O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, e artigo 16, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 004/2024

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis registrados nas matrículas nº 17.730, 17.691, 18.341, 17.799 e 18.340, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, compostos por, na totalidade, 61 (sessenta e uma) unidades habitacionais.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóveis por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação, registrado nas matrículas nº 18.341 e 18.340, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, pertencentes a LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., CNPJ nº 08.296.247/0001-09, cujas descrições imobiliárias estão anexas à presente lei.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir imóveis por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação, registrado nas matrículas nº 17.730 e 17.691, 17.779 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, pertencentes a MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EPP, CNPJ nº 12.152.574/0001-64, cujas descrições imobiliárias estão anexas à presente lei.

Art. 3º - Os imóveis descritos nos artigos 1º e 2º, possuem, na totalidade, 61 (sessenta e uma) unidades habitacionais, as quais serão destinadas à população em situação de vulnerabidade habitacional, em conformidade com a Lei Municipal nº 4.905/2021.

Prefeitura de Irati/Paraná.
CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100.

Art. 4º - As despesas para pagamento da aquisição dos imóveis, serão no valor de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) e correrão por conta de dotações orçamentárias já existentes no orçamento municipal, conforme descrito abaixo:

12.000.00.000.0000.0.000.		SEC DE TECNOLOGIA, INOVAÇÃO E PLANEJAMENTO
12.002.00.000.0000.0.000.		DEPTO DE PLANEJ ESTRATEGICO ECONOMICO-FIN
12.002.16.482.2101.2.140.		CONSTRUÇÃO E REFORMAS DE CASAS - HABITAÇÃO
382 - 4.5.90.61.00.00	01000	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
716 - 4.5.90.61.00.00	621	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
715 - 4.5.90.61.00.00	624	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 1º de março de 2024.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

Prefeitura de Irati/Paraná.
CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100.

PROJETO DE LEI Nº 004/2024

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis registrados nas matrículas nº 17.730, 17.691, 18.341, 17.799 e 18.340, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, compostos por, na totalidade, 61 (sessenta e uma) unidades habitacionais.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

O presente projeto de lei tem como objetivo atender a uma demanda histórica da Secretaria de Habitação, em relação à falta de moradia adequada às pessoas em situação de vulnerabilidade no Município de Irati.

Vossas Excelências, ainda em 2021, aprovaram a Lei nº 4.905/2021, que instituiu o programa habitacional municipal "Nossa Casa". Este foi o primeiro passo da administração pública visando dar dignidade habitacional à população vulnerável.

No mesmo ano, Vossas Excelências aprovaram a Lei nº 4.934/2021, que autorizou uma operação de crédito junto à Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com a finalidade de execução de obras de infraestrutura e para o desenvolvimento de programa habitacional de interesse social.

Ainda, no ano de 2023 houve a aprovação da Lei nº 5.056/2023, que autorizou o Poder Executivo municipal a contratar operação de crédito com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Pró-Moradia, até o valor de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais).

Desse modo, não há dúvidas da união de esforços entre o executivo e o legislativo para o desenvolvimento de ações que visem dar dignidade habitacional aos munícipes.

Prefeitura de Irati/Paraná.
CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100.

Dado esse contexto, recentemente surgiu a possibilidade de o Município de Irati adquirir, por meio de processo de inexigibilidade de licitação, moradias já prontas, como é o caso do Loteamento Cartom II, composto por 61 (sessenta e um) imóveis, cujas matrículas seguem anexas.

Pois bem, acerca da legalidade da aquisição, dispõe o art. 16, da Lei Orgânica Municipal, que:

> Art. 16 – **A aquisição de bens** móveis, **imóveis** e semoventes, por compra ou permuta, **dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.**

Além disso, quanto ao procedimento licitatório, a Lei de Licitações, Lei nº 14.133, estabelece:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> V - **aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**.

Ademais, a compra das unidades representa a possibilidade de consecução do programa habitacional de forma mais celere, atendendo imediatamente 61 (sessenta e uma) famílias já cadastradas junto à Secretaria de Habitação.

Ressalta-se que, como se pode observar das avaliações imobiliárias em anexo, o valor proposto para a compra é inferior ao de mercado (atribuído por três avaliações imobiliárias), o que atende ao interesse público, sem qualquer questionamento de lesão ao erário.

Assim, devidamente demonstrada a relevância deste projeto, contamos com a apreciação favorável de Vossas Excelências, e na certeza da aprovação. Colocamo-nos ao inteiro dispor para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
PROTOCOLO Nº 0850 / 2023
EM: 14/02/23 HRS. 10:50
Jonas.

Irati/Pr, 13 de fevereiro de 2023 (1)

Ao MUNICÍPIO DE IRATI/PR
a/c Sr. Prefeito João David Derbli Pinto

Ref.: PROPOSTA DE VENDA DE 61 CASAS POPULARES – LOTEAMENTO CARTOM II

Prezado Senhor Prefeito,

Nos termos das tratativas mantidas, gostaríamos de formalizar proposta para venda de 61 casas de propriedade das empresas abaixo assinadas, localizadas no Loteamento Cartom II.

Referidas casas estão situadas nas quadras T (21 casas), U (29 casas), R-lote 10 (5 casas), M-lote 12 (3 casas), K-lote 19 (3 casas).

Todas as casas estão servidas de rede de energia elétrica, água, esgoto e com acesso asfaltado. Possuem 2 quartos, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e vaga de garagem privativa, com área construída privativa de 42,00 a 57,60 metros quadrados e área de terreno de no mínimo 133,00 a 196,00 metros quadrados, dependendo da localização.

Para referência, a planta de implantação e planta tipo de cada casa seguem anexas como parte integrante da presente proposta.

Desta forma, a proposta de venda global de todas as casas ora formalizada é de **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**, para pagamento nos termos a serem acordados.

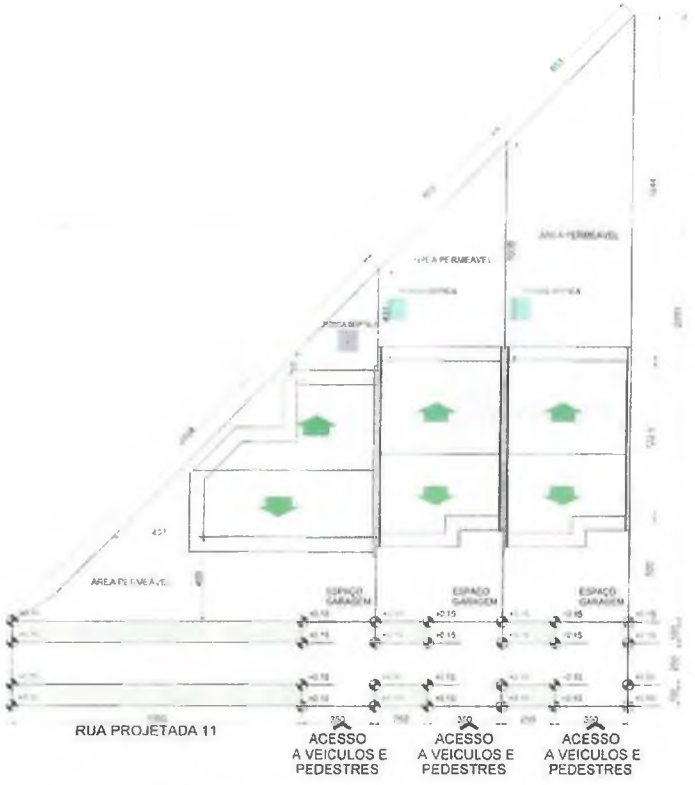
Assim, sendo do seu interesse, aguardamos seu aceite na proposta, bem como nos colocamos a disposição de vossas senhorias para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(78)



Terreno Servido de Luz e Agua independentes
Esgoto será com fossa séptica

IMPLANTAÇÃO

Escala 1/150

05 07 18

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO	AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 11
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 11
ZONEAMENTO	ZR1
USO	RESIDÊNCIA
AREA PAVTO TERREO	142.00m²
AREA UTIL	105.23m²
AREA DO TERRENO	411.29m²
AREA DA PROJEÇÃO	180.20m²
AREA DE PERMEAVEL	269.29m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,34
TAXA DE OCUPAÇÃO	34,50%
TAXA DE PERMEABILIDADE	65,46%
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA	-
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	4,64m
LARGURA DA VIA	7,00m
LARGURA DO PASSEIO	3,00m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA	3,60m
DESNIVEIS DO PASSEIO	30cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA	1,25%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	-
AREA DE RECREAÇÃO	-
TIPO CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS	01
Nº REGISTRO DE IMOVEL	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	140.00m²

05 09 18

BELLO IMÓVEIS

Obra:

RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 19K

Referência: MPLANTAÇÃO GERAL

Prancha: 01/01

Data: MAIO /2018

Projeto:

Escala: INDICADA

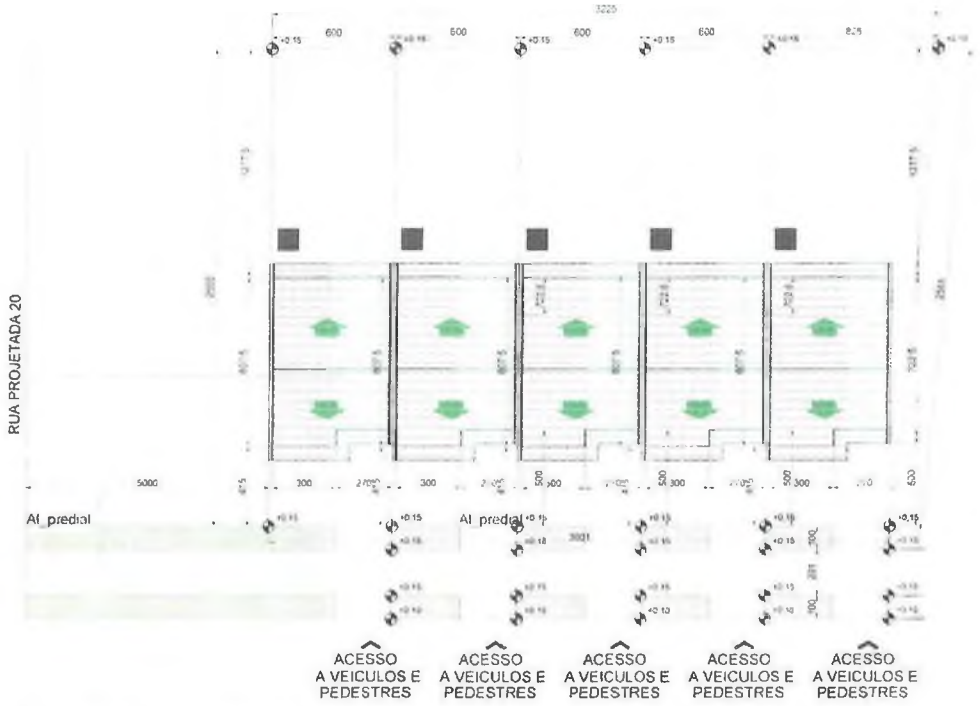
Proprietario:

MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ 12.132.974/0001-64

Arquivo:

Desenho: Tiago

(3)



OBS Terreno Servido de Luz e Água independentes
Esgoto será com fossa séptica

RUA PROJETADA 17

IMPLANTAÇÃO

Escala 1:250

379/18
05 04 18

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO	AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 17
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 17
ZONEAMENTO	ZR1
USO	RESIDENCIAL
AREA PAVTO TERREO	150,00m²
AREA UTIL	137,55m²
AREA DO TERRENO	300,00m²
AREA DA PROJEÇÃO	284,75m²
AREA DE PERMEAVEL	150,25m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,50
TAXA DE OCUPAÇÃO	50,00%
TAXA DE PERMEABILIDADE	50,00%
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA	
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	3,55m
LARGURA DA VIA	7,00m
LARGURA DO PASSEIO	1,00m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA	1,50m
DESNIVEIS DO PASSEIO	15cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA	1,00%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	2
AREA DE RECREAÇÃO	
TIPO CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS	01
Nº REGISTRO DE IMOVEL	13-1
AREA TOTAL CONSTRUIDA	150,00m²

VISTO
Secretaria Municipal de Infraestrutura
Engenharia
APROVADA EM 05 04 18

BELLO IMÓVEIS

Obra
RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 10R

Referência
MPLANTAÇÃO GERAL

Prancha

Data
MAIO /2018

Projeto
ANDRÉ P. ROZZA
CAU-A 52947-5

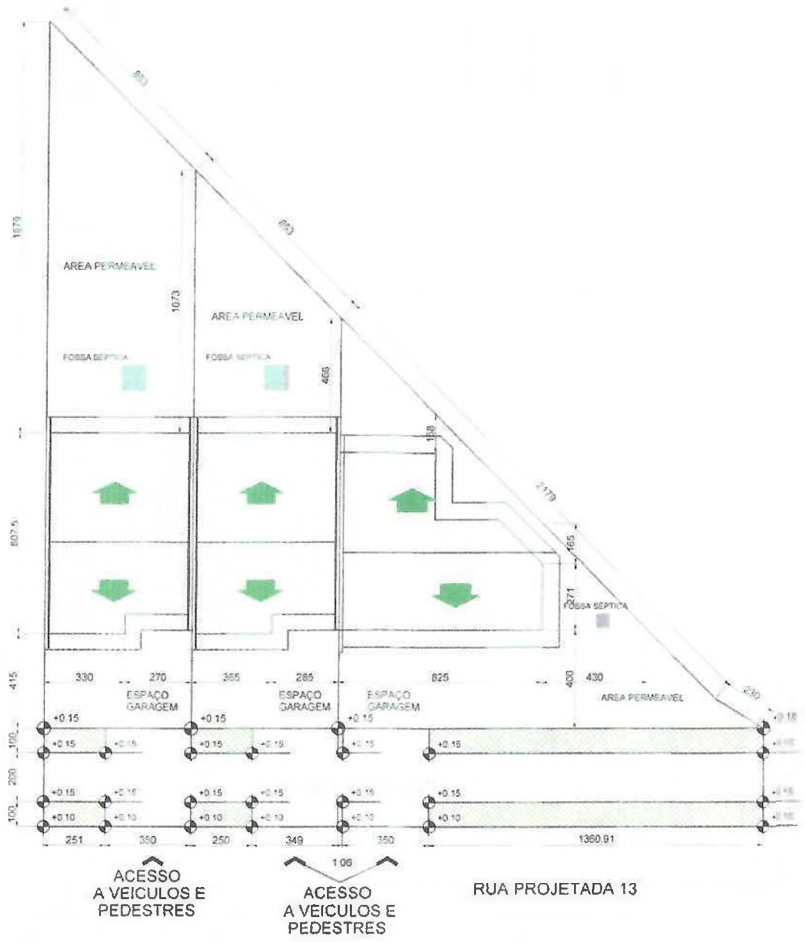
prancha
01/01

Escala
INDICADA

Proprietário
MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ: 12.152.574/0001-64

Arquivo

Desenho
Tiago



Terreno Servido de Luz e Água independentes
Esgoto será com fossa séptica

IMPLANTAÇÃO

Escala 1/150

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO	AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 13
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 13
ZONEAMENTO	ZR1
USO	RESIDENCIAL
AREA PAVTO TERREO	
AREA UTIL	
AREA DO TERRENO	
AREA DA PROJEÇÃO	
AREA DE PERMEAVEL	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,15
TAXA DE OCUPAÇÃO	
TAXA DE PERMEABILIDADE	
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA	
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	4,94m
LARGURA DA VIA	7,50m
LARGURA DO PASSEIO	3,00m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA	3,50m
DESNIVEIS DO PASSEIO	3cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA	1,0%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
AREA DE RECREAÇÃO	
TIPO CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS	01
Nº REGISTRO DE IMOVEL	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	

BELLO IMÓVEIS

Obra
RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 12M

Referência
IMPLANTAÇÃO GERAL

Prancha
01/01

Data
MAIO /2018

Projeto
ANDRÉ F. BOZZA
CAU/ A 52747-5

Escala
INDICADA

Proprietário
MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ 12.152.574/0001-64

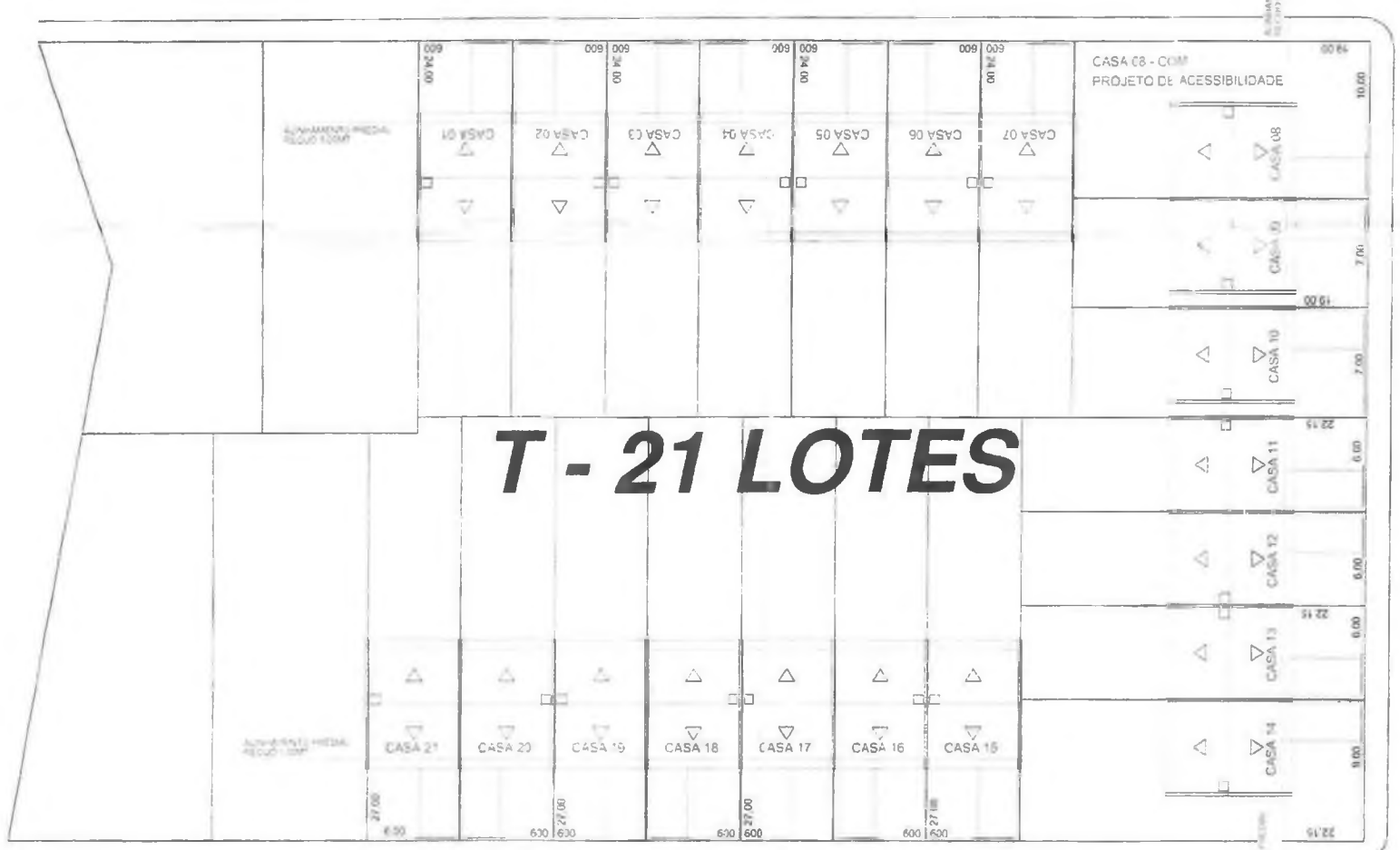
Arquivo

Desenho
Tiago

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

(5)

RUA PROJETADA 21



RUA PROJETADA 20

RUA PROJETADA 18

VISTO

* LOTES EM MEIO DE QUADRAS
METRAGEM MINIMA DE 125,00 M2
TESTADA MINIMA DE 5,00 METROS
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS

* LOTES EM ESQUINAS
METRAGEM MINIMA DE 162,50 M2
TESTADA MINIMA DE 9,00 METROS
RECUO LATERAL DE 3,00 METROS
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS

É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSAVEL TECNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TECNICAS BRASILEIRAS.

