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.

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 005/2024

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis do condomínio Residencial Bela, registrados nas matrículas nº 12.680, 12.681, 12.682, 12.683, 12.684, 12.685, 12.686, 12.687, 12.688, 12.689, 12.690, 12.691, 12.692, 12.693 e 12.694, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, compostos por, na totalidade, 15 (quinze) 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 12.680, 12.681, 12.682 e 12.683, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, pertencentes a ANDRÉ LUIZ MELLO LISBOA, CPF/MF sob nº 062.484.289-48, 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 12.684, 12.685, 12.686, 12.687, 12.688, 12.689, 12.690, 12.691, 12.692, 12.693 e 12.694, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, pertencentes a JB EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 12.021.191/0001-57, cujas descrições imobiliárias estão anexas à presente lei.

Art. 3º - Os imóveis descritos nos artigos 1º e 2º, possuem, na totalidade, 15 (quinze) 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$ 1.905.005,60 (um milhão, novecentos e cinco mil, cinco reais e sessenta centavos) 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 005/2024

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir os imóveis do condomínio Residencial Bela, registrados nas matrículas nº 12.680, 12.681, 12.682, 12.683, 12.684, 12.685, 12.686, 12.687, 12.688, 12.689, 12.690, 12.691, 12.692, 12.693 e 12.694, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Irati, compostos por, na totalidade, 15 (quinze) 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 Residencial Bela, composto por 15 (quinze) 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**.

A compra das unidades representa a possibilidade de consecução do programa habitacional de forma mais celere, atendendo imediatamente 15 (quinze) famílias já cadastradas junto à Secretaria de Habitação.

Além disso, 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

PROPOSTA DE VENDA DE IMÓVEL
À Prefeitura Municipal de Irati

Excelentíssimo Sr. Prefeito Jorge Derbli

Pelo presente instrumento, **PANKA IMÓVEIS LTDA** inscrita no CNPJ 23.524.563/0001-84 inscrita no CRECI Paraná 06164-J com sede na Rua Expedicionário José de Lima, 75, centro, Irati - PR, tem como representante seu sócio, Mauricio Cesar Panka, e na qualidade de **IMOBILIÁRIA CORRETORA** do Condomínio Residencial Bela Vista, situado à Rua Coronel Sabóia, comunico-lhe que a **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 12.021.191/0001-57, com sede na Rua Expedicionário José de Lima, n° 75, sala 03, tendo como representante legal a **SRA. CHRISTIANA PARAMUSTCHAK CRUZ LISBOA,** inscrita no RG 3.990.076-9 e no CPF 812.784.899-91, e **ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBÔA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF n° 062.484.289-48, residente e domiciliado na Rua Eduardo Sprada, 4390, Campo Comprido, Curitiba PR, sendo assim responsável pela corretagem dos imóveis abaixo mencionados, oferto-lhes os seguintes imóveis à venda.

Condomínio Residencial Bela Vista, situado na Rua Coronel Sabóia, constituído de 16 unidade residências onde 11 unidades pertencentes à JB EMPREENDIMENTOS LTDA e 04 unidades pertencentes ao Sr. ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBÔA. Todas as unidades estão registrada Livro 02 do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Irati – PR nas seguintes matrículas:

- M. 12.680 unidade 02 – área construída 59,02m²
- M. 12.681 unidade 03 – área construída 59,02m²
- M. 12.682 unidade 04 – área construída 59,02m²
- M. 12.683 unidade 05 – área construída 59,02m²
- M. 12.684 unidade 06 – área construída 68,39m²
- M. 12.685 unidade 07 – área construída 68,39m²
- M. 12.686 unidade 08 – área construída 68,39m²
- M. 12.687 unidade 09 – área construída 68,39m²
- M. 12.688 unidade 10 – área construída 68,39m²
- M. 12.689 unidade 11 – área construída 68,39m²
- M. 12.690 unidade 12 – área construída 59,02m²
- M. 12.691 unidade 13 – área construída 59,02m²
- M. 12.692 unidade 14 – área construída 59,02m²
- M. 12.693 unidade 15 – área construída 59,02m²
- M. 12.694 unidade 16 – área construída 59,02m²

Área total construída – 941,52 m²

- Valor do m² de área construída – R$ 2.023,33 (dois mil e vinte e três reais, e trinta e três centavos);

- **Valor total do imóvel – R$ 1.905.005,60 (um milhão, novecentos e cinco mil, cinco reais e sessenta centavos);**

Sem mais para o momento, aguardamos contato

Panka Imóveis Ltda
CNPJ 23.524.563/0001-84
CRECI 06164-J

Irati, 29 de fevereiro de 2024.

PANKA IMOVEIS LTDA
CNPJ 23.524.563/0001-84 - CRECI 06164-J

Anexo I – Documentos imóveis André Luiz de Mello Lisboa

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.org.br/validarzap.aspx e digite o hash 32dc5b29-263f-4dc1-ae12-4551e40bbc

1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Designada Marcia Teresinha Ribeiro dos Santos CPF: 050.921.799-02

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)9.9940-0050

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 0012680 do Livro 2 desta Serventia. CERTIFICO que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data de expedição dessa certidão e nada constou (Art. 656-BL, § 2º do C.N.).

CNM: 079814.2.0012680-71

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Dr Correia, 277
Fone 3422 3479
TITULAR
Me EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C.P.F. 004420079-28

REGISTRO GERAL - 01 -

REGISTRO Nº 12.680

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 02 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 02 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda. Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.680. Protocolo sob o nº 64.445 do L.º 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.
Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do L.º 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Marcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-2/M-12.680. Protocolo sob o nº 69.704 do L.º 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.
Instituicão de Condominio. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento para Instituição de Condomínio, emitido em 21/09/2023, assinado por Christiana P. Cruz Lisbôa, sócia proprietária da empresa JB Empreendimentos Ltda, foi averbada a construção referente a unidade retro matriculada, **sob o nº Av-5 da Matrícula 11.945 do L° 02**, deste SRI e registrada a Instituição do Condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA, sob o nº R-20 de referida Matrícula**. Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos - Oficial Designada

Av-3/M-12.680. Protocolo sob o nº 69.705 do L.º 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.
Inscrição Municipal. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento e relatório da ficha de lançamento do imóvel emitido pela Prefeitura, em data de 19/12/2023 (as) Sara Beatriz Kolicheski Martins, o número da inscrição municipal do imóvel retro matriculado, é: **01.04.069.0265.002**. Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos - Oficial Designada

R-4/M-12.680. Protocolo nº 69.670 do Livro nº 1-G. Em 28 de Dezembro de 2023.
Compra e venda. Transmitente: JB EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente citada e qualificada. **Adquirente: ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBÔA**, brasileiro, solteiro, civilmente capaz, nascido em 03/10/1997, filho de Julio Cezar Lisbôa e Vera Lucia Alves de Mello, estudante, declarando não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, portador da CNH nº 06596924419/DETRAN-PR, inscrito no CPF sob o nº 062.484.289-48, endereço eletrônico andrelmbsboa@gmail.com, residente e domiciliado na rua Eduardo Sprada, 4390, Campo Comprido, em Curitiba-PR. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Irati, no Livro nº 402-N fls 079/082, em data de 04/12/2023. **Valor:** R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), valor que

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0e1d88be-11ec-45f5-33d8-d1ddfb95dd3

1º Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Designada Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos CPF: 050.921.799-02

Rua Coronel Emílio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)9.9940-0050

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matricula n.º 0012681 do Livro 2 desta Serventia. CERTIFICO que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data de expedição dessa certidão e nada constou (Art. 656-BL, § 2º do C.N.).

CNM: 079814.2.0012681-68

REGISTRO DE IMOVEIS
1ª Circunscrição - 1ª R.I. - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422 1479
Irati - PR.
Bel. EDNA JUNQUEIRA MANASSÉS DE MORAIS
C.P.F. 004420079-20

REGISTRO GERAL | FOLHA - 01 - | REGISTRO Nº 12.681

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 03** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 03 é composta dos seguintes cômodos abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiros, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresaria Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.681. Protocolo sob o nº 64.445 do L° 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.
Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do L° 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-2/M-12.681. Protocolo sob o nº 69.704 do L° 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.
Instituição de Condomínio. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento para Instituição de Condomínio, emitido em 21/09/2023, assinado por Christiana P. Cruz Lisbôa, sócia proprietária da empresa JB Empreendimentos Ltda, foi averbada a construção referente a unidade retro matriculada, sob o nº **Av-6 da Matrícula 11.945 do L° 02**, deste SRI e registrada a Instituição do Condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA, sob o nº R-20 de referida Matrícula.** Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos Oficial Designada

Av-3/M-12.681. Protocolo sob o nº 69.705 do L° 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.
Inscrição Municipal. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento e relatório da ficha de lançamento do imóvel emitido pela Prefeitura, em data de 19/12/2023 (as) Sara Beatriz Kolicheski Martins, o número da inscrição municipal do imóvel retro matriculado, é. **01.04.069.0265.003.** Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Marcia T. Santos - Oficial Designada

R-4/M-12.681. Protocolo nº 69.670 do Livro nº 1-G. Em 28 de Dezembro de 2023.
Compra e venda. Transmitente: JB EMPREENDIMENTOS LTDA. anteriormente citada e qualificada. **Adquirente: ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBOA**, brasileiro, solteiro, civilmente capaz, nascido em 03/10/1997, filho de Julio Cezar Lisboa e Vera Lucia Alves de Mello, estudante, declarando não possuir qualquer vínculo que constitua união estavel, portador da CNH nº 06596924419/DETRAN-PR, inscrito no CPF sob o nº 062.484.289-48, endereço eletrônico andreimlisboa@gmail.com, residente e domiciliado na rua Eduardo Sprada, 4390, Campo Comprido, em Curitiba-PR. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Irati, no Livro nº 402-N fls 079/073, em data de 08/12/2023. **Valor: R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), valor que

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:43

CNM: 079814.2.0012681-68

confessa e declara haver recebido em dinheiro corrente e legal brasileiro, em caráter pro soluto, de cujo preço da plena e geral quitação, correspondentes a totalidade do imóvel retro matriculado. **Apresentaram:** GR-ITBI nº 05/2024 (aa) Isabela G. Cruz, no valor de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), correspondente a taxa de 2% sobre R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos por exigencia fiscal em 09/01/2024, GR-FUNREJUS nº 140000000007572406-0 no valor de R$ 100,00 (cem reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 50.000,00 (cem mil reais), quitada em 06/12/2021; GR-FUNREJUS complementar nº 140000000009996839-3, no valor de R$ 60,00 (sessenta reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 30.000,00 (trinta mil reais), quitada em 09/01/2023; Certidão negativa de débitos municipais sob o nº 14.908/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021. Certidão positiva de Feitos Ajuizados, expedida pelo cartorio do Distibuidor Judicial desta Comarca onde consta as distribuicoes 123 livro 16 data de 24/02/2016 e distribuicao 634 livro 16 em data de 28/08/2016, Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 55581/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, sob o nº E8D9.0F52.32FB.F6A2, emitida eletronicamente via internet em 25/11/2021. Foram emitidos na presente data, Relatórios de Indisponibilidades de Bens, com resultados negativos e códigos de controle: Hash: 8e6b. 7b2b. cbe6. 9621. 6ebe. e4bd. 8c48. 68d2. 1548. 5766, e Hash: 997d. bd43. e45d. ec17. 7f39. 138e. 7669. 6e8e. 6de4. e34f. Demais cláusulas e condições constam na escritura. **Emitida DOI.** Dou fé. Irati, 10 de janeiro de 2024. Custas VRC 4.312,00 - R$ 1.060,75. (as)Márcia T. Santos - Oficial Designada

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

O referido é verdade e dou fé. Irati, 11 de janeiro de 2024.Emolumentos: R$1.060,75 (VRC 2.160,00), Funrejus: Não incide, Selo: R$8,00, ISSQN: R$53,04, Protocolo: Não incide, Arquivamento: Não incide, FUNDEP:R$53,04. Total: R$1.174,83. Selo Nº SFRI2s57wvmxzFh2Tk491513q. Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta.

Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos
Oficial Designada

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.s57wv.mxzFh
2Tk49.1513q
https://selo.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade acesse https://selodigitais.anoreg.br/validarselo.aspx e digite o hash 9e1488be-11ac-453f-a236-1f1f0c9f4d3

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

saec.jus.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9cdcf79c-180b-4c63-8905-f12c8e74a8c0

1º Ofício de Registro de Imóveis

Oficial Designado Marcia Teresinha Ribeiro dos Santos CPF: 050.921.799-02

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)9.9940-0050

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 0012682 do Livro 2 desta Serventia. CERTIFICO que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data de expedição dessa certidão e nada constou (Art. 656-BL, § 2º do C.N.).

CNM: 079814.2.0012682-65

REGISTRO DE IMÓVEIS
Irati - Paraná
Rua Dr. Correa, 277
Fone 3422 1479
TABULAS
Bel. EDMUNDO ATANASIO DE MORAIS
C.P.F. 004426519-20

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

REGISTRO Nº 12.682

RUBRICA

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 04** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 04 é composta dos seguintes cômodos, abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021 191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20 Dou fé (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.682. Protocolo sob o nº 64.445 do L.º 1-I. Em 24 de Novembro de 2021

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do L.º 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-2/M-12.682. Protocolo sob o nº 69.704 do L.º 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.

Instituição de Condomínio. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento para Instituição de Condomínio, emitido em 21/09/2023, assinado por Christiana P. Cruz Lisbôa, sócia proprietária da empresa JB Empreendimentos Ltda, foi averbada a construção referente a unidade retro matriculada, **sob o nº Av-7 da Matrícula 11.945 do L.º 02,** deste SRI e registrado a Instituição do Condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA, sob o nº R-20 de referida Matrícula.** Dou Fé, Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos Oficial Designada

Av-3/M-12.682. Protocolo sob o nº 69.705 do L.º 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.

Inscrição Municipal. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento e relatório da ficha de lançamento do imóvel emitido pela Prefeitura, em data de 19/12/2023 (as) Sara Beatriz Kolicheski Martins, o número da inscrição municipal do imóvel retro matriculado, é: **01.04.069.0265.004** Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023 Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Marcia T. Santos. - Oficial Designada

R-4/M-12.682. protocolo nº 69.760 do Livro nº 1-G Em 28 de Dezembro de 2023.

Compra e venda. Transmitente: JB EMPREENDIMENTOS LTDA, anteriormente citada e qualificada. **Adquirente: ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBÔA,** brasileiro, solteiro, civilmente capaz, nascido em 02/10/1997, filho de Julio Cezar Lisboa e Vera Lucia Alves de Mello, estudante, declarando não possuir qualquer vínculo que constitua união estável, portador da CNH nº 06596024419/DETRAN-PR, inscrito no CPF sob o nº 062.484.289-48, endereço eletrônico andrelmlisboa@gmail.com, residente e domiciliado na rua Eduardo Sprada, 4390, Campo Comprido, em Curitiba-PR. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Irati, no Livro nº 402-N fls 070/073, em data de 06/12/2021. **Valor:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), valor que

Esse documento foi assinado digitalmente por [illegible]

saec .onr

CNM: 079814.2.0012682-65

confessa e declara haver recebido em dinheiro corrente e legal brasileiro, em caráter pro soluto, de cujo preço da plena e geral quitação, correspondentes a totalidade do imóvel retro matriculado. **Apresentaram:** GR-ITBI nº 07/2024 (aa) Isabela G. Cruz, no valor de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), correspondente a taxa de 2% sobre R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos por exigencia fiscal em 09/01/2024; GR-FUNREJUS nº 14000000007572284-0 no valor de R$ 100,00 (cem reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 50.000,00 (cem mil reais), quitada em 06/12/2021; GR-FUNREJUS complementar nº 14000000009996842-3, no valor de R$ 60,00 (sessenta reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 30.000,00 (trinta mil reais), quitada em 09/01/2023; Certidão negativa de débitos municipais sob o nº 14.908/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021, Certidão positiva de Feitos Ajuizados, expedida pelo cartorio do Distibuidor Judicial desta Comarca onde consta as distribuicoes 123 livro 16 data de 24/02/2016 e distribuicao 634 livro 16 em data de 28/08/2016, Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 55581/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob o nº E8D9.0F52.32FB.F6A2, emitida eletronicamente via internet em 25/11/2021. Foram emitidos na presente data, Relatórios de Indisponibilidades de Bens, com resultados negativos e códigos de controle Hash: 8e6b, 7b2b, cbe6, 9621, 6ebe, e4bd, 8e48, 68d2, 1548, 5766, e Hash: 997d, bd43, e45d, ec17, 7f39, 138c, 7669, 6e8e, 6de4, e34f. Demais cláusulas e condições constam na escritura. **Emitida DOI.** Dou fé. Irati, 10 de Janeiro de 2024. Custas VRC 4.312,00 - R$ 1.060,75. (as) Marcia T. Santos - Oficial Designada

SELO

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

O referido é verdade e dou fe. Irati, 11 de janeiro de 2024.Emolumentos: R$1.060,75 (VRC 2.160,00), Funrejus: Não incide, Selo: R$8,00, ISSQN: R$53,04, Protocolo: Não incide, Arquivamento: Não incide, FUNDEP:R$53,04. Total: R$1.174,83. Selo Nº SFRI2s5DwvmxzFhsT9491513q. Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta.

Márcia Teresinha Ribeiro dos Santos
Oficial Designada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.s5Dwv.mxzFh
sT949.1513q
https://selo.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://reg.strandes.com.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8ce179c-1608-4cb3-86d5-[illegible]

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

saec

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93d83aa3-3649-48c6-b616-3206c709e5a

1º Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Designada Marcia Teresinha Ribeiro dos Santos CPF: 050.921.799-02

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)9.9940-0050

CERTIFICO que a presente fotocopia e reprodução fiel da Matricula n.º 0012683 do Livro 2 desta Serventia. CERTIFICO que foram verificados os títulos contraditorios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data de expedição dessa certidão e nada constou (Art. 656-BL, § 2º do C.N.).

CNM: 079814.2.0012683-62

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
IRATI - Paraná
Rua Coronel Emilio Gomes nº303
2º andar sala 02
Fone: (42) 9940-0050
MARCIA T. R. DOS SANTOS
Oficial Designada

REGISTRO GERAL

FICHA 001

REGISTRO Nº 0012683

DATA. 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 05 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 05 é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma salacozinha, area de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construida de 59,02m² e área útil de 49,30m².
TITULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca
PROPRIETÁRIA JB Empreendimentos LTDA. Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário Jose de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57. Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00 - R$ 28,20. Dou fe (as) Juliana Czyz - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.683. Protocolo sob o nº 64.445 do L° 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.
Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matricula 11.945 do L° 02 deste SRI, o imovel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisoria desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-2/M-12.683. Protocolo sob o nº 69.704 do L° 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023
Instituição de Condomínio. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento para Instituição de Condomínio, emitido em 21/09/2023, assinado por Christiane P. Cruz Lisbôa, socia proprietaria da empresa JB Empreendimentos Ltda, foi averbada a construção referente a unidade retro matriculada, **sob o nº Av-8 da Matricula 11.945 do L° 02**, deste SRI e registrada a Instituição do Condomínio denominado **RESIDENCIAL BELA VISTA, sob o nº R-20 de referida Matrícula**. Dou Fe. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Marcia T. Santos – Oficial Designada

Av-3/M-12.683. Protocolo sob o nº 69.705 do L° 1-G. Em 20 de Dezembro de 2023.
Inscrição Municipal. Procedo a esta averbação para constar que de acordo com requerimento e relatório da ficha de lançamento do imovel emitido pela Prefeitura, em data de 19/12/2023 (as) Sara Beatriz Kolicheski Martins, o número da inscrição municipal do imovel retro matriculado, e: **01.04.069.0265.005**. Dou Fé. Irati, 21 de Dezembro de 2023. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos – Oficial Designada

R-4/M-12.683. Protocolo nº 69.760 de Livro nº 1-G. Em 28 de Dezembro de 2023
Compra e venda. Transmitente: JB EMPREENDIMENTOS LTDA. anteriormente citada e qualificada **Adquirente: ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBÔA**, brasileiro, solteiro, civilmente capaz, nascido em 03/10/1997, filho de Julio Cezar Lisboa e Vera Lucia Alves de Mello, estudante, declarando não possuir qualquer vinculo que constitua união estavel, portador da CNH nº 06596934419/DETRAN-PR, inscrito no CPF sob o nº 062.484.289-48, endereço eletrônico andreimlsboa@gmail.com, residente e domiciliado na rua Eduardo Sprada, 4390, Campo Comprido, em Curitiba-PR. **Titulo:** Escritura Publica de Comora e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Irati, no Livro n 462-N fls 070/073, em data de 06/12/2021. **Valor:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), valor que confessa e declara haver recebido em dinheiro corrente e legal brasileiro, em caráter pro soluto, de cujo preço da plena e geral quitação, correspondente a totalidade do imovel retro

0012683

Este documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

CNM: 079814.2.0012683-62

matriculado. **Apresentaram:** GR-ITBI nº 06/2024 (aa) Isabela G. Cruz, no valor de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), correspondente a taxa de 2% sobre R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos por exigencia fiscal em 09/01/2024; GR-FUNREJUS nº 14000000000757165-7 no valor de R$ 100,00 (cem reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 50.000,00 (cem mil reais), quitada em 06/12/2021; GR-FUNREJUS complementar nº 14000000009996855-5, no valor de R$ 60,00 (sessenta reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 30.000,00 (trinta mil reais), quitada em 09/01/2023; Certidão negativa de débitos municipais sob o nº 14.908/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021. Certidão positiva de Feitos Ajuizados, expedida pelo cartorio do Distribuidor Judicial desta Comarca onde consta as distribuicoes 123 livro 16 data de 24/02/2016 e distribuicao 634 livro 16 em data de 28/08/2016, Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 55581/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, sob o nº E8D9.0F52.32FB.F6A2, emitida eletronicamente via internet em 25/11/2021. Foram emitidos na presente data, Relatórios de Indisponibilidades de Bens, com resultados negativos e códigos de controle Hash: 8e6b, 7b2b, cbe6, 9621, 6ebe, e4bd, 8c48, 68d2, 1548, 5766, e Hash: 997d, bd43, e45d, ec17, 7f39, 138e, 7669, 6e8e, 6de4, e34f. Demais cláusulas e condições constam na escritura. **Emitida DOI.** Dou fé. Irati, 10 de Janeiro de 2024. Custas: VRC 4.312,00 - R$ 1.060,75. (as) Márcia T. Santos - Oficial Designada.

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

O referido é verdade e dou fé. Irati, 11 de janeiro de 2024.Emolumentos: R$1.060,75 (VRC 2.160,00), Funrejus: Não incide, Selo: R$8,00, ISSQN: R$53,04, Protocolo: Não incide, Arquivamento: Não incide, FUNDEP:R$53,04. Total: R$1.174,83. Selo Nº SFRI2s5vwvmxzFhfTX491513q. Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta.

Marcia Teresinha Ribeiro dos Santos
Oficial Designada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.s5vwv.mxzFh
fTX49.1513q
https://selo.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/validar.aspx e digite o hash 93d83ea8-3649-43...

