Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 099/2023

Ao Senhor
JOÃO MORALES
Presidente da Câmara Municipal
FOZ DO IGUAÇU – PR

D E S P A C H O

1 – Leitura no expediente
2 – À disposição no SAPL
3 – Encaminhe-se as Comissões competentes.

Em 13/12/2023

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que "Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de áreas de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, na forma que especifica".

A presente proposta de permuta visa a permitir ao Município que proceda a aquisição através de permuta de imóveis nos quais pretende fazer a execução de continuidade de obras de drenagem, sendo os imóveis a serem havidos pelo Município os seguintes: Lote nº 0154 (06.5.37.11), com superfície de 370,50m², da Matrícula nº 21.672, do Livro 02, do 1º Ofício e o Lote nº 0166 (06.5.37.11), com superfície de 370,50m², da Matrícula nº 21.673, do Livro 02, do 1º Ofício, ambos de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito.

Os Lotes nº 0154 (06.5.37.11) e 0166 (06.5.37.11), localizam-se em local estratégico para continuidade de obras de drenagem na região, chegaram a ser declarados de utilidade pública para consequente desapropriação, porém, com o aceite de permuta por parte do proprietário dos imóveis o referido Decreto foi revogado, ante a informação pelos proprietários que manifestaram intenção na formalização de permuta das áreas de sua propriedade por áreas de áreas de propriedade do Município.

Insta salientar, que a área de propriedade do Município objeto de permuta, foi submetida à análise de viabilidade técnica visto que está localizada em região do Município que já dispõe de serviços públicos implantados e/ou de áreas públicas suficientes para sua implantação.

Após análise de viabilidade técnica, constatou-se a legalidade no prosseguimento da matéria pela qual apresentamos o presente Projeto de Lei que visa proceder à permuta dos Lotes de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, assim caracterizados:

- **Lote (10.1.62.16) 0188** (Lote de terras urbano nº 13), com superfície de 522,27m² (quinhentos e vinte e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados), da Matrícula nº 8.368 do 1º Ofício, localizado na Rua Manêncio Martins, nº 393, sem benfeitorias, avaliado em R$ 569,77 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R$ 297.573,77 (duzentos e noventa e sete mil quinhentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – no Parecer nº 04/2022;

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

- **Lote (10.3.14.17) 0062**, com superfície de 471,80m², da Matrícula nº 12.420 do 2º Ofício, localizado na Rua Sebastiana Caldeira, nº 15, Loteamento Jardim Iara, avaliado em R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R$ 320.087,99 (trezentos e vinte mil oitenta e sete reais e noventa e nove centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 22-B/2023.

O valor atribuído aos imóveis supracitados de propriedade do Município, objeto da presente permuta, totalizam R$ 617.661,76 (seiscentos e dezessete mil seiscentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 04/2022 e 22-B/2023.

Os Lotes de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito a serem havidos pelo Município em permuta, possuem as seguintes características:

- **Lote nº (06.5.37.11) 0154**, com superfície de 370,50m², da Matrícula nº 21.672, do Livro 02, do 1º Ofício; situado nesta cidade no Jardim das Laranjeiras, sem benfeitorias, avaliado em R$ 750,11 (setecentos e cinqüenta reais e onze centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 025-B/2023;

- **Lote nº 0166 (06.5.37.11)**, com superfície de 370,50m², da Matrícula nº 21.673, do Livro 02, do 1º Ofício, situado nesta cidade no Jardim das Laranjeiras, sem benfeitorias, avaliado em R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 025-B/2023.

O valor atribuído aos Lotes a serem havidos pelo Município em permuta perfaz o valor total de R$ 555.831,51 (quinhentos e cinqüenta e cinco mil oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos), restando aos permutantes Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech , efetuar ao Município o pagamento de "torna" no valor correspondente a R$ 61.830,25 (sessenta e um mil oitocentos e trinta reais e vinte e cinco centavos).

Assim, realizados os levantamentos técnicos necessários, bem como parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – desta Municipalidade, concluiu-se pela viabilidade da proposta apresentada, considerando a conveniência e a oportunidade quanto ao interesse público na permuta objeto do presente Projeto de Lei, destacando que não apresentará ônus ao Município, pois a torna decorrente da presente permuta será prestada por Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, em favor do Município, conforme estabelecido no art. 4º da presente propositura, não imputando ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Ademais, destaca-se que com a consequente desafetação da área de propriedade do Município, disposta no presente Projeto de Lei, não haverá prejuízo a implantação de serviços públicos de acordo com a análise de viabilidade técnica por estar localizada em região do Município que já

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

dispõe de serviços públicos implantados ou dispõe de áreas públicas suficientes para sua implantação.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 11 de dezembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

PROJETO DE LEI, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU
PROTOCOLO INTERNO – D.A.L.

PROJETO DE LEI Nº 183/2023
EM 13/12/2023

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de áreas de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, na forma que especifica.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóveis de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, na forma especificada nesta Lei.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu a serem permutados compreendem:

I - Lote nº (10.1.62.16) 0188 (Lote de terras urbano nº 13), com superfície de 522,27m² (quinhentos e vinte e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados, objeto da Matrícula nº 8.368 do 1º Ofício do Cartório de Registro de imóveis, localizado no Loteamento Jardim Social II, sem benfeitorias, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente com a rua nº 20, onde mede 15,50 metros, de um lado, com o Lote nº 12 onde mede 33,58 metros, de outro lado, com o Lote nº 14 onde mede 33,81 metros, e aos fundos, com parte do Lote nº 15, onde mede 15,50 metros, avaliado em R$ 569,77 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R$ 297.573,77 (duzentos e noventa e sete mil quinhentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos), de acordo com a avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 04/2022;

II - Lote (10.3.14.17) 0062, com superfície de 471,80m² (quatrocentos e setenta e um metros e oitenta decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 12.420 do 2º Ofício do Cartório de Registro de imóveis, localizado no Loteamento Jardim Iara, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte medindo 37,88m, no rumo de 84°15'00 SE, confronta com o Lote nº 493, ao sul medindo 37,97m, no rumo de 80°20'00" SE confronta com o Lote nº 03-A, a leste, medindo 13,75m, no rumo de NE 05°45'00" SW, confronta com a Rua Sebastiana Caldeira, e a oeste, medindo 11,16m, no rumo de NE 05°45'00" SW confronta com o Lote nº 01, avaliado em R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R$ 320.087,99 (trezentos e vinte mil oitenta e sete reais e noventa e nove centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 22-B/2023.

Art. 3º Os imóveis de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, a serem permutados, compreendem os Lotes abaixo especificados, assim caracterizados:

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

.../Projeto de Lei – fl. 02

I - Lote nº (06.5.37.11) 0154, com superfície de 370,50m² (trezentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 21.672, do 1º Ofício do Cartório de Registro de imóveis, situado nesta cidade no Jardim das Laranjeiras, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte, na extensão de 30,00m, AZ 266º/86º45'58", com o Lote nº 0166, a leste na extensão de 12,43m, AZ 02º51'00", com o Lote nº 0606 (Área Verde), a sul, na extensão de 30,00m, AZ 86º45'58", com o Lote nº 0141 e a oeste na extensão de 12,43m, AZ 182º/02º51'00" com a Avenida Fortaleza, avaliado em R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 025-B/2023.

II - Lote nº (06.5.37.11) 0166, com superfície de 370,50m² (trezentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 21.673, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, situado nesta cidade no Jardim das Laranjeiras, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte, na extensão de 30,00m, AZ 266º/45'58", com o Lote nº 0179, a leste na extensão de 12,43m, AZ 02º51'00", com o Lote nº 0606 (Área Verde), a sul, na extensão de 30,00m, AZ 86º45'58", com o Lote nº 0154 e a oeste na extensão de 12,43m, AZ 182º/51'00" com a Avenida Fortaleza, avaliado em R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos), relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 025-B/2023.

Parágrafo único. Os imóveis de propriedade de Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, constante nos incisos I e II deste artigo, totalizam o valor de R$ 555.831,51 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos), de acordo com as avaliações contidas no Parecer CPABI nº 025-B/2023.

Art. 4º Luiz Wagner Ito e Janaina Karsten Rech Ito, pagarão ao Município de Foz do Iguaçu, para fins de torna, ou seja, diferença de valores atribuídos aos imóveis objeto de permuta de que trata esta Lei, o valor de R$ 61.830,25 (sessenta e um mil oitocentos e trinta reais e vinte e cinco centavos), em parcela única no ato da outorga da escritura, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Parágrafo único. Os imóveis objetos desta Lei deverão ser entregues livres de quaisquer ônus reais.

Art. 5º Os trâmites legais necessários à escrituração dos imóveis objetos desta Lei, serão acompanhados pela Secretaria Municipal da Administração.

Art. 6º Para fins de atendimento ao contido no art. 125, da Lei Orgânica do Município, ficam desafetados de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível, os imóveis constantes no art. 2º desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

.../Projeto de Lei – fl. 03

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 11 de dezembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:06/04/2023 11:31:16

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇÚ - PR.
Rua Mal. Floriano Peixoto, 1335
Fone 72-1009 - 72-2234
TITULAR:
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
C P F 004-147519

REGISTRO GERAL

FICHA "001"

MATRÍCULA Nº 8368

RUBRICA

Lote de terras urbano nº13(treze), da quadra "E", do Loteamento - JARDIM SOCIAL II, situado nesta Cidade, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 522,27m2(quinhentos e vinte e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados), compreendido dentro - das seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a rua nº20 (vinte), onde mede 15,50metros; de um lado, com o lote nº12(doze), onde mede 33,58metros; de outro lado, com o lote nº14(quatorze),on de mede 33,81metros; e aos fundos, com parte do lote nº15(quinze), onde mede 15,50metros. Havido pelo Registro nº01, na matrícula nº 2.169, do livro nº02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de novembro de 1977.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.

PROPRIETÁRIAS: JOANA ROSA MUNRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade RG.nº1.464.170-Pr., e CPF.MF.nº023. 353.949-87 e ALICE EVELYN MUNRO, brasileira, solteira, maior, se-- cretária, portadora da carteira de identidade RG.nº1.464.172-Pr.,e CPF.MF.nº326.844.288-91, residentes e domiciliados nesta cidade.:.

