



Prefeitura do Município de Ivaiporã

ESTADO DO PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 338/84

A CÂMARA MUNICIPAL DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte

L E I |

Súmula: autoriza o Executivo Municipal a promover o registro do loteamento " VILA SÃO JOSÉ ", do perímetro urbano de Ivaiporã, e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná, autorizado a promover, na Prefeitura Municipal, o Registro do loteamento denominado " VILA SÃO JOSÉ ", encravado sobre as chácaras nºs. 9=B=, 10 e 10=A= (nove=B=, dez e dez=A=), do perímetro urbano de Ivaiporã, sem obediência às reservas de áreas destinadas à implantação do equipamento urbano e comunitário, por se tratar de plano de loteamento executado antes do exercício de 1964 e já existente de fato.

Art. 2º - Fica, ainda, o mesmo Executivo autorizado a dispensar para o registro do referido loteamento, as exigências a que se refere o art. 5º e seus incisos de I à VIII, da Lei Municipal nº 150/71, de 13/09/1971, exceto a planta do imóvel, em escala de 1:500, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA., contendo

Ficou lido(s) nesta data:

projeto de lei

nº 338/84

ivaporã, 12 de 03 de 1984

[Signature]

Câmara Municipal de Ivaporã

Lido em sessão realizada em

Em 18/03/84

[Signature]

ENCAMINHE-SE

Em, 28 / 03 / 84

Presidente

CÂMARA DE VEREADORES

APROVADO

Em 19/03/84

Ata(s) n.º 97/84

[Signature]
Diretor de Secretaria

CÂMARA DE VEREADORES

APROVADO

Em 26/03/84

Ata(s) n.º 98/84

[Signature]
Diretor de Secretaria

CÂMARA DE VEREADORES

APROVADO

Em 02/04/84

Ata(s) n.º 99/84

[Signature]
Diretor de Secretaria

CÂMARA DE VEREADORES

APROVADO

Em 09/04/84

Ata(s) n.º 100/84

[Signature]
Diretor de Secretaria

Arquivar-se em



Prefeitura do Município de Ivaiporã

ESTADO DO PARANÁ

Projeto de Lei nº 338/84

.2

no mínimo:

- I - divisas da propriedade, devidamente definidas;
- II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- III - memorial descritivo do projeto.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

J U S T I F I C A T I V A

Exmo. Sr. Presidente :

Nobres Vereadores :

O Projeto de Lei em apreço, estabelece autorização legislativa para que este Executivo, promova o registro, junto a esta Prefeitura Municipal, do loteamento denominado " VILA SÃO JOSÉ ", do perímetro urbano desta Cidade e de propriedade de FRIDA KRIGER COSTA, tudo de conformidade com os esclarecimentos " In extenso ", da fotocópia / que anexamos a este processo, os quais, solicitamos sejam lidos pela Secretaria dessa Douta Casa de Leis.

O referido loteamento, Sr. Presidente e Nobres Vereadores, foi planejado por volta de 1964 (vide documento fls. 3 e 6) e os Executivos que nos antecederam, data vênica, tacitamente, aceitaram a sua existência, pois que, sem que promovessem qualquer notificação para que o mesmo fosse regularizado, determinaram que o órgão fazendário competente, o inscrevessem no Cadastro Imobiliário e passassem suas parcelas (datas) a sofrerem a tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, Além desse fato. inúmeras edificações...



Prefeitura do Município de Ivaiporã

ESTADO DO PARANÁ



Projeto de Lei nº 338/84

.3

quais, também contaram com a aquiescência da Prefeitura Municipal, já / que esta não mandou embargar nenhuma delas. E essa realidade é comprovada pela propriedade edificada na data nº 3 da quadra nº 1, de propriedade de Onofre Pires do Amaral, a qual desde o ano de 1970 até a presente data, vem sendo tributada para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano. Idêntico a esse caso, podemos ainda citar as residências construídas nas datas nºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 da quadra nº 1; datas nºs. 1, 4, 5, 7, 9 da quadra nº 2 e datas nºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, - 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16 e 17 da quadra nº 3. Como se vê, das quarentas - (40) datas que formam o loteamento " Vila São José ", trinta e uma (31) delas, já receberam edificações.