TITULO DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CARTOM II

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

Escala 1/50
Desenho RONALDO
Data 03/2018

IMPLANTAÇÃO QUADRA T

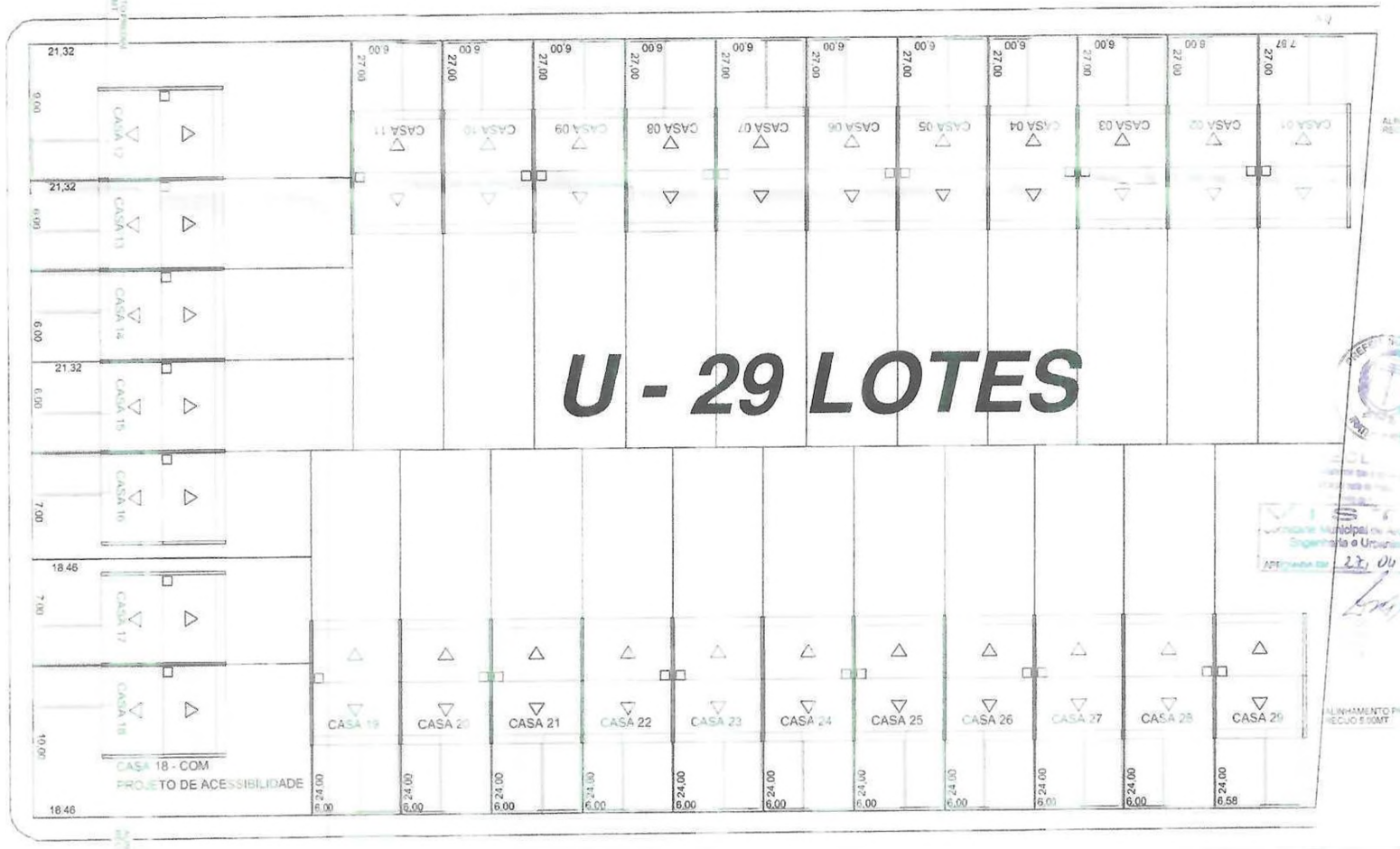
1/1

PROPRIETARIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PROJETADA 17 BAIRRO VILA SÃO JOÃO, IRATI
RESP. TECNICO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU AF5447-2
PROJETO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU AF5447-2

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

RUA PROJETADA 23



RUA PROJETADA 20

RUA PROJETADA 19

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

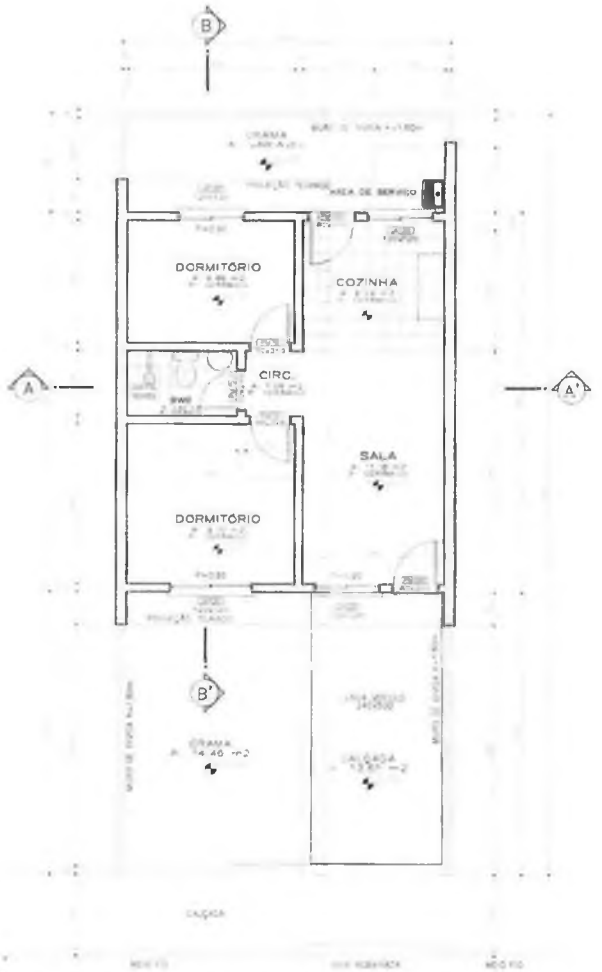
IMPLANTAÇÃO QUADRA U

1/1

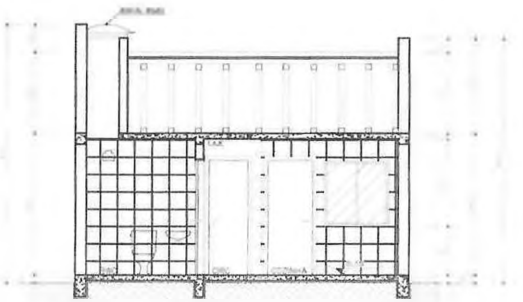
PROPRIETÁRIO	CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA	R/ A PROJETADA 17 BAIRRO VILA SÃO JOAO IPATI
RESP. TÉCNICO	LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A57447-2
PROJETO	LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A57447-2

SVSM - PMI
PROTOCOLO Nº 1657/11
EM: 30/04/11

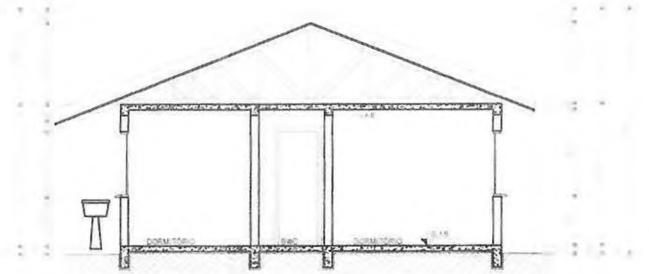
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



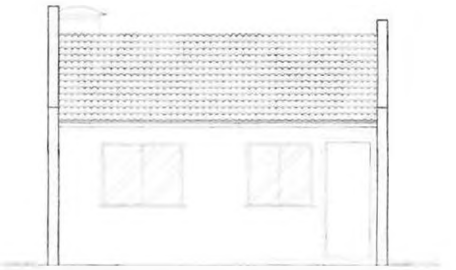
PLANTA BAIXA TIPO 01



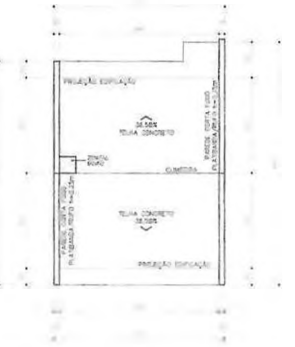
CORTE AA'



CORTE BB'



ELEVAÇÃO FRONTAL



PLANTA COBERTURA

ESPAÇO RESERVADO PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATI

VISTO

É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

TÍTULO DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CARTOM II

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

Rua Castro, 256 - Ipiranga - Curitiba / PR
Tel: (041) 3076-4040 / 9076-4040

Escala: 1/50
Desenho: RÚBRICO
Data: 10/18

PLANTA BAIXA CASA TIPO 01
CORTE AA, BB, ELEVAÇÃO E COBERTURA

1/1

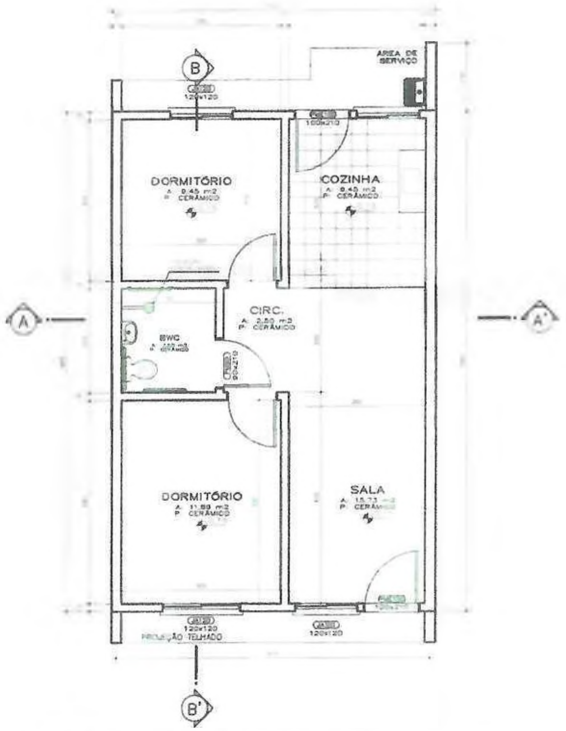
LOTES NÃO UNIFICADOS
CASAS

METRAGEM MÍNIMA DE 125,00 M2
TESTADA MÍNIMA DE 5,00 METROS
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS

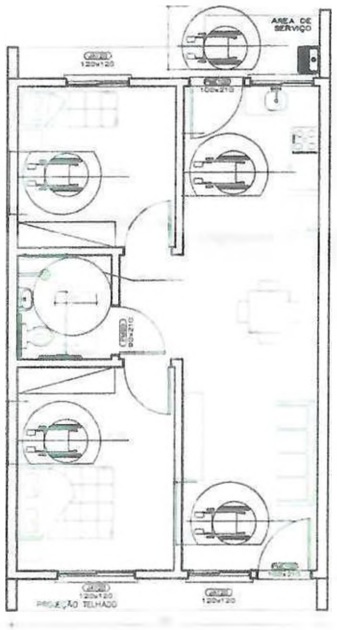
METRAGEM MÍNIMA DE 150,00 M2
TESTADA MÍNIMA DE 6,00 METROS
RECUO LATERAL DE 2,00 METROS
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PROJETADA 17,BAIRRO VILA SÃO JOÃO, IPATI
RESP. TÉCNICO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-2
PROJETO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-2

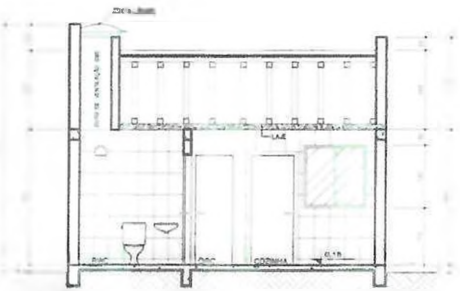
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



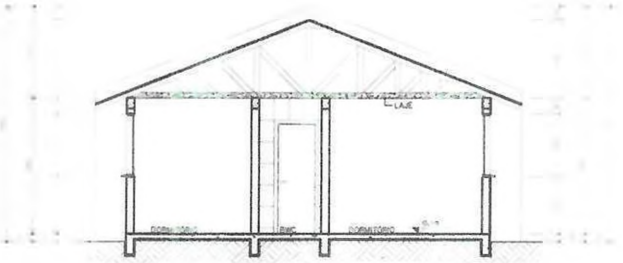
PLANTA BAIXA TIPO ACESSIBILIDADE



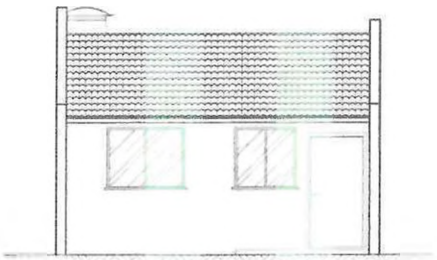
PLANTA BAIXA / LAYOUT MOVEIS



CORTE AA'



CORTE BB'



ELEVAÇÃO FRONTAL
Escala 1/50



PLANTA COBERTURA
Escala 1/100

ESPAÇO RESERVADO PARA A PREFEITURA MUNICIPAL

VISTO
Secretaria Municipal de Arquitetura e Urbanismo

E DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO ÀS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

TÍTULO DO PROJETO: REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

Escala:
Desenho:
Data:

PLANTA BAIXA CASA ACESSIBILIDADE
CORTE AA, BB, ELEVAÇÃO E COBERTURA

1/1

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PROJETADA 17 BAIRRO VILA SÃO JOÃO - PATI
RESP. TÉCNICO: CARLOS GUANDOLINI DA SILVA CREA
PROJETO: CARLOS GUANDOLINI DA SILVA CREA

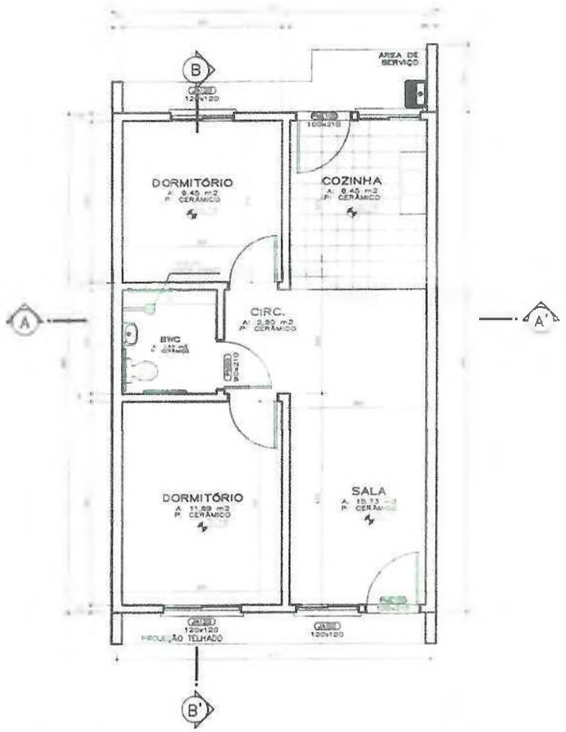
LOTES NÃO UNIFICADOS
CASA

LOTES EM MEIO DE QUADRA:
TESTADA MÍNIMA DE 10,00 METROS
TAXA MÍNIMA DE 6,00 METROS
FRONTAL DE 4,00 METROS
FUNDOS DE 1,50 METROS

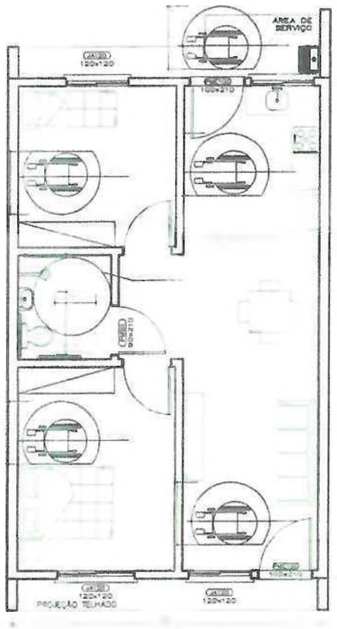
LOTES EM ESQUINAS:
TESTADA MÍNIMA DE 10,00 METROS
TAXA MÍNIMA DE 6,00 METROS
LATERAL DE 3,00 METROS
FRONTAL DE 4,00 METROS
FUNDOS DE 1,50 METROS

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

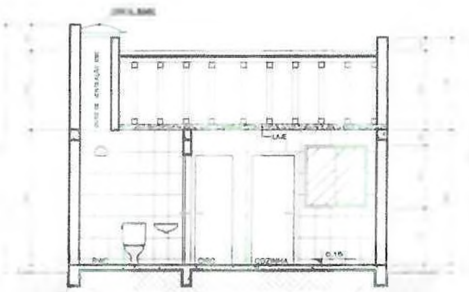
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



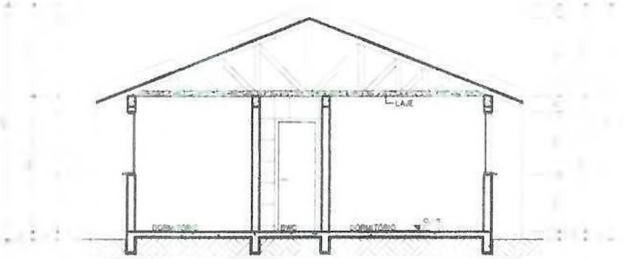
PLANTA BAIXA TIPO ACESSIBILIDADE
Escala 1/50



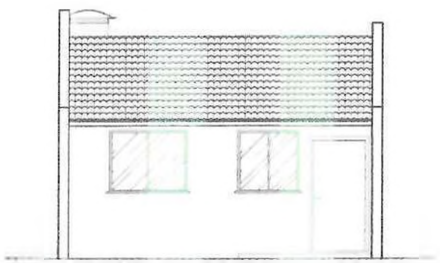
PLANTA BAIXA / LAYOUT MOVEIS



CORTE AA'



CORTE BB'



ELEVAÇÃO FRONTAL



PLANTA COBERTURA

VISTO

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

PLANTA BAIXA CASA ACESSIBILIDADE
CORTE AA, BB, ELEVAÇÃO E COBERTURA

1/1

PROPRIETÁRIO
ENDEREÇO DA OBRA
RESP. TÉCNICO
PROJETO

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

IRATI
PARANÁ

PROCURADORIA GERAL

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6121
E-mail: procuradoria@irati.pr.gov.br

AO DEPARTAMENTO DE HABITACÃO

PA: 0850/2023 e 891/2023

Através do presente, solicito os bons préstimos do Departamento de Habitação para providenciar no mínimo duas avalições imobiliárias dos imóveis.

