Ofício nº 243/2024/GP

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Assunto: Anexos ao PL 168/2024

Senhor Presidente da Comissão de Representação,

O Município de Pato Branco vem através deste enviar anexos referente ao PL 168/2024.

Certos de seu apoio e colaboração, antecipamos agradecimentos.

Atenciosamente,

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
Joecir Bernardi
Presidente da Comissão de Representação
Câmara Municipal de Pato Branco - PR

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Rodrigo Nicola Corretor de Imóveis

rodrigonicolacorretor@gmail.com

Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli –BR 158, 6395 – Trevo da Guarany

Fone:46.98809.6068

CRECI 30267F

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

6- Lote 35 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)

7 - Lote 36 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.960 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO R$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)

8 - Lote 37 da quadra 1669, com área total de 374,95m² (trezentos e sessenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), matrícula 20.961 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)

9 - Lote 03 da quadra 1669, com área total de 429,00m² (quatrocentos e vinte nove metros quadrados), matrícula 18.120 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 163.266,57 (Cento e sessenta e três mil seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)

10 - Lote 06 da quadra 1693, com área total de 1.031,52m² (um mil, trinta e um metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), matrícula 39.957 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais)

11-Lote 02 da quadra 1669 com 473 m²(Quatrocentos e setenta e três metros quadrados) - Terreno sem edificações e com relevo possuindo aclive inicial com fundos com mais de 3,50 metros –
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

12-Lote 04 da quadra 1669 com 429 m²(Quatrocentos e vinte e nove metros quadrados) - Terreno sem edificações, com relevo possuindo aclive inicial com fundos com mais de 3,50 metros –
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mill reais)

13-Lote 05 da quadra 1669 com 429 m² (Quatrocentos e vinte e nove metros quadrados)- Terreno sem edificações, com relevo possuindo aclive inicial com fundos com mais de 3,50 metros –
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

14-Lote 23 da quadra 1669 com 360 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados)Terreno sem edificações, com relevo em aclive sendo necessário a construção de muro de arrimo aos fundos.
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

22-Lote 10 da quadra 1671, com área total de 375,41m² (trezentos e setenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados), matrícula 18.936 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – R$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)

23-Lote 01 da quadra 1672, com área total de 361,22m² (trezentos e sessenta e um metros e vinte e dois decímetros quadrados), matrícula 18.938 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;
AVALIO >>> VALOR TOTAL ATRIBUÍDO – 210.000,00 Duzentos e dez mil reais)

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para avaliação dos imóveis foi utilizado o MÉTODO INDIRETO – MÉTODO INVOLUTIVO, que se baseia no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçando seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características e condições de mercado.
Da mesma maneira também foram usadas 03 amostras de lotes a venda em imobiliárias na cidade Pato Branco-Pr no loteamento Residencial Novo Lar II e IV, e cujas diferenças são levadas em conta nos cálculos.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Tendo como base as informações angariadas no mercado imobiliário local com relação ao desempenho e tendências para imóveis residenciais como os constantes deste parecer temos uma liquidez média.
Os terrenos constantes deste documento tem valores minorados devido à proximidade com a Área Proteção do Aeródromo.

CONCLUSÃO

Levando em consideração o mercado local da cidade de Pato Branco e tendo em vista os imóveis descritos neste parecer
Avalio

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXOS

1- MAPAS
2- MATRÍCULAS
3- FOTOS DOS IMÓVEIS

ENCERRAMENTO

Este parecer de avaliação é composto de 8 páginas todas contendo a rubrica do corretor que está subscrito na última página.

Curriculum do corretor

Cleverson Rodrigo Nicola
Comunidade Duque de Caxias-Núcleo Dourado – Pato Branco – Pr
E-mail: rodrigonicolacorretor@gmail.com

Resumo Profissional

Representante Comercial 2002-2012
Gerente de Produção – Gráfica Visar – Pato Branco/Pr 2012/2017
Corretor de Imóveis – Famex Imobiliária – 2017-2019
Preposto da VMT Construtora 2019 até esta data

Pato Branco, 19 de março de 2024.

Rodrigo Nicola
CRECI 30267F

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Finalidade do Parecer: Este parecer está objetivando avaliação dos imóveis para fins parâmetros de comercialização do mercado imobiliário para fins de instrução processual e financeira.

Interessado: **JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

PRISCILA GOMES DEBASTIANE NICOLA
Corretora de Imóveis
Creci n° F44599 - 6ª Região
R. Xisto Ramires Gutierrez, 472 - Aeroporto, Pato Branco - PR
Fone: 46- 9 9111-4599
E-mail: prinicolacorretora@gmail.com

PATO BRANCO, 18 de MARÇO DE 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

c) Lote 04 da quadra 1671, com área total de 413,18m² (quatrocentos e treze metros e dezoito decímetros quadrados), matrícula 18.930 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

d) Lote 05 da quadra 1671, com área total de 480,18m²(quatrocentos e oitenta metros e dezoito decímetros quadrados), matrícula 18.931 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

e) Lote 01 da quadra 1672, com área total de 361,22m² (trezentos e sessenta e um metros e vinte e dois decímetros quadrados), matrícula 18.938 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

f) Lote 01 da quadra 1693, com área total de 2.424,49m² (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro metros e quarenta e nove decímetros quadrados), matrícula 20.966 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

g) Lote 22 da quadra 1669, com área total de 452,54m² (quatrocentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), matrícula 20.946 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

h) Lote 24 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.948 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

i) Lote 25 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.949 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

j) Lote 35 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

k) Lote 36 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.960 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

l) Lote 37 da quadra 1669, com área total de 374,95m² (trezentos e sessenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), matrícula 20.961 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

m) Lote 03 da quadra 1669, com área total de 429,00m² (quatrocentos e vinte nove metros quadrados), matrícula 18.120 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

n) Lote 06 da quadra 1693, com área total de 1.031,52m² (um mil, trinta e um metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), matrícula 39.957 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

As vistorias dos imóveis não revelaram observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

5) Lote 05 quadra 1671 – Valor R$ 252.403,50 (Duzentos e cinquenta e dois mil quantrocentos e três reais e cinquenta centavos);

6) Lote 01 quadra 1672 – Valor R$ 194.163,57 (Cento e noventa e quatro mil cento e sessenta e tres reais e cinquenta e sete centavos);

7) Lote 01 quadra 1693 – Valor R$ 837.778,86 (Oitocentos e trinta e sete mil setecentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos);

8) Lote 22 quadra 1669 – Valor R$ 196.238,36 (Cento e noventa e seis mil duzentos e trinta e oito reais e trinta e seis centavos);

09) Lote 24 quadra 1669 – Valor R$ 170 209,08 (Cento e sententa mil duzentos e nove reais e oito centavos);

10) Lote 25 quadra 1669 – Valor R$ 170 240,79 (Cento e setenta mil duzentos e quarenta reais e setenta e nove centavos);

11) Lote 35 quadra 1669 – Valor R$ 143 494,54 (Cento e quarenta e tres mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos);

12) Lote 36 quadra 1669 – Valor R$ 143 494,54 (Cento e quarenta e tres mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e quatro centavos;

13) Lote 37 quadra 1669 – Valor R$ 148 643,62 (Cento e quarenta e oito mil seiscentos e quarenta e tres reais e sessenta e dois centavos);

14) Lote 03 quadra 1669 – Valor R$ 166 533,14 (cento e sessenta e seis mil quinhentos e trinta e tres reais e catorze centavos);

15) Lote 06 quadra 1693 – Valor R$ 350 203,81 (trezentos e cinquenta mil duzentos e tres reais e oitenta e um centavos);

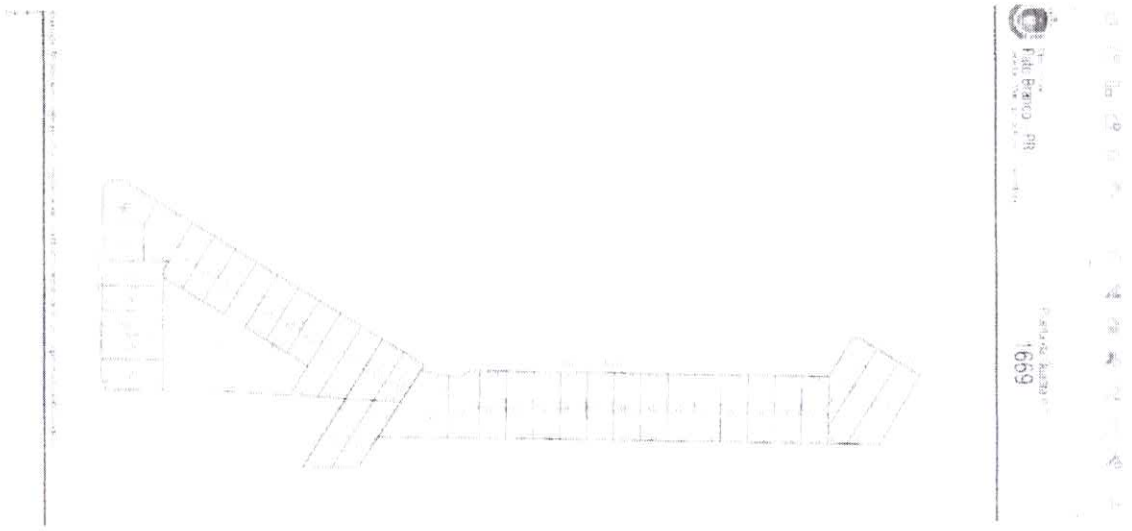
Valor de mercado do imóveis avaliandos

R$ 4.148.356,47

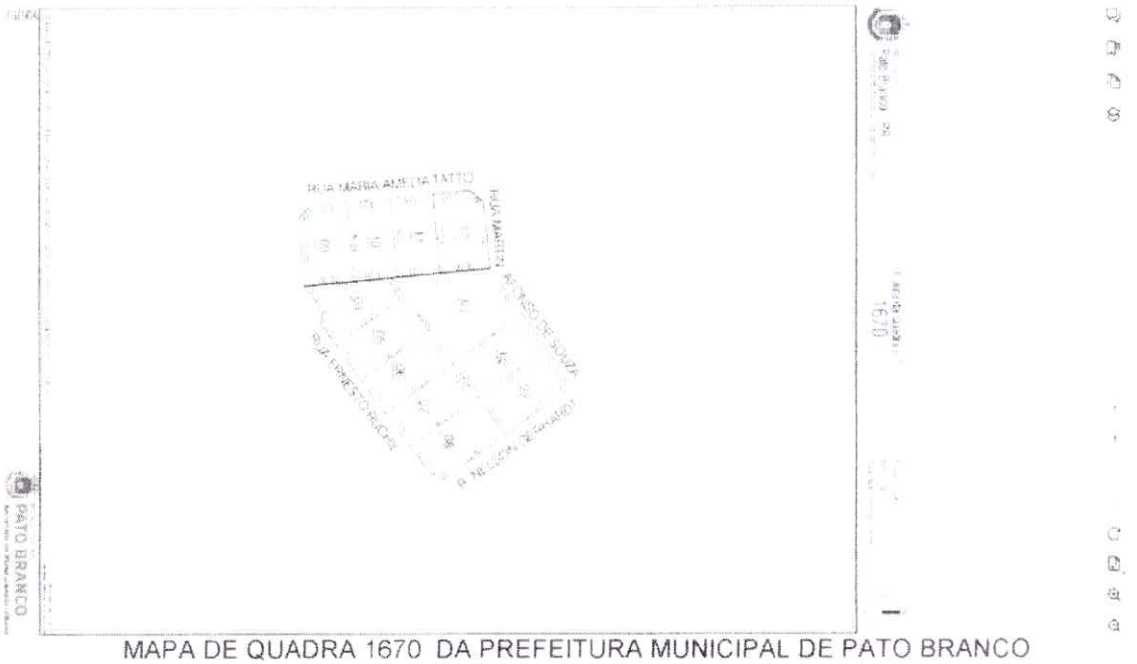
Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Anexo 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

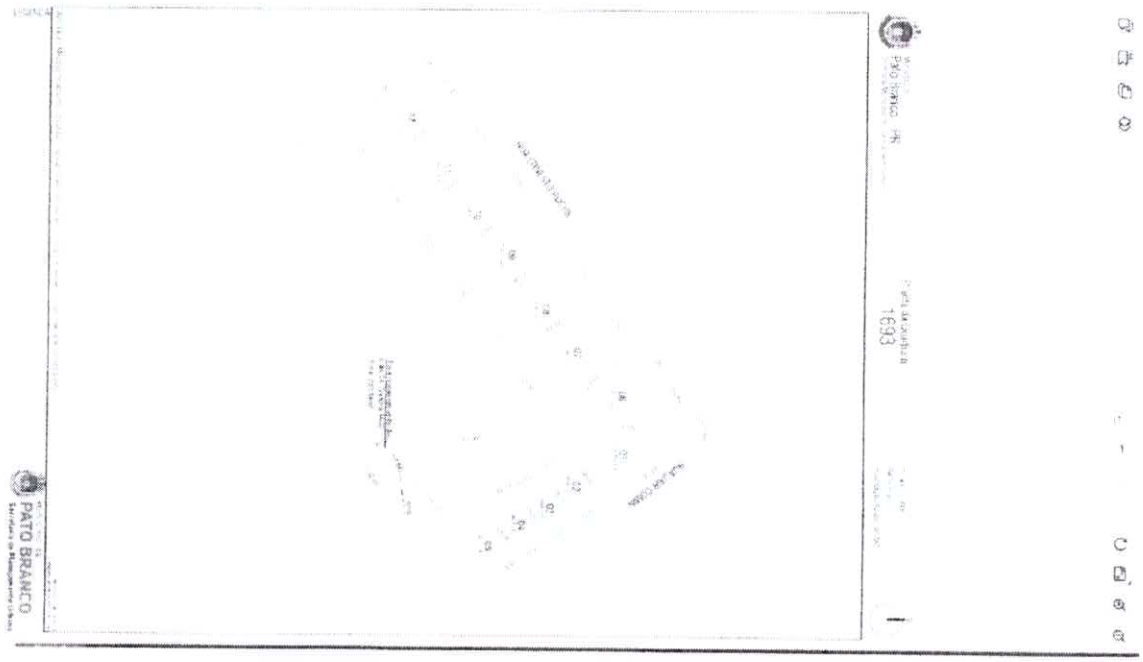


MAPA DE QUADRA 1669 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

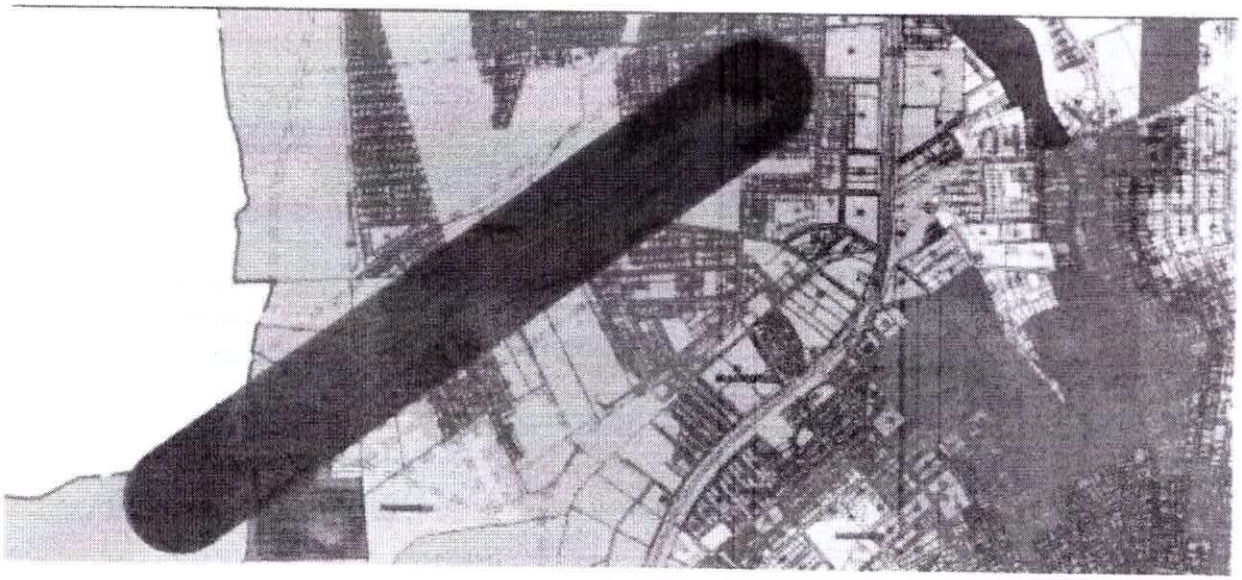


MAPA DE QUADRA 1670 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

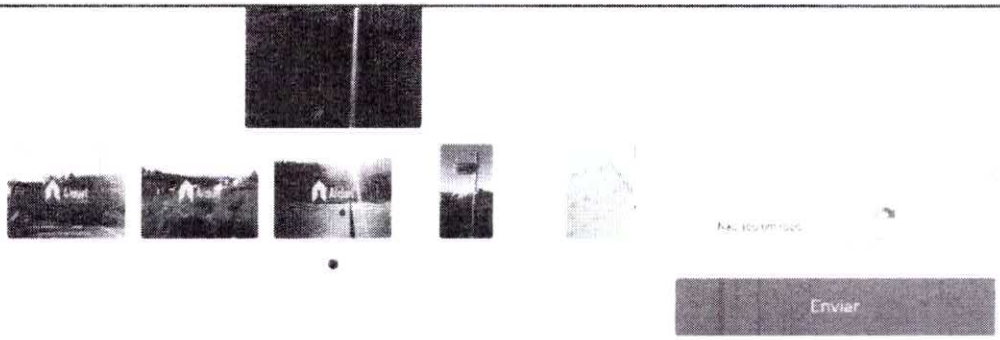


MAPA DE QUADRA 1693 DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO



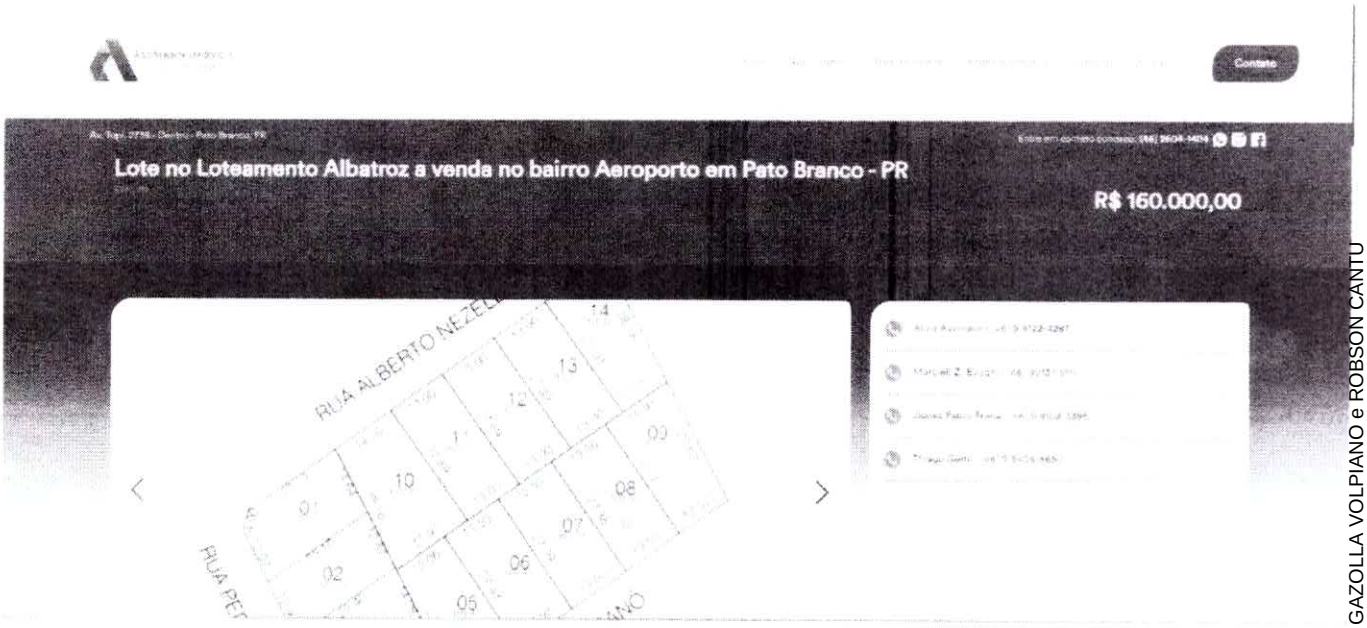
Localização Mapa de Zoneamento Município de Pato Branco – Fevereiro 2022

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



Observações:

Site: https://www.aldurimoveis.com.br/ LOTE COM 456 M² E VALOR DE $ 200.000,00 = R$ 438,00 M²



Site: https://www.assmannimoveis.com.br// LOTE COM 369,53 m²E VALOR DE $ 160.000,00 = R$ 432,98 M²

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

JUNIOR
GONÇALVES
Creci F15832

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Lotes 26 quadra 1669, Lote 04 quadra 1670 e Outros

Rua Tapir, 2848, Cadorin | Pato Branco | PR
Fone: (46) 9 9115-4418
Cep: 85504-474

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

SUMÁRIO

I- Introdução.....3

II – Objetivo 3

III – Descrição do imóvel.....3

IV – Proprietária do imóvel.....3

V – Imagens da área.....4

VI - Metodologia avaliatória.....5

VII – Vistoria e análise imobiliária.....6

VIII – Diagnóstico do mercado.....7

IX – Topografia.....7

X – Conclusão.....7

XI – Anexos.....7

XII – Referências.....8

XIII – Encerramento.....8

XIV – Curriculum avaliador.....9

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

I – INTRODUÇÃO

Visa o presente, atendendo à solicitação da **JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ número 10.143.496/0001-44, com sede e foro localizados, na Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli, Br-158, 6395, Trevo da Guarani, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as RESOLUÇÕES 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

II – OBJETIVO

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – Avaliação de Imóveis Urbanos e rurais.

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário para fins de instrução processual e financeira.

III – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é caracterizado com os seguintes limites e confrontações:

a) Lote 26 da quadra 1669, com área total de 2.527,23m² (dois mil, quinhentos e vinte e vinte e sete metros e vinte e três decímetros quadrados), matrícula 20.950 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

b) Lote 04 da quadra 1670, com área total de 367,77m² (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e sete decímetros quadrados), matrícula 18.139 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

c) Lote 04 da quadra 1671, com área total de 413,18m² (quatrocentos e treze metros e dezoito decímetros quadrados), matrícula 18.930 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

d) Lote 05 da quadra 1671, com área total de 480,18m²(quatrocentos e oitenta metros e dezoito decímetros quadrados), matrícula 18.931 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

e) Lote 10 da quadra 1671, com área total de 375,41m² (trezentos e setenta e cinco metros e quarenta e um decímetros quadrados), matrícula 18.936 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

f) Lote 01 da quadra 1672, com área total de 361,22m² (trezentos e sessenta e um metros e vinte e dois decímetros quadrados), matrícula 18.938 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

g) Lote 01 da quadra 1693, com área total de 2.424,49m² (dois mil, quatrocentos e vinte e quatro metros e quarenta e nove decímetros quadrados), matrícula 20.966 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

h) Lote 22 da quadra 1669, com área total de 452,54m² (quatrocentos e cinquenta e dois metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), matrícula 20.946 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

i) Lote 24 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.948 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

j) Lote 25 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.949 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

k) Lote 34 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.958 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

l) Lote 35 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

m) Lote 36 da quadra 1669, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.960 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

n) Lote 37 da quadra 1669, com área total de 374,95m² (trezentos e sessenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), matrícula 20.961 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

o) Lote 03 da quadra 1669, com área total de 429,00m² (quatrocentos e vinte nove metros quadrados), matrícula 18.120 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

p) Lote 06 da quadra 1693, com área total de 1.031,52m² (um mil, trinta e um metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), matrícula 39.957 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco;

q) Imóvel Urbano: Área de proteção de aeródromo 1, do Loteamento Vô Albino Chioquetta com área total de 12.225,02m² (doze mil, duzentos e vinte e cinco metros e dois decímetros quadrados), matrícula 40.062 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

IV – PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL

Proprietária do imóvel: **JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ número 10.143.496/0001-44, com sede e foro localizados, na Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli, Br-158, 6395, Trevo da Guarani, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná e VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ número 12.244.460/0001-44, com sede e foro localizados, na Via Lateral Luiz Alfredo de Bortoli, Br-158, 6395, Trevo da Guarani, na cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

V – IMAGENS DA ÁREA

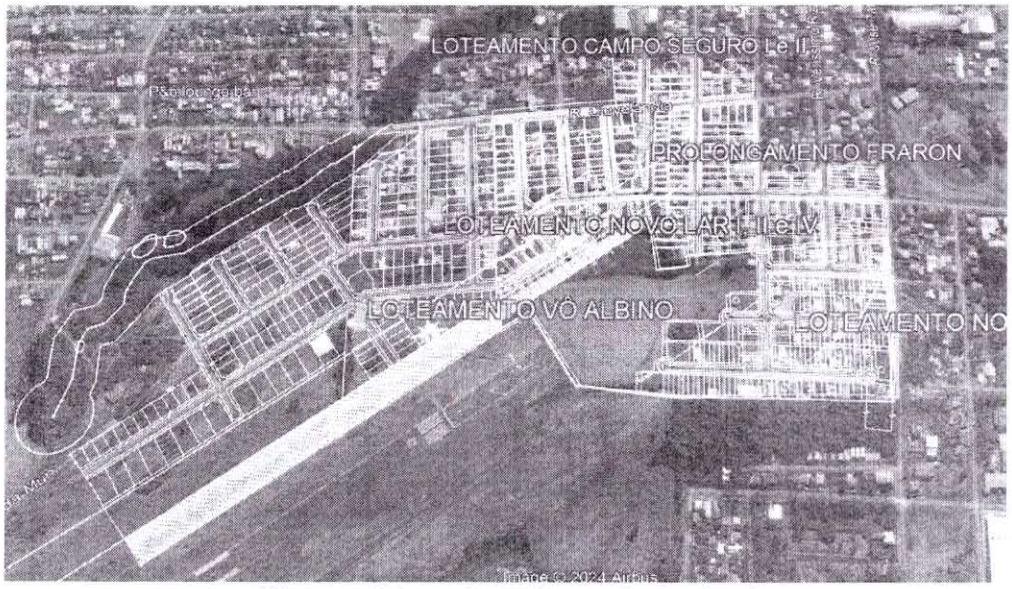


Figura 01 – vista área do imóvel

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

VI - METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia aplicada na avaliação do imóvel, considerando o mesmo como imóvel comercial é classificada como **MÉTODO INDIRETO – MÉTODO INVOLUTIVO**, que se baseia no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características e condições do mercado.

A NBR 14.653-1 em seu item 8.2.1 define esse método: *"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."*

Foram usadas 03 amostras com características semelhantes ao avaliado e cujas diferenças são levadas em conta nos cálculos.

Destarte, verificou-se a possível utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado nessa avaliação.

Método	Valor patrimonial	Valor econômico	Valor desmonte	Valor de mercado
Comparativo direto de dados de mercado	Estimativa do valor do terreno, de alguns equipamentos e edificações, de semoventes, móveis e utensílios	Estimativa de taxas de juros, taxas de crescimento, receitas e despesas de referência	Estimativa do valor do terreno, de alguns equipamentos e edificações, de semoventes, móveis e utensílios	Estimativa direta do valor do empreendimento, em mercados específicos
Involutivo	Estimativa do valor do terreno	Não aplicável	Estimativa do valor do terreno	Não aplicável
Evolutivo	Estimativa do valor patrimonial do empreendimento	Não aplicável	Estimativa do valor das partes do empreendimento, com fator de	Estimativa do valor do empreendimento, com fator

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

			comercialização adequado	de comercialização adequado
Renda	Estimativa do valor de partes ou componentes do empreendimento, tais como: terrenos, jazidas, culturas, direitos (por exemplo, servidão)	Estimativa do valor do empreendimento	a) cálculo do valor presente da venda das diversas partes ou componentes do empreendimento; b) estimativa do valor de partes ou componentes, tais como: terreno, jazida, direitos (por exemplo, servidão)	Estimativa do valor do empreendimento em mercados onde as transações sejam efetuadas com base neste tipo de análise

VII – VISTORIA E ANÁLISE IMOBILIÁRIA

A vistoria do imóvel foi realizada "in loco" no dia 18/03/2024, às 09:00hs da manhã.

O imóvel está dentro do perímetro urbano, área em expansão residencial e comercial, sendo cercada por loteamentos em redor sendo que na área objeto deste parecer não tem infraestrutura, sendo que as áreas que fazem limites já possuem infraestrutura.

VIII – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O número de ofertas de imóveis, é média, o nível de demanda é médio e o desempenho do mercado de venda para este imóvel encontra-se em falta na cidade.

Com base nas informações, obtidas, verificamos que a liquidez é média em relação ao desempenho e tendências do mercado imobiliário local.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Devido sua localização e metragem da área, é médio o universo de potenciais compradores e é alta a absorção do imóvel no mercado local.

IX – TOPOGRAFIA

O imóvel em questão possui solo seco e firme. As áreas são com declive e aclive em relação ao Aeroporto. Aproximadamente 100% (cem por cento) da área possui relevo com grau de inclinação leve.

