



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000
CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239
E-mail: camarafep@irati.com.br

Lei nº 809/2022

DATA: Em 20 de dezembro de 2022.

SÚMULA: Altera dispositivos da Lei Municipal nº 754/2021 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º - O Artigo 1º da Lei Municipal nº 754/2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** - Fica o Município de Fernandes Pinheiro autorizado a adquirir, através de desapropriação amigável ou judicial, a fração de 25.890,77 m² (vinte e cinco mil oitocentos e noventa metros e setenta e sete centímetros quadrados), sem benfeitorias, do imóvel rural com área total de 618.346,00 m², objeto da matrícula imobiliária nº 868 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira Soares, Estado do Paraná, de propriedade de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak.

Parágrafo Único - Fazem parte integrante da presente Lei, na forma de anexo, o mapa e memoriais descritivos delimitadores da área a ser desapropriada, bem como laudo de avaliação do imóvel.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Edifício da Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, em 20 de dezembro de 2022.

LOURIVAL PACONDES DA SILVA JR

Presidente da Câmara

JOSÉ CONRADO SILVEIRA

Primeiro Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000
CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239
E-mail: camarafep@irati.com.br

RETIFICAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA DESAPROPRIAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, às 9:30 horas, na sede do Município de Fernandes Pinheiro, deste Estado, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação designada pela Prefeitura Municipal através do Decreto de nº 081 de 05/04/2021, para proceder retificação da avaliação, para fins de desapropriação para ampliação da cascalheira e mudança da estrada.

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL

Sr. Dionisio Muchalak, inscrito no CPF sob nº 463.135.169-15 e portador do RG nº 3.405.057-0/SSP/PR.

Sra. Fabiane Stica Muchalak, inscrita no CPF sob nº 690.084.429-49 e portadora do RG nº 4.194.023-9/SSP/PR.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O imóvel tem área de 25.890,77m² (Vinte e cinco mil oitocentos e noventa metros quadrados e setenta e sete centímetros quadrados), encontra-se com área sem benfeitoria e área 100% agricultável sem território de preservação. Um imóvel matriculado no Registro de Imóveis de Teixeira Soares sob nº 868, na localidade de Bituva dos Lúcius, Zona Rural do município de Fernandes Pinheiro.

O imóvel encontra-se a 25,4 km da BR 277, como demonstrado na imagem 01.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

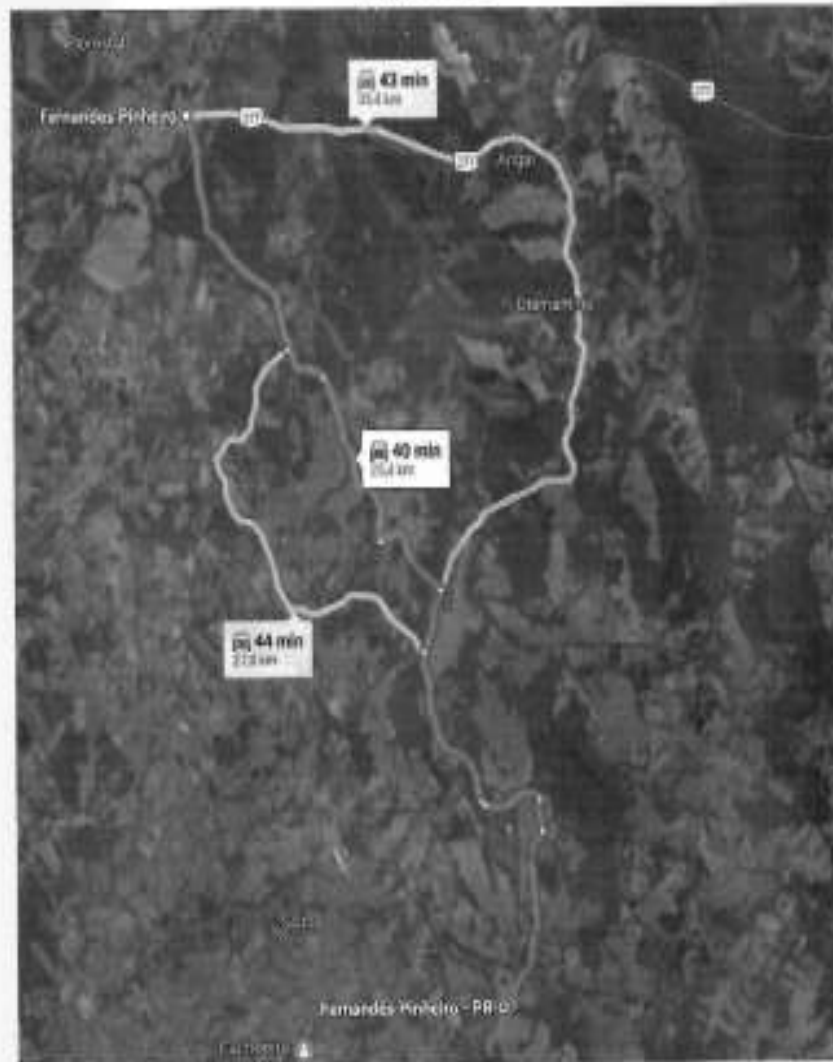
Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

