PUBLICADO
Hoje Centro Rural
Edição 1276
Página 10
Data 30/12/2020

LEI Nº 4870

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir, por desapropriação, fração ideal de imóvel de propriedade da Associação Imaculada Virgem Maria.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, APROVOU e eu PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por meio de desapropriação amigável ou judicial o imóvel com fração ideal de 15.870,14 m² (quinze mil e oitocentos e setenta metros quadrados e quatorze centímetros), contendo uma benfeitoria com área construída de 1.689,94 m² (hum mil e seiscentos e oitenta e nove metros quadrados e noventa e quatro centímetros), dentro da área maior medindo de 36.899,23 m² (trinta e seis mil e oitocentos e noventa e nove metros quadrados e vinte e três centímetros) objeto da matrícula nº 19.673 do 2º Oficio de Registro de Imóveis desta Comarca, pertencente à Associação Imaculada Virgem Maria, inscrita no CNPJ/MF sob nº 80.637.838/0001-20, conforme memorial descritivo abaixo:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 04, de coordenadas N= 7180060.04 m e E= 533997.66 m; deste, segue fazendo divisa com RAFAEL FELIPE SCHUCK, matrícula nº 16.577 e NÉLIO PINTO DE CARVALHO, matrícula nº 16.576, com o azimute de 235°28'39" e com a distância de 71,36m., até o marco 05, de coordenadas N= 7180019.60 m e E= 533938.87 m; deste, segue fazendo divisa com GISELI DA LUZ, matrícula 17.673, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 2,53 m., até o marco 06, de coordenadas N= 7180022.10 m e E= 533938.45 m; deste, segue fazendo divisa com EVANDSON LUIS FRANÇA, matrícula 17.656 e ANA LÚCIA KASTEROCIUS, matrícula 17.655, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco 07, de coordenadas N= 7180033.93 m e E= 533936.48 m; deste, segue fazendo divisa com a MÁRCIA R. K. ILINISKI, matrícula 17.029, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco 10C, de coordenadas N= 7180043.80 m e E= 533934.84 m; deste, segue fazendo divisa com RENATO LOPES, matrícula 17.028, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco 10B, de coordenadas N= 7180053.66 m e E= 533933.19 m; deste, segue fazendo divisa com WAGNER JOSÉ DE LIMA, matrícula 17.027, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco 10A, de coordenadas N= 7180063.52 m e E= 533931.55 m; deste, segue fazendo divisa com ÉDINA REGINA NEUMANN, matrícula 18.102, ALANA BOARON, matrícula 18.101, LUZIA KRAZIAK, matrícula 18.100, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 22,00m, até o marco 11, de coordenadas N= 7180085.23 m e E= 533927.93 m; deste, segue fazendo divisa com EVANDRO HANEX, matrícula 16.962, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco 12, de coordenadas N=

7180097.06 m e E= 533925.96 m; deste, segue fazendo divisa com MARCO AURÉLIO DECRESCENZO DA FONSECA, matrícula 18.595 e MARILIZ CRISTINA BRANDALIZE, matrícula 18.594, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco 13, de coordenadas N= 7180108.90 m e E= 533923.99 m; deste, segue fazendo divisa com ADRIANA CASTAGNOLLI DOMINGUES, matrícula 18.041, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 6,00m., até o marco 13A, de coordenadas N= 7180114.82 m e E= 533923.01 m; deste, segue fazendo divisa com ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673, lote 03, com o azimute de 48°01'43" e com a distância de 103,65 m., até o marco 13B, de coordenadas N= 7180184.13 m e E= 534000.07 m; deste, segue fazendo divisa com ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673, lote 03, com o azimute de 26°11'48" e com a distância de 22,00 m., até o marco 13C, de coordenadas N= 7180203.87 m e E= 534009.78 m; deste, segue fazendo divisa com a RUA 01 (Loteamento Lagoa Dourada), com o azimute de 116°13'00" e com a distância de 114,09 m., até o marco 13D, de coordenadas N= 7180153.51m e E= 534112.15 m; deste, segue fazendo divisa com com ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673, lote 01, com o azimute de 231°27'46" e com a distância de 148,92 m., até o marco 04, onde teve início esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A aquisição dos pontos de divisas foi acompanhada pelas proprietárias e a veracidade de seus dados é de sua responsabilidade".

Parágrafo Único - O imóvel de que trata o "caput" deste artigo fica afetado para fins da instalação das Escola Municipal São Waldomiro e Professora Vilma Rossa Bartiechen.