Nobres Vereadores, com este Projeto de Lei e desde que aprovado por essa Edilidade, estaremos nós, Câmara de Vereadores e Prefeitura Municipal, solucionando um problema que a cada dia que passa, agiganta-se e cria características de ordem social muito sérias. Os Munícipes daquela Vila, são terceiros de boa fé e não devem responder e pagar pela ausência da ação fiscalizadora do Município, que, ao admitir, tacitamente (pelo silêncio), a existência daquele loteamento irregular, trouxe-lhes prejuízos momentâneos, mas que podem ser reparados / através do nosso auxílio para que o loteamento seja regularizado.

O loteamento não existe de direito, porém existe de fato.

Nobres Vereadores, contamos com o entendimento e o apoio de Vossas Excelências, tudo traduzido na aprovação do pre



Prefeitura do Município de Ivaiporã

ESTADO DO PARANÁ



Projeto de Lei nº 338/84

•4

Limitados ao exposto, valemo-nos do ensejo para ratificar-lhes os nossos votos de real estima e distintíssima consideração.

Paço Municipal XIX DE NOVEMBRO, XXII DA INSTALAÇÃO, Gabinete do Prefeito, aos doze dias do mês de março do ano de mil novecentos e oitenta e quatro.

FLÁVIO PEREIRA TEIXEIRA

Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Ivaiporã, Estado do Paraná.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVAIPORA
SEÇÃO DE PROTOCOLO

Protocolado sob n.º 2344/83 às fls.
11 do Livro n.º 16 de

requerimentos entrados

Em 23 / 05 / 83

Apresentada
PROTOCOLISTA

Diz, FRIDA KRIGER COSTA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, portadora da cédula de identidade de nº RG 165.692-Pr, no final assinada, tendo sido Notificada por essa Prefeitura Municipal, pela NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR nº 163, de 16/05/83, para que nos termos da legislação em vigor, providencie a " REGULARIZAÇÃO " do Loteamento - VILA SÃO JOSÉ, localizado no perímetro urbano de Ivaiporã e originário da sub-divisão do solo das chácaras nºs. 9-B=, 10 e 10-A com a área de 16.346,00m², conforme se verifica pela Transcrição Imobiliária sob nº 1.856 do Registro de Imóveis deste Município e Comarca de Ivaiporã, ven mui respeitosamente à presença de V. Exa. expor e finalmente requerer, o que vai devotadamente esboçar recibo:

1. que, há alguns anos, o seu genitor José Stolaski, detendo a posse das chácaras nºs. 9-B=, 10 e 10-A=, e/ a área integral de 20.516,00m², do perímetro urbano de Ivaiporã, promoveu a sua subdivisão em 40 lotes urbanos e em uma chacara, denominando aquela subdivisão de Plano de Loteamento Vila São José e por intermédio de instrumentos particulares de compromisso de venda e compra, comprometeu-se, por si, seus herdeiros e legais sucessores, tão logo satisfeito do preço pactuado, a outorgar aos compromissários compradores, a competente escritura pública

Continuação

- fls. 2 -

existindo direitos de terceiros, os quais, em número de 40 e a maior parte deles já tendo cumprido com as obrigações assumidas no contrato particular, passaram a exigir a lavratura da escritura pública definitiva e a peticionária, ao observar que o estado de saúde de seu genitor, encontrava-se agravado e necessitando de cuidados especiais, após contactos e entendimentos familiares, oficializou por escritura pública, o domínio dos citados imóveis em seu nome, a fim de que, mais tarde, registrado o loteamento, se cumprisse o acordo e se fizesse justiça àqueles que de boa fé, com seu genitor, firmaram o instrumento contratual já citado.

