Prefeitura Municipal de Irati
Departamento de Documentação

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 – CEP 84500-000 – Irati – PR
Fones (42) 3907 3000 – 3907 3066 – Fax (42) 3907 3062
www.irati.pr.gov.br – documentacao@irati.pr.gov.br

PUBLICADO
Folha de Irati
EM 18/09/2009
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

LEI Nº 2935

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel por desapropriação com área de 31.460,00 m² e mais prédio em alvenaria de 1.112,84 m² e uma casa de 41,41 m2, de propriedade dos proprietários: Thamys do Prado Colaço Magnani e outros para instalação do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná – IFET em Irati, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir por desapropriação amigável ou judicial, um terreno rural com área de 31.460,00 m², de propriedade do senhor Thamys do Prado Colaço Magnani, Paulo Janiski, Ieda Regina Schimalesky Waydzik, Jandira Terezinha Girardi Knopika e seus respectivos esposos (as), o qual contém, assentado sobre o aludido terreno, uma construção em alvenaria com área de 1.112,84 m² e mais uma casa de 41,41 m2, conforme matrícula nº 10312, mapa e memorial descritivo que farão parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O valor da indenização da desapropriação foi estipulado de comum acordo entre as partes, após as competentes avaliações, no valor de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) a ser pago em quatro parcelas, sendo a primeira neste ano e as demais nos anos seguintes (2010/2011 e 2012), sem reajustes e na forma e data de pagamento a critério do executivo Municipal

Parágrafo Único – Os valores das contribuições sociais devidos e as despesas decorrentes para fim de regularização junto ao INSS e averbação na matrícula do imóvel relativo ao prédio em alvenaria de área de 1.112,84 m², objeto de desapropriação, serão descontados do valor da indenização.

Art. 3º - O imóvel de que trata o "caput" deste artigo será destinado a instalação do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná – IFET em Irati.

Prefeitura Municipal de Irati
Departamento de Documentação

Rua Coronel Emílio Gomes, 22 – CEP 84500-000 – Irati – PR
Fones (42) 3907 3000 – 3907 3066 – Fax (42) 3907 3062
www.irati.pr.gov.br – documentacao@irati.pr.gov.br

Art. 4º - Para cobertura das despesas decorrentes da execução do artigo 1º, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir um crédito adicional especial no orçamento de 2009, no valor de até R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária	***07.03***	***Departamento de Educação de Jovens e Adultos***
Classificação Funcional	***1103 12.366.1201.1.941***	***Aquisição de Imóveis***
Categoria Econômica	***4590.6100***	***Aquisição de Imóveis***
		R$ 300.000,00

Parágrafo Único - Para cobertura do crédito autorizado no artigo anterior, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar-se do excesso de arrecadação do exercício de 2009.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 17 de setembro de 2009.

Sergio Luiz Stoklos
Prefeito Municipal

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR.
2º OFÍCIO

JULIO CEZAR LISBOA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 10312

RUBRICA Lisboa.

IMÓVEL: Um terreno rural situado no lugar denominado Vila São João, município de Irati, com a área de 31.460,00m² ou seja 01 alqueire e 12 Litros, com as medidas e confrontações da planta e memorial descritivo elaborados pelo engº agrº Werner Roepke, CREA 7846-D, seguinte: "O imóvel em questão tem o seu início em um marco cravado entre terras da Olaria Marilena Ltda. Deste ponto, confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, no rumo 05°00'NW, com distância de 188,50m. Deste ponto, deflexiona-se à direita, confrontando com terras da Servidão de passagem (instituída pela Olaria Marilena Ltda ao imóvel confinante pelo registro R.01/10134, do R I deste Ofício) no rumo 85°00'NE com 122,50m e no rumo 05°00'NW numa distância inicial de 15,00m em confrontação com a mesma faixa de servidão de passagem e ainda por linha de 83,00m, no mesmo rumo limitando-se com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros; no rumo de 85°00'NE com 75,00m de extensão confronta ainda com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Pedro Irineu Schneider e Jorge Carlos Schneider, nos seguintes rumos e distâncias: 46°21'SE com 6,00m, 06°55'SW com 55,50m, 22°12'SW com 83,00m, 18°34'SW com 36,00m, 11°32'SW com 112,00m e 03°38'SW com 12,40m. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, no rumo 85°00'SW com distância de 103,50m, e chega-se ao ponto de onde se fez princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com uma área de 31.460,00m² ou seja 01 alqueire e 12 litros." **Títulos de Domínio:** Transcrição nº8278, fls.115 do Livro 3-I do R I do 1º Ofício; R.01/8380 deste Ofício. Fusão e Unificação de áreas: Matrícula 8380 deste Ofício. Servidão de Passagem: R.01/10134 deste Ofício. (Suprimento descritivo de inteira responsabilidade das partes).