Imagem 01



Acesso ao imóvel



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

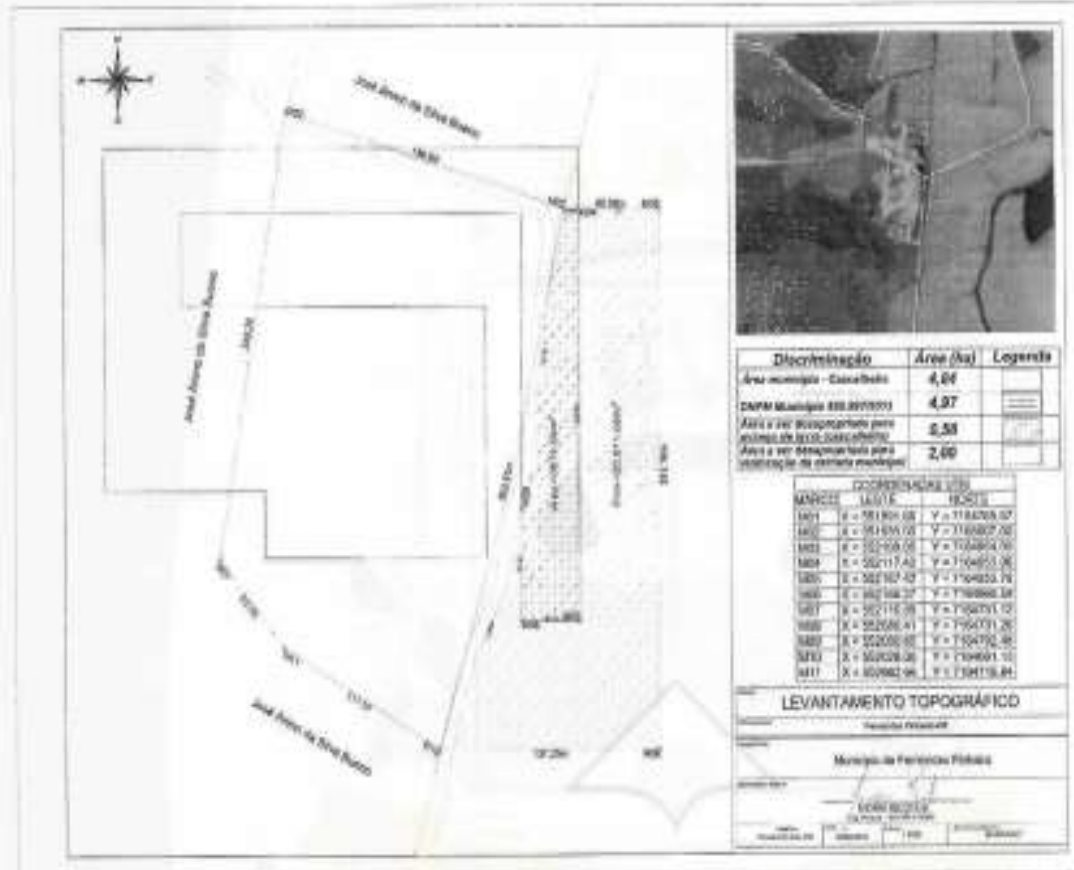
Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