X – CONCLUSÃO

A pedido do interessado o valor da área objeto deste parecer avaliado das benfeitorias em tela é de:

a) *Lote 26 quadra 1669 – Valor R$ 1.028.619,70 (um milhão e vinte e oito mil e seiscentos e dezenove reais e setenta centavos);*

b) *Lote 04 quadra 1670 – Valor R$ 145.003,81 (cento quarenta e cinco mil e três reais e oitenta e um centavos);*

c) *Lote 04 quadra 1671 – Valor R$ 233.035,60 (duzentos e trinta e três mil e trinta e cinco reais e sessenta centavos);*

d) *Lote 05 quadra 1671 – Valor R$ 246.201,75 (duzentos e quarenta e seis mil e duzentos e um reais e setenta e cinco centavos);*

e) *Lote 10 quadra 1671 – Valor R$ 170.224,20 (cento e setenta mil e duzentos e vinte quatro reais e vinte centavos);*

f) *Lote 01 quadra 1672 – Valor R$ 201.529,35 (duzentos e um mil e quinhentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos);*

g) *Lote 01 quadra 1693 – Valor R$ 869.889,43 (oitocentos e sessenta e nove mil e oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta três centavos);*

h) *Lote 22 quadra 1669 – Valor R$ 198.114,65 (cento e noventa e oito mil e cento e quatorze reais e sessenta e cinco centavos);*

i) *Lote 24 quadra 1669 – Valor R$ 157.604,54 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos e quatro reais e cinquenta e quatro centavos);*

j) *Lote 25 quadra 1669 – Valor R$ 157.604,54 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos e quatro reais e cinquenta e quatro centavos);*

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

k) *Lote 34 quadra 1669 – Valor R$ 144.247,27 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos);*

l) *Lote 35 quadra 1669 – Valor R$ 144.247,27 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos);*

m) *Lote 36 quadra 1669 – Valor R$ 144.247,27 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos);*

n) *Lote 37 quadra 1669 – Valor R$ 149.321,81 (cento e quarenta e nove mil e trezentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos);*

o) *Lote 03 quadra 1669 – Valor R$ 163.266,57 (cento e sessenta e três mil e duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos);*

p) *Lote 06 quadra 1693 – Valor R$ 370.101,89 (trezentos e setenta mil e cento e um reais e oitenta e nove centavos);*

q) *Área de Proteção de Aeródromo 1 – Valor R$ 3.581.406,60 (três milhões e quinhentos e oitenta e um mil e quatrocentos e seis reais e sessenta centavos).*

Valor Total dos Imóveis: R$ 8.105.043,71 (oito milhões e cento e cinco mil e quarenta e três reais e setenta e um centavos).

Estes são valores finais, para pagamento a vista, com honorários de corretagem.

XI – ANEXOS

- Mapa de localização
- Matrícula atualizada
- Fotos do local
- Tabela de Ocupação do Solo
- Dados do avaliador

XII – REFERÊNCIAS

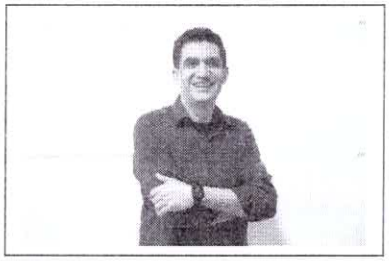
-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNINCAS. NBR 14.653: Norma Técnica Brasileira para Avaliação de Bens – apresentação. Rio de Janeiro, 2004.
- SGARABOTO, Luiz Antonio, LAUDO PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS. Editora FSC.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

XIII - ENCERRAMENTO

O presente Parecer de avaliação é composto de dez páginas, todas rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

XIV - CURRICULUM AVALIADOR



JUNIOR LUIZ **GONÇALVES**

Rua Tapir, 2848, Bairro Cadorin
Pato Branco, Paraná – CEP: 85.504-470

RESUMO PROFISSIONAL

Estagiário Cartório 1° Vara do Cível – Xanxerê/SC/1999/2001;
Estagiário de advocacia – Pato Branco/PR 2002/2003;
Estagiário Caixa Econômica Federal/ 2004/2005;
Corretor de Imóveis, Pato Branco-PR/2006/2010;
Gerente Geral/Valmir Imóveis Ltda/2010 – 2018
Diretor Comercial/VMT Construtora e Terraplenagem Ltda 04/2019 até os dias atuais.

FORMAÇÃO

Gestão Imobiliária – ULBRA/PR
Bel. Teologia – CESUMAR/PR
Bel. CIÊNCIAS JURIDICAS - MATER DEI/PR
Coaching Profissional – LUMEM/RJ
Coaching Espiritual – LUMEMRJ
Inglês Básico – EF ENGLISH LIVE

CURSO CAPACITAÇÃO ÁREA IMOBILIÁRIA

Técnico em transações imobiliárias – TTI/PR
Gestão Imobiliária – ULBRA/PR
Curso Perito Avaliador Imobiliário – CRECI/PR

Pato Branco, 18 de março de 2024.

Assinado digitalmente por:
JUNIOR LUIZ GONCALVES
CPF: 029.620.689-01
Certificado emitido por 1º Tabelionato de Notas - PATO BRANCO/PR
Data: 28/03/2024 09:06:01 -03:00

Junior Luiz Gonçalves
CPF 029.620.689-01
CRECI/PR 15.832
CNA - 08486

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

RECONHEÇO, a assinatura eletrônica por mim expedida de:
JUNIOR LUIZ GONCALVES - CPF: 029.620.689-01

Atesto o uso da assinatura eletrônica na data e horário 28/03/2024 09:06:04 -03:00, na cidade de Pato Branco/Paraná

MNE: 079863.2024.03.28.00001849-85

Em Testemunho da Verdade
PATO BRANCO/PR, quinta-feira, 28 de março de 2024
MAURONEY APARECIDO DE ANDRADE-TABELIÃO
1º TABELIONATO DE NOTAS - PATO BRANCO/PR

Data: 28/03/2024 09:06:04 -03:00

Código de validação: 2BETQJPCFHWDZT8BJ2X6
https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/2BETQJPCFHWDZT8BJ2X6

A autenticidade da assinatura digital notarizada pode ser confirmada no endereço eletrônico https://www.docautentico.com.br/valida. Este documento digital poderá ser materializado em papel por um tabelião de notas. Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Memorial Descritivo

O presente memorial descritivo refere-se a possível subdivisão do **Lote 01 da Quadra 1779**, sem benfeitorias, com área de 7.426,66 m², maticulado sob n° 49.953 (1°Of.), após a subdivisão passará a ser **Lote 01 da Quadra 1779, com área de 5.604,21057788 m²**, sem benfeitorias, **Lote 02 da Quadra 1779, com área de 418,00835 m²**, sem benfeitorias e **Parte do Lote 01 da Quadra 1779, com área de 1.404,44107212 m²**, sem benfeitorias. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 01 da Quadra 1779, com área de 5.604,21057788 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 89,70 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Celito Giacomel.

LESTE confronta com Parte do Lote 02 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

SUL confronta a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma distância de 89,70 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Celito Giacomel.

OESTE confronta com a Rua Celito Giacomel, por uma distância de 52,00 m.

Lote 02 da Quadra 1779, com área de 418,00835 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 6,96m.

LESTE confronta com Parte do Lote 01 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

SUL confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma distância de 6,96 m.

OESTE confronta com o Lote 01 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

Parte do Lote 01 da Quadra 1779, com área de 1.404,44107212 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 19,65 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Waldomiro Dall'igna.

LESTE confronta com a Rua Waldomiro Dall'igna, por uma distância de 52,00 m.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

SUL confronta a Rua Pioneiro Victório Lourenço, por uma ditância de 19,65 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Waldomiro Dall'igna.

OESTE confronta com o Lote 02 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

Pato Branco, 11 de junho de 2024.

Adriellen S. Câmpara

Adriellen Simionato Câmpara
CREA-PR 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

Município de Pato Branco
CNPJ: 76.995.448/0001-54
Proprietário

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 52.870

RUBRICA

Matrícula nº 52.870

Protocolo nº 171.189 – 12/06/2018.

IMÓVEL URBANO – LOTE Nº 06 da QUADRA Nº 1950 (RESERVA MUNICIPAL) do Loteamento Vila Matilde VI, com **área de 2.515,96 m²** (dois mil quinhentos e quinze metros e noventa e seis decímetros quadrados), situado na Rua Arlete Colombo, cidade de Pato Branco - PR, pelos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com a Chácara 76 A9 com 97,57m; **SUL:** Confronta com a Rua Arlete Colombo com 98,61m e 1,75m; **LESTE:** Confronta com o lote 05 com 22,06m; **OESTE:** Confronta com o lote 07 com 28,58m. Ricardo Luiz Amarante Zilio - Arquiteto e Urbanista (CAU A96087-0) – RRT nº 4764152.

Registro anterior: 50.019 do livro nº 02-RG deste Serviço.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco - PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448 /0001-54. Dou fé.

Pato Branco, 07 de agosto de 2.018.

Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto

Matrícula 52.870

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 11 de junho de 2024 - 16:45:08

Certidão de Inteiro Teor R$ 38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Buscas R$ 5,81
Funrejus R$ 11,09
Fundep R$ 2,22
ISS R$ 1,33
Total R$ 68,75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.95MMv.dGjvN
Uy8eV.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.457-4
e o código de verificação do documento: VUHM8B
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 11/06/2024

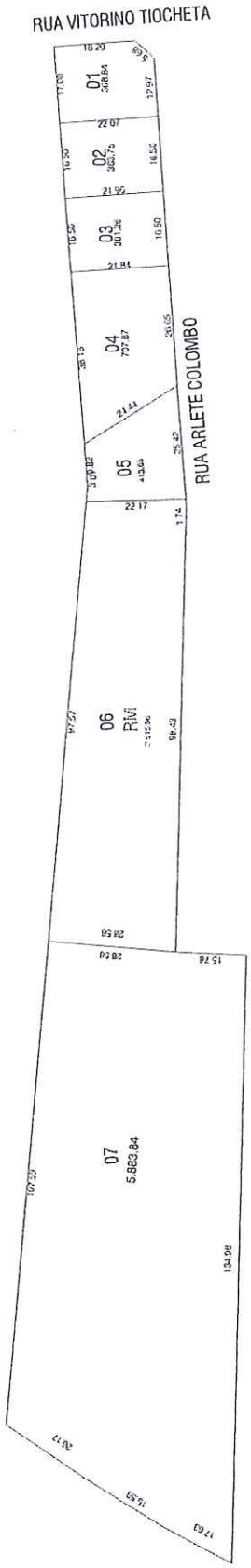
Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra n º:
1950

Escala: 1/1500
Bairro: São Francisco
Atualização: Maio de 2017

N



LEGENDA

Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM 03/03/2021
Z:\Mapas\Quadras\qd 1950_são francisco.jpg

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento U

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 199/2023

1.1 Imóvel Urbano: lote 06 da quadra 1950 , localizado na Rua Arlete Colombo, no Município de Pato Branco, com área de 2.515,96m², matriculado sob o nº 52.870 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação que contempla o projeto de expansão do Aeroporto Regional.

1.3 Valor Venal do Imóvel conforme Certidão emitida em 27/07/2023 é de R$ 158,22 (cento e cinquenta e oito reais), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 398.078,00(trezentos e noventa e oito mil setenta e oito reais).

1.4 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$201,30, o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 506.462,74 (quinhentos e seis mil quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi levado em consideração os valores Imobiliários praticados na circunvizinhança, nos últimos 45 dias e como ponto de partida o valor venal apresentado.

1.6 Foi Utilizado o Método Comparativo de Mercado.

Pato Branco, 28 de julho de 2023.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 199/2023

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRÉ FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Memorial descritivo

O presente memorial descritivo refere-se ao **Lote 06 da Quadra 1950**, sem benfeitorias, com área de **2.515,96 m²**, matriculado sob n° **52.870 (1°Of.)**. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 06 da Quadra 1950, com área de 2.515,96 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta a Chácara Sollo Sul por uma distância de 97,57 m.

LESTE confronta o lote 05 da quadra 1950 por uma distância de 22,06 m.

SUL confronta com a Rua Arlete Colombo, pelas distâncias de 98,61 m e 1,75 m.

OESTE confronta com o lote 07 da quadra 1950 por uma distância de 28,58 m.

Pato Branco, 13 de junho de 2024.

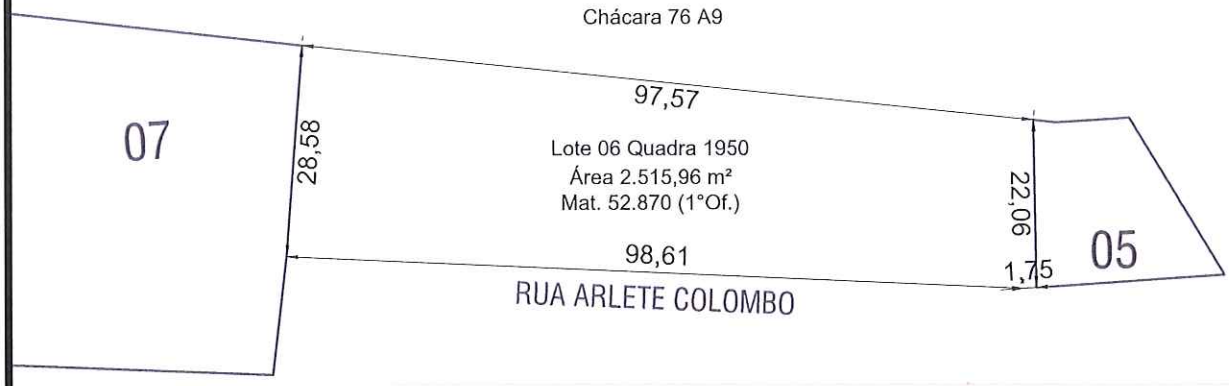
Adriellen S. Câmpara

Adriellen Simionato Câmpara
CREA-PR 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

Município de Pato Branco
CNPJ: 76.995.448/0001-54
Proprietário Imóvel Lote 01 da Quadra 1186

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 06 Quadra 1950			
ESPECIFICAÇÃO: Lote a ser permutado.	ÁREA 2.515,96 m²	ESCALA 1/1000	PRANCHA U 01/01
	DATA 13/06/2024	VERSÃO V.01	
	DESENHO Adriellen		
AUTOR DO PROJETO Engª Cartógrafa e Agrimensora Adriellen S. Câmpara CREA 180190/D	PROPRIETÁRIO Município de Pato Branco 76.995.448/ 0001-54	ENDEREÇO DA OBRA Rua Arlete Colombo	

Adriellen S. Câmpara

Z:\2024\Divisão de Geoprocessamento\Aeroporto\Mapas de permuta L01Q1777 e L01Q1778.mxd IMPRESSO EM 13/06/2024 planejamentourbano@patobranco.pr.gov

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificador/CB77-F4C9-1F3A-E066 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E066

01

1º Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA **01F**

MATRÍCULA Nº **49.953** | RUBRICA

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 01 da Quadra 1779 - **(RESERVA MUNICIPAL)**, situada na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall' igna, Rua Celito Giacomel, cidade de Pato Branco, com área total de **7.426,66m² (sete mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com a Rua Arthur Campestrini, com 116,31m. **SUL:** confronta com a Rua Pioneiro Victório leonardi, com 116,31m. **LESTE:** confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 52,00m. **OESTE:** confronta com a Rua Celito Giacomel, com 52,00m. Em todas as esquinas chanfro de 5,65m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.3-48.982**, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.**

MATRÍCULA **49.953**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 11 de junho de 2024 - 16:43:42

Certidão de Inteiro Teor R$ 38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Buscas R$ 5,81
Funrejus R$ 11,09
Fundep R$ 2,22
ISS R$ 1,33
Total R$ 68,75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.958Mv.dGjvN
kyOeV.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4** e o código de verificação do documento: **DBHV99**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente por ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 11/06/2024

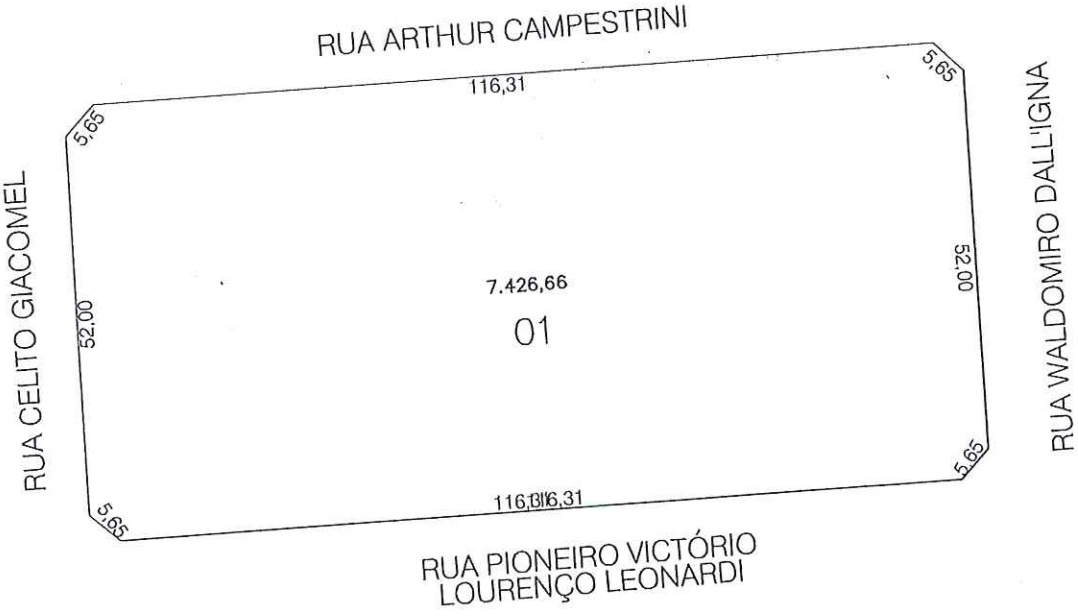
Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra nº:
1779

Escala: 1/1000
Bairro: Sao Francisco
Atualização: Janeiro de 2016

N



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser oblidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

LEGENDA

IMPRESSO EM
Z:\Mapas\Quadras\qd 1779_sfrancisco.dwg

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº020/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 01 Quadra 1779, sito a Rua Artur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Bairro São Francico, situado no Município de Pato Branco, com área de 7.426,66m² (sete mil quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), constante na matricula 49.953 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Avaliação para Permuta, atendendo ao Memorando 1doc nº 30.238/2023-Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

1.3 Valor referendado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS, conforme avaliação mercadológica realizada por Ervino de Jesus Leite Imóveis Eireli é de R$398,00 (trezentos e noventa e oito reais) o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 2.955.810,68 (dois milhões novecentos e cinqüenta e cinco mil oitocentos e dez reais e sessenta e oito centavos).

1.4 Para a referida avaliação,foi utilizado a avaliação mercadológica realizado pela empresa Ervino de Jesus Leite Imóveis Eireli, considerando o intervalo de confiança 10%.

Pato Branco, 20 de fevereiro de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº020/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS



E. de Jesus Leite Imóveis Eireli
CNPJ 36.131.474/0001-10
Creci - J 6892

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: Prefeitura Municipal de Pato Branco
CNPJ 76.995.448/0001-54

46 3040 0030 | Rua Tapir, 1137 | Centro
Pato Branco | PR | Creci J-6892
ervinoimoveispb.com.br ⓕⓘervinoimoveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

1 - Introdução

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é um documento elaborado por profissionais habilitados, assinados adiante, nos parâmetros, procedimentos e critérios técnicos estabelecidos no Artigo 3° da Lei 6530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e da Resolução 957/2006 do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, com a estrita observância nos postulados dos Códigos de Ética Profissional e do Manual de Legislação dos Corretores de Imóveis e o que preconiza a respeito o Creci-PR - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Paraná.
Considerou-se como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus, problemas, bem como, não existam condições obscuras ou não aparentes que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para descobertas desses fatores.
Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e, tampouco dela usufruem qualquer vantagem.

2 - Imóvel avaliado:

Terreno Urbano - Lote 01 da Quadra 1779 - (Reserva Municipal), situada na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall'igna e Rua Celito Giacomel - Bairro São Francisco - nesta cidade de Pato Branco, Pr; contendo a área de 7.426,66m² (sete mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados). Demais detalhes e confrontações constantes na matrícula n° 49.953 do 1° Registro Geral de Imóveis - Comarca de Pato Branco/Pr.

3 - Solicitantes:

Secretaria de Desenvolvimento Econômico
Rua Caramuru, n° 271
Pato Branco-Pr

4 - Objetivo:

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666
ICP Brasil

ERVINO
IMÓVEIS

Obter o Valor de mercado do objeto avaliado, 'terreno', dentro dos parâmetros, e em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

5 - Vistoria:

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada em 28/02/2024 pela parte da manhã, pelo Corretor Ervino de Jesus Leite - Creci F-18.630, tendo acesso ao imóvel objeto desta avaliação.

IMÓVEL

6 - Características do Imóvel:

Imóvel urbano, localizado em área de uso comercial e residencial, com toda a infra-estrutura urbana instalada em seu entorno. Terreno composto por toda a quadra, estando com as 04 (quatro) frentes para as ruas, com pista de rolamento em mão dupla e asfalto. O terreno apresenta uma topografia com leve declive.

O uso predominante da região é residencial e comercial, com média densidade de ocupação, com padrão econômico de médio. O transporte coletivo flui na região, bem como é média a intensidade de tráfego, com bom nível de escoamento, tanto para BR 158, quanto ao sentido bairro/centro.
Foi considerado para fins de Avaliação, somente o terreno, não há benfeitorias no local.

7 - Localização:

Ruas: Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall'igna, e Rua Celito Giacomel
Bairro: Bairro São Francisco.
Cidade: Pato Branco-Pr.

8 - Identificação do imóvel:

Lote: 01
Quadra 1779
Matricula: 49.953 - 1° Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-Pr.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON GANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

9 - Infra-estrutura:

Terreno sem edificação, todo aberto e com vegetação rasteira, apresentando uma topografia com leve declive. Porém está localizado no Loteamento denominado de Vila Matilde, finalizado e entregue dentro das normas exigidas pelo município.

10 - Conservação do imóvel:

O imóvel avaliado, "Terreno" conforme consta na referida matrícula, não apresenta nenhuma edificação e sua topografia apresenta leve declive.

11- Metodologia avaliativa:

Foi utilizado o método de forma comparativa, baseada em informações no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr para imóveis semelhantes, bem como opiniões de corretores e com base nestes dados determinou-se o valor do bem avaliado.

12 - Comparativos:

Imóveis disponíveis para a venda no mercado imobiliário de Pato Branco e com características muito parecidas com o imóvel descrito nesta avaliação.

Quadro de Amostras

AMOSTRA	BAIRRO	VALOR/R$	ÁREA/M²	VALOR DO M² EM R$
01	São Francisco	165.000,00	365,00	452,05
02	São Francisco	230.000,00	513,00	448,34
03	São Francisco	176.000,00	438,37	401,48
04	São Francisco	180.000,00	430,29	418,32
05	São Francisco	189.000,00	402,60	469,44
06	São Francisco	93.000,00	191,85	484,75
07	São Francisco	200.000,00	472,00	423,72

Amostra 01 - Imobiliária Realiza - (46) 2604-2202
https://realizapb.com.br/venda/170-terreno-residencial-localizado-no-loteamento-vila-matilde-bairro-sao-francisco

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666
ICP Brasil

ERVINO
IMÓVEIS

Amostra 02 - Imobiliária Famex - (46) 3220-8030
https://fameximoveis.com.br/imoveis-venda/512-1675705917terreno-a-venda-loteamento-vila-matilde-bairro-sao-francisco-pato-branco-pr-te512

Amostra 03 - Conceito Imóveis - (46) 3223-3993
https://www.conceitopbimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/pato-branco-pr/sao-francisco/terreno-a-venda--loteamento-vila-matilde--sao-francisco--pato-branco---pr/506762

Amostra 04 - Imobiliária Moretti - (46) 3225-3085
https://www.imobiliariamoretti.imb.br/imoveis/terreno/pato-branco-pr/terreno-no-vila-matilde-sao-francisco-41832-m%C2%B2-ref-m413/

Amostra 05 - Imobiliária Polazzo - (46) 3025-9498
https://www.polazzoimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/pato-branco-pr/sao-francisco/terreno-402-60m--sao-francisco---loteamento-vila-matilde/593921

Amostra 06 - Imobiliária Apolar - (46) 3025-4073
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pato-branco-sao-francisco-RS93000/id-16302101/

Amostra 07 - Arcari Imóveis - (46) 3225-1769
https://arcariimoveis.imb.br/imoveis-venda/853-03-terrenos-bairro-sao-francisco

Consultado também o corretor Ladi Angelo Colla - Creci f17359 - Fone (46) 99973-2690

Média Aritmética: $\frac{\text{Soma do R\$m}^2\text{ das 07 amostras}}{07} = \frac{3.098,10}{7} = \text{R\$ } 442,58 /\text{m}^2$

Terreno: (7.426,66m² x R$ 442,58) = R$ 3.286.933,50

13 - Valor imóvel avaliado: **R$ 3.286.933,50 (três milhões duzentos e oitenta e seis mil novecentos e trinta e três reais e cinquenta centavos).**

2.9 5f. 24a.35 = 38,00 m²

46 3040 0030 | Rua Tapir, 1137 | Centro
Pato Branco | PR | Creci J-6892
ervinoimoveispb.com.br @ervinoimoveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

Obs: Admite-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, dependendo do tipo de negociação a ser adotada.

14 - Conclusão:

O imóvel apresenta um bom estado de conservação, o que nos leva a afirmar que por estar inserido em região de fácil acesso, inclusive pela BR 158, apresenta boa liquidez na área comercial no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

15- Anexos:

Matrícula do imóvel
Planta baixa do terreno
Anexo I - Fotos

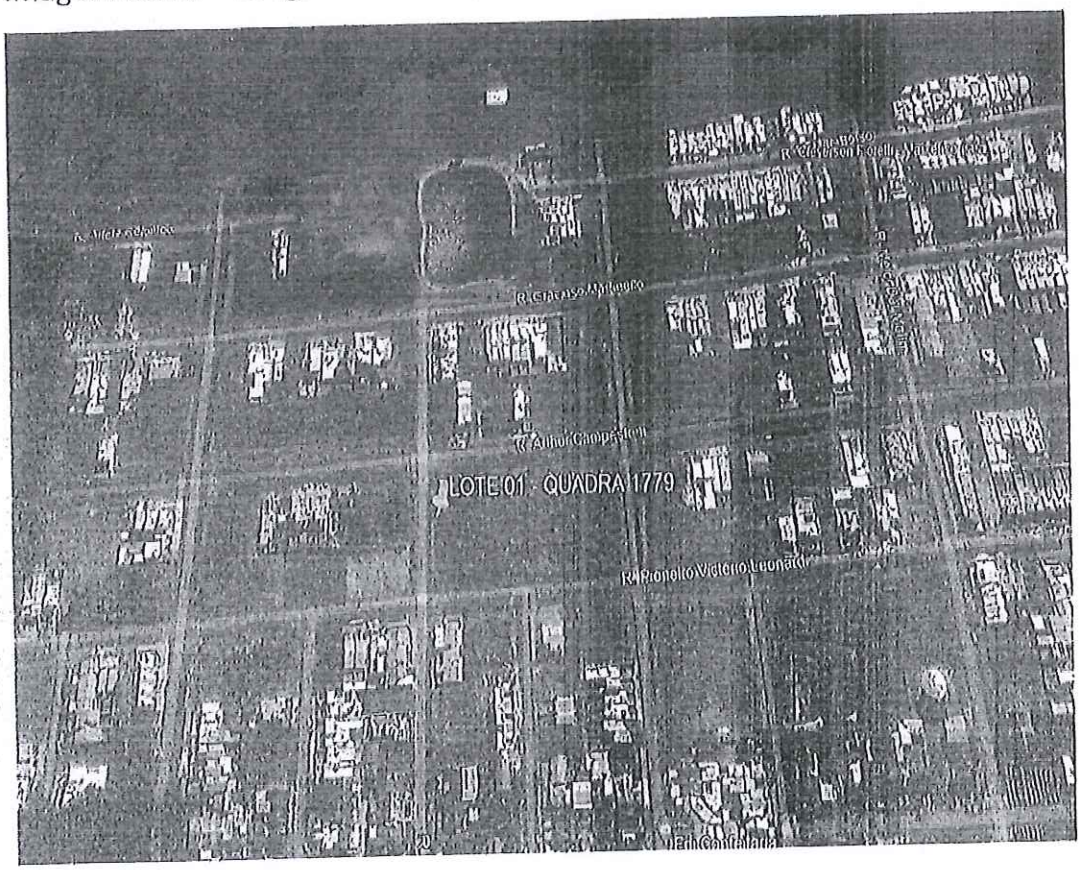
Pato Branco-Pr., 29 de Fevereiro de 2024.

