



Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

PROJETO DE LEI Nº
De 22 de janeiro de 2021

Autoriza a desafetação de imóvel público que menciona e a sua doação com encargos a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, para implantação do Condomínio do Idoso, Programa Viver Mais, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO,
Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

L E I:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar de suas destinações originais o seguinte imóvel: Área Institucional da quadra nº 09, do Parque Arnaldo Walter Bronzel, com a área de 10.839,08 m², situado no Município de Campo Mourão, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 47.194, do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Campo Mourão (PR).

Parágrafo único. O imóvel descrito no *caput* deste artigo integrará a categoria de bens dominicais do Município.

Art. 2º. Realizados os procedimentos de desafetação a que se refere o artigo 1º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com encargos referido imóvel a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, inscrita no CNPJ sob o nº 76.592.807/0001-22, com endereço na Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800, em Curitiba (PR), para a implantação do Condomínio do Idoso, Programa Viver Mais.

Parágrafo único. O imóvel objeto desta doação foi avaliado em R\$ 1.196.634,43 (um milhão cento e noventa e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e quarenta e três centavos), de acordo com o Parecer de Valor de Mercado nº 008/2019 da Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis (Decreto Municipal nº 7.804/2018).

Art. 3º A doação a que se refere o artigo 2º desta Lei dar-se-á com o encargo de ser implantado no imóvel pela donatária o Condomínio do Idoso, Programa Viver Mais, empreendimento habitacional composto de 40 (quarenta) unidades habitacionais destinadas a idosos em situação de vulnerabilidade e risco social, na forma do Decreto Estadual nº 2.845/2011, Modalidade Viver Mais Paraná, devendo constar da respectiva Escritura Pública esta obrigação.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

Parágrafo único. Na hipótese de haver desvio de finalidade desta doação, o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei revertará ao patrimônio público municipal.

Art. 4º Compete ao Município de Campo Mourão, por meio da Secretaria Municipal de Fazenda e Administração, a realização dos atos necessários à escrituração e registro da área, bem como eventuais averbações imprescindíveis à execução desta Lei.

Parágrafo único. As despesas de escrituração e registro imobiliário, bem como eventuais averbações necessárias, ficarão sob a responsabilidade do Município de Campo Mourão.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"

Campo Mourão, 22 de janeiro de 2021

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N°

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a desafetação de imóvel público que menciona e a sua doação com encargos a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, para implantação do Condomínio do Idoso, Programa Viver Mais, e dá outras providências.”

Conforme “Programa Viver Mais Paraná” (doc. anexo), o Estado do Paraná implantou uma modalidade de programa de habitação voltada ao atendimento de idosos, com a construção de condomínios residenciais fechados, onde os beneficiários podem desfrutar de um local adequado às suas necessidades e anseios.

O objetivo do referido Programa é proporcionar aos moradores mais qualidade de vida, por meio do atendimento periódico nas áreas de saúde e assistência social, além do estímulo à prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer. A execução das obras dos empreendimentos é realizada por construtoras contratadas pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, via procedimento licitatório, com recursos do tesouro estadual, em áreas doadas pelos Municípios ou adquiridas pela mesma. Os beneficiários pagam um aluguel equivalente a 15% (quinze por cento) de um salário mínimo ao mês, com a opção de residirem no local pelo tempo que desejarem. Os valores arrecadados são reinvestidos na política habitacional do Estado, inclusive com a construção de novos empreendimentos desta modalidade.

Diante disso, o Município de Campo Mourão iniciou tratativas com o Estado, a fim de implantar aqui o Condomínio do Idoso. Buscou-se diversas alternativas e, então, verificou-se a possibilidade desta Municipalidade doar à COHAPAR o imóvel objeto deste Projeto de Lei, por ser o local mais adequado para a finalidade almejada.

A proposta de doação, precedida de desafetação da área institucional, contou com a aprovação do Grupo Técnico da Secretaria Municipal do Planejamento, do Conselho Municipal do Idoso e do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE (docs. anexo).



Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

Portanto, encaminhamos a essa Câmara Legislativa o presente Projeto de Lei, acompanhado do Parecer do Grupo Técnico da Secretaria Municipal do Planejamento de 25/06/2020, da Resolução nº 03/2020 do Conselho Municipal do Idoso publicada no Órgão Oficial nº 2550 em 03/07/2020, da Resolução nº 008/2020 do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE publicada no Órgão Oficial nº 2550 em 03/07/2020, da Matrícula nº 47.194, do Programa Viver Mais Paraná e do Parecer de Valor de Mercado nº 008/2019, contando desde já com o apoio dessa ilustre Casa para aprovação do presente Projeto em **regime de urgência**, nos termos do artigo 32 da Lei Orgânica, renovando meus protestos de elevada estima e consideração.

Campo Mourão, 22 de janeiro de 2021.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal





SECRETARIA DO PLANEJAMENTO GRUPO TÉCNICO PERMANENTE

12807
PROCESSO N° ~~9926~~/2020

O Grupo Técnico, em reunião realizada no dia 15/06/2020, após análise, emite o seguinte parecer: Considerando a proposta de implantação do Condomínio do Idoso na área institucional do Residencial Arnaldo Walter Bronzel; Considerando tratar-se de atividade de caráter público, que visa atender a população em geral; Considerando ainda haver remanescente de área institucional no Loteamento; Considerando estar evidenciado o interesse público na própria natureza da atividade e; Considerando a necessidade de desafetação da área, exigida pela gestora do processo de implantação, o Grupo Técnico se manifesta favorável a elaboração do projeto de lei.

Sendo assim firmamos o presente.

Jaqueline Gaspar Teixeira _____

Nelson Shuiti Tanaka _____

Anderson Franciscan _____

Marcio Carvalho dos Santos _____

Marcio F. Carraro Rocha _____



Órgão Oficial Eletrônico - 2550
Campo Mourão - Sexta-feira - 03/07/2020

1164	ANA FLAVIA OLIVEIRA DOS SANTOS	20/12/1998	0	10	10	3°
1280	WALTER GARALUZ PEREIRA	04/06/2020	0	10	10	4°

PROFESSOR DE EDUCAÇÃO INFANTIL

INSCRIÇÃO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	TEMPO DE SERVIÇO	ESCOLARIDADE	NOTA FINAL	CLASSIF.
455	VILMA APARECIDA RODRIGUES	28/09/1966	0	10	10	1°

PROFESSOR DE ENSINO FUNDAMENTAL DE 1° AO 5° ANO

INSCRIÇÃO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	TEMPO DE SERVIÇO	ESCOLARIDADE	NOTA FINAL	CLASSIF.
1069	MURILO PALMA CARDOSO	06/03/1996	4	30	34	1°
1424	MARILDA FREITAS SILVA	25/01/1974	2	20	22	2°

SECRETARIA DA AÇÃO SOCIAL

RESOLUÇÃO Nº 03/2020

O Conselho Municipal do Idoso, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei 1230 de 14/06/1999 e demais alterações, e CONSIDERANDO a Lei Federal nº 10.741 de 1º de Outubro de 2003 – ESTATUTO DO IDOSO, bem como seus artigos 47, 48, 49, 50, no título IV, capítulo II; e ainda, o disposto na referida lei quanto à fiscalização das organizações governamentais e não governamentais/entidades, sem fins lucrativos, de atendimento direito ao idoso.

Considerando o adiamento das reuniões ordinárias e extraordinárias por motivo da Pandemia Coronavirus COVID-19;
Considerando as orientações do Conselho Nacional dos Direitos da Pessoa Idosa;
Considerando a análise remota dos Conselheiros.

RESOLVE:

Art. 1º - Aprovar por Ad Referendum da próxima reunião plenária deste Conselho, a Implantação do Condomínio do Idoso no Quadra n.º 09 com 10.839,08m² do Loteamento denominado Parque Arnaldo Walter Bronzel, localizado no Perímetro Urbano deste Município, com demais características descritas na Matrícula n.º 47.194 do 1º Ofício – Registro de Imóveis de Campo Mourão – Paraná.

Art. 2º – Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Mourão, 30.06.2020.

Rafael Rubens de Barros - **Presidente do CMI**



Órgão Oficial Eletrônico - 2550
Campo Mourão - Sexta-feira - 03/07/2020

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

RESOLUÇÃO ADMINISTRATIVA N.º 008/2020

Anui a proposta de Desafetação e Doação de Área Institucional para a implantação do Condomínio do Idoso apresentada pelo Grupo Técnico Permanente vinculado à Secretaria do Planejamento.

