PROJETO DE LEI Nº
De 09 de novembro de 2023

Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

Art. 1º O Município de Campo Mourão é legítimo proprietário do imóvel "lote de terras nº 10 da quadra nº 7, com área de 362,50 m², localizado na planta do Jardim Modelo, com os limites e confrontações descritos na matrícula nº 29.712 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca".

Parágrafo único. O imóvel descrito no "caput" deste artigo foi avaliado em R$ 86.447,32 (oitenta e seis mil quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos), conforme Laudo de Avaliação do processo administrativo nº 4151/2019 elaborado por técnicos do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel especificado no artigo 1º desta Lei pelos seguintes imóveis, de propriedade de Nilvado Aparecido Grego (CPF nº 900.750.729-04):

I - lote de terras nº 14 da quadra nº 37, com área de 360,00 m², situado na planta do Jardim Modelo, na Rua Hortência nº 134, com os limites e confrontações descritos na matrícula 32.544 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca;

II - lote de terras nº 17 da quadra nº 37, com área de 360,00 m², situado na planta do Jardim Modelo, na Rua Hortência, nº 98, com os limites e confrontações descritos na matrícula 32.615 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

§ 1º Conforme atestado pela Secretaria Municipal de Planejamento, os imóveis particulares descritos neste artigo não podem ser habitados, por estarem localizados dentro do raio de proteção de uma nascente perene, por conseguinte, deverão integrar o Parque da Pedreira.

§ 2º A propriedade dos imóveis descritos nos incisos I e II deste artigo foi adquirida em leilão judicial na data de 18.04.2017, em processo de execução fiscal, pelo valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada um.

§ 3º O valor citado no § 2º deste artigo, devidamente atualizado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, atinge o montante de R$ 24.821,40 (vinte e quatro mil oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos).

§ 4º A soma dos imóveis particulares é de R$ 49.642,80 (quarenta e nove mil seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos).

Art. 3º A diferença de valores da permuta, correspondente a R$ 36.804,52 (trinta e seis mil oitocentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos) será paga em favor do Município em parcela única no ato da lavratura da escritura pública de permuta.

Art. 4º Os imóveis deverão ser entregues pelas partes, livres e desembaraçados de todos os ônus e ocupantes, no ato da escritura pública de permuta.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a assinar todos os atos visando a consecução fiel desta Lei.

Art. 6º As despesas e custas de escrituração e registro serão rateadas pelos permutantes.

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

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 09 de novembro de 2023

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que "Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências."

Por meio deste Projeto de Lei o Poder Executivo está pedindo autorização para permutar um imóvel público por dois imóveis de propriedade privada. Tal medida faz-se necessária pelos fatos a seguir descritos.

Nivaldo Aparecido Grego (CPF nº 900.750.729-04), na data de 18.04.2017, arrematou em hasta pública (Execução Fiscal nº 0001686-90.2004.8.16.0058 - 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca) os lotes de terras nº 14 e nº 17, ambos da quadra nº 37, com a área de 360,00 m² cada um, situados na planta do Jardim Modelo, na Rua Hortência, nº 134 e nº 98, respectivamente. Na época, o valor de avaliação de cada lote era de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo que a arrematação dos mesmos deu-se pelo valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada imóvel, conforme comprovam os documentos em anexo.

Então, em 2018 o Sr. Nivaldo solicitou junto ao Município a abertura da Rua Hortência, ocasião em que obteve resposta de que os referidos imóveis adquiridos pelo mesmo em leilão judicial não podem ser habitados, por estarem localizados dentro do raio de proteção de uma nascente perene e, portanto, passarão a integrar o Parque da Pedreira.

Diante desse contexto e buscando solucionar o problema, já que os imóveis de propriedade particular estão sob proteção ambiental, havendo interesse do Município em adquirí-los para integrar o Parque da Pedreira, buscou-se uma composição amigável com o Sr. Nivaldo, através da permuta tratada neste Projeto de Lei.

Mister destacar que nenhum prejuízo financeiro terá o Município de Campo Mourão, na medida em que o interesse público na aquisição dos imóveis particulares é flagrante, conforme dito alhures, o imóvel público que passará ao particular não será utilizado pela Municipalidade e, ainda, a diferença de valor da permuta será paga aos cofres públicos.

Portanto, encaminhamos a essa Câmara Legislativa o presente Projeto de Lei, acompanhado das respectivas matrículas e demais documentos pertinentes, contando desde já com o apoio dessa ilustre Casa para aprovação do presente Projeto, renovando meus protestos de elevada estima e consideração.

Campo Mourão, 09 de novembro de 2023

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

CNM 085217.2.0029712-60

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

ANO: 1.999

Campo Mourão Est. do Paraná

FICHA: 01

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 29.712.-

05 de abril de 1.999.-Prot.nº. 165.948.-
IMÓVEL:- Lote de terras nº. 10 da quadra nº. 07, com área de 362,50m2, situado no Jardim MODELO, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Campo Mourão- Paraná, com os seguintes limites e confrontações:- FRENTE: 14,50 metros confrontando com a avenida Josueis Gonçalves; FUNDOS LATERAIS: 25,00 metros de um lado confrontando com o lote nº09 e de outro lado com o lote nº 11; FUNDO: 14,50 metros confrontando com o lote nº. 12.-

PROPRIETÁRIA:- Imobiliária Sol Ltda inscrita no CGC-75.317.438/0001-05, com sede em maringá-PR.-

REGISTRO ANTERIOR sob nº. 9.304 livro 2-RG, deste Ofício.- Emolumentos: nihil.- Dou fé. O Oficial:

R-1/29.712.-Prot.nº. 165.948.-05-04-99.- **AUTORA:-** Fazenda Pública do Municipio de Campo Mourão.- **RÉU:-** Castorina Ortis.- **TITULO:-** Arresto.- **FORMA DO TITULO:-** Auto de Arresto, Avaliação e Depósito Público, expedido pelo Oficial de Justiça Artur Hollatz, em 02 de março de 1.999, em cumprimento ao mandado expedido pela Juiza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº. 013/99 de Execução Fiscal.-**OBS:-** O imóvel objeto do presente registro fica depositado em mãos do depositário Público Gerson Guimarães do Vale.- Dou fé. O Oficial:

Av-2/29.712.-Prot. nº.170.665.-04.04.00.-Procedi a presente averbação por Termo de Transformação de Arresto em Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª.Vara Cível desta Comarca, em 13 de dezembro de 1999; para constar a Transformação do Arresto registrado sob número 01, na presente matricula, em Penhora.-05.04.00.-Dou fé. O Oficial:

SEGUE FICHA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:23

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

R-3/29.712.-Prot. nº.186.975.-26.06.2003.-AUTORA:- FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- RE.- CASTURINA ORTIS.- TITULO:- Arresto.- FORMA DO TITULO:- Auto de Arresto, Avaliação e deposito, expedido em 16.06.2003, pelo Oficial EMERSON PELISER, Oficial de justiça, em cumprimento ao Mandado de Execução Fiscal, expedido pelo Juiz de direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos nº 275/2003.- OBS:- O Oficial de Justiça acima mencionado declara ter depositado em mãos do Depositário Público, o imóvel objeto do presente registro.-Dou fé.-25.07.2003.- O Oficial:-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/98

AV-4/29.712.- Prot. nº. 191.338.- 13.04.2.004.- Procedi a presente averbação, por Termo de conversão de Arresto em penhora, expedido em 29 de janeiro de 2.004, por Renata Eliza Fonseca de Barcelos Costa - Juiza Substituta de direito da 2ª. Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que o arresto registrado sob nº. 03 na presente matrícula, foi convertido em penhora.- Dou Fé. 14.04.2.004.- O Oficial:-

Elizângela Cecílio Mol
Escrevente - Port. nº 022/9

R-5/29.712.- Prot. nº.195.298.- 21.12.2004.- TRANSMITENTE: CASTURINA ORTIS.- ADQUIRENTE: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil nº 835, nesta cidade.- TITULO: Adjudicação.- FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 013/99 de Execução Fiscal, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR. Encerramento datado de 30.04.2004.- VALOR: R$.2.260,98.- Emolumentos: 1260VRC.- 30.12.2004.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/98

CNM 085217.2.0029712-60

CÓPIA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:23

CNM 085217.2.0032544-03

e-ORI Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA Nº 32.544

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

2.005
ANO
1
FICHA

OFICIAL

MATRICULA Nº 32.544.-

Selo Ap.º Wessel 16IX63...
Conferido - Port. nº 022/92

23 de março de 2005.- Prot. nº.196.414.-

IMÓVEL: Lote de Terras nº.14, da quadra nº.37, situado na planta do Jardim Modelo, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com a área de 360,00M², com os seguintes limites e confrontações: 12,00 ms. de frente para a rua 09, 30,00 ms. de fundos laterais, de um lado confrontando com o lote nº.15; e do outro lado confrontando com o lote nº.13 e 12,00 ms. de fundos confrontando com o lote nº.12.-

PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05, com sede em Maringá - Paraná.-

Registro anterior nº.9.304, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliario.- Emolumentos: Nihil.- 31.03.2005.- Dou fé.- O Oficial:-

Selo Ap.º 022/03

R-1/32.544.- Prot. nº.196.414.- 23.03.2005.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- RÉU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- TITULO: Penhora.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, expedido 11.03.2005, pelo Oficial de Justiça ALENCAR DOS SANTOS, em cumprimento ao Mandado, autos sob nº 021/2004 de Execução Fiscal, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civel da Comarca de Campo Mourão-PR.- VALOR: R$.475,17.- OBS: O Oficial de Justiça, declara que depositou o bem em mãos do Depositário Público.- 31.03.2005.- Dou fé.- O Oficial:-

R-2/32.544.- Prot. nº.198.539.- 31.08.2005.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- RÉU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- TITULO: Penhora.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora e Depósito, expedido em 30.08.2005, pelo Oficial de Justiça ARACELY NATAN JARDIM, autos sob nº.316/1995,de Execução Fiscal, expedido pela 1ª Vara Civel da Comarca de Campo Mourão-PR.- 05.09.2005.- Dou fé.- O Oficial:-

Segue ficha no Verso.-

Elda

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:45

CNM 085217.2.0032544-03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRICULA Nº.32.544.- FICHA Nº.01-VERSO.-