R-01/ 8368 = D O A D O o imóvel da presente matrícula,em favor do MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, pessoa jurídica de direito público- interno, com sede nesta cidade, inscrita no CGC.MF.nº77.769.990/-- 0001-40, por Escritura Pública de Doação lavrada as fls.083vº, do livro nº58-N, em data de 30 de novembro de 1976, nas Notas do 2º - Tabelionatodesta Cidade, Sr.Carlos Luiz Samways,pelo valor de - Cr$30.000,00(trinta mil cruzeiros), nas condições, constantes do- escritura. Talão de sisa nº0998577-7, isento, consoante artigo 19, parágrafo 2º, letra "a"da Constituição da República Federativa do Brasil. Demais condições constantes da escritura.D/Ø517,00.O refe rido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 30 de novembro de 1977.:.

MATRÍCULA Nº 8368

SEGUE NO VERSO

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

ID.: 8/88

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Foz do Iguaçu - Paraná

FLÁVIO MARANHÃO
Oficial Registrador

REGISTRO GERAL | Livro 02 | Ficha 01

MATRÍCULA Nº **12.420**

RUBRICA

IMÓVEL: Lote Nº62(sessenta e dois), da Quadra nº17, quadrante 10, quadrícula 3, setor 14, com a superfície de 471,80m2 do Loteamento denominado, **JARDIM IARA**, situado nesta Cidade, Municipio e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, medindo 37,88ms, no rumo de 84°15'00" SE, confronta com o Lote nº493; **AO SUL**, medindo 37,97ms, no rumo de 80°20'00" SE, confronta com o Lote nº03-A; **A LESTE**, medindo 13,75ms, no rumo de NE 05°45'00" SW, confronta com a Rua Sebastiana Caldeira; e, **A OESTE**, medindo 11,16ms, no rumo de NE 05°45'00" SW, confronta com o Lote nº01. **Obs: Destinado ao Serviço Publico.**

PROPRIETÁRIO: **IARA DINA DE SOUZA**, brasileira, do lar, separada judicialmente, portadora da C.I. Nº1.138.800-0-PR e CIC. Nº499.820.369-04, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela **Matrícula Nº9.660** do Registro Geral desta Serventia.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel acima foram trasladadas do Decreto Nº10.955 expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 22 de novembro de 1996, o qual uma via de inteiro teor fica arquivada nesta Serventia. P.12084. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 05 DE NOVEMBRO DE 1997.(a)_____. OFICIAL DO REGISTRO. RFT.

R=01/12.420 = Prot. nº12.084 de 30.10.97: Que a requerimento subscrito pelo Sr. Prefeito Municipal Harry Daijo o qual fica arquivado nesta Serventia sob nº12415 e na forma estabelecida no **ARTIGO 22** da **Lei Federal nº6766** de 19 de dezembro de 1979, procede-se a este registro para consignar que o imóvel constante da presente matrícula, **FOI TRANSFERIDO** em favor do **MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, pessoa juridica de direito publico interno, inscrito no CGC.MF.Nº76.206.606/0001-40. CDR.150(VRG). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 29 DE NOVEMBRO DE 1997. (a)_____ OFICIAL DO REGISTRO.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

SOLICITADO POR: ANA BISOGNIN - CPF/CNPJ: ***.151.880-** DATA: 11/08/2023 11:35:30

214

28807-2019

ID: 9/88

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
OFICIAL TITULAR
C P F 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 21.672

RUBRICA

Prefeitura Municipal SPT Foz do Iguaçu PR

Quadrante 06. Quadricula 05, Setor 37, Quadra nº 11 lote nº 154 / (cento e cinquenta e quatro), do loteamento denominado "JARDIM DAS LARANJEIRAS", situado nesta cidade, neste município e Comarca, com a área de 370,50m2 (trezentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontaçoes:- Norte, na extensão de 30,00metros, AZ266º45'58", com o lote nº 166; Leste na extensão de 12,43metros, AZ2º51'00", / com a Área Verde 606; Sul na extensão de 30,00metros, AZ86º45'58", com o lote nº141; e Oeste na extensão de 12,43metros, AZ182º51'00" co a Avenida Marginal. Havido pela matricula nº 11.623, Livro 02 deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de fevereiro de 1983.-.-.-

CONTINUAÇÃO

EM BRANCO

SEGUE

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

LIVRO 02 | MATRÍCULA 21.672 | RUBRICA | FICHA 02

CONTINUAÇÃO

AV-03/21.672:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009). Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/2078, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária Nº06.5.37.11.0154.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009. -.-.-.-.JT/.

AV-04/21.672:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009). Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/2078, **a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se AVENIDA FORTALEZA.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009. -.-.-.-.JT/.

R-05/21.672:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009) **TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **LUIZ WAGNER ITO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.027.217-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 596.632.519-72, dentista, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 3000, nesta Cidade, casado em 26/01/2002, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JANAINA KARSTEN RECH ITO**, residente e domiciliada à Rua Jorge Samways, nº 1202, nesta Cidade, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves, nº 3000, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 097,0 do livro nº571-N, em data de 30 de junho de 2009, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos:- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal e a GR/ITBI com avaliação de R$10.000,00. (Arq. nº 2009/2078). C-R$227,85/2160VRC/F-R$32,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009.- DOI. -.-.-.-.JT/.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

133897

Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).
O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, **28/05/2019**

AGENTE DELEGADO
☐Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

ESCREVENTES
☐José Texeira
☐Marcos Luiz Galeazzi
☐Eduardo Vieira de Aguirra
☐Daniela Vieira de Aguirra
☐Sandro Marcos Alves Brusnicki

Selo DIGITAL nº
TJIkR . tev5v . 6rkKG
- yL38w . aY6pJ
Valide este selo em
http://funarpen.com.br

SEGUE

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

214

2880 - 2018

Prefeitura Municipal Foz do Iguaçu - PR

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
OFICIAL TITULAR
C P F 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 21.673

RUBRICA

Quadrante 06, Quadricula 05, Setor 37, Quadra 11, Lote nº 166 (cento e sessenta e seis), do loteamento denominado "JARDIM DAS LARANJEIRAS", situado nesta cidade, neste municipio e Comarca, com a área de 370,50m2 (trezentos e setenta metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontaçoes:- Norte, na extensão de 30,00metros, AZ266º45'58", com o lote nº179; Leste, na extensão de 12,43metros, AZ02º51'00", com a Área Verde 606; Sul na extensão de 30,00metros, AZ86º45'58", com o lote nº 154; Oeste na extensão de 12,43metros, AZ182º51'00", com a Avenida Marginal. Havido pela matricula nº 11.623, do Livro nº02 deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 18 de fevereiro de 1983.-.-.-

CONTINUAÇÃO

EM BRANCO

SEGUE

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

28807-2019

LIVRO 02 | MATRÍCULA 21.673 | RUBRICA | FICHA 02

Prefeitura Municipal SPT Foz do Iguaçu - PR

CONTINUAÇÃO

AV-03/21.673:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009). Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/2078, **o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº06.5.37.11.0166.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. C-R$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009. -.-.-.-.JT/.

AV-04/21.673:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009). Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº 2009/2078, **a via de circulação aonde se situa o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se AVENIDA FORTALEZA.** A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei nº 6.015 (Lei de Registros Públicos), Art. 176º § 1º, II, nº3 – b. C-R$67,20/630VRC. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009. -.-.-.-.JT/.

R-05/21.673:- (Protocolo 106963 - em 02/07/2009) **TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **LUIZ WAGNER ITO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.027.217-8-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 596.632.519-72, dentista, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 3000, nesta Cidade, casado em 26/01/2002, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JANAINA KARSTEN RECH ITO**, residente e domiciliada à Rua Jorge Samways, nº 1202, nesta Cidade, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Tancredo Neves, nº 3000, nesta Cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 097,0 do livro nº571-N, em data de 30 de junho de 2009, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. Foram apresentados os seguintes documentos:- Certidão expedida pela Prefeitura Municipal e a GR/ITBI com avaliação de R$10.000,00. (Arq. nº 2009/2078). C-R$227,85/2160VRC/F-R$32,00. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 08 de julho de 2009.- DOI. -.-.-.-.JT/.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

133897

Certifico e dou fé, que a presente matrícula é reprodução fiel do original, que se encontra arquivada nesta Serventia, extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).
O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, 28/05/2019

AGENTE DELEGADO
☐Dr. Ataliba Ayres de Aguirra

ESCREVENTES
☐José Texeira
☐Marcos Luiz Galeazzi
☐Eduardo Vieira de Aguirra
☐Daniela Vieira de Aguirra
☐Sandro Marcos Alves Brusnicki

Selo DIGITAL nº
rJIkR . tevJQ . QxkKO
- k8YMw . Gf79y
Valide este selo em
http://funarpen.com.br

SEGUE

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CPABI – COMISSÃO PERMAENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CRIADA PELO ARTIGO 1º DA LEI N.º 4169//2013 E DECRETOS N.ºS 25.179 DE 21/03/2017, 25.887 DE 06/10/2017, 26.443 DE 06/06/2018 E 26.559 DE 24/07/2018

Parecer CPABI n.º 004/2022

HOMOLOGO	NÃO HOMOLOGO
Data 03/06/2022	Data ___/___/___
Francisco Lacerda Brasileiro **Prefeito Municipal**	Francisco Lacerda Brasileiro **Prefeito Municipal**

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote nº 0188 (10.1.62.16) - Rua Manêncio Martins – Jardim Social II

1.1 PROTOCOLO: Memorando 7243/2021
1.2 PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
1.3 REQUERENTE: Prefeito Municipal
1.4 MATRICULA N.º: 8368 do 1º Ofício
1.5 ÁREA DO TERRENO: 522,27 m²

02 – FINALIDADE

Para fins de alienação mediante leilão

03 – CARACTERISTICA DO IMÓVEL

Imóvel dotado de infra-estrutura e sem benfeitorias.

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base no parecer de avaliação elaborado por um Engenheiro Civil, constatou-se que o preço do metro quadrado ficou estabelecido em R$ 569,77 (quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos)

Parecer da CPABI n.º 004/2022 – Continua fls. 02

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Parecer da CPABI n.º 004/2022 – fls. 02

05 – VALOR DO TERRENO

VT= R$ 297.573,77 (duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos).

6 – CONCLUSÃO

Importa a presente avaliação em **R$ 297.573,77 (duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos).**

Foz do Iguaçu, **06 de Maio de 2022.**

Luis Carlos de Souza Guimarães
Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Maria Caroline D. Brustolin
Representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos

Joaquim do Carmo de Oliveira Neto
Representante da Diretoria de Receita, da Secretaria Municipal da Fazenda

CPABI

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CPABI – COMISSÃO PERMAENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS Nº 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021 ALTERADO PELO DECRETO Nº 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.