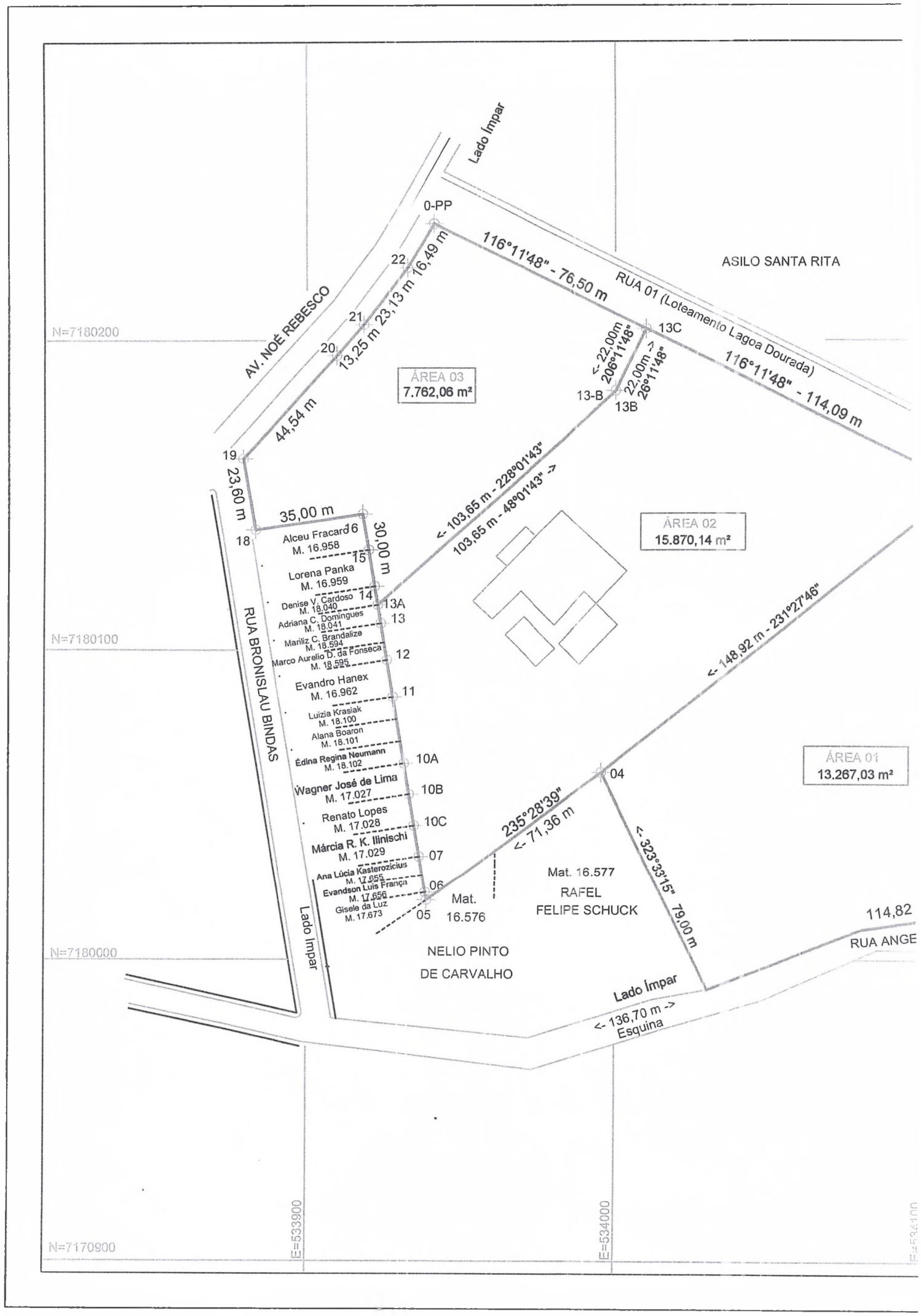
Art. 2º - O imóvel a que se reporta o artigo 1º desta Lei, avaliado em R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) e será pago em até 12 (doze) parcelas mensais.

Art. 3º - Para cobertura das despesas que se refere a presente Lei, será utilizada Dotação Orçamentária sob rubrica a ser consignada no Orçamento do exercício de 2021.

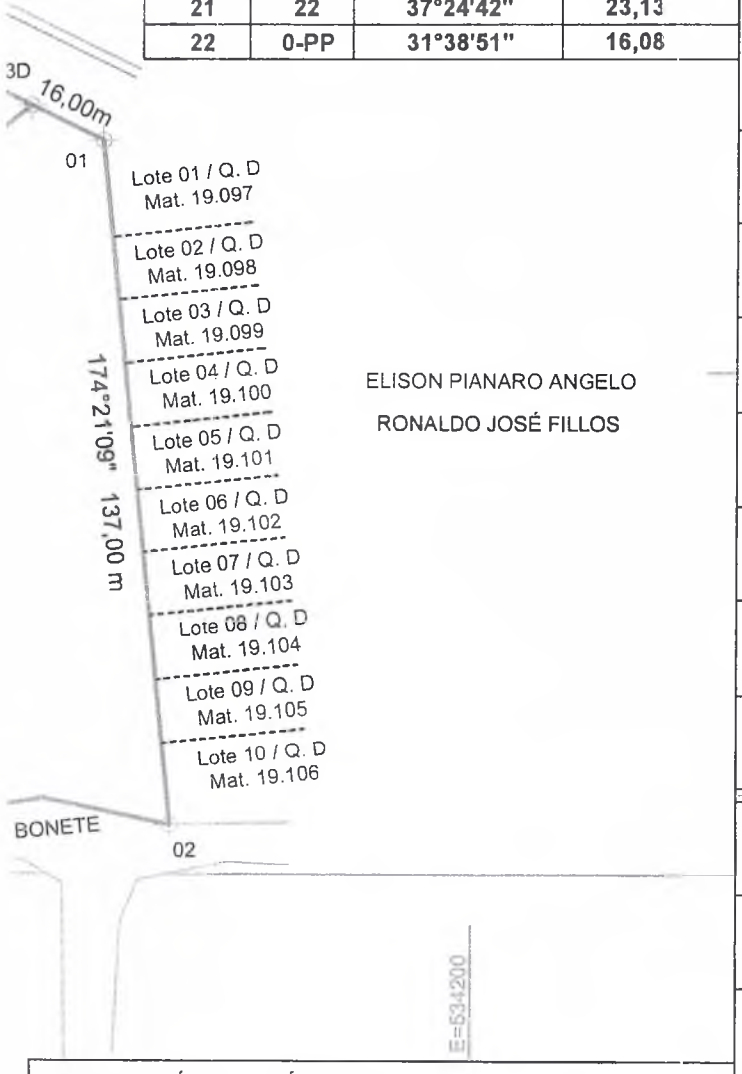
Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, 28 de dezembro de 2020.

Amilton Komnitski
Prefeito Municipal


Lado Impar
0-PP
116°11'48" - 76,50 m
RUA 01 (Loteamento Lagoa Dourada)
ASILO SANTA RITA
AV. NOÉ REBESCO
N=7180200
22
21
20
19
16,49 m
23,13 m
13,25 m
44,54 m
23,60 m
ÁREA 03
7.762,06 m²
<- 22,00m 206°11'48"
22,00m -> 26°11'48"
13C
13-B
13B
116°11'48" - 114,09 m
<- 103,65 m - 228°01'43"
103,65 m - 48°01'43" ->
ÁREA 02
15.870,14 m²
35,00 m
30,00 m
18
16
15
14
13A
13
12
11
10A
10B
10C
07
06
05
Alceu Fracaro
M. 16.958
Lorena Panka
M. 16.959
Denise V. Cardoso
M. 18.040
Adriana C. Domingues
M. 18.041
Mariliz C. Brandaliza
M. 18.594
Marco Aurelio D. da Fonseca
M. 18.595
Evandro Hanex
M. 16.962
Luizia Krasiak
M. 18.100
Alana Boaron
M. 18.101
Édina Regina Neumann
M. 18.102
Wagner José de Lima
M. 17.027
Renato Lopes
M. 17.028
Márcia R. K. Ilinischi
M. 17.029
Ana Lúcia Kasterozicius
M. 17.655
Evandson Luis França
M. 17.656
Gisele da Luz
M. 17.673
RUA BRONISLAU BINDAS
N=7180100
<- 148,92 m - 231°27'46"
ÁREA 01
13.267,03 m²
04
235°28'39"
<- 71,36 m
<- 323°33'15" 79,00 m
Mat. 16.577
RAFEL
FELIPE SCHUCK
Mat. 16.576
NELIO PINTO
DE CARVALHO
114,82
RUA ANGE
Lado Impar
Lado Ímpar
<- 136,70 m ->
Esquina
N=7180000
N=7170900
E=533900
E=534000