R-3/32.544.- Prot. nº.271.156.- 27/10/2015.- TITULO: PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- REU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, assinado pelo Oficial ERALDO ALVES PEREIRA JUNIOR, em cumprimento aos autos nº.10224-45.2013 de Execução Fiscal, em data de 26.10.2015.- Expedido Oficio nº 482/2015, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$ 95,72 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS se houver.- FUNREJUS conforme ítem 16.5.5 do CN da C.N.C.G.J.PR.- 29/10/2015.- Dou fé.- O Oficial:-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

Av-4/32.544.- Prot. nº.-293.985.- 27/03/2019.- TITULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.- Procedi a presente averbação por Indisponibilidade de Bens, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº.201903.2613.00752671 -IA-109, processo nº.00020283520018160017, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Maringá -> PR - 1E Vara da Fazenda Pública, em data de 26.03.2019, para constar a Indisponibilidade de IMOBILIARIA SOL LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XVII do Decreto Judiciário nº 153/99.- 29/03/2019.- Dou fé.-

Elizângela Cecilio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-5/32.544.- Prot. nº.-295.793.- 02/07/2019.- TITULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.- Procedi a presente averbação por Indisponibilidade de Bens, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº.201906.2814.00851961-IA-210, processo nº.00160814020098160017, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Maringa -> PR - 1E Vara da Fazenda Pública, em data de 28.06.2019, para constar a Indisponibilidade de IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XVII do Decreto Judiciário nº 153/99.-09/07/2019.- Dou fé.-

Elizângela Cecilio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

Segue ficha nº02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:45

CNM 085217.2.0032544-03

MATRÍCULA Nº 32.544 — LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL — ANO 2.019 — FICHA 2

Certificação de Matrícula
4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná
Elizângela Cecílio Mota dos Reis

Escrevente - Portaria nº 022/90

R-6/32.544.- Prot. nº.297.860.- 28/10/2019.- TITULO: PENHORA.- AUTOR: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ.- REU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão-PR - PROJUDI, assinado pelo Oficial SAMUEL MASI LEITE, em cumprimento aos autos nº.0006301-50.2009.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 21.10.2019.- Expedido Oficio nº 745/2019, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$117,81 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$1,46.- 27/11/2019.- Dou fé.-

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

Av-7/32.544.- Prot. nº.-300.768.- 06/05/2020.- TITULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS.- Procedi a presente averbação por Indisponibilidade de Bens, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme protocolo nº.202005.0517.01137221-IA-790, processo nº.0005333122 0108160017, expedido pelo STJ - Superior Tribunal de Justiça -> PR - Paraná - PR - Maringá -> PR - 1E Vara da Fazenda Pública, em data de 05.05.2020, para constar a Indisponibilidade de IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso XVII do Decreto Judiciário nº 153/99.-13/05/2020.- Dou fé.-

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
Escrevente - Portaria nº 022/90

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av-8/32.544.- Prot. nº.308.035.- 29/06/2021.- TITULO: CANCELAMENTO.- Procedi a presente averbação, por Carta de Arrematação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0001686-90.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, com sentença em 22.03.2018., que autorizou o cancelamento da penhora registrada sob nº.1 na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XXV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R$41,01 = 189 VRC.- Selo Digital nº.0181725AVAA000000005277211.- 21/07/2021.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa — Oficial

Continua no verso

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:45

CNM 085217.2.0032544-03

ONR Visualização de Matrícula

Av-9/32.544.- Prot. nº.308.035.- 29/06/2021.- TITULO: CANCELAMENTO.- Procedi a presente averbação, por Carta de Arrematação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0001686-90.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, com sentença em 22.03.2018., que autorizou o cancelamento da penhora registrada sob nº.2 na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XXV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R$41,01 = 189 VRC.- Selo Digital nº.0181725AVAA000000527821Z.- 21/07/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Av-10/32.544.- Prot. nº.308.035.- 29/06/2021.- TITULO: CANCELAMENTO.- Procedi a presente averbação, por Carta de Arrematação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0001686-90.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, com sentença em 22.03.2018., que autorizou o cancelamento da penhora registrada sob nº.3 na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XXV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R$41,01 = 189 VRC.- Selo Digital nº0181725AVAA000000527921X.- 21/07/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Av-11/32.544.- Prot. nº.308.035.- 29/06/2021.- TITULO: CANCELAMENTO.- Procedi a presente averbação, por Carta de Arrematação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0001686-90.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, com sentença em 22.03.2018., que fica arquivado, neste ato representado por , que autorizou o cancelamento da penhora registrada sob nº.6 na presente matrícula.- Isento do FUNREJUS conforme art.32, inciso XXV do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: R$41,01 = 189 VRC.- Selo Digital nº.0181725AVAA000000528021E.- 21/07/2021.- Dou fé.- O Oficial:

R-12/32.544.- Prot. nº.308.035.- 29/06/2021.- TITULO: ARREMATAÇÃO.- ADQUIRENTES: NIVALDO APARECIDO GREGO, brasileiro, contador, portador da CI/RG nº.6.275.149-5/SESP/PR e do CPF nº.900.750.729-04, casado sob o regime de em data de 24.01.1998 com CLAUDINÉIA BONFIM GREGO, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.731334-1/SESP/PR e do CPF nº.008.199.919-45, residentes e domiciliados na Rua Avelino Antonio Vieira, nº 244, Jardim Aeroporto, Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05, com sede em Maringá - Paraná.- FORMA DO TITULO: Carta de Arrematação, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0001686-90.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, com sentença em 22.03.2018.- VALOR: R$18.000,00.- Observado o disposto no artº14, do provimento 39/2014, do CNJ.- Foi Emitida à DOI.- FORAM APRESENTADOS: DAM-ITBI, guia sob nº.2133-2017, recolhida em 29.11.2017; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 30.04.2018; Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão – PR, em 11.05.2018; Declaração de Dispensa de Certidões; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155 20000.100048 00445.547979-8-78230000006000, recolhida em 06.03.2019, no valor de R$.60,00.- Emolumentos: R$419,90 = 1.935VRC.- Selo Digital nº.0181725CVAA000000238821V.- 21/07/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Segue ficha nº03.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:45

CNM 085217.2.0032544-03

MATRÍCULA Nº 32.544

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

ANO 2021

FICHA 3

Maximino César Lisboa
Agente Delegado

Maximino César Lisboa
Oficial

R-13/32.544.- Prot. nº.311.344.- 17/11/2021.- TÍTULO: PENHORA.- AUTOR: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06.- RÉU: IMOBILIÁRIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº.75.317.438/0001-05.- FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão - PROJUDI, assinado digitalmente por DEJAIR PALMA, em cumprimento aos autos nº.0000108-78.1993.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 12.11.2021.- Expedido Ofício competente, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$.92,64 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$.0,01.- Selo Digital nº.F172J.9jqP3.zvcjY-ahTaM.ejdpb.- 14/12/2021.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisboa
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:02:45

CNM 085217.2.0032615-81
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA Nº 32.615

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.005

FICHA 1

OFICIAL

MATRICULA Nº 32.615.-

Sida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

20 de fevereiro de 2005.- Prot. nº.196.785.-

IMÓVEL: Lote de Terras nº.17, da quadra nº.37, situado na planta do Jardim Modelo, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com a área de 360,00M², com os seguintes limites e confrontações: 12,00 ms. de frente confrontando com a rua "09"; 30,00 ms. de fundos laterais, confrontando de um lado com o lote nº.16, do outro lado confrontando com o lote nº.18 e 12,00 ms. de fundos confrontando com o lote nº.10.-

PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05, com sede em Maringá - Paraná.-

Registro anterior nº.9.304, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.- 28.04.2005.- Dou fé.- O Oficial:

Sida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

R-1/32.615.- Prot. nº.196.785.- 20.04.2005.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE JANIOPOLIS.- RÉU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- TITULO: Penhora.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em 02.03.2005, pelo Oficial de Justiça, JOAO BELMIRO DE GOES BATISTA, em cumprimento ao mandado, extraído dos autos sob nº.030/2004 de EXECUÇÃO FISCAL, pela 1ª Vara Civel da Comarca de Campo Mourão-PR.- OBS: O Imóvel objeto do presente registro fica depositado em mãos do Depositário Público.- 28.04.2005.- Dou fé.- O Oficial:-

Sida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

R-2/32.615.- Prot. nº.198.541.- 31.08.2005.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- RÉU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- TITULO: Penhora.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora e Depósito, expedido em 30.08.2005, pelo Oficial de Justiça ARACELY NATAN JARDIM, autos sob nº.316/1995,de Execução Fiscal, expedido pela 1ª Vara Civel da Comarca de Campo Mourão-PR.- 05.09.2005.- Dou fé.- O Oficial:-

Sida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:03:09

CNM 085217.2.0032615-81
Operador Nacional
Visualização de Matrícula

MATRICULA Nº 32.615.- FICHA Nº 1-VERSO.-

Av-3/32.615.- Prot. nº.206.875.-26.02.2007.- TITULO:- RETIFICAÇÃO.- Procedo a presente averbação de Retificação nos termos do Art. 213, I "a", da Lei 6.015/73, para retificar o R-1, onde constou como "AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE JANIOPOLIS", passe a constar "AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO".- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso IX do Decreto Judiciário n.º 153/99, (alterado pelo Dec. Judiciário 251/99). Emolumentos:- nihil.-01.03.2007.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecilio Mota
Escrevente - Port. nº 022/96

R-4/32.615.- Prot. nº.271.150.- 26/10/2015.- TITULO: PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- REU: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº. 75.317.438/0001-05.- FORMA DO TITULO: Auto de Penhora e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, assinado pelo Oficial ERALDO ALVES PEREIRA JUNIOR, em cumprimento aos autos nº.10224-45.2013 de Execução Fiscal, em data de 26.10.2015.- Expedido Oficio nº.480/2015, datado de 27-10-2015, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$-95,72=573VRC, a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$-2,71.-27/10/2015.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