PROPRIETÁRIA: OLARIA MARILENA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Irati Velho, município de Iarti, inscrita no CGC MF 78.143.492/0001-61. Dou fé. Irati, 17 de agosto de 1998. Oficial.-

---

AV.01/10312 - Protoc 17834,Lº 1/A. Irati, 17 de agosto de 1998. **Servidão de passagem.** Referido imóvel está gravado com servidão de passagem, em caráter permanente, nos termos do registro R.01/10134, adiante reproduzido: R.01/10134 - Protoc 17696, Lº 1/A. Irati, 05 de junho de 1998. **Servidão de Passagem.** Pela escritura pública de servidão de passagem, lavrada em 17 de abril de 1998, fls.183/187 do Livro nº172E, nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, Manoel Cezar Lisbôa, foi constituída servidão de passagem, em caráter permanente, da faixa de terras de 15mx700m (10.500m2), do imóvel (prédio serviente) desta matrícula, em proveito do imóvel (prédio dominante) matriculado sob n.10132, por concessão da proprietária Olaria Marilena Ltda, acima qualificada; em favor dos proprietários da terra confinante: **(1.A). João Mansur Pessoa**, brasileiro, casado em segundas núpcias com Denise Ceci Wicthoff Pessoa, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº. 10312

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE IRATI - PARANÁ
FERNANDO DIAS - Oficial
JULIAN CRISTOPHER BELOTTO - Escrevente
14 MAIO 2009

administrador de empresas, filho de João Anciutti Pessoa e Olga Mansur Pessoa, portador da C Id 769.829 PR e do CIC MF 189.379.669-49, residente na Av Silva Jardim, 2892, apto 05, Curitiba, PR; **(1.B). Estela Regina Pessoa Silva**, brasileira, casada com Rubens Gregório Pereira da Silva Júnior, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº6515/77, professora, portadora da C Id 626.908-7 PR e do CIC MF 258.709.112-20, residente na rua Ataulfo Alves, 241, Jardim América, Ponta Grossa, PR; **(1.C). Vera Lúcia Pessoa Albini**, brasileira, casada com Luiz Carlos Albini, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, do lar, portadora da C Id 814.139 PR e do CIC MF 498.567.159-20, residente em Curitiba, PR, na rua Marechal Floriano Peixoto, 1941; **(1.D). Liliana Pereira da Silva**, brasileira, casada com Luiz Eduardo Pereira da Silva, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77, professora, portadora da C Id 2R 1.774.696. SC e do CIC MF 491.974.879-53, residente na rua Campo Alegre, 37, Joinvile, SC; **(02). Plinio Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Jasmin Mansur Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, engenheiro civil, portador da C Id 163.432 PR e do CIC MF 000.626.939-72, residente em Curitiba, PR, na rua Estevão Bayão, 131, apto 171; **(03). José Carlos Anciutti Pessoa**, brasileiro, desquitado, funcionário público, portador da C Id 404.053 PR e do CIC MF 010.203.749-34, residente na Alameda Princesa Isabel, 2400, apto 43, Curitiba, PR; **(04). Miguel Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, médico, portador da C Id 504.287 PR e do CIC MF 092.095.659-91, residente em Curitiba, PR, na Travessa Langner, 245, apto 602; **(05). Carlos Alberto Anciutti Pessoa**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da C Id 386.730 PR e do CIC MF 036.144.089-68, residente em Curitiba, PR, na rua Teixeira Coelho, 279, apto 404; e, **(06). Tereza Cristina Pessoa**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C Id 566.012-2 PR e do CIC MF 602.736.829-20, residente em Curitiba, PR, na Travessa Frei Caneca, 39, apto 44. A **servidão de passagem**, constituída em caráter permanente, ocupa uma área de 10.500,00m² ou 17 Litros e 215,00m², configurando uma faixa de 15m de largura por 700m de comprimento, com acesso pela rua Bahia, com as medidas e confrontações do mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engº Agrº Werner Roepke, CREA 7846-D, seguinte: "O imóvel em questão tem o seu início entre terras da Olaria Marilena Ltda e terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros. Deste ponto confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, nos seguintes rumos e distâncias: 5°00'SE, com 15,00m e 84°00'SW com 700,00m. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros, no rumo 5°00'NW, com distância de 15,00m. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros no rumo 84°00'NE, com distância de 700,00m, e chega-se ao ponto de onde se fez princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com a área de 10.500,00m² ou seja 17 Litros e 215,00m²." A Servidão de Passagem, de caráter permanente, servirá não só para o prédio dominante como também para o prédio serviente. Certidão Negativa do IAP/ERIRA nº175/98, arquivada nesta Serventia. CND do INSS nº333569, série H, expedida em 04.12.1997, Agência Irati. Custas:

CONTINUAÇÃO

Serv 598,50 VRC = R$.44,89. CPC 31,50 VRC = R$.2,36. Prenotação 10 VRC = R$.0,75. Data supra. . Oficial.-