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

CNM: 079814.2.0012680-71

confessa e declara haver recebido em dinheiro corrente e legal brasileiro, em carater pro soluto, de cujo preço da plena e geral quitação, correspondentes a totalidade do imóvel retro matriculado. **Apresentaram:** GR-ITBI nº 04/2024 (aa) Isabela G. Cruz, no valor de R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), correspondente a taxa de 2% sobre R$ 80.000,00 (oitenta mil reais) pagos por exigência fiscal em 09/01/2024; GR-FUNREJUS nº 140000000007572478-8 no valor de R$ 100,00 (cem reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 50.000,00 (cem mil reais), quitada em 06/12/2021; GR-FUNREJUS complementar nº 140000000009996831-8, no valor de R$ 60,00 (sessenta reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 30.000,00 (trinta mil reais), quitada em 09/01/2023; Certidão negativa de débitos municipais sob o nº 14.908/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021, Certidão positiva de Feitos Ajuizados, expedida pelo cartorio do Distibuidor Judicial desta Comarca onde consta as distribuições 123 livro 16 data de 24/02/2016 e distribuição 634 livro 16 em data de 28/08/2016, Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 55581/2021, emitida eletronicamente via internet em 02/12/2021; Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, sob o nº E8D9.0F52.32FB.F6A2, emitida eletronicamente via internet em 25/11/2021. Foram emitidos na presente data, Relatórios de Indisponibilidades de Bens, com resultados negativos e códigos de controle Hash: 8e6b. 7b2b. cbe6. 9621. 6ebe. e4bd. 8c48. 68d2. 1548. 5766, Hash: 997d. bd43. c45d. ec17. 7f39. 138e. 7669. 6c8c. 6dc4. e34f. Demais cláusulas e condições constam na escritura. **Emitida DOI.** Dou fé. Irati, 10 de Janeiro de 2024. Custas VRC 4.312,00 - R$ 1.060,75. (as) Márcia T. Santos - Oficial Designada

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

O referido é verdade e dou fe. Irati, 11 de janeiro de 2024.Emolumentos: R$1.064,93 (VRC 2.160,00), Funrejus: Não incide, Selo: R$8,50, ISSQN: R$53,25, Protocolo: Não incide, Arquivamento: Não incide, FUNDEP:R$53,25. Total: R$1.179,93. Selo Nº SFRI2s5Iwv mxzFh8Tj491513q. Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta.

Marcia Teresinha Ribeiro dos Santos
Oficial Designada

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.s5Iwv.mxzFh
8Tj49.1513q
https://selo.funarpen.com.br

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 324f5e23-2f58-4da1-ae19-45815e4f0e0c

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA TERESINHA RIBEIRO DOS SANTOS - 11/01/2024 15:44

saec www.saec.com.br

Boituva, 19 de janeiro de 2024

Ref. Avaliação de Imóvel:

Atendendo à vossa solicitação, informamos a seguir, a avaliação do imóvel abaixo descrito.

DO IMÓVEL:

DA AVALIAÇÃO REFERENCIAL: Avaliamos o referido imóvel para venda com valor unitário de R$154.317,96

FATORES CONSIDERADOS NA AVALIAÇÃO:

1.0 – Localização

O imóvel possuí localização na Rua Coronel Saboia, - Lamil - Unidade 06 - Condomínio Residencial Bela Vista

2.0 – Imóvel

O imóvel conta com 4 residência em seu interior, onde todas possuí uma área de terreno exclusiva de 60,35 m² compartilhando uma área comum de 48,85m².

3.0 – Cálculo

Imóvel avaliando

Casas no Condomínio Residencial Bela Vista

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta
F2: Localização
F3: Acesso
F4: Padrão Construtivo
F5: Estado físico

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
Rua Acácio Rodrigues de Oliveira, 36 - Colina Nossa Senhora das Gracas, Irati - PR ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE (42) 99815-0085

Área:	130m²
Valor:	R$405.000,00
Valor por metro quadrado:	R$3.115,38
Fator de homogeneização Oferta:	1,20
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Estado físico:	1,00

Imóvel 2:

Rua das Araras, 128 - Lagoa, Irati - PR ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE (42) 99815-0085

Área:	675m²
Valor:	R$380.000,00
Valor por metro quadrado:	R$562,96
Fator de homogeneização Oferta:	1,20
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Estado físico:	1,00

Imóvel 3:

Rua 5, 40 – jardim virginia, Irati - PR ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE (42) 99815-0085

Área:	70m²
Valor:	R$190.000,00
Valor por metro quadrado:	R$2.714,29
Fator de homogeneização Oferta:	1,20
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Padrão Construtivo:	1,00
Fator de homogeneização Estado físico:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	F4	F5	R$/m² homog.
1	3.115,38	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	3.738,46
2	562,96	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	675,56
3	2.714,29	1,20	1,00	1,00	1,00	1,00	3.257,14

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 2.557,05$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$

$S = 1.647,10$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,38

Amostra 1: $d = |3.738,46 - 2.557,05| / 1.647,10 = 0,72 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 2: $d = |675,56 - 2.557,05| / 1.647,10 = 1,14 < 1.38$ (amostra pertinente)
Amostra 3: $d = |3.257,14 - 2.557,05| / 1.647,10 = 0,43 < 1.38$ (amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$,
onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 2.557,05 - 1.89 * 1.647,10/\sqrt{(3 - 1)} = 355,82$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 2.557,05 + 1.89 * 1.647,10/\sqrt{(3 - 1)} = 4.758,29$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbitrio: de R$2.301,35 a R$2.812,76
Valor unitário do imóvel avaliando: R$2.557,05

Resultado final:

Valor final = R$2.557,05

O valor do metro quadrado encontrado gira em torno de R$2.577,05 m², portanto iremos calcular apenas a área exclusiva do imóvel que ficou com os seguintes valores expressos:

Imóvel matricula n° 12.680 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.681 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.682 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.683 – R$154.317,96

4.0 Conclusão

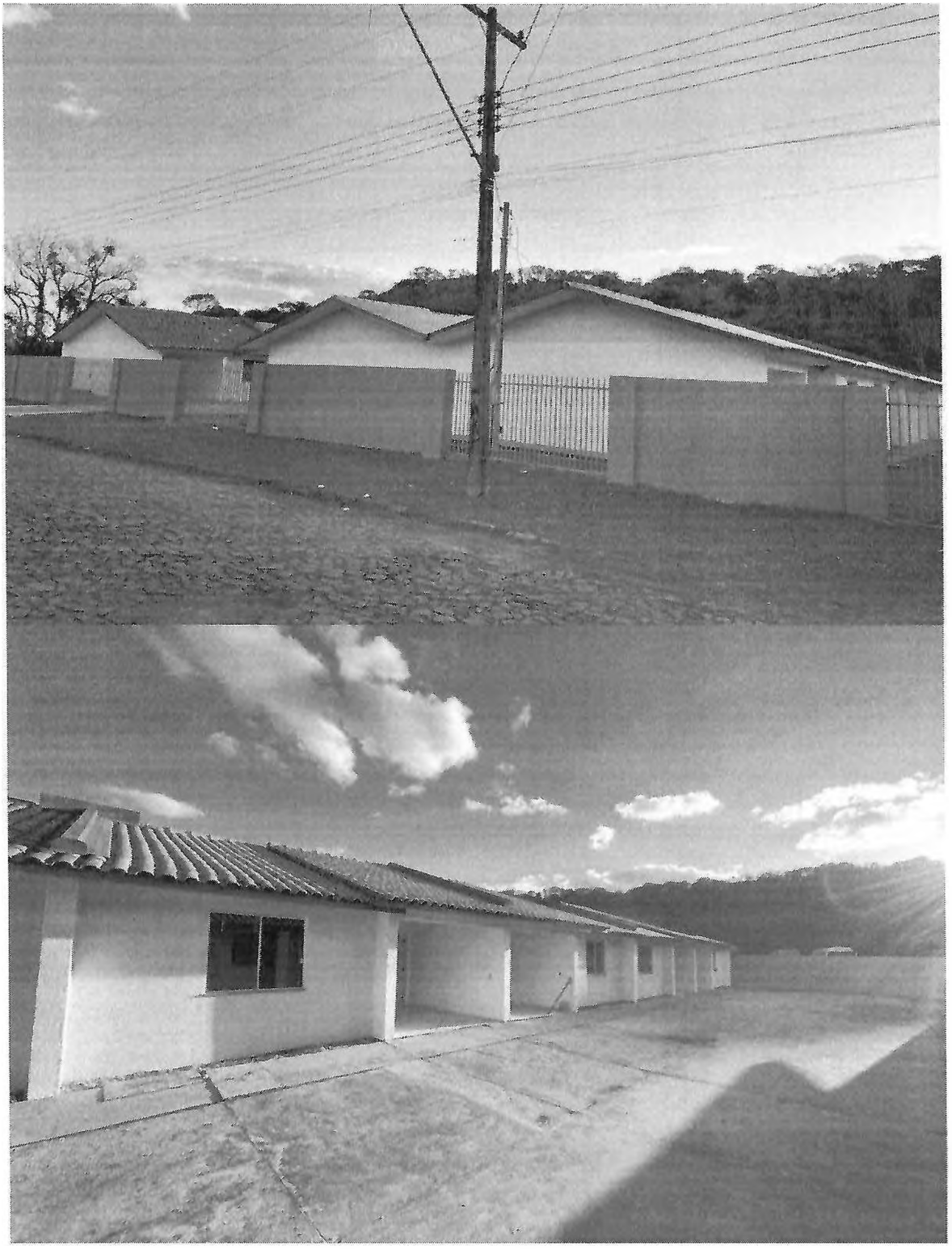
Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de homogeneização que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações específicas do Mercado Imobiliário, a despeito de outros ramos da economia, conclui-se o quanto segue acerca do Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer de Avaliação:

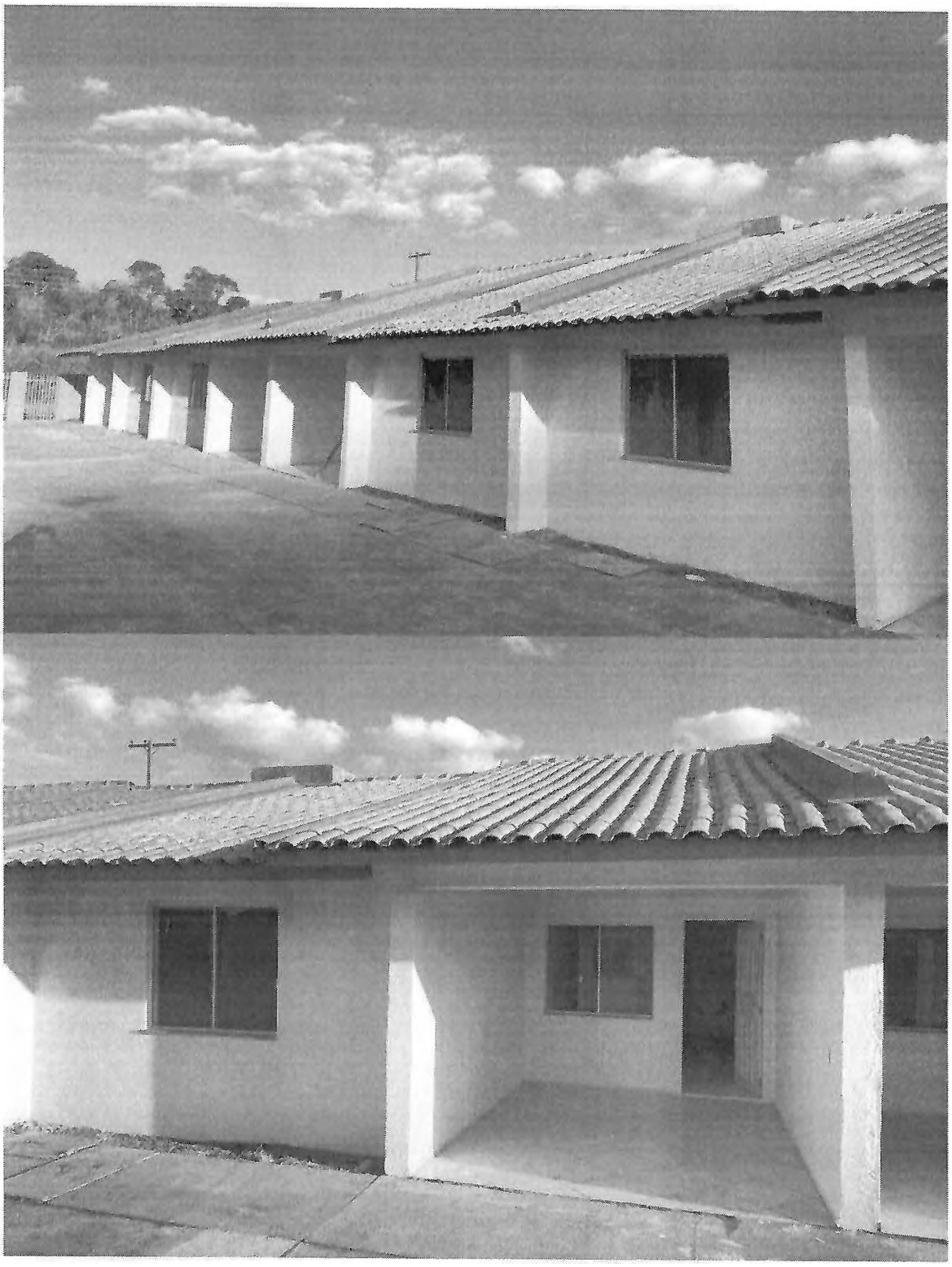
Imóvel matricula n° 12.680 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.681 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.682 – R$154.317,96
Imóvel matricula n° 12.683 – R$154.317,96