Oportunamente, encaminhe-se para Comissão de Avaliação para parecer quanto aos valores de mercado.

Débora Cristina Biston Mendes Zanicotti
Procuradora do Município
OAB/PR 60.223

IRATI
PARANÁ

SECRETARIA DE HABITAÇÃO
Rua Doutor Correia, nº242, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6186. Ramais: 6187
E-mail: habitacaoirati@gmail.com

11

Irati, 16 de maio de 2023.

À Secretaria de Engenharia
P.A. 0850/2023

Considerando a proposta de venda protocolada no processo administrativo 0850/2023, o qual está em análise documental para aquisição através de financiamento do Programa Pró Moradia, do Governo Federal, encaminhamos processo para parecer da engenharia, informando se o referido imóvel possui algum OBICE e se está localizado em área de risco de alagamento.

Atenciosamente,

Ana Rute Dalzoto
Assistente Social CRESS/PR 5400
Depto de Programas e Projetos Sociais

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1.0 - Solicitante:

Prefeitura Municipal de Irati
Aos Cuidados: Antonio Roberto Sequinel
Secretário de Habitação

1.1 - Proprietários:

Lalu Administradora de Bens Ltda
MB Empreendimentos Imobiliários Ltda

2.0 - Localização dos imóveis:

Loteamento Cartom II, quadra T situado no lado ímpar da Rua Projetada 18, esquina com a Rua Projetada 20, quadra U situado no lado par da Rua Projetada 20, esquina com a Rua Projetada 23, Quadra R lote 10 situado no lado ímpar da Rua Projetada 17, Quadra M lote 12 situado no lado ímpar da Rua Projetada 13, Quadra K lote 19 situado no lado par da Rua Projetada 11, Bairro Vila São João, Irati Paraná.

2.1 - Identificação do imóvel:

QUADRA U com área total de 4.445,26 metros quadrados, conforme matrícula 18.341 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

29 unidades:

A unidade U-01 possuem a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 138,49, totalizando de terreno total 180,49 m2 e fração ideal do solo de 0,04060.

A unidade U-02 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-03 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-04 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-05 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-06 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-07 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-08 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-09 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-10 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-11 possuI a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-12 possuem a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 149,88, totalizando de terreno total 191,88 m2 e fração ideal do solo de 0,04317.

A unidade U-13 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

A unidade U-14 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

A unidade U-15 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

Aunidade U-16 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 87,22, totalizando de terreno total 129,22 m2 e fração ideal do solo de 0,02907.

A unidade U-17 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 87,22, totalizando de terreno total 129,22 m2 e fração ideal do solo de 0,02907.

A unidade U-18 possui a tipologia AC, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 57,60 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 127,00 m2, totalizando de terreno total 184,60 m2 e fração ideal do solo de 0,04153.

A unidade U-19 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-20 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-21 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-22 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-23 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-24 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-25 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-26 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-27 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-28 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-29 possuem a tipologia G, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 14,09, totalizando de terreno total 186,09 m2 e fração ideal do solo de 0,04186.

Quadra T com área total de 3.192,90 metros quadrados, conforme matrícula 18.340 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

21 unidades:

A unidade T-01 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-02 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-03 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-04 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-05 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-06 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-07 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-8 possuem a tipologia AC, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 57,60 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 132,40, totalizando de terreno total 190,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05945.

A unidade T-09 possui a tipologia H, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 91,00, totalizando de terreno total 133,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04161.

A unidade T-10 possui a tipologia H, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 91,00, totalizando de terreno total 133,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04161.

A unidadeT-11 possui a tipologia I, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-12 possui a tipologia I, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-13 possui a tipologia I, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-14 possui a tipologia J, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 157,35, totalizando de terreno total 195,35 m2 e fração ideal do solo de 0,06237.

A unidade T-15 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-16 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-17 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-18 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-19 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-20 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-21 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

Quadra R Lote 10, matrícula 17.799 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

05 unidades:

CASA 10-A – sendo a primeira casa do lado esquerdo de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948, conforme matrícula 21.096 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

CASA 10-B – sendo a segunda casa do lado esquerdo de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948, conforme matrícula 21.097 do 2º Ofício de Registro de Imóveis..

CASA 10-C – sendo a terceira casa, situada ao meio das demais de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948, conforme matrícula 21.098 do 2º Ofício de Registro de Imóveis..

CASA 10-D – sendo a quarta casa do lado esquerdopara o direito, de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948, conforme matrícula 21.099 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

CASA 10-E – sendo a quinta e ultima casa do lado esquerdopara o direito, de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 129,12, totalizando de terreno total 175,12 m2 e fração ideal do solo de 0,2206, conforme matrícula 21.100 do 2º Ofício de Registro de Imóveis..

Quadra M lote 12, matrícula 17.730 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

03 unidades:

A unidade 12-A possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 79,06, totalizando de terreno total 125,06 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-B possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 50,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 75,37, totalizando de terreno total 125,37 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-C possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 79,12, totalizando de terreno total 125,12 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

Quadra K lote 19, matrícula 17.730 do 2º Ofício de Registro de Imóveis.

03 unidades:

A unidade 19-A possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-B possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 50,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 76,62, totalizando de terreno total 126,62 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-C possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 84,09, totalizando de terreno total 130,09 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

3.0 - Metodologia avaliatória:

Método comparativo de dados de mercado relativos a imóveis de características semelhantes.

4.0 - Conclusão:

O perito Avaliador Imobiliário entende que o valor dos imóveis avaliado é:

Valor médio estimado = R$ 8.038.116,00
(Oito milhões, trinta e oito mil, cento e dezesseis reais)

AC. imobiliária

Creci: 0486 J

Irati/PR, 22 de Janeiro de 2024.

Ademar Chami
Creci-F/2322-6ª R/Pr.

Rua Cel. Emílio Gomes, 68 - CEP: 84.500-054 - Irati - Paraná – Brasil. – 07/07
Telefone: (42) 3422-1454 - Celular: (42) 99920-7000
E-mail: vendas@acimobiliaria.com.br

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

APOLAR
IMÓVEIS

Pinhais, 23 de janeiro de 2024

PARECER DE VALOR DE MERCADO

A Prefeitura Municipal de Irati

PREZADOS SENHORES:

Apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização dos imóveis situados no Loteamento Cartom II, do Município de Irati/PR, descrito abaixo:

Tratam-se de casas populares, construídas em 2 quartos, sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha, área de serviço externa, garagem descoberta, com calçamento, muros divisórios, todos os serviços públicos e infraestrutura oferecidos no local, as quais possuem individualmente as seguintes caraterísticas (quadras U, T, R, M e K – loteamento Cartom II):

Quadra U

A unidade U-1 possuem a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 138,49, totalizando de terreno total 180,49 m2 e fração ideal do solo de 0,04060.

A unidade U-02 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-03 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-04 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área

descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-05 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-06 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-07 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-08 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-09 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-10 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-11 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03644.

A unidade U-12 possuem a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala

de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 149,88, totalizando de terreno total 191,88 m2 e fração ideal do solo de 0,04317.

A unidade U-13 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

A unidade U-14 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

A unidade U-15 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 85,92, totalizando de terreno total 127,92 m2 e fração ideal do solo de 0,02878.

A unidade U-16 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 87,22, totalizando de terreno total 129,22 m2 e fração ideal do solo de 0,02907.

A unidade U-17 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 87,22, totalizando de terreno total 129,22 m2 e fração ideal do solo de 0,02907.

A unidade U-18 possui a tipologia AC, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 57,60 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 127,00 m2, totalizando de terreno total 184,60 m2 e fração ideal do solo de 0,04153.

A unidade U-19 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-20 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área

construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-21 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-22 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-23 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-24 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-25 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-26 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-27 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-28 possui a tipologia F, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00 m2, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,03239.

A unidade U-29 possuem a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 14,09, totalizando de terreno total 186,09 m2 e fração ideal do solo de 0,04186.

Quadra T

A unidade T-01 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-02 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-03 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-04 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-05 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-06 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do

solo de 0,04506.

A unidade T-07 possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 102,00, totalizando de terreno total 144,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04506.

A unidade T-8 possuem a tipologia AC, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 57,60 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 132,40, totalizando de terreno total 190,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05945.

A unidade T-09 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 91,00, totalizando de terreno total 133,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04161.

A unidade T-10 possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 91,00, totalizando de terreno total 133,00 m2 e fração ideal do solo de 0,04161.

A unidade T-11 possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-12 possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-13 possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 90,90, totalizando de terreno total 132,90 m2 e fração ideal do solo de 0,04158.

A unidade T-14 possUi a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área

descoberta de 157,35, totalizando de terreno total 199,35 m2 e fração ideal do solo de 0,06237.

A unidade T-15 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-16 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-17 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-18 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-19 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-20 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

A unidade T-21 possui a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 42,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 120,00, totalizando de terreno total 162,00 m2 e fração ideal do solo de 0,05069.

Quadra R-Lote 10

A unidade R-10-A – sendo a primeira casa do lado esquerdo de quem da Rua

olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948.

A unidade R-10-B – sendo a segunda casa do lado esquerdo de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948.

A unidade R-10-C – sendo a terceira casa, situada ao meio das demais de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948.

A unidade R-10-D – sendo a quarta casa do lado esquerdo para o direito, de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,1948.

A unidade R-10-E – sendo a quinta e última casa do lado esquerdo para o direito, de quem da Rua olha o emprendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 129,12, totalizando de terreno total 175,12 m2 e fração ideal do solo de 0,2206.

Quadra M-Lote 12

A unidade 12-A possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 79,06, totalizando de terreno total 125,06 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-B possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 50,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 75,37, totalizando de terreno total 125,37 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 12-C possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 79,12, totalizando de terreno total 125,12 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

APOLAR
IMÓVEIS

Quadra K-Lote 19

A unidade 19-A possui a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68, totalizando de terreno total 154,68 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 19-B possui a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 50,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 76,62, totalizando de terreno total 126,62 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

A unidade 19-C possui a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de 46,00 m²; em piso terreo, constituida por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 84,09, totalizando de terreno total 130,09 m2 e fração ideal do solo de 0,3333.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos a totalidade dos imóveis para fins de comercialização em:

R$ 9.153.701,70 (nove milhões, cento e cinquenta e três mil, setecentos e um reais e setenta centavos) para pagamento à vista.

Atenciosamente,

CLEYTON FIGUEIREDO - PERITO AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI 11.680 - CNAI 5.151
APOLAR ALPHAVILLE

Cleyton Figueiredo
Perito Avaliador - CNAI 5151
CRECI 11.680

APOLAR
IMÓVEIS

Loteamento: Cartem II, Municipio de Irati/PR

Objeto de avaliaçaõ: Casas construida nas Quadras T, U, M e N do loteamento acima

Equipamentos e Infra encontradas nas unidades Avaliadas :

Via asfaltada: Sim
Rede de Esgoto: Sim
Calçada: Sim
Rede Eletrica: Sim
Sistema de drenagem: Sim
Rede de Água: Sim

Padrão Construtiva: R-1 Padrão baixo
valor terreno/m2: R$ 330,00
valor area construida: R$ 2.310,00/m2

Descriçaõ padrão/composição das unidades: sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro. Muros divisórios, cerca frontal em metal galvanizado pintada, com portao de correr na mesma estrutura. Pontes padrão e medidores da Copel instalados no local. Cavaletes de agua e relogios da Sanepar instalados no local

Rua	Quadra	Lote	Unidade	Tamanho do Lote	Tamanho da casa/m2	Valor avaliado	
Projetada 13	M	12	12-A	125,06	46	R$	147.529,80
Projetada 13	M	12	12-B	125,37	50	R$	156.872,10
Projetada 13	M	12	12-C	125,12	46	R$	147.549,60
Projetada, 11	K	19	19-A	154,68	46	R$	157.304,40
Projetada, 11	K	19	19-B	126,62	50	R$	157.284,60
Projetada, 11	K	19	19-C	130,09	46	R$	149.189,70
Projetada 23	U	1	U-1	180,49	42	R$	156.581,70
Projetada 23	U	1	U-2	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-3	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-4	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-5	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-6	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-7	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-8	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-9	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-10	162	42	R$	150.480,00
Projetada 23	U	1	U-11	162	42	R$	150.480,00
Projetada 20	U	1	U-12	191,88	42	R$	160.340,40
Projetada 20	U	1	U-13	127,92	42	R$	139.233,60
Projetada 20	U	1	U-14	127,92	42	R$	139.233,60
Projetada 20	U	1	U-15	127,92	42	R$	139.233,60
Projetada 20	U	1	U-16	129,22	42	R$	139.662,60
Projetada 20	U	1	U-17	129,22	42	R$	139.662,60
Projetada 20	U	1	U-18	184,6	57,6	R$	193.974,00
Projetada 19	U	1	U-19	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-20	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-21	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-22	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-23	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-24	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-25	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-26	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-27	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-28	144	42	R$	144.540,00
Projetada 19	U	1	U-29	186,09	42	R$	158.429,70
Projetada, 21	T	1	T-1	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	T-2	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	T-3	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	T-4	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	T-5	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	t-6	144	42	R$	144.540,00
Projetada, 21	T	1	T-7	144	42	R$	144.540,00
Projetada 20	T	1	T-8	190	57,6	R$	195.756,00
Projetada 20	T	1	T-9	133	42	R$	140.910,00
Projetada 20	T	1	T-10	133	42	R$	140.910,00
Projetada 20	T	1	T-11	132,9	42	R$	140.877,00
Projetada 20	T	1	T-12	132,9	42	R$	140.877,00
Projetada 20	T	1	T-13	132,9	42	R$	140.877,00
Projetada 20	T	1	T-14	199,35	42	R$	162.805,50
Projetada, 18	T	1	T-15	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-16	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-17	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-18	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-19	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-20	162	42	R$	150.480,00
Projetada, 18	T	1	T-21	162	42	R$	150.480,00
Projetada 17	R	10	10-A	154,68	46	R$	157.304,40
Projetada 17	R	10	10-B	154,68	46	R$	157.304,40
Projetada 17	R	10	10-C	154,68	46	R$	157.304,40
Projetada 17	R	10	10-D	154,68	46	R$	157.304,40
Projetada 17	R	10	10-E	175,12	46	R$	164.049,60
						R$	9.153.701,70

Cleyton Figueiredo
Perito
CREA



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 011/2024

Endereço do imóvel: Loteamento Cartom II

Irati/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 011/2024

Folha resumo

Irati/PR, 22 de janeiro de 2024

<table>
<tr><td colspan="2">Endereço do imóvel:
R. Expedicionário Emílio Sheidt</td><td rowspan="4">  </td></tr>
<tr><td>Cidade:
IRATI</td><td>UF:
PR</td></tr>
<tr><td colspan="2">Objetivo da avaliação:
Apurar valor comercial/mercado de imóveis</td></tr>
<tr><td colspan="2">Finalidade da avaliação:
Fundamentar decisão de venda/compra</td></tr>
<tr><td colspan="3">Solicitante e/ou interessado:
Lalu Administradora de Bens Ltda, MB Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Município de Irati/PR</td></tr>
<tr><td colspan="4">Proprietário:
Lalu Administradora de Bens Ltda e MB Empreendimentos Imobiliários Ltda.</td></tr>
<tr><td colspan="4">Tipo do imóvel:
Loteamento Residencial</td></tr>
<tr><td colspan="4">Área do imóvel:
9.222,06 m2</td></tr>
<tr><td colspan="2">Área do terreno:
9.222,06 m2</td><td colspan="2">Área construída:
2.645,20 m2</td></tr>
<tr><td colspan="4">Metodologia:
Referencial e Comparativa</td></tr>
<tr><td colspan="4">Especificação:
Foram consideradas amostras de mercado em raio de 1km do objeto da avaliação, assim como dados referências locais, para fins de maior precisão e acuracidade da avaliação</td></tr>
<tr><td colspan="4">Pressupostos e ressalvas:
Considera-se para avaliação benfeitorias executadas e devidamente formalizadas.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel
R$ 8.212.632,80</td><td colspan="2">Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel
9.261.054,00</td></tr>
<tr><td colspan="4">Valor adotado na avaliação
R$ 8.736.843,40 (oito milhões, setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta centavos)</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
</table>

ÍNDICE

1 – SOLICITANTE 4
2 – OBJETIVO 4
3 – FINALIDADE 4
4 – PROPRIETÁRIO 4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO 5
6.1 – Localização 5
6.2 – Acesso 5
6.3 – Caracterização da Região 5
6.4 – Descrição do imóvel 5
6.4.1 – Terreno 5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias 5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO 6
8 – METODOLOGIA 6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado 6
8.2 – Aproveitamento Eficiente 6
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 7
9.1 – Grau de Fundamentação 7
9.2 – Grau de Precisão 8
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO 8
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO 9
12 – CONCLUSÃO: 10
13 – ANEXOS 10

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO
Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH
Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO
Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL e PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 11/2024

1 – SOLICITANTE

Lalu Administradora de Bens Ltda e MB Empreendimentos Imobiliários Ltda.