PARECER CPABI N.º 22 - B / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote nº 0062 (10.3.14.17), da matrícula 12.420 do C.R.I. 2º Ofício com área de 471,80m².

1.1 PROTOCOLO / ORIGEM: MEMORANDO INTERNO 50.323/2023
1.2 REQUERENTE: DIRETORIA DE GESTÃO E CONTROLE DE RECURSOS – DIGC / SMPC
1.3 MATRÍCULA N.º: 12.420 – C.R.I. DO 2º OFÍCIO.
1.4 ÁREA TOTAL : 471,80m²

02 – FINALIDADE

Determinar o valor do metro quadrado de imóvel do município para fins de análise de permuta.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Lote nº 0062 (10.3.14.17), da matrícula 12.420 do C.R.I. 2º Ofício com área de 471,80m².

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0062 (10.3.14.17), da matrícula 12.420 do C.R.I. 2º Ofício com área de 471,80m², foi avaliado no valor de R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor do lote em R$ 320.087,99 (trezentos e vinte mil oitenta e sete reais e noventa e nove centavos).

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabricio Rodrigues Barbosa e Fabricio Rodrigues Barbosa.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1d9d1b2ba7c4365497b7ac0227d2b5050c.

05 – VALOR DO METRO QUADRADO

R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234277061 do imóvel do imóvel Lote nº 0062 (10.3.14.17), da matrícula 12.420 do C.R.I. 2º Ofício com área de 471,80m², da cidade de Foz do Iguaçu, atribuiu o valor do metro quadrado em R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), totalizando o valor do lote em R$ 320.087,99 (trezentos e vinte mil oitenta e sete reais e noventa e nove centavos) sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

Foz do Iguaçu, 26 de outubro de 2023.

.

O presente parecer segue assinado pelos membros da CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e homologado através da assinatura digital do Prefeito Municipal.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Augusto Reis Bastos.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1d9d1b2ba7c4365497957ac0227d2b5050c.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **PARECER**

Número: **2.131/2023**

Assunto: **PARECER 22/2023 CPABI**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=dceadf82-b1cc-4954-957a-0a290ab5a50c&cpf=53736656491
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
dceadf82-b1cc-4954-957a-0a290ab5a50c

Hash do Documento

7D483F94F7464C92AFB797ED2599316A5D7B87E30E109299D9619805472C7AC3

Anexos

ATA 22-2023 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **b7fa90b7-ff8d-4ad0-ab08-63ccfe3a0a3d**
AVALIAÇÃO 1 - JARDIM IARA_LOTE 0493 (2).pdf - **baa2cbd2-72e7-4612-9242-b02cf36d29f4**
ART - AVALIAÇÃO LOTE 0062 E 0493.pdf - **cced6d9f-0bda-4052-8105-4dc22d3c6a30**
AVALIAÇÃO - MEM 40903-2023 LOTE 0490.pdf - **60f164b8-75f0-47ad-8c40-88372d4fe96e**
AVALIAÇÃO 1 - JARDIM IARA_LOTE 0062 (3).pdf - **bc38ccee-5c01-4422-81a3-73c293798b4b**
PARECER 22-2023.pdf - **f4944191-ddfc-49ac-932b-9c95c089471a**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/ 11/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 27/10/2023 9:34:29 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: ***01760957** em 27/10/2023 10:01:05 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREA CRISTINE ALMEIDA LIANG (Signatário) - CPF: ***89199945** em 27/10/2023 9:41:45 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 27/10/2023 13:29:37 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 27/10/2023 9:43:00 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
CPABI – COMISSÃO PERMAENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS Nº 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021 ALTERADO PELO DECRETO Nº 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.

PARECER CPABI N.º 25 - B / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote 0154 (06.05.37.11) da matrícula 21.672 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m²; Lote 0166 (06.05.37.11) da matrícula 21.673 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m², ambos localizados na Rua Fortaleza, Jardim das Laranjeiras.

1.1 PROTOCOLO: PROCESSO 28307/2019
1.2 REQUERENTE: ZIULOTI EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
1.3 PROPRIETÁRIO: LUIZ WAGNER ITO
1.4 MATRÍCULA N.º: 21.672 E 21.673 – C.R.I. DO 2º OFÍCIO.
1.5 ÁREA TOTAL : 370,50m² (para cada lote)

02 – FINALIDADE

Determinar o valor do metro quadrado do imóvel para fins de análise de proposta de permuta.

03 – CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS

Lote 0154 (06.05.37.11) da matrícula 21.672 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m²; Lote 0166 (06.05.37.11) da matrícula 21.673 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m², ambos localizados na Rua Fortaleza, Jardim das Laranjeiras.

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, os imóveis: Lote 0154 (06.05.37.11) da matrícula 21.672 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m² e Lote 0166 (06.05.37.11) da matrícula 21.673 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m², ambos localizados na Rua Fortaleza, Jardim das Laranjeiras, foram avaliados no valor de R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos) relativo ao metro quadrado de cada.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Fabricio Basilio.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1082d8ad9a1345d3b4726ec52da43aa75f2.

05 – VALOR DO METRO QUADRADO

R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos) cada lote.

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234029971 dos imóveis: Lote 0154 (06.05.37.11) da matrícula 21.672 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m² e Lote 0166 (06.05.37.11) da matrícula 21.673 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m², ambos localizados na Rua Fortaleza, da cidade de Foz do Iguaçu, atribuiu o valor do metro quadrado em R$ 750,11 (setecentos e cinquenta reais e onze centavos) para cada lote, sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

Foz do Iguaçu, 31 de outubro de 2023.

.

O presente parecer segue assinado pelos membros da CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e homologado através da assinatura digital do Prefeito Municipal.

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible]

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **PARECER**

Número: **2.156/2023**

Assunto: **PARECER CPABI 25/2023**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=b082a8a8-515c-4c8d-afec-b8eaa3a175f2&cpf=53736656491
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
b082a8a8-515c-4c8d-afec-b8eaa3a175f2

Hash do Documento

9EE69FFEAE7B5986CCA55D3D3FDF2DD456722E993E0865E63FC61C0C5ACB20AF

Anexos

ATA 25-2023 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **97bd0407-8574-40c6-9371-885fba4ded74**
ART - RRT- Nº 123-2023 (1).pdf - **5d2fc57f-9209-4b5e-96b6-8210e664c900**
RESUMO ART AVALIAÇÃO POLIAMBULATÓRIO.pdf - **9b364ad8-c83d-4516-a88f-c5e4ec47f62f**
PARECER 25-23.pdf - **646a2387-82e9-4580-8e0b-876b3f0ddae8**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/10/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 31/10/2023 14:58:08 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: ***01760957** em 31/10/2023 14:39:12 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREA CRISTINE ALMEIDA LIANG (Signatário) - CPF: ***89199945** em 31/10/2023 14:28:22 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 31/10/2023 15:35:21 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 31/10/2023 14:52:24 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Lote nº 0188 (10.1.62.16);

Rua Manêncio Martins, 393 – Jardim Social II



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Paulo Henrique Marcelo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d58e7c9-5e7-4349-8723-e52fd4308875.

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal, conforme Memorando Interno nº 7243/2021, sendo o emitente a SMAD / DIPA – DIRETORIA DE PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO, em conformidade com a Lei nº 5057 de 21/09/2021 e Decreto nº 29946, de 21/01/2022.

FINALIDADE: Avaliação para fins de alienação mediante leilão de imóveis pertencentes ao Município de Foz do Iguaçu.

OBJETO: Lote nº 0188 (10.1.62.16);
LOCALIZAÇÃO: Rua Manêncio Martins, 393 – Jardim Social II, Foz do Iguaçu – PR.
METODOLOGIA: Método Evolutivo (Método Comparativo Direto de Dados do Mercado para o terreno).

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: abril de 2022.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR TOTAL: R$ 297.573,77
(duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos)

Paulo Henrique Marcelo
Eng. Civil – CREA/PR 168009/D
ART n° 1720221848448

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Paulo Henrique Marcelo.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d58e75-95a7-4569-8723-e52f0430a875.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária do seguinte lote, registrado sob a seguinte matrícula e inscrição imobiliária, de propriedade do Município de Foz do Iguaçu - PR.

a) Lote nº 0188 (10.1.62.16) – Matrícula 8368 – 1º Ofício – Área de 522,27 m²

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O acesso ao imóvel é feito por meio da Rua Manêncio Martins, conforme imagem abaixo:



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Paulo Henrique Marcello.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7158e7e49ae4349e8731e52fe7430a875.

3.2 TERRENO

LOTE Nº 0188 (10.1.62.16): Lote de terra urbano nº 13 (treze), da quadra "E", do loteamento "JARDIM SOCIAL II, situado nesta Cidade, neste Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 522,27 m² (quinhentos e vinte e dois metros e vinte e sete decímetros quadrados), compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a rua nº 20 (vinte, onde mede 15,50 metros; de um lado, com o lote nº 12 (doze), onde mede 33,58 metros; de outro lado, com o lote nº 14 (quatorze), onde mede 33,81 metros; e aos fundos, com parte do lote nº 15 (quinze), onde mede 15,50 metros.

3.2.1 Zoneamento

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na Zona Residencial Exclusiva **(ZR1)**, conforme Lei Complementar nº 311/2019

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi avaliado pelo Método Evolutivo, através da conjugação de métodos, onde o valor do terreno foi determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado e o valor das benfeitorias foi apropriado pelo Método da Quantificação de Custo.

4. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O terreno foi avaliado pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade ao lote a ser avaliado, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

Este documento foi assinado eletronicamente por PAULO HENRIQUE MARCELO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d58e75-95a7-4349-8723-e52f0430a875.