Imagem 2



Levantamento topográfico

Na imagem acima, está especificado a área existente da cascalheira, e a área a ser desapropriada para uso de ampliação da cascalheira e realocação da Estrada.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

DADOS

Matricula nº: 868

Área total do imóvel: 618.346,00 m²

Área a ser desapropriada: 25.890,77m² ou 2,58 ha

Destinação atual: Agricultura

Benfeitorias (rede elétrica, telefone): Não possui área servienda

Utilização para o imóvel: Ampliação da cascalheira e alteração da estrada

METODOLOGIA

O método de avaliação adotado analisou as características do imóvel, levando em consideração o Comparativo Direto de Dados de Mercado, de outras negociações realizadas. E também a Tabela do Departamento de economia rural – DERAL.

PESQUISA DE MERCADO

Vendedor	Área do imóvel m ² / ha	Valor hectare	Valor total	Localização
Dionisio Muchalak	155.182,50 m ² / 15,52 ha	19.329,89	300.000,00	Bituva dos Machados
José Maurílio Lovato	87.792,00 m ² / 8,779 ha	15.947,14	140.000,00	Bituva dos Lúcios
Sicredi Centro Sul	140.965,00 m ² / 14,10 ha	42.553,19	600.000,00	Localidade de Assungui



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000
CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239
E-mail: camarafep@irati.com.br

TABELA DERAL



SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA E DO ABASTECIMENTO - SEAB
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA RURAL – DERAL
DIVISÃO DE ESTATÍSTICAS BÁSICAS

PREÇOS MÉDIOS DE TERRAS AGRÍCOLAS – valores referentes a 2020 em Reais por hectare detalhados por classe de capacidade uso e por município

Município	A- I	A- II	A- III	A- IV	B- VI	B- VII	C- VIII
Dois Vizinhos		62.300	49.800	36.900	24.900	17.100	6.200
Douradina			31.100	26.500	24.800	19.800	9.600
Doutor Camargo	68.600	56.800	45.100	35.600	24.900	20.300	8.600
Doutor Ulysses			21.800	16.200		5.600	4.300
Enéas Marques		56.100	43.800	32.700	21.900	15.200	5.500
Engenheiro Beltrão	78.600	62.000	44.600	33.800	23.400	18.300	8.300
Entre Rios do Oeste	76.800	64.200	47.800	36.500	22.000	15.700	8.400
Esperança Nova			31.900	28.200	24.800	19.800	9.600
Espigão Alto do Iguaçu		48.200	37.200	28.000	19.900	14.500	6.500
Farol	63.700	52.000	41.400	34.700	24.800	20.300	9.600
Faxinal	58.800	51.800	39.600	29.700	19.800	14.800	7.500
Fazenda Rio Grande		48.000	35.800	28.100	19.700	9.700	6.100
Fênix	71.900	56.500	40.800	30.900	21.500	16.900	8.000
Fernandes Pinheiro		40.000	33.100	27.800	15.400	9.900	4.800
Figueira			28.500	23.200		12.500	3.800
Flor da Serra do Sul		59.200	46.600	34.000	22.400	14.800	5.900

Imagem 03 – Tabela Deral

AVALIAÇÃO

Em seguida, esta Comissão procedeu à avaliação do imóvel estimando valer o mesmo a importância de R\$ 98.040,00 reais, sendo considerado o valor de R\$ 38.000,00 o hectare, utilizando-se como referências a localização do imóvel vistoriado e o preço corrente no mercado local para transações imobiliárias ocorridas nas imediações deste.

Nada mais a se tratar, firma-se o presente laudo.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO


Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000
CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239
E-mail: camarafep@irati.com.br

Fernandes Pinheiro, 24 de novembro de 2022.