2 – OBJETIVO

Determinar o valor venal do imóvel.

3 – FINALIDADE

Subsidiar o processo de aquisição do imóvel.

4 – PROPRIETÁRIO

Lalu Administradora de Bens Ltda e MB Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme matricula 17.730 (quadra M, lote 12), matricula 17.691 (quadra K, lote 19), matricula 18.341 (quadra U, lote 1 – unificado), matricula 17.799 (quadra R, lote 10), matricula 18.340 (quadra T, lote 1 unificado)

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado no Loetamento Cartom 2, fase 1, onde se localiza 61 casas populares. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em janeiro/2024 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.
Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Expedicionário Emilio Sheidt, s/n, Bairro São João, Município de Irati-PR.

Coordenadas: -25,49572 x -50,637127

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Expedicionário Emilio Sheidt.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações suaves para intermediárias. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados, fácil acessibilidade, com densidade ocupacional majoritariamente residencial.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano com 61 casas residenciais, situados no loteamento Cartom II, com todos equipamentos urbanos presentes e visíveis, tais como rede elétrica, de agua constituídos de várias edificações e benfeitorias. A área utilizada possui formato irregular com aproximadamente 12.000 m², conforme Projeto arquitetônico apresentado e aprovado pelo Município de Irati/PR.

6.4.1 – Terreno

Área de 68.708,14 m², situada em Irati/PR, com divisas visíveis e identificáveis, possui formato irregular com ligeiro declive, com registro imobiliário vigente, loteamento implantado e recebido pelo Poder Público, conforme Termo de Declaração de Infraestrutura, datado de 20/05/2022 e emitido pela Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo.

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características/descrição padrão das unidades: sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro. Pintura com tinta pva, instalação hidráulica em funcionamento, recém aprovada pela Sanepar. Muros divisórios, cerca frontal em metal galvanizado pintada, com portão de correr na mesma estrutura. Pontes padrão e medidores da Copel instalados no local. Cavaletes de água e relógios da Sanepar instalados no local.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada de alguns incentivos econômicos para facilitar a aquisição de imóveis residenciais por pessoas de baixa renda[1], o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número razoável de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como alta, estando o desempenho do mercado normal.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).
Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.
Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

"... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná), devidamente considerados como "estado novo", de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".*
É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-2: *"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".*

[1] https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50[a]
[a] No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 1.
Neste trabalho foram contabilizados 7 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 1 e 2 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II.**

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 3 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 3 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II.**

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.
Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.
Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

*1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**
2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis
3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R$)	Valor Médio (R$)	Valor Máximo (R$)
Terreno	9.222,09	2.766.627,00	2.974.124,02	3.181.621,05

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m²)	Valor Mínimo (R$)	Valor Médio (R$)	Valor Máximo (R$)
Terreno	9.222,09	R$ 2.766.627,00	R$ 2.974.124,02	R$ 3.181.621,05
Edificações/ Benfeitorias	2.645,20 m2		R$ 5.970.216,40	
TOTAL		R$ 8.212.632,80	**R$ 8.736.843,40**	R$ 9.261.054,00

12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R$ 8.736.843,40 (oito milhões, setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta centavos)**.

Irati/PR, 26 de janeiro de 2024.

Responsável técnico
Lucas Mendes Rogenski
CREA PR-148465/D
ART 1720240443695

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO
Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH
Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO
Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL
Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área	Valor	R$/m²
1	Anúncio	42-3422-7974	Terreno - cartom	303,45	90.000,00	296,58
2	Anúncio	42-3422-7974	Terreno - cartom	253,06	90.000,00	355,64
3	Anúncio	42-99950-5534	Terreno - cartom	274,95	69.900,00	254,22
4	Anúncio	Link - whatsapp	Terreno - cartom	327	87.000,00	266,05
5	Anúncio	Link - whatsapp	Terreno - cartom	250	131.000,00	524,00
6	Anúncio	Link - whatsapp	Casa – S. Joao	343,80	160.000,00	465,38
7	Anúncio	Link - whatsapp	Terreno – S. Joao	358,00	149.000,00	416,20
8	Anúncio	Link - whatsapp	Terreno – Lagoa	279,00	130.000,00	465,94
9	Anúncio	Link - whatsapp	Terreno – Lagoa	358,00	149.000,00	416.20
10	Anúncio	Link - whatsapp	Casa – S. Joao	400,00	239.000,00	597,50
11	Anúncio	Link - whatsapp	Casa – S. Joao	400,00	310.000,00	775,00
12	Anúncio	Link - whatsapp	Casa – S. Joao	343,00	160.000,00	466,47
13	Anúncio	Link - whatsapp	Casa – S. Joao	152,00	260.000,00	1.710,52

Fonte Links Anexos - Internet

Base Comparativa venda de terrenos:

https://www.marcosjosecorretor.com.br/imovel/1220246/terreno-venda-irati-pr-loteamento-cartom

https://www.marcosjosecorretor.com.br/imovel/1220237/terreno-venda-irati-pr-loteamento-cartom

https://luizamaralimoveis.com.br/imovel/1576366/lote-venda-irati-pr-cartom-ii

https://pr.olx.com.br/regiao-de-ponta-grossa-e-guarapuava/terrenos/vende-se-terreno-na-vila-sao-joao-1268733382

https://pr.olx.com.br/regiao-de-ponta-grossa-e-guarapuava/terrenos/terreno-no-res-village-solaris-em-irati-pr-1271944327

Base Comparativa venda de casas:

https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/casa-a-venda-no-vila-sao-joao-irati-pr/2978504387

http://www.robertoimoveis.imb.br/imovel/1658227/terreno-venda-irati-pr-joao-paulo-ii

http://www.robertoimoveis.imb.br/imovel/1215515/terreno-venda-irati-pr-lagoa-loteamento-constantino

https://www.luizamaralimoveis.com.br/imovel/1586670/casa-venda-irati-pr-vila-sao-joao

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-pr-irati-vila-sao-joao-265m2-R$190000/id-18486201/?gal=1

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-pr-irati-vila-sao-joao-206m2-R$215000/id-18594155/

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-pr-irati-vila-sao-joao-400m2-R$310000/id-18622361/

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-casa-no-jardim-aeroporto-com-02-quartos-2991413752.html

https://www.attria.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-rua-expedicionario-emilio-sheidt-irati-pr-no-bairro-vila-sao-joao-com-garagem-60m2/17d6770a-7543-4098-866d-cf8cfe70aa63

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada a Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon – PR de Dezembro/2024, abaixo reproduzida:

2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:

Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

VB = S x P/m² x Kia x Kadm x BDI

VB = Valor da benfeitoria = ?
S = Área construída =?
P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/PR - DEZEMBRO/2023)
Kia = Fator idade aparente = ?
Kadm = Fator Administração 10% = 1,10
BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

SINDUSCON PR

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Dezembro/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Dezembro/2023**.
"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparável com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"No formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento do lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação de condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/M²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.257,43	0,06%	R-1	2.813,42	0,09%	R-1	3.448,56	0,16%
PP-4	2.067,09	0,02%	PP-4	2.633,83	0,10%	R-8	2.790,17	0,16%
R-8	1.960,75	0,05%	R-8	2.296,83	0,10%	R-16	2.839,84	0,10%
PIS	1.552,47	-0,01%	R-16	2.224,06	0,11%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.612,18	0,09%	CAL-8	2.907,19	0,10%
CSL-8	2.258,18	0,12%	CSL-8	2.510,59	0,12%
CSL-16	3.013,68	0,09%	CSL-16	3.347,39	0,10%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.420,66	0,07%
GI	1.251,23	0,12%

Sinduscon-PR — Data de emissão: 02/01/2024 15:43

QUADRO - EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

Loteamento: Cartom II, Municpio de Irati/PR

Objeto de avaliaçao: Casas construida nas Quadras T, U, M e N do loteamento acima

Equipamentos e Infra encontrados nas unidades Avaliadas :

Via asfaltada: Sim
Rede Eletrica: Sim
Rede de Esgoto: Sim
Sistema de drenagem: Sim
Calçada: Sim
Rede de Água: Sim

Padrão Construtivo: R-1 Padrão baixo
valor terreno/m2: R$ 300,00
valor area construida: R$ 2.257,00/m2

Descriçao padrão/composição das unidades: sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro. Muros divisórios, cerca frontal em metal galvanizado pintada, com portao de correr na mesma estrutura. Pontes padrão e medidores da Copel instalados no local. Cavaletes de agua e relogios da Sanepar instalados no local

Rua	Quadra	Lote	Unidade	Tamanho do Lote	Tamanho da casa/m2	Valor avaliado
Projetada 13	M	12	12-A	125,06	46	R$ 141.340,00
Projetada 13	M	12	12-B	125,37	50	R$ 150.461,00
Projetada 13	M	12	12-C	125,12	46	R$ 141.358,00
Projetada, 11	K	19	19-A	154,68	46	R$ 150.226,00
Projetada, 11	K	19	19-B	126,62	50	R$ 150.836,00
Projetada, 11	K	19	19-C	130,09	46	R$ 142.849,00
Projetada 23	U	1	U-1	180,49	42	R$ 148.941,00
Projetada 23	U	1	U-2	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-3	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-4	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-5	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-6	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-7	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-8	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-9	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-10	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 23	U	1	U-11	162	42	R$ 143.394,00
Projetada 20	U	1	U-12	191,88	42	R$ 152.358,00
Projetada 20	U	1	U-13	127,92	42	R$ 133.170,00
Projetada 20	U	1	U-14	127,92	42	R$ 133.170,00
Projetada 20	U	1	U-15	127,92	42	R$ 133.170,00
Projetada 20	U	1	U-16	129,22	42	R$ 133.560,00
Projetada 20	U	1	U-17	129,22	42	R$ 133.560,00
Projetada 20	U	1	U-18	184,6	57,6	R$ 185.383,20
Projetada 19	U	1	U-19	144	42	R$ 137.994,00
Projetada 19	U	1	U-20	144	42	R$ 137.994,00
Projetada 19	U	1	U-21	144	42	R$ 137.994,00
Projetada 19	U	1	U-22	144	42	R$ 137.994,00
Projetada 19	U	1	U-23	144	42	R$ 137.994,00

ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

Disponível em:

https://maps.app.goo.gl/hUanuanTKCMW9egd9

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Disponível em:

https://www.dropbox.com/scl/fo/gh6qvc2k3af0q7cih4vl6/h?rlkey=bz7rrd97gnqn2sncxmalc1v6a&dl=0

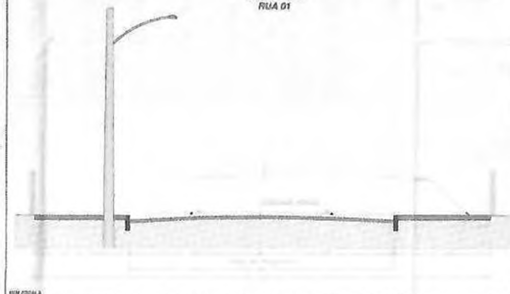
ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL / PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL

LOTEAMENTO CARTOM II - FASE 01

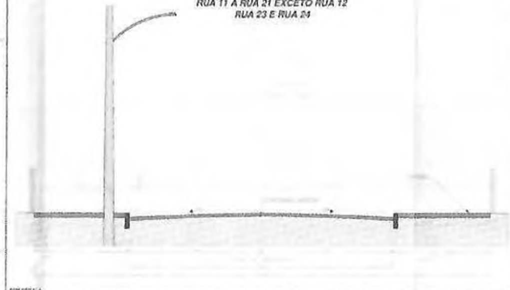


SEÇÃO TIPO
RUA 01



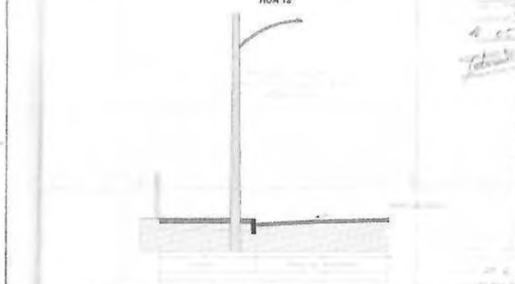
SEM ESCALA

SEÇÃO TIPO
RUA 11 A RUA 21 EXCETO RUA 12
RUA 23 E RUA 24



SEM ESCALA

SEÇÃO TIPO
RUA 12

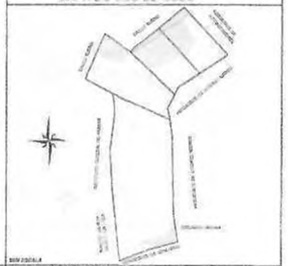


MAPA DAS CURVAS DE NIVEL



SEM ESCALA

MAPA DO USO DE SOLO



SEM ESCALA

LOCALIZAÇÃO LEVANTAMENTO



SEM ESCALA

DADOS GERAIS DO LOTEAMENTO

ÁREA TOTAL	ÁREA DE LOTES	TOTAL DE LOTES	ÁREA DE RUAS E PASSEIOS
68.708,14 M²	53.580,56 M²	182	15.127,58 M²

TOTAL DE ÁREA VERDE — PORCENTAGEM DE OCUPAÇÃO: LOTES 65,00% ÁREA COMUM 35,00 %

LOTE DA ÁREA INSTITUCIONAL: 9.880,79M² LOCALIZADO NA QUADRA W (obs: englobado na Fase II)

CALCULO DA ÁREA INSTITUCIONAL / SOMA DA ÁREA INSTITUCIONAL: ÁREA TOTAL = 68.708,14 M²
ÁREA DE RUAS E PASSEIOS + ÁREA VERDE +
LOTE DA ÁREA INSTITUCIONAL DA QUADRA W = 9.880,79M²
OBS: [illegible]

FASE DO LOTEAMENTO

TOTAL DE QUADRAS 13

NUMERO DE LOTES 182

MEDIA DOS LOTES 294,40 M²

LOTE MENOR 200,00 M² — LOTE MAIOR 813,70 M²

TOTAL	2.105,04	TOTAL	7.340,81	TOTAL	3.408,07	TOTAL	4.206,15	TOTAL	3.608,82	TOTAL	4.481,20	TOTAL	5.185,17	TOTAL	4.194,73	TOTAL	4.803,69	TOTAL	4.080,30	TOTAL	4.445,26	TOTAL	2.109,80	TOTAL	2.204,40

ARRUAMENTOS E PASSEIOS: TOTAL 15.127,58 — 1.518,40
NUMEROS RUAS 14 — NUMEROS QUADRAS 13 — LOTES 182

AREAS QUADRAS: TOTAL 53.580,56
AREA TOTAL LOTEAMENTO 68.708,14 m²

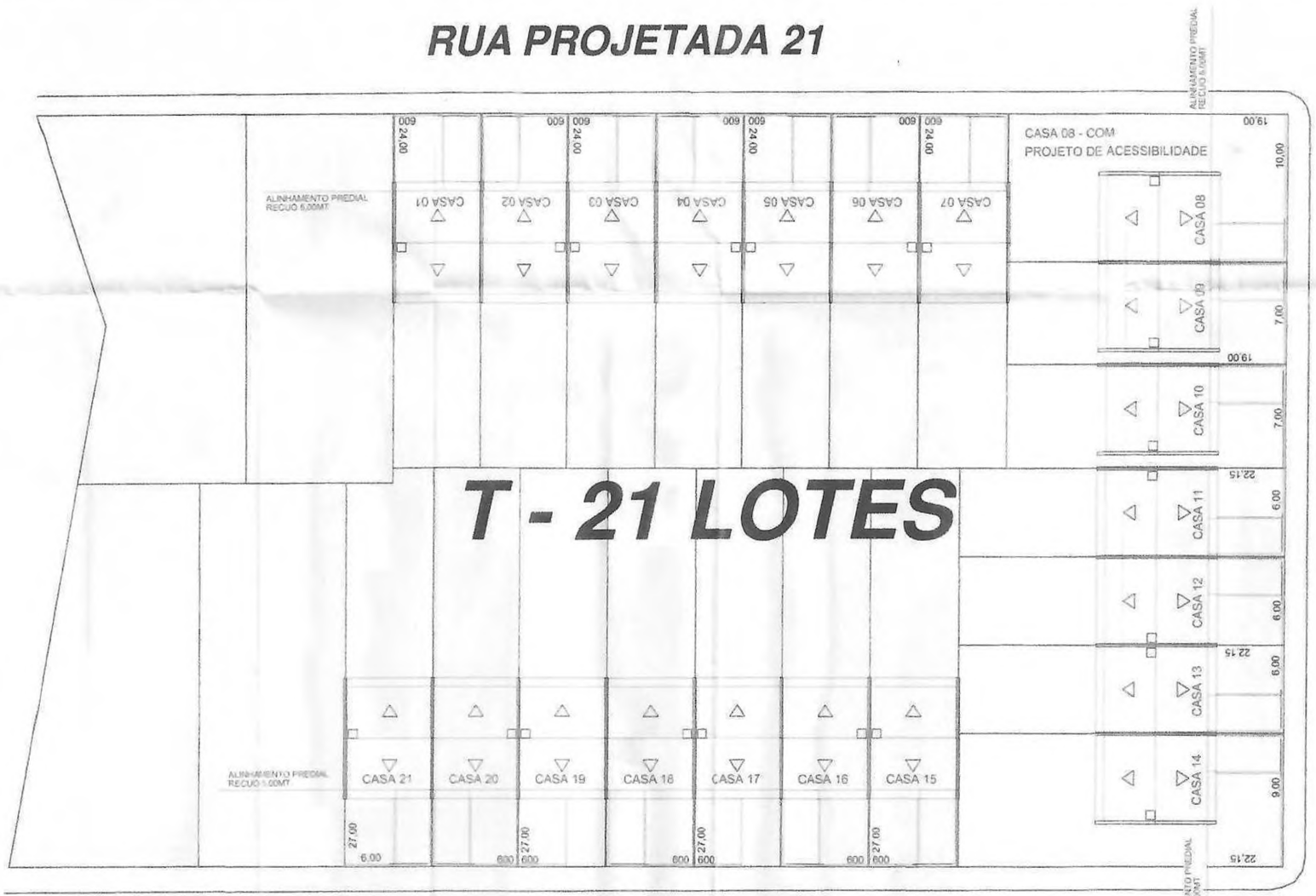
Amazon Engenharia

LOTEAMENTO CARTOM II FASE 01

Proprietário	Leiu Administradora de Bens LTDA
Localização	Vila São João
Área Total	68 708,14 m²
Comarca	Irati
Município/UF	Irati/PR
Coord. UTM	E0536800 - N7180600
Data	26/10/2015
Escala	1 / 1000
Profissional Responsável	[illegible] Engenheiro Civil CREA/PR [illegible]

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

RUA PROJETADA 21



RUA PROJETADA 20

RUA PROJETADA 18

SVSM - P.M IRATI
PROTOCOLO Nº 267/18
EM: 30 / 04 / 18

VISTO
Secretaria Municipal de Arquitetura Engenharia e Urbanismo
APROVADA EM 27 04 18

É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSAVEL TECNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TECNICAS BRASILEIRAS

TITULO DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CARTOM II

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW
Rua Ceara, 255 - Pancon - Curitiba / Pr
Tel: (041) 3076-4545 / 3076-4645

Escala: 1/50
Desenho: RONALDO
Data: 03/2018

IMPLANTAÇÃO QUADRA T

1/1

PROPRIETARIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA: RUA PROJETADA 17,BAIRRO VILA SÃO JOÃO, IRATI
RESP. TÉCNICO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-2
PROJETO: LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-2

LOTES NÃO UNIFICADOS
CASAS

* LOTES EM MEIO DE QUADRAS:
- METRAGEM MÍNIMA DE 125,00 M2.
- TESTADA MÍNIMA DE 5,00 METROS.
- RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS.
- RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS.