R-5/32.615.- Prot. nº.280.843.- 10/03/2017.- TITULO: ARRESTO.- AUTOR: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.- REU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- FORMA DO TITULO: Auto de Arresto, Avaliação e Depósito de Bem, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, assinado pelo Oficial MARIO CARLOS CARNEIRO JUNIOR, em cumprimento aos autos nº.6300-65.2009 de Execução Fiscal, em data de 14.02.2017.- Expedido Oficio nº129/2012, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$104,39 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$1,40.-21/03/2017.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

Segue ficha nº02.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:03:09

CNM 085217.2.0032615-81

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná
Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96
OFICIAL

R-6/32.615.- Prot. n°.283.073.- 20/07/2017.- TITULO: PENHORA.- AUTOR: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- REU: IMOBILIARIA SOL LTDA.- FORMA DO TITULO: Ofício n°.1358/2017 de Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em data de 19.07.2017, aos autos n°.0006300-65.2009.8.16.0058 de Ação de Execução Fiscal, acompanhado de Termo de Penhora, expedida pela 1° Vara da Fazenda Pública de Campo Mourão - PROJUDI, em data de 08.06.2017, assinado digitalmente pelo Juiz CEZAR FERRARI, em cumprimento aos autos n°.0006300-65.2009.8.16.0058 de Execução Fiscal.- Expedido Oficio n°419/2017, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$104,39 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$1,40.- 26/07/2017.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

Av-7/32.615.- Prot. n°.293.756.- 07/03/2019.- TITULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.- Procedi a presente averbação, por Carta de Arrematação, expedida pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos n°.0000917-82.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 22.03.2018, acompanhada de Ofício n°.117/2018 expedido pela Primeira Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em data de 31.07.2018, para constar o cancelamento das penhoras /arrestos registrados sob n°.01, 02, 03, 04, 05, e 06 na presente matrícula.- Emolumentos e Funrejus, conforme determinação Judicial.- 13.03.2019.- Dou fé.

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. nº 022/96

R-8/32.615.- Prot. n°.293.723.- 06/03/2019.- TITULO: ARREMATAÇÃO.- ADQUIRENTE: NIVALDO APARECIDO GREGO, brasileiro, contador, portador da CI/RG n°.6.275.149-5/SESP/PR e do CPF n°.900.750.729-04, casado com CLAUDINÉIA BONFIM GREGO, brasileira, professora, portadora da CI/RG n°.731334-1/SESP/PR e do CPF n°.008.199.919-45, residentes e domiciliados na Rua Avelino Antonio Vieira, n° 244, Jardim Aeroporto, em Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: *** 291.629-** DATA: 04/10/2023 11:03:09

CNM 085217.2.0032615-81

Visualização de Matrícula

MATRICULA Nº 32.615.- FICHA Nº02-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO R-8/32.615.-) CNPJ nº.75.317.438/0001-05.-

FORMA DO TITULO: Carta de Arrematação, expedida pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, em cumprimento aos autos nº.0000917-82.2004.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 22.03.2018.- VALOR: R$.18.000,00.- CONSTA DO TÍTULO: Certidões de Dívida Ativa, expedidas pelo Município de Campo Mourão-PR, em data de 16.02.2004; DAM-ITBI, guia sob nº.2132/2017, recolhida em 29.11.2017.- Observado o disposto no artº14, do provimento 39/2014, do CNJ.- Foi Emitida à DOI.- FORAM APRESENTADOS: Certidão de Débitos Municipais, emitida pelo município de Campo Mourão - PR, em 11.05.2018; Certidão de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, emitida em 30.04.2018; Declaração de Dispensa de Certidões; Certidão nº.295/2018, emitida em 23.05.2018; FUNREJUS, guia sob nº.10493.42155 20000.100048 00445.546229-1-78230000006000, recolhida em 06.03.2019, no valor de R$.60,00; .- Emolumentos: 3510VRC.- R$.677,43.- 13.03.2019.- Dou fé.

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

R-9/32.615.- Prot. nº.311.344.- 17/11/2021.- TÍTULO: PENHORA.- AUTOR: MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrita no CNPJ nº. 75.904.524/0001-06.- RÉU: IMOBILIÁRIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ nº.75.317.438/0001-05.- FORMA DO TÍTULO: Auto de Penhora, expedido pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Mourão - PROJUDI, em cumprimento aos autos nº.0000108-78.1993.8.16.0058 de Execução Fiscal, em data de 12.11.2021.- Expedido Ofício competente, o qual solicitou o pagamento do emolumentos de R$. 92,64 a este Ofício Imobiliário, e o recolhimento do FUNREJUS no valor de R$.0,01.- Selo Digital nº.F172J.9jqP3.zv9jY-ahw9Z.ejdps.- 14/12/2021.- Dou fé.- O Oficial:

Mauricio César Lisbôa
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 04/10/2023 11:03:09

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 22 de maio de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço:	**Avenida Josueis Gonçalves**			Bairro:	**Jardim Modelo**
Lote:	**10**	Quadra: **7**		Matrícula: **29.712**	**1º Ofício**
Coordenadas:	**24°00'15.2"S 52°21'44.6"W**	Cidade: **Campo Mourão/Pr**			

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia: **Plano**	Área (m²): **362,50**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Sim**	Densidade demográfica: **Média**		Trafego de trecho:	**Médio**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água:	**Sim**	Passeio: **Sim**	Rede de esgoto: **Sim**	Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica:	**Sim**	Asfalto: **Sim**	Rede telefônica: **Sim**	Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **11**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Gilberto G. Açafrão	Jardim Modelo	Carlos Roberto	(44) 99828 - 8618	360	Não	5500	R$ 60.000,00
2	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	425,4	Não	4800	R$ 130.000,00
3	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	MaMais Capital	(44) 99951 - 0179	180,35	Não	5400	R$ 40.000,00
4	Rua Elias Simões , 273	Jardim Modelo	0	(44) 99923 - 3529	180	Não	5500	R$ 60.000,00
5	Não informado	Jardim Santa Cruz	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	6100	R$ 85.000,00
6	Não informado	Jardim Modelo	etplace - Lucas L	Não informado	360	Não	5600	R$ 83.000,00
7	Não informado	Jardim Santa Cruz	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	6000	R$ 90.000,00
8	Rua Celia Simão Broza	Jardim Modelo	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	127,5	Não	5400	R$ 48.000,00
9	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	192	Sim	5600	R$ 55.000,00
10	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	645,16	Sim	5500	R$ 146.000,00
11	Não informado	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	454,5	Sim	5200	R$ 92.000,00
12	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	554,4	Não	5500	R$ 111.000,00
13	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	639	Sim	5500	R$ 129.000,00
14	Av. Pref. Horácio do Amaral	Jardim Santa Cruz	Nelson Felipe	Não informado	225	Sim	6300	R$ 45.000,00
15	Não informado	Jardim Aeroporto	tplace - Sergio B	Não informado	392	Não	5400	R$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste *trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume* responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -9,29%	Valor máximo: 9,29%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 86.447,32	R$ 78.415,94	R$ 94.478,70	**R$ 238,48**

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amost ral superior, nem inferiores à *metade do limite amostral* inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o *valor estimado não* ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em *módulo*	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do *modelo através do teste F* de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



PROCESSO DIGITAL Nº 32798/2023
REQUERENTE: Nivaldo Aparecido Grego
ASSUNTO: Correção monetária

PARECER

I – A PROGE, em seu Parecer Jurídico, entende "que o pleito do requerente merece prosperar, no sentido de que o valor a ser atribuído a cada lote de sua propriedade, para fins de permuta com imóvel público, pode ser R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), corrigidos pelo mesmo índice utilizado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento – SEFIN" ;

II – De acordo com o Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 19, de 29 de novembro de 2010, art. 11, o índice utilizado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento – SEFIN, é o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

III – Do cálculo:

- Valor a ser corrigido R$ 18.000,00 (dezoito mil reais);
- Data do arremate 18/04/2017;

Resultado da Correção pelo INPC (IBGE)

Dados básicos da correção pelo INPC (IBGE)		
Dados informados		
Data inicial		04/2017
Data final		07/2023
Valor nominal	R$ 18.000,00	(REAL)
Dados calculados		
Índice de correção no período		1,37896680
Valor percentual correspondente		37,896680 %
Valor corrigido na data final	R$ 24.821,40	(REAL)

Fazer nova pesquisa | Imprimir

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

Gostou desse serviço? Dê sua opinião.

https://www3.bcb.gov.br/CALCIDADAO/publico/corrigirPorIndice.do?method=corrigirPorIndice

IV – Valor corrigido é de R$ 24.821,40 (vinte e quatro mil oitocentos e vinte e um reais e quarenta centavos)

Campo Mourão, 18 de agosto de 2023.

Dirce Aparecida Varollo Filla
Diretora de Contas
Secretaria de Finanças e Orçamento

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE CAMPO MOURÃO - PARANÁ

DECLARAÇÃO

NIVALDO APARECIDO GREGO, pessoa física, com endereço na Rua Avelino Antônio Vieira, 244, Jardim Aeroporto, CEP 87310-320, Campo Mourão - PR, inscrito no CPF/MF sob nº 900.750.729-04, vem muito respeitosamente **Declarar** à Vossa Excelência através do Departamento competente dessa Municipalidade, que concordo com o valor de **R$ 86.447,32** referente a avalição do imóvel, matrícula 29.712, Lote 10, Quadra 7, situado na Avenida Josueis Gonçalves, Jardim Modelo, e com a correção dos valores de **R$ 24.921,40** pagos para cada arrematação dos imóveis abaixo relacionados:

1) LOTE DE TERRAS Nº 14, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M2, SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, RUA HORTÊNCIA Nº 134.
2) LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M2, SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, RUA HORTENCIA Nº 98.

Dessa maneira, para a realização da permuta dos referidos imóveis, concordo que a diferença a ser devolvida ao município de Campo Mourão soma o montante de R$ **36.804,52** (R$ 86.447,32 – R$ 24.821,40 – R$ 24.821,40).

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Campo Mourão, 28 de setembro de 2023.

_____

Nivaldo Aparecido Grego
CPF/MF: 900.750.729-04
RG: 6.275.149-5 SESP/PR
FONE:(44) 9 9915-0147

ANEXO I – DOCUMENTOS DA ARREMATAÇÃO

Resultado da Correção pelo IPCA-E (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPCA-E (IBGE)

Dados informados

Data inicial		05/2017
Data final		06/2023
Valor nominal	R$ 30.000,00	(REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período		1,38007200
Valor percentual correspondente		38,007200 %
Valor corrigido na data final	R$ 41.402,16	(REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando aqui.