Vértice		Azimute	Distância m.
5	6	350°32'33"	2,53
6	7	350°32'33"	12,00
7	10-C	350°32'33"	10,00
10-C	10-B	350°32'33"	10,00
10-B	10-A	350°32'33"	10,00
10-A	11	350°32'33"	22,00
11	12	350°32'33"	12,00
12	13	350°32'33"	12,00
13	13-A	350°32'33"	6,00
13-A	14	350°32'33"	6,00
14	15	350°32'33"	12,00
15	16	350°32'33"	12,00
16	18	261°21'03"	35,00
18	19	350°32'38"	23,60
19	20	42°20'34"	44,54
20	21	41°46'43"	13,25
21	22	37°24'42"	23,13
22	0-PP	31°38'51"	16,08



CONVENÇÕES

DIVISAS

RUAS NÃO PAVIMENT.

RUAS PAVIMENTADAS

VÉRTICES



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MC 51°W

CM 0°18'43.03"
K: 0.99971872

Vértice 0-PP: N 7.180.237,30 m
E 533.940,92 m

PROCESSO:
SUBDIVISÃO DE IMÓVEL URBANO

REFERÊNCIA:	ÁREA TOTAL:
LEVANT. PLANIMÉTRICO	36.899,23 m²
DENOMINAÇÃO:	PERÍMETRO:
ÁREA 01, 02 e 03	886,69 m

LOCALIZAÇÃO:
AV. NOE REBESCO, 1.811 (lado ímpar)

BAIRRO:
LAGOA

MUNICÍPIO:	ESTADO:
IRATI	PARANÁ

MATRÍCULA:	COMARCA:	ESCALA:
19.673	IRATI	1 / 1.440

LOTE:	ÁREA (m²):	PERÍMETRO:
01	13.267,03 m²	494,97 m
02	15.870,14 m²	556,55 m
03	7.762,06 m²	387,75 m

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MATEUS MAROCHI
Eng. Florestal
CREA-PR - 102.530/D - INCRA F31

PROPRIETÁRIA:

ASSOC. DA IMACULADA VIRGEM MARIA
CNPJ: 80.637.838/0001-20

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ÁREA 02

Proprietário: ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA

Matrículas:	19.673		
Endereço:	RUA 01, S/N		
Bairro:	LAGOA	**Comarca:**	IRATI
Município:	IRATI	**Estado:**	PARANÁ
Área:	15.870,14 m²	**Perímetro:**	750,24 m.

Localização:
O imóvel está situado na Rua 01, s/n, distante 76,50 m da esquina com a Av. Noé Rebesco, bairro Lagoa, Irati Pr.

Confrontações:
Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **04**, de coordenadas **N= 7180060.04 m** e **E= 533997.66 m**; deste, segue fazendo divisa com **RAFAEL FELIPE SCHUCK, matrícula nº 16.577** e **NÉLIO PINTO DE CARVALHO, matrícula nº 16.576,** com o azimute de 235°28'39" e com a distância de 71,36m., até o marco **05**, de coordenadas **N= 7180019.60 m** e **E= 533938.87 m**; deste, segue fazendo divisa com **GISELI DA LUZ, matrícula 17.673,** com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 2,53 m., até o marco **06**, de coordenadas **N= 7180022.10 m** e **E= 533938.45 m**; deste, segue fazendo divisa com **EVANDSON LUIS FRANÇA, matrícula 17.656 e ANA LÚCIA KASTEROCIUS, matrícula 17.655,** com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco **07**, de coordenadas **N= 7180033.93 m** e **E= 533936.48 m**; deste, segue fazendo divisa com a **MÁRCIA R. K. ILINISKI, matrícula 17.029**, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco **10C**, de coordenadas **N= 7180043.80 m** e **E= 533934.84 m**; deste, segue fazendo divisa com **RENATO LOPES, matrícula 17.028**, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco **10B**, de coordenadas **N= 7180053.66 m** e **E= 533933.19 m**; deste, segue fazendo divisa com **WAGNER JOSÉ DE LIMA, matrícula 17.027**, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 10,00m, até o marco **10A**, de coordenadas **N= 7180063.52 m** e **E= 533931.55 m**; deste, segue fazendo divisa com **ÉDINA REGINA NEUMANN, matrícula 18.102, ALANA BOARON, matrícula 18.101, LUZIA KRAZIAK, matrícula 18.100**, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 22,00m, até o marco **11**, de coordenadas **N= 7180085.23 m** e **E= 533927.93 m**; deste, segue fazendo divisa com **EVANDRO HANEX, matrícula 16.962**, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco **12**, de coordenadas **N= 7180097.06 m** e **E= 533925.96 m**; deste, segue fazendo divisa com **MARCO AURÉLIO DECRESCENZO DA FONSECA, matrícula 18.595 e MARILIZ CRISTINA BRANDALIZE,** matrícula 18.594, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m., até o marco **13**, de coordenadas **N= 7180108.90 m** e **E= 533923.99 m**; deste, segue fazendo divisa com **ADRIANA CASTAGNOLLI DOMINGUES, matrícula 18.041,** com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 6,00m., até o marco **13A**, de coordenadas **N= 7180114.82 m** e **E= 533923.01 m**; deste, segue fazendo divisa com **ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673**, lote 03, com o azimute de 48°01'43" e com a distância de 103,65 m., até o marco **13B**, de coordenadas **N= 7180184.13 m** e **E= 534000.07 m**; deste, segue

fazendo divisa com **ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673**, lote 03, com o azimute de 26°11'48" e com a distância de 22,00 m., até o marco **13C**, de coordenadas **N= 7180203.87 m** e **E= 534009.78 m;** deste, segue fazendo divisa com a **RUA 01 (Loteamento Lagoa Dourada),** com o azimute de 116°13'00" e com a distância de 114,09 m., até o marco **13D**, de coordenadas **N= 7180153.51m** e **E= 534112.15 m;** deste, segue fazendo divisa com com **ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673**, lote 01, com o azimute de 231°27'46" e com a distância de 148,92 m., até o marco **04**, onde teve inicio esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como o Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A aquisição dos pontos de divisas foi acompanhada pelas proprietárias e a veracidade de seus dados é de sua responsabilidade.