Ozeas Fernandes
RG nº. 5.134.608-4 - SSP/PR
Fiscal de Tributos



Alessandra Sobotka
RG nº. 12.671.031-3 - SSP/PR
Arquiteta Urbanista – CAU A238324-1



Sidnei Antônio de Lima
RG nº. 5.737.179-0 - SSP/PR
Contador – CRC – 052494/O-1



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br



Discriminação	Area (ha)	Legenda
Área município - Cascahalva	4,84	[Hatched pattern]
CNPM Município 826.8972073	4,97	[Dotted pattern]
Área a ser desapropriada para aviso de leilão (cascahalva)	0,56	[Cross-hatched pattern]
Área a ser desapropriada para restituição de extrato municipal	2,00	[Diagonal line pattern]

COORDENADAS UTM		NORTE	
MARCO	LESTE	X	Y
M01	X = 651891,88	Y = 7164765,87	
M02	X = 551935,00	Y = 7165007,00	
M03	X = 652109,00	Y = 7164954,00	
M04	X = 652117,42	Y = 7164953,96	
M05	X = 652167,42	Y = 7164953,76	
M06	X = 652166,27	Y = 7164660,50	
M07	X = 652116,55	Y = 7164731,12	
M08	X = 652090,41	Y = 7164731,26	
M09	X = 652080,65	Y = 7164792,48	
M10	X = 652025,00	Y = 7164661,13	
M11	X = 652662,86	Y = 7164716,04	

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Projeto: Fernandes Pinheiro-PR