LEILÕES JUDICIAIS

Spencer D´Avila Fogagnoli
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula Jucepar - 12/235-L

SPENCER LEILÕES

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA, VARA DE FAMÍLIA E JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PARANÁ
LOCAL: AV. JOSÉ CUSTÓDIO DE OLIVEIRA Nº. 2065 – Edifício do Fórum -
CAMPO MOURÃO/PR
1ª Praça: 04/04/2017 às 13:30 horas e 2ª Praça: 18/04/2017 às 13:30 horas
LEILÃO PRESENCIAL

LT	DESCRIÇÃO	1ª PRAÇA (R$)	2ª PRAÇA (R$)
1	TRÊS MIL E SEISCENTOS (3,600KG) KILOS DE PAPEL MIOLO EM BOBINAS, COM 1,40 M DE LARGURA. (AUTOS Nº. 0005475-24.2009.8.16.0058)	14.400,00	7.200,00
2	DATA DE TERRAS Nº 4-A, DA QUADRA Nº 168, COM A ÁREA DE 450,00 M², DA PLANTA DESTA CIDADE, SITUADA NO PERÍMETRO URBANO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL. CONTENDO COMO BENFEITORIA UM SALÃO EM ALVENARIA COM ÁREA DE 79,10 ME UMA EDIFICAÇÃO HAVIDO PELA MATRÍCULA Nº. 20.431 DO CRI 2º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0006633-17.2009.8.16.0058)	790.000,00	474.000,00
3	LOTE DE TERRAS Nº 24, DA QUADRA 01, COM A ÁREA DE 371,00 M², SITUADA NO JARDIM ESPERANÇA, NESTA CIDADE. HAVIDO PELA MATRÍCULA Nº. 29.593 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PR. (AUTOS Nº. 0006635-2009.8.16.0058)	300.000,00	180.000,00
4	LOTE DE TERRAS Nº 09, DA QUADRA Nº 21, COM ÁREA DE 420,00M², SITUADA NA PLANTA DA CIDADE DE JANIÓPOLIS, DESTA COMARCA, CONTENDO COMO BENFEITORIA: UMA CASA DE MADEIRA COBERTA COM TELHAS EM RUÍNAS (MAIS DE 50 ANOS) COM ÁREA DE 60M², SEM MORADORES. HAVIDO PELA MATRÍCULA 32.364 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA (AUTOS Nº. 0001617-58.2004.8.16.0058)	60.000,00	36.000,00
5	LOTE DE TERRAS Nº 16, DA QUADRA Nº 27, COM A ÁREA DE 375,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PR, CONTENDO COMO BENFEITORIA UMA CASA DE MADEIRA COM ÁREA DE APROXIMADAMENTE 43 M², HAVIDA PELA MATRÍCULA Nº. 34.479 DO CRI 1º OFICIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0001072-22.2003.8.16.0058)	80.000,00	48.000,00
6	3.250 LÂMPADAS COMPACTAS, 27W X 127W, MODELO FL 12716, BRANCA EMPALUX; E, 3.000 LÂMPADAS COMPACTAS 20W X 127V, MODELO FL 12016, BRANCA EMPALUX. (AUTOS Nº. 0002751-18.2007.8.16.0058)	87.150,00	43.575,00
7	DEZ MIL E OITOCENTOS (10.800) KG DE PAPEL MIOLO (BOBINA) COM 1,40 METROS DE LARGURA. (AUTOS Nº. 0002498-30.2007.8.16.0058)	43.200,00	21.600,00
8	65.000 KG (SESSENTA E CINCO MIL KG) DE PAPEL COM 130 G X 1,20 X 1,40. (AUTOS Nº. 0005029-79.2013.8.16.0058)	97.500,00	48.750,00
9	LOTE DE TERRAS Nº 06, DA QUADRA Nº 38, COM ÁREA DE 432,00 M², SITUADO NA PLANTA DO "JARDIM PIO XII" NESTA CIDADE, CONTENDO COMO BENFEITORIA UM SOBRADO EM ALVENARIA COM ÁREA APROXIMADAMENTE DE 80,00 M² E UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA DE TIJOLOS COM ÁREA APROXIMADAMENTE DE 90 M², SEM REBOCAR, EM MAL ESTADO. HAVIDO PELA MATRÍCULA Nº 27.120 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0002100-20.2006.8.16.0058)	220.000,00	132.000,00
10	UMA PLAINA DE MADEIRA, MARCA RAIMANN, DS38247, 4307 6384, ESTANDO A MESMA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO E FUNCIONAMENTO. (AUTOS Nº. 0000055-04.2010.8.16.0058)	15.000,00	7.500,00
11	2.688 (DOIS MIL SEISCENTOS E OITENTA E OITO) QUILOS DE PAPEL MIOLO COM 140 (CENTO E QUARENTA) GRAMAS, FORMATO 1,40 X 1,15. (AUTOS Nº. 0000489-42.2000.8.16.0058)	10.483,20	5.241,50
12	A) LOTE DE TERRAS Nº 01, DA QUADRA Nº 36, COM ÁREA DE 374,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO DESTA CIDADE - MATRÍCULA Nº 29.349 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO; B) LOTE DE TERRAS Nº 02, DA QUADRA Mº 36, COM ÁREA DE 374,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, DESTA CIDADE - MATRÍCULA Nº 29.350 DO CRI 1º OFÍCIO DE CAMPO MOURÃO; C) LOTE DE TERRAS Nº 03, DA QUADRA Nº 36, COM ÁREA DE 455,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, DESTA CIDADE - MATRÍCULA Nº 29.107 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO; D) LOTE DE TERRAS Nº 04, DA QUADRA Nº 36, COM ÁREA DE 425,00 M², SITUADO NA PLANTA D JARDIM MODELO DESTA CIDADE, MATRÍCULADA SOB Nº 29.351 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0000202-26.1993.8.16.0058)	160.000,00	96.000,00

Material de caráter publicitário. Havendo divergência, valerá o constante em edital.

MANTENHA A CIDADE LIMPA. SE NÃO FOR UTILIZAR, JOGUE ESTE PAPEL NO LIXO RECICLÁVEL.

13	CARTA DE DATA Nº 14, DA QUADRA Nº 131, DESTA CIDADE, COM ÁREA DE 950 M², ACHA-SE EDIFICADO SOBRE ESTE IMÓVEL UMA CONSTRUÇÃO HOTELEIRA EM ALVENARIA, COM TRÊS PAVIMENTOS DE 450 M² CADA PAVIMENTO - MATRÍCULADA SOB O Nº. 176 DO CRI 1º OFICIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0000480-17.1999.8.16.00580) -	4.300.000,00	2.580.000,00
14	CARTA DE DATA Nº 13, DA QUADRA Nº 23, COM ÁREA DE 420,00 M², SITUADA NA PLANTA DO JARDIM ALVORADA, NESTA CIDADE, HAVIDA PELA MATRÍCULA Nº 15.205 O CRI 1º OFÍCIO DESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0002128-85.2006.8.16.0058) -	90.000,00	54.000,00
15	LOTE DE TERRAS Nº 14, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO MOURÃO-PARANÁ. HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº 32.544 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0001686-90.2004.8.16.0058)	30.000,00	18.000,00
16	DATA DE TERRAS Nº 9-A, SUBDIVISÃO DA DATA Nº 09, DA QUADRA Nº 16, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM GUTIERREZ, NESTA CIDADE, COM ÁREA DE 210,00 M², CONTENDO UMA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA COM ÁREA DE 104,35M² EM REGULAR ESTADO, COBERTA COM ETERNIT DE 6MM, ESQUADRIAS METÁLICAS. HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB Nº. 20.080 DO CRI 2º OFICIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0000979-93.2002.8.16.0058)	300.000,00	180.000,00
17	A) 08 (OITO) PARES DE SAPATO MASCULINO SÂNDALO PRETO, SENDO 02 (DOIS) PARES Nº 39, 02 (DOIS) PARES Nº 40, 02 (DOIS) PARES Nº 41 E 02 (DOIS) PARES Nº 42; E, B) 06 (SEIS) PARES DE SAPATO MASCULINO DEMOCRATA, SENDO 04 (QUATRO) PRETOS Nº 39, E 02 (DOIS) MARRONS Nº 40. (AUTOS Nº. 0001706-47.2005.8.16.0058)	2.279,40	1.139,70
18	UMA MOTOCICLETA HONDA/BIZ 125 ES, ANO DE FABRICAÇÃO/MODELO: 2009/2010, COR: ROSA, COMBUSTÍVEL GASOLINA, PLACA ASE-5896, RENAVAM: 0019.282778-2, CHASSI 9C2JC4220AR129085. (AUTOS Nº. 0003210-78.2011.8.16.0058)	4.816,00	2.408,00
19	PARTE IDEAL DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL - APARTAMENTO - CASA Nº 187-C, ÁREA ÚTIL DE 109,386 M², PAVIMENTO INFERIOR: 52,676 M², PAVIMENTO SUPERIOR: 56,71M², ÁREA DO TERRENO 97,58 M², LOCALIZADO NA POUSADA DO SOL-RESIDÊNCIAS, NA DATA DE TERRAS Nº 05, DA QUADRA Nº 03, COM ÁREA DE 490,00 M², SITUADA NO JARDIM COUNTRY CLUB DESTA CIDADE. HAVIDO PELA MATRICULA Nº. 19.305 DO CRI 2º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0007790-20.2012.8.16.0058)	110.000,00	66.000,00
20	UNIDADE 16-A DA QUADRA Nº 15, DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTILHAS, CONTENDO COMO BENFEITORIAS UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL EM ALVENARIA TIPO C-A, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 27,04 M². HAVIDO PELA MATRÍCULA Nº. 26.318 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0006636-69.2009.8.16.0058)	90.000,00	54.000,00
21	LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 37, COM A ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº. 32.615 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0000917-82.2004.8.16.0058)	30.000,00	18.000,00
22	LOTE DE TERRAS Nº 06, DA QUADRA Nº 16, SITUADO NA PLANTA DO CONJUNTO HABITACIONAL DR. MILTON LUIZ PEREIRA, NESTA CIDADE E COMARCA, COM ÁREA DE 300,00 M². HAVIDO PELA MATRÍCULA Nº. 32.310 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0000700-44.2001.8.16.0058)	90.000,00	54.000,00
23	LOTE DE TERRAS Nº 11, DA QUADRA Nº 19, COM ÁREA DE 420,00 M², SITUADA NO LOTEAMENTO DENOMINADO ENGENHEIRO GUTIERREZ, NESTA CIDADE, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB Nº. 14.623 DO CRI 2º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PR. (AUTOS Nº. 0000679-68.2001.8.16.0058)	220.000,00	132.000,00
24	A) VEÍCULO HONDA/CG 150 TITAN ES, PLACA APB - 9776, CHASSI Nº. 9C2KC08508R003839, RENAVAM Nº 0093.149791 - 4, ANO DE FABRICAÇÃO/MODELO 2007/2008 - AVALIAÇÃO: R$ 4.139,00 (QUATRO MIL, CENTO E TRINTA E NOVE REAIS). B) VEÍCULO FIAT/PÁLIO ED PLACAS APL – 7300, CHASSI Nº 9BD178216V0447833, RENAVAM Nº 0068.560224—9, ANO DE FABRICAÇÃO/MODELO 1997/1998, COR VERMELHA, AVALIAÇÃO: R$ 7.818,00 (SETE MIL, OITOCENTOS E DEZOITO REAIS). (AUTOS Nº. 0002297-91.2014.8.16.005 - VARA DE FAMÍLIA)	11.957,00	7.174,20
25	DATA DE TERRAS "A2", SUBDIVISÃO DAS DATAS Nº 1, 2, E 3, DA QUADRA Nº 16, DO JARDIM GUTIERREZ, DESTA COMARCA, COM ÁREA DE 207,00 M². MATRÍCULA 18.988, DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO MOURÃO. (AUTOS Nº. 0001667-64.2016.8.16.0058 - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL)	264.293,86	132.146,93