Ervino de Jesus Leite
Creci nº f 18.630 - Corretor Imóveis
Cnae nº 00672 - Perito Avaliador
(46) 99914-6936

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXO I

Imagem aérea - Google – Lote e Quadra



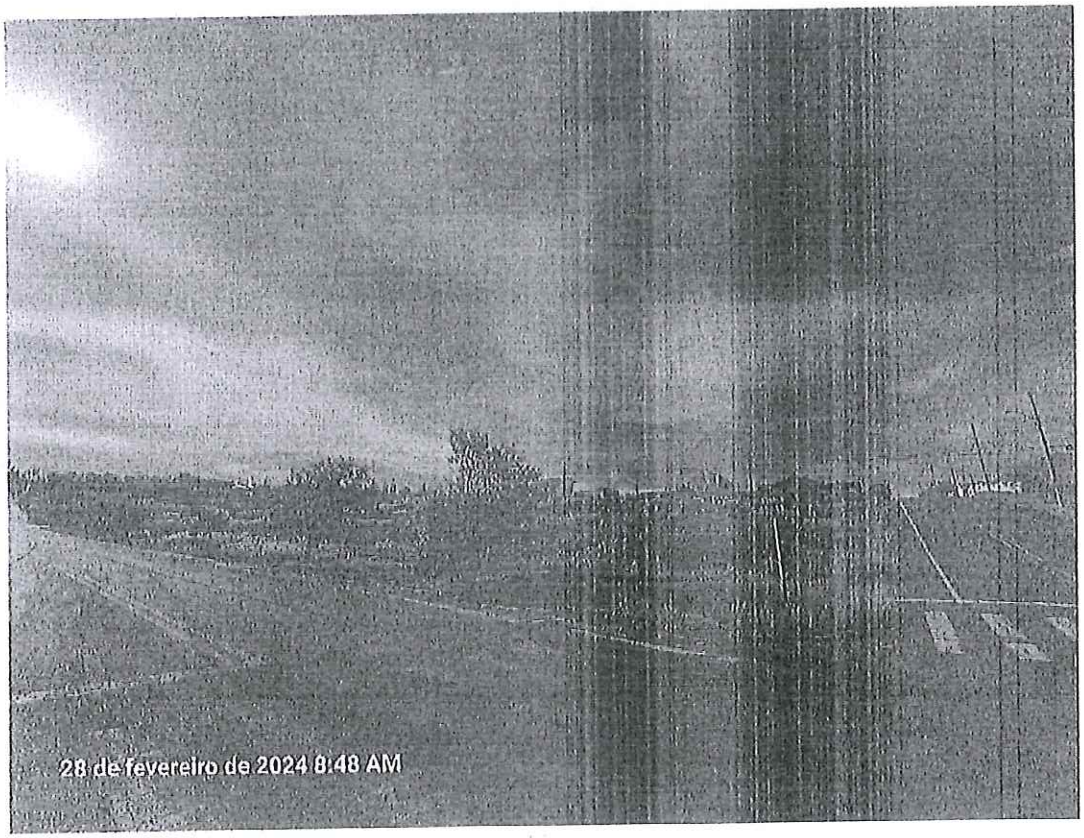
Frente do Lote pela Rua Celito Giacomel



Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



Frente do Lote pela Rua Arthur Campestrini



Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01

A

RUA WALDOMIRO DALL'IGNA

RUA ARTHUR CAMPESTRINI

RUA PIONEIRO VICTÓRIO LOURENÇO LEONARDI

RUA CELITO GIACOMEL

1784

Lote 01 - QD 1779
Área 7.426,66 m²
Mat. 49.953 - 1° Of.

52,00 m
5,65 m
116,31 m
5,65 m
52,00 m
5,65 m
116,31 m
5,65 m

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 01 Quadra 1779 - Situação Atual

ESPECIFICAÇÃO:
Subdivisão do Lote 01 Quadra 1779 com 7.426,66 m², matrícula 49.953 (1°Of).

ÁREA 7.426,66 m²
ESCALA 1/1000
DATA 11/06/2024
VERSÃO V.01
DESENHO Victor Pasquim
PRANCHA A4 U 01/02

Autora - Eng Cart Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
180190/D

PROPRIETÁRIO
Município de Pato Branco
76.995.448/ 0001-54

ENDEREÇO DA OBRA
Rua Arthur Campestrini - Bairro São Francisco

Z:\2024\Divisão de Geoprocessamento\Subdivisão L01 Q1779\Subdivisão L01 Q 1779.dwg | IMPRESSO EM 11/06/2024

planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01

01

A

RUA WALDOMIRO DALL'IGNA

RUA ARTHUR CAMPESTRINI

RUA PIONEIRO VICTÓRIO LOURENÇO LEONARDI

RUA CELITO GIACOMEL

Lote 02 - QD 1779
Área 418,00835 m²

Parte do Lote 01 - QD 1779
Área 1.404,44107212 m²

Lote 01 - QD 1779
Área 5.604,21057788 m²

52,00 m
5,65 m
19,65 m
60,00 m
6,96 m
89,70 m

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 01 Quadra 1779 - Situação Subdividida

ESPECIFICAÇÃO:
Subdivisão do Lote 01 Quadra 1779 com 7.426,66 m², matrícula 49.953 (1ºOf).
Resultando no Lote 01 Quadra 1779, com 5.604,21057788 m² e no Lote 02 Quadra 1779, com 418,00835 m² eParte do Lote 01, com 1.404,44107212 m².

ÁREA: 7.426,66 m²
ESCALA: 1/1000
DATA: 11/06/2024
VERSÃO: V.02
DESENHO: Victor Pasquim
PRANCHA: A4 U 02/02

Autora - Eng Cart Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
180190/D

PROPRIETÁRIO
Município de Pato Branco
76.995.448/ 0001-54

ENDEREÇO DA OBRA
Rua Arthur Campestrini, Bairro São Francisco

Z:\2024\Divisão de Geoprocessamento\Subdivisão L01 Q1779\Subdivisão L01 Q 1779.dwg IMPRESSO EM 11/06/2024

planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01

Memorial Descritivo

O presente memorial descritivo refere-se a possível subdivisão do **Lote 01 da Quadra 1779**, sem benfeitorias, com área de 7.426,66 m², maticulado sob n° 49.953 (1°Of.), após a subdivisão passará a ser **Lote 01 da Quadra 1779, com área de 5.604,21057788 m²**, sem benfeitorias, **Lote 02 da Quadra 1779, com área de 418,00835 m²**, sem benfeitorias e **Parte do Lote 01 da Quadra 1779, com área de 1.404,44107212 m²**, sem benfeitorias. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 01 da Quadra 1779, com área de 5.604,21057788 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 89,70 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Celito Giacomel.

LESTE confronta com Parte do Lote 02 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

SUL confronta a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma distância de 89,70 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Celito Giacomel.

OESTE confronta com a Rua Celito Giacomel, por uma distância de 52,00 m.

Lote 02 da Quadra 1779, com área de 418,00835 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 6,96m.

LESTE confronta com Parte do Lote 01 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

SUL confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, por uma distância de 6,96 m.

OESTE confronta com o Lote 01 da Quadra 1779, por uma distância de 60,00 m.

Parte do Lote 01 da Quadra 1779, com área de 1.404,44107212 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, por uma distância de 19,65 m e chanfro de 5,65 m com a Rua Waldomiro Dall'igna.

LESTE confronta com a Rua Waldomiro Dall'igna, por uma distância de 52,00 m.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

1º Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA **01F** | RUBRICA | MATRÍCULA Nº **49.726**

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: **Lote 05 da Quadra 1777 (RESERVA MUNICIPAL)**, situado na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a Rua Luiz Chiocheta, cidade de Pato Branco, com área total de **4.314,22m² (quatro mil trezentos e quatorze metros e vinte e dois centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com parte da Chácara Sollo Sul, com 105,59m. **SUL:** confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 102,64m. **LESTE:** confronta com parte da Chácara 76-A8, com 40,77m. **OESTE:** confronta com a Rua Luiz Chiocheta, com 36,83m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.7-49.036**, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PATO BRANCO,** pessoa jurídica de direito Direito Público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.**

MATRÍCULA **49.726**

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 11 de junho de 2024 - 16:44:17

Certidão de Inteiro Teor R$ 38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Buscas R$ 5,81
Funrejus R$ 11,09
Fundep R$ 2,22
ISS R$ 1,33
Total R$ 68,75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.957Mv.dGjvN
yy4eV.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4**
e o código de verificação do documento: **2D6G4U**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 11/06/2024

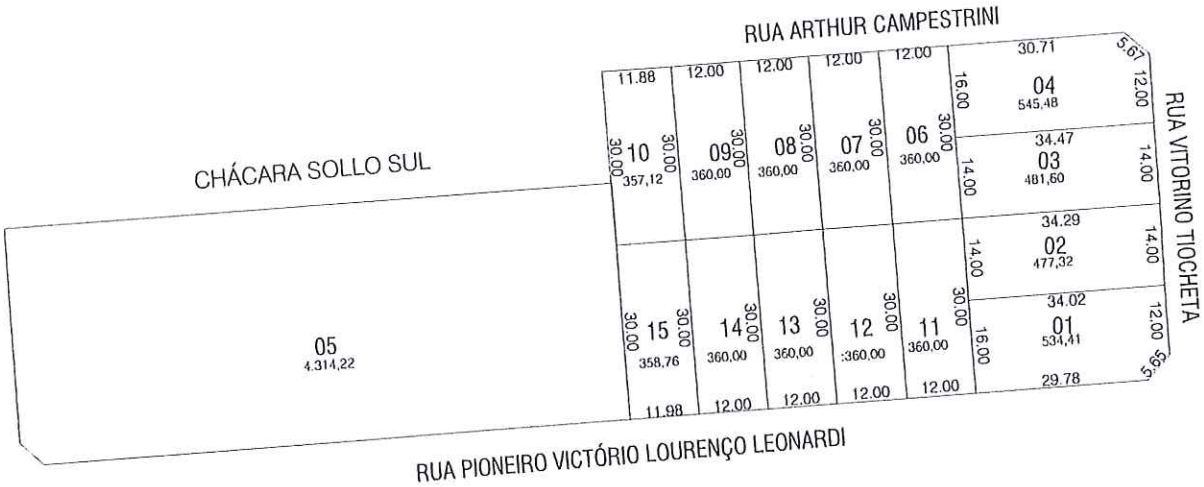
Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra n º:
1777

Escala: 1/1250
Bairro: Sao Francisco
Atualização: Maio de 2017

N



LEGENDA

Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM 04/07/22
Z:\Mapas\Quadras\qd 1777_são francisco.jpg

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento U

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 162/2023

1.1 Imóvel Urbano: lote 05 da quadra 1777, localizado na Rua Pioneiro Victorio Lourenço Leonardi Bairro São Francisco, no Município de Pato Branco, com área de 4.314,22m², matricula 49.726 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Cidade de Pato Branco.

1.2 Valor Venal do Imóvel conforme Certidão emitida em 04/07/2023 é de R$ 254,66 (duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 1.098,659,26 (um milhão e noventa e oito mil seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e seis centavos).

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$299,14 (duzentos e noventa e nove reais e quatorze centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 1.290.555,77 (um milhão duzentos e noventa mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e sete centavos).

1.4 Para a referida avaliação foi levado em consideração os valores Imobiliários praticados na circunvizinhança, nos últimos 45 dias e como ponto de partida o valor venal apresentado.

1.5 Foi Utilizado o Método Comparativo de Mercado.

Pato Branco, 18 de julho de 2023.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 162/2023

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

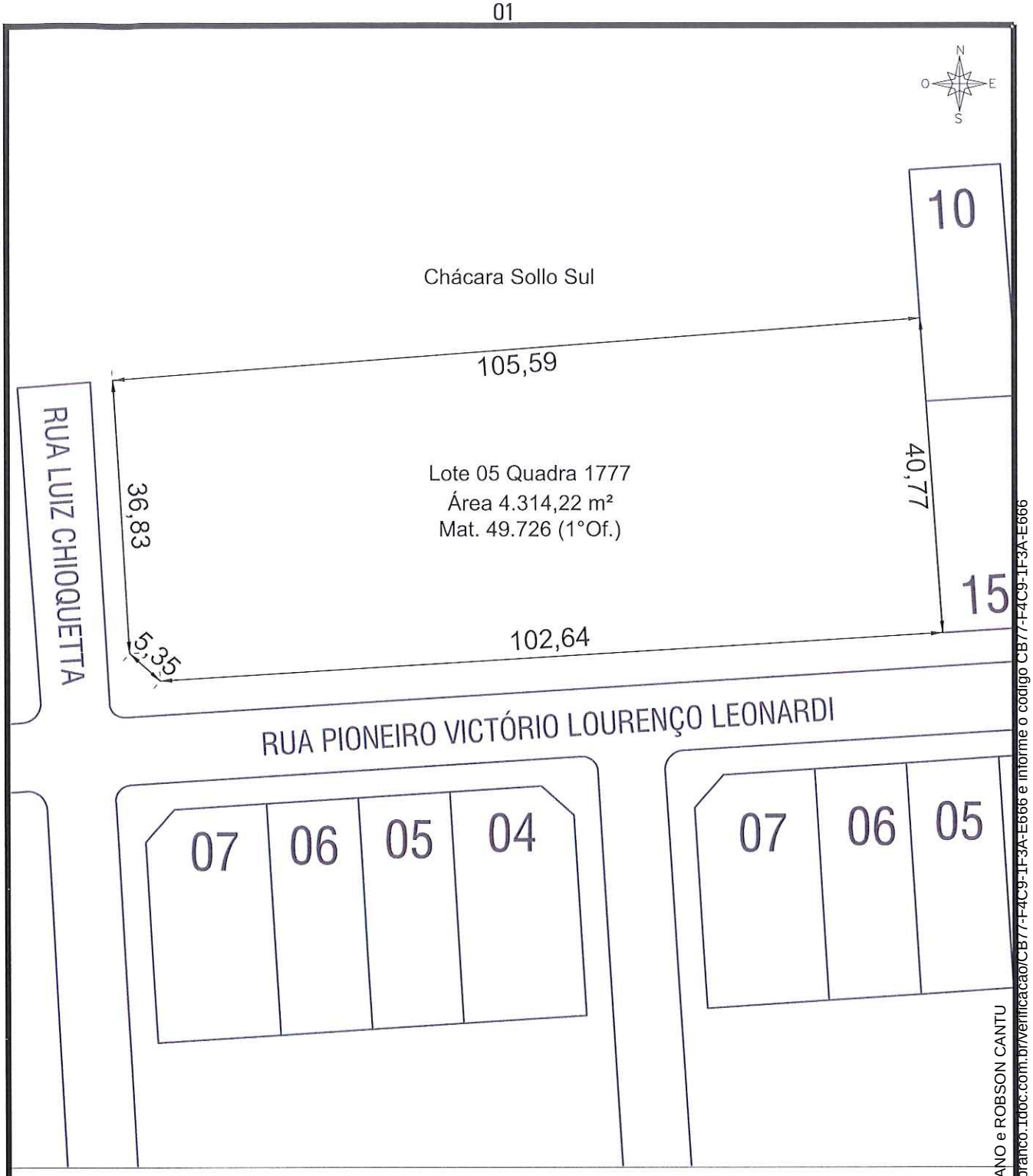
KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 05 Quadra 1777			
ESPECIFICAÇÃO: Lote a ser permutado.	ÁREA 4.314,22 m²	ESCALA 1/750	PRANCHA U 01/01
	DATA 13/06/2024	VERSÃO V.01	
	DESENHO Adriellen		
AUTOR DO PROJETO: Eng Cartógrafa e Agrimensora Adriellen S. Câmpara CREA 180190/D	PROPRIETÁRIO Município de Pato Branco 76.995.448/ 0001-54	ENDEREÇO DA OBRA Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi	

Z:\2024\Divisão de Geoprocessamento\Aeroporto\Mapas de permuta L01Q1777 e L01Q1778.pdf IMPRESSO EM: 13/06/2024 planejamentourbano@patobranco.pr.gov

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

01

Memorial descritivo

O presente memorial descritivo refere-se ao **Lote 05 da Quadra 1777**, sem benfeitorias, com área de **4.314,22,00 m²**, matriculado sob n° **49.726 (1°Of.)**. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 05 da Quadra 1777, com área de 4.314,22 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta a Chácara Sollo Sul por uma distância de 105,59 m.

LESTE confronta os lotes 15 e 10 da quadra 1777 por uma distância de 40,77 m.

SUL confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, poruma distância de 102,64 m.

OESTE confronta com a Rua Luiz Chioquetta por uma distância de 36,83 m e chanfro entre as ruas de 5,35 m.

Pato Branco, 13 de junho de 2024.

Adriellen S. Câmpara
Adriellen Simionato Câmpara
CREA-PR 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora

Município de Pato Branco
CNPJ: 76.995.448/0001-54
Proprietário Imóvel Lote 01 da Quadra 1186

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.950

CNM: 080234.2.0020950-77

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 26 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **2.527,23m²** (DOIS MIL, QUINHENTOS E VINTE E SETE METROS E VINTE E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por três linhas secas, medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil, com 34,37m, confronta com os lotes 29, 28 e 27 da mesma quadra e com 36,00m, confronta com os lotes 25, 24 e 23 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 64,65m, confronta com a área remanescante; **LESTE**: Por duas linhas secas, medindo 30,00m confronta com o lote 25 da mesma quadra e com 11,37m confronta com o lote 22 da mesma quadra; **OESTE**: Por duas linhas secas, medindo 30,00m, confronta com o lote 27 da mesma quadra e 52,56m, confronta com os lotes 33, 34, 35, 36 e 37 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de 15.02.2012, lavrada no livro nº 291, ás fls. 149 e Escritura Pública de Re-Ratificação de 28.03.2012 L° 0292 fls. 108/109, ambos do 1º Tabelionato de Pato Branco – PR.

PROPRIETÁRIA: JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.143.496/0001-06. com sede à Avenida Tupi, n° 4495, Sala 02, Cristo Rei, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.7, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

R.1 - 20.950 - Prot. nº 80.814 - 28/03/2016 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 14.0602.606.0000774-67. **EMITENTE:** VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA – EPP, CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **FIDUCIANTE:** JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.143.496/0001-06. **AVALISTAS:** MARISTELA TARTARI, CPF nº 805.148.639-00 e VALMIR TARTARI, CPF nº 604.464.631-91. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 1.363.500,00, destina-se para Empréstimo a Pessoa Jurídica. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 28.02.2021, na praça de emissão. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certidão de Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais, nº 11769/2016, emitida pela Prefeitura de Pato Branco – PR em 12.04.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, emitidas em 11.04.2016 e 17.03.2016. FUNREJUS – Instrução Normativa 2, 04.08.99, item 13. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. 2156 VRC. R$ 392,39. Pato Branco – PR – 11.04.2016.

AV.02 - 20.950 - 13.04.2016 - Procedo esta averbação para constar que por ocasião do registro no **R.01 – 20.950,** acima, referente a Cédula de Crédito Bancário, nº 14.0602.606.0000774-67, deixou-se de mencionar o CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência de Pato Branco - PR, fica fazendo parte integrante do registro. Dou fé. Pato Branco – PR - 14/04/2016.

AV.03 - 20.950 - Prot. nº 106.190 - 22/06/2021 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **R.01-20.950**, acima, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 21/06/2021, agência em Pato Branco-PR, devidamente assinado por Vanessa Natali Batista Tomazini, Gerente de Carteira PJ. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000006513210. 630 VRC R$136,71. ISS: R$4,10. FUNDEP: R$6,84. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 07/07/2021.

AV.04 - 20.950 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **2.527,23m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.063, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqM35-feVkd.OrvGt. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

MATRÍCULA Nº 20.950

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G59rv.05f0
Y-wYZZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:18 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO
A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.950 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 26 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **2.527,23 m²**, matrícula 20.950 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 26 da Quadra 1669, com área de 2.527,23 m², sem benfeitorias:

NORTE confronta com a Rua Ernesto Ruchil, por uma distância de 12,00 m, confronta com os Lotes 29, 28 e 27 da Quadra 1669, por uma distância de 34,37 m e confronta com os Lotes 25, 24 e 23 da Quadra 1669, por uma distância de 36,00 m.

LESTE confronta com o Lote 25 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m e confronta com o Lote 22 da Quadra 1669, com uma distância de 11,37m.

SUL confronta com a área de remanescente, por uma distância de 64,65 m.

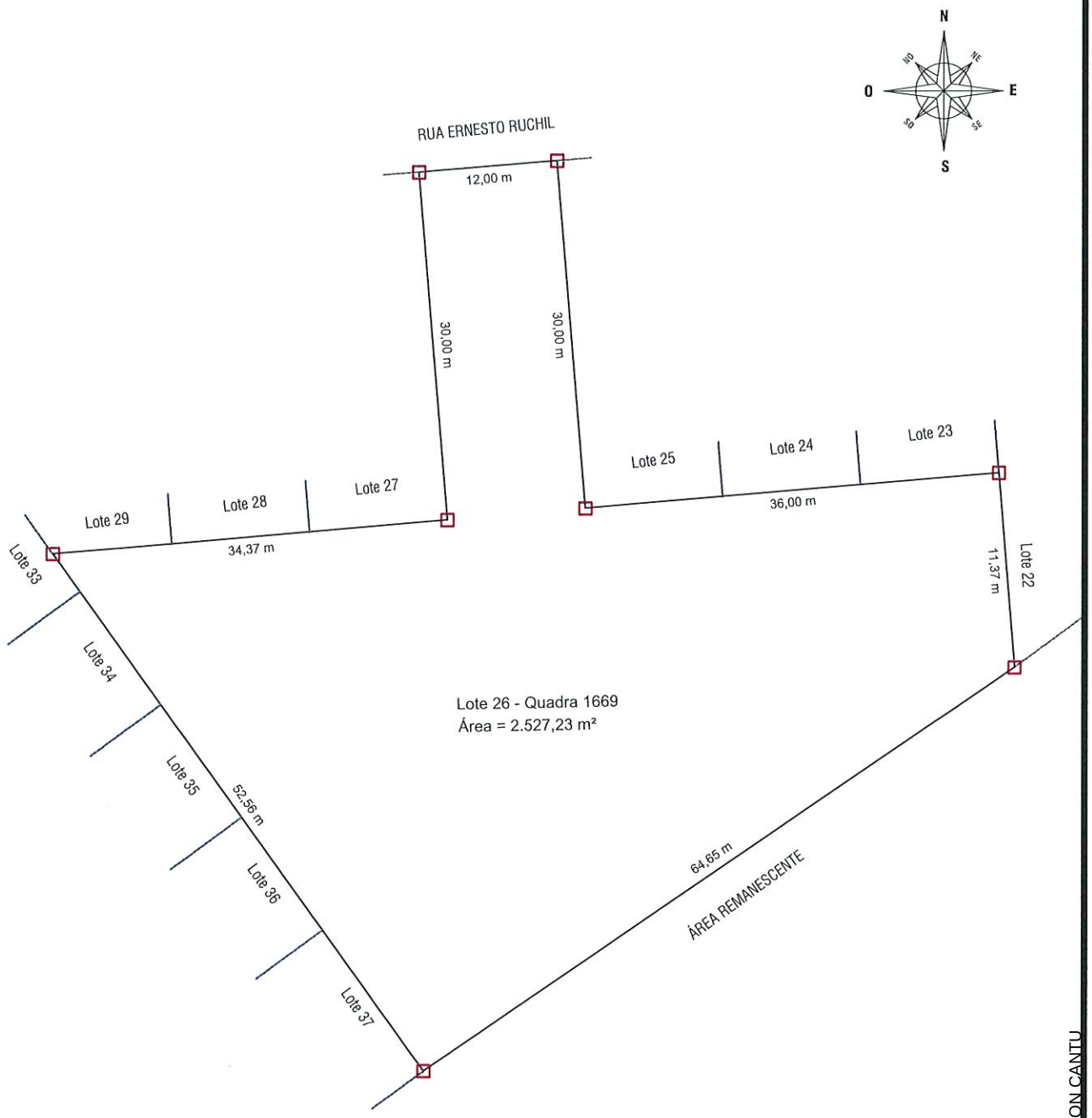
OESTE confronta com o Lote 27 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m e confronta com os Lotes 33, 34, 35, 36 e 37 da Quadra 1669, com uma distância de 52,56 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 10.143.496/0001- 06
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 26 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 26 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.950 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 2.527,23 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENT

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
2.527,23 m²	1/550	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 10.143.496/0001-06

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.b

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 032/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 26 da Quadra 1669 localizado na Rua Ernesto Ruchil, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 2.527,23m² (dois mil quinhentos e vinte e sete metros e vinte e três centímetros quadrados), constante na matrícula 20.950 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de $ 1.012.232,17 (um milhão e doze mil e duzentos e trinta e dois reais e dezessete centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 2.527,23m² (dois mil quinhentos e vinte e sete metros e vinte e três centímetros quadrados). Totalizando o valor de R$ 1.012.232,17 (um milhão e doze mil e duzentos e trinta e dois reais e dezessete centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado a média de 3 pareceres mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 032/2024

Alana Paula Mulhmann
PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETÁRIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

Elisangela Caldato Zanella
ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

Katia Maria da Silva
KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

Evandra C F Bianco
EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.961 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.961 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0020961-44

15 de outubro de 2012

IMÓVEL URBANO: Lote nº 37 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **374,95m²** (TREZENTOS E SETENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 36 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 27,77m, confronta com a área remenescente; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,56m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 9,26m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.961 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124700.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000364321Y. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.961 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 374,95m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.729,04, ITBI nº 296/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 86.451,81. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.961. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002362211. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.961 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **374,95m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.068, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqD35-fe2c8.OrvGs. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 20.961

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5Lrv.05f0
Y-tYUZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:18 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 37 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **374,95 m²**, matrícula 20.961 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 37 da Quadra 1669, com área de 374,95 m², sem benfeitorias:

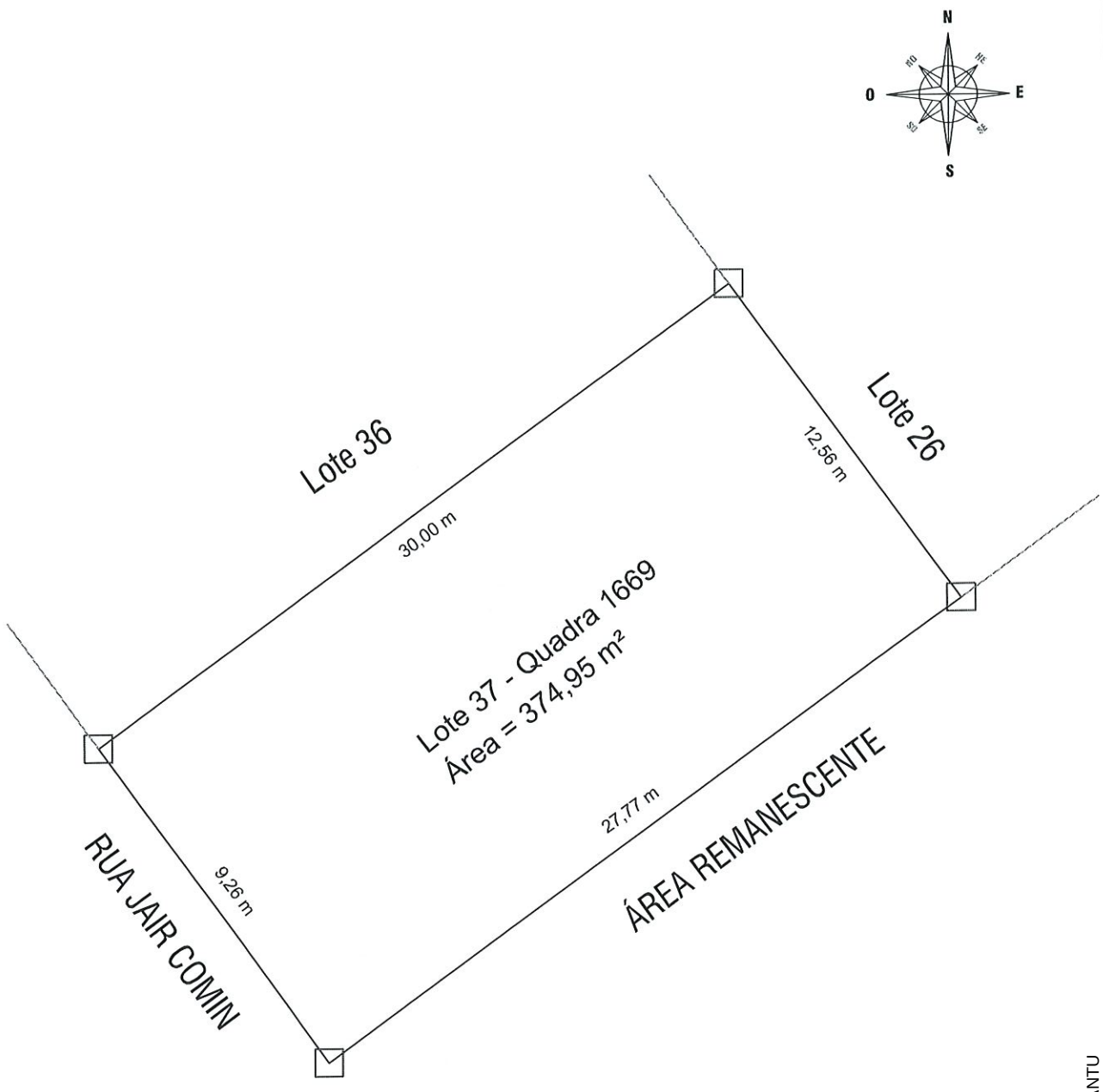
NORTE confronta com o Lote 36 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
LESTE confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 12,56 m.
SUL confronta com a área de remanescente, por uma distância de 27,77 m.
OESTE confronta com a Rua Jair Comin, por uma distância de 9,26 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 37 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 37 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.961 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 374.95 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE

ÁREA 374,95 m²	ESCALA 1/250	PRANCHA U 01 /01	
DATA 22/03/2023	VERSÃO 01		
DESENHO Wanderson R. Rosa			

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

ENDEREÇO DA OBRA
Aeroporto

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 24/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 035/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 37 da Quadra 1669 localizado na Rua Jair Comin, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 374,95m² (trezentos e setenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados), constante na matrícula 20.961 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$ 149.321,81 (cento e quarenta e nove mil e trezentos e vinte um reais e oitenta e um centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 374,95m² (trezentos e setenta e quatro metros e noventa e cinco centímetros quadrados). Totalizando o valor de R$ 149.321,81 (cento e quarenta e nove mil e trezentos e vinte um reais e oitenta e um centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado o parecer técnico mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 22 de março de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 035/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.960 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

CNM: 080234.2.0020960-47

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.960

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 36 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE:** Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 35 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 37; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 18, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.960 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124600.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000003642210. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.960 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **PERMUTA** - **TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais apresentada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.670,28, ITBI nº 295/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 83.514,24. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.960. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002361213. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.960 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.067, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqs35-fekX3.OrvGh. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 20.960