O Conselho Municipal da Cidade – Concidade Campo Mourão, instituído pelo Art. 38 da Lei Complementar no. 22/2012, de 23 de março de 2012, no uso de suas atribuições em conformidade com o Art. 8º e Art. 15 de seu Regimento Interno,

RESOLVE:

Art. 1º. Anuir a proposta de desafetação da condição de Área Institucional da Quadra n.º 09 com 10.839,08m² do Loteamento denominado Parque Arnaldo Walter Bronzel, localizado no Perímetro Urbano deste Município, com demais características descritas na Matrícula n.º 47.194 do 1º Ofício – Registro de Imóveis de Campo Mourão – Paraná e doação desse Imóvel à Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR pelo Município de Campo Mourão, o qual será destinado à implantação do Condomínio do Idoso do Programa Viver Mais Paraná, destinado ao uso de beneficiários de baixa renda com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos.

Parágrafo Primeiro. O imóvel a ser doado só poderá ser utilizado para a implantação do referido CONDOMÍNIO, sob pena de reversão do imóvel ao Patrimônio Público Municipal em caso de desvio de finalidade.

Parágrafo Segundo. A implantação, bem como a manutenção do Condomínio do Idoso, seguirão as diretrizes do Programa Viver Mais do Governo do Estado do Paraná.

Art. 2º. A proposta de desafetação da e doação da área Institucional do Parque Arnaldo Bronzel para implantação do Condomínio do Idoso a ser encaminhada à aprovação da Câmara Municipal deverá acompanhar de parecer favorável do Conselho Municipal do Idoso quanto à localização do referido empreendimento social.

Art. 3º. Esta Resolução entra em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

Campo Mourão, 26 de junho de 2020.

Lidia T. M. Mizote – Coordenadora Adjunta do CONCI DADE/CM

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA DO ANO DE DOIS MIL E VINTE DO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE - CONCI DADE CAMPO MOURÃO - GESTÃO 2017/2020

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte, atendendo às recomendações do Ministério da Saúde e Decretos Municipais nº 8477/2020 e nº 8518/2020, que estabelecem medidas de enfrentamento do Coronavírus (Covid-19) no Município de Campo Mourão, reuniram-se remotamente pelo Google Meet os seguintes conselheiros (as): Renato Teruo Ikeda (titular 1), Ivair de Souza Libério (suplente 1), Simone de Cássia Padilha (titular 2), Sirlei Gomes de Camargo (suplente 2), Marcio Francisco Carraro Rocha (titular 3), Jaqueline G. Teixeira Vieira (suplente 3) representantes da Secretaria do Planejamento; Valter Velozo (suplente 4), representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Roberto Ragazzi (titular 5), representante da Sanepar; Paulo Roberto Sovinski (suplente 6), representante da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR; Antônio Carlos Domanski (Titular 8), representante da Associação de Moradores do Jardim Aeroporto; Adair José Teodoro (Titular 9) e Luciane Vieira (Suplente 8), representantes da Associação de Moradores do Jardim Araucária; Augusto Klank Junior (titular 12), representante do Sindicato dos Bancários de Campo Mourão; Paula Regina Wendt (titular 14) e Geber Nasser (suplente 14), representantes do Sindicato da Habitação e Condomínio – SECOVI/PR; Luiz Becher (titular 15), representante da Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM; Roberto Widderski (suplente 15), representante da UTFPR – Universidade Tecnológica do Paraná; Lidia T. Miyagui Mizote (titular 16) representante da Associação Agenda 21 Local de Campo Mourão. Foram registradas as

MATRÍCULA N.º
47.194

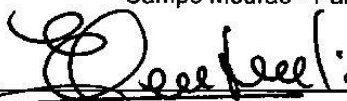
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

2.016

ANO 1

FICHA _____


OFICIAL

MATRÍCULA n.º .47.194.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

08 de agosto de 2016.- Prot. n.º.276.316.-

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL da quadra n.º 09, do PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL, com a área de 10.839,08 m², situado no município de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua João Francisco Rocha, numa extensão de 117,06 metros. A SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Lurdes Sambati, numa extensão de 92,60 metros. A SUDOESTE: Pela testada do alinhamento predial da Rua Anezia da Rocha Andrade, numa extensão de 117,05 metros. A NOROESTE: Por uma linha reta em confrontação com o lote n.º 01, numa extensão de 92,60 metros.