Material de caráter publicitário. Havendo divergência, valerá o constante em edital.

MANTENHA A CIDADE LIMPA. SE NÃO FOR UTILIZAR, JOGUE ESTE PAPEL NO LIXO RECICLÁVEL.

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE ARREMATAÇÃO

DESCRIÇÃO DO PROCESSO	
JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO	**CEZAR FERRARI**
AUTOS Nº	0001686-90.2004.8.16.0058– EXECUÇÃO FISCAL
Exequente:	FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO
Executado:	IMOBILIÁRIA SOL LTDA

DADOS DA HASTA PÚBLICA	
DATA:	18 de abril de 2017 – 2ª Praça
HORA DE ARREMATE:	14:40 hrs
LOCAL:	Átrio do Fórum: Avenida José Custódio de Oliveira, 2065, Centro, Campo Mourão/PR

ESPECIFICAÇÕES DA ALIENAÇÃO	
ARREMATANTE(S):	Nivaldo Aparecido Grego, brasileiro,contador, RG 6275149-5 SESP PR, CPF 900.750.729-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/01/1998 com Claudinéia Bonfim Grego, brasileira professora, RG: 731334-1 SESP PR, CPF 008.199.919-45, com endereço na rua Avelino Antonio Vieira, n 244, jardim Aeroporto cep 87310320- Campo Mourão Pr, telefone 999150147 e 30162376. Email: ngrego1@gmail.com
BEM(NS) ARREMATADO(S):	LOTE DE TERRAS Nº 14, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO MOURÃO-PARANÁ. HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº 32.544 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO.
AVALIAÇÃO:	R$: 30.000,00 (Trinta mil reais).
NÚMERO DE INTERESSADOS:	01 (um)
MAIOR LANÇO:	R$: 18.000,00 (dezoito mil reais)
COMISSÃO:	R$: 900,00 (novecentos reais) aguardando pagamento
CUSTAS:	aguardando envio do contador
FORMA DE PAGAMENTO:	À VISTA aguardando depósito judicial

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ

Nos termos do artigo 901 do NCPC, ficam cientes todos os interessados que o presente Auto foi lavrado nesta data, sendo subscrito pelo leiloeiro e pelo arrematante. Para fins do artigo 903 do NCPC, será firmado pelo(a) pelo Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito,quando terá início o decurso dos prazos legais e para que atinja os devidos fins de direito.

CEZAR FERRARI
Juiz de Direito Substituto

SEBASTIANA MACHADO BORGES
Escrivã

SPENCER D'AVILA FOGAGNOLI
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 12/235-L

NIVALDO APARECIDO GREGO
ARREMATANTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 44

O abaixo assinado Avaliador Judicial em cumprimento ao Respeitável mandado de Avaliação expedido pelo MM. Juiz de Direito da **1ª Vara Cível** e Anexos da Comarca de Campo Mourão, procedeu ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos **1686-90.2004.8.16.0058** de **EXECUTIVO FISCAL** em que é requerente **FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO-PR.** contra **IMOBILIARIA SOL LTDA.** cujo(s) bem(s) é(são) o(s) seguinte(s):

LOTE DE TERRAS N°14, DA QUADRA N°37, com área de 360,00m², situada na planta do loteamento denominada Jardim Modelo nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 12,00ms de frente para a Rua 09; 30,00ms de fundos laterais de um lado com o lote 15 e de outro lado com o lote 13 e 12,00ms de fundos com o lote 12, sem benfeitorias, que avalia por .....**R$30.000,00** (Trinta mil reais).

OBS: O terreno situa-se à Rua Hortência, sem benfeitorias e sem rua para acesso, por ter sido fechada pela Prefeitura Municipal, não tendo havido valorização em relação à avaliação anterior.

Fica desta maneira cumprido respeitável mandado de avaliação.

Campo Mourão - Pr, **13 de março de 2017.**

Gerson Guimarães do Vale
Avaliador Judicial
(assinado digitalmente)

CUSTAS AVALIAÇÃO

Custas: .....R$ 121,94
Condução:.....R$ 27,95
Total .....R$ 149,89
(VRC 760,86)

CUSTAS: A RECEBER

Campo. Mourão, 13/03/2017

SPENCER LEILÕES

Gestão de leilões eletrônicos

Login

Senha

Entrar

Esqueceu sua Senha



Aqui encon...

Entre em contato
44 3026-4950

Receba notificações de leilões no seu e-mail

Registre seu e-mail

Leilão 0014/2017 (JUDICIAL; PRESENCIAL)
Comitente 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADUAL
Local R. JOSÉ CUSTÓDIO DE OLIVEIRA, 2065 FÓRUM - - CAMPO MOURÃO/PR
Data 04/04/2017 13:30:00 - 1ª Praça
18/04/2017 13:30:00 - 2ª Praça

Lote 15
Categoria IMÓVEL URBANO.
1ª PRAÇA R$ 30.000,00
2ª PRAÇA R$ 18.000,00
2ª PRAÇA R$ 18.000,00
Situação Aberto
Visualizar Edital

LOTE DE TERRAS Nº 14, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO MOURÃO-PARANÁ, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº 32.544 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO.

Número	Descrição	Arquivos	Visualizar
15.1	LOTE DE TERRAS Nº 14, DA QUADRA Nº 37, COM ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE E COMARCA DE CAMPO MOURÃO-PARANÁ, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº 32.544 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO.		

Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 94 - Sobreloja, sala 01 - Zona 02
CEP: 87.010-310 - Maringá - PR
Telefone:(44) 3026-4950

Desenvolvido por Click Sistemas

Política de Privacidade

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Av. José Custódio de Oliveira, 2065, Centro – Campo Mourão/PR – CEP: 87.300-020 – Fone: (44) 3525-2117

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos.....: 0001618-90.2004.8.16.0058 de EXECUÇÃO FISCAL.
Exequente.....: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.
Executado.....: IMOBILIÁRIA SOL LTDA.
1ª PRAÇA.....: 04 de abril de 2.017, às 13h30min, pelo maior lanço oferecido, pelo valor da avaliação.
2ª PRAÇA.....: 18 de abril de 2.017, no mesmo horário, a quem mais dar, não sendo preço vil.
Local.....: Átrio do edifício do Fórum, sito à Av. José Custódio de Oliveira, nº 2065, Centro, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão-PR, pelo Leiloeiro Público Oficial – SPENCER LEILÕES – Spencer D'Avila Fongaro, matriculado na JUCEPAR nº 12.231/L, estabelecido à Av. Cairo Azul, Praça Pedro Alvares Cabral, 94 – Sobreloja, sala 01, zona 02, Maringá-PR, telefone (44)3028-4950, site www.spencerleiloes.com.br.
Bem.....: Lote de terras nº 14, da quadra nº 37, com área de 360,00m2, situado na planta do Jardim Modelo, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com as seguintes limites e confrontações: 12,00mts. de frente para a rua 09, 30,00 mts. de fundos laterais, do um lado confrontando com o lote nº 15, e do outro lado confrontando com o lote nº 13 e 12,00mts. de fundos confrontando com o lote nº 12. Havido pela matrícula sob nº 32.544 do CRI 1º Ofício desta Comarca de Campo Mourão-PR.
Observação.....: O terreno situa-se na Rua Honduras, sem benfeitorias e sem rua para acesso, por ter sido fechada pela Prefeitura Municipal, não tendo valorização em relação à avaliação anterior.
Depósito.....: Em mãos e poder do próprio executado.
Recurso.....: Não há interposição de recurso.
Valor da Avaliação: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), datado de 07/07/2016.
Valor da Dívida: R$ 2.040,64 (dois mil, quarenta reais e sessenta e quatro centavos), datado de 15/02/2017.
Ônus.....: Além do penhora dos presentes autos, constam sobre os seguintes ônus: R-2/32.544 – Penhora realizada nos autos sob nº 316/1995 de Execução Fiscal, em trâmite nesta Juízo da 1ª Vara Cível e; R-3/32.544 – Penhora realizada nos autos sob nº 10224.45.2013 de Execução Fiscal, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, nada mais consta.
Despesas Documentos: a) em caso de arrematação 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); b) em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão ou site de leilão: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; c) em caso de acordo após a publicação do edital de leilão (ser paga pelo executado; d) em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser pago pelo remitente; e) em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2 (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser pago pelo executado.
Fica a executada, IMOBILIÁRIA SOL LTDA, na pessoa de seu representante legal, devidamente INTIMADOS, na eventualidade de não serem encontrados para intimação pessoal.
Campo Mourão, 06 de março de 2017.
EU, _____ (Odemir Morais da Luz – Empregado Juramentado), que digitei e subscrevi, por ordem judicial.

