº0000177-10.2011.8.16.0146, pela Escrivã Designada Patricia Giseli Schlichting, Portaria 18/2012, do Cartório Cível desta cidade, consta a respeitável sentença datada de 15/08/2012, assinada pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca Exmo Sr. Dr.Maurício Pereira Doutor, que julgou procedente a Ação de USUCAPIAO, atribuindo o domínio do imóvel em favor de EDSON PAVLICK, brasileiro, solteiro, agricultor, (RG 7.251.962-0-PR, CPF 033.361.179-92), residente e domiciliado na Estrada Principal do Cerrinho, Quitandinha-PR, no valor de R\$60.000,00.-FUNREJUS:Não incidencia, Lei 12.216/1998 - Artº 3º Inciso VII, letra b, nº17.-C.4.312.00 VRC, R\$607,99.-Rio Negro, 05 de dezembro de 2012.- Oficial (a) Romão Otto Weiss

R.2 - 19.003 - Protocolo 64.792 de 03/06/2022. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: EDSON PAVLICK, supra qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula ao


Certidão válida por 30 dias
Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolbeck Fuchs - Escrevente



ADQUIRENTE: VALDEMIR LUIZ PADILHA, brasileiro, separado judicialmente, sem vínculo de união estável, comerciante, com CI/RG nº 5.562.310-4-SESP-PR, e com CPF/MF nº 611.352.409-49, residente e domiciliado na Avenida Eleuterio Fernandes de Andrade, nº 440, Quitandinha-PR. **TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada no Livro nº 00146-N, às fls. 031/032, do Serviço Distrital de Lagoa Verde, Quitandinha-PR, aos 17/05/2022. **PREÇO:** R\$196.115,35 (cento e noventa e seis mil, cento e quinze reais e trinta e cinco centavos). Constan na escritura: Certidão Negativa de Tributos Municipais, Estaduais e Federais. GR - ITBI nº 605130, no valor de R\$3.927,53, quitada; Guia de recolhimento ao Funrejus-TJ/PR, no valor de R\$392,23, quitada e arquivada pelo Tabelionato. Demais certidões constam na escritura. CNIB Negativa. Demais condições do Título apresentado. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.hEqPY.tkhp9-M7pZf.TpNwb. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 20 de junho de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

Rio Negro, 21 de junho de 2022


 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
 Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Custas
Emolumentos...Isento
Funrejus.....
Selo.....
Buscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.jbqPC.RyTn
2-TusD9.ejPdP
<https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Claudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: VALDEMIR LUIZ PADILHA (CPF: 611.352.409-49)

IMÓVEL: Um imóvel urbano, medindo 430,00 m², localizado de frente para o lado par da Rua Francisca Beraldi Paolini, a 44,50 metros da esquina com o lado par da Rua Anibal Paolini, no Bairro "PAOLINI", quadro urbano desta Cidade de Quitandinha e Comarca de Rio Negro - Paraná.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:

Inicia-se a descrição deste perímetro de frente para o lado par da Rua Francisca Beraldi Paolini, a 44,50 metros da esquina com o lado par da Rua Anibal Paolini, onde foi colocado um marco (marco '0:P.P.'). Deste segue pelo lado par da Rua Francisca Beraldi Paolini, com o azimute de 298°18'03" e a distância de 25,20 m até um muro marco '01'; Daí segue pelo muro, com o azimute de 59°02'24" e a distância de 27,50 m até o marco '02' confrontando com HERDEIROS DE ANTONIA SOEK E SILVA; Daí segue pelo muro, com o azimute de 118°59'34" e a distância de 11,40 m até o marco '03' confrontando com ORLANDO ALCEU RIBAS PINTO; Daí segue pelo muro, com o azimute de 208°55'23" e a distância de 23,50 m até o ponto inicial da descrição (marco '0:P.P.') confrontando com SANDRA REGINA MARKOWICZ.

Quitandinha, 23 de maio de 2022.