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G55rv.05f0
Y-pYfZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:18 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 36 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **360,00 m²**, matrícula 20.960 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 36 da Quadra 1669, com área de 360,00 m², sem benfeitorias:

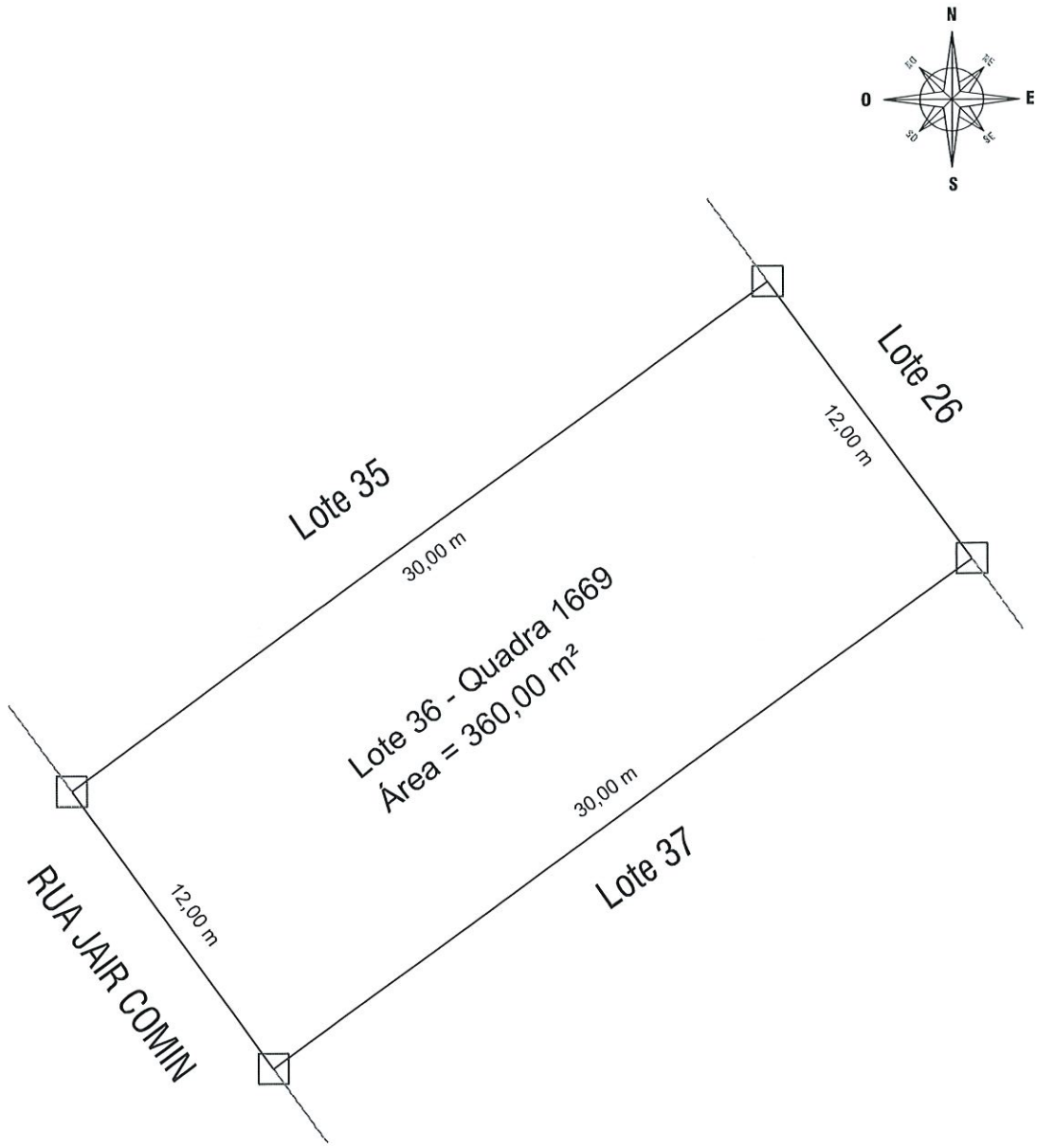
NORTE confronta com o Lote 35 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
LESTE confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 12,00 m.
SUL confronta como Lote 37 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
OESTE confronta com a Rua Jair Comin, por uma distância de 12,00 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 36 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 36 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.960 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 360,00 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
360,00 m²	1/250	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

ENDEREÇO DA OBRA
Aeroporto

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 034/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 36 da Quadra 1669 localizado na Rua Jair Comin, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), constante na matrícula 20.960 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é INTANGIVEIS é de R$ 144.247,27(cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Totalizando R$ 144.247,27(cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado á média de 3 pareceres técnico mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 034/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.959 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL — FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.959 — RUBRICA

CNM: 080234.2.0020959-50

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 35 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 34 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 36; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.959 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124400.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000003641212. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.959 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.670,28, ITBI nº 294/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 83.514,24. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.959. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002360215. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.959 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.066, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqt35-feaWr.OrvGV. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5Vrv.05f0
Y-jYEZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº 20.959

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:16 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 35 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **360,00 m²**, matrícula 20.959 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 35 da Quadra 1669, com área de 360,00 m², sem benfeitorias:

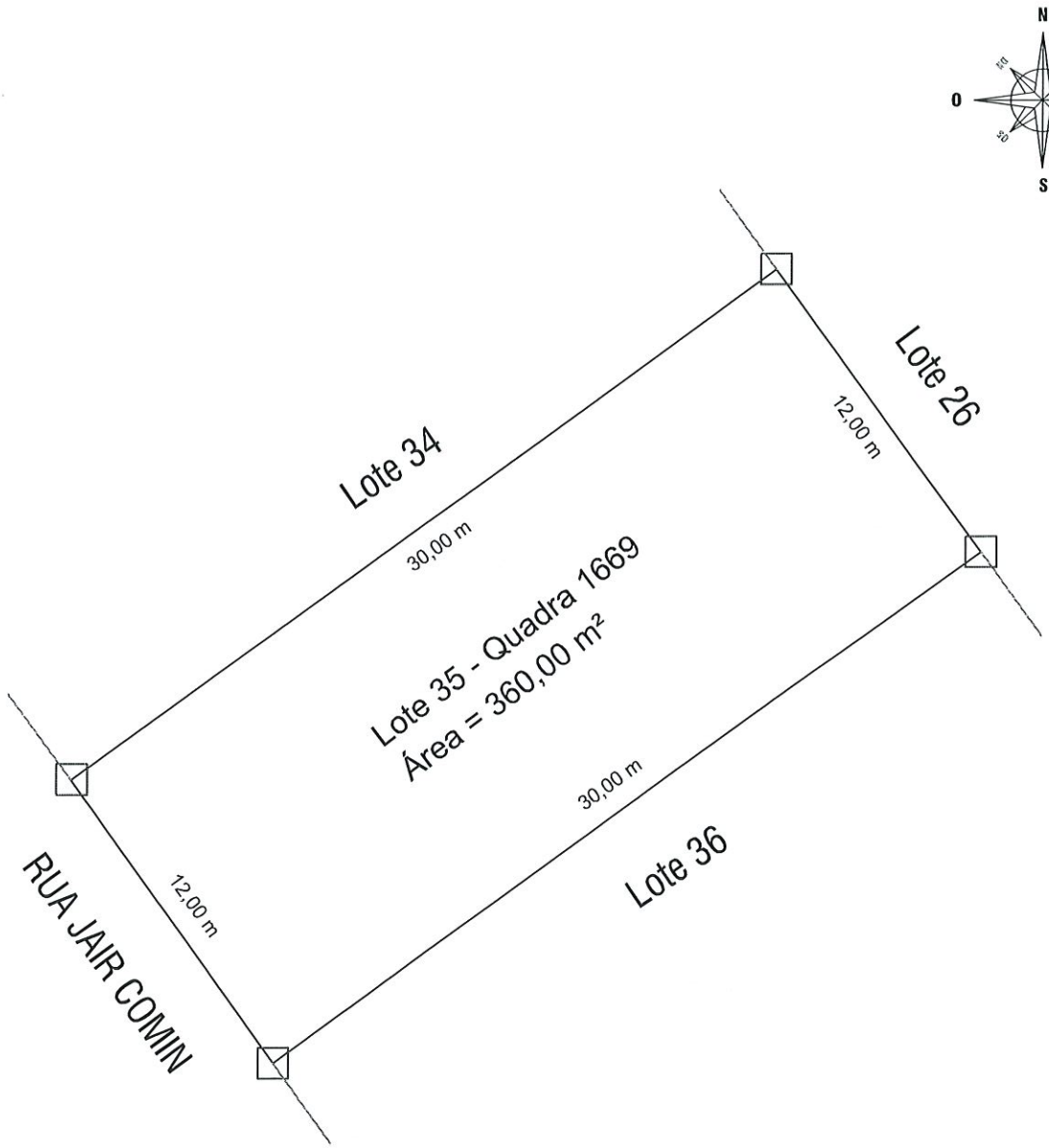
NORTE confronta com o Lote 34 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
LESTE confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 12,00 m.
SUL confronta como Lote 36 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
OESTE confronta com a Rua Jair Comin, por uma distância de 12,00 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 35 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 35 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.959 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 360,00 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
360,00 m²	1/250	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 033/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 35 da Quadra 1669 localizado na Rua Jair Comin, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), constante na matrícula 20.959 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$ 144.247,27(cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Totalizando o valor de R$ 144.247,27(cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado á média de 3 pareceres técnico mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 033/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.948 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL — FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.948 — RUBRICA

CNM: 080234.2.0020948-83

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 24 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 23 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 25 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02.* As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

AV.01 - 20.948 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525123200.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363721R. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.948 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.824,94, ITBI nº 290/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 91.247,04. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.948. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235621U. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.948 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.060, de 27/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqI35-fejez.OrvG3. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5Drv.05f0
Y-4YRZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº 20.948

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:17 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 24 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **360,00 m²**, matrícula 20.948 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 24 da Quadra 1669, com área de 360,00 m², sem benfeitorias:

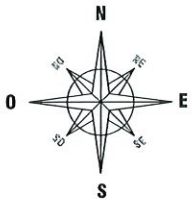
NORTE confronta com a Rua Ernesto Ruchil, por uma distância de 12,00 m.
LESTE confronta com o Lote 23 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
SUL confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 12,00 m.
OESTE confronta com o Lote 25 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.

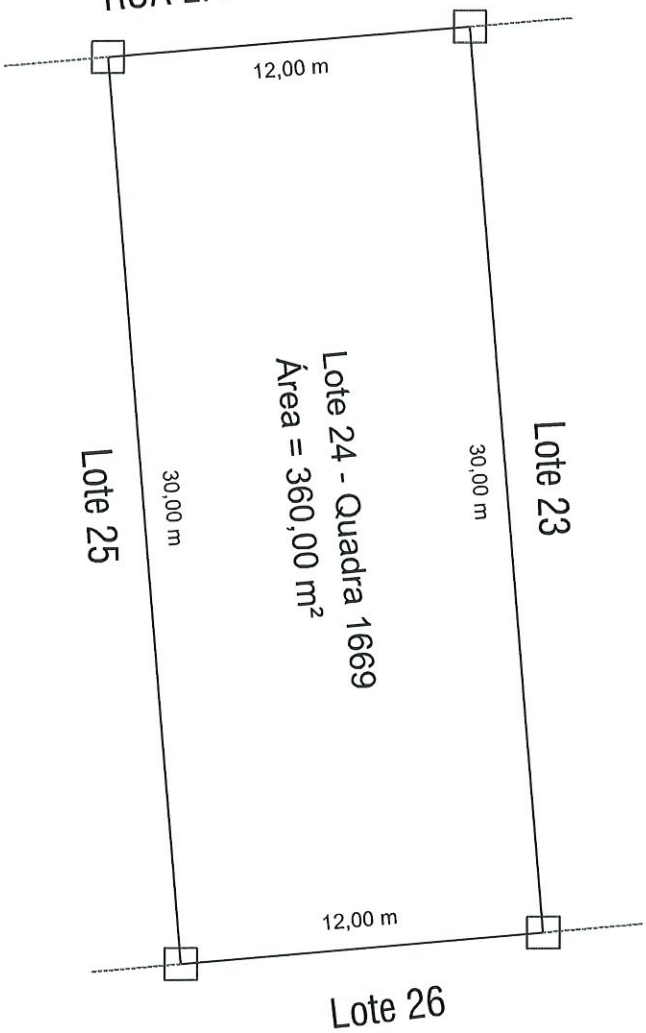
Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666





A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 24 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 24 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.948 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 360,00 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
360,00 m²	1/250	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 030/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 24 da Quadra 1669 localizado na Rua Ernesto Ruchil, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), constante na matrícula 20.948 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$ 157.604,54(cento e cinqüenta e sete mil seiscentos e quatro reais e cinqüenta e quatro centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Totalizando R$ 157.604,54(cento e cinqüenta e sete mil seiscentos e quatro reais e cinqüenta e quatro centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado a média dos 3 pareceres mercadológicos o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 030/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.949 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.949

CNM: 080234.2.0020949-80

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 25 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 24 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, R.12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

AV.01 - 20.949 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525123300.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363821P. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.949 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.824,94, ITBI nº 291/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 91.247,04. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.949. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235721S. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.949 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.062, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqs35-fexuc.OrvGh. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5nrv.05f0
Y-5YxZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

MATRÍCULA Nº 20.949

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:17 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 25 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **360,00 m²**, matrícula 20.949 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 25 da Quadra 1669, com área de 360,00 m², sem benfeitorias:

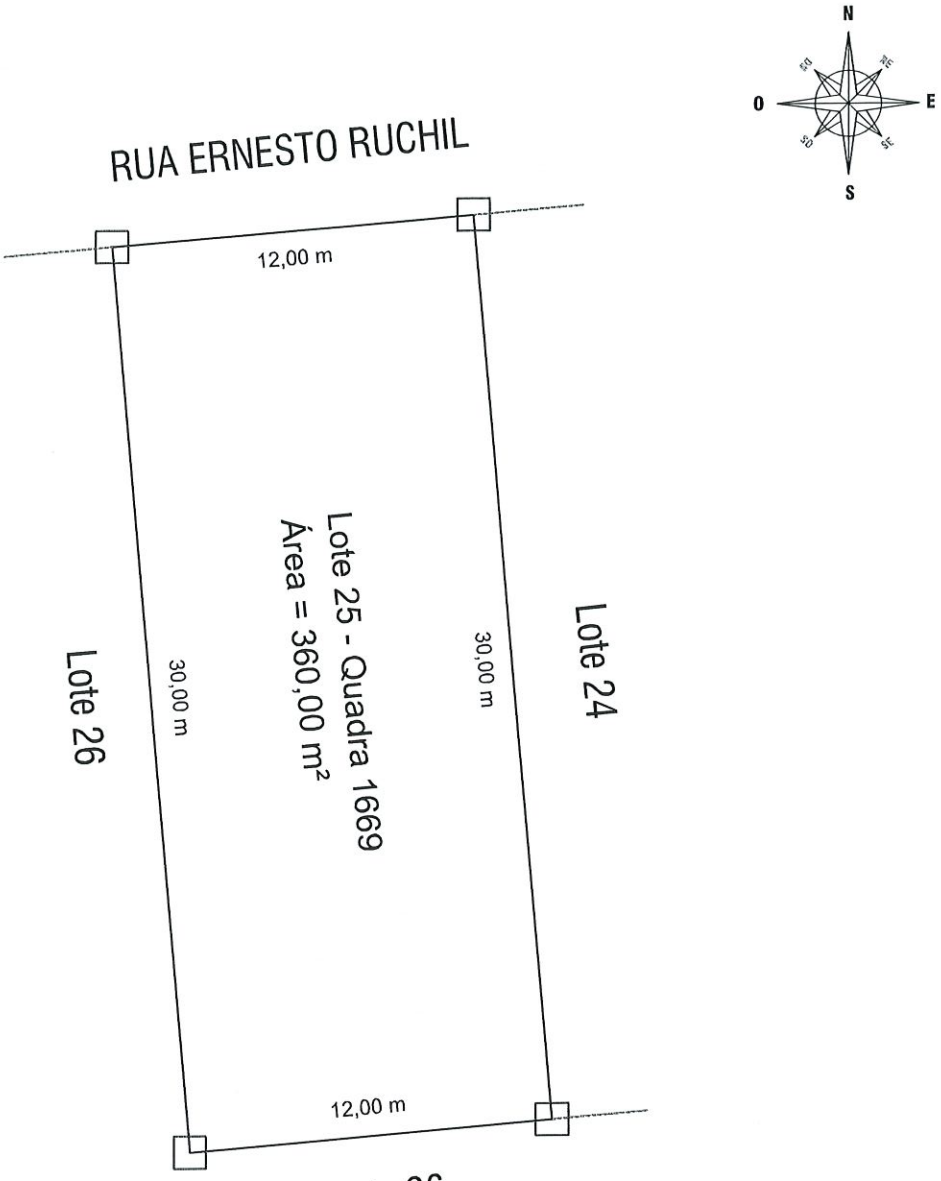
NORTE confronta com a Rua Ernesto Ruchil, por uma distância de 12,00 m.
LESTE confronta com o Lote 24 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.
SUL confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 12,00 m.
OESTE confronta com o Lote 26 da Quadra 1669, por uma distância de 30,00 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 25 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 25 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.949 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 360.00 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
360,00 m²	1/250	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificador/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 031/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 25 da Quadra 1669 localizado na Rua Ernesto Ruchil, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), constante na matrícula 20.949 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$ 157.615,11 (cento e cinqüenta e sete mil seiscentos e quinze reais e onze centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). Totalizando o valor de R$ 157.615,11 (cento e cinqüenta e sete mil seiscentos e quinze reais e onze centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado á média dos 3 pareceres mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 031/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRÉ FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.946 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0020946-89

15 de outubro de 2012.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 22 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **452,54m²** (QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS E CINQUENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações:- **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 14,05m, confronta com a área remanescente; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 33,76m, confronta com o lote 21 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 41,37m, confronta com o lote 23 e 26 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente, é de área edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02.* As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.946 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 55251222900.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363521V. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.946 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 452,54m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 2.294,05, ITBI nº 289/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 114.702,60. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.946. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235521W. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.946 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **452,54m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.059, de 27/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqr35-feMEe.OrvGb. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AUTENTICAÇÃO
A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024
Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 20.946

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5Orv.O5fO
Y-MYRZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 102.746 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:17 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO
A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.946 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PREFEITURA DE
PATO BRANCO

MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial descritivo refere-se a desapropriação do **Lote 22 da Quadra 1669**, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta cidade e Comarca de Pato Branco - PR, com área de **452,54 m²**, matrícula 20.946 do 2° Of., sem benfeitoria. Assim, dentro dos seguintes limites e confrontações:

Lote 22 da Quadra 1669, com área de 452,54 m², sem benfeitorias:

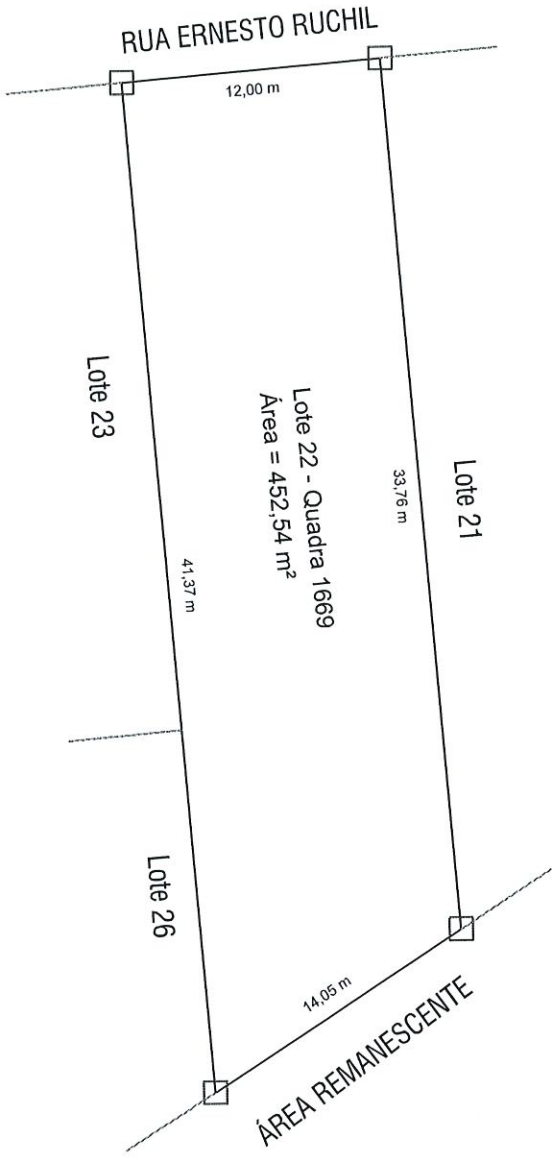
NORTE confronta com a Rua Ernesto Ruchil, por uma distância de 12,00 m.
LESTE confronta com o Lote 21 da Quadra 1669, por uma distância de 33,76 m.
SUL confronta com a área remanescente, por uma distância de 14,05 m.
OESTE confronta com o Lote 23 e 26 da Quadra 1669, por uma distância de 41,37 m.

Pato Branco, 23 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44
Proprietário(a)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: IMÓVEL URBANO: LOTE Nº 22 - QUADRA Nº 1669

ESPECIFICAÇÃO:
MAPA PARA DESAPROPRIAÇÃO DO LOTE Nº 22 DA QUADRA Nº 1669, MATRICULADO SOB O Nº 20.946 DO 2º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATO BRANCO-PR, COM ÁREA DE 452,54 m², SENDO DESAPROPRIADO TOTALMENTE.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA
452,54 m²	1/350	U 01 /01
DATA: 22/03/2023	VERSÃO: 01	
DESENHO: Wanderson R. Rosa		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO
VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA.
CNPJ: 12.244.460/0001- 44

F:\Usuario\Desktop\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 23/03/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C0-1F2A-E066 e informe o código CB77-F4C0-1F2A-E066

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 029/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 22 da Quadra 1669 localizado na Rua Ernesto Ruchil, Bairro Aeroporto, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 452,54m² (quatrocentos e cinqüenta e dois metros e cinqüenta e quatro centímetros quadrados), constante na matrícula 20.946 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS de R$ 198.117,67 (cento e noventa e oito mil cento e dezessete reais e sessenta e sete centavos).

1.4 Área a ser desapropriada é de 452,54m² (quatrocentos e cinqüenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados). Totalizando o valor de R$ 198.117,67 (cento e noventa e oito mil cento e dezessete reais e sessenta e sete centavos).

1.5 Para a referida avaliação foi utilizado á média de 3 pareceres mercadológico o qual está anexo a este laudo.

Pato Branco, 01 de Abril de 2024.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 029/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETÁRIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

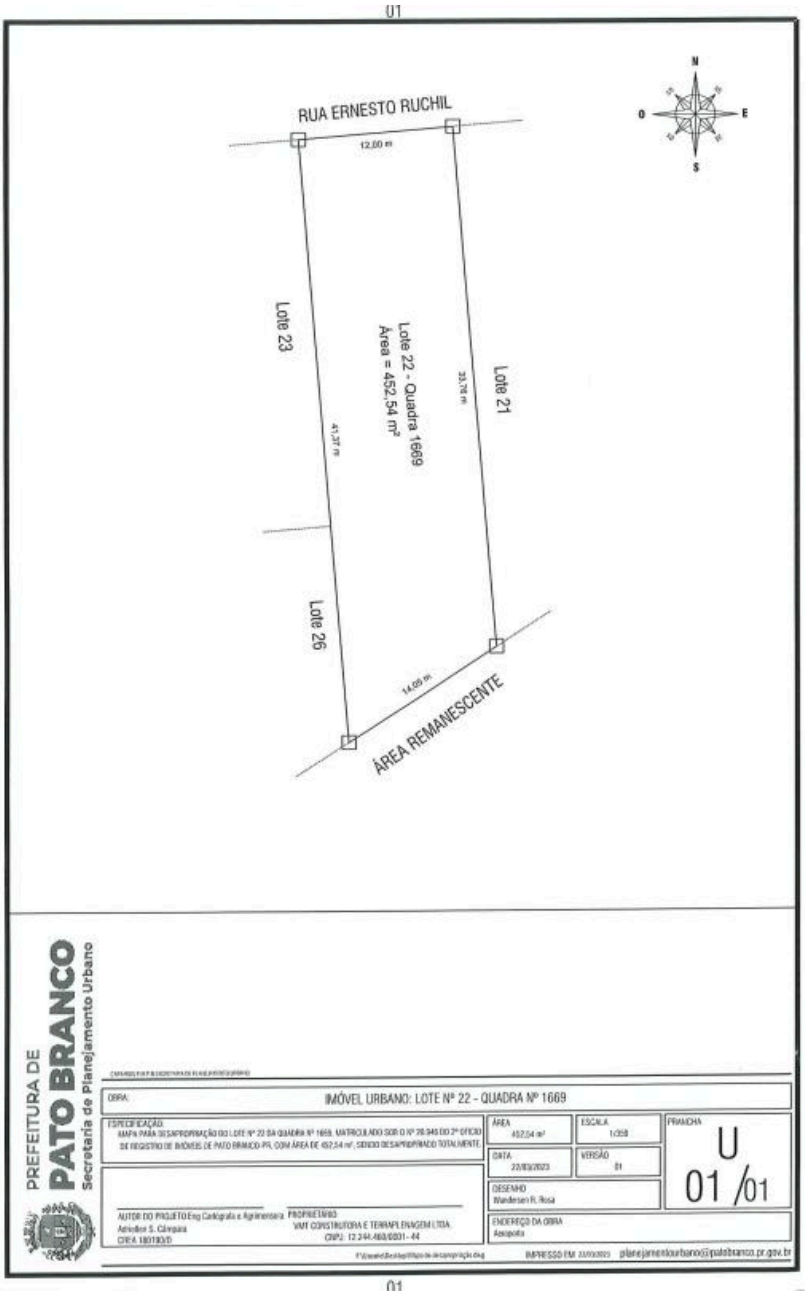
ESTUDO TÉCNICO Nº 008/2024

1. Contextualização do imóvel:

Os imóveis objetos deste estudo tratam-se:

I. Do **Lote 22 da quadra 1669** com área total de 452,54m² (quatrocentos e cinqüenta e dois metros e cinqüenta e quatro decímetros quadrados), matrícula 20.946 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à R. Ernesto Ruchil, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 1.

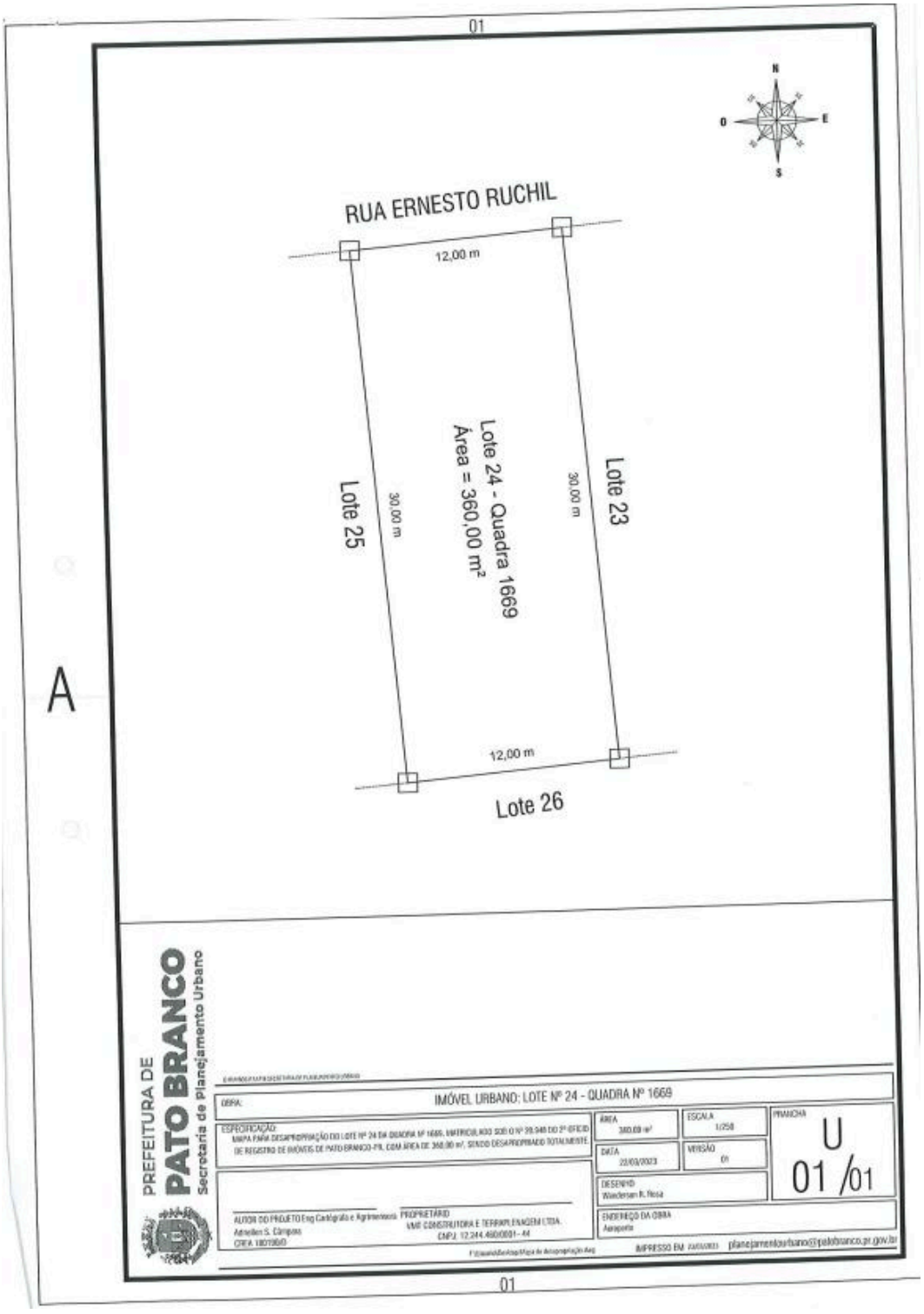
Figura 1: Mapa de Localização so lote 22 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMENEBOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D627-9442-C430-E7E6 e informe o código D627-9442-C430-E7E6

II. **Lote 24 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.948 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à R. Ernesto Ruchil, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 2.