GABRIELA LUCIANO BORRI ARANDA
Juíza de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita (EXCLUSIVAMENTE) através do sistema computacional PROJUDI, não havendo, pois, a intervenção física do Cartório. O acesso aos autos pelo advogado deverá ser feito cadastrando, o qual é obrigado, de ordem compulsória, a ter certificado digital válido (A3), mídia padrão ICP-Brasil, para poder acessar os autos eletrônicos, caso não os tenha, poderá adquirir junto a qualquer Cartório Oficial.

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE ARREMATAÇÃO

DESCRIÇÃO DO PROCESSO	
JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO	**CEZAR FERRARI**
AUTOS Nº	0000917-82.2004.8.16.0058– EXECUÇÃO FISCAL
Exequente:	FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO
Executado:	IMOBILIARIA SOL LTDA

DADOS DA HASTA PÚBLICA	
DATA:	18 de abril de 2017 – 2ª Praça
HORA DE ARREMATE:	14:50 hrs
LOCAL:	Átrio do Fórum: Avenida José Custódio de Oliveira, 2065, Centro, Campo Mourão/PR

ESPECIFICAÇÕES DA ALIENAÇÃO	
ARREMATANTE(S):	Nivaldo Aparecido Grego, brasileiro, contador, RG 6275149-5 SESP PR, CPF 900.750.729-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/01/1998 com Claudinéia Bonfim Grego, brasileira professora, RG: 731334-1 SESP PR, CPF 008.199.919-45, com endereço na rua Avelino Antonio Vieira, n 244, jardim Aeroporto cep 87310320- Campo Mourão Pr, telefone 999150147 e 30162376. Email: ngrego1@gmail.com
BEM(NS) ARREMATADO(S):	LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 37, COM A ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº. 32.615 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO.
AVALIAÇÃO:	R$: 30.000,00 (Trinta mil reais).
NÚMERO DE INTERESSADOS:	01 (um)
MAIOR LANÇO:	R$: 18.000,00 (dezoito mil reais)
COMISSÃO:	R$: 900,00 (novecentos reais) aguardando pagamento
CUSTAS:	aguardando envio do contador
FORMA DE PAGAMENTO:	À VISTA aguardando depósito judicial

JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADO DO PARANÁ

Nos termos do artigo 901 do NCPC, ficam cientes todos os interessados que o presente Auto foi lavrado nesta data, sendo subscrito pelo leiloeiro e pelo arrematante. Para fins do artigo 903 do NCPC, será firmado pelo(a) pelo Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito,quando terá início o decurso dos prazos legais e para que atinja os devidos fins de direito.

CEZAR FERRARI
Juiz de Direito Substituto

SEBASTIANA MACHADO BORGES
Escrivã

SPENCER D'AVILA FOGAGNOLI
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEPAR 12/235-L

NIVALDO APARECIDO GREGO
ARREMATANTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º07

O abaixo assinado Avaliador Judicial em cumprimento ao Respeitável mandado de Avaliação expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª vara Cível da Comarca de Campo Mourão, procedeu ao exame e avaliação dos bens constantes nos Autos **917-82.2004.8.16.0058** de **EXECUÇÃO FISCAL** em que é requerente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO,** e requerido **IMOBILIÁRIA SOL LTDA**, cujo(s) bem(s) é (são) o(s) seguinte(s):

Lote de Terras nº. 17 da Quadra 37 com área de 360,00m² situado no Jardim Modelo, nesta cidade, com os limites e confrontações 12,00ms confrontando com a Rua "09", 30,00ms de fundos laterais, confrontando de um lado com o lote nº. 16, do outro lado confrontando com o lote nº. 18 e 12,00ms de fundos confrontando com o lote nº. 10, constante na matricula nº. 9.304 no livro 02 Registro Geral do 1º CRI que avalia por R$ 30.000,00 (trinta mil reais) sem benfeitorias.

O imóvel situa-se na última quadra do Jardim Modelo, Rua Hortência, sem rua de acesso, devido matagal que tomou conta de toda a quadra nº. 37.

Fica desta maneira cumprido o presente mandado de avaliação.

Campo Mourão - Pr, 10 de fevereiro de 2016.

Gerson Guimarães do Vale
Avaliador Judicial

CUSTAS AVALIAÇÃO
R$ 127,94
Condução 30,46
Total R$ 158,40 (VRC 8324)
Pago pelo Req.
Campo. Mourão,...../...../.....

SPENCER LEILÕES

Gestão de leilões eletrônicos

Login

Senha

Entrar

Esqueceu sua Senha



Entre em contato
44 3026-4950

Receba notificações de leilões no seu e-mail

Registre seu e-mail

Leilão 0014/2017 (JUDICIAL; PRESENCIAL)
Comitente 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO - ESTADUAL
Local R. JOSÉ CUSTÓDIO DE OLIVEIRA, 2065 FÓRUM - - CAMPO MOURÃO/PR
Data 04/04/2017 13:30:00 - 1ª Praça
18/04/2017 13:30:00 - 2ª Praça

SEM IMAGEM

Lote **21.1**
Categoria **IMÓVEL URBANO**
1ª PRAÇA **R$ 30.000,00**
2ª PRAÇA **R$ 18.000,00**
2ª PRAÇA **R$ 0,00**
Situação **Aberto**
Visualizar Edital
Visualizar Matrículas
Vídeo
Fotos
Mapa

LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 37, COM A ÁREA DE 360,00 M², SITUADO NA PLANTA DO JARDIM MODELO, NESTA CIDADE, HAVIDO PELA MATRÍCULA SOB O Nº. 32.615 DO CRI 1º OFÍCIO DESTA COMARCA DE CAMPO MOURÃO.

Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 94 - Sobreloja, sala 01 - Zona 02
CEP: 87.010-310 - Maringá - PR
Telefone:(44) 3026-4950

Desenvolvido por **Click Sistemas**

Política de Privacidade

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CAMPO MOURÃO
1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE CAMPO MOURÃO - PROJUDI
Av. José Custódio de Oliveira, 2065, Centro – Campo Mourão/PR – CEP: 87.300-000 – Fone: (44) 3525-2117

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA

Autos: 0000917-82.2004.8.16.0048 de EXECUÇÃO FISCAL.
Exequente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.
Executado: IMOBILIÁRIA SOL LTDA.
1ª PRAÇA: 11 de abril de 2.017, às 15h41min, pelo maior lance oferecido, pelo valor da avaliação.
2ª PRAÇA: 18 de abril de 2.017, no mesmo horário, a quem mais der, não sendo preço vil.
Local: Átrio do edifício do Fórum, sito à Av. José Custódio de Oliveira, nº 2065, Centro, nesta cidade e Comarca de Campo Mourão/PR, pelo Leiloeiro Público Oficial – SPENCER LEILÕES – Spencer D'Avila Tognoli, cadastrado na JUCEPAR nº 11.215, estabelecido à Av. Cerro Azul, Praça Pedro Álvares Cabral, 81 – Sobreloja, sala 01, zona 02, Maringá/PR, telefone (44) 3026-4950, site www.spencerleiloes.com.br.
Bem: Lote de terras nº 17, da quadra nº 37, com a área de 360,00m2, situado no gleba do Jardim Modelo, nesta cidade, com as seguintes limites e confrontações: 12,00ms. de frente confrontando com a rua Sete – 30,00ms. de fundos laterais, confrontando de um lado com o lote nº 16, do outro lado confrontando com o lote nº 18 e 12,00ms. de fundos confrontando com o lote nº 10. Havido pela matrícula sob nº 32.615 do CRI 1º Ofício desta Comarca de Campo Mourão/PR.
Observação: O imóvel situa-se na Gleba do Jardim Modelo, Rua Horizonte, sem nº, lote vago, devido mutual que jamais consta de nada a quadra nº 37.
Depósito: Em mãos e poder do(a) depositário, executado.
Recurso: Não há interposição de recurso.
Valor da Avaliação: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), datado de 26/10/2016.
Valor da Dívida: R$ 2.040,64 (dois mil, quarenta reais e sessenta e quatro centavos), datado de 16/02/2017.
Ônus: Além da ressalva dos presentes autos, constam ainda os seguintes ônus: "R-2/32.615 – Prot. nº 198.541 – de 31/08/2005 – Penhora realizada nos autos sob nº 3156/1995 de Execução Fiscal, em trâmite neste Juízo da 1ª Vara Cível desta Comarca; e, R-4/32.615 – Prot. 271.150 – 26/10/2015 – Penhora realizada nos autos sob nº 1022[illegible]/2013 de Execução Fiscal, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; nada mais consta".
Vencidos Decorrentes: a) em caso de arrematação: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); b) em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 1% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem a ser paga pelo adjudicante; c) em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2 (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem a ser paga pelo executado; d) em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remidente; e) em caso de remição/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 1 (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.
Fica a executada IMOBILIÁRIA SOL LTDA, na pessoa de seu representante legal, devidamente INTIMADA DO(A), da eventualidade de não serem encontrados para intimação pessoal.
Campo Mourão, 09 de março de 2017.
Eu, _____, Ademir Morais da Luz – Estagiário (credenciado), o digitei e subscrevi, por ordem judicial.

GABRIELA LUCIANO BORRI ARANDA
Juíza de Direito

OBSERVAÇÃO: Este [illegible] deverá ser afixado em [illegible] do Fórum desta Comarca, em [illegible] e publicado na forma da lei. O não comparecimento do executado à praça designada, ou, quando for o caso, à praça subsequente, importará a [illegible] Geral ou Fazenda Pública (CPC). Para [illegible] e [illegible] não [illegible] sob pena de [illegible] Comarca Pública.