Totalizando R$617.271,84

Phelipe Augusto Coimbra de Mello
Corretor de imóvel – CRECI 263769-SP

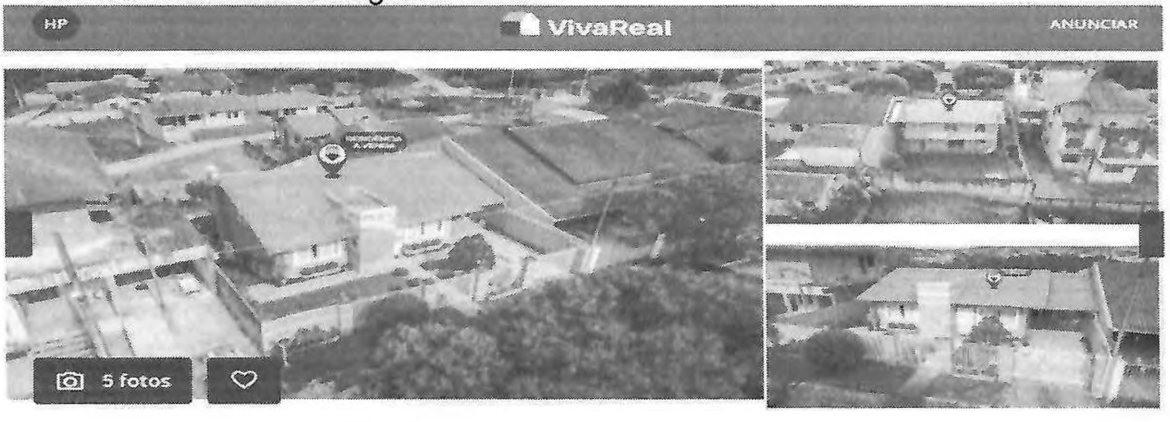
5.0 – Fotos







6.0 – Oferta de similares na região



Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 130 m² por R$ 405.000

VER NO MAPA

VENDA

R$ 405.000

Não informado

Não informado

SOLICITAR DETALHES

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (5)



Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 675 m² por R$ 380.000

R$ 380.000

Não informado

Não informado



Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R$ 190.000

R$ 190.000

Não informado

Não informado

Fale com o anunciante

Sem mais para o momento subscrevo-me, permanecendo à vossa inteira disposição.

Excellence Imóveis Boituva
Rua Fernando Costa, 35 – AP 01 - Centro – Boituva/SP
Contato: (15) 3363-4242 / (15) 99619-6655
Avaliador Responsável – André Romariz Silvério / CRECI - 04307

02

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIANDO: Bela Vista	Rua Coronel Saboia, - Lamil – Unidade 06 – Condomínio Residêncial
FINALIDADE DO PARECER:	Determinação do valor mercadológico
DATA:	16/01/2024



Foto Imóvel avaliando

Área Total Imóvel Avaliando: 241,40 m²

1. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizada pela comparação no mercado de outros 3 (três) imóveis que apresentam elementos com atributos comparáveis. Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado neste parecer e estão identificados abaixo.

Excellence Imóveis Boituva
Rua Fernando Costa, 35 – AP 01 - Centro – Boituva/SP
Contato: (15) 3363-4242 / (15) 99619-6655
Avaliador Responsável – André Romariz Silvério / CRECI - 04307

R1 – IMÓVEL REFERENCIAL 1



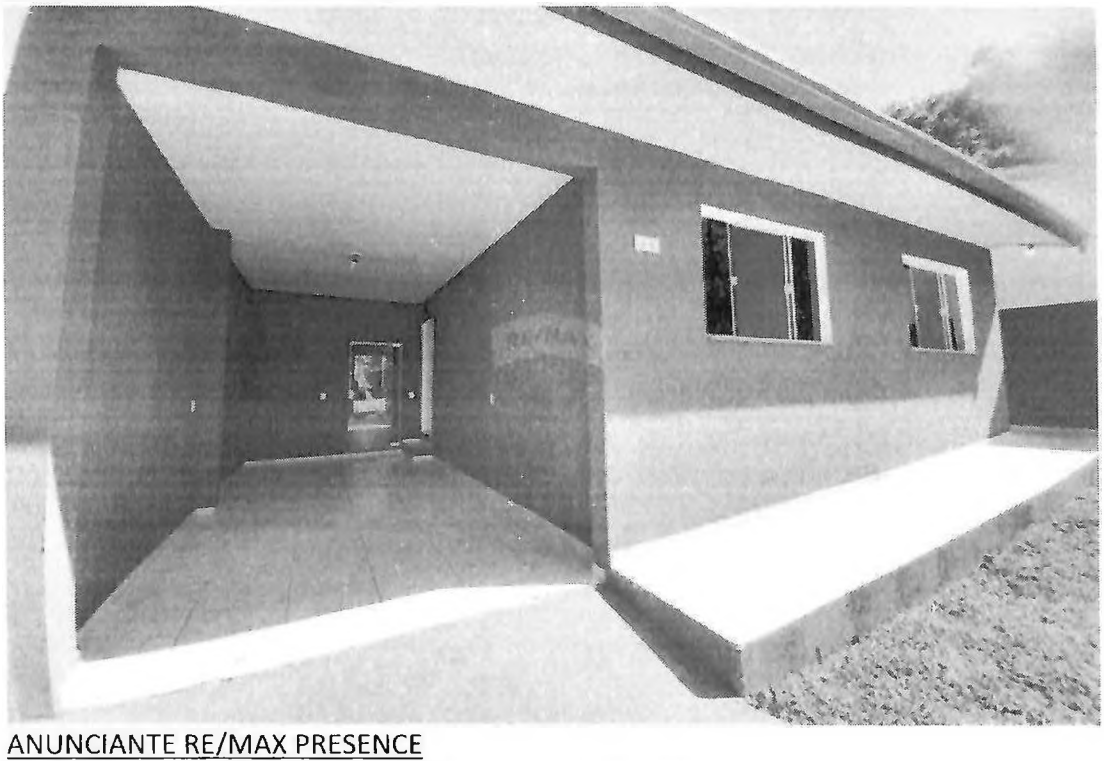
ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE
Endereço: Rua Mariano Calux, 40 – Jardim Virginia – Irati - PR
Valor: R$190.000,00
Área: 70m²

R2 - IMÓVEL REFERENCIAL 2



ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE
Rua Senhorinha Lopes, 53 - Stroparo, Irati – PR
Valor: R$ 265.000,00
Área: 305m²

R3 IMÓVEL REFERENCIAL 3



ANUNCIANTE RE/MAX PRESENCE
Rua 3, 18 - Colina Nossa Senhora das Gracas, Irati – PR
Valor: R$ 240.000,00
Área: 90m²

2. RESULTADO AUFERIDO

Considerando a metragem quadrada do imóvel avaliando e multiplicando-se pelo valor médio do metro quadrado (com base nos imóveis referenciais após adequação e homogeneização), obtém-se o valor avaliado do imóvel objeto deste parecer, conforme segue.

Imóveis referenciais	Área (m^2)	Valor	ıtor homogeneização: Ofer	Valor m^2
R1 - Rua Monsenhor	70	R$ 190.000,00	1,1	R$ 2.985,71
R2 - Senhorinha Lopes	305	R$ 265.000,00	1,5	R$ 1.303,28
R3- Rua 3	90	R$ 240.000,00	1,2	R$ 3.200,00
Valor do m^2 na região			R$	2.496,33

Metragem unitário imóvel avaliado	Média m^2	Valor de locação
60,35	R$ 2.496,33	R$ 150.653,58

3. NOTA

Diversos elementos podem interferir na definição do valor de mercado de um imóvel, destacando-se inclinação do terreno, características desvalorizantes, tal qual área de alagamento e presença de feiras livres, dentre tantas outras, bem como outros elementos influenciam o acrescimento do valor do imóvel pela característica de seu entorno pelas melhorias públicas desejáveis e aspectos naturais. Contudo, na avaliação do imóvel objeto deste parecer, as possíveis influências supramencionadas não foram consideradas, uma vez que os imóveis referenciais obtidos se situam nas imediações do imóvel avaliando.
Portanto, todos os imóveis referidos neste parecer, tanto os referenciais quanto o avaliando, possuem a mesma proximidade com as características públicas valorizantes e desvalorizantes, tornando desnecessário, matematicamente, considera-las, especificamente para este caso.

4. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis com elementos e características comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, podemos concluir que o valor unitário de cada matrícula expressa-se da seguinte forma:

Valor final dos imóveis	
Matricula n° 12.680	**R$150.653,58**
Matricula n° 12.681	**R$150.653,58**
Matricula n° 12.682	**R$150.653,58**
Matricula n° 12.683	**R$150.653,58**
Valor total	**R$ 602.614,32**

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Boituva, 16/01/2024

André Romariz Silvério
CRECI: 04307
CNAI: 29114

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ n° 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emilio Gomes, 22 – Centro
Representante: Excelentíssimo Sr. Prefeito Jorge David Derbli Pinto

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade, determinar o valor de mercado das 04 (quatro) unidades residenciais que constituem o Condomínio Residencial Bela Vista, situado à Rua Coronel Sabóia, Centro, de propriedade de André Luiz de Mello Lisboa, Inscrita no CNPJ 12.021.191/001-57, matrículas pertencentes ao 1° Ofício de Registro de Imóveis de Irati, de cada unidade listadas a seguir:

Unidade 02 – matrícula n° 12.680
Unidade 03 – matrícula n° 12.681
Unidade 04 – matrícula n° 12.682
Unidade 05 – matrícula n° 12.683

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Condomínio Residencial Bela Vista, constituído de 16 unidades de construções de residências unifamiliares, onde quatro unidades são o objeto deste PTAM, e de propriedade de André Luiz de Mello Lisboa, está localizado à Rua Coronel Sabóia – Centro, município de Irati/PR, encontram-se devidamente registrados nas matrículas descritas no item 2 deste PTAM, características:
"O Imóvel avaliando, trata-se condomínio residencial horizontal, ou seja, um conjunto de edificações unifamiliar, construídas em alvenaria, baixo padrão, de um único pavimento, onde as unidades 02, 03, 04 e 05 tem área construída de 59,02m², área exclusiva de terreno de 60,35m², e área comum de 48,85 m², correspondendo a uma fração ideal de 6,0666% do total da área de terreno, cada uma das unidades, estão divididas pelos seguintes cômodos: abrigo para carro, sala/cozinha, dois quartos, banheiro e área de serviço. O terreno tem aparência regular, plano, face Leste e o mesmo, está cercado com muros em alvenaria.