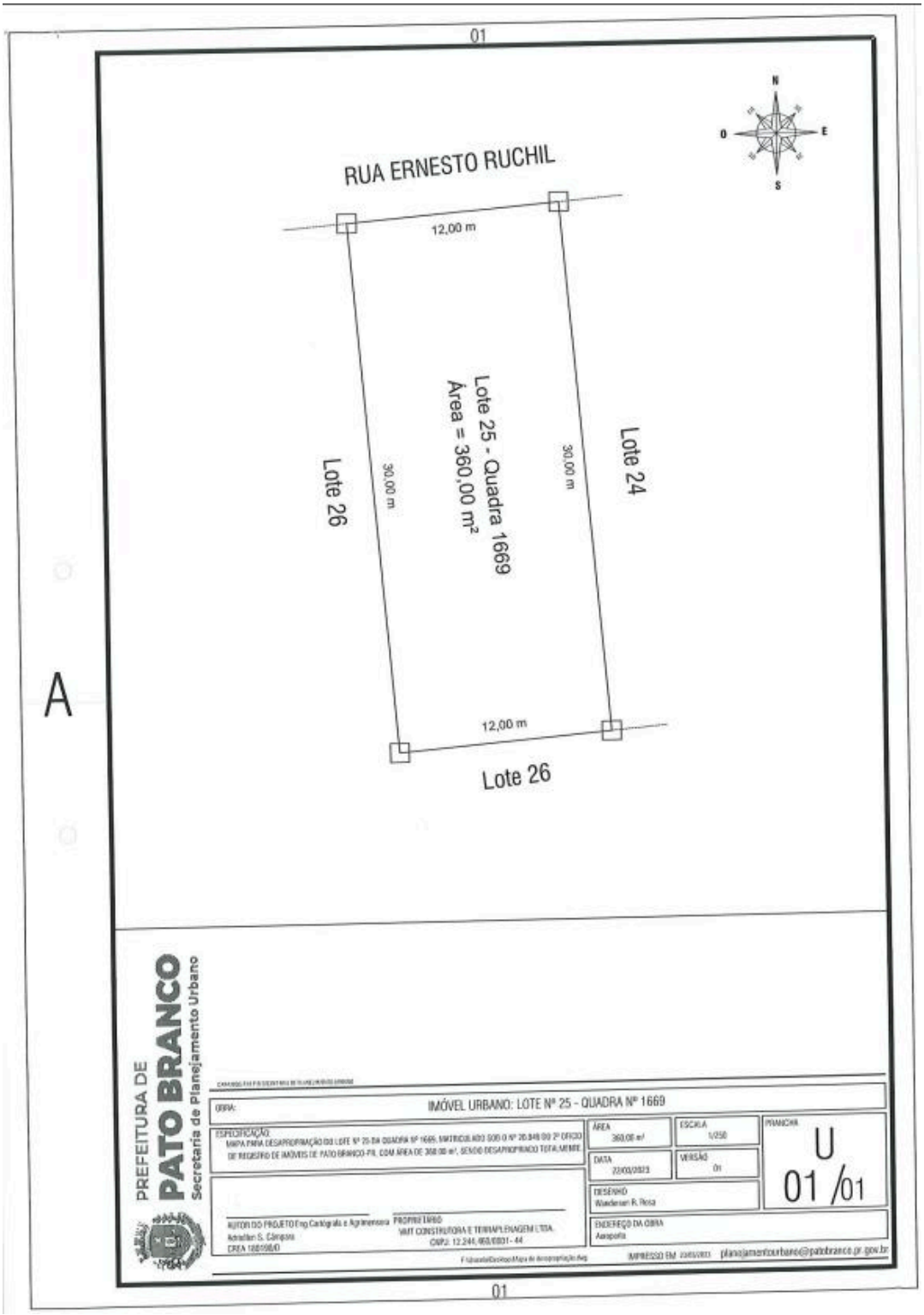
Figura 2: Mapa de Localização so lote 24 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO BAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D827-9402-0130-E866 e informe o código D827-9402-0130-E866

III. **Lote 25 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.949 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Sito à R. Ernesto Ruchil, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 3.

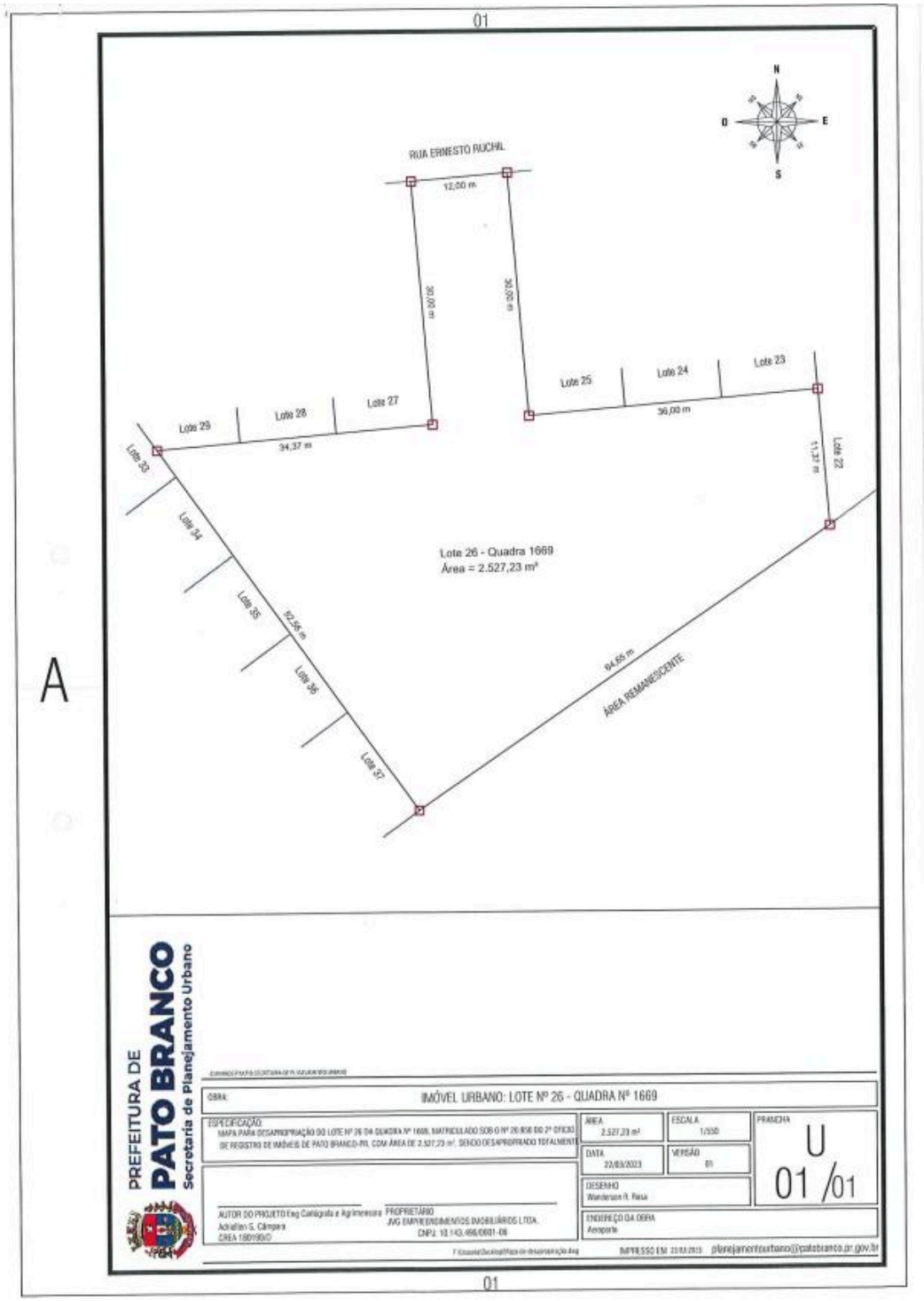
Figura 3: Mapa de Localização so lote 25 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO BOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D827-9402-C130-E7E6 e informe o código D827-9402-C130-E7E6

IV. Lote 26 da quadra 1669 com área total de 2.527,23(dois mil quinhentos e vinte e sete metros e vinte e três decímetros quadrados), matrícula 20.950 do 2° Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à R. Ernesto Ruchil, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 4.

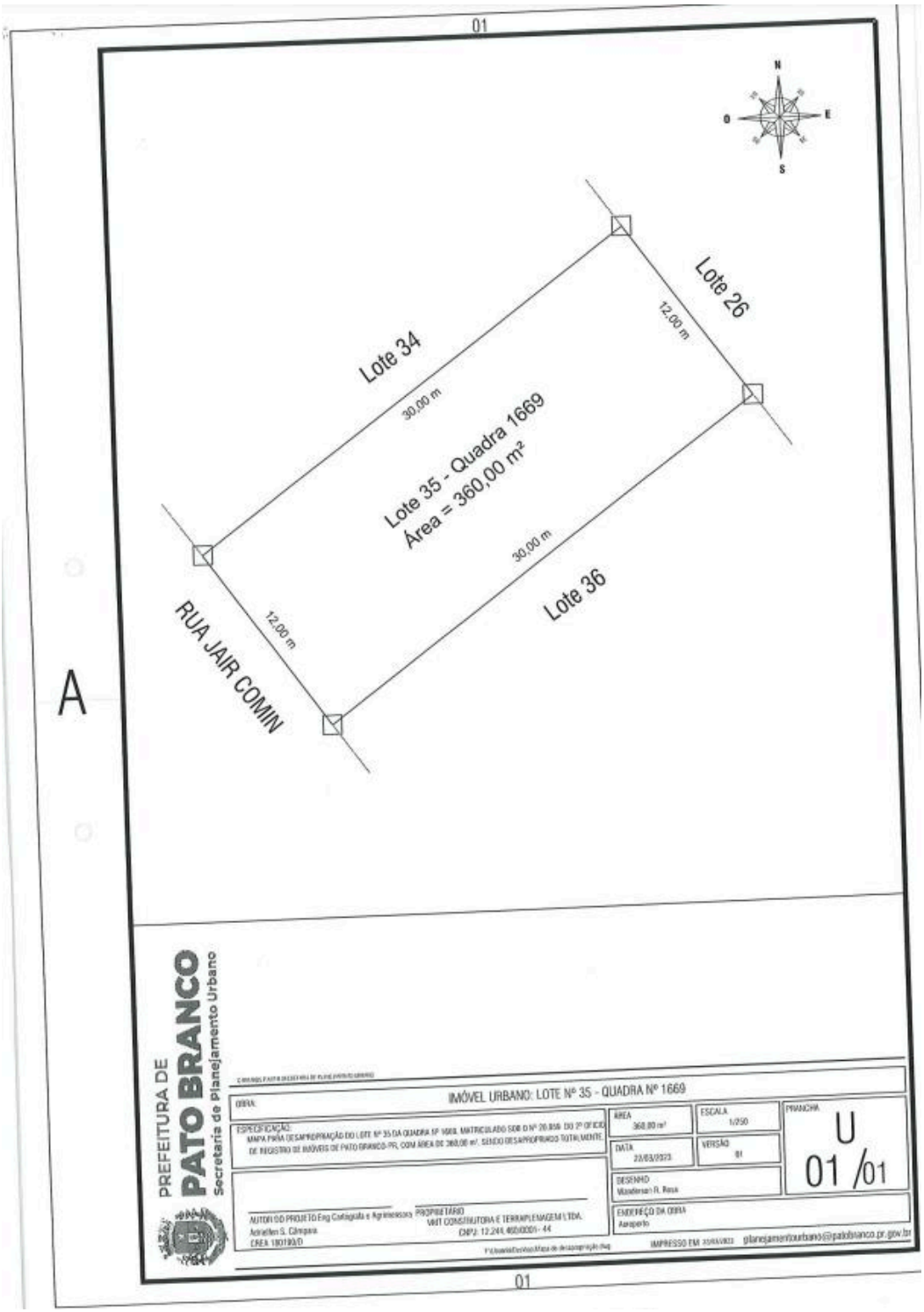
Figura 4: Mapa de Localização so lote 26 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO BAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9442-0430-E7E6 e informe o código D5C7-9442-0430-E7E6

V. Lote 35 da quadra 1669 com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à R. Jair Comin, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 5.

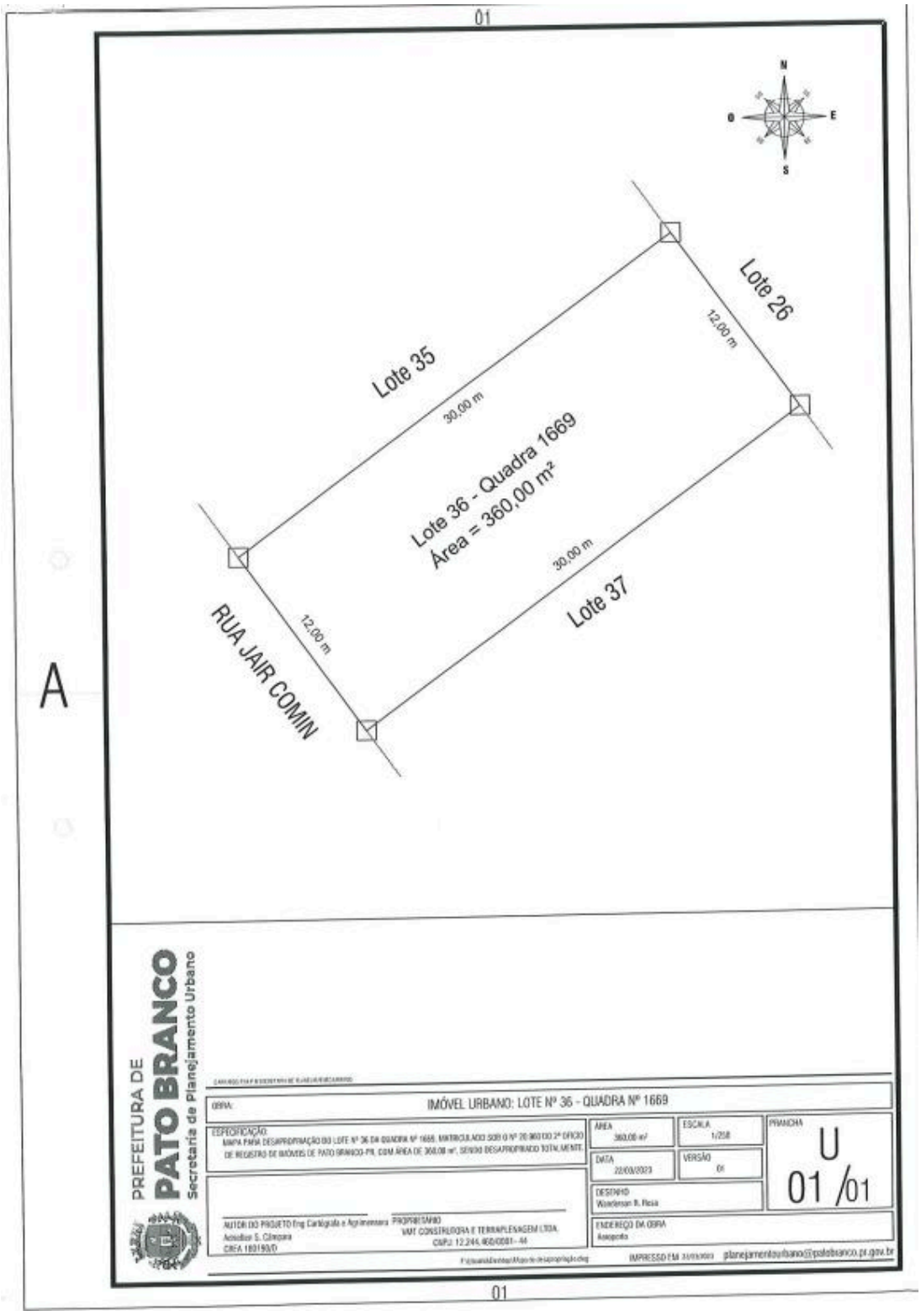
Figura 5: Mapa de Localização so lote 35 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: CLAUDIA CAMELA BAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D627-9442-C430-E7E6 e informe o código D627-9442-C430-E7E6

VI. **Lote 36 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.960 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Sito à R. Jair Comin, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 6.

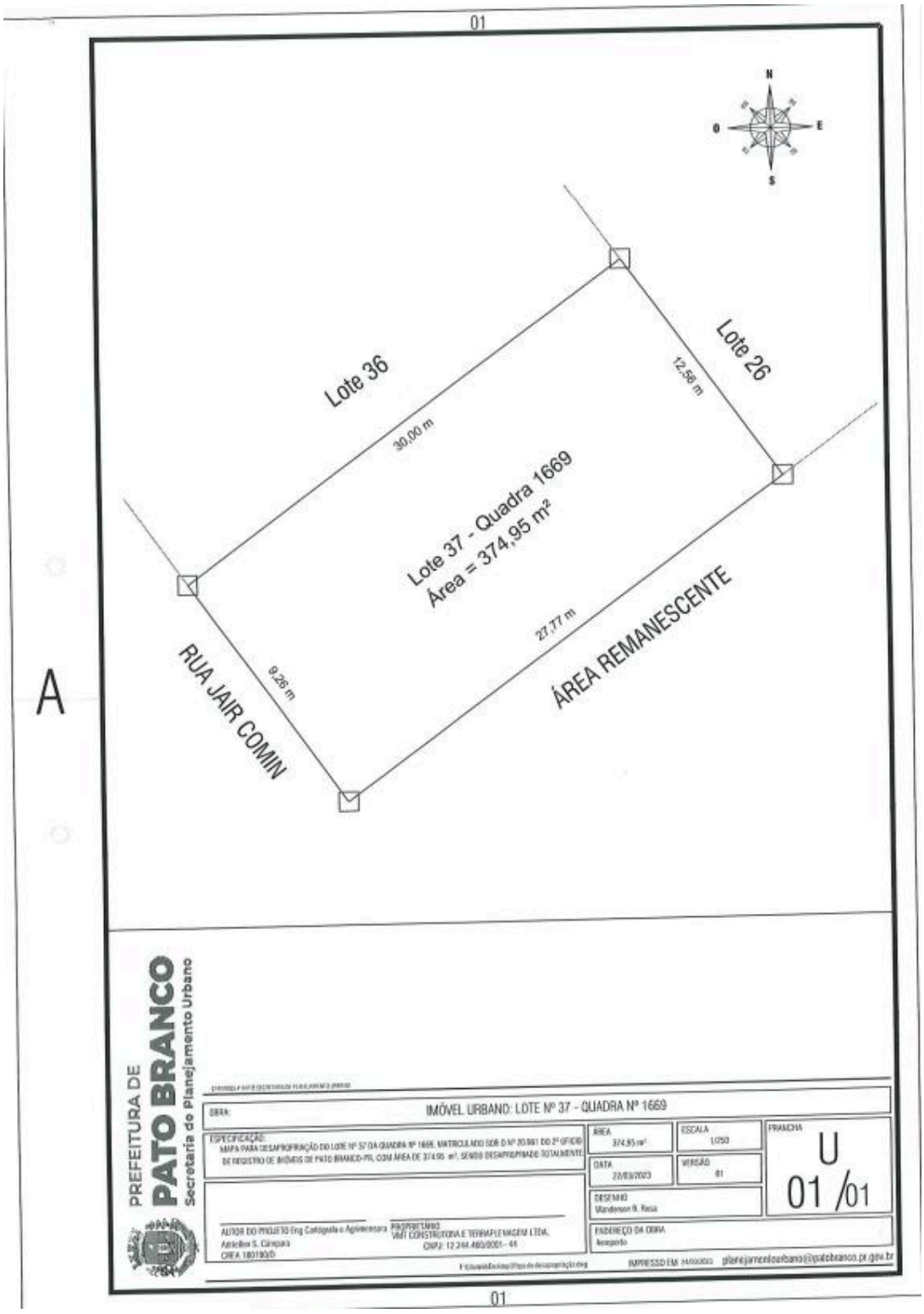
Figura 6: Mapa de Localização so lote 36 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: CLAUDIA CARNEIRO AZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D827-9402-C130-E766 e informe o código D827-9402-C130-E766

VII. **Lote 37 da quadra 1669** com área total de 374,95m² (trezentos e sessenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), matrícula 20.961 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à R. Jair Comin, na cidade de Pato Branco - PR, conforme ilustra a Figura 7.

Figura 7: Mapa de Localização so lote 37 da quadra 1669



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMENEBOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D827-9402-0430-E7E6 e informe o código D827-9402-0430-E7E6

2. Objetivo do estudo:

É de interesse do município de Pato Branco permutar os imóveis acima contextualizado, pelos imóveis municipal descritos a seguir:

- Reserva Municipal **Parte do Lote 01 da quadra 1779** com área total de 7.426,66m² (sete mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), matrícula 49.953 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Situado dentro do quadro urbano, na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall´Igna, Rua Celio Giacomel, localizada no Município de Pato Branco.
- Reserva Municipal **Lote 05 da quadra 1777** com área total de 4.314,22m² (quatro mil, trezentos e quatorze metros e vinte e dois decímetros quadrados), matrícula 49.726 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Situado dentro do quadro urbano, na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, localizada no Município de Pato Branco.
- Reserva Municipal **Lote 06 da quadra 1950** com área total de 2.515,96m² (dois mil quinhentos e quinze metros e noventa e seis decímetros quadrados), matrícula 52.870 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Situado dentro do quadro urbano, na Rua Arlete Colombo, localizada no Município de Pato Branco.

A permuta é necessária para para a ampliação do Aeroporto Professor Juvenal Loureiro Cardoso, em Pato Branco - PR.

O objetivo deste estudo é demonstrar se tal permuta se faz viável, frente a demanda municipal por imóveis destinados ao USO INSTITUCIONAL, junto aos terrenos que serão permutados.

3. Enquadramento Urbanístico atual:

A localização das área de Reserva Municipal podem ser observadas na Figura 8, estão posicionadas na porção nordeste de município, com estrutura viária já consolidada.

Assinado por 2 pessoas: CLAUDIA CAMELA BOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DB27-9142-0130-E8E6 e informe o código DB27-9142-0130-E8E6

Figura 08: Localização dos imóveis da Reserva Municipal



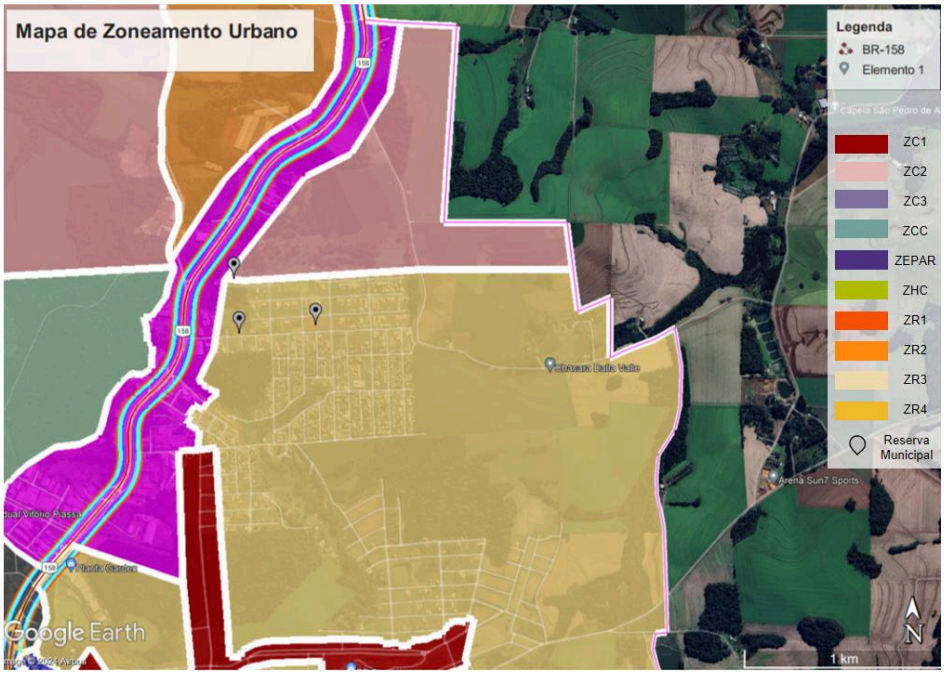
Em relação ao enquadramento legal vigente, conforme Lei Complementar 46/2011 — LUPA que regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, a área dos imóveis situa-se em:

- ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Anexo IV da LC 46/2011):

As três áreas de Reserva Municipal situam-se na Zona Residencial 3 (ZR3) compreende regiões com ocupação residencial que deve ser mantida com baixa densidade populacional, conforme pode ser observado na Figura 09.

Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMENEBOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9142-0430-E7E6 e informe o código D5C7-9142-0430-E7E6

Figura 09: Mapa de Zoneamento Urbano



O ZR3 apresenta os seguintes parâmetros construtivos:

Quadro 01: Tabela de Ocupação do Solo - Anexo XIV da LC nº46/2011

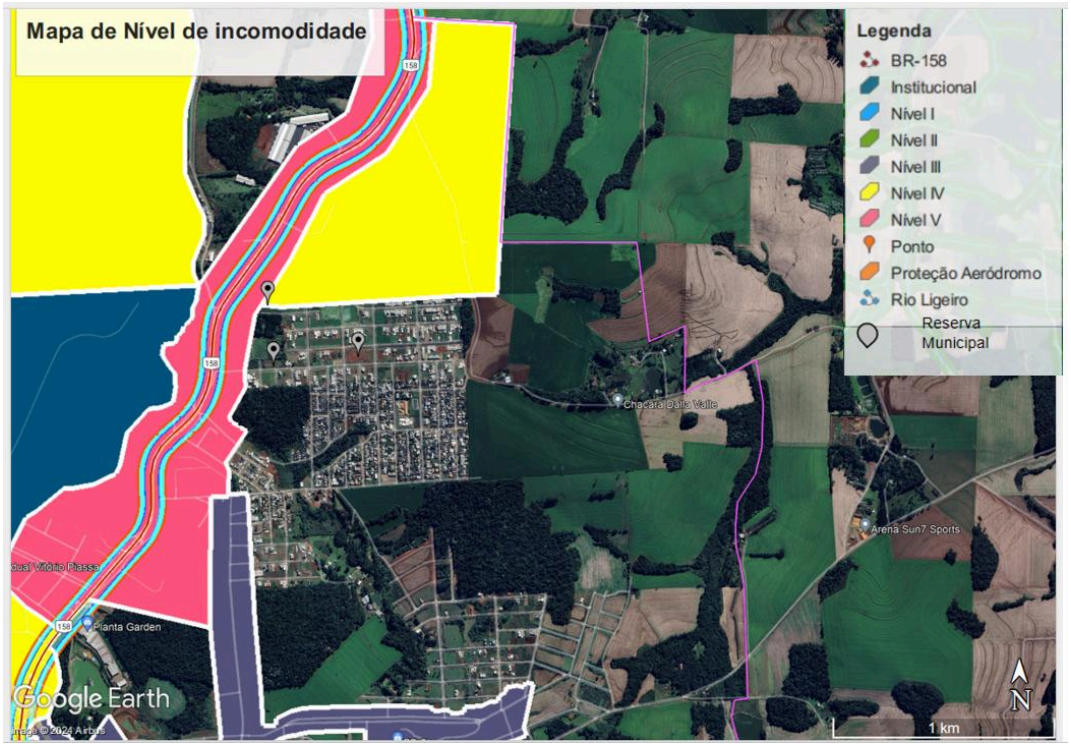
Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação	Taxa de permeabilidade	Nº máximo de pavimentos
ZR 3	1,0	50 %	40 %	2

- <u>ZONEAMENTO DE USO DO SOLO (Anexo VI da LC 46/2011):</u>

Situa-se em nível de incomodidade “não incômodo”, conforme pode-se observar na Figura 10. O local permite a implantação de atividades de uso residencial e as categorias de uso não residencial não poluentes, não perigosos, sem geração de tráfego pesado e de obstrução no tráfego, desde que compatíveis com o uso residencial (LC 46/2011 - Art 119, I).

Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO BOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9442-C430-E7E6 e informe o código D5C7-9442-C430-E7E6

Figura 10: Mapa de Nível de Incomodidade



As atividades ou usos permitidos, permissíveis mediante análises específicas ou proibidos nas áreas de nível Não Incômodo podem ser consultadas na Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural - Anexo XVI da Lei Complementar nº 46/2011.

- <u>ZONAS ESPECIAIS (Anexo VII da LC 46/2011):</u>

Não há restrições relacionadas ao mapa de Zonas Especiais.

4. Abrangência de equipamentos e serviços públicos no entorno:

Equipamentos públicos são elementos essenciais para o funcionamento e a qualidade de vida de uma cidade. São elementos de interesse coletivo e desempenham um papel crucial na promoção do bem-estar, na oferta de serviços públicos e na criação de espaços adequados para o desenvolvimento da sociedade.

São considerados equipamentos públicos: praças e parques, equipamentos de ensino (creches, escolas de educação infantil, ensino fundamental e médio), equipamentos de saúde (hospitais, postos de saúde, unidades de pronto atendimento), bibliotecas e centros culturais, equipamentos esportivos (quadras, estádios, ginásios), postos de segurança (polícia, corpo de bombeiros), rede de transporte público.