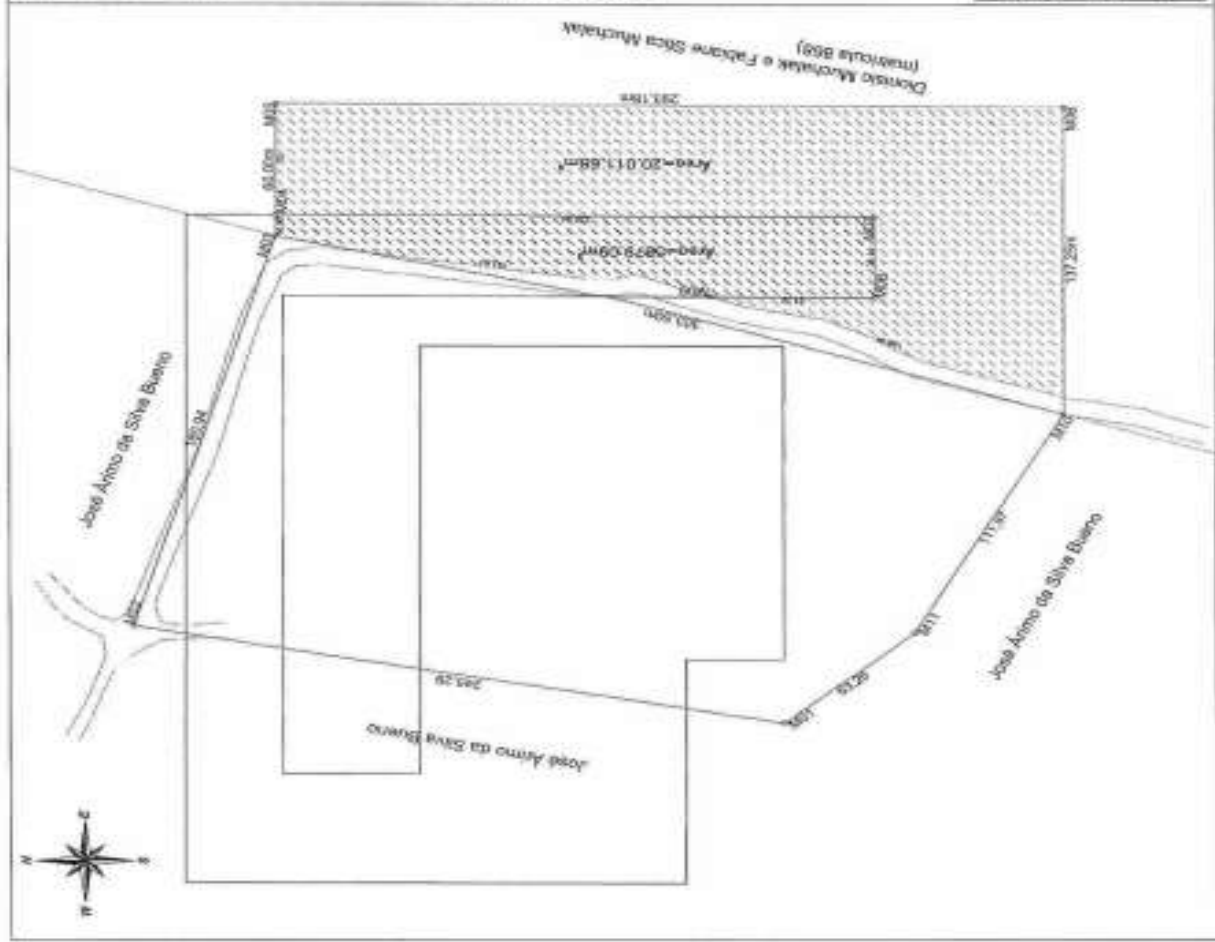
Município de Fernandes Pinheiro

PROJ. BLDV.5

10/11/2010

1:500

100000000





CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

DENOMINAÇÃO:	TERRENO RURAL
PROPRIETÁRIOS :	MUNICÍPIO DE FERNANDES PINHEIRO
ÁREA	48.400,00m ²
LOCAL :	Bituva dos Lucios – Fernandes Pinheiro/PR
MATRICULA:	5495

LIMITES E CONFRONTAÇÕES :

Elementos Do Perimetro:

Terreno rural localizado no município de Fernandes Pinheiro-PR, na localidade de Bituva dos Lucios, inicia-se a descrição deste polígono no marco denominado M01 de coordenadas X= 551891.66 Y= 7164765.57, deste segue por linha seca confrontando com terras de José Árimo da Silva Bueno com o azimute 10°10'47" e distancia 245,29m até o marco M02 de coordenadas X= 551935.00 Y= 7165007.00, deste segue margeando uma estrada municipal confrontando com terras de José Árimo da Silva Bueno com o azimute 107°1'58" e distancia 180,94m até o marco M03 de coordenadas X= 552108.00 Y= 7164954.00, deste segue margeando uma estrada municipal confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 195°4'58" e distancia 303,50m até o marco M10 de coordenadas X= 552028.00 Y= 7164661.13, deste segue por linha seca confrontando com terras de José Árimo da Silva Bueno com o azimute 299°56'26" e distancia 111,97m até o marco M11 de coordenadas X= 552662.66 Y= 7164716.84, deste segue por linha seca confrontando com terras de José Árimo da Silva Bueno com o azimute 320°22'52" e distancia 63,26m até o marco M01, onde iniciou-se a descrição desta poligonal, fechando o perímetro com uma área de 48.400,00m².

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias área e perímetro foram calculados no plano de projeto UTM.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

DENOMINAÇÃO:	Área a ser desapropriada para fins de avanço de Lavra
PROPRIETÁRIOS :	DIONÍSO MUCHALAK E FABIANE STICA MUCHALAK
ÁREA	5.879,09m ²
LOCAL :	Bituva dos Lucios – Fernandes Pinheiro/PR
MATRICULA:	868

LIMITES E CONFRONTAÇÕES :

Elementos Do Perimetro:

Terreno rural localizado no município de Fernandes Pinheiro-PR, na localidade de Bituva dos Lucios, inicia-se a descrição deste polígono no marco denominado M03 de coordenadas X= 552108.00 Y= 7164954.00, deste segue por linha seca confrontando com terras de Altevir Muchalak com o azimute 90°13'29" e distancia 10,00m até o marco M04 de coordenadas X= 552117.42 Y= 7164953.96, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 180°13'29" e distancia 222,84m até o marco M07 de coordenadas X= 552116.55 Y= 7164731.12, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 270°13'28" e distancia 36,14m até o marco M08 de coordenadas X= 552080.41 Y= 7164731.26, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 0°13'28" e distancia 61,22m até a margem da estrada municipal onde encontra-se o marco M09 de coordenadas X= 552080.65 Y= 7164792.48, deste segue margeando a referida estrada por uma distancia de 163,81m até encontrar o marco M03, onde iniciou-se a descrição desta poligonal, fechando o perimetro com uma área de 5.879,09m².