3. que, assim sendo, procurando, única e exclusivamente, regular a situação do respectivo loteamento, providenciou a elaboração do projeto técnico do Loteamento Vila São José, o qual foi assinado pelo Engenheiro Civil Nelson Girardi - ORBA 3555-D- 7a. Região, bem como o memorial descritivo, estrutura do por quadras e lotes, demonstrando a área unitária, global e total dos lotes, das ruas, bem como limites e confrontações de cada um deles.

4. que, munida desses documentos, procurou então a Prefeitura Municipal para lograr a aprovação do Projeto Técnico do Loteamento Vila São José, ocasião em que, tomou conhecimento das exigências da Lei Municipal nº 324/77, de 26/04/77, a qual disciplina que 10% (dez por cento) da área do loteamento, excluídas as áreas destinadas as ruas e recreação necessária à população, deverá ser reservada para o município.

Diante desse fato e, considerando, que o Plano do Loteamento foi idealizado por volta de 1964 (em anexo, vide fotocópias de contratos e escrituras firmadas naquela época), ocasião em que toda a sua área foi vendida, não via, como não vê, condições naturais para se cumprir com as exigências da citada lei, ou seja: a área loteada, vendida e destinada para a abertura das ruas, não tem reserva para se doar ao município - qualquer área pretendida e por menor ou maior que seja.

5. que, agora, ao ser notificada, veio a

continuação

- fls. 3

do artigo 4º, estabelece que os loteamentos deverão atender, pelo menos, à reserva de 35% da gleba (área total do loteamento) para a implantação do equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público (ruas, praças, etc.), observa que se as administrações anteriores, tivessem tomado o mesmo cuidado que V. Exa. está tomando, a situação desse loteamento e, quiçá, - de outros loteamentos, em função da legislação atual, não estivesse em situação tão difícil de regularização, como àquela que atualmente experimenta.

Analisados esses fatos e como não tem meios de sozinha regularizar a situação do Plano de Loteamento Vila São José, mesmo por que, além da inexistência da área exigida por lei, ainda, não possuir recursos financeiros ou econômicos para satisfazer os custos com a sua aprovação e o seu registro, na Prefeitura e no Cartório de Imóveis competente, e, compreendendo que esse estado de fato, promove lesões ao padrão de desenvolvimento do quadro urbano da Cidade de Ivaiporã, bem como existe direitos dos adquirentes dos lotes, propõe:

a - que nos termos do artigo 40 da Lei sob nº 6.755 - de 19/12/79 -, a Prefeitura Municipal de Ivaiporã, onça para si a responsabilidade de regularizar a situação do Loteamento Vila São José;

b - que em função da inexistência de reserva de área, envie a Câmara Municipal de Ivaiporã, projeto de Lei propondo o estabelecimento de legislação específica e pela qual - se isente o mesmo da exigência estabelecida pela lei Municipal nº 324/77;

c - que o custo relacionado com a aprovação, registro e cadastramento do loteamento, na Prefeitura e no Registro de Imóveis, seja rateado aos compromissários compradores dos lotes do Loteamento Vila São José, após consulta aos mesmos;

d - que seja reconsiderado o limite exigido pela Lei nº 6.756, de 19/12/79, dispensando-se a mesma, pois que a Lei somente retroage para beneficiar e nunca para prejudicar. O

continuação

ra, após o mesmo estar subdividido e concretizado, isto é, com uma área totalmente comprometida a terceiros, dos quais, muito deles, já edificaram nos referidos lotes, é praticamente impossível cumprir-se com as suas exigências.

Expostos os fatos, a peticionária ratifica a sua melhor boa vontade de se fazer cumprir as obrigações assumidas por seu genitor, porém não dispõe de recursos e meios legais, jurídicos, econômicos ou financeiros para tal finalidade.