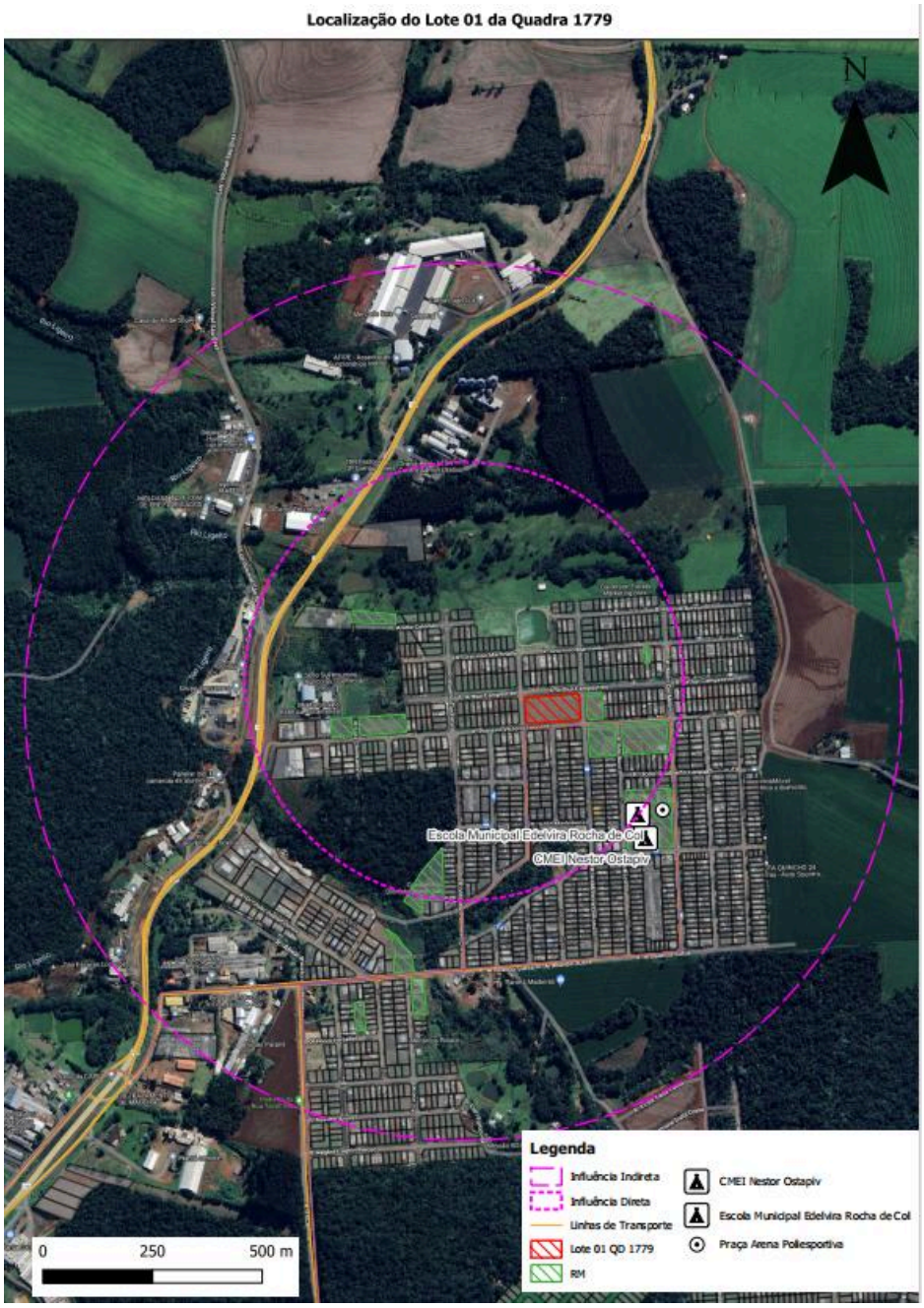
Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMENEBO ZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9442-C130-E7E6 e informe o código D5C7-9442-C130-E7E6

Em relação aos imóveis analisados, nota-se que estão localizados em uma região próxima aos limites da malha urbana, caracterizando uma região com possibilidade de expansão e crescimento nos próximos anos, e que apresenta alguns equipamentos importantes em sua proximidade, conforme Figuras 11 até 13.

Destacam-se:

Parte do Lote 01 da quadra 1779

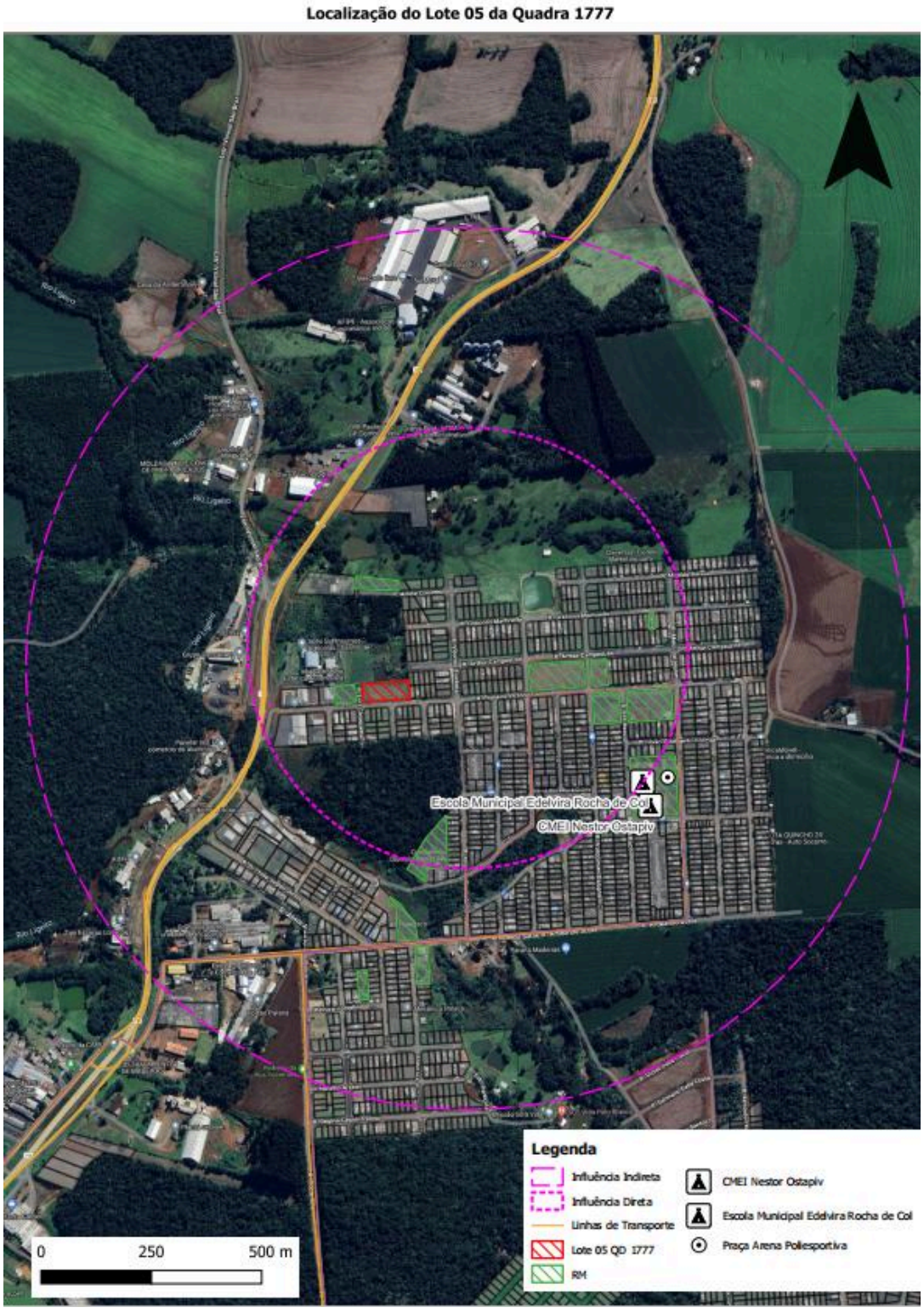
Figura 11: Mapa de Raio de abrangência (Lote 1 Quadra 1779)



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO AZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9142-0130-E7E6 e informe o código D5C7-9142-0130-E7E6

Lote 05 da quadra 1777

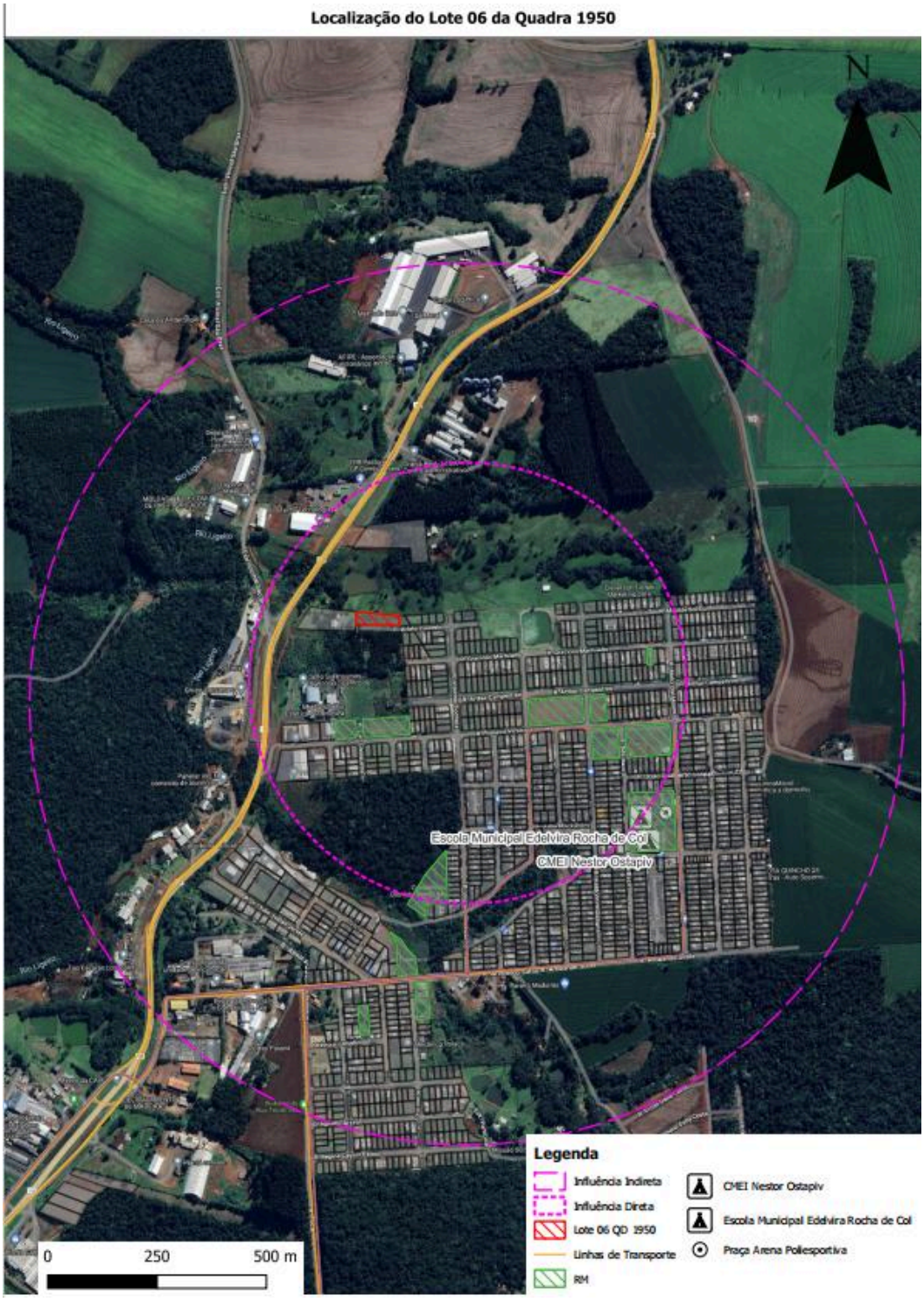
Figura 12: Mapa de Raio de abrangência (Lote 5 Quadra 1777)



Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMELO AZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DB27-9422-0430-E7E6 e informe o código DB27-9422-0430-E7E6

Lote 06 da quadra 1950

Figura 13: Mapa de Raio de abrangência (Lote 6 Quadra 1950)



Os equipamentos apresentados são alguns dos equipamentos de maior relevância que estão em um raio de abrangência de até 1.000m de distância dos imóveis objeto deste estudo, sendo considerada uma distância compatível com o deslocamento a pé ou por bicicleta. Destaca-se também que há a presença de linha

Assinado por 2 pessoas: GILMAR CAMILO BOZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/DB27-9442-0430-E7E6 e informe o código DB27-9442-0430-E7E6

de transporte coletivo, também possibilitando que os moradores desta região tenham facilidade de deslocamento para equipamentos públicos localizados em demais regiões da cidade através da rede de transporte público.

5. Disponibilidade de outras áreas de reserva municipal no entorno

Em um raio de abrangência de 1000 metros no entorno dos imóveis a serem permutados, foram identificados outros imóveis pertencentes a Reserva Municipal de Uso Institucional, que poderão receber equipamentos necessários, conforme a demanda da população e do Poder Executivo municipal, conforme pode ser observado nas Figuras 05 até 09.

A Lei Complementar nº 46/2011 que institui as regras para uso, ocupação e parcelamento do solo no município, indica que em novos loteamentos a área a ser doada como Reserva Municipal de Uso Institucional não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total de lotes (Art. 37, §4º), portanto, havendo uma garantia legal de que novos imóveis serão doados ao município com a consolidação destes novos processos de parcelamento do solo.

6. Conclusões do estudo

Através do levantamento e das análises aqui apresentadas, conclui-se que os imóveis de Reserva Municipal a serem permutados não terão interferência na disponibilidade de imóveis públicos para a implantação de equipamentos públicos futuros. A área possui potencial de expansão e de recebimento de novos imóveis para a finalidade de edificação de equipamentos públicos compatíveis com o crescimento do bairro, assim como também apresenta quantidade de equipamentos públicos suficiente em seu entorno para atender as demandas locais.

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

Assinado por 2 pessoas: GILMAR TUMELERO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D827-9402-0130-E7E6 e informe o código D827-9402-0130-E7E6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D5C7-9142-C436-17E3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 05/07/2024 10:18:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D5C7-9142-C436-17E3

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Vimos através deste, solicitar projeto de lei para permuta de imóveis, referente a indenização das áreas desapropriadas para ampliação do Aeroporto Professor Juvenal Loureiro Cardoso, com a **Empresa VMT Construtora e Terraplenagem Ltda.**

Lote 22 da quadra 1669 com área total de 452,54m² (quatrocentos e cinqüenta e dois metros e cinqüenta e quatro decímetros quadrados), matrícula 20.946 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 029/2024 o valor para permuta é de R$ 198.117,67 (cento e noventa e oito reais cento e dezessete reais e sessenta e sete centavos), e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com a Rua Ernesto Ruchil;
SUL: Por uma linha seca medindo 14,05m confronta com área remanescente;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 33,76m confronta com o lote 21 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 41,37m confronta com os lotes 23 e 26 da mesma quadra.

Lote 24 da quadra 1669 com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.948 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 030/2024 o valor para permuta é de R$ 157.604,54 (cento e cinqüenta e sete mil seiscentos e quatro reais e cinqüenta e quatro centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com a Rua Ernesto Ruchil;
SUL: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com o lote 26 da mesma quadra;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 30,00m confronta com o lote 23 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o lote 25 da mesma quadra.

-**Lote 25 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.949 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 031/2024 o valor para permuta é de R$ 157.615,11 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e quinze reais e onze centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com a Rua Ernesto Ruchil.
SUL: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com o lote 26 da mesma quadra;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 30,00m confronta com o lote 24 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 44,42m confronta com o lote 07 da mesma quadra

-**Lote 26 da quadra 1669** com área total de 2.527,23(dois mil quinhentos e vinte e sete metros e vinte e três decímetros quadrados), matrícula 20.950 do 2° Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 032/2024 o valor para permuta é de R$ 1.012.232,17 (um milhão doze mil duzentos e trinta e dois reais e dezessete centavos), e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Confronta com a Rua Ernesto Ruchil, por uma distância de 12,00m, confronta com os Lotes 29,28 e 27 da quadra 1669, por uma distância de 36,00m;
SUL: Confronta com a área de remanescente, por uma distância de 64,65m;
LESTE: Confronta com o lote 25 da quadra 1669, por uma distância de 30,00m e confronta com o lote 22 da quadra 1669, com uma distância de 64,65m;
OESTE: Confronta com o Lote 27 da quadra 1669, por uma distância de 30,00m e confronta com os Lotes 33,34,35,36 e 37da quadra 1669, com uma distância de 52,56m.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

-**Lote 35 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.959 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 033/2024 o valor para permuta é de R$ 144.247,27 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o Lote 34 da mesma quadra;
SUL: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o lote 36 da mesma quadra;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 12,00m confronta com o lote 26 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com a Rua Jair Comin.

-**Lote 36 da quadra 1669** com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), matrícula 20.960 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 034/2024 o valor para permuta é de R$ R$ 144.247,27 (cento e quarenta e quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e vinte e sete centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o Lote 35 da mesma quadra;
SUL: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o lote 37 da mesma quadra;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 12,00m confronta com o lote 26 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 12,00m confronta com a Rua Jair Comin.

-**Lote 37 da quadra 1669** com área total de 374,95m² (trezentos e sessenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), matrícula 20.961 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser desapropriada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 035/2024 o valor para permuta é de R$ R$ 149.321,81 (cento e quarenta e nove mil trezentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 30,00m confronta com o Lote 36 da mesma quadra;
SUL: Por uma linha seca medindo 27,77m confronta com a área remanescente;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 12,56m confronta com o lote 26 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 9,26m confronta com a Rua Jair Comin

O total da indenização por permuta será de R$ 1.963.385,84 (um novecentos e sessenta e três mil trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos)que será permutado pelos imóveis de propriedade do Município:

-**Parte do Lote 01 da quadra 1779** com área **total de 7.426,66m²** (sete mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados), matrícula 49.953 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. **Área a ser permutada será de 418,00835m²** (quatrocentos e dezoito metros e oito decímetros quadrados), conforme laudo de avaliação nº 020/2024 o valor do metro quadrado é de R$ 398,00 (trezentos e noventa e oito reais), totalizando o valor de R$ 166.367,32 (cento e sessenta e seis mil trezentos e sessenta e sete reais e trinta e dois centavos),sendo que será permutada só parte do imóvel, com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Confronta com a Rua Artur Campestrini, com 116,3m;
SUL: Confronta com a Rua Pioneiro Victorio Leonardi com 116,31m;
LESTE: Confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 52,00m;
OESTE: Confronta com a Rua Celito Giacomel, com 52,00m.

-**Lote 05 da quadra 1777** com área total de 4.314,22m² (quatro mil, trezentos e quatorze metros e vinte e dois decímetros quadrados), matrícula 49.726 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser permutada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 162/2023 o valor para permuta é de R$ 1.290.555,77(um milhão, duzentos e noventa mil, quinhentos e cinqüenta e cinco reais e setenta e sete centavos), com os seguintes limites e confrontações:

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

NORTE: Por uma linha seca medindo 105,59m confronta com a Chácara Sollo Sul;
SUL: Por uma linha seca medindo 102,64m confronta com a Rua Victório Lourenço Leonardi;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 40,77m confronta com parte da Chácara 76-A8;
OESTE: Por uma linha seca medindo 36,83m confronta com a Rua Luiz Chiocheta.

-Lote 06 da quadra 1950 com área total de 2.515,96m² (dois mil quinhentos e quinze metros e noventa e seis decímetros quadrados), matrícula 52.870 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Área a ser permutada será a integralidade da matrícula. Conforme laudo de avaliação nº 199/2023 o valor para permuta é de R$ 506.462,75(quinhentos e seis mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e cinco centavos) e com os seguintes limites e confrontações:
NORTE: Por uma linha seca medindo 98,61m e 1,75 confronta com a Arlete Colombo;
SUL: Por uma linha seca medindo 13,00m confronta com a área remanescente do Imóvel Maristela Tartari;
LESTE: Por uma linha Seca medindo 22,06m confronta com o lote 05 da mesma quadra;
OESTE: Por uma linha seca medindo 28,58m confronta com o lote 07 da mesma quadra.

O valor total dos imóveis descritos acima R$ 1.963.385,84 (um novecentos e sessenta e três mil trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).

Nesta data 02/07/2024, representando a VMT Construtora e Terraplenagem com a permuta e o valor proposto.
02/07/2024

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

A·TRIA arquitetura

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR ITEM Nº 18

Rua Arlete Colombro, nº 0, Bairro São Francisco,
Pato Branco – Paraná

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR
ITEM Nº 18

Folha resumo

Toledo - PR, 05 de Dezembro/ 2023

Propriedade: IMÓVEL URBANO – LOTE Nº 06, QUADRA Nº 1950 (Reserva Municipal) do Loteamento Vila Matilde VI

Município: Pato Branco **UF:** Paraná

Matrícula: 52.870 (1º Registro de Imóveis)

Proprietária: Munícipio de Pato Branco - Paraná

Área Total: 2.515,96m²

Tipo do imóvel: Imóvel Urbano

Objetivo da avaliação: Avaliação mercadológica de terreno urbano, suburbano ou rural, com área de 1.000 até 3.000m². (terra nua) para fins de permuta.

Finalidade da avaliação: Para fins de instruir a Administração Municipal nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Pato Branco / PR.

Solicitante e/ou interessado: Secretária de Desenvolvimento Econômico de Pato Branco – PR.

Formato: Regular

Metodologia: Método comparativo direto

Especificação:
Grau de fundamentação: GRAU II
Grau de precisão: GRAU III

Valor médio adotado na avaliação
R$ 731.509,38

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

INDICE

1 – SOLICITANTE 4
2 – OBJETIVO 4
3 – FINALIDADE 4
4 – PROPRIETÁRIO 4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO 4
6.1 – Localização 4
6.2 – Acesso a área 5
6.3 – Caracterização da Região 5
6.4 – Descrição do imóvel 5
6.5 – Das benfeitorias 5
6.6 – Quanto ao zoneamento 5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO 6
8 – METODOLOGIA 6
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO 7
9.1 – Grau de Fundamentação 7
9.2 – Grau de Precisão 8
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO 8
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO 9
12 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES 9
13 – CONCLUSÃO 10
14 – ANEXOS 11

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

LAUDO DE AVALIAÇÃO ITEM Nº 18

1 – SOLICITANTE

Secretária de Desenvolvimento Econômico de Pato Branco – PR.

2 – OBJETIVO

Avaliação mercadológica de terreno urbano, suburbano ou rural, com área de 1.000 até 3.000m². (terra nua) para fins de permuta.

3 – FINALIDADE

Para fins de instruir a Administração Municipal nos processos de compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Pato Branco / PR.

4 – PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO – PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco – PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo de avaliação técnica, enumerado e particularizado, fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 e com estreita observância aos postulados dos Códigos de Ética Profissional do Conselho de Urbanismo e Arquitetura (CAU) e **baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel urbano, localizado** no munícipio de Pato Branco – Paraná, na qual juntamente com a Prefeitura Municipal de Pato Branco - PR, solicitam a avaliação de terreno urbano, LOTE Nº 06, QUADRA nº 1950, do Loteamento Vila Matilde VI. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

6.1 – Localização

Imóvel Urbano – LOTE nº 06 da QUADRA nº 1950, do Loteamento Vila Matilde VI, localizada na Rua Arlete Colombo, nº 0, Bairro São Francisco, no munícipio de Pato Branco – Paraná, constante na matrícula 52.870, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

6.2 – Acesso a área

O acesso a área é direto e realizado pela Rua Arlete Colombo, onde atualmente se encontra asfaltada.

6.3 – Caracterização da Região

A região encontra-se a uma distância de aproximadamente 5,5km do cento da cidade de Pato Branco – PR, uma região de área urbana, com maior domínio de imóveis residenciais. Região conta com um relevo de grandes inclinações. A região onde se localiza o imóvel é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, coleta de lixo, e sistema viário com ruas asfaltada.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um Imóvel Urbano, Lote nº 11, Quadra nº 1950, Bairro São Francisco, no Município de Pato Branco – Estado do Paraná, com área total de 2.515,96m². Com limites e confrontações, NORTE: Confronta com a Chácara 76 A9 com 97,57m; SUL: Confronta com a Rua Arlete Colombo com 98,61m e 1,75m; LESTE: Confronta com o lote 05 com 22,06m; OESTE: Confronta com o lote 07 com 28,58m.

6.5 – Das benfeitorias

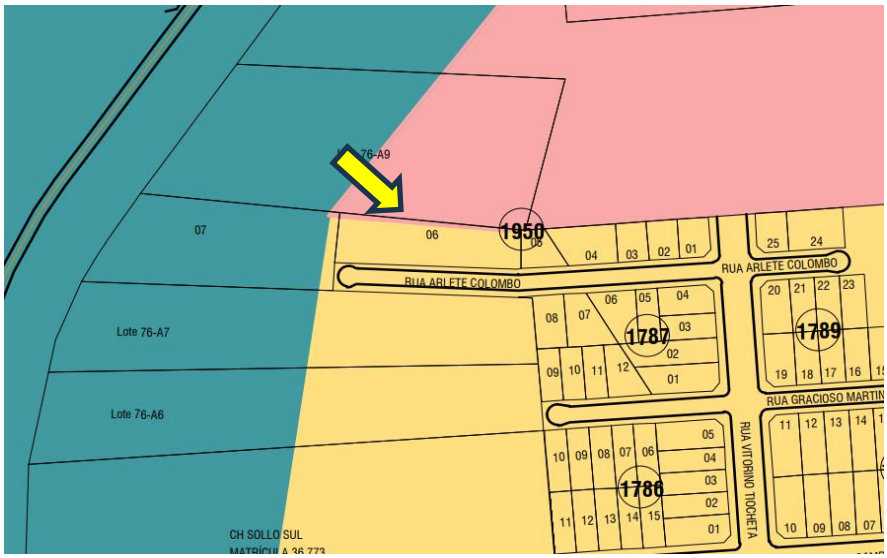
Imóvel urbano não apresenta benfeitorias.

6.6 – Quanto ao zoneamento

Conforme o Mapa de Zoneamento de Pato Branco/PR, o lote está localizado na Zona Residencial 3 (ZR-3).

IMAGEM 02 – Recorte de Mapa de Zonamento do Município de Pato Branco - PR

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



Fonte: Prefeitura de Pato Branco. Disponível em: https://patobranco.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/12/Mapa-de-Zoneamento_02.12.2020-MAPA-DE-ZONEAMENTO.pdf

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo a redução das taxas de juros residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

8 – METODOLOGIA

Para a avaliação do imóvel, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região da área avaliada, para apuração de valor venal de mercado, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1), em seu item 8.2.1:

"8.2.1. Método comparativo direto de dados de mercado

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização por fatores ou por inferência estatística, respeitando os níveis de fundamentação e precisão definidos em norma. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR-14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1) em seu item 9, determina que uma avaliação será especificada em decorrência de prazos demandados, recursos despendidos, disponibilidade de dados de mercado e natureza do tratamento a ser empregado, tudo isto relativo a fundamentação e precisão, assim definidos:

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados."

9.1 – Grau de Fundamentação

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

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

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50ª

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ª No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.
Neste trabalho foram contabilizados 10 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 3 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

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

RESULTADO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO
Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II.**

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 4 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

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

RESULTADO DO GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III.**

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.
Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.
Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

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

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

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

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

TABELA 5 – Valor Médio do Terreno.

ITEM	Área (m²)	Valor Mínimo (R$)	Valor Médio (R$)	Valor Máximo (R$)
Área Total	2.515,96	621.782,98	731.509,38	841.235,79

12 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Foi apresentada documentação que comprove a área do terreno, tais como:

- Certidão de registro de matrícula desatualizada;
- Certidão de valor venal atualizada;
- Planta da quadra nº 1950 de Pato Branco - PR;
- Não foram verificados ônus na documentação do imóvel. Na matrícula, não constam averbações de hipotecas;

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

13 – CONCLUSÃO

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R$ 731.509,38 (Setecentos e Trinta e Um Mil, Quinhentos e Nove Reais e Trinta e Oito Centavos)**

O presente laudo foi elaborado constando 10 (Dez) folhas digitadas e numeradas sendo a última datada, assinada e os anexos na parte final.

Toledo - PR, 05 de Dezembro de 2023.

LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO:09866908992

Assinado de forma digital por LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO:09866908992
Dados: 2023.12.05 10:56:45 -03'00'

Responsável técnico: Luana Carina Gazolla Volpiano

Arquiteta e Urbanista Esp. em Gestão e Execuções de obras
CAU Nº A144941-9

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

14 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO
Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO
Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO TERRENO AVALIANDO
Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXO I - MEMÓRIA DE CÁLCULO

14.1– AVALIAÇÃO

TABELA 6 – Fontes de terrenos amostras.

nº	Fonte	Ref.	Site / Contato	Área (m²)
1	Imobiliária Moretti	M424	www.imobiliariamoretti.imb.br	263,28
2	Famex Imobiliária	TE429	www.fameximoveis.com.br	312,00
3	Famex Imobiliária	TE630	www.fameximoveis.com.br	438,37
4	Famex Imobiliária	TE511	www.fameximoveis.com.br	438,00
5	Famex Imobiliária	TE509	www.fameximoveis.com.br	438,00
6	Chaves na mão	15397492	www.chavesnamao.com.br	360,00
7	Chaves na mão	9176334	www.chavesnamao.com.br	360,00
8	Famex Imobiliária	12622921	www.fameximoveis.com.br	263,00
9	Pato Imóveis	221	www.patoimoveis.com.br	392,00
10	Apolar Imóveis	203342	www.apolar.com.br	360,00

Fonte: Tabela elaborado pelo autor.