Responsável Técnico:



FABIO LUIZ FARINA
ENGENHEIRO FLORESTAL - CREA N.º 114.907-9 / D-SC

Rua Marinho de Almeida Prado - n.º 53 – Quitandinha - Paraná
Fone: (41) 3623-1329
e-mail: topografiafarina@hotmail.com



LEVANTAMENTO
PROPRIETÁRIO
RESPONSÁVEL
ENGENHEIRO

Obs.: Divisas e confrontações fornecidas pelo proprietário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

PARECER

Protocolo: 15308/2023

Postulante: Funerária Quitandinha Ltda.

Solicitação: Permuta de imóvel público

1. PRELIMINAR

Cumprе destacar, de plano, que o presente Parecer possui **caráter meramente opinativo**, emitido, tão somente, com o intuito de **prestar subsídios jurídicos à tomada de decisão por parte do Gestor Público**, o qual, por certo, **não se encontra, de forma alguma, vinculado ao entendimento aqui exarado**.

O presente Parecer é emitido com base no que prevê o art. 10 da Lei Municipal 561/2003¹ e no Anexo VIII, da Lei Municipal nº 562/2003².

Esta manifestação reflete, unicamente, a **interpretação jurídica dada por este subscritor**, a partir do entendimento acerca da legislação de regência e dos elementos de fato efetivamente apresentados, restrita aos aspectos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

¹ Art. 10. A Assessoria Jurídica é o órgão de assessoramento que presta a necessária assistência aos atos do Poder Executivo, orientando o prefeito e demais órgãos da Administração Municipal sobre a legislação federal, estadual e municipal, quando se tratar de matérias de interesse do Município.

² Lei 1.103/2018, Anexo VIII, ASSESSOR JURÍDICO DO GABINETE DO (A) PREFEITO(A) ATRIBUIÇÕES:
- Prestar consultoria e assessoramento jurídico ao (à) Chefe do Poder Executivo, nos assuntos relacionados à gestão pública;

- Assessorar diretamente o Gabinete do(a) Prefeito(a), em todo e qualquer assunto jurídico relevante;
- Atribuições outras não descritas, mas relacionadas direta ou indiretamente com a natureza do cargo.

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

2. RELATÓRIO

Chega a essa Assessoria Jurídica, por determinação do Sr. Prefeito Municipal José Ribeiro de Moura, o presente Protocolado nº 15.308/2023, apresentado por Funerária Quitandinha Ltda., na qual, em síntese, requerer a permuta de imóvel de propriedade de seu Sócio Administrador, Sr. Valdemir Luiz Padilha, localizado à Rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202, Centro, Quitandinha, pela fração ideal de 510m² (de uma área total de 13.680m², à qual, atualmente, detém autorização/concessão de uso para a realização de seus serviços típicos, localizado à Rua Olívio Kemp, S/N Centro, Quitandinha.

Conforme documentos apresentados pela requerente, o imóvel oferecido em permuta está avaliado em R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), sendo que a fração atualmente utilizada está avaliada em R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

Instruem o pedido, a certidões negativas de débitos fiscais federais, estaduais, municipais em nome do Proprietário do Imóvel oferecido em permuta, assim como os laudos de avaliação, fotos dos imóveis e suas matrículas.

2. RELATÓRIO

De plano, cumpre destacar que é perfeitamente possível a realização de permuta de imóveis públicos com particulares.

Permuta nada mais é do que a materialização da transferência de um bem do patrimônio de um dos contratantes a outrem, recebendo outro bem equivalente na troca.

É perfeitamente possível, em situações excepcionais, à Administração firmar esta espécie de contrato.

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

O artigo 17 da Lei 8666/93, ainda vigente, por força da Medida Provisória 1.167/2023, prevê:

Lei 8.666/93, Art. 17. 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 – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: [...]

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos do inciso X do art. 24 desta Lei; [...]

O artigo 24, X, da Lei 8666/93, por seu turno, prevê:

Lei 8666/93, Art. 24 [...] X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia [...]

A possibilidade de permuta de bens públicos tem previsão, também, na Lei Orgânica do Município, como se extrai do inciso XXXIII:

LOMQ, Art. 5º - Compete ao Município: [...]

XXIII - arrendar, conceder o direito de uso ou permutar bens do Município;

A lei maior do Município exige, de qualquer modo, autorização legislativa prévia.