Irati, 20 de Julho de 2020.

Mateus Marochi
Eng. Florestal
Crea - Pr - 102.530/D – INCRA F31

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash c9abd11d-ff3e-4a6c-b2ba-22adf6e660c0

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

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.673

FICHA 01F

RUBRICA

Imóvel: Terreno urbano formado pelos lotes **nº 01 e 02**, situado na **Avenida Noé Rebesco**, lado ímpar, esquina com a **Rua Bronislau Bindas**, bairro **Lagoa**, cidade de Irati, PR, com a **área de 36.899,23m²**, com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco 0-PP, de coordenadas N=7180237.30m e E=533940.92m; deste, segue fazendo divisa com a Rua 01 do Loteamento Lagoa Dourada, com o azimute de 116°13'00" e com a distância de **203,80 metros**, até o marco 01, de coordenadas N=7180147.26m e E=534123.75m; deste, segue fazendo divisa com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 a Elison Pianaro Angelo e Ronaldo José Fillos (matrículas nºs 19.097, 19.098, 19.099, 19.100, 19.101, 19.102, 19.103, 19.104, 19.105 e 19.106) com o azimute de 167°18'54" e com a distância de **136,40 metros**, até o marco 02, de coordenadas N=7180014.19m e E=534153.71m; deste, segue fazendo divisa com a Rua Angela Borazo Bonete, com a distância de **114,00 metros**, até o marco 03, de coordenadas N=7179996.49m e E=534044.59m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Rafael Felipe Schuck (matrícula 16.577) com o azimute de 323°33'15" e com a distância de **79,00 metros**, até o marco 04, de coordenadas N=7180060.04m e E=533997.66m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Rafael Felipe Schuck (matrícula 16.577) e o imóvel de Nélio Pinto de Carvalho (matrícula 16.576) com o azimute de 235°28'39" e com a distância de **71,36 metros**, até o marco 05, de coordenadas N=7180019.60m e E=533938.87m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Giseli da Luz (matrícula 17.673) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **2,53 metros**, até o marco 06, de coordenadas N=7180022.10m e E=533938.45m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Evandson Luis França (matrícula 17.656) e com o imóvel de Ana Lúcia Kasperovicius (matrícula 17.655) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **12,00 metros**, até o marco 07, de coordenadas N=7180033.93m e E=533936.48m; deste, segue fazendo divisa com a o imóvel de Márcia R. K. Ilinishi (matrícula 17.029) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **10,00 metros**, até o marco 10C, de coordenadas N=7180043.80m e E=533934.84m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Renato Lopes (matrícula 17.028) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **10,00 metros**, até o marco 10B, de coordenadas N=7180053.66m e E=533933.19m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Wagner José de Lima (matrícula 17.027) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **10,00 metros**, até o marco 10A, de coordenadas N=7180063.52m e E=533931.55m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Édina Regina Neumann (matrícula 18.102) com o imóvel de Alana Boaron (matrícula 18.101) e com o imóvel de Luzia Kraziak (matrícula 18.100) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **22,00 metros**, até o marco 11, de coordenadas N=7180085.23m e E=533927.93m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Evandro Hanex (matrícula 16.962) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **12,00 metros**, até o marco 12, de coordenadas N=7180097.06m e E=533925.96m; deste, segue fazendo divisa com o imóvel de Marco Aurélio Decrescenzo da Fonseca (matrícula 18.595) e com o imóvel de Mariliz Cristina Brandalize (matrícula 18.594) com o azimute de 350°32'33" e com a distância de **12,00 metros**, até o marco 13, de coordenadas

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 19.673

Esse documento foi assinado digitalmente por JHONATAN TABORDA LEAL - 23/11/2020 14:58

Para verificar a autenticidade acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash c9abd11d-ff3e-4a5c-b2ba-22adf6e660c0

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

CONTINUAÇÃO

e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.11,58. Irati, PR, 07 de julho de 2020. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

Av.01/19.673 - Protocolo nº 56.601 do Livro 1-I em 10/06/2020. **Transporte de edificação.** Procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe edificado um **prédio em alvenaria** com a área de **1.689,94m²**. Dou fé. Emolumentos: 60 VRC = R$.11,58. Irati, PR, 07 de julho de 2020. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente substituta.*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 19673, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 23/11/2020.

(documento assinado digitalmente)
Jhonatan Taborda Leal
Oficial Designado

Certidão R$16,16 Funrejus R$4,04 ISS 0,82 FADEP 0,82 Selo R$4,67 TOTAL R$26,51

19.673

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por JHONATAN TABORDA LEAL - 23/11/2020 14:58

PANKA
IMÓVEIS
CRECI 06164-J

CARTA DE PREFERÊNCIA/OPÇÃO PARA COMPRA DE IMÓVEL

À Prefeitura Municipal de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
PROTOCOLO Nº 4965/23
EM: 19/3/23 HRS. 16:07

Excelentíssimo Sr. Prefeito
Jorge Derbli

Pelo presente instrumento, **PANKA IMÓVEIS LTDA** inscrita no CNPJ 23.524.563/0001-84 inscrita no CRECI Paraná 06164-J com sede na Rua Expedicionário José de Lima, 75, centro, nesta cidade de Irati, representada por seu sócio, na qualidade de **ADMINISTRADOR** do imóvel situado à Avenida Noé Rebesco, n°1811, - um terreno com área de 28.174,84 m² (vinte e oito mil cento e setenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), e área construída de 1.689,94m² (um mil seiscentos e oitenta e nove metros e noventa e quatro centímetros quadrados), alugado para a Prefeitura Municipal de Irati para sede da Escola Municipal São Valdomiro, comunico-lhe que a **ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA**, na qualidade de **PROPRIETÁRIA** tem interesse na venda do imóvel objeto de nosso contrato.