Assim, recorre e conta com a compreensão, o auxílio e ajuda da Municipalidade Ivaiporã, única esperança para a solução imediata e regularização desse angustiante problema social.

N. Termos

P. Deferimento

Ivaiporã, 23 de Maio de 1.963

Frida Kriger Costa
Frida Kriger Costa

2X

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE IVAIPORÃ

ESTADO DO PARANÁ

TABELIONATO

AVENIDA CURITIBA, 269 — TELEFONE 72-3149 — CAIXA POSTAL 7

João Maria Rocha
TABELIAO

Demício Camargo
ESCREVENTE

ESCRITURA PÚBLICA DE:

VENDA E COMPRA

LIVRO Nº 124 (cento e vinte e quatro) FOLHAS Nº 093 (zero noventa e três)

DATA 02 / setembro / 1975 VALOR CR\$ 50.000,00

OUTORGANTE(S) Aparício Cardoso Bitencourt e sua mulher

OUTORGADO(S) FRIDA KRIGER COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS

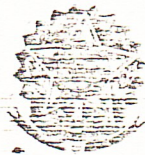
OFICIAL

CIRCUNSCRIÇÃO:

IMÓVEL:

NATUREZA DO DOCUMENTO:

REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL



Distrito e Município de Ivaiporã - Est. do Paraná
Comarca de Ivaiporã

— Tabelionato, Protesto de Títulos e Documentos
Avenida Curitiba, 490 - Telefone, 2-4-4

João Maria Rocha
Tabelião Vitalício

Arnaldo Anunziato
Oficial Maior

LIVRO N.º -56-

FLS. N.º 81

TRASLADO PRIMEIRO

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que faz
APARICIO CARDOSO BITENCOURT e sua mulher, á
ONOFRE PIRES DO AMARAL como segue:-
Valôr de Cr\$.100.000-/-

SAIBAM quantos esta virem que aos dias 19 de março de mil novecentos e sessenta e seis, da Era Cristã, na cidade de Ivaiporã, município e comarca do mesmo nome, Estado do Paraná em cartório perante mim Tabelião compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado como outorgantes vendedores o sr. APARICIO CARDOSO BITENCOURT e sua mulher, dona ADELINA MARIA BITENCOURT brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, neste ato representados por seus bastante procurador em causa própria, o sr. José S-tolaski brasileiro, solteiro, maior agricultor, residente nesta comarca, conforme procuração as fls.19 do livro n.1 do Tabelionato Distrital de Lageado, desta comarca; e de outro lado como outorgado comprador ONOFRE PIRES DO AMARAL brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade; conhecidos entre eles de mim e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E aí perante estas testemunhas pelos outorgantes vendedores me foi dito que por força da transcrição imobiliária sob o n.1856 do Registro Geral de Imóveis da comarca de Ivaiporã, deste Estado, a justo título e absolutamente livre a decimaba