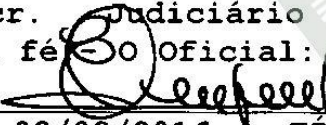
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, inscrita no CNPJ n.º. 75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil n.º 1.487, centro, Campo Mourão - PR.-

Matricula Anterior n.º 45.470, do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos:- 61VRC.-08.08.2016.- Dou fé.- O Oficial:


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

Av-1/47.194.- Prot. n.º.276.316.-08.08.2016.- **TÍTULO:** Notícia de Retificação Administrativa.- Procedi a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matricula passou por Retificação Administrativa de que trata o art.212 da L.R.P., Conforme consta da Av-1/45.470 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n.º.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos:Nihil.-08.08.2016.- Dou fé.- O Oficial:

Av-2/47.194.- Prot. n.º.276.316.- 08/08/2016.- **TÍTULO:** ÁREA INSTITUCIONAL.- Procedi a presente averbação para constar que aos fundos do imóvel objeto da presente matricula, trata-se de Área Institucional.- Isento do FUNREJUS conforme Continua no verso


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

MATRICULA N°47.194.-

FICHA N°01-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO Av-2/47.194.-) art 32, inciso XI do Decreto
Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário
251/99).- Emolumentos: nihil.- 08/08/2016.- Dou fé.- O

Oficial:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Escrevente • Port. n° 022/96

Viver Mais Paraná

Categoria

Programas

Publicado em

13/11/2019

O programa Viver Mais Paraná é uma modalidade do programa estadual de habitação voltada ao atendimento de idosos com a construção de condomínios residenciais fechados, onde os beneficiários podem desfrutar de um local adequado às suas necessidades e anseios. O objetivo é proporcionar aos moradores mais qualidade de vida, por meio do atendimento periódico nas áreas de saúde e assistência social, além do estímulo à prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.

A execução das obras dos empreendimentos é realizada por construtoras contratadas pela Cohapar via procedimento licitatório, com recursos do tesouro estadual, em áreas doadas pelos municípios ou adquiridas pela companhia. Os beneficiários pagam um aluguel equivalente a 15% de um salário mínimo ao mês, com a opção de residirem no local pelo tempo que desejarem. Os valores arrecadados são reinvestidos na política habitacional do estado, inclusive com a construção de novos empreendimentos desta modalidade.

Podem participar do processo pessoas sozinhas ou casais com idade superior a 60 anos, renda mensal de um a seis salários mínimos e que não possuam imóvel em sua propriedade. Para a contratação, a Cohapar também realiza a análise socioeconômica e consulta de cadastros negativos.

Diretrizes

Aprovada na Reunião de Diretoria nº 57/2019 de 23 de setembro de 2019.

OBJETIVO

Tal forma de atuação tem por objetivo atender o público idoso do Estado do Paraná, com empreendimentos habitacionais diferenciados, onde os beneficiários poderão, de forma definitiva ou temporária, desfrutar de um local digno, salubre, dotado de itens compatíveis às suas necessidades e anseios, visando propiciar

aos idosos uma vida mais alegre, saudável e menos solitária, por meio da prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.

JUSTIFICATIVA

Estima-se que a população de idosos no Paraná representam aproximadamente 10% do déficit habitacional, se caracterizando por um público que carece não só de habitação, mas também de um ambiente saudável, de cuidados especiais, e um acompanhamento específico que propicie a estes idosos passar por este período da vida de forma mais digna, alegre e ativa

É importante ressaltar que uma grande parcela deste público sonha em ter uma vida independente, mas que ao mesmo tempo não se resume a uma rotina de solidão e inatividade.

Este cenário, combinado à escassez de políticas públicas voltadas a terceira idade, levaram o Estado do Paraná a estudar uma forma específica de atender o público de idosos, buscando assim, equalizar da melhor maneira suas características, necessidades e anseios.

A modalidade de atendimento “Viver Mais Paraná”, desenvolvida pela Cohapar, com base no artigo 4º o Decreto Estadual 2.845/2011, vem para ser esta solução de atendimento ao público de idosos, oportunizando aos mesmos morar em um empreendimento habitacional especial que atenda a suas expectativas e necessidades. Cabe esclarecer que não se trata de produção de imóveis análogos a casas de repouso, mas sim de um local onde cada idoso tenha seu próprio imóvel e sua independência, podendo compartilhar momentos de atividade física, recreação e lazer com outros idosos, possibilitando viver a melhor idade de forma mais alegre, saudável e longínqua.