Com a finalidade de diminuir o valor do bem ofertado, elaboramos a proposta baseada no mapa em anexo (anexo 01), onde dividimos o imóvel em três áreas. Assim, o prédio que hora é usado para a escola permanecerá na área ofertada para a prefeitura (área 02), porém com acesso pela rua lateral que passa entre o Asilo Santa Rita e o Orfanato São Valdomiro, que dará acesso ao loteamento já aprovado denominado "LAGOA DOURADA". Sendo assim, caso haja interesse na compra, o proponente se responsabiliza pela subdivisão de áreas e geração de nova matrícula com as seguintes características:

- O anexo 02 é cópia fiel da Ata de reunião da diretoria da Associação da Imaculada Virgem Maria, a qual consta a autorização de venda do referido imóvel

- **Área total do terreno – 15.870,14 m²**
- **Área total construída – 1.689,94 m²**
- **Valor do m² de terreno – R$ 79,52 (setenta e nove reais e cinquenta e três centavos)**

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

- **Valor total do terreno – R$ 1.262.083,30**
- **Valor do m² de área construída – R$ 555,00**
- **Valor total da construção em alvenaria – R$ 937.916,70**

Valor Proposto: R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)

De acordo com o determinado na Lei (8245/91, arts. 27 e 28), a Vossa Excelência, na qualidade de LOCATÁRIO, tem a preferência na aquisição do imóvel.

Desta forma, comunico também a Vossa Excelência, para que no prazo de até 30 dias se manifeste sobre a compra do imóvel citado.

Na ausência de manifestação expressa, estará subentendido o seu desinteresse.

Sem mais para o momento, aguardamos contato

Irati, 14 de setembro de 2020.

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

ATA DA REUNIÃO DE DIRETORIA DA ASSOCIAÇÃO IMACULADA VIRGEM MARIA

Ata de Retificação

Aos dias vinte e quatro do mês de novembro do ano dois mil e vinte, a Diretoria eleita na forma do Inciso II, do Art. 20 do Estatuto Social, reuniu-se às oito horas, na sede da Associação da Imaculada Virgem Maria, CNPJ 80.637.838/0001-20, à Rua Martim Afonso, 575 em Curitiba - Estado do Paraná. Estavam presentes: Diretora Presidenta Anizia Parastchuk, Diretora Vice-Presidenta: Terezinha Stoski; Diretoras Adjuntas: Deonisia Diadio, Rosangela de Melo Campanharo, Maria Marta Badelhuk, bem como a Secretária: Irene Romankiv e a Tesoureira: Marilda Cozar, com a seguinte pauta: **Decidir a venda de um bem imóvel com o prédio da Associação Imaculada Virgem Maria, situado no bairro Lagoa - Irati– PR. Área 02 da** Matrículas Nº 17.025----------

Foi apresentada e discutida a **venda de um bem imóvel com o prédio** da Associação da Imaculada Virgem Maria. isto é: **Área 02 – 15.870,14m²** de terreno urbano, sendo Registro Geral – Matrícula **Nº** 17.025 e área construída 1.827,79. O prédio, situado na Avenida Noé Rebesco, esquina com a Rua Bronislau Bindas, bairro Lagoa, cidade de Irati-PR, o mesmo está localizado no cento do terreno. De um lado a Avenida Noé Rebesco, onde está localizada a Área 03, de outro lado a Rua Angela Borato Bonete, com a localização da Área 01. ----------

Os membros da diretoria avaliaram, debateram, discutiram e por unanimidade aceitaram a proposta da venda de **um bem imóvel com o prédio da Associação Imaculada Virgem Maria situado no bairro Lagoa - Irati– PR.**----------

RETIFICAR: Matrícula Nº 17.025 e área construída 1.827,79. ----------

RETIFICANDO-SE, assim, a Matrícula é Nº 19.673 e área construída 1.689.94. A Diretora-Presidenta da Associação da Imaculada Virgem Maria, Anizia Parastchuk, agradeceu a presença de todas, deixando a palavra livre para quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou na oportunidade, encerrou a reunião. Nada mais havendo a constar, eu Irene Romankiv, lavrei a presente ata que segue assinada pelos membros competentes. Curitiba, 24 de novembro de 2020, 10h15 min. ----------

Anizia Parastchuk
Diretora Presidenta- CPF 252.567.699-87

Terezinha Stoski
Diretora Vice-Presidenta - CPF 372.063.389-68

Deonisia Diadio
1ª Diretora Adjunta – CPF 757.397.719-00

Rosangela de Melo Campanharo
2ª Diretora Adjunta – CPF 847.798.109-49

Maria Marta Badelhuk
3ª Diretora Adjunta – CPF 339.644.249-00

Irene Romankiv
Diretora Secretária – CPF 214.458.699-34

Marilda Cozar
Diretora Tesoureira – CPF 768.577.519-00

Memorando nº 92/ 2020/ SME - Administrativo Irati, 27 de novembro de 2020.

À Procuradoria Jurídica

Assunto: Desapropriação Escola Municipal São Valdomiro

Com cordiais cumprimentos, venho por meio deste, encaminhar solicitação de desapropriação de imóvel, localizado na avenida Noé Rebesco, 1811, que abriga a Escola Municipal São Valdomiro.

Informamos que o imóvel é locado, sendo localizado em um ponto estratégico, de fácil acesso para os alunos das imediações, pois recebe alunos da Vila Raquel, Conjunto Cruzeiro do Sul, Conjunto Jardim das Orquídeas, Lagoa, imediações da avenida Noé Rebesco e imediações da Rodovia PR 364.

Na referida escola, atualmente estão matriculados 213 alunos, no período da manhã e tarde, sendo que, para o atendimento dos mesmos, estão lotados 23 servidores, nos períodos matutino e vespertino.