* LOTES EM ESQUINAS:
- METRAGEM MÍNIMA DE 162,50 M2.
- TESTADA MÍNIMA DE 6,50 METROS.
- RECUO LATERAL DE 3,00 METROS.
- RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS.
- RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d51afe47-5be6-4cb9-b09d-cd1d18ff71ef

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0018340-84

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.340

FICHA 01F

RUBRICA

Imóvel: Terreno urbano formado pela unificação dos lotes **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08**, da **Quadra T**, do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, situado no lado impar da Rua Projetada 18, esquina com a Rua Projetada 20, bairro **Vila São João**, cidade de Irati, PR, com a **área de 3.192,90m²**, com a seguinte descrição técnica: Partindo do ponto V1 com o azimute 137°46'34" e coordenada Leste=536798.4305 e Norte=7180791.7696 chega ao ponto V2 com **64,15 metros** de frente ao Sudoeste, confrontando-se com a Rua Projetada 18; segue do ponto V2 com o azimute 47°46'34" e coordenada Leste=536841.5412 e Norte=7180744.265 chega ao ponto V3 com **51,00 metros** do lado direito ao Sudeste, para quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com a Rua Projetada 20, segue do ponto V3 com o azimute 317°46'34" e coordenada Leste=536879.3079 e Norte=7180778.5386 chega ao ponto V4 com **61,00 metros** nos fundos ao Nordeste confrontando-se com a Rua Projetada 21; segue em três linhas, a primeira segue do ponto V4 com o azimute 227°46'34" e coordenada Leste=536838.3141 e Norte=7180823.7105 chega ao ponto V5 com **25,00 metros**, a segunda linha segue do ponto V5 com o azimute 317°46'34" e coordenada Leste=536819.8010 e Norte=7180806.9098 chega ao ponto V6 com **3,15 metros**, a terceira linha segue do ponto V6 com o azimute 227°46'34" e coordenada Leste=536817.6841 e Norte=7180809.2424 chega ao ponto V1 com **26,00 metros** do lado esquerdo para quem de frente olha o imóvel ao Noroeste, confrontando-se com os lotes 13 e 14 (matrs. 17.827 e 17.828) perfazendo uma área total de 3.192,90 metros quadrados.

Registros anteriores: Matrículas nºs 17.819, 17.820, 17.821, 17.822, 17.823, 17.824, 17.825 e 17.826 todas do Livro 2, deste Ofício Registral.

Indicação fiscal municipal: 01.02.456.0055.001.

Proprietária Lalu Administradora de Bens Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.296.247/0001-09, com sede na Alameda Cabral nº 583, sala 02, Centro, em Curitiba, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 51.545 do Livro nº 1-H, em 24/04/2018, instruído com requerimento para fins de unificação de áreas, declaração de unificação nº 28/2017 do Município de Irati, planta e memorial descritivo firmados pelo engenheiro agrônomo João Guilherme Batista Hess, CREA/SC nº 100641-6, ART/CREA nº 6368144-4 quitada, promove-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade da proprietária, assumindo a mesma integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC =R$.11,58. Prenotação 10 VRC =R$.1,93. Arquivamento 07 VRC =R$.1,35. Irati, PR, 15 de maio de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.01/18.340 - Protocolo nº 51.545 do Livro 1-H em 24/04/2018. **Transporte de averbação.** Serve a presente para constar, nos termos do contido nos títulos que originaram a presente, a seguinte

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 18.340

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 08:40 PROTOCOLO: S23080221030D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d51afe47-5be6-4cb9-b09d-cd1d18ff71ef

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento

CONTINUAÇÃO

averbação: Procede-se a presente averbação, para constar que o Município de Irati, PR, no ato de aprovação do Loteamento de que faz parte parte o presente, reservou-se ao direito de apenas emitir alvarás de construção após a averbação da total conclusão do empreendimento. Dou fé. Emolumentos: 60 VRC =R$.11,58. Irati, PR, 15 de maio de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.02/18.340 - Protocolo nº 65.129 do Livro nº 1-J em data de 09 de maio de 2023. **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** A proprietária **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, qualificada anteriormente, na qualidade de incorporadora, depositou neste ofício os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei nº 4.591/64, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA T,** a ser construído pela mesma no imóvel desta matrícula, e constituir-se-á de 21 (vinte e uma) unidades habitacionais em alvenaria, com vagas de garagem descobertas acessórias as unidades, sendo sua destinação de uso residencial, cujo empreendimento terá área total **construída de 897,60m²** (oitocentos e noventa e sete metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), e as unidades serão identificadas como T-01, T-02, T-03, T-04, T-05, T-06, T-07, T-08, T-09, T-10, T-11, T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18, T-19, T-20 e T-21, onde a implantação seguirá a ordem em sentido horário, conforme projeto/planta de implantação depositados neste ofício, com divisas aparentes entre si. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS**: Será composto por 21 (vinte e uma) unidades distribuídas em 21 blocos contíguos, separados por muros divisório ou marcos físicos divisórios entre os sub-lotes. Cada construção possui tipologia padrão, será composta de 1 pavimento e será detalhada a seguir. **IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES:** Cada unidade terá frente para via pública, com acesso por portão único de acesso para pedestres e para veículos, conforme projeto de arquitetônico aprovado em anexo pranchas de 01/01. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES E TIPOLOGIAS**: As unidades **T-01 a T-07** possuem a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **102,00m²**, totalizando de terreno total **144,00m²** e fração ideal do solo de **0,04506.** A unidade **T-8** possuem a tipologia **AC**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **57,60m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **132,40m²**, totalizando de terreno total **190,00m²** e fração ideal do solo de **0,05945**. As unidades **T-09 e T-10** possuem a tipologia B, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **91,00m²**, totalizando de terreno total **133,00m²** e fração ideal do solo de **0,04161**. As unidades **T-11 a T-13** possuem a tipologia C, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²,** em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **90,90m²**, totalizando de terreno total **132,90m²** e fração ideal do solo de **0,04158**. A unidade T-14 possui a tipologia D, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **157,35m²**, totalizando de terreno total **199,35m²** e fração ideal do solo de **0,06237.** As unidades T-15 a T-21

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 08:40 PROTOCOLO: S23080221030D

CONTINUAÇÃO

possuem a tipologia E, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **120,00m²**, totalizando de terreno total **162,00m²** e fração ideal do solo de **0,05069. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:** As vagas de estacionamento de carros serão acessórias das unidades autônomas, com capacidade para 01 veículo de porte médio cada e estarão vinculadas às respectivas unidades. **DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:** As unidades e vagas de estacionamento terão seu acesso pela via pública respectiva, conforme descritas acima e estão especificadas e localizadas conforme prancha 01/01 do Projeto Arquitetônico. **DAS ÁREAS DE USO COMUM:** O Condomínio não possui áreas comuns, contudo, para fins de eventuais divisão de custos de manutenção e solução de eventual desajuste entre vizinhos, as paredes e muros divisórios entre as unidades, serão consideradas despesas comuns, embora tenham áreas computadas como privativas em suas respectivas unidades. **DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMINIO:** Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao(s) proprietário(s) resolver os casos em comum acordo. **DO ACESSO AS UNIDADES:** As referidas unidades têm entradas (e garagens) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Irati/PR e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. **PARTES DE USO COMUM:** Não existem áreas de uso comum. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Na forma da alínea *n*, do art. 32 e art. 34 da Lei 4.591/64, a incorporadora declarara que não está sujeita ao prazo de carência aludido no artigo 34 da Lei nº 4.591/64. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$.1.060,75. Prenotação 10 VRC = R$.2,46. Arquivamento 07 VRC = R$.1,72.Selo Funarpen R$.8,00 Nº SFRI2.65m5v.3Zzha-M364s.F597q. Irati, PR, 14 de junho de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

AV.03/18.340 - Protocolo nº 65.129 do Livro nº 1-J em data de 09 de maio de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para constar, de acordo com requerimento firmado em 01/03/2023, pela proprietária e incorporadora **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA T,** objeto do R.02/18.340, submeteu-se ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n.4.591/64. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRC = R$.77,49 Selo Funarpen R$.8,00 Nº SFRI2.65T5v.3Zzha-b334s.F597q. Irati, PR, 14 de junho de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

SEGUE

18.340

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d51afe47-5be6-4cb9-b09d-cd1d18ff71ef

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 08:40 PROTOCOLO: S23080221030D

74.418

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 18340, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 10/08/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
SFRI2..w5aQ.v.cNP
Controle:
Rr7GZ..F597
valide esse selo em
http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d51afe47-5be6-4cb9-b09d-cd1d18f171ef

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 08:40 PROTOCOLO: S230802210300

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI - PR
KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - REGISTRADORA TITULAR
Rua Alexandre Pavelski, 342. Alto da Glória - Fone (42) 92001-9821
cartorio@2riirati.com.br

74.868

Certidão válida por 30 dias em todo o Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0018340-84

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO e dou fé que revendo nesta Serventia Imobiliária, 2ª Circunscrição, os livros registrais, por eles verifiquei constar registrado em nome de **Lalu Administradora de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.296.247/0001-09, com sede na Alameda Cabral nº 583, sala 02, Centro, em Curitiba, PR; o Terreno urbano formado pela unificação dos lotes **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08,** da **Quadra T,** do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, situado no lado impar da Rua Projetada 18, esquina com a Rua Projetada 20, bairro **Vila São João**, cidade de Irati, PR, com a **área de 3.192,90m²**, objeto da **matrícula nº18340**, do Livro 2 do R I deste Ofício Registral.

CERTIFICO mais não constar registro algum de citação da proprietária em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, a favor de quem quer que seja, até a presente data.

CERTIFICO, finalmente, que o presente imóvel está livre de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, etc., a favor de quem quer que seja, até a presente data.

OBS: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. AV.03/18.340 - Procede-se a presente averbação para constar, de acordo com requerimento firmado em 01/03/2023, pela proprietária e incorporadora **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA T,** objeto do R.02/18.340, submeteu-se ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Irati, PR, 31 de agosto de 2023.

(documento assinado digitalmente)
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

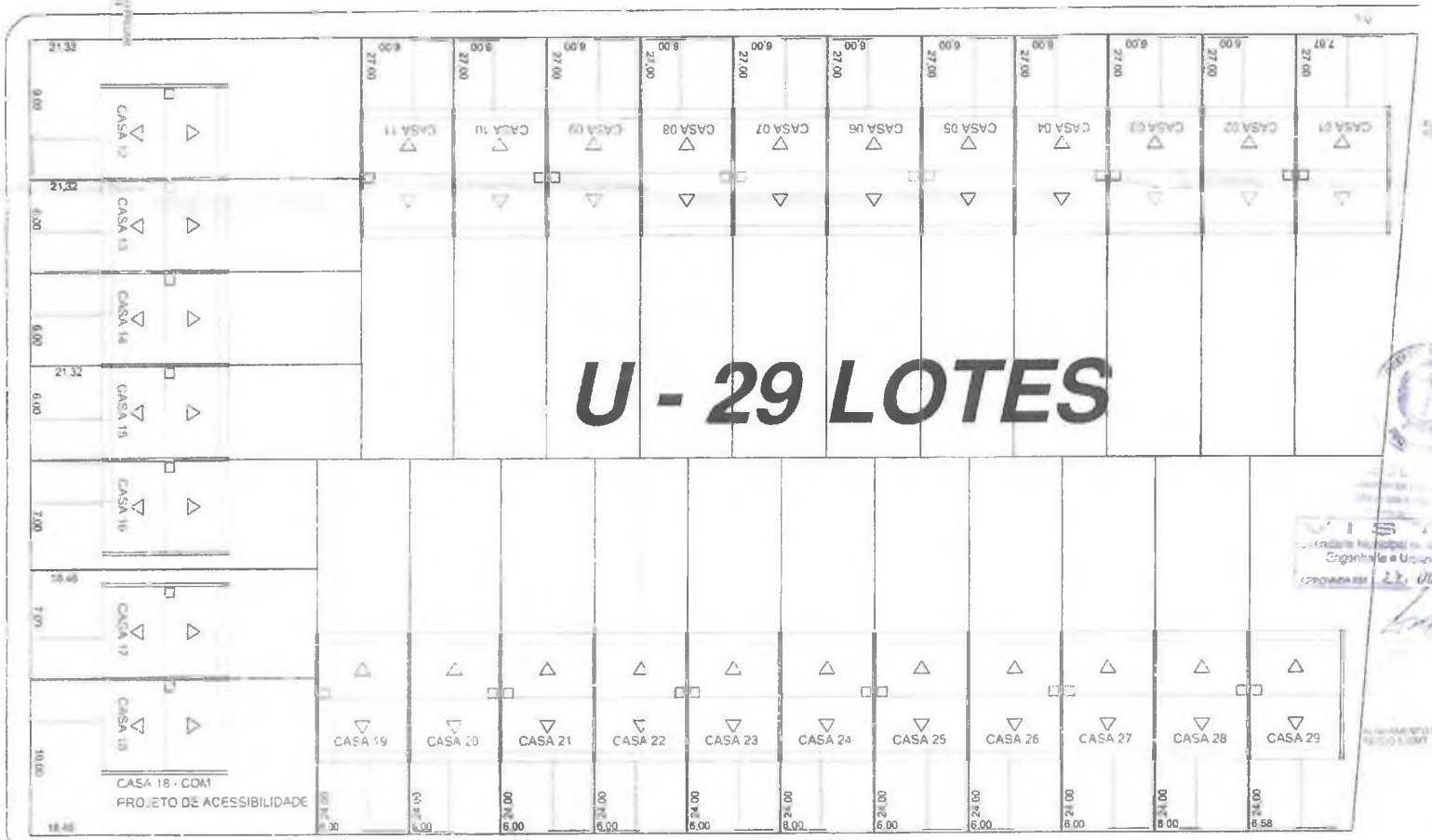
FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº**SFRI2..A58v.v.RCz**,Controle:**8wI4u..F597**
valide esse selo em http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 800bb23a-0604-4f7b-abb4-2732e83c878d

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 31/08/2023 15:01 PROTOCOLO: S2308067495 7D

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

RUA PROJETADA 23



RUA PROJETADA 20

RUA PROJETADA 19

VISTO
Prefeitura Municipal de Arquitetura
Engenharia e Urbanismo
SVSI - PMIRATI
PROTOCOLO
EM: 30 / 04 / 18

E DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS.

TÍTULO DO PROJETO: CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL CARTOM II

RESIDENCIAL CARTOM II

CONSTRUTORA BOUW

Rua Coronel [illegible] - Portão - Curitiba - PR
Tel: (041) [illegible]

Escala:	1/30
Desenho:	RONALDO
Data:	03/2018

IMPLANTAÇÃO QUADRA U

1/1

PROPRIETÁRIO:	CONSTRUTORA E INCORPORADORA BOUW LTDA
ENDEREÇO DA OBRA:	RUA PROJETADA 17,BAIRRO VILA SÃO JOAO, IRATI
RESP. TÉCNICO	LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-7
PROJETO	LUIS CARLOS GUANDELINI DA SILVA CREA/CAU A55447-7

LOTES NÃO UNIFICADOS
CASAS

* LOTES EM MEIO DE QUADRAS
METRAGEM MÍNIMA DE 125,00 M²
TESTADA MÍNIMA DE 5,00 METROS
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS.

* LOTES EM ESQUINAS
METRAGEM MÍNIMA DE 150,00 M²
TESTADA MÍNIMA DE 6,00 METROS
RECUO LATERAL DE 2,00 METROS.
RECUO FRONTAL DE 4,00 METROS.
RECUO DOS FUNDOS DE 1,50 METROS.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa9330f9-bf2f-45ed-a1d3-b37c1e36ed10

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0018341-81

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 18.341

FICHA 01F

RUBRICA

Imóvel: Terreno urbano formado pela unificação dos lotes **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16**, da **Quadra U**, do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, situado no lado par da Rua Projetada 20, esquina com a Rua Projetada 23, bairro **Vila São João**, cidade de Irati, PR, com a **área de 4.445,26m²**, com a seguinte descrição técnica: Partindo do ponto V1 com o azimute 137°43'27" e coordenada Leste=536848.2605 e Norte=7180736.8543 chega ao ponto V2 com **85,14 metros** de frente ao Sudoeste, confrontando-se com a Rua Projetada 19; segue do ponto V2 com o azimute 52°15'58" e coordenada Leste=536905.5336 e Norte=7180673.8584 chega ao ponto V3 com **51,16 metros** do lado direito ao Sudeste, para quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com as terras de Albino Bielik (matr. 16.871); segue do ponto V3 com o azimute 317°43'27" e coordenada Leste=536945.9946 e Norte=7180705.1685 chega ao ponto V4 com **89,19 metros** nos fundos ao Nordeste, confrontando-se com a Rua Projetada 23; segue do ponto V4 com o azimute 227°43'27" e coordenada Leste=536885.9962 e Norte=7180771.162 chega ao ponto V1 com **51,00 metros** do lado esquerdo ao Noroeste, quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com a Rua Projetada 20, perfazendo uma área total de 4.445,26 metros quadrados.