---

R.02/10312 - Protoc 17834, L°1/A. Irati, 17 de agosto de 1998. **Venda e Compra.** A proprietária Olaria Marilena Ltda, já qualificada; vendeu o imóvel desta matrícula para os **Adquirentes (01) Plinio Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Jasmin Mansur Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei n°6515/77, engenheiro civil, portador da C Id 163.432 PR e do CIC MF 000.626.939-72, residente na rua Estevão Bayão, 131, apt° 171, cidade de Curitiba, PR; **(02) Miguel Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei n°6515/77, médico, portador da C Id 504.287 PR e do CIC MF 092.095.659-91, residente na Travessa Lange, 145, apt°602, cidade de Curitiba, PR; pelo preço de R$.6.350,00 (seis mil, trezentos e cinquenta reais); conforme escritura pública de venda e compra de imóvel lavrada em 30 de junho de 1998 fls.012/014 do Livro 176E, nas Notas do 1° Tabelião desta Comarca, Manoel Cezar Lisbôa. Certidão Negativa do IAP/ERIRA n°312/98, GR ITBI n°326/98, quitada e CND do INSS n°333800, série H, expedido em 04.06.1998, arquivadas nesta Serventia. CCIR n°709026.027596-2, ref. área total de 41,1ha. ITR com Código do Imóvel na Receita Federal n°0863813.6. Certidão negativa de Dívida Ativa n°05.001628/1998, expedida em 03.06.1998, pela Receita Estadual, Ag. Irati. Dou fé. Custas: Serv 1.838,25 VRC = R$.137,87. CPC 96,75 VRC = R$.7,25. Prenot 10 VRC = R$.0,75. Data supra. . Oficial.-

---

R.03/10312 - Protoc 24934, Livro 1/C. Irati, 23 de junho de 2004. *Venda e Compra.* Os proprietários (01). Plinio Anciutti Pessoa e sua mulher Jasmim Manssur Pessoa, casados em 06.06.1959; ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 691.664 SSP/PR, de 29.03.1972 e do CIC MF 550.512.519-00; e, (02). Miguel Anciutti Pessoa e sua mulher Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, casados em 18.06.1976, ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 622.486-5 SSP/PR, de 06.09.1993 e do CIC MF 184.384.749-34; *venderam o imóvel* para a *Adquirente UNIRATI - Instituição de Ensino Superior Irati S/C Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com objetivo social de ensino superior, graduação e pós-graduação, situada nesta cidade, na Rua Dr. Correia, 289, inscrita no CNPJ MF 05.828.517/0001-97; pelo preço de R$.30.000,00 (trinta mil reais); conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 28.05.2004, fls. 175/177 do Livro 218-E, pelo 1° Notário Designado, Manoel Cezar Lisbôa, desta cidade. *CCIR 2000/2002 n°01215079020, cód imóvel rural n°2292530468680, área total 3,1ha, mod fiscal 16,0ha, n° mod fiscais 0,19 e Fmp 0,0ha. DIAC/DIAT 2003, n° imóvel Receita Federal 5634520-8, área total 3,1ha.* GR ITBI n°343/2004 e GR Funrejus, quitadas. Certidões Negativas do IAP n°s 236166, 236168, 236169 e 236170. Dou fé. Custas: Serv 4.265,33 VRC = R$.447,86. CPC 46,67 VRC = R$.4,90. Prenot 10 VRC= R$.1,05. Data supra. . Registrador Designado.

SEGUE

R$ Total:

IRATI (PR), 14 MAIO 2009

FERNANDO DIAS - Oficial
JULIAN CRISTOPHER BELOTTO - Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS CSE05699

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1 – INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 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 imóvel urbano.

2 – OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário, para fins de aquisição.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área urbana com 31.460 m², localizada na Vila São João, cidade de Irati-PR., com as confrontações constantes da matrícula R3-10.312m², com uma construção de alvenaria com 1.112,84 m² e uma casa em pré-fabricado com 41,41m².

O imóvel encontra-se em nome de: Unirati-Instituição de Ensino Superior de Irati S/C. Ltda.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Terreno: Área total: 31.460 m².
- Área do prédio principal: 1.112,84 m².
- Áreas da casa: 41,41 m².

5 – ANÁLISES MERCADOLÓGICAS

- Apesar da falta de conclusão do rua na frente do prédio e a necessidade de concluir a canalização da rede elétrica externas do prédio, foram considerados: o bom estado de conservação, a infra-estrutura existente (água, luz, esgoto, arruamento em fase de construção, e a topografia semi-plana do terreno. Adotou-se a tabela do CUB/Paraná e a respectiva depreciação em função do tempo de construção para atribuir-se o valor da benfeitoria principal..

6 – VISTORIAS DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na tarde do dia 14.08.09.

7 – METODOLOGIAS AVALIATÓRIA

- Com base nas informações mencionadas no tópico 5 (cinco) acima, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação dos valores.