4. VISTORIA

Vistoria realizada em 15 de janeiro. Durante a vistoria foram conferidas as metragens de terreno e construção, material utilizado na edificação, avarias e benfeitorias, bem como seu estado de conservação.

Sobre as edificações, foi constatado que cada umas das unidades possuem avarias se enquadrando no tipo B da Tabela de Ross – Heidecke, o detalhamento padrão das construções tem como base o que relato a seguir: vidros temperados, portas internas chapeadas, janelas em vidro temperado, e portas externas madeira maciça, pintura interna e externa lisa, piso interno de cerâmica em todos os cômodos assim como forro em PVC, possui calçada em paver no condomínio todo, o telhado possui cobertura com telhas de cerâmica francesas, possui ligação com a rede de água e esgoto, cada unidade possui caixa d'água com 500 litros.

5. INFRAESTRUTURA

ÁGUA	**S**
ESGOTO SANITÁRIO	**S**
REDE ELÉTRICA	**S**
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	**S**
REDE TELEFÔNICA	**S**
PASSEIO	**S**
GALERIAS PLUVIAIS	**S**
TRANSPORTE COLETIVO	**S**
PAVIMENTAÇÃO	**S**

(S) Sim (N) Não

6. DADOS SOBRE A REGIÃO

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	**Situação**
COMÉRCIO EM GERAL	**S**
ESCOLAS	**S**
HOSPITAL/ POSTO DE SAÚDE	**S**
DELEGACIA/ POSTO POLICIAL	**S**
BANCOS	**S**

(S) Sim (N) Não

7. VALOR DE MERCADO

7.1. Terreno

- Área total de terrenos para as unidades: 109,20M² X 4 = 436,80M²

Valor do terreno = ÁREA TOTAL X R$/M²
Valor do terreno = 436,80M² X R$250,00M²
Valor do terreno =R$ 109.200,00

- Valor de terreno de cada unidade: R$ 27.300,00

7.2 – Área construída

Valor por metro quadrado para construções baixo padrão: R$ 2255,98 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos reais) (referência: Tabela Cub – PR);

- Metragem total área construída = 4 X 59,02m² = 236,08m²;

Valor do imóvel = 236,08 m² X R$ 2.255,98
Valor do imóvel = R$ 532.591,75

7.3 – Área construída – Depreciação

Conforme tabela de "ROSS-Heidecke", aplica-se depreciação física ao imóvel, determinando assim o valor a ser descontado por consequência da sua idade e seu estado de conservação. Assim temos:

Imóvel em alvenaria com idade de 12 anos e estado de conservação "B" – Entre novo e regular

Obs.: Será considerando que o imóvel será entregue com reparos e reformas aceitáveis, para adequação de cálculos:

$$Idade\ percentual\ de\ vida\ do\ imóvel = \frac{Idado\ do\ imóvel}{Vida\ útil} \times 100$$

Idade percentual de vida do imóvel = 17,14%

Porcentagem a ser depreciado por aproximação da tabela é de 10,60%

Valor do imóvel = R$ 532.591,75 - 10,60%
Valor do imóvel = R$ 474.137,02
Valor por M² = R$ 2.016,84

- Valor para área construída de cada unidade TIPO B = "59,02m²" = R$ 119.034,25

7.4 – VALOR POR UNIDADE

Valor do imóvel = VALOR TERRENO + VALOR ÁREA CONSTRUÍDA
Valor do imóvel = R$ 27.300,00 + R$ 119.034,25
Valor do imóvel = R$ 146.334,25
4 UNIDADES – TOTAL= R$ 585.337,00

8. CONCLUSÃO

Para obter se o valor deste imóvel foi necessário realizar os cálculos acima, e chego a conclusão de que o valor do imóvel está para **R$ R$ 585.337,00** (QUINHENTOS E OITENTA E CINCO MIL TREZENTOS E TRINTA E SETE REAIS), ou para cada unidade **TIPO A – R$ 146.334,25** (CENTO E QUARENTA E SEIS MIL TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS), com variação padrão de 5% para mais ou para menos.

Este é o meu parecer.

Irati, 17 de janeiro de 2024.

ELIS CRITINA GLINSKI
CRECI F-35403

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 condomínio Residencial Bela, bairro Canisianas, 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 12.680 – Unidade 02
Imóvel objeto da Matrícula 12.681 – Unidade 03
Imóvel objeto da Matrícula 12.682 – Unidade 04
Imóvel objeto da Matrícula 12.683 – Unidade 05

1. **Proprietário** : **ANDRÉ LUIZ DE MELLO LISBOA – CPF N º : 062.484.289-48**
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 : na Rua Cél. Saboia – Canisianas, Município de Irati ;



Localização dos Imóveis :
Coordenadas : 25°27'34.20"S e 50°38'21.73"O

4.2 Acesso

O acesso se dá pela Rua Cél. Saboia, a 1,0 Km, do centro da Cidade ;

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 :

Condomínio Residencial Bela Vista, constituído por 4 Unidades residenciais sendo elas objeto das matrículas acima descritas e objeto deste laudo, medindo 59,02 m² cada, 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, duas 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	Área construida (m²)		Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 01	4	Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 585.377,00
AVALIAÇÃO 02	4	Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 602.614,32
AVALIAÇÃO 03	4	Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 617.271,84
VALOR PROPOSTO	11	Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 477.667,74

Tabela 02 –Valor atribuído pela comissão

Terreno	Unidade	Área construida (m²)		Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 04	4	Tipo B : 59,02 m² (cada)		**R$ 477.667,74**

Como resultado final tendo em vista o relevante interesse público na aquisição 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$ 477.667,74 (Valor proposto e inferior as avaliações)**

Irati, 01 de Março 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)

Anexo II – Documentos imóveis JB EMPREENDIMENTOS LTDA.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel residencial, em regime de condomínio, situado na Rua Coronel Sabóia, bairro Canisianas – Residencial Bela Vista

Avaliador:

Jucélia Aparecida Chruscinski - CRECI-PR 43309.

Solicitante: JB Empreendimentos Ltda

Anexo: Fotos do Imóvel

Dados do Imóvel:

Imóvel residencial, matriculado sob o nº 11945, no 1º Ofício desta cidade, um lote de terreno urbano, denominado de área 1-B1, da planta de desmembramento de Manoel Cezar Lisboa, com área de 1800,00m2, localizado a Rua Cel Sabóia, no bairro Canisianas, distante a 62,00m da esquina da Travessa da Adutora, onde edificou uma construção em alvenaria, com área total de 1000,54m2, composto por dezesseis unidades, a qual deu o nome de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL " BELA VISTA", com as seguinte parte comum, inalienável e indissolúvel, que é a parede que separam as unidades.

Residencial conta com duas opções de modelo, ambas construídas em alvenaria, telhado em madeira e coberta com telhas de barro, revestimento cerâmico nas paredes da cozinha, banheiro e também no piso, janelas de vidro temperado, forro em PVC, portas e caixilhos de madeira, lavatório e vaso sanitário.

Modelo 1

Área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A área construída do modelo 1 mede 59,02m² (cinquenta e nove metros e dois decímetros quadrados), sendo que deste total de 59,02m², 58,157m² são de área exclusiva, correspondendo a 0,0581 do coeficiente de proporcionalidade e 0,863m² são de área comum (parede divisória), correspondendo a 0,00009 do coeficiente de proporcionalidade, com área útil de 49,36m². Esse modelo é composto dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, (02) dois quartos e (01) um banheiro.

Modelo 2

Área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,55556% do total da área do terreno. A área construída do modelo 2 mede 68,39m² (sessenta e oito metros e trinta e nove centímetros

quadrados), sendo que deste total de 68,39m², 66,712m² são de área exclusiva, correspondendo a 0,0667 do coeficiente de proporcionalidade e 1,678m² são de área comum (parede divisória), correspondendo a 0,00017 do coeficiente de proporcionalidade, com área útil de 59,13m².

Esse modelo é composto dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, (02) dois quartos e (01) um banheiro.

- Método utilizado

Utilizado o método comparativo com base na tabela CUB, tabela SINAP e valores comerciais locais.

- Parecer:

- A opção Modelo 01 avalio em R$ 156.534,44 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos.

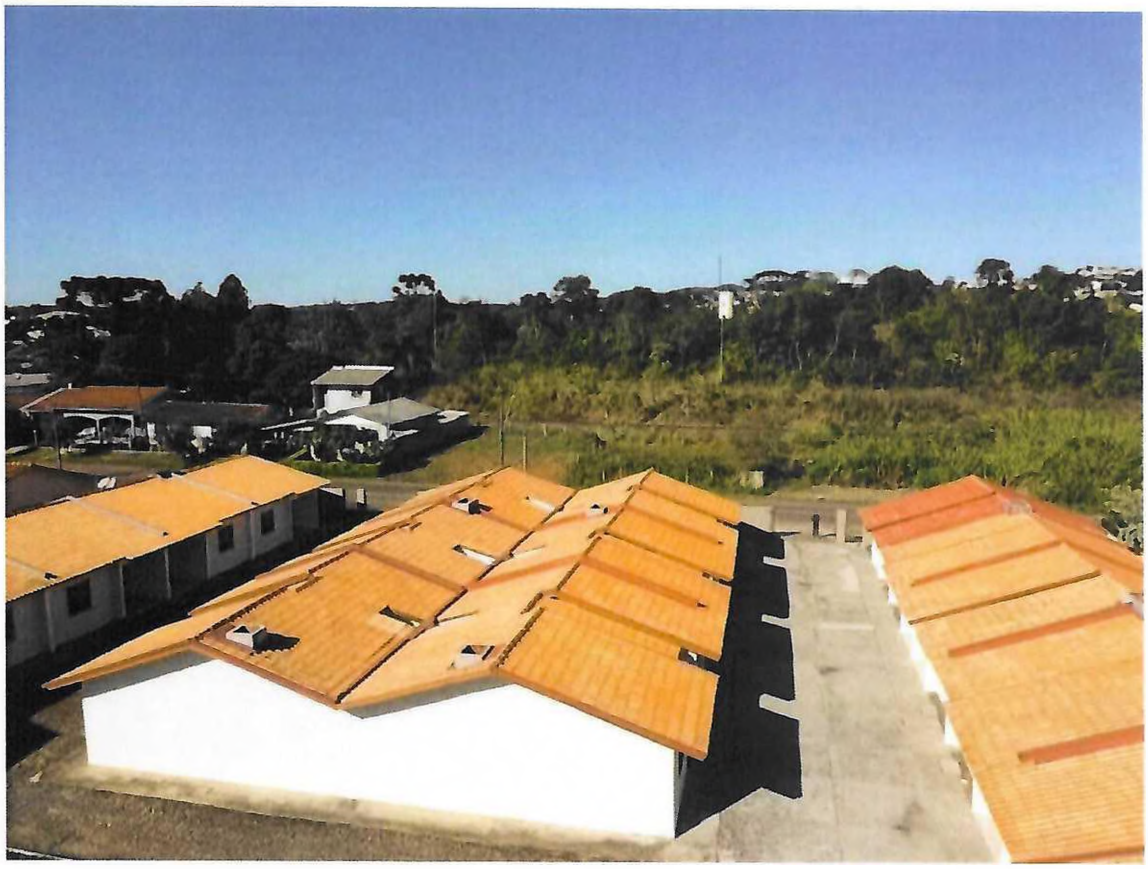
- A opção Modelo 02 avalio em R$ 181.103,66 (cento e oitenta e um mil cento e três reais e sessenta e seis centavos.

Irati- PR, 15 de dezembro de 2023.