ANEXO II – DOCUMENTOS DA AVALIAÇÃO REALIZADO PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 4151/2019

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 22 de maio de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço: **Rua 09** Bairro: **Jardim Modelo**
Lote: **14** Quadra: **37** Matrícula: **32.544** **1º Ofício**
Coordenadas: **24°00'09.7"S 52°22'06.3"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **360,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Não** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Baixo**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Não** Passeio: **Não** Rede de esgoto: **Não** Coleta de lixo: **Não**
Rede elétrica: **Não** Asfalto: **Não** Rede telefônica: **Não** Iluminação pública: **Não**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Antônio Vargas Netto, 131	Jardim Modelo	oncretize - Patric	(44) 99164 - 6280	202,5	Sim	5500	R$ 85.000,00
2	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	425,4	Não	4800	R$ 130.000,00
3	a Professor José Roberto Rodrigu	Jardim Modelo	X - Ananias Lobac	Não informado	360	Não	5500	R$ 57.000,00
4	Rua Elias Simões 274	Jardim Modelo	0	(44) 99923 - 3529	180	Não	5500	R$ 60.000,00
5	of. José Rodrigues, 120 , QD 20,	Jardim Modelo	Spencer leilões	(44) 3026 - 4950	360	Não	5600	R$ 70.000,00
6	Não informado	Jardim Modelo	etplace - Lucas L	Não informado	360	Não	5600	R$ 83.000,00
7	Rua Gilberto G. Açafrão	Jardim Modelo	tplace - Carlos R	(44) 99828 - 8618	360	Não	5500	R$ 60.000,00
8	Rua Celia Simao Broza	Jardim Modelo	W - Hansê	(44) 99926 - 5694	127,5	Não	5400	R$ 48.000,00
9	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	192	Sim	5600	R$ 55.000,00
10	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	645,16	Sim	5500	R$ 146.000,00
11	Não informado	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	454,5	Sim	5200	R$ 92.000,00
12	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	554,4	Não	5500	R$ 111.000,00
13	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	639	Sim	5500	R$ 129.000,00
14	Avenida Bronislau Wronski	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	725	Sim	4600	R$ 145.000,00
15	Não informado	Jardim Aeroporto	tplace - Sergio B	Não informado	392	Não	5400	R$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada

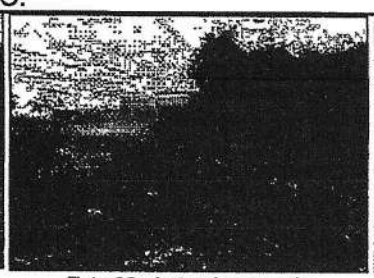
Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita

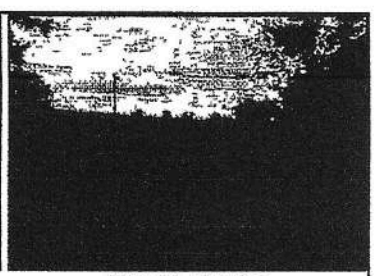
Foto 04 - Fundos

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,67%	Valor máximo: 6,67%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 25.702,49	R$ 23.988,02	R$ 27.416,96	**R$ 71,40**

Obs.: Foi utilizado um fator desvalorizante de 62% pois o lote se constitui em área rochosa, sem acesso e sem infraestrutura necessária para habitação.

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	Pontuação Atingida
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6				12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 4151/2019

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

GERÊNCIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

PROCESSO Nº 4151/2019

Assunto: Avaliação do Valor de Venda do metro quadrado do lote de terras nº 17, quadra nº 37, situado na planta do Jardim Modelo, com a área de 360,00 metros quadrados, neste Município, para determinar o valor de venda da área de desapropriação para integrar o Parque da Pedreira.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda do lote de terras nº 17, da quadra nº 37, situado na planta do Jardim Modelo, com área de **360,00 metros quadrados,** imóvel objeto da Matrícula nº 32.615 do 1º. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão. A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

a) A localização do imóvel no município;

b) Restrições ambientais da área;

c) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida no processo, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com as informações fornecidas e visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O lote urbano objeto desta avaliação localiza-se no perímetro urbano do município de Campo Mourão, localizado no Jardim Modelo, e com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se em 24°00'10.3"S 52°22'05.5"W.

2.2. Uso do imóvel:

Conforme informações coletadas, o imóvel avaliado trata-se de um imóvel urbano sem benfeitorias. O imóvel encontra-se desocupado.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel é formado pela Matrícula n° 32.615 do 1°. Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão.

2.4. Terreno:

2.4.1. Dimensões:

A área de terreno do imóvel perfaz o total de **360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).**

2.4.2. Topografia:

O imóvel possui em sua área topografia predominantemente plana.

2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas bem localizadas, possuindo todos os melhoramentos públicos e infraestruturas compatíveis.

2.4.4. Restrições de uso e ocupação e aproveitamento do terreno:

O imóvel está localizado dentro do raio de proteção de uma nascente perene conforme (Figura 1), que de acordo com o Código Florestal brasileiro, Lei n° 12.651/2012, Artigo 3°, II a Área de Preservação Permanente – APP é uma "área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de

preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas".

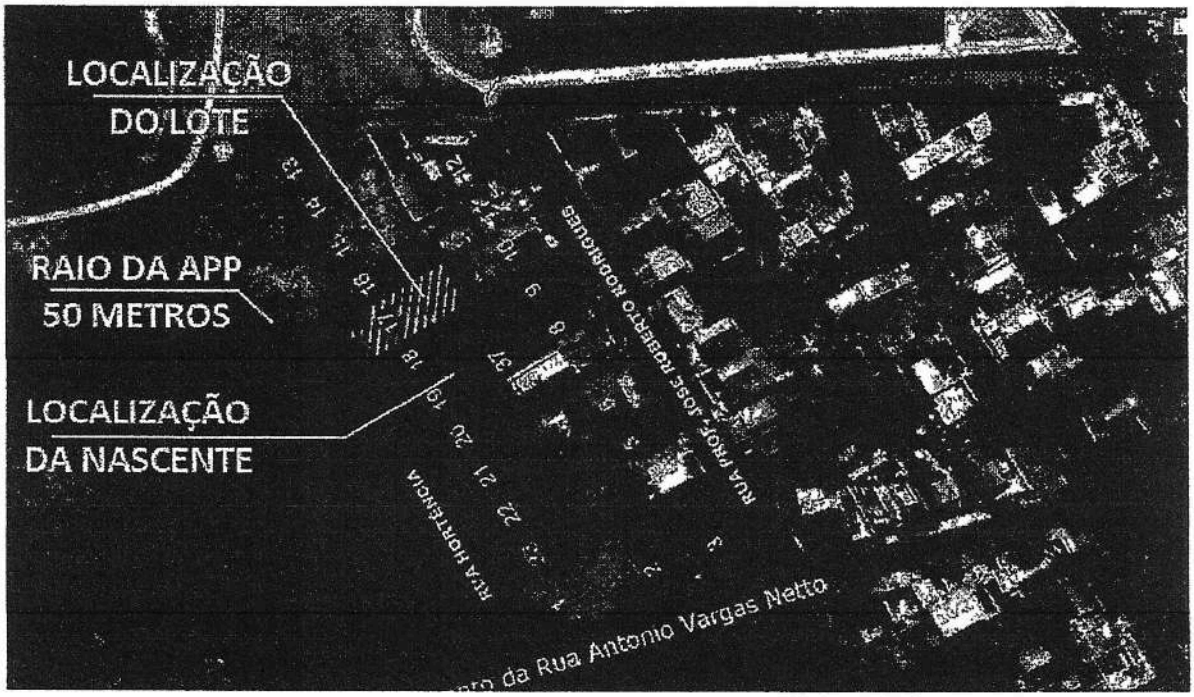

Figura 1 - Representação de Área de Preservação Permanente.

Em termos territoriais as APP's de nascentes perenes devem possuir um raio de 50 metros ao redor da surgência hídrica (Figura 2), garantindo minimamente funcionalidades essenciais à preservação dos recursos hídricos.

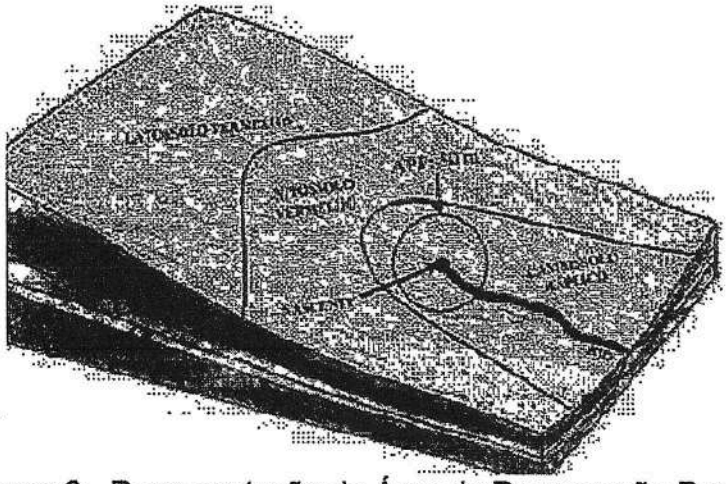

Figura 2 - Representação de Área de Preservação Permanente.

O atual Código Florestal sugere acompanhar basicamente esse entendimento, mas promove uma distinção pouco clara entre nascente e olho d'água:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

XVII – nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

XVIII – olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente.

A seguir o Código determina:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

IV – as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

Sendo assim a área do lote objeto da lide é 100% APP e *non aedificandi*.

2.5. Benfeitorias e Construções:

No imóvel objeto dessa avaliação não há construções ou benfeitorias que agreguem valor ao resultado final dessa avaliação, pois já se caracteriza em uma área de preservação permanente.

2.6. Aproveitamento do imóvel:

Conforme citado no processo, a área do respectivo lote irá passar a integrar o Parque da Pedreira, sendo utilizado para fins de preservação dos recursos naturais do local, pois seu aproveitamento para fins habitacionais é nulo por se tratar de área com restrições ambientais sujeita a regimes especiais de proteção, ou seja, sobre a qual incida limitações objetivando a proteção integral de seus atributos naturais.

3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

O método a ser usado numa avaliação, segundo a NBR 14653-1:2001, depende da natureza do bem a ser avaliado e da finalidade da avaliação, da

qualidade e quantidade de informações coletadas no mercado imobiliário. Sua escolha deve ser justificada, objetivando-se retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que expliquem seu valor.