8 – AVALIAÇÃO

8.1 – Avaliação do prédio principal: aplicou-se a tabela do CUB/Paraná corrente para construções do padrão avaliando, o estado de conservação e as respectivas depreciações. Cabe salientar que não foram considerados os bens móveis ali existentes.

8.2 – Avaliação do terreno: considerou-se para fins de mercado imobiliário o preço de R$ 9,00 (nove reais) o m2 corrente para lotes de idênticas características.

9 – DETERMINAÇÕES DO VALOR DO IMÓVEL

- Valor do prédio principal: R$ 893.287,00 (oitocentos e noventa e treis mil, duzentos e oitenta e sete reais);

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – cep 84500-000
Fone (0XX) 42 423 1118 – Fax (0XX) 42 423 2474 - e-mail: irati@irati.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A **Comissão Especial de Avaliação** da Prefeitura Municipal de Irati, nomeada pelo Decreto nº 295/2009 de 22 de abril de 2009, procederam estudo e avaliação da documentação referente o imóvel de propriedade de **UNIRATI – INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE IRATI S/C LTDA** com área de 31.460m2 mais áreas edificadas de 1154,25m2 , localizado no Bairro Vila São João objeto da matricula R3 10.312ma, Município de Irati – PR, e decidiram pela desapropriação no valor de até R$ 1.200.000,00 (Hum Milhão e duzentos mil Reais).

Irati, 14 de agosto de 2009

Diorgenes Ferreira Ditrich
Presidente

Mauro Ledesma de Mattos
Membro

Ana Maria Bida de Oliveira Borges
Membro

Claudia Mara Aleixo
Membro

Sérgio Luis Caetano
Membro

- Valor da casa: R$ 6.211,00 (seis mil, duzentos e onze reais);
- Valor do terreno e infra-estrutura : R$ 283.140,00 (duzentos e oitenta e tries mil, cento e quarenta reais).

10 – CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R$ 1.182.638,00 (hum milhão, cento e oitenta e dois mil, seiscentos e trinta e oito reais).

- Limite inferior: R$ 1.123.506,00 (um milhão, cento e vine e trisa mil, quinhentos e seis reais).
-Limite superior: R$ 1.241.770,00 (um milhão, duzentos e quarenta e um mil, setecentos e setenta reais).

VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

11 – ENCERRAMENTO

O corpo do Laudo é composto de 02 (duas) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati-PR., 14 de agosto de 2.009.

Luiz César Malanski Maganelli
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI: 10.310 - CNAI 01594

Anexos:
Cópia de Matrícula.
Dados do Corretor.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IRATI - PR.
2º OFÍCIO

JULIO CEZAR LISBOA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº. 10312

RUBRICA Lisboa.

IMÓVEL: Um terreno rural situado no lugar denominado Vila São João, município de Irati, com a área de 31.460,00m² ou seja 01 alqueire e 12 Litros, com as medidas e confrontações da planta e memorial descritivo elaborados pelo engº agrº Werner Roepke, CREA 7846-D, seguinte: "O imóvel em questão tem o seu início em um marco cravado entre terras da Olaria Marilena Ltda. Deste ponto, confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, no rumo 05°00'NW, com distância de 188,50m. Deste ponto, deflexiona-se à direita, confrontando com terras da Servidão de passagem (instituída pela Olaria Marilena Ltda ao imóvel confinante pelo registro R.01/10134, do R I deste Ofício) no rumo 85°00'NE com 122,50m e no rumo 05°00'NW numa distância inicial de 15,00m em confrontação com a mesma faixa de servidão de passagem e ainda por linha de 83,00m, no mesmo rumo limitando-se com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros; no rumo de 85°00'NE com 75,00m de extensão confronta ainda com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Pedro Irineu Schneider e Jorge Carlos Schneider, nos seguintes rumos e distâncias: 46°21'SE com 6,00m, 06°55'SW com 55,50m, 22°12'SW com 83,00m, 18°34'SW com 36,00m, 11°32'SW com 112,00m e 03°38'SW com 12,40m. Deste ponto, deflexiona-se à direita e confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, no rumo 85°00'SW com distância de 103,50m, e chega-se ao ponto de onde se fez princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com uma área de 31.460,00m² ou seja 01 alqueire e 12 litros." **Títulos de Domínio:** Transcrição nº8278, fls.115 do Livro 3-I do R I do 1º Ofício; R.01/8380 deste Ofício. Fusão e Unificação de áreas: Matrícula 8380 deste Ofício. Servidão de Passagem: R.01/10134 deste Ofício. (Suprimento descritivo de inteira responsabilidade das partes).