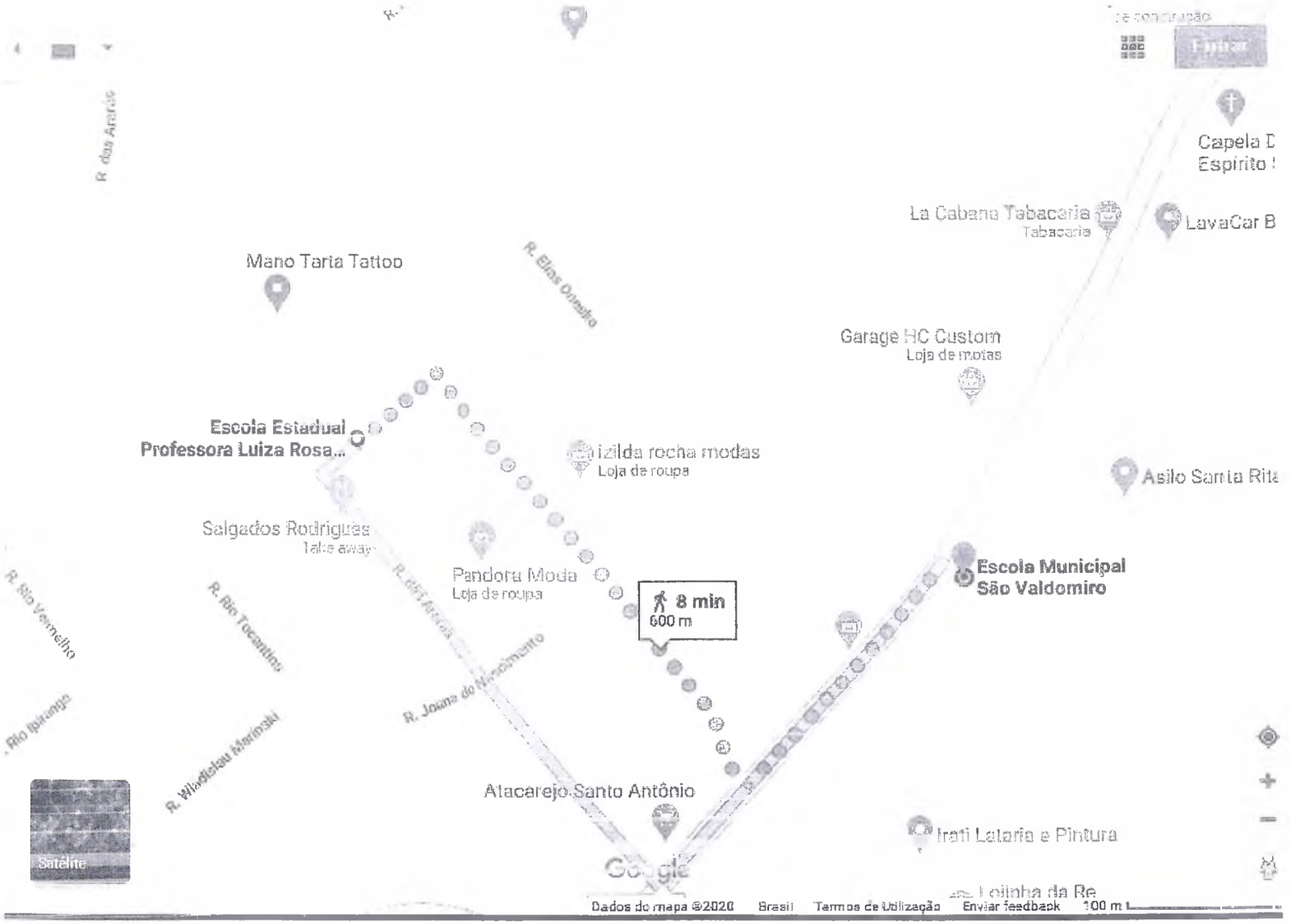
Aliada a situação de cerca de 600 metros, no bairro Lagoa, termos a Escola Municipal Vilma Rossa Bartiechen, a qual atende 134 alunos, possuindo 14 servidores. A escola citada acima, trabalha em dualidade administrativa, com a Escola Estadual Luiza Rosa Zarpelon Pinto, sendo as instalações de propriedade do estado, o qual já manifestou interesse em incluir na referida escola, turmas de ensino médio, devido à crescente demanda por vagas.

Devido ao fato de que o prédio da Escola São Valdomiro, possuir área construída capaz de absorver os alunos da escola Municipal Vilma Rossa Bartiechen, pretendemos unificar as unidades educacionais. Gerando economia de recursos aos cofres públicos (remanejamento de funcionários, despesas fixas aluguel, água, energia elétrica e telefone), oferecendo um espaço mais amplo, com condições de ampliação de atendimento a novos alunos.

Atenciosamente,

R Almeida

Rita de Cássia Penteado de Almeida
Secretária Municipal de Educação


Mano Tarta Tattoo
R. Elias Ornelho
La Cabana Tabacaria
Tabacaria
LavaCar B
Capela D
Espirito !
Garage HC Custom
Loja de motas
Escola Estadual
Professora Luiza Rosa...
Izilda rocha modas
Loja de roupa
Asilo Santa Rita
Salgados Rodrigues
Take away
Pandora Moda
Loja de roupa
8 min
600 m
Escola Municipal
São Valdomiro
R. Rio Vermelho
R. Rio Tocantins
R. Joana do Nascimento
R. Wladislau Marinski
Atacarejo Santo Antônio
Irati Lataria e Pintura
Satélite
Google
Dados do mapa ©2020
Brasil
Termos de Utilização
Enviar feedback
100 m

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
SERE - SISTEMA ESTADUAL DE REGISTRO ESCOLAR

Período Letivo: 2020-1

DADOS DE TURMAS E MATRÍCULAS PARA O MOMENTO REFERENCIAL NA DATA DE 25/11/2020

Núcleo Regional: 15 - NUCLEO REG. EDUCACAO - IRATI Município: 1080 - IRATI

Estabelecimento: 414 - SAO VALDOMIRO, E M-EI EF

Curso	Ensino	Turno	1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M
2001 - EDUC INFANTIL	REG-INF	3 - Tarde	4	65																
4025 - ENSINO FUND.1/5 ANO-	REG-FUN	3 - Tarde	2	32	1	26														
4035 - ENSINO FUND.1/5 ANO-	REG-FUN	1 - Manhã					2	43	1	22	1	19								
6415 - SALA DE REC-	ESP-FUN	1 - Manhã	1	1																
6415 - SALA DE REC-	ESP-FUN	3 - Tarde	1	5																
		TOTAL	8	103	1	26	2	43	1	22	1	19								

DIRETOR(A): OTILIA SETNARSKI

ASSINATURA:

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
SERE - SISTEMA ESTADUAL DE REGISTRO ESCOLAR

Período Letivo: 2020-1

DADOS DE TURMAS E MATRÍCULAS PARA O MOMENTO REFERENCIAL NA DATA DE 25/11/2020

Núcleo Regional: 15 - NUCLEO REG. EDUCACAO - IRATI Município: 1080 - IRATI

Estabelecimento: 1160 - VILMA ROSSA BARTIECHEN, E M PROFA-EI EF

Curso	Ensino	Turno	1		2		3		4		5		6		7		8		9	
			T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M	T	M
2001 - EDUC INFANTIL	REG-INF	3 - Tarde	2	33																
4025 - ENSINO FUND.1/5 ANO-	REG-FUN	3 - Tarde	1	19	1	20	1	21												
4035 - ENSINO FUND.1/5 ANO-	REG-FUN	1 - Manhã									1	21								
4035 - ENSINO FUND.1/5 ANO-	REG-FUN	3 - Tarde							1	20										
		TOTAL	3	52	1	20	1	21	1	20	1	21								

DIRETOR(A): ELIANE GILICZYNSKI

ASSINATURA:

RELAÇÃO DE DOCENTES E FUNCIONÁRIOS

Nome	RG	CPF	Nome da Mãe	email
ANILDA MUZEKA	105545304	09362009951	CECILIA MUZEKA	anildamuzaka@hotmail.com
ELIANE GILICZYNSKI	72410378	02391717997	ROSA GILICZYNSKI	elianegili@hotmail.com
ELIANE SETNARSKI	76252025	02997242983	MATILDE DOS SANTOS SETNARSKI	
ERIKA MICHALAK CASSIANO	88946405	03784557961	SONIA MARCELI MICHALAK	erikamichalak@gmail.com
ILISIA PARTEKA	4.974.398-0	63206943949	LEONOR PARTEKA	ilisiaparteka@gmail.com
JEAN CARLO JACOMEL	132747199	09729384940	SANTINA FERREIRA JACOMEL	jeancjacomel@gmail.com
JOELMA DOMINGUES PATCZYK	75325614	02320099964	MARIA ARMINDA PIRES DOMINGUES	joelmadpatczyk@gmail.com
KELLYN BRENDA CHRIEZANOSKI CARNEIRO		05764024943	SOLANGE ALVES MACHADO CHRIEZANOSKI	
MARCIA PIRES DE SOUZA		02832320996	THEREZINHA DA LUZ PIRES DE SOUZA	
MATHEUS ANTUNES FERRAZ DE JESUS	132566658	11194131921	SIMONE ANTUNES	matheusferraz555@gmail.com
NEUZI TEREZINHA SAWCZUK DE OLIVEIRA	5.630.971-3	95699775900	DURCILIA SOARES SAWCZUK	
RENI APARECIDA MACHADO	8.250.446-0	04136140932	ZULMIRA VERHAGEM MACHADO	reni2011@hotmail.com
SAMARA RODRIGUES BONFIM	137141760	10585832986	RAQUEL RODRIGUES	samarabonfim@gmail.com
SOLANGE LOPES	30894154	39235505968	THEOLINDA TREML LOPES	solangevnuk@seed.pr.gov.br

RELAÇÃO DE DOCENTES E FUNCIONÁRIOS

Nome	RG	CPF	Nome da Mãe	email
ADRIANA GROCHOLSKI	64409921	02204200921	ALDI INGRID GROSS GROCHOLSKI	adry.dryca@hotmail.com
ALICE MAHNYSKI	36045191	86479091949	FILOMENA MORAWSKI DUDA	
CARMENCI PIRES DA LUZ	56298720	85040673949	IDALINA CASTRO PIRES	carmencipiresdaluz@gmail.com
CRISTIELLE ANGELITA WISINIEWSKI	8748219-7	03541028939	GENECI MARIA PRIMAK WISINIEWSKI	cristielle_cherbiski@hotmail.com
ELOISA MARIA BUDEL VILCZEK	38766112	56510470934	LUIZA MARIA BUDEL	eloisa_budel@yahoo.com.br
FLAVIA APARECIDA GOES	13.554.453-7	11592348920	SILVANA APARECIDA GOES	escolasaovaldomiro@gmail.com
GABRIELI APARECIDA GUEDES	5954740	10823120961	ELIETE APARECIDA RIBAS GUEDES	gabby_guedes@hotmail.com
GERUSA DAS GRAÇAS CORDEIRO	9.773.814-9	05855453910	CLERI DAS GRAÇAS CORDEIRO	gerusa_cordeiro@hotmail.com
JONATHAN ANDRÉ BORTOLETTO	102512570	05558599910	ANDRÉIA SILMARA BASSANI BORTOLETTO	jonathanbortoletto@gmail.com
JOSIANE DO CARMO BORGES DOS SANTOS	6.178.618-0	02106017952	DIAIR DE MEIRA DOS SANTOS	josianedocarmo@gmail.com
KARINE APARECIDA DA SILVEIRA PADILHA	137722461	10687258936	ROSELI FERREIRA DA SILVEIRA	karinepadilha01@gmail.com
LADY LAURA RIBAS	81908737	03542559911	ROZELI KOLLARITSKI RIBAS	ribaslady@hotmail.com
LILIAN CRISTIANE MAIOR	8.876.513-3	00903365936	ROSEMARI MAIOR	liliancmaior@yahoo.com.br
LUCIANE INES GLINSKI MARQUES	5.4749058	72655240987	CATARINA GLINSKI	lucianeinesglinski@hotmail.com
MICHELI BATISTA DOS SANTOS	13.969.073-7	11055262911	MARIZETE DAS GRAÇAS DO CARMO	batistamicheli93@gmail.com
OTILIA SETNARSKI	30733312	53185676904	MARIA ROSA ROSSA	otiliasetnarski@yahoo.com.br
ROCIL APARECIDA CHEMIN SAWCZUK	51334752	72668083915	TEREZINHA DOS SANTOS CHEMIN	rocilsawczuk@gmail.com
ROSANE APARECIDA GUIMARAES VIDAL	69673805	02835833986	ROSILDA DE FATIMA GUIMARAES	rosanevida1@hotmail.com
ROSA REGINA BONCK	41874732	60479825904	EDVIRGES KRUPEK BONCK	reginabonck@yahoo.com
ROSELI ROSSA DE MELLO	74135110	02078733997	PERPETUA DE LARA ROSSA	rossademelloroseli@yahoo.com.br
SILVANA TABORDA RIBAS	72409906	92632602904	ILDA MARTINS RIBAS	vana2taborda@gmail.com
VANESSA CORDEIRO DE ANDRADE	13.656.532-0	12264153938	TEREZINHA RIZIKI DE ANDRADE	vanessacordeirodeandrade2000@gmail.com
VERA LUCIA MARQUES	52826578	01966915918	LIDIA FERREIRA MARQUES	veralumarques@hotmail.com