PREMISSAS DA MODALIDADE

- Atendimento habitacional focado no público de baixa renda com idade igual ou superior a 60 anos;
- Imóveis construídos com recursos do tesouro estadual, em que os valores arrecadados com aluguel são reinvestidos na política habitacional;
- As áreas em que serão edificados os empreendimentos serão doadas pelos municípios e/ou adquiridas pela Cohapar;
- A área selecionada para a produção do empreendimento deverá estar

localizada em região atendida por equipamentos públicos e dotada de itens de infraestrutura básica;

- Os projetos serão desenvolvidos pela Cohapar;
- A construção dos empreendimentos será por meio de empresa do ramo da construção civil contratada pela Cohapar, por meio de procedimento licitatório específico;
- Em cada condomínio será formada uma associação de moradores responsável pelo gerenciamento do condomínio sob a supervisão do município, que fornecerá profissionais próprios ou mediante parcerias com entidades, como ONGs, universidades e outras, para acompanhamento dos idosos;
- A gestão dos aluguéis ficará a cargo da Cohapar;
- Segurança e vigilância do condomínio serão realizadas em parceria com a Polícia Militar do Paraná;
- Poderá o(a) beneficiário(a) residir na unidade com o seu(ua) respectivo(a) cônjuge, sendo que na eventualidade da saída ou falecimento do beneficiário, o cônjuge poderá permanecer, desde que se enquadre nas normas desta modalidade;
- Cada beneficiário obrigatoriamente indicará uma pessoa responsável para ser acionada em caso de necessidade, respondendo pelo mesmo;
- Os idosos poderão receber visitantes em sua unidade em período curto e temporário, que não se caracterize situação de residência;

PARCERIA MUNICÍPIO

O projeto poderá ser implementado em todos os municípios paranaenses que possuam população acima de 30 mil habitantes, sendo condição básica para o município participar do programa, arcando com as seguintes contrapartidas:

- Doação do terreno, quando for o caso;
- Fornecimento dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:
 - Um médico, no mínimo uma vez por semana
 - Um técnico de enfermagem ou enfermeiro, no mínimo três vezes por semana
 - Um assistente social ou técnico social, no mínimo uma vez por semana
 - Um educador físico
- Encaminhamento social de beneficiários que por quaisquer motivos percam

o direito sobre o aluguel do imóvel;

- Acompanhamento e Fiscalização do cumprimento das regras em parceria com a Associação de moradores.
-

CARACTERÍSTICAS DOS EMPREENDIMENTOS

- Vilas para idosos em formato de condomínios fechados horizontais;
- Unidades habitacionais adaptadas, compostas por um dormitório, sala, banheiro, cozinha, e varanda;
- Infraestrutura de lazer completa, com praça de convivência, biblioteca, sala de informática, academia ao ar livre, piscina para hidroginástica, horta comunitária, salão de festas e atividades equipados com cozinha e churrasqueira, pista de caminhada e quiosques multiuso e mobiliários para a prática de jogos de tabuleiro e carteados;
- Moradia e espaços comuns adaptados às necessidades físicas dos residentes, o que implica em itens de acessibilidade tais como portas mais largas, barras de apoio, áreas com fácil acesso para quem tem dificuldades de locomoção, ventilação cruzada e adequação dos pisos;
- Ambulatório para atendimentos médicos básicos aos residentes;
- Guarita e sala de administração;
- Sistema de comunicação interna via interfone e botão do pânico;
- Sistemas de captação de energia solar, captação de águas das chuvas e implantação de poço artesiano, quando verificada a viabilidade.

A estrutura de cada empreendimento pode variar de acordo com características regionais, técnicas e de disponibilidade de recursos financeiros.

CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

- **Para fins de enquadramento:**
 - Idade igual ou superior a 60 anos
 - Renda familiar bruta mensal entre 1 e 6 salários mínimos, devendo ser formal e comprovada com um dos seguintes documentos:
 - Contracheque ou comprovante de rendimento mensal, dos três últimos meses;
 - Declaração/comprovante de recebimento de benefício previdenciário;
 - Carteira de trabalho ou,

- Declaração do empregador com carimbo e CNPJ do empregador.
 - Comprovar não ser proprietário de imóvel;
 - Apresentar a Documentação necessária para a formalização do contrato de aluguel;
 - Ter análise positiva da capacidade de pagamento e endividamento.
 - **Para fins de hierarquização:**
 - Residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração do ente público;
 - Compõe núcleo familiar com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
 - Compõe núcleo familiar das quais façam parte pessoa(s) com deficiência, desde que comprovada com a apresentação de atestado médico;
 - Inscrito no programa Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovadas por declaração do ente público;
 - Compõe núcleo familiar residente em coabitação ou adensamento;
 - Compõe núcleo familiar com ônus excessivo de aluguel, comprovado por recibo ou contrato de aluguel e declaração de renda.
-

OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

- Utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
- Manter o imóvel em boas condições de conservação e funcionamento, se responsabilizando por pequenos reparos;
- Permitir a vistoria do imóvel a qualquer tempo;
- Não sublocar, vender, emprestar ou ceder o imóvel;
- Respeitar as regras condominiais e as condições contratuais;
- Não modificar o imóvel em sua forma interna ou externa, salvo em casos específicos autorizados expressamente pela Cohapar, com anuência do município
- Pagar taxas e/ou tributos incidentes ao imóvel, bem como taxas de manutenção das áreas comuns, durante o período de permanência no imóvel;
- Pagar rigorosamente em dia a taxa de aluguel social prevista em contrato, que será calculada em 15% do salário mínimo vigente;
- Não autorizar que terceiros ocupem ou residam no imóvel.

RETOMADA DO IMÓVEL

A Cohapar desencadeará o processo de retomada do imóvel, destinando-o a outro beneficiário cadastrado e enquadrado nas regras da modalidade, diante da ocorrência das seguintes hipóteses:

- Falecimento;
- Necessidade de internação médica permanente;
- Perda da autossuficiência física e locomotora;
- Descumprimento das cláusulas contratuais;
- Outro motivo que venha a inviabilizar a permanência do idoso no condomínio.
- Atraso no pagamento do aluguel por período superior a 90 (noventa) dias.

GESTÃO CONDOMINIAL

- A gestão condominial será de responsabilidade da associação de moradores, sob a supervisão do município;
- Excepcionalmente o município poderá fazer a gestão condominial com equipe própria de forma permanente;
- As responsabilidades da associação de moradores serão expressas em sua ata de constituição;
- A gestão condominial é composta pelos serviços de monitoramento, segurança, limpeza e manutenção das áreas comuns, gestão contábil, prestação de contas, entre outros;
- A gestão condominial, cuja responsabilidade é dos próprios moradores, poderá ser custeada com recursos de Fundos Sociais, apoio filantrópico da iniciativa privada, ou com recursos próprios do município.

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 008/2020

OBJETO

Doação da **ÁREA INSTITUCIONAL** da quadra nº 09, do **PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL**, com a área de 10.839,08 m², situado no município de Campo Mourão-Paraná, de propriedade do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, conforme descrito na Matrícula nº 47.194 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão – Estado do Paraná.

REQUERENTE

Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 12.807/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de doação do imóvel em favor da Companhia de Habitação do Paraná - **COHAPAR**.



RELATÓRIO

O Protocolo nº 12.807/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria do Planejamento - **SEPLA**, visando o ingresso do Município no **Programa Viver Mais Paraná** operacionalizado pela Companhia de Habitação do Paraná – **COHAPAR**, que consiste na implantação do **CONDOMÍNIO DO IDOSO** em Campo Mourão, beneficiando a população idosa elegível para o programa.

A doação à **COHAPAR** da área pública indicada pelo Município de Campo Mourão recebeu manifestação favorável emitida pelo **GRUPO TÉCNICO PERMANENTE – SEPLA**.

O **CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO** também aprovou a implantação do **CONDOMÍNIO DO IDOSO** na área em análise, conforme consta na **RESOLUÇÃO Nº 03/2020**.

Como última deliberação se verifica a anuência do **CONCIDADE/CM** no tocante a desafetação e doação da área destinada a implantação do **CONDOMÍNIO DO IDOSO**.