14.2 – PROCESSAMENTO E ANÁLISE DOS DADOS

O valor de um imóvel, quer para locação, quer para venda, se forma à partir da combinação de alguns fatores ou variáveis influenciantes, que concorrem de modo mais ou menos significativo na composição do valor, exigindo atenção especial quanto à sua importância.

Neste caso, após coleta de informações e análise dos dados pesquisados, realizamos estudos dos seguintes FATORES:

- **R$/m²:** É o elemento procurado, a incógnita da avaliação, é a variável que recebe influência das demais, razão pela qual é denominada variável dependente, sendo as outras chamadas variáveis independentes. Amplitude da amostra aproveitada:
- **Fator Oferta = (Fof):** Tomado como 0,90 para imóveis em oferta de venda, considerando-se o desejo de vender e a negociação a ser realizada. Para negociações realizadas, Fo = 1.
- **Fator Área = (Fa):** Variável quantitativa, medida em metros quadrados, indicativa da área real total do terreno.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

- **Fator Multipla frente = (Fmult).:** Fator que relaciona entre si as amostras e o avaliando quanto à sua situação na quadra, evidenciando a "plus-valia" dos lotes de esquina ou dos que possuem mais de uma frente.

Estes FATORES foram então tabelados em uma planilha, onde o valor (variável dependente) de cada um dos elementos pesquisados foi relacionado juntamente com suas variáveis independentes, anteriormente descritas. Dos 14 dados da pesquisa, todos foram efetivamente aproveitados na planilha.

TABELA 7 – Homogeneização de fatores

Nº	VALORES			FATORES HOMOGENEIZADOS			V. UNIT. HOMOG.
	PREÇO	ÁREA (m²)	R$/M²	Fo	Fa	Fmult	R$/M²
1	R$119.000,00	263,28	R$451,99	0,90	0,75	1,00	R$306,79
2	R$140.000,00	312,00	R$448,72	0,90	0,77	1,00	R$311,10
3	R$170.000,00	438,00	R$388,13	0,90	0,80	1,00	R$280,75
4	R$185.000,00	438,00	R$422,37	0,90	0,80	1,00	R$305,52
5	R$195.000,00	438,00	R$445,21	0,90	0,80	1,00	R$322,03
6	R$167.000,00	360,00	R$463,89	0,90	0,78	1,00	R$327,42
7	R$111.016,00	360,00	R$308,38	0,90	0,78	1,00	R$217,66
8	R$115.000,00	263,00	R$437,26	0,90	0,75	1,00	R$296,75
9	R$170.000,00	392,00	R$433,67	0,90	0,79	1,00	R$309,37
10	R$117.360,00	360,00	R$326,00	0,90	0,78	1,00	R$230,10
					MÉDIA		R$290,75
					DESVIO PADRÃO		37,59
					COEF. VARIÂNCIA		0,13
					CV%		12,93%

Fonte: Elaborado pelo autor.

TABELA 8 – Tabela faixa de arbitramento

FAIXA DE ARBITRAMENTO			
VALOR MÍNIMO	R$ 247,14	2515,96	R$ 621.782,98
VALOR MÉDIO	R$ 290,75	2515,96	R$ 731.509,38
VALOR MÁXIMO	R$ 334,36	2515,96	R$ 841.235,79

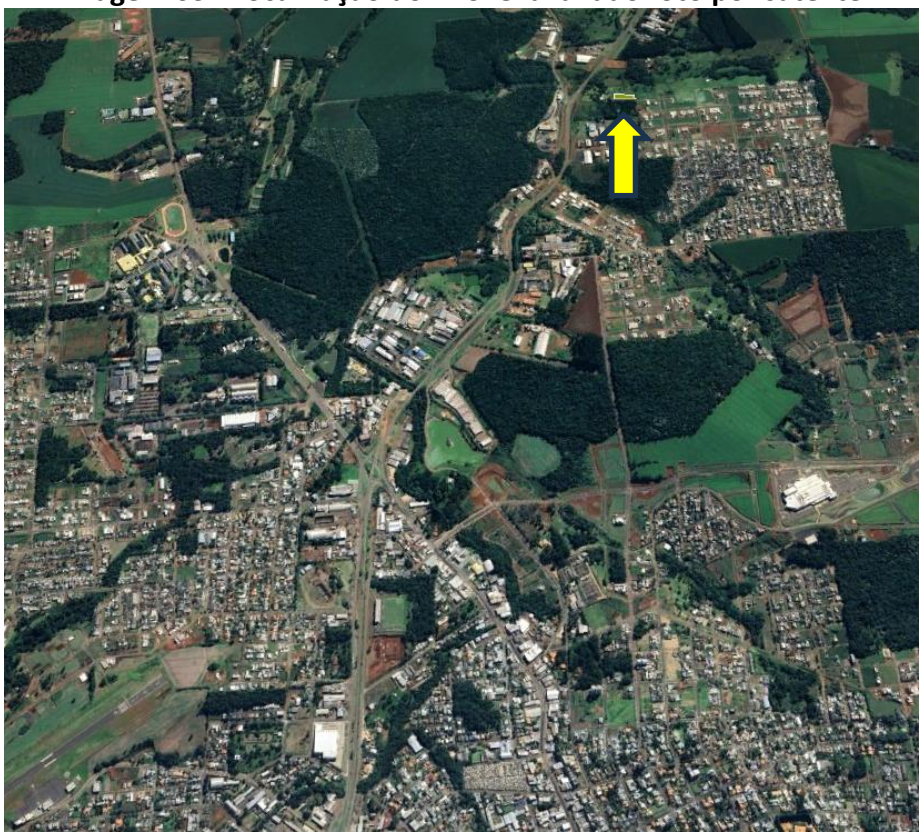
Fonte: Elaborado pelo autor.

Adotamos o valor médio de R$ 290,75 (Duzentos e Noventa Reais e Setenta e Cinco Centavos) como o valor médio por metro quadrado representativo do mercado, correspondente a área avaliada, objeto da presente avaliação em Pato Branco/PR.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

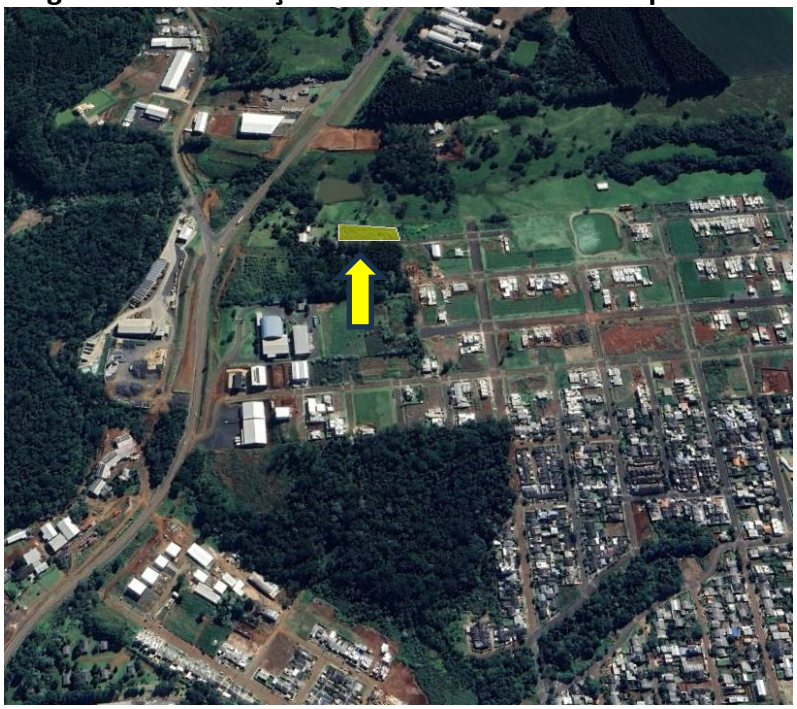
ANEXO II – IMAGENS DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Imagem 03 - Localização do imóvel avaliado foto por satélite



Fonte: Google Earth, 2023 (www.googleearth.com)

Imagem 04 - Localização do imóvel avaliado foto por satélite



Fonte: Google Earth, 2023 (www.googleearth.com)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Imagem 05 - Localização do imóvel avaliado foto por satélite



Fonte: Google Earth, 2023 (www.googleearth.com)

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXO III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO TERRENO AVALIANDO

Imagem 06 – Foto da Rua Arlete Colombo



Fonte: Foto registrada pelo autor

Imagem 07 – Foto da Rua Arlete Colombo



Fonte: Foto registrada pelo autor

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Imagem 08 – Foto do terreno



Fonte: Foto registrada pelo autor

Imagem 09 – Foto do terreno



Fonte: Foto registrada pelo autor

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Imagem 10 – Foto do terreno



Fonte: Foto registrada pelo autor

Imagem 10 – Foto do terreno



Fonte: Foto registrada pelo autor

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Imagem 11 – Foto da divisa com o Lote 07



Fonte: Foto registrada pelo autor

Imagem 12 – Foto da divisa com o Lote 76 A9



Fonte: Foto registrada pelo autor

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

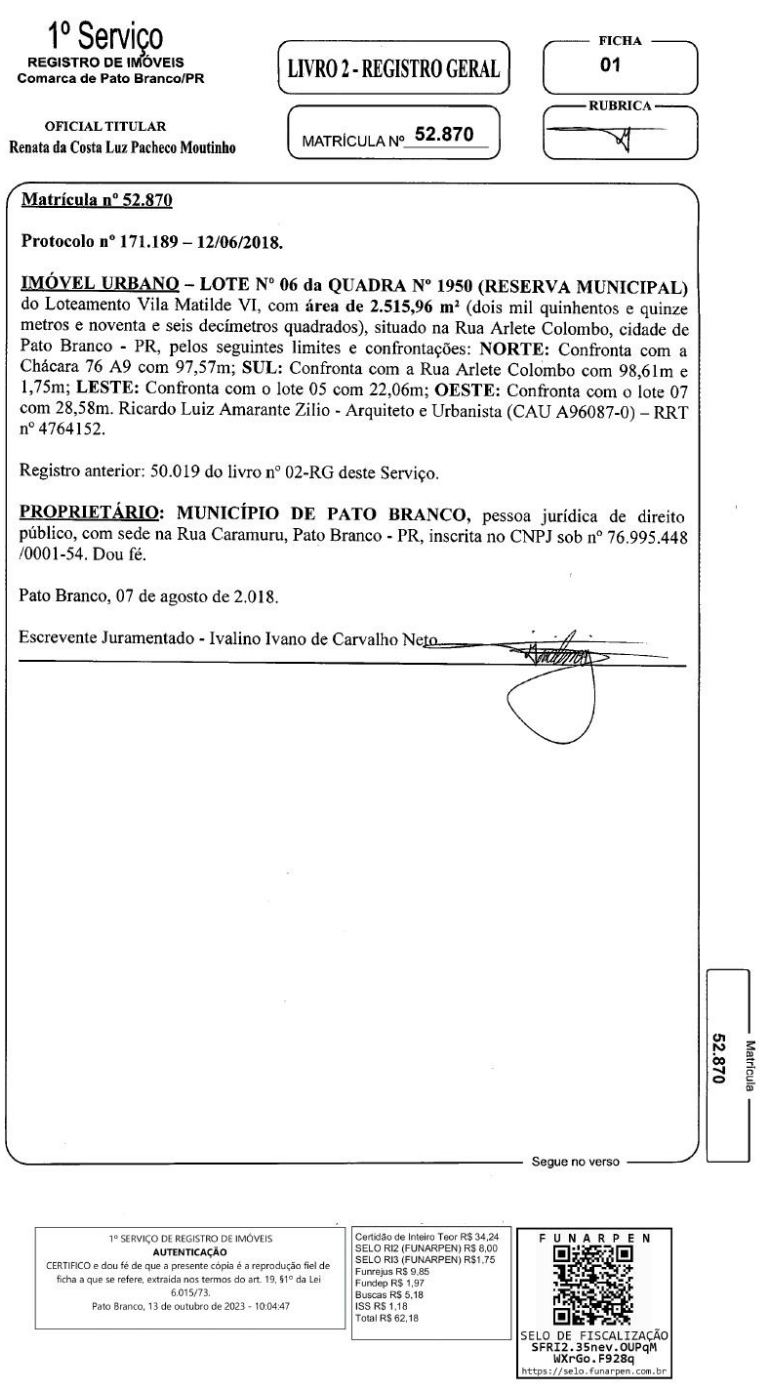
Imagem 12 – Foto do terreno



Fonte: Foto registrada pelo autor

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 52.870

RUBRICA

Matrícula nº 52.870

Protocolo nº 171.189 – 12/06/2018.

IMÓVEL URBANO – LOTE Nº 06 da QUADRA Nº 1950 (RESERVA MUNICIPAL) do Loteamento Vila Matilde VI, com **área de 2.515,96 m²** (dois mil quinhentos e quinze metros e noventa e seis decímetros quadrados), situado na Rua Arlete Colombo, cidade de Pato Branco - PR, pelos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com a Chácara 76 A9 com 97,57m; **SUL:** Confronta com a Rua Arlete Colombo com 98,61m e 1,75m; **LESTE:** Confronta com o lote 05 com 22,06m; **OESTE:** Confronta com o lote 07 com 28,58m. Ricardo Luiz Amarante Zilio - Arquiteto e Urbanista (CAU A96087-0) – RRT nº 4764152.

Registro anterior: 50.019 do livro nº 02-RG deste Serviço.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco - PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448 /0001-54. Dou fé.

Pato Branco, 07 de agosto de 2.018.

Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto

Matrícula 52.870

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 13 de outubro de 2023 - 10:04:47

Certidão de Inteiro Teor R$ 34,24
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Funrejus R$ 9,85
Fundep R$ 1,97
Buscas R$ 5,18
ISS R$ 1,18
Total R$ 62,18

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.35nev.OUPqM
WXrGo.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: **08.457-4** e o código de verificação do documento: **AV8RAE**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

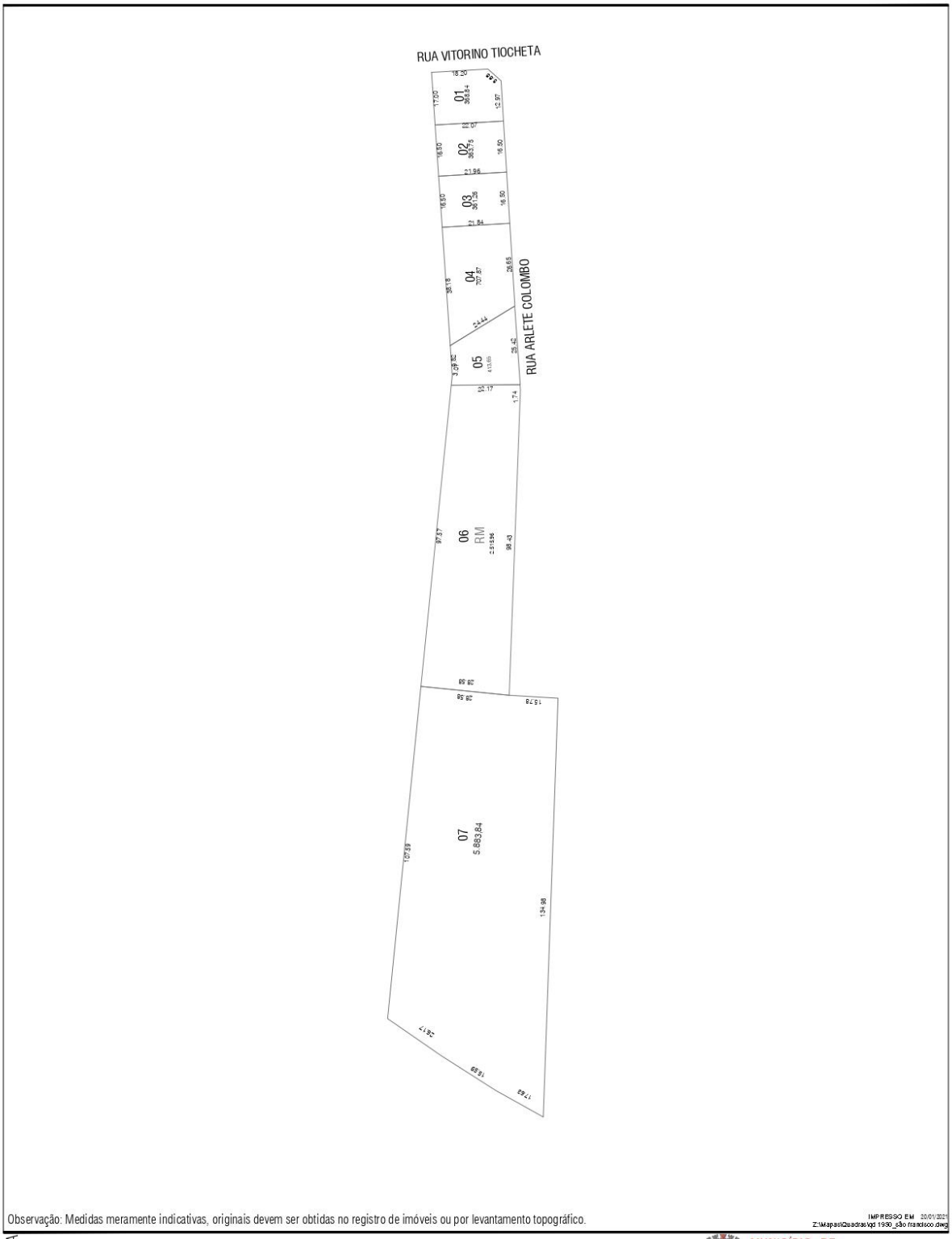
Documento Assinado Digitalmente ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 13/10/2023

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Município de
Pato Branco - PR
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

Planta da Quadra nº:
1950

Escala: 1/1500
Bairro: São Francisco
Atualização: Maio de 2017



Observação: Medidas meramente indicativas, originais devem ser obtidas no registro de imóveis ou por levantamento topográfico.

IMPRESSO EM 20/01/2021
Z:\Mapas\Quadras\qd 1950_são francisco.dwg

LEGENDA

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 23/06/2023

INDICACAO FISCAL..: 50070900
NOME.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
ENDERECO DO IMOVEL: RUA ARLETE COLOMBO No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
No QUADRA.....: 1950 No LOTE:006
COMPLEMENTO.....: LOTE VAGO BLOCO: EDIFICIO: 0

TIPO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado por esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2023	398078,00	0,00	398078,00

A presente Certidao tem finalidade apenas de informacao e nao exclui o direito da Fazenda Municipal de alterar a qualquer tempo os valores do imovel e que por ser verdade, emitimos em 02 Vias de igual forma e teor.

Esta certidao e valida ate 30/12/2023.

Pato Branco, PR 23/06/2023

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Imóvel Urbano – Terreno

RUA PIONEIRO VICTÓRIO LOURENÇO LEONARDI, LOTE 5, QUADRA 1777, BAIRRO SÃO FRANCISCO, PATO BRANCO/PR

AVALIART CONSULTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
CNPJ: **32.807.594/0001-33**
ENDEREÇO: **RUA BOTUVERÁ, 407**
BAIRRO: **QUINTINO**
CIDADE: **TIMBÓ**
CEP: **89120-000**
ESTADO: **SANTA CATARINA**
TELEFONE: **(47) 9 9783-8845**
E-MAIL: **CONTATO@AVALIART.COM.BR**

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Resumo executivo

Solicitante	Prefeitura Municipal de Pato Branco
Proprietário	Município de Pato Branco
Data da avaliação	27/11/2023
Data da vistoria	27/11/2023
Objeto	Terreno
Finalidade	Determinar o valor de mercado de Mercado para fins de Permuta
Metodologia	Método comparativo direto de dados de mercado. A metodologia aqui empregada está em conformidade com as normas da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas.
Localização	-26.192128355126247, -52.669215831885374
Áreas	TERRENO: 4.314,22m²
Perímetro	Urbano
Restrições Ambientais	Conforme informações colhidas e confirmadas na vizinhança na região não há histórico de enchentes ou alagamentos.
Demarcada	Sim
Topografia	Plana
Pavimentação	Asfalto
Matrícula	Matrícula n° 49.726, do 1º. Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR.
Valor Venal	R$ 1.098.697,61 (um milhão, noventa e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos)
Avaliação Mercado	**R$ 1.358.979,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e nove reias)**

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

1. Proprietário

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, portadora do CNPJ 76.995.448/0001-54, com sede na rua Caramuru, 271, Pato Branco, PR.

2. Localização

O imóvel em estudo trata-se de um imóvel localizado no Perímetro Urbano da cidade de Pato Branco/PR, mais precisamente no bairro Centro. Sobre o imóvel encontra-se Terreno Urbano com edificações, plano e firme. O local dista cerca 5,6km da Prefeitura Municipal no centro da cidade, ou cerca de 10 minutos de automóvel.

Localização demarcada;



Localização do imóvel em estudo

Fonte: Google Maps, editado por Avaliart
Imagem aérea do imóvel em estudo

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2.1 Infraestrutura e melhoramentos públicos

A região é dotada de todos os melhoramentos básicos, como redes de água, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, transmissão de dados e arborização. A via para a qual o imóvel faz frente tem como pavimentação Asfalto.

2.2 Acesso e transportes

O imóvel está inserido em um bairro o qual possui transporte Público, com ônibus intermunicipais.

3. Informações e Caracterização do Imóvel

3.1 Classificação do Imóvel quanto:

3.1.1 Ao uso: Misto;

3.1.2 Ao tipo: Terreno;

3.1.3 Ao agrupamento: Conjunto habitacional (casas, prédios ou mistos);

3.1.4 Aos anexos: Não há;

3.1.5 A topografia: Plano;

3.1.6 A pedologia: firme;

3.1.7 A pavimentação: Asfalto;

3.1.8 Condições de ocupação: Desocupado.

3.2 Quanto as Edificações

3.2.1 Averbadas:

a) Total: 0,00 ;

b) Idade De Construção: Não há;

c) Tipo De Construção: Não há;

d) Conservação: Não há;

e) Qualidade Do Acabamento: Não há;

f) Vícios Na Construção: Não há;

3.2.2 Não Averbadas:

a) Total: Não Há

b) Idade De Construção: Não Há;

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

c) Tipo De Construção: Terreno (lote ou gleba);

d) Conservação: Não Há;

e) Qualidade Do Acabamento: Não há;

f) Vícios Na Construção: não há;

Conforme matrícula: Lote nº 5 da quadra 1777, situado a rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a rua Luiz Chiocheta, neste município e comarca de Pato Branco, contendo a área de 4.314,22m² (quatro mil, trezentos e catorze metros e vinte e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com parte da Chácara Sollo Sul, com 105,59m; SUL: confronta com a rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 102,64m; LESTE: confronta com parte da Chácara 76-A8, com 40,77m; e a OESTE: confronta com a rua Luiz Chiocheta, com 36,83m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento 249/13, capítulo 5, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N – Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. R.7-49.036, livro nº 2, deste Ofício.

3.3 Licenças e Riscos Ambientais

Conforme informações e confirmadas na vizinhança não há histórico de enchentes ou alagamentos .

3.4 Liquidez

Tem uma boa liquidez.

3.5 Localização

Excelente, fica na região privilegiada do bairro.

3.6 Com relação a vizinhança

Boa vizinhança, na sua maioria imóveis residenciais.

4. Data da Vistoria

Segunda-feira, 27/11/2023.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

5. Documentação do Imóvel

5.1 Documentação do imóvel: O levantamento das informações de propriedade, áreas do terreno e das áreas construídas estão baseadas em informações colhidas nos seguintes documentos:

Certidão de inteiro teor.
Certidão de Valor Venal.
Mapa

Observações: Os documentos listados acima foram cedidos pelo Solicitante, e são parte integrante do referido Parecer Técnico.

6 Elementos amostrais

Para embasar o presente estudo, levando em conta os diferentes cenários considerados nessa avaliação, foram procuradas ofertas de mercado de imóveis similares para comercialização para assim se obter o valor de mercado para venda da unidade em estudo. Seguindo-se as práticas para exercício da função, no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado e de propriedades com características, tanto quanto possível, semelhantes às observadas no imóvel em estudo. Quanto às ofertas utilizadas, verificou-se ofertas a venda no entorno. As principais diferenças, devidamente tratadas e explanadas adiante desse laudo, ficaram por conta da localização, depreciação e padrão construtivo dos imóveis.

7 Imagens do imóvel

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666





Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



8 Metodologia

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos intrinsicamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado. De posse dessas informações, a metodologia será definida com o objetivo de retratar de maneira fidedigna o comportamento de mercado através de meios que suportem os valores calculados.

Para fins de avaliação, valor de mercado é o preço mais provável que uma propriedade alcança em um mercado competitivo e aberto respeitados todas as condições para que se cumpra uma venda justa, sendo vendedor e comprador, conhecedores de todos os usos e finalidades do bem e estando ambos dispostos a transação, sem estarem forçados a ela.

O avaliador, no exercício de suas funções, procurará, por métodos estatísticos ou econômicas, determinar o valor.

Para se apurar o valor atual do mercado do imóvel em questão, será adotado o Método comparativo direto de dados de mercado, que consiste em compor e tratar os dados de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

semelhantes às do imóvel avaliando, ou seja, uma amostra composta por outros imóveis da mesma tipologia do imóvel avaliando.

É o método recomendado pela norma e é preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, lojas, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.

Tratamento por fatores de homogeneização

Tratamento por Fatores é um dos dois tipos de tratamento de dados utilizados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

O tratamento por fatores é aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando.

É importante mencionar que, em que pese a ABNT NBR 14653-2, que aborda as duas formas de tratamento de dados, tenha dado o nome de "tratamento científico" para a outra forma (que se baseia em inferência estatística, principalmente através de modelos de regressão linear múltipla), isto não quer dizer que o "Tratamento por Fatores" não seja um método científico, ele é, isto foi apenas uma forma pouco inspirada de estabelecer a nomenclatura por parte de quem redigiu a norma.

Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores

Valor do imóvel avaliando: R$1.358.979,38

1. Imóvel avaliando

Lote nº 5 da quadra 1777, situado a rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a rua Luiz Chiocheta, neste município e comarca de Pato Branco, contendo a área de 4.314,22m²
Área: 4.314m²

2. 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.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

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: Tipologia

3. Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 375 m² Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

Área:	375m²
Valor:	R$140.000,00
Valor por metro quadrado:	R$373,33
Fator de homogeneização Oferta:	0,60
Fator de homogeneização Localização:	0,80
Fator de homogeneização Tipologia:	1,00

Imóvel 2:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 535 m²

Área:	535m²
Valor:	R$214.000,00
Valor por metro quadrado:	R$400,00
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Tipologia:	1,00

Imóvel 3:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 401 m² Rua Regina Cagnini Peloso

Área:	401m²
Valor:	R$180.000,00
Valor por metro quadrado:	R$448,88
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Tipologia:	1,00

Imóvel 4:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 438 m² Rua Arthur Campestrini

Área:	438m²
Valor:	R$175.200,00
Valor por metro quadrado:	R$400,00
Fator de homogeneização Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Localização:	1,00
Fator de homogeneização Tipologia:	1,00

Imóvel 5:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 193 m² Rua Melci Dal Molin

Área:	303m²
Valor:	R$135.000,00
Valor por metro quadrado:	R$445,54

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Fator de homogeneização Oferta: 1,00
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Tipologia: 1,00

Imóvel 6:
Terreno Residencial para Venda no São Francisco em Pato Branco, 191 m² Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi
Área: 191m²
Valor: R$93.000,00
Valor por metro quadrado: R$486,91
Fator de homogeneização Oferta: 0,80
Fator de homogeneização Localização: 0,40
Fator de homogeneização Tipologia: 1,00

Imóvel 7:
Terreno plano, próximo a Creche do bairro São Francisco, com 360 m².
Área: 360m²
Valor: R$180.000,00
Valor por metro quadrado: R$500,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,70
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Tipologia: 0,90

Imóvel 8:
Terreno para venda no Bairro São Francisco, com 438,37 m², localizado na Rua Arthur Campestrini.
Área: 438m²
Valor: R$155.000,00
Valor por metro quadrado: R$353,58
Fator de homogeneização Oferta: 0,40
Fator de homogeneização Localização: 0,60
Fator de homogeneização Tipologia: 1,00

Imóvel 9:
Terreno de 402,60m² com vista para o lago Loteamento Vila Matilde, Bairro São Francisco
Área: 403m²
Valor: R$189.000,00
Valor por metro quadrado: R$469,45
Fator de homogeneização Oferta: 1,00
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Tipologia: 1,00

4. Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog.
1	373,33	0,60	0,80	1,00	179,20
2	400,00	1,00	1,00	1,00	400,00
3	448,88	1,00	1,00	1,00	448,88
4	400,00	1,00	1,00	1,00	400,00
5	445,54	1,00	1,00	1,00	445,54
6	486,91	0,80	0,40	1,00	155,81
7	500,00	0,70	1,00	0,90	315,00

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

8	353,58	0,40	0,60	1,00	84,86
9	469,45	1,00	1,00	1,00	469,45

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 322,08$

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

$S = 145,59$

6. 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 9 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92

Amostra 1: d = |179,20 - 322,08| / 145,59 = 0,98 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 2: d = |400,00 - 322,08| / 145,59 = 0,54 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 3: d = |448,88 - 322,08| / 145,59 = 0,87 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 4: d = |400,00 - 322,08| / 145,59 = 0,54 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 5: d = |445,54 - 322,08| / 145,59 = 0,85 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 6: d = |155,81 - 322,08| / 145,59 = 1,14 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 7: d = |315,00 - 322,08| / 145,59 = 0,05 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 8: d = |84,86 - 322,08| / 145,59 = 1,63 < 1.92 (amostra pertinente)
Amostra 9: d = |469,45 - 322,08| / 145,59 = 1,01 < 1.92 (amostra pertinente)

7. 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 8 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 322,08 - 1.4 * 145,59/\sqrt{(9 - 1)} = 250,02$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 322,08 + 1.4 * 145,59/\sqrt{(9 - 1)} = 394,14$

8. 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 arbítrio: de R$289,87 a R$354,29

9. Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R$315,00

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

10. Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$315,00 * 4.314,22 = R$1.358.979,38

Valor do imóvel avaliando: **R$1.358.979,38**

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

9 Encerramento e conclusão final de valor

Laudo de avaliação imobiliária elaborado em 27/11/2023, com base nos trabalhos aqui apresentados, determinamos os seguintes valores para o imóvel em estudo:

Valor de Mercado Terreno: **R$ 1.358.979,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e nove reias);**

Valor de Mercado Benfeitorias: **R$ 0,00 (zero)**

Valor Total: **R$ 1.358.979,00** (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e nove reias)

Ressaltamos que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimentos dos profissionais responsáveis e com isenção de ânimos.