Jucélia Aparecida Chruscinski

Corretora de Imóveis – CRECI- PR 43309

Fotos aéreas dos imóveis





Fotos fachada dos imóveis



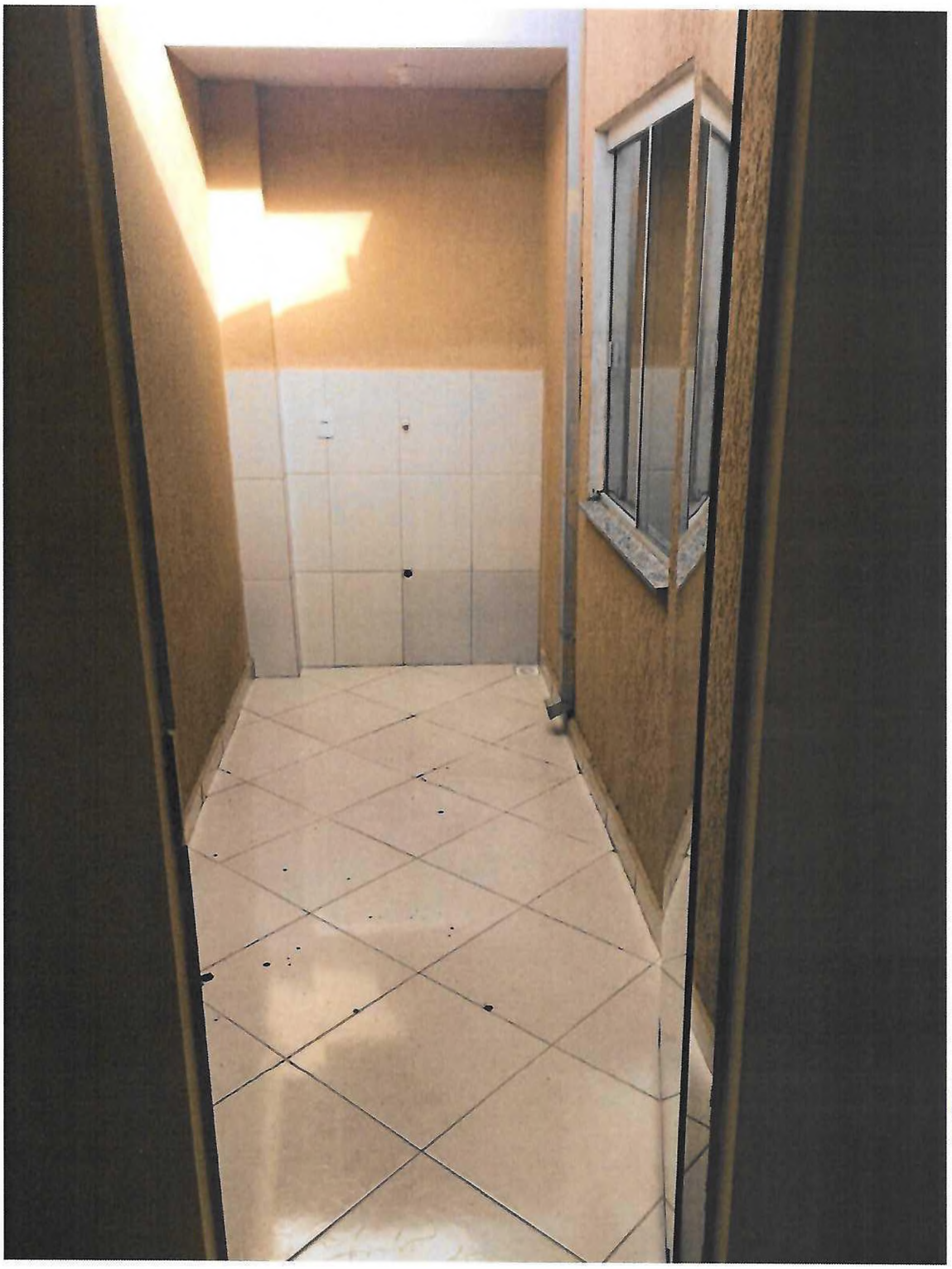


Fotos internas





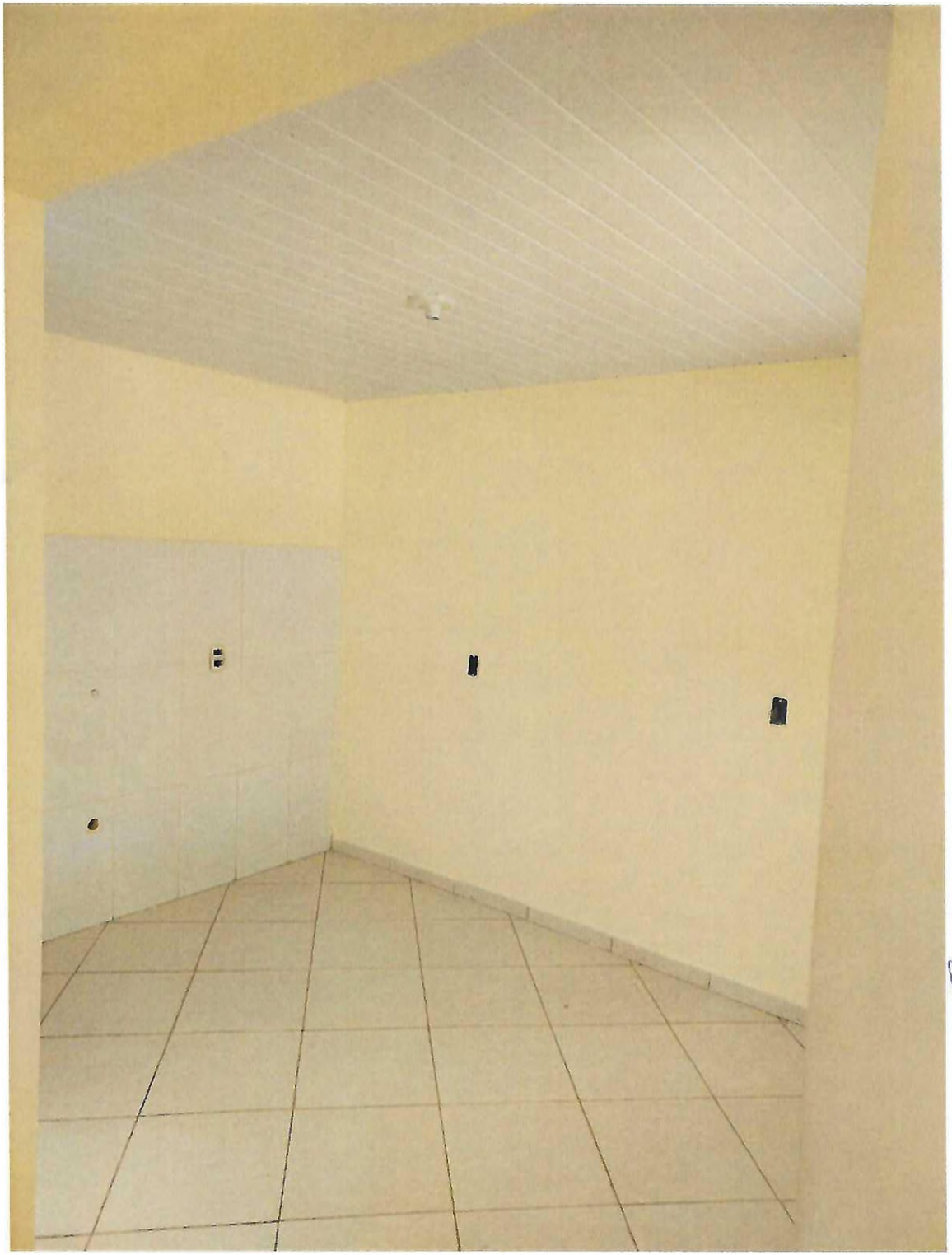












PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ n° 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emilio Gomes, 22 – Centro
Representante: Excelentíssimo Sr. Prefeito Jorge David Derbli Pinto

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade, determinar o valor de mercado das 11 (onze) unidades residenciais que constituem o Condomínio Residencial Bela Vista, situado à Rua Coronel Sabóia, Centro, de propriedade de JB Empreendimentos LTDA, Inscrita no CNPJ 12.021.191/001-57, matrículas pertencentes ao 1° Ofício de Registro de Imóveis de Irati, de cada unidade listadas a seguir:

Unidade 06 – matrícula n° 12.684
Unidade 07 – matrícula n° 12.685
Unidade 08 – matrícula n° 12.686
Unidade 09 – matrícula n° 12.687
Unidade 10 – matrícula n° 12.688
Unidade 11 – matrícula n° 12.689
Unidade 12 – matrícula n° 12.690
Unidade 13 – matrícula n° 12.691
Unidade 14 – matrícula n° 12.692
Unidade 15 – matrícula n° 12.693
Unidade 16 – matrícula n° 12.694

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Condomínio Residencial Bela Vista, constituído de 16 unidades de construções de residências unifamiliares, onde onze unidades são o objeto deste PTAM, e de propriedade de JB Empreendimentos LTDA, está localizado à Rua Coronel Sabóia – Centro, município de Irati/PR, encontram-se devidamente registrados nas matrículas descritas no item 2 deste PTAM, características:

"O Imóvel avaliando, trata-se condomínio residencial horizontal, ou seja, um conjunto de edificações unifamiliar, construídas em alvenaria, baixo padrão, de um único pavimento, onde as unidades TIPO A: 06, 07, 08, 09, 10 e 11, tem área construída de 68,39m², área exclusiva de terreno de 69,125m², e área comum de 48,875 m², correspondendo a uma fração ideal de 6,555% do total da área de terreno, as unidades TIPO B: 12, 13, 14,15 e 16 tem área construída de 59,02m², área exclusiva de terreno de 60,35m², e área comum de 48,85 m², correspondendo a uma fração ideal de 6,0666% do total da área de terreno, cada uma das unidades, sejam elas do TIPO A, ou TIPO B,

estão divididas pelos seguintes cômodos: abrigo para carro, sala/cozinha, dois quartos, banheiro e área de serviço. O terreno tem aparência regular, plano, face Leste e o mesmo, está cercado com muros em alvenaria.

4. VISTORIA

A primeira vistoria do imóvel avaliando, foi realizada em abril de 2023. Durante a vistoria foram conferidas as metragens de terreno e construção, material utilizado na edificação, avarias e benfeitorias, bem como seu estado de conservação.

Sobre as edificações, foi constatado que cada umas das unidades possuem avarias se enquadrando no tipo D da Tabela de Ross – Heidecke, porém as unidades passaram por reparos e reformas para a venda ao solicitante, e será considerado tipo B da Tabela de Ross – Heidecke, o detalhamento padrão das construções tem como base o que relato a seguir: vidros temperados, portas internas chapeadas, janelas em vidro temperado, e portas externas madeira maciça, pintura interna e externa lisa, piso interno de cerâmica em todos os cômodos assim como forro em PVC, possui calçada em paver no condomínio todo, o telhado possui cobertura com telhas de cerâmica francesas, possui ligação com a rede de água e esgoto, cada unidade possui caixa d'água com 500 litros.

O Retorno ao imóvel avaliando, foi feita, em 10 de dezembro de 2023, onde foram conferidas as informações mencionadas, e confirmadas a características para conclusão dos cálculos.