A minuta do Projeto de Lei foi submetida a análise da Procuradoria-Geral do Município que em parecer destacou:

- a) não haver vedação por força da Lei Federal Nº 9504/1997, em ano eleitoral, por se trata de **DOAÇÃO COM ENCARGOS**;
- b) necessidade de avaliação do imóvel.

Por se tratar de doação de imóvel o assunto é apresentando a está Comissão Especial para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.



CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

A área está localizada mais ao centro do loteamento, embora a imagem abaixo não demonstre essa condição claramente, em razão da posição do recorte:



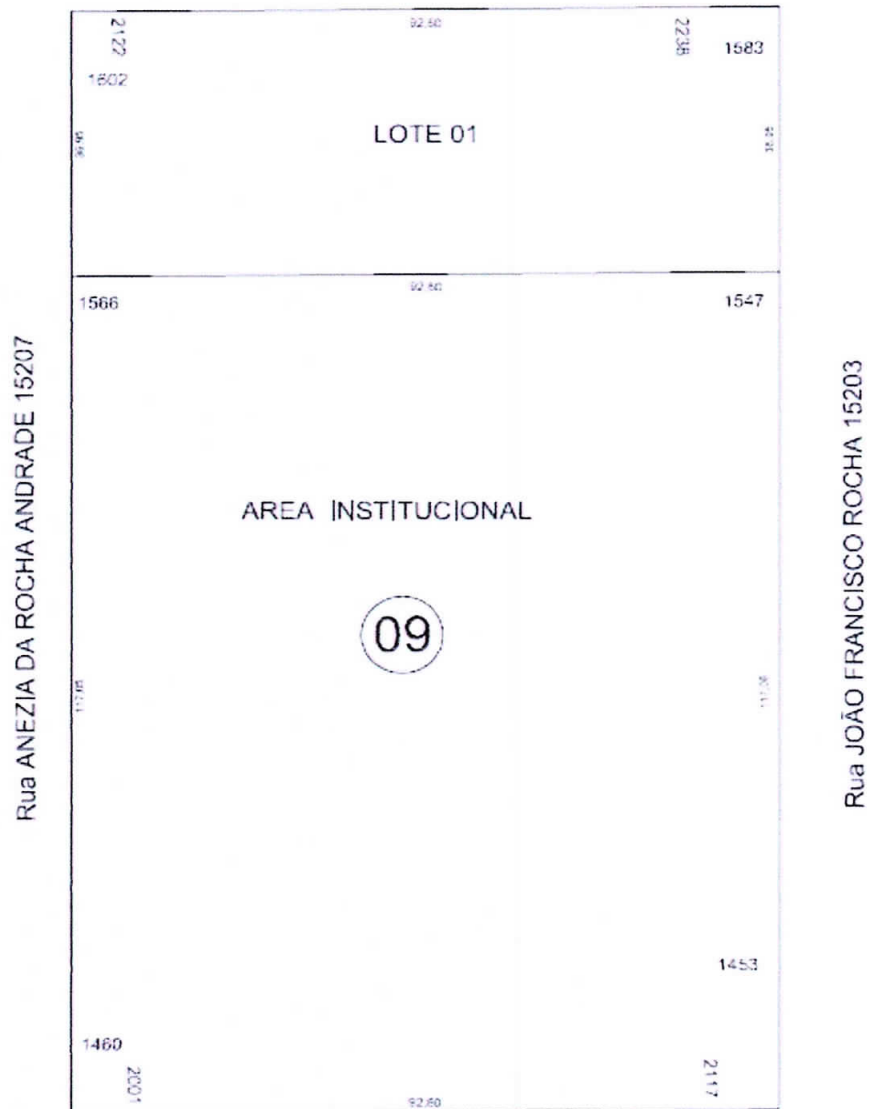
Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
ÁREA INSTITUCIONAL da quadra nº 09, do PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL , situado no município de Campo Mourão-PR.	47.194 – 1º CRI	10.839,08 m ²



QUADRA	LOTOS	ÁREA
02	08	09

RESIDENCIAL PARQUE
ARNALDO WALTER BRONZEL

Rua EDSON APARECIDO DA SILVA 15200



Rua LURDES SAMBATI 15199

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials

A área figura na etapa em implantação do empreendimento, conta com a Rua Lurdes Sambati dotada de meio fio e base da pavimentação em execução. Quanto as demais testadas não se encontravam abertas na data de 17/07/2020.