PERITO AVALIADOR:

Camila Sypriany Frare, gestora da Avaliart Consultoria e Avaliação de Imóveis, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI-SC 11ª Região sob nº 11975-f, Perito em Avaliações Imobiliárias inscrito no CNAI sob nº 22277.

CAMILA SYPRIANY FRARE AVALIART:32807594000133

Assinado de forma digital por CAMILA SYPRIANY FRARE AVALIART:32807594000133
Dados: 2023.11.28 11:56:13 -03'00'

Camila Sypriany Frare- Gerente
AVALIART Consultoria e Avaliação de Imóveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

10 Premissas, ressalvas e limitações

Este trabalho foi elaborado de acordo com nossas melhores práticas, e estão sujeitas às condições, assunções e limitações a seguir:

a) O relatório final foi baseado nas informações fornecidas pelo Contratante, as quais são consideradas precisas, completas e corretas.

b) Não foram tomadas medidas no imóvel e tampouco foram efetuados levantamentos topográficos, urbanísticos, ambientais, estruturais, legais ou de qualquer natureza. Foram consideradas as medidas encaminhadas pelo Contratante.

c) Na falta de informações precisas, foram adotadas premissas e estimativas baseadas no conhecimento da AVALIART. As informações de terceiros e do mercado são colhidas de acordo com as melhores práticas, mas a AVALIART não garante e nem se responsabiliza por sua veracidade.

d) O trabalho é dirigido ao Contratante nomeado neste laudo e a AVALIART não tem obrigações e responsabilidades perante terceiros que eventualmente venham a assumir posições e decisões com base neste trabalho. Este trabalho não poderá ser publicado em todo ou em parte.

e) Os avaliadores da AVALIART declaram não ter conhecimento de interesse presente ou futuro, próprio ou de familiares nos imóveis objeto deste estudo a serem analisados.

f) Tendências positivas passadas do mercado não são indicativo de sucessos futuros. O laudo final reflete a análise na data e na conjuntura mercadológica em que foi realizado. A AVALIART não assume responsabilidade por mudanças de comportamento do mercado ou alterações nos métodos ou critérios de avaliação.

g) Este relatório não poderá ser publicado sem a prévia autorização por escrito da AVALIART sendo que, no caso de eventual autorização, deverá ser publicado em sua integralidade, não sendo permitida em nenhuma hipótese a publicação ou divulgação parcial. Ainda, na reprodução de qualquer informação, a fonte deverá ser sempre citada, sob as penalidades cíveis e criminais impostas pela violação de direitos autorais.

h) Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da engenharia de avaliação e não representam

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

i) Declaramos que essa avaliação é totalmente independente e não possui envolvimento algum dos signatários e das pessoas que participaram de sua elaboração.

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ANEXOS:

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 04/07/2023

INDICACAO FISCAL..: 50202350
NOME.............: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
ENDERECO DO IMOVEL: RUA PIONEIRO VICTORIO L. LEONA No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
No QUADRA.....: 1777 No LOTE:005
COMPLEMENTO.....: RESERVA MUNICIPAL BLOCO: EDIFICIO: 0

TIPO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado por esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2023	1098697,61	0,00	1098697,61

A presente Certidao tem finalidade apenas de informacao e nao exclui o direito da Fazenda Municipal de alterar a qualquer tempo os valores do imovel e que por ser verdade, emitimos em 02 Vias de igual forma e teor.

Esta certidao e valida ate 30/12/2023.

Pato Branco, PR 04/07/2023

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

AVALIART

1° Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.° 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

RUBRICA

MATRÍCULA N° **49.726**

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 05 da Quadra 1777 (RESERVA MUNICIPAL), situado na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi esquina com a Rua Luiz Chiocheta, cidade de Pato Branco, com área total de **4.314,22m² (quatro mil trezentos e quatorze metros e vinte e dois centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com parte da Chácara Sollo Sul, com 105,59m. **SUL:** confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 102,64m. **LESTE:** confronta com parte da Chácara 76-A8, com 40,77m. **OESTE:** confronta com a Rua Luiz Chiocheta, com 36,83m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.7-49.036**, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito Direito Público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.**

MATRÍCULA
49.726

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 11 de outubro de 2023 - 13:52:07

Certidão de Inteiro Teor R$ 34,24
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Funrejus R$ 9,85
Fundep R$ 1,97
Buscas R$ 5,18
ISS R$ 1,18
Total R$ 62,18

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.354ev.OUPqM
pXuGo.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS



E. de Jesus Leite Imóveis Eireli
CNPJ 36.131.474/0001-10
Creci - J 6892

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: Prefeitura Municipal de Pato Branco
CNPJ 76.995.448/0001-54

46 **3040 0030** | Rua Tapir, 1137 | Centro
Pato Branco | PR | Creci J-6892
ervinoimoveispb.com.br ⓕⓘervinoimoveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

1 - Introdução

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é um documento elaborado por profissionais habilitados, assinados adiante, nos parâmetros, procedimentos e critérios técnicos estabelecidos no Artigo 3º da Lei 6530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e da Resolução 957/2006 do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, com a estrita observância nos postulados dos Códigos de Ética Profissional e do Manual de Legislação dos Corretores de Imóveis e o que preconiza a respeito o Creci-PR - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Paraná.
Considerou-se como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus, problemas, bem como, não existam condições obscuras ou não aparentes que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para descobertas desses fatores.
Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e, tampouco dela usufruem qualquer vantagem.

2 - Imóvel avaliado:

Terreno Urbano - Lote 01 da Quadra 1779 - (Reserva Municipal), situada na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall'igna e Rua Celito Giacomel - Bairro São Francisco - nesta cidade de Pato Branco, Pr; contendo a área de 7.426,66m² (sete mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e seis centímetros quadrados). Demais detalhes e confrontações constantes na matrícula nº 49.953 do 1º Registro Geral de Imóveis - Comarca de Pato Branco/Pr.

3 - Solicitantes:

Secretaria de Desenvolvimento Econômico
Rua Caramuru, nº 271
Pato Branco-Pr

4 - Objetivo:

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

Obter o Valor de mercado do objeto avaliado, 'terreno', dentro dos parâmetros, e em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

5 - Vistoria:

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada em 28/02/2024 pela parte da manhã, pelo Corretor Ervino de Jesus Leite - Creci F-18.630, tendo acesso ao imóvel objeto desta avaliação.

IMÓVEL

6 - Características do imóvel:

Imóvel urbano, localizado em área de uso comercial e residencial, com toda a infra-estrutura urbana instalada em seu entorno. Terreno composto por toda a quadra, estando com as 04 (quatro) frentes para as ruas, com pista de rolamento em mão dupla e asfalto. O terreno apresenta uma topografia com leve declive.

O uso predominante da região é residencial e comercial, com média densidade de ocupação, com padrão econômico de médio. O transporte coletivo flui na região, bem como é média a intensidade de tráfego, com bom nível de escoamento, tanto para BR 158, quanto ao sentido bairro/centro.
Foi considerado para fins de Avaliação, somente o terreno, não há benfeitorias no local.

7 - Localização:

Ruas: Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall'igna, e Rua Celito Giacomel
Bairro: Bairro São Francisco.
Cidade: Pato Branco-Pr.

8 - Identificação do imóvel:

Lote: 01
Quadra 1779
Matricula: 49.953 - 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-Pr.

46 **3040 0030** | Rua Tapir, 1137 | Centro
Pato Branco | PR | Creci J-6892
ervinoimoveispb.com.br ervinoimoveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

Área Terreno: 7.426,66m²

9 - Infra-estrutura:

Terreno sem edificação, todo aberto e com vegetação rasteira, apresentando uma topografia com leve declive. Porém está localizado no Loteamento denominado de Vila Matilde, finalizado e entregue dentro das normas exigidas pelo município.

10 - Conservação do imóvel:

O imóvel avaliado, "Terreno" conforme consta na referida matrícula, não apresenta nenhuma edificação e sua topografia apresenta leve declive.

11- Metodologia avaliativa:

Foi utilizado o método de forma comparativa, baseada em informações no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr para imóveis semelhantes, bem como opiniões de corretores e com base nestes dados determinou-se o valor do bem avaliado.

12 - Comparativos:

Imóveis disponíveis para a venda no mercado imobiliário de Pato Branco e com características muito parecidas com o imóvel descrito nesta avaliação.

Quadro de Amostras

AMOSTRA	BAIRRO	VALOR/R$	ÁREA/M²	VALOR DO M² EM R$
01	São Francisco	165.000,00	365,00	452,05
02	São Francisco	230.000,00	513,00	448,34
03	São Francisco	176.000,00	438,37	401,48
04	São Francisco	180.000,00	430,29	418,32
05	São Francisco	189.000,00	402,60	469,44
06	São Francisco	93.000,00	191,85	484,75
07	São Francisco	200.000,00	472,00	423,72

Amostra 01 - Imobiliária Realiza - (46) 2604-2202
https://realizapb.com.br/venda/170-terreno-residencial-localizado-no-loteamento-vila-matilde-bairro-sao-francisco

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

Amostra 02 - Imobiliária Famex - (46) 3220-8030
https://fameximoveis.com.br/imoveis-venda/512-1675705917terreno-a-venda-loteamento-vila-matilde-bairro-sao-francisco-pato-branco-pr-te512

Amostra 03 - Conceito Imóveis - (46) 3223-3993
https://www.conceitopbimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/pato-branco-pr/sao-francisco/terreno-a-venda--loteamento-vila-matilde--sao-francisco--pato-branco---pr/506762

Amostra 04 - Imobiliária Moretti - (46) 3225-3085
https://www.imobiliariamoretti.imb.br/imoveis/terreno/pato-branco-pr/terreno-no-vila-matilde-sao-francisco-41832-m%C2%B2-ref-m413/

Amostra 05 - Imobiliária Polazzo - (46) 3025-9498
https://www.polazzoimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/pato-branco-pr/sao-francisco/terreno-402-60m--sao-francisco---loteamento-vila-matilde/593921

Amostra 06 - Imobiliária Apolar - (46) 3025-4073
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pato-branco-sao-francisco-RS93000/id-16302101/

Amostra 07 - Arcari Imóveis - (46) 3225-1769
https://arcariimoveis.imb.br/imoveis-venda/853-03-terrenos-bairro-sao-francisco

Consultado também o corretor Ladi Angelo Colla - Creci f17359 - Fone (46) 99973-2690

Média Aritmética: $\frac{\text{Soma do R\$m}^2\text{ das 07 amostras}}{07} = \frac{3.098,10}{7} = \text{R\$ 442,58 /m}^2$

Terreno: (7.426,66m² x R$ 442,58) = R$ 3.286.933,50

13 - Valor imóvel avaliado: **R$ 3.286.933,50 (três milhões duzentos e oitenta e seis mil novecentos e trinta e três reais e cinquenta centavos).**

46 **3040 0030** | Rua Tapir, 1137 | Centro
Pato Branco | PR | Creci J-6892
ervinoimoveispb.com.br @ervinoimoveis

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

ERVINO
IMÓVEIS

Obs: Admite-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, dependendo do tipo de negociação a ser adotada.

14 - Conclusão:

O imóvel apresenta um bom estado de conservação, o que nos leva a afirmar que por estar inserido em região de fácil acesso, inclusive pela BR 158, apresenta boa liquidez na área comercial no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

15- Anexos:

Matrícula do imóvel
Planta baixa do terreno
Anexo I - Fotos

Pato Branco-Pr., 29 de Fevereiro de 2024.

Ervino de Jesus Leite
Creci nº f 18.630 - Corretor Imóveis
Cnae nº 00672 - Perito Avaliador
(46) 99914-6936

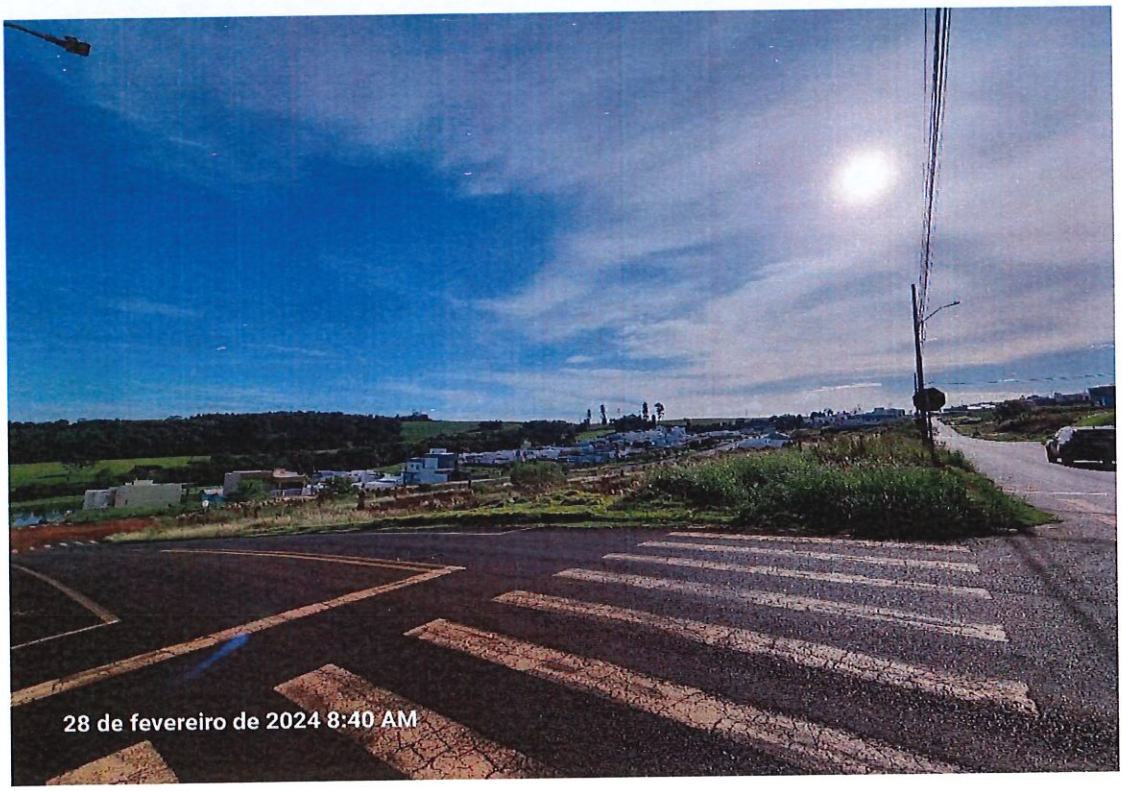
Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666
ICP Brasil

ANEXO I

Imagem aérea - Google – Lote e Quadra



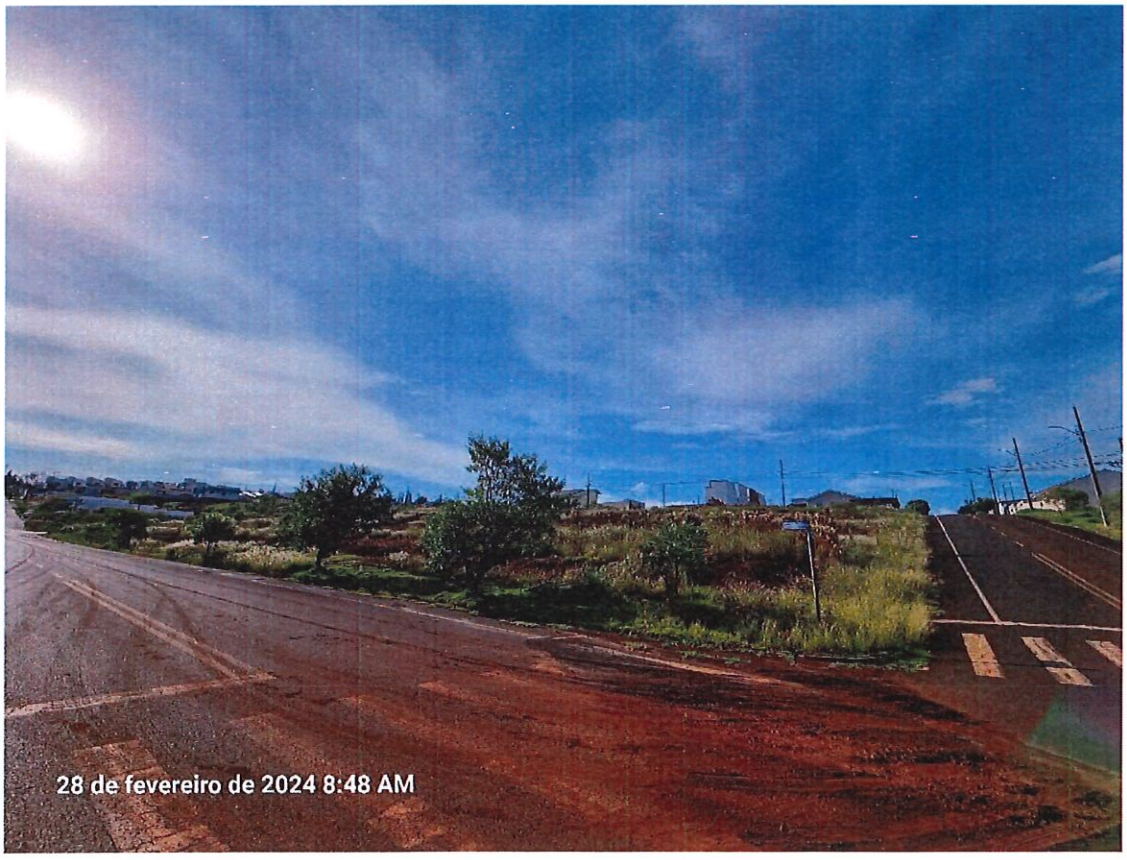
Frente do Lote pela Rua Celito Giacomel



Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666



Frente do Lote pela Rua Arthur Campestrini



Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.961 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0020961-44

15 de outubro de 2012 -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 37 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **374,95m²** (TREZENTOS E SETENTA E QUATRO METROS E NOVENTA E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 36 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 27,77m, confronta com a área remenescente; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,56m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 9,26m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.961 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124700.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000364321Y. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.961 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **PERMUTA** - **TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 374,95m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.729,04, ITBI nº 296/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 86.451,81. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.961. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002362211. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.961 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **374,95m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.068, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqD35-fe2c8.OrvGs. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.961 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - **CANCELAMENTO** – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.068/2021, averbado na **AV.03 – 20.961**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5K4v.cq9Cv-7DUAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.961

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJDeP.3d4X
D-IAEJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.961 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.960

CNM: 080234.2.0020960-47

15 de outubro de 2012. -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 36 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE:** Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 35 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 37; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.960 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124600.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000003642210. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.960 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **PERMUTA** - **TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m²** - **Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais apresentada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.670,28, ITBI nº 295/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 83.514,24. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.960. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002361213. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.960 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.067, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC cqs35-fekX3.OrvGh. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.960 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - **CANCELAMENTO** – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.067/2021, averbado na **AV.03 – 20.960**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5c4v.cq9Cv-zDnAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.960

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJGeP.3d4X
D-IArJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.960 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.959 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0020959-50

15 de outubro de 2012 -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 35 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Jair Comin, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 34 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 36; **LESTE**: Por uma linha seca, medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Jair Comin. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012.

AV.01 - 20.959 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525124400.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000003641212. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.959 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.670,28, ITBI nº 294/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 83.514,24. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 140000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 140000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.959. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000002360215. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.959 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.066, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 10/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2387 e 10/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8012, pag: "B" 05. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqt35-feaWr.OrvGV. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.959 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - CANCELAMENTO – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.066/2021, averbado na **AV.03 – 20.959**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5w4v.cq9Cv-ADXAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.959

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJ7eP.3d4X
D-2AkJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.959 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.950 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.950

CNM: 080234.2.0020950-77

15 de outubro de 2012: -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 26 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **2.527,23m²** (DOIS MIL, QUINHENTOS E VINTE E SETE METROS E VINTE E TRÊS CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por três linhas secas, medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil, com 34,37m, confronta com os lotes 29, 28 e 27 da mesma quadra e com 36,00m, confronta com os lotes 25, 24 e 23 da mesma quadra; **SUL**: Por uma linha seca medindo 64,65m, confronta com a área remanescante; **LESTE**: Por duas linhas secas, medindo 30,00m confronta com o lote 25 da mesma quadra e com 11,37m confronta com o lote 22 da mesma quadra; **OESTE**: Por duas linhas secas, medindo 30,00m, confronta com o lote 27 da mesma quadra e 52,56m, confronta com os lotes 33, 34, 35, 36 e 37 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de 15.02.2012, lavrada no livro nº 291, ás fls. 149 e Escritura Pública de Re-Ratificação de 28.03.2012 Lº 0292 fls. 108/109, ambos do 1º Tabelionato de Pato Branco – PR.

PROPRIETÁRIA: JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.143.496/0001-06, com sede à Avenida Tupi, nº 4495, Sala 02, Cristo Rei, em Pato Branco - PR.
TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.7, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

R.1 - 20.950 - Prot. nº 80.814 - 28/03/2016 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 14.0602.606.0000774-67. **EMITENTE:** VMT CONSTRUTORA E TERRAPLANAGEM LTDA – EPP, CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **FIDUCIANTE:** JVG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 10.143.496/0001-06. **AVALISTAS:** MARISTELA TARTARI, CPF nº 805.148.639-00 e VALMIR TARTARI, CPF nº 604.464.631-91. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 1.363.500,00, destina-se para Empréstimo a Pessoa Jurídica. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**: Com vencimento em 28.02.2021, na praça de emissão. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Certidão de Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais, nº 11769/2016, emitida pela Prefeitura de Pato Branco – PR em 12.04.2016. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União, emitidas em 11.04.2016 e 17.03.2016. FUNREJUS – Instrução Normativa 2, 04.08.99, item 13. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Cédula. 2156 VRC. R$ 392,39. Pato Branco – PR – 11.04.2016.

AV.02 - 20.950 - 13.04.2016 - Procedo esta averbação para constar que por ocasião do registro no **R.01 – 20.950,** acima, referente a Cédula de Crédito Bancário, nº 14.0602.606.0000774-67, deixou-se de mencionar o CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, agência de Pato Branco - PR, fica fazendo parte integrante do registro. Dou fé. Pato Branco – PR - 14/04/2016.

AV.03 - 20.950 - Prot. nº 106.190 - 22/06/2021 - CANCELAMENTO - Cancelamos o **R.01-20.950**, acima, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 21/06/2021, agência em Pato Branco-PR, devidamente assinado por Vanessa Natali Batista Tomazini, Gerente de Carteira PJ. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA00000006513210. 630 VRC R$136,71. ISS: R$4,10. FUNDEP: R$6,84. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 07/07/2021.

AV.04 - 20.950 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **2.527,23m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.063, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqM35-feVkd.OrvGt. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.05 - 20.950 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - CANCELAMENTO – Em conformidade com requerimento

MATRÍCULA Nº 20.950

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

CONTINUAÇÃO

feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.063/2021, averbado na **AV.04 – 20.950**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5h4v.cq9Cv-MDAAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

CNM: 080234.2.0020950-77

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.950 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJZeP.3d4X
D-VAGJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 20.949 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0020949-80

15 de outubro de 2012: -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 25 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 24 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, R.12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

AV.01 - 20.949 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525123300.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363821P. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.949 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **PERMUTA** - **TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.824,94, ITBI nº 291/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 91.247,04. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.949. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235721S. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.949 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.062, de 28/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqs35-fexuc.OrvGh. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.949 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - **CANCELAMENTO** – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.062/2021, averbado na **AV.03 – 20.949**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5l4v.cq9Cv-8DjAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.949

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJReP.3d4X
D-HACJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.949 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.948

CNM: 080234.2.0020948-83

15 de outubro de 2012: -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 24 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **360,00m²** (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações: **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com o lote 26 da mesma quadra; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 23 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 30,00m, confronta com o lote 25 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente é edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02*. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

AV.01 - 20.948 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 5525123200.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363721R. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.948 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - **PERMUTA** - **TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 360,00m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.824,94, ITBI nº 290/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 91.247,04. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.948. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235621U. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.948 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **360,00m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.060, de 27/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqI35-fejez.OrvG3. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.948 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - **CANCELAMENTO** – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.060/2021, averbado na **AV.03 – 20.948**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5T4v.cq9Cv-nDNAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.948

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJmeP.3d4X
D-JApJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.948 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1 | RUBRICA

MATRÍCULA N.º 20.946

CNM: 080234.2.0020946-89

15 de outubro de 2012: -

IMÓVEL URBANO: Lote nº 22 - Quadra nº 1669, do "LOTEAMENTO NOVO LAR IV", sito à Rua Ernesto Ruchil, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de **452,54m²** (QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS METROS E CINQUENTA E QUATRO CENTÍMETROS QUADRADOS). **Sem benfeitorias**. Limites e confrontações:- **NORTE**: Por uma linha seca medindo 12,00m, confronta com a Rua Ernesto Ruchil; **SUL**: Por uma linha seca medindo 14,05m, confronta com a área remanescente; **LESTE**: Por uma linha seca medindo 33,76m, confronta com o lote 21 da mesma quadra; **OESTE**: Por uma linha seca medindo 41,37m, confronta com o lote 23 e 26 da mesma quadra. *A área do imóvel da presente, é de área edificável conforme Área de Proteção do Aeródromo 02.* As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 212/2011, Capitulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Integralização de Capital de 09.02.2012.

PROPRIETÁRIA: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.934.516/0001-18, com sede à Avenida Tupi, nº 235, em Pato Branco - PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. AV.4, R.9, 12, AV.13 e 14 - 11.484, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 60.679. Pato Branco – PR, 26/10/2012

AV.01 - 20.946 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com requerimento e dados da Escritura Pública de 07/12/2020, Lº 414, fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliária Municipal **nº 55251222900.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000363521V. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

R.02 - 20.946 - Prot. nº 103.961 - 04/02/2021 - PERMUTA - TRANSMITENTE: TONET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VMT CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Avenida Tupy, 77, Bortot, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ nº 12.244.460/0001-44. **PERMUTA: Área: 452,54m² - Sem benfeitorias.** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 2ffe.4710.682c.7459.b1d3.babc.f32e.5bf0.cf26.77f7. Público de 07/12/2020, lavrado no Lº 414, às fls. 138/140, do 1º Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. **VALOR:** R$ 30.000,00. Pago, em 03/02/2021, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 2.294,05, ITBI nº 289/2021 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 114.702,60. Funrejus pago em 10/12/2020, no valor de R$ 1.772,33, guia nº 14000000006372268-8 e pago em 17/03/2021 no valor de R$ 69,31 guia complementar nº 14000000006679601-1. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 20.946. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA0000000235521W. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Prazos dobrados pelos Prov. 94/20, 110/20 e 114/21 CNJ e suspenso pela Port. 1790/2021 CJPR. Pato Branco-PR. 19/04/2021.

AV.03 - 20.946 - Prot. nº 110.509 - 09/02/2022 - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área de **452,54m²** deste imóvel foi declarada de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Cardoso, nos termos Decreto nº 9.059, de 27/10/2021, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu - Prefeito. Publicado em 09/11/2021, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2386 e 09/11/2021, no Diário do Sudoeste, Edição 8011, pag: "B" 04. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.eUqPC.cqr35-feMEe.OrvGb. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 16/02/2022.

AV.04 - 20.946 - Prot. nº 124.690 - 09/07/2024 - CANCELAMENTO – Em conformidade com requerimento feito ao Oficial desta Serventia e nos termos do Decreto nº 9.969 de 03/07/2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 04/07/2024 – Edição 3059, procedo esta averbação para constar que foi revogado o Decreto nº 9.059/2021, averbado na **AV.03 – 20.946**, acima. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.A5D4v.cq9Cv-GDjAX.F930q. 315 VRC R$87,26. FUNREJUS: R$21,82. ISS: R$2,62. FUNDEP: R$4,36. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 16/07/2024.

MATRÍCULA Nº 20.946

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
16 DE JULHO DE 2024

Angela Cristina Schossler Rembold
Escrevente Juramentada

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.qJKeP.3d4X
D-7AUJf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Protocolo: 124.690 - Data da emissão: 16/07/2024 - Custas da certidão: Emolumentos: R$ 0,00; Buscas: R$ 0,00; Registros excedentes: R$ 0,00; Selo: R$ 0,00; Funrejus: R$ 0,00; ISS: R$ 0,00; Fadep: R$ 0,00; TOTAL: R$ 0,00.

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 20.946 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 16/07/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Assinado por 2 pessoas: LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO e ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666 e informe o código CB77-F4C9-1F3A-E666

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: CB77-F4C9-1F3A-E666

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✖ LUANA CARINA GAZOLLA VOLPIANO (CPF 098.XXX.XXX-92) em 05/12/2023 10:56:45 (GMT-03:00)
Emitido por: AC CNDL RFB v3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

✔ ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 17/12/2024 09:11:18 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/CB77-F4C9-1F3A-E666