4.1. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Rua Heleno Schimmelpfeng, Nº 324, esquina com a Rua Frederico Engel – Vila Yolanda, Foz do Iguaçu, PR – Lote nº 0460 (10.1.62.13)

Área: 480,00 m² (30,00 x 16,00 m)

Valor: R$ 480.000,00 (R$ 1000,00/m²)

Contato: IGUASSU INVEST – (45)3029-6262

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-yolanda-bairros-foz-do-iguacu-480m2-venda-RS480000-id-2550516758/#

- DENTRO DO RAIO DE 500 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Rua Manêncio Martins, Nº 94 – Loteamento Nossa Senhora da Luz, Foz do Iguaçu, PR – Lote nº 0078 (10.3.06.06)

Área: 557,88 m² (46,82 m x 46,16m x 12,00m)

Valor: R$ 279.000,00 (R$ 500,10/m²)

Contato: LC DE OLIVEIRA – (45) 99135-7011

Fonte:**https://www.zapimoveis.com.br/shared/imovel/venda-terreno-lote-condominio-vila-yolanda-foz-do-iguacu-pr-558m2-id-2557019741/**

- DENTRO DO RAIO DE 300 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Rua Antônio Ayres de Aguirra, nº 249 – Jardim Eliza I, Foz do Iguaçu

Área: 420,00 m² (14,00 m x 30,00 m) – Lote nº 0314 (10.3.07.09)

Valor: R$ 270.000,00 (R$ 642,85/m²)

Contato: Realize Imóveis – (45) 99125-7737

Fonte:

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-bourbon-foz-do-iguacu-pr-420m2-id-2553570548/

- DENTRO DO RAIO DE 700 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

Este documento foi assinado eletronicamente por PAULO CESAR ENGEL DE MARCELO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d58e75-e95e-4f09-8733-52fd7d4e0975.

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Rua Javier Koelbel, Nº 428, esquina com a Rua Celeste Azambuja Sottomaior – Jardim Eliza I, Foz do Iguaçu

Área: 600,00 m² (20,00m x 30,00 m) – Lote nº 0090 (10.3.07.10)

Valor: R$ 395.000,00 (R$ 658,33/m²)

Contato: Pauluk Imóveis – (45)3029-6090

Fonte:

https://pr.mgfimoveis.com.br/terreno-venda-600-m-por-r-41000000-jardim-eliza-i-foz-do-iguacupr-255172841

- DENTRO DO RAIO DE 700 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço: Almirante Barroso, Nº 398 – Zona B, Centro, Foz do Iguaçu

Área: 675,00 m² (15,00 x 45,00 m) – Lote nº 0030 (10.1.61.15)

Valor: R$ 475.000,00 (R$ 703,70/m²)

Contato: Foz Imóveis: (45) 98802-6232

Fonte:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-venda-em-foz-do-iguacu-pr-centro-2962959522.html

DENTRO DO RAIO DE 1000 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Rua Marechal Floriano Peixtoto, Nº 473 – Zona B, Centro, Foz do Iguaçu

Área: 780,00 m² (13,00 x 60,00 m) – Lote nº 0473 (10.1.61.20)

Valor: R$ 780.000,00 (R$ 1000,00/m²)

Contato: Imax Negócios Imobiliários – (45)3574-7474

Fonte: **ttps://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-foz-do-iguacu-780m2-venda-RS780000-id-2543073035/**

-DENTRO DO RAIO DE 1000,00 METROS DO LOTE A SER AVALIADO

Este documento foi assinado eletronicamente por PAULO CESAR DE MARCELO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 71587c5-915e-4309-8731-52fd7436e975.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	480,00	480.000,00	1000,00
2	557,88	279.000,00	500,11
3	420,00	270.000,00	642,86
4	600,00	395.000,00	658,33
5	675,00	475.000,00	703,70
6	780,00	780.000,00	1000,00

4.1 TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas três variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Esquina e Variável Localização.

TRATAMENTO POR FATORES			
Amostra	**F OFERTA**	**F ESQUINA**	**F LOCALIZAÇÃO**
1	0,90	1,10	1,10
2	0,90	1,00	1,00
3	0,90	1,00	1,00
4	0,90	1,10	1,00
5	0,90	1,00	1,10
6	0,90	1,00	1,10

- Fator Oferta: Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (10% do preço ofertado);
- Fator Esquina: Atribuiu-se 10% de desvalorização aos terrenos situados em esquinas, considerando que os terrenos a serem avaliados não estão localizados na esquina;
- Fator Localização: Atribui-se fator de localização igual a 1,10 para os terrenos localizados no bairro centro.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)*		
Amostra	**Área (m²)**	**R$/m²**
1	480,00	718,18
2	557,88	279.000,00
3	420,00	270.000,00

Este documento foi assinado eletronicamente por PAULO SERGIO DE MELO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 71587c75-95e7-4303-8723-52d7043e0075.

4	600,00	395.000,00
5	675,00	475.000,00
MÉDIA	**R$ 569,77**	

*Descartou-se a amostra 6 devido à discrepância do valor do m² com relação média calculada.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 569,77

(quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos)

4.2 SANEAMENTO DOS DADOS

Desvio Padrão	97,22
Limite Superior (1,3 x MED)	740,70
Limite Inferior (0,7 x MED)	398,84
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
D/S Crítico	1,85
D/S Máximo	1,527
D/S Mínimo	1,231

4.3 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80%	
Limite Inferior	Limite Superior
514,06	625,49
Amplitude do IC (80%)	
26,28	
GRAU DE PRECISÃO	**III**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II**

A seguir estão listados os elementos amostrais que foram utilizados para fins de comparação com o terreno avaliado.

Foz do Iguaçu, 04 de abril de 2022.

Paulo Henrique Marcelo

Eng. Civil – CREA/PR 168009/D

ART n° 1720221848448

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por PAULO HENRIQUE MARCELO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7159e75-95a7-4569-8723-e52f0430a875.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0062 (10.3.14.17)

Rua Sebastiana Caldeira nº 15, Loteamento Jardim Iara – Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7045691876965267438a821.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Gabinete do Prefeito do Município de Foz do Iguaçu – PR;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fim de compra de imóvel do Município de Foz do Iguaçu;

OBJETO: Lote nº 0062 (10.3.14.17);

LOCALIZAÇÃO: Rua Sebastiana Caldeira nº 15, Bairro Jardim Iara, Foz do Iguaçu – PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Agosto de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 678,44

(seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos, por metro quadrado)

OBSERVAÇÃO: Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis), conforme Decreto nº 29.631.**

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7045691876965267438a821.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14653-2. O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária do seguinte lote, registrado sob a seguinte matrícula e inscrição imobiliária:

a) Lote nº 0062 (10.3.14.17) – Matrícula 12.420 – 2º Ofício – Área de 471,80 m²;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O lote possui acesso pela Rua Sebastiana Caldeira, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea do lote.

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7045691879 6e5267438a821e.

3.2 TERRENOS

A) LOTE Nº 0062 (10.3.14.17): AO NORTE, medindo 37,88 m, no rumo de 84°15'00" SE, confronta com o Lote n°0493; AO SUL, medindo 37,97 m, no rumo de 80°20'00" SE, confronta com o Lote n°03-A; A LESTE, medindo 13,75 m, no rumo de NE 05°45'00" SW, confronta com a Rua Sebastiana Caldeira; e, A OESTE, medindo 11,16 m, no rumo de NE 05°45'00" SW, confronta com o Lote n°01

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1), conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O terreno foi avaliado pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade ao lote a ser avaliado, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Jardim Eliza I, Foz do Iguaçu-PR
Área: 600,00 m²
Valor: R$ 450.000,00 (R$ 750,00/m²)
Contato: Pauluk Imóveis
Fonte: https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-de-1200-m-jardim-eliza-i-foz-do-iguacu-a-venda-por-750000/TE0349-PA5J?from=sale

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 20d3f15cd9a704f369187696c52674380e821e.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Jardim Eliza I, Foz do Iguaçu - PR

Área: 510,00 m²

Valor: R$ 365.000,00 (R$ 715,69/m²)

Contato: Pauluk Imóveis

Fonte: https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-de-510-m-jardim-eliza-i-foz-do-iguacu-a-venda-por-365000/TE0379-PA5J?from=sale

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Jardim Eliza I, Foz do Iguaçu - PR

Área: 582,00 m²

Valor: R$ 310.000,00 (R$ 532,65/m²)

Contato: Lobato Machado

Fonte:

https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-eliza-i/03-terrenos---jardim-eliza-i/184275

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Jardim Iara, Foz do Iguaçu - PR

Área: 454,56 m²

Valor: R$ 300.000,00 (R$ 659,98/m²)

Contato: Iguaçu Imóveis

Fonte:

https://iguacufozimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=149855

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7045691876965267438a821e.

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço: Jardim Eliza II, Foz do Iguaçu - PR

Área: 450,00 m²

Valor: R$ 337.000,00 (R$ 748,89/m²)

Contato: Aplicar Assessoria Imob.

Fonte:

https://www.aplicarimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-eliza-ii/terreno-a-venda-no-jardim-eliza-ii--em-foz-do-iguacu---pr/463247

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Jardim Eliza II, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.883,62,00 m²

Valor: R$ 950.000,00 (R$ 504,35/m²)

Contato: SZ Negócios Imob.

Fonte:

https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz*do*iguacu-pr/jardim*eliza*ii/terreno*com*1*883*62*m**-*jardim*eliza*ii**foz*do*iguacu*-*pr*/429069

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Rua Manencio Martins, Vila Yolanda, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.601,54 m²

Valor: R$ 1.200.000,00 (R$ 749,28/m²)

Contato: Lobato Machado

Fonte:

https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/vila-yolanda/terreno---rua-manencio-martins---vila-yolanda/524518

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 20931f5cd9a704f369187696c52674390e21e.

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	600,00	450.000,00	750,00
2	510,00	365.000,00	715,69
3	582,00	310.000,00	532,65
4	454,56	300.000,00	659,98
5	450,00	337.000,00	748,89
6	1.883,62	950.000,00	504,35
7	1.601,54	1.200.000,00	749,28

5. TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas quatro variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização, Variável Topografia e Variável Área;

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F TOPOGRAFIA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ÁREA**
1	0,900	1,000	1,000	1,062
2	0,900	1,000	1,000	1,020
3	0,900	1,000	1,000	1,054
4	0,900	1,053	1,000	0,991
5	0,900	1,000	1,000	0,988
6	0,900	1,111	1,000	1,414
7	0,.900	0,952	1,000	1,357

- **Fator Oferta**: Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7f4569187696c5267438a821e.

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	600,00	432.871,18	721,45
2	510,00	335.673,91	658,18
3	582,00	295.702,87	508,08
4	454,56	283.010,53	622,60
5	450,00	299.337,81	665,20
6	1.883,62	1.353.420,83	718,52
7	1.601,54	1.369.414,59	855,06
MÉDIA			**678,44**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 678,44

(seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	105,97
Coeficiente de Variação	0,156 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	881,98
Limite Inferior (0,7 x MED)	474,91
AMOSTRA ELIMINADA	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,667
D/S Mínimo	1,608

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 20b3f15cd9a704f469187696c52674390e21e.

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
627,11	729,77
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (18,36%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 10 (dez) páginas. Fazem parte integrante deste relatório os seguintes anexos.