LOMQ, Art. 14 - A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Num exame superficial, **parece estar presente o interesse público na cessão do imóvel público ao requerente**, o qual, atualmente, inclusive, detém autorização/concessão de seu uso, o que é feito, também, no interesse da coletividade, tendo em vista que é empregado para a atividade fim da requerente, serviços funerários, que, em verdade, se trata de serviço público.

Neste sentido, é como já se posicionou o Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI 1.221-RJ:

Ementa: Organização de serviços públicos municipais. Entre estes estão os serviços funerários. Os municípios podem, por conveniência coletiva e por lei própria, retirar a atividade dos serviços funerários do comércio comum”.

É esse, também, o posicionamento da doutrina mais abalizada:

“Os serviços funerários constituem, na verdade, serviços municipais, tendo em vista o disposto no art. 30, V, da Constituição: aos Municípios compete 'organizar e prestar, diretamente ou sob o regime de concessão ou permissão, os serviços de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial'. Interesse local diz respeito a interesse que diz de perto com as necessidades imediatas do Município. E não há dúvida que o serviço funerário diz respeito com necessidades imediatas do Município. Leciona Hely Lopes Meirelles que 'o serviço funerário é da competência municipal, por dizer respeito a atividades de precípua interesse local, quais sejam, a confecção de caixões, a organização de velório, o transporte de cadáveres e a administração de cemitérios.’” (Hely Lopes Meirelles, 'Direito Municipal Brasileiro', 10ª ed., 1998, atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Célia Marisa Prendes, Malheiros Editores, pág. 339).

Da leitura da legislação de regência, portanto, verifica-se que é necessário o pleno atendimento dos seguintes requisitos mínimos, **dispensada a realização de licitação**:

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

- (1) **Avaliação prévia**
- (2) Presença de interesse público devidamente justificado **tanto na entrega do imóvel público** (ainda que em uma fração, como o caso) quanto **no recebimento do imóvel oferecido**;
- (3) **Atendimento dos requisitos estabelecidos em lei**, inclusive, se for o caso, na Lei Orgânica do Município;
- (4) **Aprovação legislativa prévia** para a desafetação do imóvel público a ser repassado.

Desta feita, recomenda-se o envio do presente processado para a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano** para que: (1) informe a cerca da existência de eventual interesse público no recebimento do imóvel indicado pelo requerente; e (2) se houver interesse mencionado no item 01, proceda a avaliação tanto do imóvel oferecido pelo requerente quanto da fração do imóvel solicitada pelo mesmo.

Caso demonstrada a existência de interesse público e a viabilidade econômica da permuta pretendida, o feito deverá ser encaminhado para o Sr. Prefeito Municipal para juízo de conveniência e oportunidade.

Há que se destacar que o requerente deverá, necessariamente, para que se possa dar continuidade ao seu pleito apresentar: (1) certidões negativas fiscais, em todas as esferas, previdenciárias e trabalhistas, em nome do proprietário do imóvel cedido e da requerente; (2) certidão negativa de ações (cíveis, criminais) em nome do proprietário do imóvel cedido e da requerente; e (3) documento próprio em que o proprietário do imóvel autorize a requerente a oferecer imóvel de sua propriedade para a permuta pretendida.

Sendo autorizada a Permuta pelo Sr Prefeito Municipal, ressalte-se que sua efetivação deverá ser precedida de autorização legislativa pela Câmara de Vereadores de Quitandinha, por meio de Lei específica para este fim.

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto, com amparo no princípio da legalidade, da finalidade, nos termos da legislação invocada, esta Assessoria Jurídica **opina**, nos termos da fundamentação supra, pela viabilidade do processamento do presente pedido, devendo, no entanto,

É a orientação jurídica a superior consideração!

Dessa forma encaminho o presente junto ao protocolo para apreciação e emissão de decisão do secretário de Administração e Finanças para as providências cabíveis.

Quitandinha, 05 de abril de 2023.

Thiago Monteiro Diniz
Thiago Antonio Nascimento Monteiro Diniz
OAB/PR 42.929
Assessor Jurídico do Gabinete do Prefeito

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

DECRETO Nº 62, DE 28 DE JUNHO DE 2023.