PROPRIETÁRIA: OLARIA MARILENA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Irati Velho, município de Iarti, inscrita no CGC MF 78.143.492/0001-61. Dou fé. Irati, 17 de agosto de 1998. Oficial.-

---

AV.01/10312 - Protoc 17834,Lº 1/A. Irati, 17 de agosto de 1998. **Servidão de passagem.** Referido imóvel está gravado com servidão de passagem, em caráter permanente, nos termos do registro R.01/10134, adiante reproduzido: R.01/10134 - Protoc 17696, Lº 1/A. Irati, 05 de junho de 1998. **Servidão de Passagem.** Pela escritura pública de servidão de passagem, lavrada em 17 de abril de 1998, fls.183/187 do Livro nº172E, nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca, Manoel Cezar Lisbôa, foi constituída servidão de passagem, em caráter permanente, da faixa de terras de 15mx700m (10.500m2), do imóvel (prédio serviente) desta matrícula, em proveito do imóvel (prédio dominante) matriculado sob n.10132, por concessão da proprietária Olaria Marilena Ltda, acima qualificada; em favor dos proprietários da terra confinante: **(1.A). João Mansur Pessoa**, brasileiro, casado em segundas núpcias com Denise Ceci Wicthoff Pessoa, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº. 10312

FERNANDO DIAS - Oficial
JULIAN CRISTOPHER BELOTTO - Escrevente
IRATI - PARANÁ
14 MAIO 2009

CONTINUAÇÃO

administrador de empresas, filho de João Anciutti Pessoa e Olga Mansur Pessoa, portador da C Id 769.829 PR e do CIC MF 189.379.669-49, residente na Av Silva Jardim, 2892, apto 05, Curitiba, PR; **(1.B). Estela Regina Pessoa Silva**, brasileira, casada com Rubens Gregório Pereira da Silva Júnior, pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº6515/77, professora, portadora da C Id 626.908-7 PR e do CIC MF 258.709.112-20, residente na rua Ataulfo Alves, 241, Jardim América, Ponta Grossa, PR; **(1.C). Vera Lúcia Pessoa Albini**, brasileira, casada com Luiz Carlos Albini, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, do lar, portadora da C Id 814.139 PR e do CIC MF 498.567.159-20, residente em Curitiba, PR, na rua Marechal Floriano Peixoto, 1941; **(1.D). Liliana Pereira da Silva**, brasileira, casada com Luiz Eduardo Pereira da Silva, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77, professora, portadora da C Id 2R 1.774.696 SC e do CIC MF 491.974.879-53, residente na rua Campo Alegre, 37, Joinvile, SC; **(02). Plinio Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Jasmin Mansur Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, engenheiro civil, portador da C Id 163.432 PR e do CIC MF 000.626.939-72, residente em Curitiba, PR, na rua Estevão Bayão, 131, apto 171; **(03). José Carlos Anciutti Pessoa**, brasileiro, desquitado, funcionário público, portador da C Id 404.053 PR e do CIC MF 010.203.749-34, residente na Alameda Princesa Isabel, 2400, apto 43, Curitiba, PR; **(04). Miguel Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº6515/77, médico, portador da C Id 504.287 PR e do CIC MF 092.095.659-91, residente em Curitiba, PR, na Travessa Langner, 245, apto 602; **(05). Carlos Alberto Anciutti Pessoa**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, portador da C Id 386.730 PR e do CIC MF 036.144.089-68, residente em Curitiba, PR, na rua Teixeira Coelho, 279, apto 404; e, **(06). Tereza Cristina Pessoa**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da C Id 566.012-2 PR e do CIC MF 602.736.829-20, residente em Curitiba, PR, na Travessa Frei Caneca, 39, apto 44. A **servidão de passagem**, constituída em caráter permanente, ocupa uma área de 10.500,00m² ou 17 Litros e 215,00m², configurando uma faixa de 15m de largura por 700m de comprimento, com acesso pela rua Bahia, com as medidas e confrontações do mapa e memorial descritivo elaborados pelo Engº Agrº Werner Roepke, CREA 7846-D, seguinte: "O imóvel em questão tem o seu início entre terras da Olaria Marilena Ltda e terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros. Deste ponto confronta com terras da Olaria Marilena Ltda, nos seguintes rumos e distâncias: 5°00'SE, com 15,00m e 84°00'SW com 700,00m. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros, no rumo 5°00'NW, com distância de 15,00m. Deste ponto deflexiona-se à direita e confronta com terras de Plinio Anciutti Pessoa e outros no rumo 84°00'NE, com distância de 700,00m, e chega-se ao ponto de onde se fez princípio, encerrando a presente descrição, fechando o perímetro com a área de 10.500,00m² ou seja 17 Litros e 215,00m²." A Servidão de Passagem, de caráter permanente, servirá não só para o prédio dominante como também para o prédio serviente. Certidão Negativa do IAP/ERIRA nº175/98, arquivada nesta Serventia. CND do INSS nº333569, série H, expedida em 04.12.1997, Agência Irati. Custas:

SEGUE

continuação do R.01/10312

RUBRICA | FICHA - 02 -

CONTINUAÇÃO

Serv 598,50 VRC = R$.44,89. CPC 31,50 VRC = R$.2,36. Prenotação 10 VRC = R$.0,75. Data supra. . Oficial.-

---

R.02/10312 - Protoc 17834, L°1/A. Irati, 17 de agosto de 1998. **Venda e Compra.** A proprietária Olaria Marilena Ltda, já qualificada; vendeu o imóvel desta matrícula para os **Adquirentes (01) Plinio Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Jasmin Mansur Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei n°6515/77, engenheiro civil, portador da C Id 163.432 PR e do CIC MF 000.626.939-72, residente na rua Estevão Bayão, 131, apt° 171, cidade de Curitiba, PR; **(02) Miguel Anciutti Pessoa**, brasileiro, casado com Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, pelo regime de comunhão de bens, anterior à Lei n°6515/77, médico, portador da C Id 504.287 PR e do CIC MF 092.095.659-91, residente na Travessa Lange, 145, apt°602, cidade de Curitiba, PR; pelo preço de R$.6.350,00 (seis mil, trezentos e cinquenta reais); conforme escritura pública de venda e compra de imóvel lavrada em 30 de junho de 1998 fls.012/014 do Livro 176E, nas Notas do 1° Tabelião desta Comarca, Manoel Cezar Lisbôa. Certidão Negativa do IAP/ERIRA n°312/98, GR ITBI n°326/98, quitada e CND do INSS n°333800, série H, expedido em 04.06.1998, arquivadas nesta Serventia. CCIR n°709026.027596-2, ref. área total de 41,1ha. ITR com Código do Imóvel na Receita Federal n°0863813.6. Certidão negativa de Dívida Ativa n°05.001628/1998, expedida em 03.06.1998, pela Receita Estadual, Ag. Irati. Dou fé. Custas: Serv 1.838,25 VRC = R$.137,87. CPC 96,75 VRC = R$.7,25. Prenot 10 VRC = R$.0,75. Data supra. . Oficial.-

---

R.03/10312 - Protoc 24934, Livro 1/C. Irati, 23 de junho de 2004. *Venda e Compra.* Os proprietários (01). Plinio Anciutti Pessoa e sua mulher Jasmim Manssur Pessoa, casados em 06.06.1959; ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 691.664 SSP/PR, de 29.03.1972 e do CIC MF 550.512.519-00; e, (02). Miguel Anciutti Pessoa e sua mulher Olga Maria Munhoz da Rocha Pessoa, casados em 18.06.1976, ele já qualificado; ela brasileira, do lar, portadora da C Id 622.486-5 SSP/PR, de 06.09.1993 e do CIC MF 184.384.749-34; *venderam o imóvel* para a *Adquirente UNIRATI - Instituição de Ensino Superior Irati S/C Ltda*, pessoa jurídica de direito privado, com objetivo social de ensino superior, graduação e pós-graduação, situada nesta cidade, na Rua Dr. Correia, 289, inscrita no CNPJ MF 05.828.517/0001-97; pelo preço de R$.30.000,00 (trinta mil reais); conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 28.05.2004, fls. 175/177 do Livro 218-E, pelo 1° Notário Designado, Manoel Cezar Lisbôa, desta cidade. *CCIR 2000/2002 n°01215079020, cód imóvel rural n°2292530468680, área total 3,1ha, mod fiscal 16,0ha, n° mod fiscais 0,19 e Fmp 0,0ha. DIAC/DIAT 2003, n° imóvel Receita Federal 5634520-8, área total 3,1ha.* GR ITBI n°343/2004 e GR Funrejus, quitadas. Certidões Negativas do IAP n°s 236166, 236168, 236169 e 236170. Dou fé. Custas: Serv 4.265,33 VRC = R$.447,86. CPC 46,67 VRC = R$.4,90. Prenot 10 VRC= R$.1,05. Data supra. . Registrador Designado.

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS CSE05699 IRATI (PR), 14 / 09 / 2009 FERNANDO DIAS - Oficial JULIAN CRISTOPHER BELOTTO - Escrevente Total: R$

J.L.M. Maganelli
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI: 11.230

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

1 – INTRODUÇÃO

Visa o presente Parecer, atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Irati.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 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 imóvel urbano.

2 – OBJETIVO

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário, para fins de aquisição.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área urbana com 31.460 m², localizada na Vila São João, cidade de Irati-PR., com as confrontações constantes da matrícula R3-10.312ma, contendo uma construção de alvenaria com 1.112,84 m² e uma casa em pré-moldado com 41,41m².

O imóvel encontra-se em nome de: Unirati-Instituição de Ensino Superior de Irati S/C. Ltda.