Registros anteriores: Matrículas nºs 17.831, 17.832, 17.833, 17.834, 17.835, 17.836, 17.837, 17.838, 17.839, 17.840, 17.841, 17.842, 17.843, 17.844, 17.845 e 17.846 todas do Livro 2, deste Ofício Registral.

Indicação fiscal municipal: 01.02.455.0230.001.

Proprietária Lalu Administradora de Bens Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.296.247/0001-09, com sede na Alameda Cabral nº 583, sala 02, Centro, em Curitiba, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 51.546 do Livro nº 1-H, em 24/04/2018, instruído com requerimento para fins de unificação de áreas, declaração de unificação nº 29/2017 do Município de Irati, planta e memorial descritivo firmados pelo engenheiro agrônomo João Guilherme Batista Hess, CREA/SC nº 100641-6, ART/CREA nº 6368147-9 quitada, promove-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade da proprietária, assumindo a mesma integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.11,58. Prenotação 10 VRC = R$.1,93. Arquivamento 07 VRC = R$.1,35. Irati, PR, 15 de maio de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.01/18.341 - Protocolo nº 51.546 do Livro 1-H em 24/04/2018. **Transporte de averbação.** Serve a presente para constar, nos termos do contido nos títulos que originaram a presente, a seguinte averbação: Procede-se a presente averbação, para constar que o Município de Irati, PR, no ato de aprovação do Loteamento de que faz parte parte o presente, reservou-se ao direito de apenas

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 18.341

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.w5MQv.cNPkG-krWGZ.F597q

10/08/2023 09:00:45 pag 1

Continua na página 02

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 09:01 PROTOCOLO: S23080221031D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa9330f9-bf2f-45ed-a1d3-b37c1e36ed10

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento

CONTINUAÇÃO

emitir alvarás de construção após a averbação da total conclusão do empreendimento. Dou fé. Emolumentos: 60 VRC = R$.11,58. Irati, PR, 15 de maio de 2018. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.02/18.341 - Protocolo nº 65.130 do Livro nº 1-J em data de 09 de maio de 2023. **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.** A proprietária **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, qualificada anteriormente, na qualidade de incorporadora, depositou neste ofício os documentos exigidos pelo art. 32 da Lei nº 4.591/64, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA U,** a ser construído pela mesma no imóvel desta matrícula, e constituir-se-á de 29 (vinte e nove) unidades habitacionais em alvenaria, com vagas de garagem descobertas acessórias as unidades, sendo sua destinação de uso residencial, cujo empreendimento terá área total **construída de** 1.233,60m² (um mil, duzentos e trinta e três mestros quadrados e sessenta centimetros quadrados), e as unidades serão identificadas como U-01, U-02, U-03, U-04, U-05, U-06, U-07, U-08, U-09, U-10, U-11, U-12, U-13, U-14, U-15, U-16, U-17, U-18, U-19, U-20, U-21, U-22, U-23, U-24, U-25, U-26, U-27, U-28 e U-29. A implantação seguirá a ordem em sentido horário, conforme projeto/planta de implantação depositados neste ofício, com divisas aparentes entre si. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS**: Será composto por 29 unidades distribuídas em 29 blocos contíguos, separados por muros divisórios ou marcos físicos divisórios entre os sub-lotes. Cada construção possui tipologia padrão, será composta de 1 pavimento e será detalhada a seguir. **IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES:** Cada unidade terá frente para via pública, com acesso por portão único de acesso para pedestres e para veículos, conforme projeto de arquitetônico aprovado em anexo pranchas de 01/01. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES E TIPOLOGIAS**: A unidade **U-1** possuem a tipologia A, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²,** em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **138,49m²**, totalizando de terreno total **180,49m²** e fração ideal do solo de **0,04060.** As unidades **U-02 a U-11** possuem a tipologia **B**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²,** em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **120,00m²**, totalizando de terreno total **162,00m²** e fração ideal do solo de **0,03644.** A unidade **U-12** possuem a tipologia **C**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **149,88m²**, totalizando de terreno total **191,88m²** e fração ideal do solo de **0,04317**. As unidades **U-13 a U-15** possuem a tipologia **D**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **85,92m²**, totalizando de terreno total **127,92m²** e fração ideal do solo de **0,02878.** As unidades **U-16 e U-17** possuem a tipologia **E**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **87,22m²**, totalizando de terreno total **129,22m²** e fração ideal do solo de **0,02907**. A unidade **U-18** possuem a tipologia **AC**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **57,60m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 09:01 PROTOCOLO: S23080221031D

CONTINUAÇÃO

área descoberta de **127,00m²**, totalizando de terreno total **184,60m²** e fração ideal do solo de **0,04153.** As unidades **U-19 a U-28** possuem a tipologia **F,** com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **102,00m²**, totalizando de terreno total **144,00m²** e fração ideal do solo de **0,03239.** A unidade **U-29** possuem a tipologia **A**, com as seguintes descrições: Área construída privativa coberta de **42,00m²**, em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de **144,09m²**, totalizando de terreno total **186,09m²** e fração ideal do solo de **0,04186. DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO:** As vagas de estacionamento de carros serão acessórias das unidades autônomas, com capacidade para 01 veículo de porte médio cada e estarão vinculadas às respectivas unidades. **DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO:** As unidades e vagas de estacionamento terão seu acesso pela via pública respectiva, conforme descritas acima e estão especificadas e localizadas conforme prancha 01/01 do Projeto Arquitetônico. **DAS ÁREAS DE USO COMUM:** O Condomínio não possui áreas comuns, contudo, para fins de eventuais divisão de custos de manutenção e solução de eventual desajuste entre vizinhos, as paredes e muros divisórios entre as unidades, serão consideradas despesas comuns, embora tenham áreas computadas como privativas em suas respectivas unidades. **DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMINIO:** Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos em comum acordo. **DO ACESSO AS UNIDADES:** As referidas unidades têm entradas (e garagens) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Irati/PR e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. **PARTES DE USO COMUM:** Não existem áreas de uso comum. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora declarara que não está sujeita ao prazo de carência a que se refere a alínea *n*, do art. 32 e art. 34 da Lei 4.591/64. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$.1.060,75. Prenotação 10 VRC = R$.2,46. Arquivamento 07 VRC = R$.1,72.Selo Funarpen R$.8,00 Nº SFRI2.65a5v.3Zzha-a3q4s.F597q. Irati, PR, 16 de junho de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.03/18.341 - Protocolo nº 65.130 do Livro nº 1-J em data de 09 de maio de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para constar, de acordo com requerimento firmado em 01/02/2023, pela proprietária e incorporadora **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA U,** objeto do R.02/18.341, submeteu-se ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n.4.591/64. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRC = R$.77,49 Selo Funarpen Nº SFRI2.65F5v.3Zzha-q324s.F597q. Irati, PR, 16 de junho de 2023. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa9330f9-bf2f-45ed-a1d3-b37c1e36ed10

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 09:01 PROTOCOLO: S23080221031D

saec.onr

Continua na pagina 04

74.422

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 18341, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 10/08/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9.25 **TOTAL R$60.47**

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
SFRI2..w5MQ.v.cNP
Controle:
krWGZ..F597
valide esse selo em
http://funarpen.com.br

10/08/2023 09:00:48 pag 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fa9330f9-bf2f-45ed-a1d3-b37c1e36ed10

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 09:01 PROTOCOLO: S23080221031D

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI - PR
KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - REGISTRADORA TITULAR
Rua Alexandre Pavelski, 342. Alto da Glória - Fone (42) 92001-9821
cartorio@2riirati.com.br

74.876

Certidão válida por 30 dias em todo o Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0018341-81

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO e dou fé que revendo nesta Serventia Imobiliária, 2ª Circunscrição, os livros registrais, por eles verifiquei constar registrado em nome de, **Lalu Administradora de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.296.247/0001-09, com sede na Alameda Cabral nº 583, sala 02, Centro, em Curitiba, PR; terreno urbano formado pela unificação dos lotes **01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16,** da **Quadra U,** do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, situado no lado par da Rua Projetada 20, esquina com a Rua Projetada 23, bairro **Vila São João**, cidade de Irati, PR, com a **área de 4.445,26m²**, objeto da **matrícula nº18341**, do Livro 2 do R I deste Ofício Registral.

CERTIFICO mais não constar registro algum de citação da proprietária em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, a favor de quem quer que seja, até a presente data.

CERTIFICO, finalmente, que o presente imóvel está livre de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, etc., a favor de quem quer que seja, até a presente data.

OBS: Av.03/18.341 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Procede-se a presente averbação para constar, de acordo com requerimento firmado em 01/02/2023, pela proprietária e incorporadora **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL CARTOM II - QUADRA U**, objeto do R.02/18.341, submeteu-se ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Irati, PR, 31 de agosto de 2023.

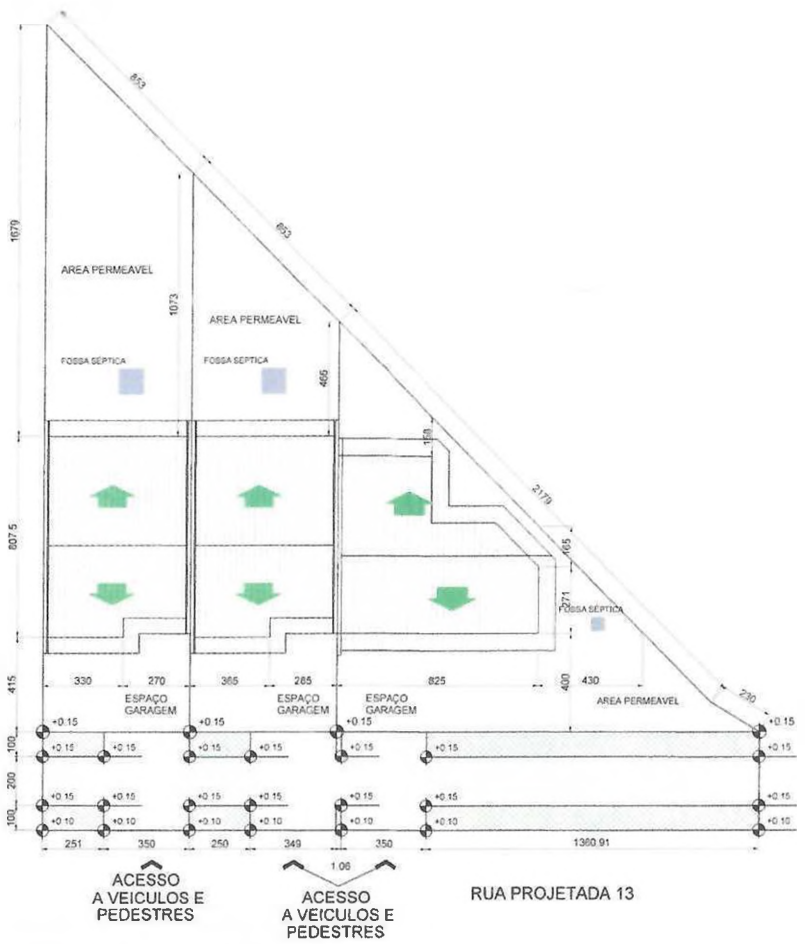
(documento assinado digitalmente)
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

FUNARPEN-SELO DIGITAL N°SFRI2..A5nv.v.RCz,Controle:hwK4u..F597
valide esse selo em http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74e33341-49d7-4cfe-a94b-3601e7d8c338

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 31/08/2023 15:21 PROTOCOLO: S23080674958D



Terreno Servido de Luz e Água independentes

Esgoto será com fossa séptica

IMPLANTAÇÃO

Escala 1/150

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO		AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 13	
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 13	
ZONEAMENTO		ZR1
USO		RESIDENCIAL
AREA PAVTO TERREO		142.00m²
AREA UTIL		129.23m²
AREA DO TERRENO		375.55m²
AREA DA PROJEÇÃO		180.55m²
AREA DE PERMEAVEL		253.55m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		0.35
TAXA DE OCUPAÇÃO		57,81%
TAXA DE PERMEABILIDADE		62.19%
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA		-
ALTURA DA EDIFICAÇÃO		4.64m
LARGURA DA VIA		7.00m
LARGURA DO PASSEIO		3.50m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA		3.50m
DESNIVEIS DO PASSEIO		30cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA		1/25
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		-
AREA DE RECREAÇÃO		-
TIPO CONSTRUÇÃO		ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS		01
Nº REGISTRO DE IMOVEL		
AREA TOTAL CONSTRUIDA		142.00m²

DECLARAÇÃO ... TESTO ... APROVADA EM 05 01 18

BELLO IMÓVEIS

Obra

RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 12M

Referência

MPLANTAÇÃO GERAL

Prancha

Data MAIO /2018

Projeto

ANDRE F. BOZZA
CAU/ A 52747-5

Escala INDICADA

prancha 01/01

Proprietário

MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ: 12.152.574/0001-64

Arquivo

Desenho Tiago

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a571d23-65b7-472a-89ed-0445654b3419

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 17.730

RUBRICA

DENOMINAÇÃO:	**LOTE Nº 12 QUADRA M**
ÁREA:	**375,55m²**
BAIRRO:	**VILA SÃO JOÃO**
CIDADE:	**IRATI-PR**
LOCALIZAÇÃO:	**Lado ímpar da Rua Projetada 13, distante 66,10 metros da Rua Projetada 01**
LOTEAMENTO:	**Cartom II - Fase 1**

Partindo do ponto V1 com o azimute 263°54'25" e coordenada Leste = 536610.5087 e Norte = 7180645.9185 chega ao ponto V2 com **33,81 metros** de frente ao Norte, confrontando-se com a Rua Projetada 13; segue do ponto V2 com o azimute 117°13'20" e coordenada Leste = 536576.8932 e Norte = 7180642.3302 e chega ao ponto V3 com **40,45 metros** fundos ao Sudoeste, para quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com terras do Instituto Federal do Paraná (matrs. 11.971 e 11.972); segue do ponto V3 com o azimute 353°54'54" e coordenada Leste = 536612.8638 e Norte = 7180623.8262 e chega ao ponto V1 com **22,22 metros** do lado esquerdo para quem de frente olha o imóvel ao Leste, confrontando-se com o Lote 11 (matr. 17.729), perfazendo uma área total de 375,55 metros quadrados.

Registro anterior: Matrícula nº 17.221 do Livro nº 02 deste Ofício Imobiliário.

Proprietária: Lalu Administradora de Bens Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.296.247/0001-09, com sede na Rua Brigadeiro Franco nº 4.036, em Curitiba, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 48.180 do Livro 1-G em 20/10/2016, acompanhado de requerimento firmado pela proprietária para fins de abertura de matrícula, oriundas do Loteamento registrado sob o R.01/17.221, instruído com Licença de Instalação nº 112188 emitida em 07/06/2016 pelo IAP-PR, com validade até 07/06/2018, processo de aprovação do Município de Irati nº 002/2014, de 13/05/2016, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil Juliano Felipe Baur Rosa, CREA-PR nº 138380/D, ART/CREA nº 20162379287 quitada e demais documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.1/17.730 - Protocolo nº 48.180 do Livro nº 1-G em 20/10/2016. **Averbação.** Procede-se a presente averbação, para constar que o Município de Irati, PR, no ato de aprovação do Loteamento de que faz parte o presente reservou-se ao direito de apenas emitir alvarás de construção após a averbação da total conclusão do empreendimento. Dou fé. Emolumentos cobrados na forma do art. 237-A da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

R.02/17.730 - Protocolo nº 50.887 do Livro 1-H em 22/12/2017. **Dação em Pagamento. Transmitente:** Lalu Administradora de Bens

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 17.730

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 11/08/2023 14:40 PROTOCOLO: S23080260363D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a57fd23-65b7-472a-89ed-0445654b3419

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CONTINUAÇÃO

Ltda, qualificada anteriormente. **Adquirente: MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R$.20.000,00 (vinte mil reais). **Avaliação fiscal:** R$.50.000,00 (cinquenta mil reais). **Condições:** As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias do Estado do Paraná e Município de Irati, PR, ambas negativas; CRF - FGTS nº 2017103001333293666117, emitido em 30/10/2017; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código CDF4.51ED.BA1C.3928, emitida em 26/10/2017, válida até 24/04/2018. **Certidões de distribuição de feitos:** Justiça Comum Federal e Justiça do Trabalho, ambas negativas. GR ITBI nº 548/2017, no valor de R$.1.000,00, quitada em 06/09/2017 e GR Funrejus nº 14000000003040119-0, no valor de R$.320,00, quitada em 31/10/2017. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 033d 057a b978 8478 f3ed 4033 7794 26ef 7766 647b, d196 0ddf a9ac 5ee1 656a e907 34a8 36c2 8cf1 79d9, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 3.450,00 VRC = R$.627,82. Selo Funarpen: R$.4,40. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.03/17.730 - Protocolo nº 50.889 do Livro nº 1-H em 22/12/2017. **Indicação fiscal.** Serve a presente para constar, de acordo com o documento Oficial expedido pelo Município de Irati, PR, que o imóvel objeto da presente, encontra-se inscrito no cadastro fiscal do município sob o **nº 01.02.463.0205.001**. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Prenotação 10 VRC = R$.1,82. Arquivamento 07 VRC = R$.1,27. Dou fé. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 17730, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 11/08/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3.70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 11/08/2023 14:40 PROTOCOLO: S230802603630

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI - PR
KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - REGISTRADORA TITULAR
Rua Alexandre Pavelski, 342. Alto da Glória - Fone (42) 92001-9821
cartorio@2riirati.com.br

74.863

Certidão válida por 30 dias em todo o Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0017730-71

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO e dou fé que revendo nesta Serventia Imobiliária, 2ª Circunscrição, os livros registrais, por eles verifiquei constar registrado em nome de, **MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR; o imóvel urbano, situado na cidade de Irati, PR, localizado no lado ímpar da **Rua Projetada 13**, distante 66,10m da rua Projetada 01 denominado **lote nº 12** da **quadra M** do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, com a **área de 375.55 m²**, objeto da **matrícula nº17730**, do Livro 2 do R I deste Ofício Registral.