Constitui Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Quitandinha, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º. Constitui a Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público, composta pelos seguintes servidores públicos municipais:

SIRLENE PAOLINI – RG 4.610.320-0/PR

THIAGO LUIZ BOLL – RG 8.958.562-7/PR

JOEL PEDRO MORDASKI – RG 3.639.310-6/PR

VANDERLEI RIBAS PINTO – RG 8.777.851-7/PR

JULIO CESAR PALUCH – RG 1.647.954/PR

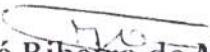
Art. 2º. A presidência da Comissão Será exercida por Julio Cesar Paluch, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º. A Comissão Permanente de Avaliação do Patrimônio Público terá atribuição de proceder a avaliação patrimonial dos bens públicos municipais.

Art. 4º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as normativas em sentido contrário.

Edifício da Prefeitura municipal de Quitandinha, Paraná, em 28 de junho de 2023.

Gabinete do Prefeito,


José Ribeiro de Moura

Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito

Rua José de Sá Ribas, 238 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1231 / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

Telefone: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA PERMUTA

Quitandinha, 20 de setembro de 2023

Solicitante:

Funerária Quitandinha Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 78.081.197/0001-28, com sede à Av. Fernandes de Andrade, 440 – Quitandinha -PR

FINALIDADE DO LAUDO:

A finalidade do Laudo é avaliar os imóveis abaixo caracterizados:

Imóvel 01 – Imóvel localizado na rua Olívio Kemp, s/nº, Paolini – Quitandinha-PR, com área de terreno de 510,00m² (quinhentos e dez metros quadrados), com uma edificação em madeira;

Imóvel 02 – Imóvel localizado na rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202 Paolini Quitandinha-PR, com área de terreno de 430,00m² (quatrocentos e trinta metros quadrados), com 2 edificações de alvenaria.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica dos imóveis avaliados, bem como, nos índices de mercado, apresentando após tratamento dos dados, o valor dos imóveis, objeto da avaliação.

CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Para avaliação dos imóveis, foram considerados somente o solo nu, sem benfeitorias, para que se caracterize uma avaliação equilibrada da permuta, uma vez que as construções existentes, não estão dentro dos critérios construtivos da Prefeitura Municipal de Quitandinha, onde para serem avaliadas essas benfeitorias, seriam necessários adaptações de acordo com o uso a ser destinado às mesmas.

IMÓVEL 01- Situado na rua Olívio Kemp, s/nº, Paolini – Quitandinha-PR, com área total de 13.680,00m², constante da matrícula nº 03639 do Registro de Imóveis de Rio Negro – PR, sendo objeto de avaliação, uma fração ideal de 510,00m².



MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

Telefone: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Imóvel 02 - Situado na Rua Francisca Beraldi Paolini, 194/202, Paolini – Quitandinha-PR, constante da matrícula nº 19.003, do registro de imóveis da Comarca de Rio Negro-PR, com três edificações residenciais, duas delas em alvenaria com 61,70m² e 52,00m² e outra de madeira com 66,00m², e o terreno urbano correspondente a parte do lote nº 22 da quadra 04 do Loteamento Paolini, com área total de 430,00 m².

CÁLCULO DO VALOR DOS IMÓVEIS

Para a avaliação dos imóveis, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, sempre considerando a terra nua. Realizamos pesquisa do valor de imóveis, sem benfeitoria na região, e homogeneizamos à situação dos imóveis avaliados, visando obter o melhor valor para o contexto de mercado.

Com os dados obtidos dos imóveis, bem como a documentação apresentada, concluímos que o valor de mercado para terra nua na região é de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por m².

Desta forma, temos os valores abaixo para os imóveis avaliados:

IMÓVEL 01- R\$ 127.500,00 (Cento e vinte e sete mil e quinhentos reais);

IMÓVEL 02- R\$ 107.500,00 (Cento e sete mil e quinhentos reais)

PARECER

Considerando o acima exposto, somos de **PARECER FAVORÁVEL**, à presente **PERMUTA, com complementação da diferença de valores da terra nua (R\$ 20.000,00)**, por parte da Funerária Quitandinha Ltda.