Foz do Iguaçu, 10 de setembro de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a70f4569187696c5267438a821e.

ANEXOS

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a70456918769e5267438a821e.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 1 – Imagem do terreno.



Fonte: AUTOR, 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a70445691876965267438a821.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Anexo 2 – Imagem do terrreno.



Fonte: AUTOR, 2023

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 27b815cd9a7045691876965267438a821.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **128/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - JARDIM IARA 0062**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=27b315cd-e70f-4691-8c96-153cea8e821e&cpf=06376236901
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
27b315cd-e70f-4691-8c96-153cea8e821e

Hash do Documento

798969262DE9C5102681CB52D878D42C8D30E4285C39F3C79B009BB1BCAE1F54

Anexos

AVALIAÇÃO 1 - JARDIM IARA_LOTE 0062.pdf - **b37d8ca0-e6f0-4889-b263-f89dde23a6df**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/09/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 10/09/2023 22:51:25 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11)

Rua Fortaleza – Jardim Laranjeiras, Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9828-d9a2-4569-97da-75287539a05a.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Ziuloti Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de permuta;

OBJETO: Lote nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11);

LOCALIZAÇÃO: Rua Fortaleza, Jardim Laranjeiras, Foz do Iguaçu – PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Julho de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 750,11

(setecentos e cinqüenta reais e onze centavos, por metro quadrado)

OBSERVAÇÃO: Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis), conforme Decreto nº 29.631.**

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9828-d9a2f4579-97da-75287539a05a.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14653-2. O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária dos seguintes lotes, registrado sob as seguintes matrículas e inscrições imobiliárias:

a) Lotes nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11) – Matrículas 21.672 e 21.673 – 1º Ofício – Área de 741,00 m²;

Será considerada a área total de 741,00 m² para esta avaliação imobiliária de acordo com o Decreto nº 26.195 de 21 de fevereiro de 2018, onde especifica a unificação dos lotes 0154 e 0166;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

Os lotes possuem acesso pela Rua fortaleza, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea do lote (2023).

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9828-d9a2-4579-976a-75287539a05a.

3.2 TERRENOS

A) **LOTE Nº 0154 (06.05.37.11):** Com área de 370,50 m^2 (trezentos e setenta metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: AO NORTE, na extensão de 30,00 m, AZ 266°45’58”, com o Lote n° 166; A LESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 02°51’00”, com a Área Verde 606; AO SUL, na extensão de 30,00 m, AZ 86°45’58”, com o Lote n° 141; e, A OESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 182°51’00”, com a Avenida Marginal.

B) **LOTE N° 0166 (06.05.37.11):** Com área de 370,50 m^2 (trezentos e setenta metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: AO NORTE, na extensão, de 30,00 m, AZ 266°45’58”, com o Lote n° 179; A LESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 02°51’00”, com a Área Verde 606; AO SUL, na extensão de 30,00 m, AZ 86°45’58”, com o Lote n° 154; e, A OESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 182°51’00”, com a Avenida Marginal.

3.2.1 ZONEAMENTO

Os imóveis urbanos aqui avaliados estão enquadrados na ZONA MISTA 4 (ZM4), conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor dos terrenos será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

4.1 AVALIAÇÕES DOS TERRENOS

Os terrenos foram avaliados pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade aos lotes a ser avaliados, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9828-d9a2-4579-97da-75287539a05a.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Avenida Paraná, 6176 – Jardim das Laranjeiras, Foz do Iguaçu - PR

Área: 792,00 m²

Valor: R$ 1.020.000,00 (R$ 1.287,88/m²)

Contato: Sol Imóveis

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-laranjeiras-bairros-foz-do-iguacu-792m2-venda-RS1020000-id-2639281335/

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Avenida Paraná, Foz do Iguaçu - PR

Área: 369,00 m²

Valor: R$ 520.000,00 (R$ 1.409,21/m²)

Contato: Sol Imóveis.

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-laranjeiras-bairros-foz-do-iguacu-369m2-venda-RS520000-id-2639283314/

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Jardim das Laranejeiras, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R$ 350.000,00 (R$ 748,56/m²)

Contato: Lobato Machado

Fonte:

https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-das-laranjeiras/terreno---jardim-das-laranjeiras---regiao-da-vila--a/441616

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9825-d1a2-4579-97da-75287539a05a.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Jardim Karla, Foz do Iguaçu - PR

Área: 596,25 m²

Valor: R$ 700.000,00 (R$ 696,97/m²)

Contato: SZ Negócios

Fonte:

https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz*do*iguacu-pr/jardim*karla/terreno*-*jardim*karla**foz*do*iguacu*-*pr/492801

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5

Endereço: Jardim Karla, Foz do Iguaçu - PR

Área: 360,00 m²

Valor: R$ 290.000,00 (R$ 805,56/m²)

Contato: CCIA Imóveis

Fonte:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r$290.000-jardim-2957976292.html

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Jardim Santa Rosa, Foz do Iguaçu - PR

Área: 450,00 m²

Valor: R$ 450.000,00 (R$ 1.000,00/m²)

Contato: Pauluk Imóveis

Fonte:
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-450-m-sup2--por-r$450.000-jardim-2980314738.html

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1da9828-d9a2-4579-976a-75287539a05a.

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Rua Icaraíma, 242 - Jardim Santa Rosa, Foz do Iguaçu - PR

Área: 900,00 m²

Valor: R$ 800.000,00 (R$ 888,89/m²)

Contato: Realize Imóveis

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-rosa-bairros-foz-do-iguacu-900m2-venda-RS800000-id-2635862189/#gallery

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	792,00	1.020.000,00	1.287,88
2	369,00	520.000,00	1.409,21
3	300,00	350.000,00	1.166,67
4	596,25	700.000,00	1.174,00
5	360,00	290.000,00	805,56
6	450,00	450.000,00	1.000,00
7	900,00	800.000,00	888,89

5. TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas quatro variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização, Variável Topografia e Variável Área;

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F TOPOGRAFIA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ÁREA**
1	0,900	0,900	0,909	1,017
2	0,900	0,900	0,909	0,840
3	0,900	0,900	1,000	0,798

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9828-d9a2-4570-976b-75287539a05a.

4	0,900	0,900	0,909	0,947
5	0,900	0,945	1,000	0,835
6	0,900	0,900	1,053	0,883
7	0,.900	0,900	1,053	1,050

- **Fator Oferta**: Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	792,00	740.387,73	934,83
2	369,00	285.550,16	773,85
3	300,00	209.186,11	697,29
4	596,25	459.343,88	770,39
5	360,00	197.163,54	547,68
6	450,00	330.931,64	735,40
7	900,00	712.187,35	791,32
MÉDIA			**750,11**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 750,11

(setecentos e cinqüenta reais e onze centavos, por metro quadrado)

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 11a9825-d9a2-4579-97da-75287539a05a.

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	116,03
Coeficiente de Variação	0,155 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	975,14
Limite Inferior (0,7 x MED)	525,08
AMOSTRA ELIMINADA	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,592
D/S Mínimo	1,745

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
693,90	806,31
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (18,19%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1da9828-d9a2-4579-97da-75287539a05a.

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 10 (dez) páginas.

Foz do Iguaçu, 24 de agosto de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1da9828-d9a2-4570-97da-75287539a05a.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **109/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO JARDIM DAS LARANJEIRAS**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=1aaf8287-de2f-4f7e-9dda-7d08c5e9d05a&cpf=06376236901
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1aaf8287-de2f-4f7e-9dda-7d08c5e9d05a

Hash do Documento

B86CEA009CD5B67BBB9A0B85B6B7E2023A9E6D7266F0EDEA12EF8DCF1A24E6F0

Anexos

AVALIAÇÃO 1 - ZIULOTI.pdf - **a1952b2f-3d3e-45c1-bd04-3b9b515874fe**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/08/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 24/08/2023 13:13:22 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

31 DE OUTUBRO DE 2023

ASSUNTO: ATA CPABI 25/2023

ATA DE REUNIÃO CPABI

Em atendimento a convocação, aos trinta e um dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três às nove horas, reuniram-se nas adjacências da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, os seguintes membros presentes: Andrea Cristine Almeida Liang, representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, Leonardo Martinez Levandoski, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e Joaquim do Carmo de Oliveira Neto, representante da Secretaria Municipal da Fazenda, para reunião da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI. A primeira pauta da reunião teve como origem o Memorando Interno 59.194/2023 em que a Divisão de Serviços e Programas da Secretaria Municipal de Saúde SMSA / DIAT / DVSEP encaminha Parecer Jurídico 1080/2023 no qual a Procuradoria Geral do Município solicita atualização dos valores constantes no Parecer anteriormente homologado por esta comissão para fins de locação da Unidade Básica de Saúde Padre Ítalo e Unidade Básica de Saúde Padre Monti. Ato contínuo, a Comissão apreciou a avaliação que foi realizada com base na NBR 14653-2 elaborada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720235689517 do imóvel Lote nº 0964 (10.3.32.15), da matrícula 12.970 do C.R.I 2º Ofício, que possui área de 22.078,56m² de terreno e 3.920,42m² de edificação em alvenaria localizado na Avenida Morenitas, nº 2195, bairro Porto Meira, e atribuiu o valor de R$ 11.234.896,04 (onze milhões duzentos e trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e quatro centavos) relativo ao valor do terreno; R$ 9.906,156,35 (nove milhões novecentos e seis mil, cento e cinqüenta e seis reais e trinta e cinco centavos) relativo a benfeitoria; R$ 21.141.053,39 (vinte e um milhões cento e quarenta e um mil cinqüenta e três reais e trinta e nove centavos) relativo ao valor médio do imóvel. Com relação a análise do valor da locação do imóvel, atribuiu-se o valor médio de R$ 74.081,20 (setenta e quatro mil oitenta e um reais e vinte centavos) para área de 2.113,50m² que será utilizada pelas UBS Padre Ítalo e Padre Monti, conforme demonstrado na pág. 13/14 do laudo, sendo aprovado por unanimidade. Neste ato a Comissão faz a ressalva de que em atenção aos itens 14 e 15 constantes no Parecer Jurídico 1080/2023 exarado pelo Sr. Procurador, anexo a presente ata encaminha-se o laudo técnico com Base na NBR 14653-2, composto por 14 páginas em que a avaliação do imóvel foi determinada pelo método comparativo direto de dados do mercado, sendo utilizadas 06 amostras obtidas por meio de buscas ou contato imobiliários conforme págs. 05 e 06, sendo aplicado o tratamento por fatores, saneamento dos dados e depreciação, para análise e determinação de valor de locação foi realizada vistoria no local em 22/09/2023 sendo anexado junto a pág. 12 o croqui elaborado. A segunda pauta da reunião teve como origem o processo 28.307/2019 de Proposta de Permuta em que é Requerente Ziuloti Empreendimentos Imobiliários que solicita atualização dos valores de avaliação realizada em outubro / 2020 nos lotes 0154 e 0166 anteriormente homologados pelo Parecer 44/2020. Pela comissão foi analisada nova avaliação realizada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234029971 dos imóveis: Lote 0154 (06.05.37.11) da matrícula 21.672 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m² e Lote 0166 (06.05.37.11) da matrícula 21.673 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 370,50m² que atribuiu o valor de R$ 750,11 (setecentos e cinqüenta reais e onze centavos) relativo ao metro quadrado de cada lote. A reunião foi encerrada às nove horas e trinta minutos. E para constar, eu, Renata Cristina Benitez Cantero, lavrei a presente ata que será encaminhada para aprovação de todos os membros presentes, e posteriormente assinada digitalmente através do SID. Foz do Iguaçu, 31 de outubro de 2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Augusto da Silva Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 13e6e225d687b4869370e2e32f4b3050c0.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Poliambulatório Nossa Senhora Aparecida (Parte) / UBS PADRE MONTI