127
nominado Vila São José, sub-divisão do lote de terras sob n.2 com 12,00
alqueires paulistas sito na Gleba Pindaíba, Secção C, 2a. parte, da
Fazenda Ubá, deste município, com os seguintes limites e confrontações:
Pela frente divide com a rua Bulha com 12,00 metros; Pelo lado esquerdo
divide com a data n.2 com 24,60 metros; Pelos fundos, divide com as da-
tas ns. 11 e 10 com 12,00 metros; Pelo lado direito divide com a data
n.4 com 24,60 metros; cuja planta graficamente reproduzida acompanha o
primeiro traslado desta escritura. Que mediante o preço certo e ajusta-
do de Cr\$ 100.000 (cem mil cruzeiros) que do comprador confessam haver
recebido em moeda corrente nacional e de cuja quantia e preço lhe dão
plena, geral e irrevogável quitação e por esta escritura e na melhor
forma de direito vendem como efetivamente vendido tem, a área de terras
atrás descrita e confrontada, transmitindo-lhe desde já e em caracter
definitivo toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre a mesma vi-
nham exercendo a fim de que o comprador dela se aposse, use, goze e li-
vremmente disponha como seu que é e fica sendo doravante por força desta
escritura e consequente transcrição que autoriza, obrigando-se eles ou-
torgantes por si, seus herdeiros e sucessores a fazer sempre boa, firme
e valiosa presente venda e esta escritura, bem assim a responder pela
ei aliás evicção de direito quando chamados á autoria. Apresentaram-me
os seguintes documentos:- Lr Prefeitura Municipal de Ivaiporã. Estado
do Paraná. Ia.via.contribuinte n.10456. Valor do imovel 100.000. Sisa-
7,5% Cr\$. 7.500. Lei 34-64 adicional 20% 1.500. Cepi 750. Total a pagar
9.750. O sr. Onofre Bitencourt paga a importancia de nove mil, se-
tecentos e cinquenta cruzeiros (Cr\$.9.750) proveniente do imposto de
transmissão inter-vivos sobre 7,5% Cr\$.100.000 por quanto comprou de A-
paricio Cardoso V Bitencourt e sua mulher, o lote de terras n. D.3 Q.1
com a área de 295,20 metros, sito na Vila Operaria digo Vila São José,
neste cidade, do imovel Fazenda Ubá, deste município, adquirida por for-
ça da transcrição n. 1856 do Registro Geral de Imoveis da comarca de
Ivaiporã. O funconário. Recebi a importancia constante do presente tal
Ivaiporã, 14 de março de 1966. (a) M.R.Oliveira, tesoureiro; cujo docu-
to acompanha o primeiro traslado desta escritura e os demais exigidos
por lei serão apresentados no ato do registro. Pelo outorgado compra-
me foi dito por sua vez, do que também dou fé, ante as mesmas testem-
nhas que aceitava a venda e esta escritura nos expressos termos de
outorga. Assim contratados me pediram-lhes lavrasse a presente escri-
ta, a qual feita, sendo lida, acharam-na conforme, outorgam e assinam
presença das testemunhas Jurandir Anunziato e Nelson Nunes Galindo,
residentes nesta cidade. Distribu