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias área e perimetro foram calculados no plano de projeto UTM.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000

CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239

E-mail: camarafep@irati.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

DENOMINAÇÃO:	Área a ser desapropriada para fins de realocação de estrada Municipal
PROPRIETÁRIOS :	Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak
ÁREA	20.011,68m ²
LOCAL :	Bituva dos Lucios – Fernandes Pinheiro/PR
MATRICULA:	868

LIMITES E CONFRONTAÇÕES :

Elementos Do Perímetro:

Terreno rural localizado no município de Fernandes Pinheiro-PR, na localidade de Bituva dos Lucios, inicia-se a descrição deste polígono no marco denominado M04 de coordenadas X= 552117.42 Y= 7164953.96, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 90°13'29" e distância 50,00m até o marco M05 de coordenadas X= 552167.42 Y= 7164953.76, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 180°13'29" e distância 293,18m até o marco M06 de coordenadas X= 552166.27 Y= 7164660.59, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 270°13'28" e distância 137,25m até encontrar a margem da estrada municipal, deste ponto segue margeando a referida estrada por uma distância de 138,64m até encontrar o marco M09 de coordenadas X= 552080.65 Y= 7164792.48, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 180°13'28" e distância 61,22m até o marco M08 de coordenadas X=552080.41 Y= 7164731.26, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 90°13'29" e distância 36,14m até o marco M07 de coordenadas X= 552116.55 Y = 7164731.12, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 0°13'29" e distância 222,84m até o marco M04, onde iniciou-se a descrição desta poligonal, fechando o perímetro com uma área de 20.011,68m².

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias área e perímetro foram calculados no plano de projeto UTM.



CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDES PINHEIRO

Estado do Paraná

Rua Alziro Pedroso, nº 275 – Centro – CEP: 84.535-000
CNPJ/MF nº 02.010.385/0001-01 – Fone: 42 3459.1169 – 3459.1239
E-mail: camarafep@irati.com.br

MEMORIAL DESCRITIVO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

DENOMINAÇÃO:	Área a ser desapropriada para fins de ampliação da cascalheira e realocação de estrada Municipal
PROPRIETÁRIOS :	Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak
ÁREA	25.890,77m ²
LOCAL :	Bituva dos Lucios – Fernandes Pinheiro/PR
MATRICULA:	868

LIMITES E CONFRONTAÇÕES :

Elementos Do Perímetro:

Terreno rural localizado no município de Fernandes Pinheiro-PR, na localidade de Bituva dos Lúcius, inicia se a descrição deste polígono no marco denominado M03 de coordenadas X= 552108.00 Y= 7164954.00, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 90°13'29" e distancia 60,00m até o marco M05 de coordenadas X= 552167.42 Y= 7164953.76, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 180°13'29" e distancia 293,18m até o marco M06 de coordenadas X= 552166.27 Y= 7164660.59, deste segue por linha seca confrontando com terras de Dionísio Muchalak e Fabiane Stica Muchalak com o azimute 270°13'28" e distancia 137,25m até encontrar a margem da estrada municipal, deste ponto segue margeando a referida estrada por uma distancia de 302,45m até encontrar o marco M03, onde iniciou se a descrição desta poligonal, fechando o perímetro com uma área de 25.890,77m².

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias área e perímetro foram calculados na plano de projeto UTM.

Edifício da Câmara Municipal de Fernandes Pinheiro, Estado do Paraná, em 20 de dezembro de 2022.

LOURIVAL PACONDES DA SILVA JR
Presidente da Câmara

JOSÉ CONRADO SILVEIRA
Primeiro Secretário