Avenida Morenitas, nº 2195 – Bairro Porto Meira



Fonte: Google Maps

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: SMSA / DIAT – DIRETORIA DE ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE;

FINALIDADE: Avaliação de imóvel para fins de locação;

OBJETO: Lote nº 0964 (10.3.32.15) – Poliambulatório Nossa Senhora Aparecida;

LOCALIZAÇÃO: Avenida Morenitas, nº 2195 – Porto Meira– Foz do Iguaçu / PR;

METODOLOGIA: Método Evolutivo (Método Comparativo Direto de Dados do Mercado para o terreno e Método da Quantificação do Custo para as benfeitorias).

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Outubro de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DO TERRENO: R$ 11.234.896,04

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 9.906.156,35

V. TOTAL MÉDIO DO IMÓVEL: R$ 21.141.052,39

(vinte e um milhões cento e quarenta e um mil cinqüenta e dois reais e trinta e nove centavos)

OBSERVAÇÃO: Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis), conforme Decreto nº 29.631.**

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14653-2. O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária do seguinte lote, registrado sob a seguinte matrícula e inscrição imobiliária:

a) Lote nº 0934 (10.3.32.15)– Matrícula 12.790 – 2º Ofício – Área de 22.078,56m² de terreno e 3.920,42 m² de edificação em alvenaria;

A avaliação corresponde somente ao imóvel (terreno e edificação) e não inclui mobiliário.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel é localização na Avenida Morenitas, nº 2195 – Porto Meira – Foz do Iguaçu / PR, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aerofotogramétrica do lote requerido (2022).

3.2 TERRENO

Este documento foi assinado eletronicamente por FÁBIO FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible]

A) LOTE Nº 0964 (10.3.32.15): Partindo de um ponto situado na divisa do lote nº 36 com a Avenida Morenitas, no rumo de 89º00'34''NW, e se mede 148,30ms, confrontando-se com a Avenida Morenitas, atingindo a divisa do lote nº 103, onde se toma uma deflexão para o rumo de 00º29'39''NW, e se mede 148,88ms confrontando-se com os lotes nº 103 e 518, atingindo a divisa do lote nº 2064, onde se toma uma deflexão para o rumo de 89º00'34''SE, e se mede 148,30ms, confrontando-se com o lotenº 2064, atingindo a divisa do lote nº 36-8, onde se tome uma deflexão para o rumo de 00º29'39''SE, e se mede 59,46ms, confrontando-se com o lote nº 36, atingindo de partida deste roteiro.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na Zona Residencial 3 **(ZR3)**, conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

4.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

O terrenofoi avaliado pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade ao lote a ser avaliado, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Profilurb I, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.173,00 m²

Valor: R$ 650.000,00 (R$ 554,13/m²)

Contato: R.A Imóveis.

Fonte: https://raimoveisfoz.com.br/imovel/1995970/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-profilurb-i

ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Porto Belo, Foz do Iguaçu-PR

Área: 23.542,00 m²

Valor: R$ 10.000.000,00 (R$ 424,77/m²)

Contato: Iguassu Invest.

Fonte: https://www.iguassuinvest.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-porto-belo-em-foz-do-iguacu/830

ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Parque Ouro Verde – Foz do Iguaçu - PR

Área: 360,00 m²

Valor: R$ 215.000,00 (R$ 597,22/m²)

Contato: MGA Assessoria Imob.

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-parque-ouro-verde-bairros-foz-do-iguacu-360m2-venda-RS215000-id-2583421696/

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ELEMENTO AMOSTRAL N° 4

X	**Endereço**: Rua Rosália Bertolini Welter - Porto Meira - Foz do Iguaçu / PR **Área**: 253,00 m² **Valor**: R$ 165.000,00 (R$ 652,17/m²) **Contato**: Iguassu Invest. **Fonte**: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-253m2-venda-RS165000-id-2641835997/

ELEMENTO AMOSTRAL N° 5

	**Endereço**: Jardim das Flores, Foz do Iguaçu - PR **Área**: 300,00 m² **Valor**: R$ 160.000,00 (R$ 533,33/m²) **Contato**: R.A. Imóveis **Fonte**: https://www.raimoveisfoz.com.br/imovel/1996230/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-jardim-das-flores

ELEMENTO AMOSTRAL N° 6

	**Endereço**: Loteamento Jardim das Águas, Foz do Iguaçu - PR **Área**: 250,00 m² **Valor**: R$ 150.000,00 (R$ 600,00/m²) **Contato**: Simone Samek **Fonte**: https://nimob.com.br/imovel/7967/loteamento-jardim-das-aguas-terreno

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.173,00	650.000,00	554,13
2	23.542,00	10.000.000,00	424,77
3	360,00	215.000,00	597,22
4	253,00	165.000,00	652,17
5	300,00	160.000,00	533,33
6	250,00	150.000,000	600,00

4.2 TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas três variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização eVariável Esquina;

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES			
Amostra	**F OFERTA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ESQUINA**
1	0,900	0,950	1,100
2	0,900	1,150	1,000
3	0,900	1,050	1,000
4	0,900	0,950	1,000
5	0,900	0,950	1,000
6	0,900	0,900	1,000

- **Fator Oferta**: Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.173,00	617.500,00	526,43
2	23.542,00	10.956.815,86	465,42
3	360,00	203.474,42	565,21
4	253,00	141.490,20	559,25
5	300,00	135.687,98	452,29
6	250,00	121,146,63	484,59
MÉDIA			**508,86**

Utilizou-se 6 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 4.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 508,86

(quinhentos e oito reais e oitenta e seis centavos)

4.3 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	48,38
Coeficiente de Variação	0,0951 (Baixa Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	661,52
Limite Inferior (0,7 x MED)	356,20
Amostra Eliminada	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	6
D/S Crítico	1,73
D/S Máximo	1,165
D/S Mínimo	1,169

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

4.4 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (3 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
477,87	539,86
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (12,58%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

O valor total estimado para oterrenoé dado pelaseguinte fórmula:

VALOR TOTAL: (ÁREA TOTAL DO LOTE) * VALOR POR M²

VALOR TOTAL: 22.078,56*508,86

VALOR TOTAL: R$ 11.234.896,04

(onze milhões duzentos e trinta e quatro mil oitocentos e noventa e seis reais e quatro centavos)

5. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias foram avaliadas pelo **Método da Quantificação de Custo**.

Para a edificação, o valor foi apropriado pelo custo unitário básico de construção (CUB), fornecido pelo SINDUSCON PR, com referência para o mês de setembro de 2023. Levando em conta o padrão construtivo da edificação, foi considerado para os cálculos o padrão Residência Unifamiliar Padrão Normal **R1-N**, com valor de R$ 2.803,51/m². Os benefícios e despesas indiretas (BDI) foram arbitrados em 22,65%.

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

Tabela 6 – Valor da Construção sem depreciação

Estrutura	Área Construída (m²)	CÓDIGO CUB	Valor Unitário (R$/m²) CUB	VALOR TOTAL
Alvenaria	3920,42	R-1/ NORMAL	2.803,51	R$ 10.990.936,67
BDI			22,65%	R$ 2.489.447,16
Valor da Construção (R$)				**R$ 13.480.383,83**

5.1 DEPRECIAÇÃO

A depreciação das benfeitorias foi calculada pelo **Método de Ross-Heidecke**, considerando a idade real e o estado de conservação. Devido ao fato do desconhecimento do ano exato de construção do imóvel, foram utilizadas imagens históricas e informações coletadas nas documentações apresentadas, tais como certidões e matrículas. Arbitrou-se como ano de execução o ano de 2002.

Haja vista o estado de conservação da edificação foi avaliado que a mesma necessita de reparos de simples.Desta forma, foi utilizado o valor de 18,10% como coeficiente de Heidecke, conforme descrito na tabela abaixo.

Tabela 7 – Coeficiente de Heidecke

ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Depreciação (%) - C	CARACTERÍSTICAS
Necessitando de reparos de simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural.Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

Tabela 8 – Valor da Construção com depreciação pela idade aparente

Estrutura	Valor da Construção (R$)	METÓDO DE ROSS-HEIDECKE							
		D	α	C %	VREAL	VÚTIL	VRES (%)	VALOR DEPRECIADO	OBSERVAÇÃO
Alvenaria	R$ 13.480.383,83	0,735	0,184	18,1	20	70	20	**R$ 9.906.156,35**	Necessitando de reparos simples

VALOR DEPRECIADO: R$ 9.906.156,35

(nove milhões novecentos e seis mil cento e cinqüenta e seis reais e trinta e cinco centavos)

- Grau de Fundamentação para as avaliações pelo Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias: **GRAU I**

6. VALOR TOTAL

Por meio do **Método Evolutivo**, o valor de mercado total do imóvel foi calculado pela somatória do valor do terreno e das benfeitorias devidamente depreciadas, multiplicados pelo Fator de Comercialização (FC).