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- **Terreno: Área total: 31.460 m².**
- **Área do prédio principal: 1.112,84 m².**
- **Áreas da casa: 41,41 m².**

5 – ANÁLISES MERCADOLÓGICAS

- Inobstante a falta de conclusão do arruamento na frente do prédio e a necessidade de canalizar as instalações elétricas externas do prédio, foram considerados: o bom estado de conservação, a infra-estrutura existente (água, luz, esgoto, arruamento em fase de construção, e a topografia semi-plana do terreno. Adotou-se a tabela do CUB/Paraná e a respectiva depreciação em função do tempo de construção para atribuir-se o valor da benfeitoria principal..

6 – VISTORIAS DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada na tarde do dia 14.08.09.

7 – METODOLOGIAS AVALIATÓRIA

- Com base nas informações mencionadas no tópico 5 (cinco) acima, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinação dos valores.

8 – AVALIAÇÃO

8.1 – Avaliação do prédio principal: aplicou-se a tabela do CUB/Paraná corrente para construções do padrão avaliando, o estado de conservação e as respectivas depreciações. Cabe salientar que não foram considerados os bens móveis ali existentes.

8.2 – Avaliação do terreno: considerou-se para fins de mercado imobiliário o preço de R$ 10,00 (dez reais) o m2 corrente para lotes de idênticas características.

9 – DETERMINAÇÕES DO VALOR DO IMÓVEL

- **Valor do prédio principal: R$ 893.287,00 (oitocentos e noventa e treis mil, duzentos e oitenta e sete reais);**

- Valor da casa: R$ 6.211,00 (seis mil, duzentos e onze reais);
- Valor do terreno e infra-estrutura e cercas: R$ 321.674,00 (trezentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais).

10 – CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R$ 1.221.172,00 (hum milhão duzentos e vinte e um mil, cento e setenta e dois reais).

***- Limite inferior**: R$ 1.160.113,00 (um milhão, cento e sessenta mil, cento e treze reais).*
***-Limite superior:** R$ 1.282.230,00 (um milhão, duzentos e oitenta e dois mil, duzentos e trinta reais).*

VALORES SEM HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

11 – ENCERRAMENTO

O corpo do Laudo é composto de 02 (duas) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Irati-PR., 14 de agosto de 2.009.

J.L.M.Maganelli
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI: 10.310 - CNAI 01592

Anexos:
Cópia de Matrícula.
Dados do Corretor.

CURRICULUM VITAE

Nome: *João Luiz Malanski Maganelli*

Nacionalidade: *brasileira*

Data de nascimento: *01.09.52*

RG: *942.667-1* ***CPF****: 177.969.709-00* ***CRECI:*** *11.230* ***CNAI:*** *01592*

Estado civil: *separado judicialmente.*

Endereço*: Rua Cel. Pires, 181 - Centro – Irati-PR.*

Telefone*: (42) 3422-1662* ***Celular****: 9974-4292*

E-mail: maganelliimoveis@uol.com.br

Atividade: - Corretor de Imóveis*, habilitado em curso realizado pelo Centro Educacional de Niterói-RJ., conforme Diploma expedido em 05.09.96.*

- Avaliador de Imóveis*, habilitado em curso realizado pelo Sindimóveis-PR., conforme Certificado expedido em 30.10.07.*

João Luiz Malanski Maganelli

UNIRATI-INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR IRATI LTDA.EPP.
CNPJ/MF. n.º 05.828.517/0001-97
SÉTIMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

THAMYS DO PRADO COLAÇO MAGNANI, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, maior, advogada, residente e domiciliada a Rua Prof. Victor do Amaral n.º 311 em Irati (PR) – CEP. 84500-000, portadora da Cédula de Identidade Civil RG. n.º 6.755.426-4 (PR) e CPF/MF. n.º 040.806.429-38; **PAULO JANISKI,** brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, maior, empresário, residente e domiciliado a Rua Antonio C. Cavalin n.º 972 em Irati PR) – CEP. 84500-000, portador da Cédula de Identidade Civil RG. n.º 668.531 (PR) e CPF/MF. n.º 005.555.999-90; **IEDA REGINA SCHIMALESKY WAYDZIK**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, maior, advogada, residente e domiciliada à Rua Cel.Saboia n.º 88 em Irati (PR) – CEP. 84500-000, portadora da Cédula de Identidade Civil RG. n.º 1.813.810 (PR) e CPF/MF. n.º 497.698.479-68 e **JANDIRA TEREZINHA GIRARDI KNOPIKA,** brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, maior, empresária, residente e domiciliada a Rua São Jorge n.º 145 em Riozinho, município de Irati PR) – CEP. 84500-000, portadora da Cédula de Identidade Civil RG. n.º 4.468.449-7 (PR) e CPF/MF. n.º 616.434.089-68 - (art. 997, I, CC/2002), únicos sócios componentes da sociedade empresaria limitada que gira nesta cidade de Irati (PR) à Rua 15 de Julho n.º 193 – sala 05, em Irati (PR) – CEP. 84500-000, sob o nome empresarial de **"UNIRATI – INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR IRATI LTDA.EPP."**, (art.997, II, CC/2002), com contrato social registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1.º Ofício de Irati (PR) sob n.º 666 em 25/08/2003 e posterior alteração sob n.º 971 fls.236 do livro A-10 em 20/08/2004 do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas – Elfrida Alves dos Santos e na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE n.º 41205313942 e n.º 20043015468 em 09/09/2004; 20052358488 em 06/07/2005; 20061656364 em 14/06/2006; 20074640852 em 23/10/2007; 20090867793 em 27/02/2009; 20093659199 em 12/08/2009 e 20093709161 em 13/08/2009, resolvem de comum acordo, alterar os citados instrumentos, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Consoante o que faculta o art. 1.082, inciso II, do CC/2002, os sócios por acharem excessivo em relação ao objeto da sociedade, reduzem o capital de R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) para R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dividido em 60.000 (sessenta mil) quotas de R$ 1,00 (hum real) cada uma, cuja redução na importância de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), será devolvida e paga aos sócios proporcionalmente as suas quotas no capital social, da seguinte forma:

1. **a sócia Thamys do Prado Colaço Magnani:** R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo: R$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), referente a sua parte no imóvel (terreno); R$ 240.311,43 (duzentos e quarenta mil, trezentos e onze reais e quarenta e três centavos), referente a sua parte em Construções em Andamento; e R$ 4.088,57 (quatro mil, oitenta e oito reais e cinqüenta e sete centavos), em moeda corrente no País, neste ato;

Unirati

INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR
RUA XV DE JULHO, 193 CCI SALA 05 IRATI PARANÁ
3422-6419 CNPJ 05828517/0001-97 CEP 84500-000
email: unirati@irati.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
PROTOCOLO Nº 3473/2009
EM: 12/08/09 HRS. 09:10

Irati (PR), 10 de agosto de 2009.

Excelentíssimo Senhor
Dr. Sérgio Luiz Stoklos
MD. Prefeito Municipal de Irati
N/Cidade

Prezado Senhor,

Com a presente vimos comunicar a Vossa Excelência o interesse de venda do imóvel e Construções em Andamento a essa Municipalidade, conforme Ata de Reunião dos Sócios realizada em 07 do corrente (anexa), na qual consta a proposta e condições do pagamento.

Sem mais para o momento, valemo-nos da oportunidade para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

Thamys do Prado Colaço Magnani

Paulo Janiski

Ieda Regina Schimalesky Waydzik

Jandira Terezinha Girardi Knopika

UNIRATI - INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR IRATI LTDA.
NIRE 4120531394-2
CNPJ/MF. n.° 05828517/0001- 97

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS

Aos sete dias do mês de agosto de 2.009, às 14,00h., na sede do Escritório Alvorada, a Rua Cel. Grácia n° 527 em Irati (PR) - CEP. 84500-000, reuniram-se: Thamys do Prado Colaço Magnani, Paulo Janiski, Ieda Regina Schimalesky Waydzik e Jandira Terezinha Girardi Knopika, sócios da empresa Unirati - Instituição de Ensino Superior Irati Ltda., pessoa jurídica de direito privado com sede nesta cidade de Irati (PR), devidamente inscrita na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n.° NIRE 4120531394-2 e CNPJ n.° 05.828.517/0001-97, e o Contador Epaminondas Brás Martins. Para presidir os trabalhos a sócia Thamys do Prado Colaço Magnani e como secretário designado o Contador Epaminondas Brás Martins. Iniciando a reunião a Presidente agradeceu a presença de todos e de imediato colocou o assunto para a apreciação, discussão e deliberação dos sócios, na seguinte ordem:

1. **Venda do imóvel da Vila Matilde e das Construções em Andamento**:
   Em discussão sobre a venda do Imóvel da Vila Matilde, bem como das Construções em Andamento os sócios foram unânimes em manifestarem o interesse de venda pelo preço certo e ajustado de R$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) a Prefeitura Municipal de Irati (PR), cujo pagamento será efetuado em 04 (quatro) parcelas sendo uma de entrada e o saldo de 03 (três) parcelas anuais pagáveis sempre no primeiro semestre de cada ano subseqüente, sendo o OBJETO deste instrumento transferido à Municipalidade através da competente escritura pública através de seus sócios.

Após a discussão sobre o assunto pertinente a ordem do dia a Presidente colocou em votação, sendo aprovado por todos sem quaisquer reservas e restrições.

Terminados os trabalhos, inexistindo qualquer outra manifestação, eu Epaminondas Brás Martins, secretário designado, lavrei a presente Ata que assino com todos os sócios após a sua leitura e aprovação.

Irati (PR), 07 de agosto de 2.009.

Epaminondas Brás Martins
Secretario designado

Thamys do Prado Colaço Magnani
Presidente e sócia

Paulo Janiski
Sócio

Ieda Regina Schimalesky Waydzik
Sócia

Jandira Terezinha Girardi Knopika
sócia