É ESTE O PARECER

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO



MUNICÍPIO DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

Telefone: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Julio Cesar Paluch – Presidente

Sirlene Paolini - Membro

Thiago Luiz Boll – Membro

Joel Pedro Mordaski – Membro

Vanderlei Ribas Pinto - Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Ofício 87/2023

Quitandinha, 18 de outubro de 2023.

Ao Senhor Secretário

Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Assunto: Interesse de uso de imóvel

Prezado Secretário,

Tendo recebido o ofício 240/2023-GS que trata da consulta de interesse de uso do imóvel urbano localizado na Rua Francisco Beraldi Paolini, 194/202, venho manifestar que a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente não tem a necessidade de uso do mesmo.

Resumido ao exposto despedimo-nos.

Cordialmente,

Antonio largas

Antonio largas

Secretário de Agricultura e Meio Ambiente

Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente

Rua Germano Krama, nº94 – VILA NOVA – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-1156 / 3623-1110 / Email: agricultura@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

OFICIO Nº021/2023 - SMDE

Quitandinha, 26 de outubro de 2023.

Sr.
Antonio largas

Secretário Municipal de Administração e Finanças

Assunto: **Interesse em uso de imóvel**

Venho através deste, salientar, que não temos interesse em uso do imóvel por vós apresentado através do ofício 239/2023-GS.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Julio Cesar Paluch
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Av. Fernandes de Andrade, 330 – CENTRO – CEP: 83840-000

Fone: (41) 3623-2002 / Email: economico@quitandinha.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br

Secretaria Municipal de Ação Social e Defesa Civil

Mem. 79/2023.

Gabinete Prefeito

Jose Ribeiro de Moura

Assunto:

Ao Cumprimentá-lo cordialmente, Venho Informar que a Secretaria Municipal da Criança Ação Social e Defesa Civil não possui interesse no imóvel localizado na Rua Francisca Beraldi Paulini, Centro de Quitandinha- Paraná.

Cabe Salientar que a secretaria já possui um imóvel localizado na Av. Fernandes de Andrade nº 580, o qual esta cedida provisoriamente à secretaria Municipal de Saúde a qual será implantada o Centro Dia de Referencia da Pessoa Idosa de Quitandinha.

Sendo Assim deixamos o imóvel à disposição de ADM para ser designado a outros serviços Públicos Municipais.

Quitandinha, 17 de Novembro de 2023.

Atenciosamente,

Benedita de J. M. Moura
Secretaria de Assistência social
RG:5.256.036-5

Benedita de J.M Moura

Secretária Municipal de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
Estado do Paraná
Secretaria Municipal de Saúde

Ofício nº 253/2023-SMS

Quitandinha, em 08 de novembro de 2023

Ao Senhor Secretário

Secretária Municipal de Administração e Finanças

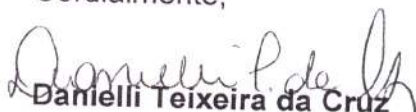
Referência: Ofício 240/2023-GS

Prezado Sr. Presidente,

Considerando o teor do Ofício 24/2023-GS, no qual se consulta a existência de interesse no uso do imóvel urbano localizado na Rua Francisco Beraldo Paolini, 194/202, com edificações, informo que esta Secretaria, atualmente, tem demanda de imóveis para a instalação/construção do novo Centro TEA, para a realização das mais variadas terapias para as crianças no Transtorno do Espectro Autista, considerando o aumento exponencial da demanda, o qual necessita ser, preferencialmente, de fácil acesso e localização central e, de certa forma, reservado. Informo que fomos contemplados com recursos de emenda parlamentar para a construção de uma sala multisensorial, valor que já pode ser aplicado em eventual novo equipamento. No imóvel em questão, pela visita que fizemos, será necessária a realização de adequações estruturais, o que é viável. Com a instalação/construção do Centro, teremos, também, a possibilidade de reutilizar o espaço atualmente usado para estes fins junto ao nosso posto de saúde central

Sendo o que tinha para o momento, colocando-me à disposição para esclarecimentos e complementações que ainda se mostrem necessários, firmo a presente.

Cordialmente,


Danielli Teixeira da Cruz

Secretária Municipal de Saúde.