Visualmente se percebe que o imóvel se encontra ocupado com instalações provisórias constituídas por barracões de apoio à obra em execução do próprio loteamento.

O imóvel consta no Cadastro Imobiliário Municipal assim identificado:

IMÓVEL	CADASTRO	DISTRITO/SETOR - BAIRRO
INSTITUCIONAL 1, quadra nº 9	823430	02.66 – Residencial Parque Arnaldo Walter Bronzel

A matrícula utilizada é a que consta no Processo Administrativos Nº 12.807/2020.

Integra o presente parecer o Memorial Fotográfico do imóvel, retratando as condições constatadas na data de 17/07/2020.

REFERÊNCIAS DE VALORES

Deixamos de realizar consultar as transações que resultaram em recolhimento confirmado de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, considerando que a comercialização no empreendimento se dá na forma de unidades construídas.

A **FICHA DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresenta como valor de partida para cobrança:

LOGRADOURO	SEÇÃO	VALOR DO M ²
Rua João Francisco Rocha	1579-E	R\$ 175,9758
Rua Lurdes Sambati	2117-E	R\$ 181,3084
Rua Anezia da Rocha Andrade	1602-D	R\$ 175,9758

O sistema de apuração do Valor Venal dos Terrenos, para fins de lançamento do IPTU pondera diversas variáveis, definindo para o imóvel objeto do presente parecer o valor venal total de R\$ 960.215,81 (Novecentos e sessenta mil e duzentos e quinze reais e oitenta e um centavos), com efeitos no exercício vigente.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

O imóvel em análise se localiza em etapa de empreendimento, na fase inicial de implantação, com unidades habitacionais sendo edificadas em quatro quadras e com infraestrutura a concluir.

A área apresenta topografia plana, sem restrições importantes para edificação.

A valorização imobiliária se condiciona ao desempenho de êxito do empreendimento habitacional e de outros fatores desse mercado, que serão melhor perceptíveis posteriormente.

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foram definidos os valores consignados no quadro abaixo:

Intervalo de Valores por m ²		
Localização	Mínimo	Máximo
Parque Arnaldo Walter Bronzel	R\$ 88,00	R\$ 181,00

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

O fator oferta se aplica na análise e formulação do valor de mercado.

CONCLUSÃO

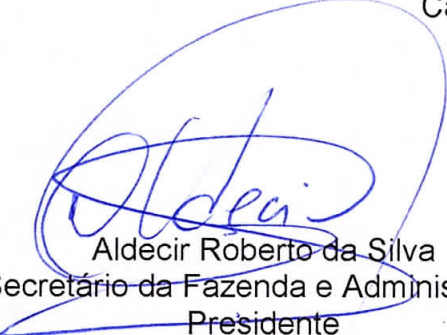
Após deliberação, os membros que assinam este parecer, sugerem o seguinte valor para fins de doação do imóvel à Companhia de Habitação do Paraná - **COHAPAR**:

Descrição do Imóvel	Área	Valor
ÁREA INSTITUCIONAL da quadra nº 09, do PARQUE ARNALDO WALTER BRONZEL , situado no município de Campo Mourão-PR, descrito na Matrícula nº 47.194 – 1º CRI.	10.839,08 m ²	R\$ 1.200.000,00
Memória de Cálculo: 10.839,08 m² * R\$ 120,00 * 0,92 = R\$ 1.196.634,43		


Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.


O presente parecer é emitido em oito laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 12.807/2020.


Campo Mourão, 28 de julho de 2020.


Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente

Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM



Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA


Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis—CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR

Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV



Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 008/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto nº 7804, de 28 de setembro de 2018.

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

**ANEXO I – MEMORIAL FOTOGRÁFICO
PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 008/2020**

**ÁREA INSTITUCIONAL da quadra nº 09, do PARQUE ARNALDO WALTER
BRONZEL, situado no município de Campo Mourão-PR.**

1/6



W.

P
S
G
A.

2/6



3/6



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

4/6



5/6



H

P

J

G
H



Distribuídas em quatro folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas na manhã do dia 17/07/2020, durante vistoria no imóvel realizada pelos servidores públicos municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.



DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR,

Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804 /2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.