CERTIFICO mais não constar registro algum de citação da proprietária em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, a favor de quem quer que seja, até a presente data.

CERTIFICO, finalmente, que o presente imóvel está livre de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, etc., a favor de quem quer que seja, até a presente data.

Irati, PR, 31 de agosto de 2023.

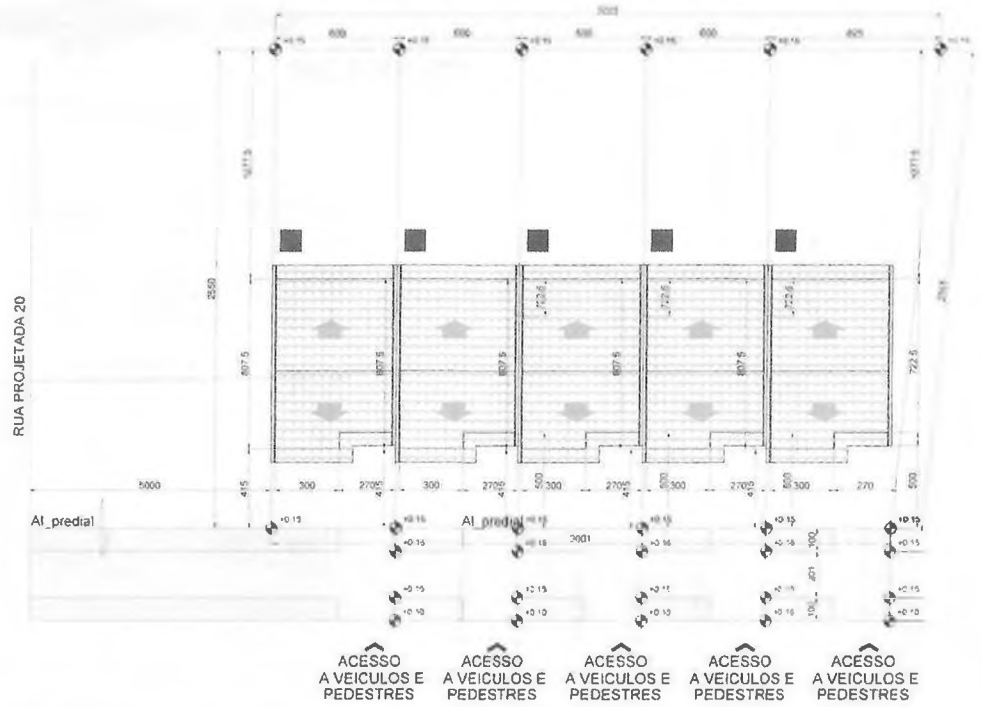
(documento assinado digitalmente)
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº SFRI2..A5pv.v.RCz,Controle:Mw84u..F597
valide esse selo em http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2331a77f-486e-4b62-9df0-ada3bebb257d

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 31/08/2023 13:40 PROTOCOLO: S23080674955D



RUA PROJETADA 17

OBS Terreno Servido de Luz e Água independentes
Esgoto será com fossa séptica

IMPLANTAÇÃO

28/5/18
05 07 18

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO	AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 17
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 17
ZONEAMENTO	ZR1
USO	RESIDENCIAL
AREA PAVTO TERREO	230,50m²
AREA UTIL	197,05m²
AREA DO TERRENO	375,40m²
AREA DA PROJEÇÃO	284,25m²
AREA DE PERMEAVEL	480,75m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,30
TAXA DE OCUPAÇÃO	29,73%
TAXA DE PERMEABILIDADE	70,27%
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA	-
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	4,64m
LARGURA DA VIA	3,00m
LARGURA DO PASSEIO	1,50m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA	2,50m
DESNIVEIS DO PASSEIO	15cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA	1/2%
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	-
AREA DE RECREAÇÃO	-
TIPO CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS	01
Nº REGISTRO DE IMOVEL	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	230,50m²

VISTO
05 07 18

BELLO IMÓVEIS

Obra
RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 10R

Referência
MPLANTAÇÃO GERAL

Prancha

Data
MAIO /2018

Projeto
ANDRE F. BOZZA
CAU-A 32747-5

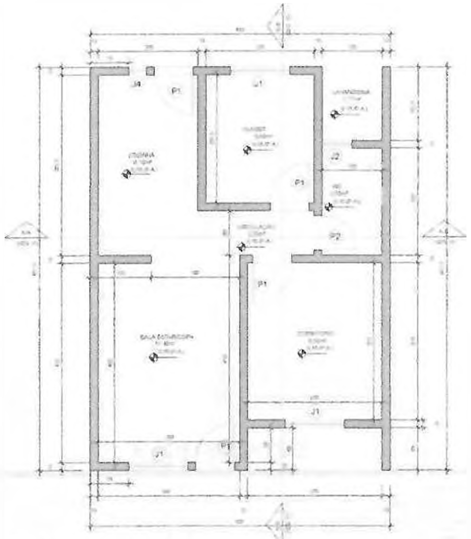
prancha
01/01

Escala
INDICADA

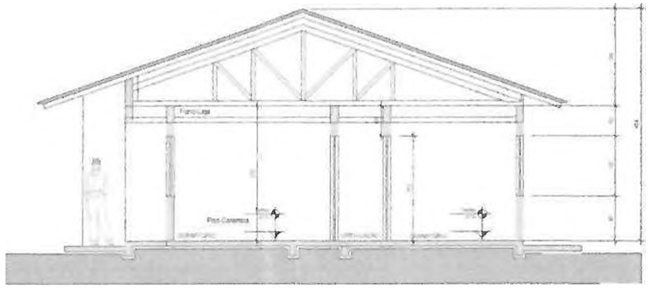
Proprietário
MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ 12.152.574/0001-64

Arquivo

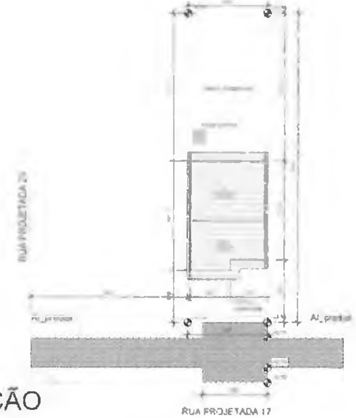
Desenho
Tiago



PLANTA BAIXA

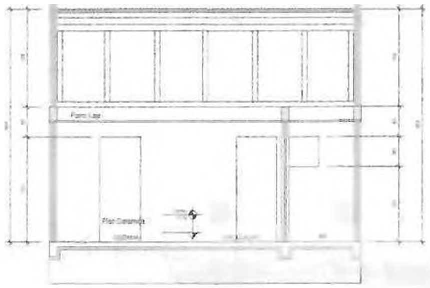


CORTE B B



IMPLANTAÇÃO

Terreno Servido de Luz e Agua independentes
Esgoto sera com fossa septica



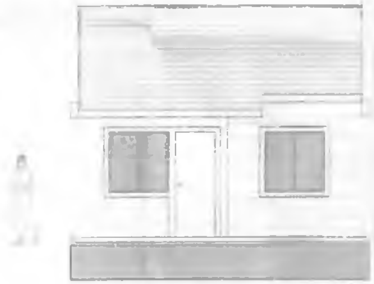
CORTE A A

PORTAS				
CODIGO	DIMENSÕES	MATERIAL	OBS	QUANTIDADE
[illegible]	[illegible]	MADEIRA	INTERNA (ABRIR)	
[illegible]	[illegible]	MADEIRA	INTERNA (ABRIR)	

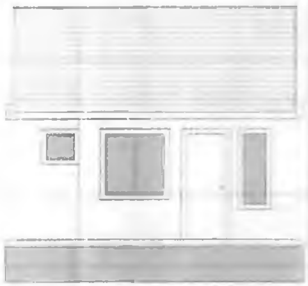
JANELAS				
CODIGO	DIMENSÕES	MATERIAL	OBS	QUANTIDADE
[illegible]	[illegible]	ALUMINIO/VIDRO	2 FOLHAS	
[illegible]	[illegible]	ALUMINIO/VIDRO	2 FOLHAS	
[illegible]	[illegible]	ALUMINIO/VIDRO	2 FOLHAS	
[illegible]	[illegible]	ALUMINIO/VIDRO	1 FOLHA	

ESTATÍSTICAS

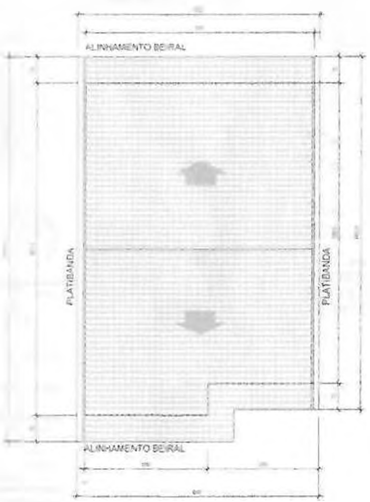
[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	



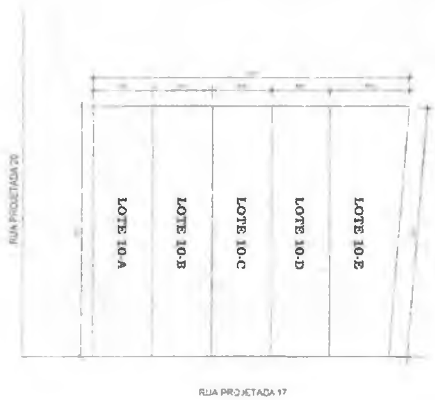
ELEVAÇÃO FRONTAL



ELEVAÇÃO FUNDOS



COBERTURA



SITUAÇÃO

BELLO IMÓVEIS

RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 10A - Q-R

01/01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff77e9a1-77d3-4030-a6ce-f8a80d2e8682

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 17.799

DENOMINAÇÃO:	**LOTE Nº 10 – QUADRA R**
ÁREA:	**793,84m²**
BAIRRO:	**VILA SÃO JOÃO**
CIDADE:	**IRATI-PR**
LOCALIZAÇÃO:	**Lado ímpar da Rua Projetada 17, distante 50,00 metros da Rua Projetada 20**
LOTEAMENTO:	**Cartom II - Fase 1**

Partindo do ponto V1 com o azimute 137°37'35" e coordenada Leste = 536836.7270 e Norte = 7180659.0316 chega ao ponto V2 com **30,01 metros** de frente ao Sudoeste, confrontando-se com a Rua Projetada 17; segue do ponto V2 com o azimute 52°54'09" e coordenada Leste = 536856.9547 e Norte = 7180636.8590 e chega ao ponto V3 com **25,61 metros** do lado direito ao Sudeste, para quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com terras de Albino Bielik (matr. 16.871); segue do ponto V3 com o azimute 317°37'34" e coordenada Leste = 536877.3803 e Norte = 7180652.3053 e chega ao ponto V4 com **32,25 metros** aos fundos confrontando-se com os Lotes 09, 11, 13 e 15 (matrs. 17.798, 17.800, 17.801 e 17.802); segue do ponto V4 com o azimute 227°53'33" e coordenada Leste = 536855.6452 e Norte = 7180676.1301 e chega ao ponto V1 com **25,50 metros** do lado esquerdo ao Noroeste, para quem de frente olha o imóvel, confrontando-se com o Lote 08 (matr. 17.797), perfazendo uma área total de 793,84 metros quadrados.

Registro anterior: Matrícula nº 17.221 do Livro nº 02 deste Ofício Imobiliário.

Proprietária: Lalu Administradora de Bens Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.296.247/0001-09, com sede na Rua Brigadeiro Franco nº 4.036, em Curitiba, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 48.180 do Livro 1-G em 20/10/2016, acompanhado de requerimento firmado pela proprietária para fins de abertura de matrícula, oriundas do Loteamento registrado sob o R.01/17.221, instruído com Licença de Instalação nº 112188 emitida em 07/06/2016 pelo IAP-PR, com validade até 07/06/2018, processo de aprovação do Município de Irati nº 002/2014, de 13/05/2016, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil Juliano Felipe Baur Rosa, CREA-PR nº 138380/D, ART/CREA nº 20162379287 quitada e demais documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.1/17.799 - Protocolo nº 48.180 do Livro nº 1-G em 20/10/2016. **Averbação.** Procede-se a presente averbação, para constar que o Município de Irati, PR, no ato de aprovação do Loteamento de que faz parte o presente reservou-se ao direito de apenas emitir alvarás de construção após a averbação da total conclusão do empreendimento. Dou fé. Emolumentos cobrados na forma do art. 237-A da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

MATRÍCULA Nº 17.799

SEGUE NO VERSO

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.w5bQv.cNPkG-Cr9GZ.F597q

Continua na página 02

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 16:33 PROTOCOLO: S23080237194D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff77e9a1-77d3-4030-a6ce-f8a80d2e8682

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento

CONTINUAÇÃO

R.02/17.799 - Protocolo nº 50.887 do Livro 1-H em 22/12/2017. **Dação em Pagamento. Transmitente:** Lalu Administradora de Bens Ltda, qualificada anteriormente. **Adquirente: MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direitro privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R$.20.000,00 (vinte mil reais). **Avaliação fiscal:** R$.60.000,00 (sessenta mil reais). **Condições:** As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias do Estado do Paraná e Município de Irati, PR, ambas negativas; CRF - FGTS nº 2017103001333293666117, emitido em 30/10/2017; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código CDF4.51ED.BA1C.3928, emitida em 26/10/2017, válida até 24/04/2018. **Certidões de distribuição de feitos:** Justiça Comum Federal e Justiça do Trabalho, ambas negativas. GR ITBI nº 547/2017, no valor de R$.1.200,00, quitada em 06/09/2017 e GR Funrejus nº 14000000003040119-0, no valor de R$.320,00, quitada em 31/10/2017. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 033d 057a b978 8478 f3ed 4033 7794 26ef 7766 647b, d196 0ddf a9ac 5ee1 656a e907 34a8 36c2 8cf1 79d9, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$.784,78. Prenotação 10 VRC = R$.1,82. Arquivamento 07 VRC = R$.1,27. Selo Funarpen: R$.4,40. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.03/17.799 - Protocolo nº 50.888 do Livro nº 1-H em 22/12/2017. **Indicação fiscal.** Serve a presente para constar, de acordo com o documento Oficial expedido pelo Município de Irati, PR, que o imóvel objeto da presente, encontra-se inscrito no cadastro fiscal do município sob o **nº 01.02.458.0031.001.** Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Prenotação 10 VRC = R$.1,82. Arquivamento 07 VRC = R$.1,27. Dou fé. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.04/17.799 - Protocolo nº 62.081 do Livro 1-J em 03/05/2022. **Averbação.** Procede-se a presente averbação, a requerimento, e em virtude da emissão do Decreto nº 524/2021, de 15/10/2021 do Município de Irati, PR, para constar o cancelamento da **Av.01/17.799** face a conclusão da infraestrutura do Loteamento Residencial Cartom II Fase 1. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRC = R$.77,49. Selo Funarpen R$.5,95 Nº F596V.7eqPZ.rzhx2-HJccj.ov6rv. Irati, 25 de maio de 2022. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.05/17.799 - Protocolo nº 62.082 do Livro nº 1-J em 03/05/2022. **Edificação.** Procede-se a presente averbação, a requerimento, a vista da Certidão de Conclusão de Obra nº 18/2022 e Habite-se nº 18/2022, ambos expedidos pelo Município de Irati, PR; RRT do CAU nº 6917692 quitada, e da Certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, código nº B2EB.5405.689B.856C e aferição nº 60.028.39343/79-001, emitida em

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 16:33 PROTOCOLO: S23080237194D

CONTINUAÇÃO

01/02/2022, válida até 31/07/2022, para constar que a proprietária edificou no imóvel desta, uma construção residencial em alvenaria, com a destinação de conjunto habitacional popular, com área total de **230,00m²**, estimada em R$.93.060,70 (noventa e três mil e sessenta reais e setenta centavos). GR Funrejus nº 14000000007910675-2, no valor de R$.186,12, quitada em 24/03/2022. Dou fé. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$.530,38. Selo Funarpen R$.5,95 Nº FS96V.7eqPZ.rzLx2-HJmJo.ov6rU. Irati, 25 de maio de 2022. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

R.06/17.799 - Protocolo nº 62.083 do Livro nº 1-J em 03/05/2022. **Instituição de condomínio e individualização de matrículas.** Nos termos do instrumento particular firmado 02/02/2022, pela proprietária MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, já qualificada e pelo engenheiro civil Eduardo Augusto Benato, CREA-PR nº 155.436/D, vêm os mesmos estabelecer para a edificação existente no imóvel, sob a denominação de **Residencial Cartom R-10**, construída no imóvel desta matrícula, o regime de condomínio especial urbano simples, preconizado pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil brasileiro, pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e demais disposições legais aplicáveis, conforme cláusulas e condições a seguir declaradas: **Da Constituição do Condomínio.** A proprietária tendo edificado sobre o terreno empreendimento com 05 (cinco) casas geminadas, abaixo caracterizadas, submetem ao regime de condomínio especial urbano simples e individualizando as unidades autônomas, tudo conforme segue o projeto aprovado pelo Município de Irati, em 05/07/2018, conforme protocolo 2879/18, alvará de construção nº 223/2018 e certificado de conclusão de obra nº 18/2022, datado de 28/01/2022, e averbação na AV.05 desta matrícula. **Caracterização da construção:** A construção caracteriza-se por 05 (cinco) casas geminadas autônomas entre si, instituída no mesmo terreno, com a finalidade exclusivamente residencial, denominadas de Casa 10-A, Casa 10-B, Casa 10-C, Casa 10-D e Casa 10-E. **Identificação das unidades: Casa 10-A** - Sendo a primeira casa do lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68m², totalizando de terreno total 154,68m² e fração ideal do solo de 0,1948. **Casa 10-B** - Sendo a segunda casa do lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68m², totalizando de terreno total 154,68m² e fração ideal do solo de 0,1948. **Casa 10-C** - Sendo a terceira casa do lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 108,68m², totalizando de terreno total 154,68m² e fração ideal do solo de 0,1948. **Casa 10-D** - Sendo a quarta casa do lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área

SEGUE

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/Validacao.aspx e digite o hash ff77e9a1-77d3-4030-a6ce-f8a80d2e8682