5. INFRAESTRUTURA

ÁGUA	S
ESGOTO SANITÁRIO	S
REDE ELÉTRICA	S
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	S
REDE TELEFÔNICA	S
PASSEIO	S
GALERIAS PLUVIAIS	S
TRANSPORTE COLETIVO	S
PAVIMENTAÇÃO	S

(S) Sim (N) Não

6. DADOS SOBRE A REGIÃO

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	Situação
COMÉRCIO EM GERAL	S
ESCOLAS	S
HOSPITAL/ POSTO DE SAÚDE	S
DELEGACIA/ POSTO POLICIAL	S
BANCOS	S

(S) Sim (N) Não

7. VALOR DE MERCADO

7.1. Terreno

- Área total de terrenos para as unidades TIPO A: 118,00M² X 6 =708,00M²
- Área total de terrenos para as unidades TIPO B: 109,00M² X 5 = 546,00M²

Valor do terreno = (ÁREA TOTAL TIPO A + ÁREA TOTAL TIPO B) X R$/M²
Valor do terreno = (708,00M² + 546,00M²) X R$250,00M²
Valor do terreno =R$ 313.500,00

- Valor de terreno de cada unidade TIPO A: R$ 29.500,00
- Valor de terreno de cada unidade TIPO B: R$ 27.300,00

7.2 – Área construída

Valor por metro quadrado para construções baixo padrão: R$ 2255,98 (dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos reais) (referência: Tabela Cub – PR);

- Metragem total área construída TIPO A = 6 X 68,39m² = 410,34m²;
- Metragem total área construída TIPO B = 5 X 59,02m² = 295,10m²;
Total construído:705.44m²

Valor do imóvel = (M² TIPO A+ M² TIPO B) X R$ 2.255,98
Valor do imóvel = (410,34 m² + 295,10 m²) X R$ R$ 2.255,98
Valor do imóvel = R$ 1.591.458,53

7.3 – Área construída – Depreciação

Conforme tabela de "ROSS-Heidecke", aplica-se depreciação física ao imóvel, determinando assim o valor a ser descontado por consequência da sua idade e seu estado de conservação. Assim temos:

Imóvel em alvenaria com idade de 12 anos e estado de conservação "B" – Entre novo e regular

Obs.: Será considerando que o imóvel será entregue com reparos e reformas aceitáveis, para adequação de cálculos:

$$Idade\ percentual\ de\ vida\ do\ imóvel = \frac{Idado\ do\ imóvel}{Vida\ útil} \times 100$$

Idade percentual de vida do imóvel = 17,14%

Porcentagem a ser depreciado por aproximação da tabela é de 10,60%

Valor do imóvel = R$ 1.591.458,53 - 10,60%
Valor do imóvel = R$ 1.432.311,18
Valor por M² = R$ 2.030,38

- Valor para área construída de cada unidade TIPO A = "68,39m²" = R$ 138.857,68
- Valor para área construída de cada unidade TIPO B = "59,02m²" = R$ 119.833,02

7.4 – VALOR POR TIPO DE UNIDADE

Valor do imóvel TIPO A = VALOR TERRENO + VALOR ÁREA CONSTRUÍDA
Valor do imóvel TIPO A = R$ 29.500,00 + R$ 138.857,68
Valor do imóvel TIPO A = R$ 168.357,68
6 UNIDADES TIPO A – TOTAL= R$1.010.146,08

Valor do imóvel TIPO B = VALOR TERRENO + VALOR ÁREA CONSTRUÍDA
Valor do imóvel TIPO B = R$ 27.300,00 + R$ 119.833,02
Valor do imóvel TIPO B = R$ 147.133,02
5 UNIDADES TIPO A – TOTAL= R$ 735.665,10

7.4 – VALOR FINAL

Valor TOTAL = VALOR TERRENO + VALOR ÁREA CONSTRUÍDA
Valor do TOTAL = R$ 313.500,00 + R$ 1.432.312,67
Valor TOTAL = R$ 1.745.811,18

8.CONCLUSÃO

Para obter se o valor deste imóvel foi necessário realizar os cálculos acima, e chego a conclusão de que o valor do imóvel está para **R$ 1.745.811,18** (um milhão setecentos e quarenta e cinco mil oitocentos e onze reais e dezoito centavos), ou para cada unidade **TIPO A – R$ 168.357,68** (cento e sessenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos), e para cada unidade **TIPO B - R$ 147.133,02** (cento e quarenta e sete mil cento e trinta e três reais e dois centavos), com variação padrão de 5% para mais ou para menos.

Este é o meu parecer.

Irati, 15 de dezembro de 2023.

ELIS CRITINA GLINSKI
CRECI F-35403

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12684, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 6** , que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12685, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 7** , que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMÓVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12686, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 8** , que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12687, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 9** , que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12688, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 10**, que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMÓVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12689, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 11**, que tem por área exclusiva de terreno 69,125 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39 m^2 e área útil de 59,13 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12690, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 12**, que tem por área exclusiva de terreno 60,35 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02 m^2 e área útil de 49,36 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12691, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 13,** que tem por área exclusiva de terreno 60,35 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02 m^2 e área útil de 49,36 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMÓVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12692, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 14,** que tem por área exclusiva de terreno 60,35 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02 m^2 e área útil de 49,36 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12693, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 15,** que tem por área exclusiva de terreno 60,35 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02 m^2 e área útil de 49,36 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

TERMO DE AVALIAÇAO DE IMOVEL

À Prefeitura Municipal de Irati-PR

Por solicitação do proprietário **JB EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresária Limitada inscrita sob o n° 12.021.191/0001-57; apresento a avaliação do valor para finalidade fiscal e de comercialização de um imóvel residencial, que tem de sua propriedade situado no situado no Condomínio Residencial Bela Vista, município de Irati-PR, conforme segue.

Trata-se de uma construção residencial matriculado sob n.12694, registrado no 1° circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Irati-PR corresponde a **UNIDADE 16,** que tem por área exclusiva de terreno 60,35 m^2, e área comum de 48,875 m^2. A unidade é composta dos seguintes cômodos: abrigo para carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02 m^2 e área útil de 49,36 m^2.

O imóvel está localizado em via pavimentada, com fácil acesso ao centro da cidade, perto de escolas, creches, mercados. O Padrão de acabamento do presente imóvel é simples, como pisos azulejos, forro de PVC, e vidros blindex.

Conforme parâmetros adotados pelo SINDUSCONPR (Sindicato da Industria da construção Civil do Paraná) mediante tabela CUB atualizada, o valor de construção por metro quadrado, com dimensões de padrão enquadrado no perfil R-1B, o presente imóvel, está dentro dos parâmetros e valores de negociação de mercado de nossa região, auferindo o metro quadrado de área construída de R$ 2.255,98, conforme tabela mês de fechamento de novembro de 2023, considerando a data dessa avaliação.

Considerando a característica do imóvel, finalidade, localização, formato, dimensões, tempo de construção, média de preços da região, padrão de acabamento, avalio o presente imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Irati, 15 de dezembro de 2023.

Caroline Less

Corretora de Imóveis, regularmente cadastrada no CRECI-PR sob n °38958.

CUB-PR CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS - R$/m²

Mês de referência: Novembro/2023

SINDUSCON PR

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.255,98	R-1	2.810,83	R-1	3.443,16
PP-4	2.066,74	PP-4	2.631,29	R-8	2.785,12
R-8	1.959,76	R-8	2.294,34	R-16	2.837,04
PIS	1.552,59	R-16	2.222,61		

"Na 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 de 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 do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III);impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, proto e instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projeto	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
	Mão de Obra	(1) M.O.+E.S.	(2) Material	(3) Desp Adm.	(4) Equip.	1+2+3+4 Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Despesa Admin.	Equip.
R1B	403,63	1.189,09	927,16	136,19	3,54	2.255,98	17,89	34,82	52,71	41,10	6,04	0,16
R1N	556,81	1.640,36	1.042,34	127,88	0,25	2.810,83	19,81	38,55	58,36	37,08	4,55	0,01
R1A	604,17	1.779,89	1.542,07	120,89	0,31	3.443,16	17,55	34,15	51,69	44,79	3,51	0,01
PP4B	339,02	998,76	1.028,35	36,21	3,42	2.066,74	16,40	31,92	48,33	49,76	1,75	0,17
PP4N	492,46	1.450,80	1.027,10	153,34	0,05	2.631,29	18,72	36,42	55,14	39,03	5,83	0,00
R8B	318,76	939,07	984,53	32,58	3,58	1.959,76	16,27	31,65	47,92	50,24	1,66	0,18
R8N	**442,44**	**1.303,44**	**915,36**	**70,74**	**4,80**	**2.294,34**	**19,28**	**37,53**	**56,81**	**39,90**	**3,08**	**0,21**
R8A	467,77	1.378,06	1.319,11	83,42	4,53	2.785,12	16,80	32,68	49,48	47,36	3,00	0,16
R16N	425,49	1.253,49	906,00	58,54	4,58	2.222,61	19,14	37,25	56,40	40,76	2,63	0,21
R16A	525,50	1.548,11	1.209,70	72,36	6,87	2.837,04	18,52	36,04	54,57	42,64	2,55	0,24
PIS	275,00	810,15	706,88	33,77	1,79	1.552,59	17,71	34,47	52,18	45,53	2,18	0,12

Representativo (R8N)	Novembro/2023 R$	Participação %	Outubro/2023 R$	Participação %	Variação %
Mão-de-obra	1.303,44	56,81	1.303,44	56,84	0,00
Material	915,36	39,90	914,26	39,87	0,12
Desp. administrativas	70,74	3,08	70,74	3,08	0,00
Equipamentos	4,80	0,21	4,65	0,20	3,23
TOTAL	**2.294,34**	**100,00**	**2.293,09**	**100,00**	**0,05**

Encargos Sociais --------> 194,60%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-tipo.

Caroline Klein.

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 condomínio Residencial Bela, bairro Canisianas, 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 12.684 – Unidade 06
Imóvel objeto da Matrícula 12.685 – Unidade 07
Imóvel objeto da Matrícula 12.686 – Unidade 08
Imóvel objeto da Matrícula 12.687 – Unidade 09
Imóvel objeto da Matrícula 12.688 – Unidade 10
Imóvel objeto da Matrícula 12.689 – Unidade 11
Imóvel objeto da Matrícula 12.690 – Unidade 12
Imóvel objeto da Matrícula 12.691 – Unidade 13
Imóvel objeto da Matrícula 12.692 – Unidade 14
Imóvel objeto da Matrícula 12.693 – Unidade 15
Imóvel objeto da Matrícula 12.694 – Unidade 16

1. **Proprietário : JB EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ : 12.021.191/0001-57**
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

4.5 Metodologia Utilizada :

Avaliação tomou como base, duas 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	Área construida (m²)		Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 01	11	Tipo A : 69,39 m² (cada) Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 1.745,811,18
AVALIAÇÃO 02	11	Tipo A : 69,39 m² (cada) Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 1.605,000,00
AVALIAÇÃO 03	11	Tipo A : 69,39 m² (cada) Tipo B : 59,02 m² (cada)		R$ 1.869,294,10
VALOR PROPOSTO	11	Tipo A : 69,39 m² (cada) Tipo B : 59,02 m² (cada)		**R$ 1.427,337,91**

Tabela 02 –Valor atribuído pela comissão

Terreno	Unidade	Área construida (m²)		Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 03	11	Tipo A : 69,39 m² (cada) Tipo B : 59,02 m² (cada)		**R$ 1.427,337,91**

Como resultado final tendo em vista o relevante interesse público na aquisição 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$ 1.427,337,91 (Valor proposto e inferior as avaliações)**

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

REGISTRO Nº 12.684

RUBRICA

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 06 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,555% do total da área do terreno. A unidade 06 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada.

Av-1/M-12.684. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta.