Arbitrando um Fator de Comercialização igual a 1, tem-se que o valor total (VI) de mercado do imóvel aqui avaliado é de:

VI = (11.234.896,04 + 9.906.156,35) x 1,0

VALOR TOTAL: R$ 21.141.052,39

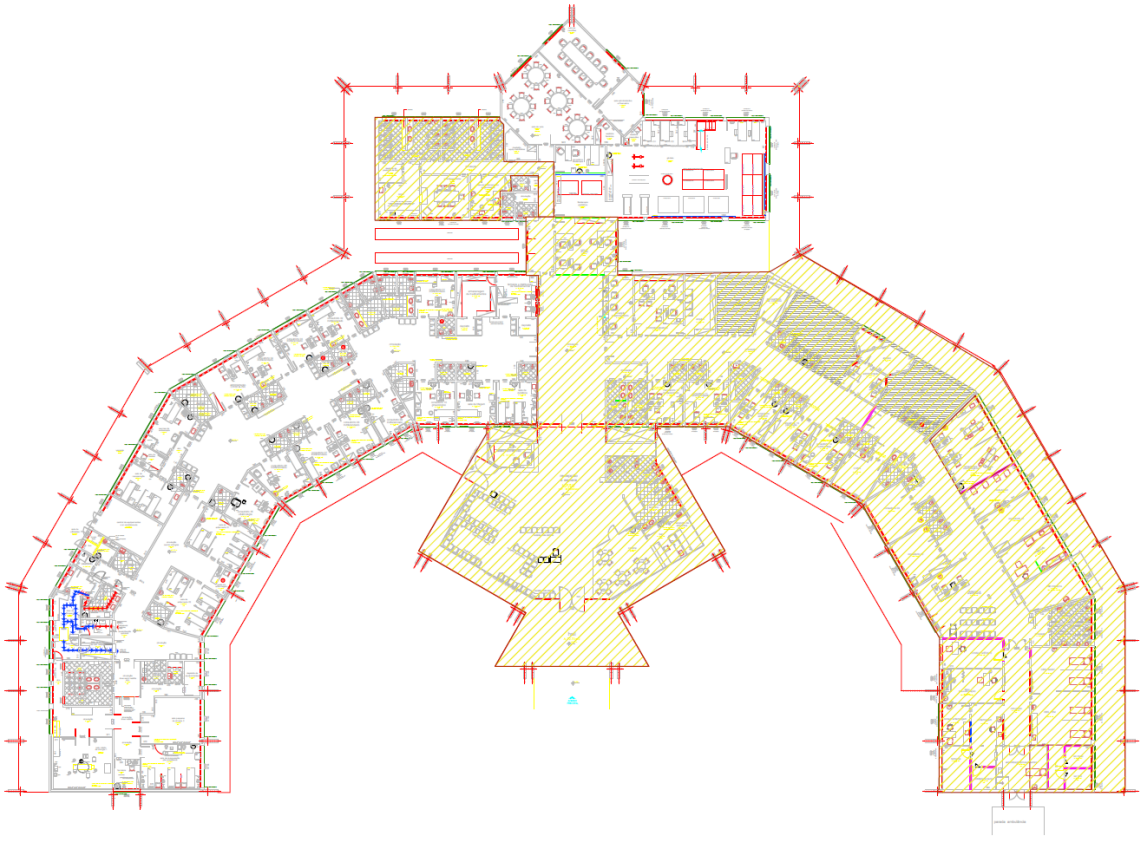
(vinte e um milhões cento e quarenta e um mil cinqüenta e dois reais e trinta e nove centavos)

- Grau de Fundamentação do Método Evolutivo: **GRAU I**

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO – UBS PADRE MONTI

Conforme solicitado no Ofício nº 2541/22, será utilizado apenas parte da edificação do Poliambulatório, para implantação da UBS Padre Monti. Porém, no dia 22/09/2023, o Sr. Diogo Marcel solicitou que fossem incluídas algumas áreas adicionais para implantação também da UBS Padre Ítalo no mesmo local. Foi realizada vistoria no local neste mesmo dia e realizado levantamento juntamente com a equipe técnica da DIAT/SMSA de quais áreas seriam utilizadas pelas duas Unidades Básica de Saúde. As áreas ficaram definidas de acordo com o croqui abaixo:



Além das novas áreas destacadas em amarelo que totalizam 1.962,34 m², existem edificações em anexo ao Poliambulatório que também serão utilizados pelas UBS Padre Ítalo e UBS Padre Monti e deverá fazer parte do processo, tais como:

Este documento foi assinado eletronicamente por FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código

ESTRUTURA	ÁREA (M2)
DEPÓSITO DE LIXO HOSPITALAR	9,76
CENTRAL DE GASES	42,12
GRUPO GERADOR	99,28

Portanto, a área completa a ser ocupado pelas UBS Padre Ítalo e UBS Padre Monti totaliza uma metragem de **2.113,50 m².**

A fim de determinar o valor somente do local que será utilizado pelas UBS, foi elaborada a seguinte tabela:

Tabela 9 – Determinação do valor da área destinada á UBS

ESTRUTURA	ÁREA (M2)	VALOR (R$)	VALOR / ÁREA (R$ / M2)
POLIAMBULATÓRIO	3.920,42	R$ 21.141.052,39	R$ 5.392,55
UBS PADRE MONTI UBS PADRE ÍTALO	2.113,50	R$ 11.397.154,43	R$ 5.392,55

Portanto, com o valor por metro quadrado do Poliambulatório, foi possível determinar o valor equivalente por área das UBS.

Para determinação do valor de locação, é calculado aproximadamente 0,6% à 0,7% do valor de mercado da edificação (R$ 11.397.154,43).

ESTIMATIVA DO VALOR DE LOCAÇÃO

0,6% DO VALOR DO IMÓVEL: R$ 68.382,32

0,7% DO VALOR DO IMÓVEL: R$ 79.780,08

VALOR MÉDIO DE LOCAÇÃO ADOTADO: R$ 74.081,20

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

(setenta e quatro mil oitenta e um reais e vinte centavos)

8. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 14 (quatorze) páginas.

Foz do Iguaçu, 30 de outubro de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **155/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - POLIAMBULATÓRIO**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=06753ae6-ead1-45da-84b5-89448db9c286&cpf=06376236901

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
06753ae6-ead1-45da-84b5-89448db9c286

Hash do Documento

D91E5DC093CD1D7B348087743B99D26E8BB1525FD4C2D1A85FE447985AD8F639

Anexos

AVALIAÇÃO - POLIAMBULATÓRIO - 10-2023.pdf - **c2d7debd-8016-4360-b8c2-6a3c0095dcda**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/10/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 30/10/2023 13:43:56 - OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f3bfe225d687b4563-8726-2521743050 8b0.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11)

Rua Fortaleza – Jardim Laranjeiras, Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Ziuloti Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de permuta;

OBJETO: Lote nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11);

LOCALIZAÇÃO: Rua Fortaleza, Jardim Laranjeiras, Foz do Iguaçu – PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Julho de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 750,11

(setecentos e cinqüenta reais e onze centavos, por metro quadrado)

OBSERVAÇÃO: Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis), conforme Decreto nº 29.631.**

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 138682251-682f-4f69-9f0a-7f2d74a0605a0.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14653-2. O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária dos seguintes lotes, registrado sob as seguintes matrículas e inscrições imobiliárias:

a) Lotes nºs 0154 e 0166 (06.05.37.11) – Matrículas 21.672 e 21.673 – 1º Ofício – Área de 741,00 m²;

Será considerada a área total de 741,00 m² para esta avaliação imobiliária de acordo com o Decreto nº 26.195 de 21 de fevereiro de 2018, onde especifica a unificação dos lotes 0154 e 0166;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

Os lotes possuem acesso pela Rua fortaleza, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea do lote (2023).

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabio Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 1386825-1882-4660-9701-2502475305050.

3.2 TERRENOS

A) LOTE Nº 0154 (06.05.37.11): Com área de 370,50 m^2 (trezentos e setenta metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: AO NORTE, na extensão de 30,00 m, AZ 266°45'58", com o Lote n° 166; A LESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 02°51'00", com a Área Verde 606; AO SUL, na extensão de 30,00 m, AZ 86°45'58", com o Lote n° 141; e, A OESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 182°51'00", com a Avenida Marginal.

B) LOTE N° 0166 (06.05.37.11): Com área de 370,50 m^2 (trezentos e setenta metros e cinquenta décimos quadrados), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: AO NORTE, na extensão, de 30,00 m, AZ 266°45'58", com o Lote n° 179; A LESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 02°51'00", com a Área Verde 606; AO SUL, na extensão de 30,00 m, AZ 86°45'58", com o Lote n° 154; e, A OESTE, na extensão de 12,43 m, AZ 182°51'00", com a Avenida Marginal.

3.2.1 ZONEAMENTO

Os imóveis urbanos aqui avaliados estão enquadrados na ZONA MISTA 4 (ZM4), conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor dos terrenos será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

4.1 AVALIAÇÕES DOS TERRENOS

Os terrenos foram avaliados pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade aos lotes a ser avaliados, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

Este documento foi assinado eletronicamente por FELIPE FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 13e68284-8a29-4e8e-9da4-75d3e4e6e6ba.

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Avenida Paraná, 6176 – Jardim das Laranjeiras, Foz do Iguaçu - PR

Área: 792,00 m²

Valor: R$ 1.020.000,00 (R$ 1.287,88/m²)

Contato: Sol Imóveis

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-laranjeiras-bairros-foz-do-iguacu-792m2-venda-RS1020000-id-2639281335/

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Avenida Paraná, Foz do Iguaçu - PR

Área: 369,00 m²

Valor: R$ 520.000,00 (R$ 1.409,21/m²)

Contato: Sol Imóveis.

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-das-laranjeiras-bairros-foz-do-iguacu-369m2-venda-RS520000-id-2639283314/

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Jardim das Laranejeiras, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R$ 350.000,00 (R$ 748,56/m²)

Contato: Lobato Machado

Fonte:

https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-das-laranjeiras/terreno---jardim-das-laranjeiras---regiao-da-vila--a/441616

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Jardim Karla, Foz do Iguaçu - PR

Área: 596,25 m²

Valor: R$ 700.000,00 (R$ 696,97/m²)

Contato: SZ Negócios

Fonte:

https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz*do*iguacu-pr/jardim*karla/terreno*-*jardim*karla**foz*do*iguacu*-*pr/492801

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5

Endereço: Jardim Karla, Foz do Iguaçu - PR

Área: 360,00 m²

Valor: R$ 290.000,00 (R$ 805,56/m²)

Contato: CCIA Imóveis

Fonte:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-360-m-sup2--por-r$290.000-jardim-2957976292.html

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Jardim Santa Rosa, Foz do Iguaçu - PR

Área: 450,00 m²

Valor: R$ 450.000,00 (R$ 1.000,00/m²)

Contato: Pauluk Imóveis

Fonte:
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-450-m-sup2--por-r$450.000-jardim-2980314738.html

Este documento foi assinado eletronicamente por Fabio Fernandes de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 138682251-682f-4669-9f0a-7f2d74a0505a0.