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 16:33 PROTOCOLO: S23080237194D

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.w5bQv.cNPkG-Cr9GZ.F597q

10/08/2023 16:32:47 pag 3

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff77e9a1-77d3-4030-a6ce-f8a80d2e8682

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CONTINUAÇÃO

descoberta de 108,68m², totalizando de terreno total 154,68m² e fração ideal do solo de 0,1948. **Casa 10-E** - Sendo a quinta e última casa do lado esquerdo de quem da rua olha o empreendimento, com a área construída total exclusiva de 46,00m² em piso térreo, constituída por sala de estar, cozinha, dois quartos, lavanderia e um banheiro, com a área descoberta de 129,12m², totalizando de terreno total 175,12m² e fração ideal do solo de 0,2206. **Das áreas de uso comum:** O condomínio não possui áreas de uso comum, contudo, para fins de eventual custos de manutenção, as paredes e muros divisórios entre as unidades serão considerados despesas de manutenção comuns, embora tenham áreas computadas como privativas em suas respectivas unidades. **Da dispensa da convenção de condomínio:** a) Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum acordo; b) As referidas unidades têm entradas (e garagem) independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Irati/PR e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente; c) As despesas extraordinárias relacionadas as áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc., serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno; d) É dever dos condôminos guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins de diversos daqueles a que se destinam. **Disponibilidade:** A instituição de condomínio é feita com a finalidade de definir o direito de cada uma das unidades autônomas com impostos e taxas municipais para cada unidade em separado no nome de seu proprietário. **Disposição gerais:** Para fins de alçada, o valor do empreendimento é de R$.276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais) e o valor do terreno de R$.80.000,00 (oitenta mil reais). **Abertura de matrículas:** Foram abertas as matrículas nºs **21.096, 21.097, 21.098, 21.099 e 21.100**, encerrando-se a presente. Dou fé. Emolumentos: 200,00 VRC = R$.49,20. Prenot 10 VRC = R$.2,46. Arquivamento 07 VRC = R$.1,72. Selo Funarpen: R$.5,95 Nº F596V.7eqPZ.rzAx2-HJRbT.ov6rK. Irati, PR, 25 de maio de 2022. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 17799, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 10/08/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

SEGUE

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.w5bQv.cNPkG-Cr9GZ.F597q

74.438

10/08/2023 16:32:50 pag 4

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 10/08/2023 16:33 PROTOCOLO: S23080237194D

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI - PR
KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - REGISTRADORA TITULAR
Rua Alexandre Pavelski, 342. Alto da Glória - Fone (42) 92001-9821
cartorio@2riirati.com.br

74.875

Certidão válida por 30 dias em todo o Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0017799-58

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO e dou fé que revendo nesta Serventia Imobiliária, 2ª Circunscrição, os livros registrais, por eles verifiquei constar registrado em nome de, **MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direitro privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR; o imóvel urbano, situado na cidade de Irati, PR, localizado no lado ímpar da **Rua Projetada 17**, distante 50,00m da rua Projetada 20, denominado **lote nº 10** da **quadra R** do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, com a **área de 793.84 m²**, contendo uma construção residencial em alvenaria, com a destinação de conjunto habitacional popular, com área total de **230,00m²**, objeto da **matrícula nº17799**, do Livro 2 do R I deste Ofício Registral.

CERTIFICO mais não constar registro algum de citação da proprietária em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, a favor de quem quer que seja, até a presente data.

CERTIFICO, finalmente, que o presente imóvel está livre de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, etc., a favor de quem quer que seja, até a presente data.

Irati, PR, 31 de agosto de 2023.

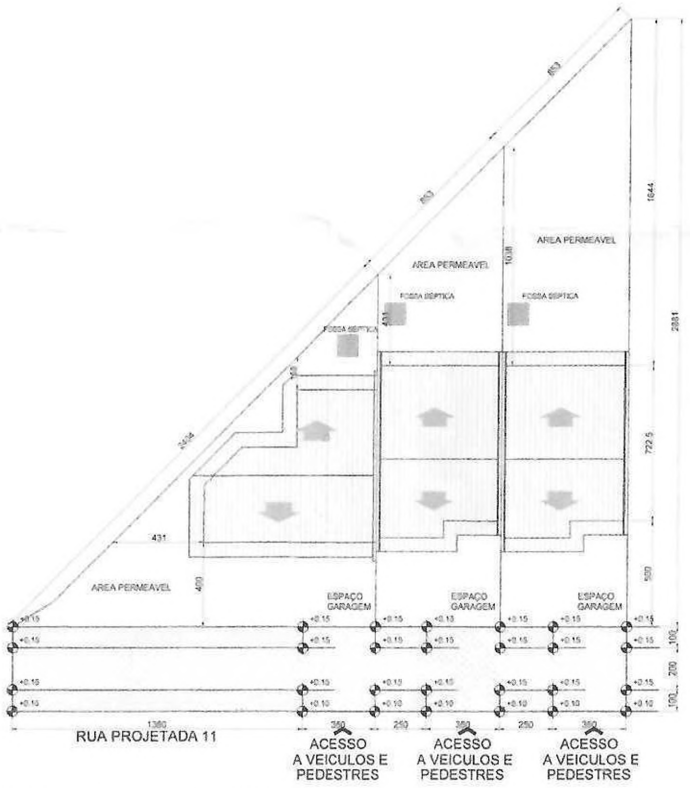
(documento assinado digitalmente)
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº**SFRI2..A5nv.v.RCz**,Controle:**AwQ4u..F597**
valide esse selo em http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0948e542-2ad0-447f-87f2-7cd562c84bf0

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 31/08/2023 15:11 PROTOCOLO: S23080674956D



Terreno Servido de Luz e Água independentes
Esgoto será com fossa séptica

IMPLANTAÇÃO

Escala 1/150

ESTATÍSTICAS

DESCRIÇÃO	AREAS
ENDEREÇO DA OBRA	RUA PROJETADA 11
ENDEREÇO CORRESPONDENCIA	RUA PROJETADA 11
ZONEAMENTO	Z91
USO	RESIDENCIAL
AREA PAVTO TERREO	142,00m²
AREA UTIL	125,23m²
AREA DO TERRENO	411,00m²
AREA DA PROJEÇÃO	180,00m²
AREA DE PERMEAVEL	260,00m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,34
TAXA DE OCUPAÇÃO	34,50%
TAXA DE PERMEABILIDADE	65,48%
VOLUME DE RETENÇÃO DE AGUA	-
ALTURA DA EDIFICAÇÃO	4,66m
LARGURA DA VIA	7,00m
LARGURA DO PASSEIO	3,50m
LARGURA DA GUIA REBAIXADA	5,50m
DESNIVEIS DO PASSEIO	30cm
INCLINAÇÃO MINIMA E MAXIMA DO PASSEIO CALÇADA	1/25
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	-
AREA DE RECREAÇÃO	-
TIPO CONSTRUÇÃO	ALVENARIA
NUMERO DE PAVTOS	01
Nº REGISTRO DE IMOVEL	-
AREA TOTAL CONSTRUIDA	146,00m²

BELLO IMÓVEIS

Obra

RESIDÊNCIA EM ALVENARIA - SISTEMA CONDOMÍNIO - LOTE 19K

Referência

MPLANTAÇÃO GERAL

Prancha

Data MAIO /2018

Projeto

ANDRÉ F. BUZZA
CAU A 52747-3

Escala INDICADA

prancha 01/01

Proprietário

MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP
CNPJ 12.152.571/0001-64

Arquivo

Desenho Tiago

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c278d06d-786e-4c75-b134-abfcc24562e2

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 17.691

DENOMINAÇÃO:	**LOTE Nº 19 QUADRA K**
ÁREA:	**411,29m²**
BAIRRO:	**VILA SÃO JOÃO**
CIDADE:	**IRATI-PR**
LOCALIZAÇÃO:	**Lado par da Rua Projetada 11, distante 94,10 metros da Rua Projetada 01**
LOTEAMENTO:	**Cartom II - Fase 1**

Partindo do ponto V1 com o azimute 83°56'14" e coordenada Leste = 536788.1552 e Norte = 7180603.3688 chega ao ponto V2 com **29,30 metros** de frente ao Norte, confrontando-se com a Rua Projetada 11; segue em duas linhas do ponto V2 com o azimute 232°32'37" e coordenada Leste = 536817.2898 e Norte = 7180606.4632 e chega ao ponto V3 com **2,30 metros;** segue do ponto V3 com o azimute 218°38'38" e coordenada Leste = 536815.4566 e Norte = 7180605.0587 e chega ao ponto V4 com **38,84 metros** nos fundos a Sudeste, confrontando-se com terras de Albino Bielik (matr. 16.871); segue do ponto V4 com o azimute 353°56'14" e coordenada Leste = 536791.1982 e Norte = 7180574.7185 chega ao ponto V1 com **28,81 metros** do lado direito, para quem de frente olha o imóvel ao Oeste, confrontando-se com os Lotes 17 (matr. 17.690) e 18, perfazendo uma área total de 411,29 metros quadrados.

Registro anterior: Matrícula nº 17.221 do Livro nº 02 deste Ofício Imobiliário.

Proprietária: Lalu Administradora de Bens Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.296.247/0001-09, com sede na Rua Brigadeiro Franco nº 4.036, em Curitiba, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 48.180 do Livro 1-G em 20/10/2016, acompanhado de requerimento firmado pela proprietária para fins de abertura de matrícula, oriundas do Loteamento registrado sob o R.01/17.221, instruído com Licença de Instalação nº 112188 emitida em 07/06/2016 pelo IAP-PR, com validade até 07/06/2018, processo de aprovação do Município de Irati nº 002/2014, de 13/05/2016, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil Juliano Felipe Baur Rosa, CREA-PR nº 138380/D, ART/CREA nº 20162379287 quitada e demais documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.1/17.691 - Protocolo nº 48.180 do Livro nº 1-G em 20/10/2016. **Averbação.** Procede-se a presente averbação, para constar que o Município de Irati, PR, no ato de aprovação do Loteamento de que faz parte o presente reservou-se ao direito de apenas emitir alvarás de construção após a averbação da total conclusão do empreendimento. Dou fé. Emolumentos cobrados na forma do art. 237-A da Lei 6.015/73: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 31 de outubro de 2016. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

MATRÍCULA Nº 17.691

SEGUE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 11/08/2023 14:40 PROTOCOLO: S230802603640

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c278d06d-786e-4c75-b134-abfcc24562e2

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CONTINUAÇÃO

R.02/17.691 - Protocolo nº 50.887 do Livro 1-H em 22/12/2017. **Dação em Pagamento. Transmitente:** Lalu Administradora de Bens Ltda, qualificada anteriormente. **Adquirente: MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR. **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, em sua integralidade. **Preço:** R$.20.000,00 (vinte mil reais). **Avaliação fiscal:** R$.50.000,00 (cinquenta mil reais). **Condições:** As do título. **Certidões de débitos tributários apresentadas:** Fazendárias do Estado do Paraná e Município de Irati, PR, ambas negativas; CRF - FGTS nº 2017103001333293666117, emitido em 30/10/2017; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, com código CDF4.51ED.BA1C.3928, emitida em 26/10/2017, válida até 24/04/2018. **Certidões de distribuição de feitos:** Justiça Comum Federal e Justiça do Trabalho, ambas negativas. GR ITBI nº 546/2017, no valor de R$.1.000,00, quitada em 06/09/2017 e GR Funrejus nº 14000000003040119-0, no valor de R$.320,00, quitada em 31/10/2017. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, nos termos do artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, sendo gerados os códigos HASH 033d 057a b978 8478 f3ed 4033 7794 26ef 7766 647b, d196 0ddf a9ac 5ee1 656a e907 34a8 36c2 8cf1 79d9, com resultados negativos. Emitida a DOI. Dou fé. Emolumentos: 3.450,00 VRC = R$.627,82. Selo Funarpen: R$.4,40. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

Av.03/17.691 - Protocolo nº 50.890 do Livro nº 1-H em 22/12/2017. **Indicação fiscal.** Serve a presente para constar, de acordo com o documento Oficial expedido pelo Município de Irati, PR, que o imóvel objeto da presente, encontra-se inscrito no cadastro fiscal do município sob o **nº 01.02.462.0170.001**. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Prenotação 10 VRC = R$.1,82. Arquivamento 07 VRC = R$.1,27. Dou fé. Irati, PR, 16 de janeiro de 2018. *Jocélia Pabis Kulitch, escrevente autorizada.*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 17691, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 11/08/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 11/08/2023 14:40 PROTOCOLO: S23080260364D

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IRATI - PR
KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - REGISTRADORA TITULAR
Rua Alexandre Pavelski, 342. Alto da Glória - Fone (42) 92001-9821
cartorio@2riirati.com.br

74.862

Certidão válida por 30 dias em todo o Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento.

CNM: 163683.2.0017691-91

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIFICO e dou fé que revendo nesta Serventia Imobiliária, 2ª Circunscrição, os livros registrais, por eles verifiquei constar registrado em nome de, **MB Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.152.574/0001-64, com sede na Rua Taquari, nº 81, sala 03, Alphaville Graciosa, em Pinhais, PR; o imóvel urbano, situado na cidade de Irati, PR, localizado no lado par da **Rua Projetada 11**, distante 94,10m da Rua Projetada 01, denominado **lote nº 19** da **quadra K** do **Loteamento Cartom II - Fase 1**, com a **área de 411.29 m²**, objeto da **matrícula nº17691**, do Livro 2 do R I deste Ofício Registral.

CERTIFICO mais não constar registro algum de citação da proprietária em ações reais e/ou ações pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, a favor de quem quer que seja, até a presente data.

CERTIFICO, finalmente, que o presente imóvel está livre de ônus reais e/ou gravame(s), inclusive hipotecas, alienação fiduciária, penhoras, arrestos, sequestros, promessas de vendas, etc., a favor de quem quer que seja, até a presente data.

Irati, PR, 31 de agosto de 2023.

(documento assinado digitalmente)
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

FUNARPEN-SELO DIGITAL Nº**SFRI2..A5Rv.v.RCz**,Controle:**HwC4u..F597**
valide esse selo em http://funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 83fcc1cf-3752-4eab-a719-bb5cac539ed1

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 31/08/2023 13:18 PROTOCOLO: S23080674954D

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720240443695

1. Responsável Técnico

LUCAS MENDES ROGENSKI

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: **1714651509**
Carteira: **PR-148465/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.** CNPJ: **08.296.247/0001-09**

R JAGUARIAIVA, 67
ALPHAVILLE GRACIOSA - PINHAIS/PR 83327-076

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 09/01/2024
Valor: R$ 2.500,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R EXPEDICIONARIO EMILIO SCHEIDT, 499
Nº 499 - 539 VILA SAO JOAO - IRATI/PR 84507-336

Data de Início: 16/01/2024 **Previsão de término:** 26/01/2024 **Coordenadas Geográficas:** -25,49572 x -50,637127

Proprietário: LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. CNPJ: **08.296.247/0001-09**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação] *de imóveis*	9222,09	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Loteam. cartoom II: 3 un. quadra M12; 3 un. quadra K19; 29 un. quadra U1; 21 un. quadra T21; 5 un. quadra R10.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por LUCAS MENDES ROGENSKI, registro Crea-PR PR-148465/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 25/01/2024 e hora 21h48.

LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. - CNPJ: 08.296.247/0001-09

8. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 99,64 **Registrada em : 25/01/2024** **Valor Pago: R$ 99,64**

Laudo de Avaliação de imóveis para aquisição, dentro do perímetro urbano do município de Irati – Pr ;

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado dentro do perímetro do município de Irati, mais precisamente no Loteamento Cartum II, Vila São João e de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.º 475/2021 de 16 de setembro de 2021, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr

Unidades avaliadas :

Imóvel objeto da Matrícula 17.730 (quadra M-Lote 12)
Imóvel objeto da Matrícula 17.691 (quadra K-Lote 19)
Imóvel objeto da Matrícula 18.341 (quadra U-Lote 01)
Imóvel objeto da Matrícula 17.799 (quadra R-Lote 10)
Imóvel objeto da Matrícula 18.340 (quadra T-Lote 01)

1. **Proprietário : LALU ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ;**

2. **Interessado**: Prefeitura Municipal de Irati

3. **Objetivo**: avaliar os valores dos imóveis devidamente individualizados com intuito de aquisição do mesmo em favor do município de Irati;

4. **Identificação e avaliação do imóvel avaliado:**

4.1 Localização

Situado : Loteamento Residencial Cartum II , Vila São João, Município de Irati ;



Localização dos Imóveis :
Coordenadas : 25°29'23.58"S e 50°37'59.72"O

4.2 Acesso

O acesso se dá pela Rua Expedicionario Emilio Scheidt – Vila São João ;

4.3 Caracterização do relevo da região :

O lugar localiza-se numa região de relevo Plano ;

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação :

Imóveis Localizados no Loteamento Cartum II, constituído por 61 Unidades residenciais de casas populares, sendo elas objeto das matrículas acima descritas e objeto deste laudo, os imóveis estão dotados de infra estrutura, Rede de Energia Elétrica, abastecimento de Água, e a via pública que serve os imóveis possui pavimentação em Pedra Irregular ;

4.5 Metodologia Utilizada :

Avaliação tomou como base, três avaliações comerciais atualizadas, De acordo com a recomendação NBR 14653-1 item 7.5- Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dado de mercado.

4.6 Resultado da Avaliação :

Tabela 01 –Valores comerciais atualizados apresentados em anexo ;

Terreno	Unidade			Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 01	61			R$ 9.153,701,70
AVALIAÇÃO 02	61			R$ 8.038,116,00
AVALIAÇÃO 03	61			R$ 8.736,843,40
PROPOSTA	61			R$ 8.000,000,00

Tabela 02 –Valor atribuído pela comissão

Terreno	Unidade			Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 04	61			R$ 8.000,000,00

Como resultado final tendo em vista o relevante interesse público na execução da obra em prol do bem coletivo, e ainda resguardando o direito de propriedade e o bom senso entre as partes envolvidas, esta Comissão atribuiu ao imóvel o valor de **R$ 8.000,000,00 (Valor proposto e inferior as avaliações)**

Irati, 14 de Fevereiro de 2024.

Comissão especial de avaliação de imóveis

Jéssica Elaine Custódio – Presidente

Daniele Cavalli (membro)

Simone Orreda (membro)

João Vitor Ortis da Fonseca (membro)

Marilia Aparecida Ferreira (membro)