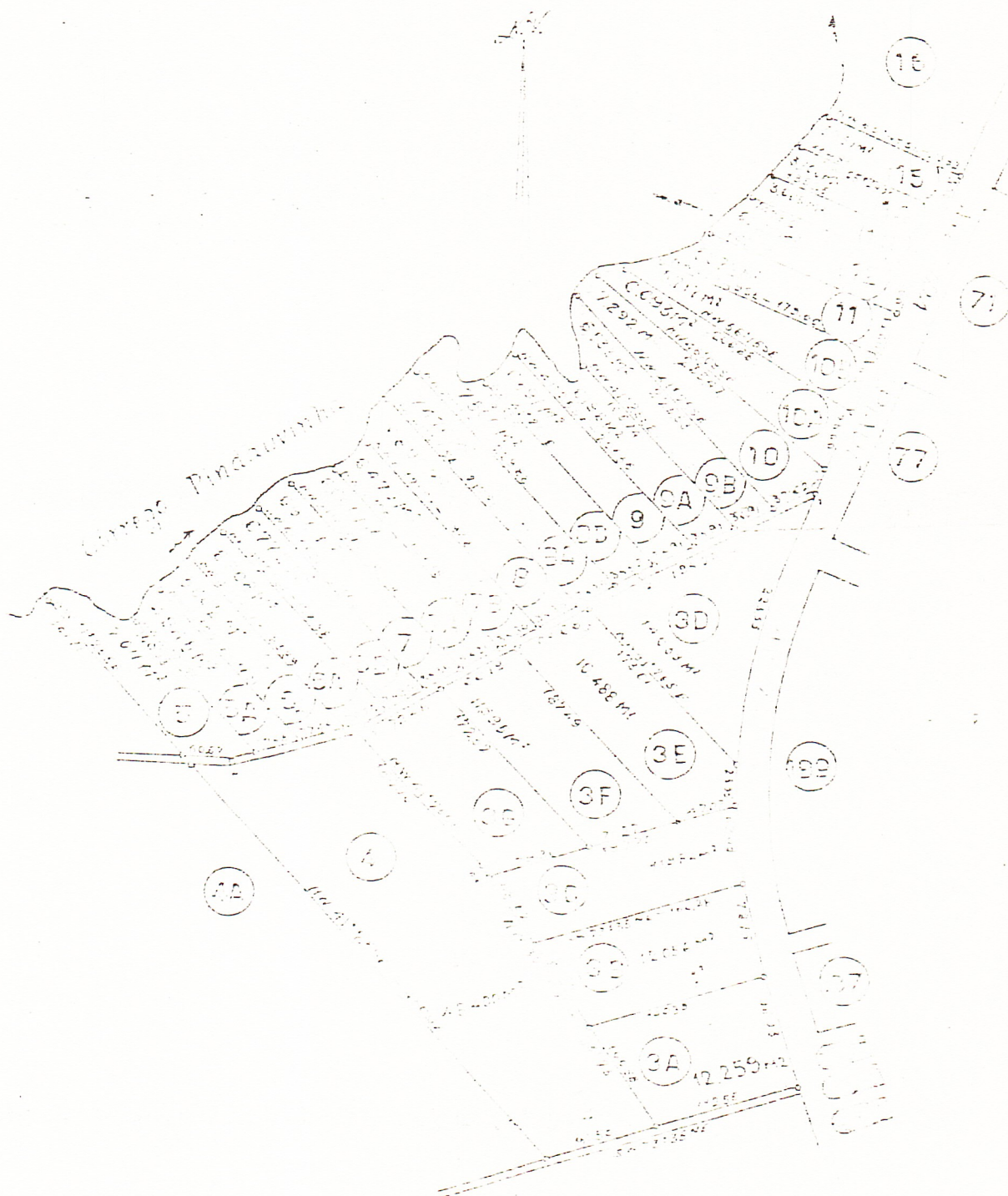
14

Plano da chácara nº _____

Gleba _____ ZONA SUBURBANA DE IVAIPORÁ _____

Área _____ m² ou _____ metros _____

Compreende: _____



5

O presente contrato é celebrado entre o Sr. [nome], [qualificação], residente em [endereço], e o Sr. [nome], [qualificação], residente em [endereço], ambos brasileiros, para a compra e venda de um imóvel situado em [endereço], município de [município], Estado de [estado], conforme se especifica no instrumento público de compra e venda, datado de [data], e assinado por ambos os contratantes, o qual se encontra arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de [município], sob o nº [número].

1ª) - O imóvel vendido vem de direito do Sr. [nome], proprietário, conforme se consta da matrícula nº [número] situada a Av. [nome], nº [número], em [cidade], Estado de [estado], e consta uma casa residencial construída de alvenaria, cercada.

2ª) - O preço certo e ajustado por quanto se opera a presente venda e compra respectivamente é de R\$ 60.000,00 (seis mil cruzeiros).

3ª) - O pagamento das parcelas de compra e venda respectivamente será feito em cinquenta (50) prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.200,00 (dois mil cruzeiros) cada uma, com início em 01 de junho de 1971.

4ª) - Em caso de atraso no pagamento de prestação, haverá o acréscimo de juros de mora de três por cento ao mês (3%) sobre as prestações vencidas.

5ª) - O "COMPRADOR" não poderá vender ou alienar o imóvel, objeto deste contrato, a terceiros sem que antes faça o pagamento integral ao "VENDEDOR".

6ª) - A escritura definitiva do imóvel ora vendido, será outorgada ao "COMPRADOR" ou a quem este indicar, após o pagamento integral ao "VENDEDOR", contendo as cláusulas e condições, inventário, e demais atos e fatos que se fizerem necessários, por conta única e exclusiva do comprador.

7ª) - O "COMPRADOR" não adquire a posse do imóvel, objeto deste contrato, a partir da presente data, sendo que, também, a partir desta data fica a seu cargo todos os impostos e taxas que gravam o imóvel decorrente.

8ª) - O presente contrato, assim como as cláusulas e condições, não são suscetíveis de alteração por terceiros ou sucessores dos contratantes.

9ª) - Com formal renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, fica eleito o foro do contrato e situação do imóvel, independentemente de domicílio das partes, para ser proposta qualquer ação ou para definir qualquer dúvida ou controvérsia oriunda do presente contrato, cabendo a jurisdição única de tais causas aos Juízes Federais, Estaduais e Municipais, e demais órgãos que se fizerem necessários, ficando eleito o foro do contrato.

[Handwritten signature]

Eu, JOSÉ STOLASKI, residente em Ivaiporã, Estado do Paraná, colato para todos os efeitos neste Município e Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná, colato para todos os fins de direito do Sr. JOÃO CARRILHO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de Ivaiporã-Pr., que nesta data vendei o lote nº 2 (um) da Quadra nº 1 (um), com 260,00 m², distanciando para o vendedor 25 m de área total, e situada na zona suburbana desta cidade de Ivaiporã, pelo (ser) preço certo de 400.000,00, (quatrocentos mil cruzeiros), de qual o comprador efetua neste ato o pagamento de Cr\$ 100.000,00, (cem mil cruzeiros), de cuja importância o vendedor dá ao comprador, plena e geral quitação. O restante do pagamento será feito da seguinte forma: Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) em data de 5 de Março de 1.965; 100.000,00 (cem mil cruzeiros) em data de 5 de Junho de 1.965 (1.965); e finalmente 100.000,00 (cem mil cruzeiros) em data de 5 de Setembro de 1.965. A escritura definitiva será outorgada pelo vendedor após o último pagamento.

E por ser a expressão da verdade, mandei autografar a presente declaração em duas vias de igual teor e para um só efeito, que vai assinada pelas partes na presença de duas testemunhas.-

Ivaiporã, 5 de Dezembro de 1.964.

[Handwritten signature of José Stolaski]

José Stolaski

[Handwritten signature of João Carrilho]
JOÃO CARRILHO

TESTEMUNHAS:-

[Handwritten signature of witness]

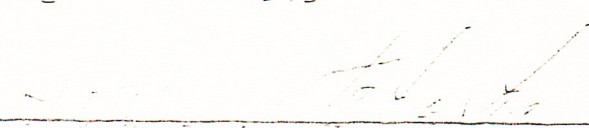
[Handwritten signature of witness]

D E C L A R A Ç Ã O

Eu, José Stolaszki, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado neste município de Ivaiporã, Estado do Paraná, declara para todos os devidos fins de direito que recebendo Sr. João Carrion, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de Ivaiporã, Estado do Paraná, que digo, a importância de Cr\$ 400,00 (Quatrocentos cruzeiros), referente ao lote de terra nº 1 da quadra nº 1, com 262,00 m²., de acordo com a declaração passada em 5 de Dezembro de 1.964, no qual recebi os pagamentos mencionados na declaração anterior, e do qual dou plena e irrevogável quitação, não tendo a receber do mencionado lote.

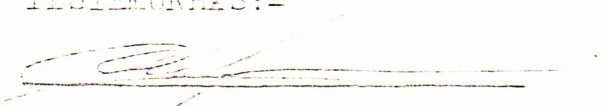
E, por ser verdade, mandaram dactilografar a presente declaração em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vai assinada pelas partes na presença de duas testemunhas:-

Ivaiporã, 04 de Agosto de 1.973


a) José Stolaszki - Lavrador
OIO. nº: 130074599/15

A) João Carrion - Comprador:-
OIO. nº: 130074599/15

TESTEMUNHAS:-




100