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Rua Icaraíma, 242 - Jardim Santa Rosa, Foz do Iguaçu - PR

Área: 900,00 m²

Valor: R$ 800.000,00 (R$ 888,89/m²)

Contato: Realize Imóveis

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-rosa-bairros-foz-do-iguacu-900m2-venda-RS800000-id-2635862189/#gallery

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	792,00	1.020.000,00	1.287,88
2	369,00	520.000,00	1.409,21
3	300,00	350.000,00	1.166,67
4	596,25	700.000,00	1.174,00
5	360,00	290.000,00	805,56
6	450,00	450.000,00	1.000,00
7	900,00	800.000,00	888,89

5. TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas quatro variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização, Variável Topografia e Variável Área;

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F TOPOGRAFIA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ÁREA**
1	0,900	0,900	0,909	1,017
2	0,900	0,900	0,909	0,840
3	0,900	0,900	1,000	0,798

Este documento foi assinado eletronicamente por FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código

4	0,900	0,900	0,909	0,947
5	0,900	0,945	1,000	0,835
6	0,900	0,900	1,053	0,883
7	0,.900	0,900	1,053	1,050

- **Fator Oferta**: Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	792,00	740.387,73	934,83
2	369,00	285.550,16	773,85
3	300,00	209.186,11	697,29
4	596,25	459.343,88	770,39
5	360,00	197.163,54	547,68
6	450,00	330.931,64	735,40
7	900,00	712.187,35	791,32
MÉDIA			**750,11**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 750,11

(setecentos e cinqüenta reais e onze centavos, por metro quadrado)

Este documento foi assinado eletronicamente por Felipe Fernandes de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 138682251-6825-4560-9f0a-7528745305b0.

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	116,03
Coeficiente de Variação	0,155 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	975,14
Limite Inferior (0,7 x MED)	525,08
AMOSTRA ELIMINADA	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,592
D/S Mínimo	1,745

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
693,90	806,31
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (18,19%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Fernandes de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 10 (dez) páginas.

Foz do Iguaçu, 24 de agosto de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código [illegible].

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **109/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO JARDIM DAS LARANJEIRAS**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=1aaf8287-de2f-4f7e-9dda-7d08c5e9d05a&cpf=06376236901

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
1aaf8287-de2f-4f7e-9dda-7d08c5e9d05a

Hash do Documento

B86CEA009CD5B67BBB9A0B85B6B7E2023A9E6D7266F0EDEA12EF8DCF1A24E6F0

Anexos

AVALIAÇÃO 1 - ZIULOTI.pdf - **a1952b2f-3d3e-45c1-bd04-3b9b515874fe**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 24/08/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 24/08/2023 13:13:22 - OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f3b0e225d687b4563b72b2c52174305081b0.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ATA**

Número: **252.023/2023**

Assunto: **ATA CPABI 25/2023**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=f33ee225-689b-4a30-a2e2-3b14b1e5b8b0&cpf=53081013968
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: f33ee225-689b-4a30-a2e2-3b14b1e5b8b0

Hash do Documento

6C230DAFD55DF3CF0FADDB7992B3D3B27875C323E0C88C11AD724EB7A7895824

Anexos

ART - RRT- Nº 123-2023 (1).pdf - **c41d16a9-b9b9-4366-8bc0-b6cc2d74e204**
RESUMO ART AVALIAÇÃO POLIAMBULATÓRIO.pdf - **9c6d75ae-f692-4ef5-8371-bb72525f42a2**
ATA 25-2023.pdf - **453f581f-6edc-45ec-a8ed-d18fae990b76**
AVALIAÇÃO - POLIAMBULATÓRIO - 10-2023 (1).pdf - **89ea9a6d-47a1-4c97-9aa7-2cc3dc260635**
AVALIAÇÃO 1 - ZIULOTI (1).pdf - **dd14f1ab-e406-42c3-b2e2-9bd0e9b86440**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/10/2023 é(são) :

RENATA CRISTINA BENITEZ CANTERO (Signatário) - CPF: ***04868943** em 31/10/2023 13:23:57 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREA CRISTINE ALMEIDA LIANG (Signatário) - CPF: ***89199945** em 31/10/2023 13:35:02 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 31/10/2023 13:24:48 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 31/10/2023 13:44:04 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

17 DE OUTUBRO DE 2023

ASSUNTO: ATA CPABI 22/2023

ATA DE REUNIÃO CPABI

Em atendimento a convocação, aos dezessete dias de outubro de dois mil e vinte e três às nove horas, reuniram-se nas adjacências da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, os seguintes membros presentes: Andrea Cristine Almeida Liang, representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, Leonardo Martinez Levandoski, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e Joaquim do Carmo de Oliveira Neto, representante da Secretaria Municipal da Fazenda, para reunião da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI. A primeira pauta da reunião teve como origem o Memorando Interno 40.903/2023 da Diretoria de Patrimônio e Almoxarifado DIPA / SMAD que solicita apreciação desta Comissão de sobra de área do município que foi caracterizada a partir da transcrição nº 23980 para possível alienação do lote. A Comissão apreciou laudo realizado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234017477 do imóvel Lote nº 0490 (10.01.54.04), da Matrícula 9766 do C.R.I. 2º Ofício com área de 434,68m² que possui acesso pela Rua Manêncio Martins, que atribuiu o valor médio de R$ 617,54 (seiscentos e dezessete reais e cinquenta e quatro centavos) relativo ao metro quadrado totalizando R$ 268.432,28 (duzentos e sessenta e oito mil quatrocentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos) o total do terreno, o que foi aprovado por unanimidade. A segunda pauta da reunião teve como origem o Memorando Interno 50.323/2023 da Diretoria de Gestão e Controle de Recursos – DIGC / SMPC que encaminha para apreciação laudos de avaliações de dois lotes de propriedade do município a seguir descritos. I) A Comissão apreciou laudo realizado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234277061 do imóvel Lote nº 0062 (10.3.14.17), da matrícula 12.420 do C.R.I. 2º Ofício com área de 471,80m², que atribuiu o valor médio de R$ 678,44 (seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) relativo ao metro quadrado totalizando R$ 320.087,99 (trezentos e vinte mil oitenta e sete reais e noventa e nove centavos) o que foi aprovado por unanimidade. II) A Comissão apreciou laudo realizado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234277061 do imóvel Lote nº 0493 (10.3.14.17), da matrícula 12.419 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 454,56 m²; que atribuiu o valor médio de R$ 684,96 (seiscentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos) relativo ao metro quadrado totalizando R$ 311.355,41 (trezentos e onze mil trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos) sendo aprovado por unanimidade. A reunião foi encerrada às nove horas e quarenta minutos. E para constar, eu, Renata Cristina Benitez Cantero, lavrei a presente ata que será encaminhada para aprovação de todos os membros presentes, e posteriormente assinada digitalmente através do SID. Foz do Iguaçu, 17 de outubro de 2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Fábio Augusto da Silva Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 115275f2-e0a7-4e94-860f-876b-8529f7f30a38.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ATA**

Número: **22/2023**

Assunto: **ATA CPABI 22/2023**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=a1525f2e-db99-4cef-bbfc-8e99bf8dca38&cpf=53081013968
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: a1525f2e-db99-4cef-bbfc-8e99bf8dca38

Hash do Documento

D9AE59C51C46B64CF8B813FE883529BEDC762EECB395E6DDE8483D4BCE1095A6

Anexos

ATA 22.pdf - **468b6e56-8c31-48e2-8d81-b555aab9f690**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 23/10/2023 é(são) :

ANDREA CRISTINE ALMEIDA LIANG (Signatário) - CPF: ***89199945** em 19/10/2023 12:05:07 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 19/10/2023 12:53:23 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 19/10/2023 21:50:38 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

RENATA CRISTINA BENITEZ CANTERO (Signatário) - CPF: ***04868943** em 19/10/2023 11:25:40 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MENSAGEM**

Número: **99/2023**

Assunto: **AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À PERMUTA DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc&cpf=53736656491

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
f1b9fcf5-d9a7-4569-876b-c52d7430a0cc

Hash do Documento

F6861A0EFA387036A5CF04EBA1442B8445D2C3936E418CB91FD8C636182B0B22

Anexos

5 - MATRICULA 8368 - LOTE (13) 0188.pdf - **4e2400e9-7e0a-4528-a733-e4bf08a685e9**
4 - MATRÍCULA 12.420 - LOTE 062.pdf - **aa342322-9acd-4b99-bbcf-72a384545116**
2 - MATRÍCULA 21.672 - LOTE 154.pdf - **1934ac6c-3353-4613-93b7-5f023ff76fd7**
3 - MATRÍCULA 21.673 - LOTE 166.pdf - **b1b61bbe-a7de-4d19-aa73-47a89b63cb1b**
1.6 - PARECER 04-2022 - CPABI.pdf - **724d22c3-bf73-4979-bc4d-1a2eb5f87696**
PARECER CPABI 22-B - LOTE 0062 - ASSINADO DIGITALMENTE.pdf - **0f7adad3-cb09-4c6a-b9bf-2b79c6a31544**
PARECER CPABI 25-B - LOTES 0154 E 0166 ASSINADO DIGITALMENTE.pdf - **8fb3005b-56ea-4a59-90ee-abf66f90fcf3**
1.7 - AVALIAÇÃO LOTE 0188.pdf - **486db0aa-c9c1-4f01-8400-0fa4a8627ac2**
1.11 - AVALIAÇÃO 1 - JARDIM IARA_LOTE 0062 (3).pdf - **f65968af-214d-4cbb-a87a-ed70686519ce**
1.4 - AVALIAÇÃO LOTES 0154 E 0166 JD LARANJEIRAS.pdf - **b97cb830-9382-4ef2-bbcb-0a9deed440e3**
1.5 - ATA 25-2023 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **82956087-d392-4cfb-85a2-d4f8e0e6c91a**
1.10 - ATA 22-2023 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **b3a9cfd7-36d0-4041-a522-de3d41303453**
099 - PERMUTA DE ÁREA - LUIZ WAGNER E JANAINA K. RECH.pdf - **6214d2d6-f90d-4384-8ca4-619e115a840e**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 12/12/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 12/12/2023 9:48:22 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta , Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.