A norma também possibilita o uso de métodos alternativos àqueles previstos nela, desde que fique comprovada a impossibilidade de usá-los. Os métodos previstos na NBR 14653-1:2001 (item 8.2) para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são:

Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos:

- Método comparativo direto de dados de mercado
- Método involutivo
- Método evolutivo
- Método da capitalização da renda

Dentre estes métodos, podem ser usados para avaliação de terrenos urbanos o método comparativo direto de dados de mercado, o método involutivo e o método da capitalização da renda, que serão descritos a seguir.

3.1. Método comparativo direto de dados de mercado

O método comparativo direto de dados de mercado é o método que deve ser utilizado preferencialmente numa avaliação de imóveis (NBR 14653-2, item 8.1.1). Sua aplicação desenvolve-se através das seguintes etapas:

1. Caracterização do imóvel avaliando
2. Pesquisa de dados relativos a imóveis semelhantes ao imóvel avaliando.
3. Cálculo do valor do imóvel avaliando.

Ponto central para aplicação deste método é a existência de dados comparáveis entre si, conforme coloca a NBR 14653-2 em seu item 8.2.1.3.2:

> "O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o

> mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização."

A NBR-14653-2 menciona no item 8.2.1.4.1 requisitos para uma boa qualidade da amostra, onde destaca-se "sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito a sua situação, a destinação, ao grau de aproveitamento e as características físicas; diferenças relevantes perante o avaliando, devem ser tratadas adequadamente nos modelos adotados."

O uso do Tratamento por Fatores tem sido usado por vezes para considerar diferenças relevantes perante o avaliando, tendo como requisito ser

> "aplicável a uma amostra composta por dados de mercado com as características mais próximas possíveis do imóvel avaliando", além de que "os fatores devem ser calculados por metodologia cientifica, como citado em 8.2.1.4.3, justificados do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente. Devem caracterizar claramente sua validade temporal e abrangência regional e ser revisados no prazo máximo de quatro anos ou em prazo inferior, sempre que for necessário" (NBR 14653-2, item 8.2.1.4.2)."

Por sua vez, o Tratamento Científico pressupõe a existência de uma amostra representativa do mercado, que contemple as características dos imóveis, conforme pode ser visto na NBR 14653-2, Anexo A (que trata do uso de modelos de regressão linear), item A.1.3: "com base em uma amostra extraída do mercado, os parâmetros populacionais são estimados por inferência estatística."

Inferir estatisticamente significa tirar conclusões sobre a população a partir de observações amostrais. Pode-se, pois, estudar o comportamento do mercado de imóveis a partir de algumas observações pesquisadas nele.

A ferramenta mais usada pelos avaliadores para explicar o comportamento do mercado imobiliário é a regressão linear clássica. O modelo de regressão linear geral é uma função linear do tipo:

$$Y = a + b1\ X1 + b2\ X2 + ... + bk\ Xk \qquad (1)$$

onde: Y - variável dependente ou explicada

Xi - variáveis independentes, explicativas, ou covariáveis i = 1, ..., k

a, bi - parâmetros estimados pelo método dos mínimos quadrados ordinários (MQO)

A variável dependente é o valor do imóvel (total ou unitário). As variáveis independentes são as características físicas intrínsecas e extrínsecas dos imóveis (por exemplo, no caso de avaliação de um terreno pode-se citar: área, frente, profundidade, forma, usos permissíveis, variáveis que contemplem o valor da localização, etc.).

Assim, para o presente caso, a amostra deve contemplar eventos de mercado que envolvam a negociação e/ou oferta de imóveis que tenham 100% de sua área como APP, em número adequado para evitar a micronumerosidade nos modelos de regressão (NBR 14653-2, item A.2.a).

Considerando-se que:

a) eventos deste tipo não foram observados na pesquisa de mercado conduzida;

b) não existem fatores calculados por metodologia cientifica válidos para a região de estudo.

Conclui-se que o método comparativo direto de mercado não pode ser aplicado na presente avaliação.

5.2. Método involutivo

O método involutivo baseia-se no estudo de viabilidade econômica de aproveitamento de um terreno procurando determinar o valor do mesmo através do estudo das condições máximas permissíveis e com aproveitamento eficiente da área a ser futuramente utilizada.

Tem-se por aproveitamento máximo, o que as prefeituras municipais permitem em seu Plano Diretor (recuos, afastamentos laterais, gabaritos, taxas de ocupação, ...).

O aproveitamento eficiente é a utilização mais adequada para o local em questão (comercial, residencial, ...).

Como, por definição, uma área de preservação permanente não tem uso que permita fazer um projeto de ocupação, considerando o máximo aproveitamento eficiente do terreno, que possa gerar uma receita proveniente de unidades construídas no local, a aplicação deste método conduz a um valor de mercado igual a zero para o terreno.

5.3. Método da capitalização da renda

O método da capitalização da renda (denominação dada pela NBR 14653-1:2001, item 8.2.4) ou método da renda (denominação dada pela NBR 14653-2:2011, item 8.2.3) consiste em estimar-se o valor atual de venda do imóvel baseado nos benefícios futuros gerados por ele (por exemplo, aluguéis).

A NBR 14653-2 no item 8.2.3 apresenta o seguinte roteiro para a aplicação do método da renda:

1) Estimação das receitas e despesas: são levantadas todas as receitas provenientes de sua exploração e as despesas necessárias à sua operação e manutenção, impostos, etc.

2) Montagem do fluxo de caixa: é feita com base nas despesas e receitas previstas para o imóvel e suas respectivas épocas.

3) Estabelecimento da taxa mínima de atratividade: a TMA é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais, levando-se em consideração também os riscos do negócio.

4) Estimação do valor do imóvel: O valor máximo estimado para o imóvel é representado pelo valor atual do fluxo de caixa, descontado pela taxa mínima de atratividade.

O valor do imóvel é determinado pela relação (considerando capitalização em perpetuidade):

$$Vv = Vr / i \qquad (2)$$

onde: Vv – valor venal (valor de mercado)

Vr – valor da renda

i – taxa de capitalização

Como a área de preservação permanente em avaliação não tem uso que possa gerar uma receita, e quanto a água da mina, o seu reaproveitamento, para fins comerciais, é um processo longo e que necessita passar por vários órgãos autorizativos e ressalta-se, inicialmente, que a água mineral se enquadra no código de mineração e deve seguir todos os requisitos determinados pelo seu respectivo código de mineração, que pode ser encontrado no Departamento Nacional de Produção Mineral. Sendo assim, o nível de complexidade e custo envolvido praticamente elimina a possibilidade de comercialização de pequenas minas de água. Devido a essas condições, se conclui que a aplicação do método da renda também conduz a um valor de mercado igual a zero para o terreno.

4. CONCLUSÃO

De acordo com o resultado obtido pelo Método da capitalização da renda, e conforme explicativas, o valor do imóvel objeto da lide é igual a **zero.**

Campo Mourão, 29 de junho de 2023.

Alessandro Andreola Rezende
Gerente de Avaliações e Perícias
Eng.º Civil - CREA/PR: 144.181/D

Daniel Leal Stirle
Eng.º Civil - CREA/PR: 189.896/D

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 4151/2019

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 22 de maio de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

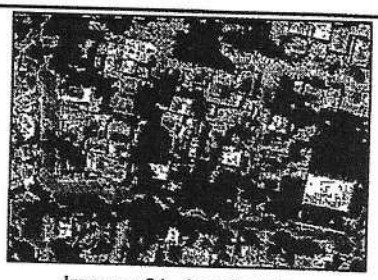

Imagem 01 - Localização

Endereço: **Avenida Josueis Gonçalves** Bairro: **Jardim Modelo**
Lote: **10** Quadra: **7** Matrícula: **29.712** **1º Ofício**
Coordenadas: **24°00'15.2"S 52°21'44.6"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **362,50** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Sim** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Médio**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Antônio Vargas Netto, 131	Jardim Modelo	oncretize - Patric	(44) 99164 - 6280	202,5	Sim	5500	R$ 85.000,00
2	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	425,4	Não	4800	R$ 130.000,00
3	Rua Avelino Bueno	Jardim Santa Cruz	Inovar	(44) 99933 - 8115	455	Não	5100	R$ 160.000,00
4	Rua Elias Simões , 273	Jardim Modelo	0	(44) 99923 - 3529	180	Não	5500	R$ 60.000,00
5	Rua Ponta Grossa, 616	Jardim Tropical	Inovar	(44) 99933 - 8115	370,81	Não	6100	R$ 78.000,00
6	Não informado	Jardim Modelo	etplace - Lucas L	Não informado	360	Não	5600	R$ 83.000,00
7	Rua José Antônio Fuchs	Jardim Silvana	Play Casa	(44) 3017 - 2480	360	Não	5600	R$ 100.000,00
8	Rua Celia Simão Broza	Jardim Modelo	W - Hansa	(44) 99926 - 5694	327,5	Não	5400	R$ 48.000,00
9	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	192	Sim	5600	R$ 55.000,00
10	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	645,16	Sim	5500	R$ 146.000,00
11	Não informado	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	454,5	Sim	5200	R$ 92.000,00
12	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	554,4	Não	5500	R$ 111.000,00
13	Rua Jaguatirica	Jardim Aeroporto	Winner Brokers	0800 949 9088	639	Sim	5500	R$ 129.000,00
14	Rua Sablá, 344	Jardim Tropical	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	360	Não	5700	R$ 100.000,00
15	Não Informado	Jardim Aeroporto	etplace - Sergio B	Não Informado	392	Não	5400	R$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 4151/2019

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda

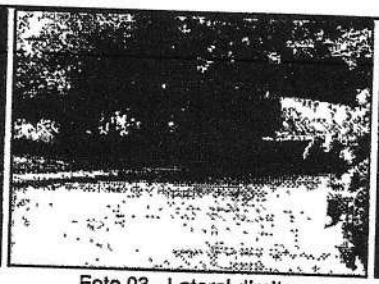
Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -8,11%	Valor máximo: 8,11%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 102.961,42	R$ 94.610,49	R$ 111.312,35	**R$ 284,03**

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU III	GRAU II	GRAU I	Pontuação Atingida
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6				12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE