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imoveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:40:45

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.685

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 07 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,555% do total da área do terreno. A unidade 07 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

R-1-12.685 Protocolo nº 44.893 do Livro 1-C. Em 18 de Fevereiro de 2013.
COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JB Empreendimentos Ltda, já acima citada e qualificada. **ADQUIRENTE: SUPERMERCADO GRICZINSKI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado interno, estabelecida na Rua da liberdade, 400, centro, em Irati-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 77.784.189/0004-28 NIRE 41.9.0067314-5. **TITULO:** Escritura Publica de Compra Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca – Fernando Dias, em 09/11/2012, no Livro 274E fls 084/85. **VALOR:** R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), correspondente a totalidade do imóvel Retro Matriculado. **APRESENTOU:** Certidão negativa de débitos Municipais nº 6674/2012, emitida em 31/10/2012 pelo Municipio de Irati-Pr; certidão negativa de débitos de tributos estaduais nº 9767454-29, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a divida ativa da União com código de controle 1C74.67D5.EC9F.B080, emitida eletronicamente via internet em 10/08/2012; certidão negativa de débitos trabalhistas nº 10244387/2012, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; CRF – FGTS nº 2012110811314055520810, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000302012-14024191, emitida eletronicamente via internet; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça Comum Estadual, Comarca de Irati, emitida em 01/11/2012; certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais na Justiça Federal sob nº 221346, emitida em 05/11/2012; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça do Trabalho, Vara de Irati, sob nº 7635/2012, emitida em 05/11/2012; ITBI, com recolhimento de 2% sobre o valor de R$ 65.000,00, conforme GR nº 1515/2012 de 31/10/2012 do Município de Irati-Pr; DOI, emitida a declaração sobre operações Imobiliárias conforme IN/SRF/1.112/2010. Dou fé. Demais Condições Constam na Escritura com uma via arquivada neste Oficio. Data Supra. Custas: VRC 4.312,00 – R$/CPC 607,99. (as) Juliana Czys – Escrevente Juramentada.

Av-2/M-12.685. Protocolo nº 59.423 do Livro 1-F. Em 15 de Abril de 2020.

Por determinação Judicial. Procedo esta averbação para constar que de acordo com a determinação do Juiz de Direito desta Comarca - Fernando Eugenio Martins de Paula Santos

SEGUE NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:41:58

Lima, da 2ª Secretaria do Cível, Fazenda Pública e Anexos, Ofício nº 162/2020, assinado digitalmente por Sara Abou Ghonaim - Supervisora de Secretaria, extraído dos autos nº 0000794-50.2016.8.16.0095, averbo a Resolução do contratos (escrituras) de compra e venda do imóvel retro matriculado, retornando o imóvel para a parte requerida JB Empreendimentos Ltda desde a data de 28/04/2016, conforme decisão constante do movimento 15.1 (Projudi). Dou Fé. Irati, 12/05/2020. Custas: VRC 315,00 - R$ 60,79. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-3/M-12.685. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR
SEM VALOR COMERCIAL E SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:41:58

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.686

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 08** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48.875m², correspondendo a fração ideal de 6.555% do total da área do terreno. A Unidade 08, é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: **JB Empreendimentos Ltda,** Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.686. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:43:45

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-28

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.687

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 09** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,555% do total da área do terreno. A Unidade 09, é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada.

R-1-12.687 Protocolo nº 44.894 do Livro 1-C. Em 18 de Fevereiro de 2013.
COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JB Empreendimentos Ltda, já acima citada e qualificada. **ADQUIRENTE: SUPERMERCADO GRICZINSKI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado interno, estabelecida na Rua da liberdade, 400, centro, em Irati-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 77.784.189/0004-28 NIRE 41.9.0067314-5. **TITULO:** Escritura Publica de Compra Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca – Fernando Dias, em 09/11/2012, no Livro 274E fls 086/087. **VALOR:** R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), correspondente a totalidade do imóvel Retro Matriculado. **APRESENTOU:** Certidão negativa de débitos Municipais nº 6674/2012, emitida em 31/10/2012 pelo Município de Irati-Pr; certidão negativa de débitos de tributos estaduais nº 9767454-29, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a divida ativa da União com código de controle 1C74.67D5.EC9F.B080, emitida eletronicamente via internet em 10/08/2012; certidão negativa de débitos trabalhistas nº 10244387/2012, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; CRF – FGTS nº 2012110811314055520810, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 00030202(2-14024191, emitida eletronicamente via internet; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça Comum Estadual, Comarca de Irati, emitida em 01/11/2012; certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais na Justiça Federal sob nº 221346, emitida em 05/11/2012; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça do Trabalho, Vara de Irati, sob nº 7635/2012, emitida em 05/11/2012; ITBI, com recolhimento de 2% sobre o valor de R$ 65.000,00, conforme GR nº 1516/2012 de 31/10/2012 do Município de Irati-Pr; Guia de Recolhimento FUNREJUS sob o nº 12056005900109671 no valor de R$ 130,00 devidamente quitada em 09/11/2012; DOI, emitida a declaração sobre operações Imobiliárias conforme IN/SRF/1.112/2010. Dou fé. Demais Condições Constam na Escritura com uma via arquivada neste Ofício. Data Supra. Custas: VRC 4.312,00 – R$/CPC 607,99. (as) Juliana Czys – Escrevente Juramentada.

Av-2/M-12.687. Protocolo nº 59.423 do Livro 1-F. Em 15 de Abril de 2020.

Por determinação Judicial. Procedo esta averbação para constar que de acordo com determinação do Juiz de Direito desta Comarca - Fernando Eugenio Martins de Paula Santos

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:44:44

Lima, da 2ª Secretaria do Cível, Fazenda Pública e Anexos, Ofício nº 162/2020, assinado digitalmente por Sara Abou Ghonaim - Supervisora de Secretaria, extraído dos autos nº 0000794-50.2016.8.16.0095, averbo a Resolução do contratos (escrituras) de compra e venda do imóvel retro matriculado, retornando o imóvel para a parte requerida JB Empreendimentos Ltda desde a data de 28/04/2016, conforme decisão constante do movimento 15.1 (Projudi). Dou Fé. Irati, 12/05/2020. Custas: VRC 315,00 - R$ 60,79. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-3/M-12.687. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Offício. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:44:44

(9)

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.688

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 10** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,555% do total da área do terreno. A Unidade 10 é composta dos seguintes cômodos abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada.

Av-1/M-12.688. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta.

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:47:03

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.689

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 11** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 69,125m² e área comum de terreno de 48,875m², correspondendo a fração ideal de 6,555% do total da área do terreno. A Unidade 11 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 68,39m² e área útil de 59,13m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.689. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ORG.BR
SEM VALOR DE CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:47:51

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

REGISTRO Nº 12.690

RUBRICA

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 12 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A Unidade 12 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.690. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA POR CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:48:48

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.691

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 13 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 43,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 13 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada.

R-1-12.691 Protocolo nº 44.895 do Livro 1-C. Em 18 de Fevereiro de 2013.
COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: JB Empreendimentos Ltda, já acima citada e qualificada. **ADQUIRENTE: SUPERMERCADO GRICZINSKI LTDA,** pessoa jurídica de direito privado interno, estabelecida na Rua da liberdade, 400, centro, em Irati-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 77.784.189/0004-28 NIRE 41.9.0067314-5. **TITULO:** Escritura Publica de Compra Venda, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta Comarca – Fernando Dias, em 09/11/2012, no Livro 274E fls 088/089. **VALOR:** R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), correspondente a totalidade do imóvel Retro Matriculado. **APRESENTOU:** Certidão negativa de débitos Municipais nº 6674/2012, emitida em 31/10/2012 pelo Município de Irati-Pr; certidão negativa de débitos de tributos estaduais nº 9767454-29, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União com código de controle 1C74.67D5.EC9F.B080, emitida eletronicamente via internet em 10/08/2012; certidão negativa de débitos trabalhistas nº 10244387/2012, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; CRF – FGTS nº 2012110811314055520810, emitida eletronicamente via internet em 08/11/2012; certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000302012-14024191, emitida eletronicamente via internet; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça Comum Estadual, Comarca de Irati, emitida em 01/11/2012; certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais na Justiça Federal sob nº 221346, emitida em 05/11/2012; certidão negativa de distribuição de feitos na Justiça do Trabalho, Vara de Irati, sob nº 7635/2012, emitida em 05/11/2012; ITBI, com recolhimento de 2% sobre o valor de R$ 65.000,00, conforme GR nº 1517/2012 de 31/10/2012 do Município de Irati-Pr; Guia de Recolhimento FUNREJUS sob o nº 12056006000109671 no valor de R$ 130,00 devidamente quitada em 09/11/2012; DOI, emitida a declaração sobre operações Imobiliárias conforme IN/SRF/1.112/2010. Dou fé. Demais Condições Constam na Escritura com uma via arquivada neste Ofício. Data Supra. Custas: VRC 4.312,00 - R$/CPC 607,99. (as) Juliana Czys – Escrevente Juramentada.

Av-2/M-12.691. Protocolo nº 59.423 do Livro 1-F. Em 15 de Abril de 2020.

Por determinação Judicial. Procedo esta averbação para constar que de acordo com a determinação do Juiz de Direito desta Comarca - Fernando Eugenio Martins de Paula Santos

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:49:39

Lima, da 2ª Secretaria do Cível, Fazenda Pública e Anexos, Ofício nº 162/2020, assinado digitalmente por Sara Abou Chenaim - Supervisora de Secretaria, extraído dos autos nº 0000794-50.2016.8.16.0095, averbo a Resolução do contratos (escrituras) de compra e venda do imóvel retro matriculado, retornando o imóvel para a parte requerida JB Empreendimentos Ltda desde a data de 28/04/2016, conforme decisão constante do movimento 15.1 (Projudi). Dou Fé. Irati, 12/05/2020. Custas: VRC 315,00 - R$ 66,79. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

Av-3/M-12.691. Protocolo sob o nº 64.445 do L° 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do L° 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALE COMO CERTIDÃO WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:49:39

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

REGISTRO Nº 12.692

RUBRICA

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A Unidade 14 corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m² correspondendo a fração de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 14 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.692. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:58:42

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

REGISTRO Nº 12.693

RUBRICA

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 15** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A Unidade 15 é composta dos seguintes cômodos: Abrigo pra carro, uma sala/cozinha,área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro I-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.693. Protocolo sob o nº 64.445 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.

Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR DE CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ORG.BR

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 13:59:49

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - Paraná
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 3422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANÁSIO DE MORAIS
C. P. F. 004420079-29

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

RUBRICA

REGISTRO Nº 12.694

DATA: 05 DE OUTUBRO DE 2011.
IMÓVEL: A **Unidade 16** corresponde a uma construção residencial, situada no Condomínio Residencial Bela Vista, que tem área exclusiva de terreno de 60,35m² e área comum de terreno de 48,85m², correspondendo a fração ideal de 6,0666% do total da área do terreno. A unidade 16 é composta dos seguintes cômodos: abrigo pra carro, uma sala/cozinha, área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro, com área construída de 59,02m² e área útil de 49,36m².
TÍTULO DE DOMÍNIO: Instituição Condominial R-3-11.945 do Livro nº. 02 deste 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca.
PROPRIETÁRIA: JB Empreendimentos Ltda, Sociedade Empresária Limitada, com Sede e foro a Rua Expedicionário José de Lima, nº 75, Sala 3, Centro, nesta cidade de Irati-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 12.021.191/0001-57.Protocolo sob o nº 42.244 do livro 1-C. Em 05 de outubro de 2011. Custas: VRC 200,00- R$ 28,20. Dou fé. (as) Juliana Czys - Escrevente Autorizada

Av-1/M-12.694. Protocolo sob o nº 44.443 do Lº 1-F. Em 24 de Novembro de 2021.
Ex-Officio. Procedo esta averbação para constar que de acordo com processo de Incorporação registrado sob o nº R-3 da matrícula 11.945 do Lº 02 deste SRI, o imóvel retro matriculado deu origem através de Incorporação Imobiliária, e não Instituição de Condomínio como constou anteriormente na abertura provisória desta matrícula. Averbação feita com amparo nos artigos 212 e 213 item a, da Lei 6.015/73. Dou Fé. Data Supra. Custas: Isento. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ORG.BR
SEM VALOR DE CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imoveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:25/10/2022 14:59:17