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos Nº 11018 / 2020

CONTRIBUINTE GLOBAL

Contribuinte: ASSOCIACAO DA IMACULADA VIRGEM MARIA

CPF/CNPJ: 80.637.838/0001-20

Logradouro: AVN NOE REBESCO, Nº: 1811

Bairro: LAGOA **Cidade:** IRATI

Complemento:

Observação:

Finalidade **CÓDIGO VALIDAÇÃO: 4FF8A5697182130B47FA89FAE447D561**

SIMPLES VERIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Irati - PR, conforme o Artigo 1º da lei Municipal nº 2348/2005 de 22/12/05. Combinamos com o disposto no Artigo 205 da Lei Federal nº 5172 de 25/10/1958 - Código Tributário Nacional, CERTIFICA que o Contribuinte, acima identificado, **EM RELAÇÃO AO OBJETO DA CERTIDÃO**, encontra-se em **SITUAÇÃO REGULAR** perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

A presente Certidão, não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referente a recolhimento que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Secretaria Municipal de Finanças, conforme prerrogativa legal prevista nos incisos I a IX do Artigo 149 da Lei Federal nº 5172, de 25/10/1966 - Código Tributário Nacional.

IRATI, 10/12/2020

Validade de 90 dias a partir da data de emissão.

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3132-6111

Laudo de Avaliação de imóveis dentro do Quadro Urbano do Município de Irati - Pr

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati - Paraná, objeto do registro imobiliário nº 19.673 de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.º 241/2019 em 03 de maio de 2019, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr.

Unidade Avaliada:

1. **Proprietário** : ASSOCIAÇAO DA IMACULADA VIRGEM MARIA

   De acordo com a matricula apresentada, o (a) proprietário (a) do imóvel é a ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA - CNPJ: 80.637.838/0001-20/0001-82

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

3. **Objetivo**: avaliar O imóvel acima descrito com área de para fins de desapropriação onerosa amigável para repassar ao município a propriedade do terreno com área de 15.870,00m2 mais edificações existentes devidamente averbadas, com área total de 1923,30 m2 assim distribuído; **Edificação pavimento superior = 618,30m2; Edificaçao pavimento térreo = 157,00m2(anexo), Edificaçao pavimento térreo: salas, instalações sanitárias, hall, corredores e área de circulação = 934,50m2; Pátio coberto = 213,50m2;**

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

   4.1 Localização

   Imóvel 1 - matrícula 19.673 - Rua 01 (acesso ao Loteamento Lagoa Dourada) Bairro Lagoa - Cidade de Irati

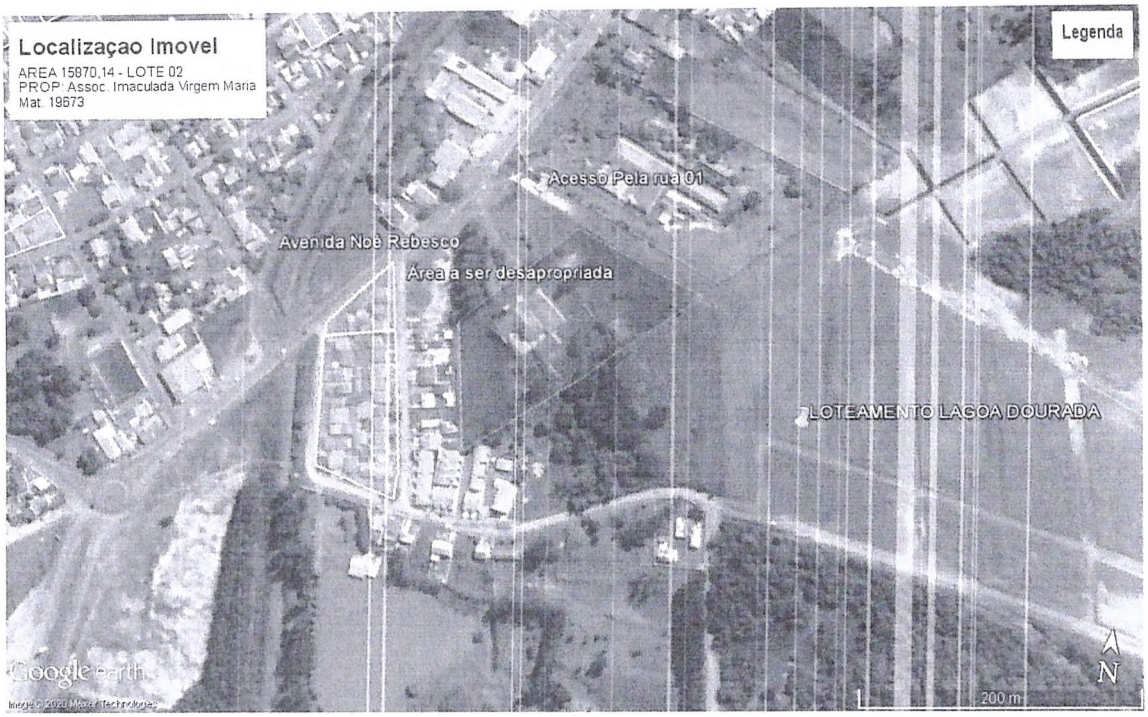


IMAGEM ILUSTRATIVA DA LOCALIZAÇÃO

4.2 Acesso

O acesso ao imóvel dar-se á pela Rua 01 , cujo acesso encontra-se aberto e com pavimentação primária;

4.3 Caracterização do relevo da região

O referido imóvel está localizado em uma região plana;

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação;

O terreno com matrícula 19.673 possui as dimensões 71,36m x 2,53mx11,12,00x10,00mx10,00m x 7,95x 10,00m x 22,00m 12,00m x 12,00m x 6,00m x 103,65m x 22,00m x 114,09m x 148,92m (área de 15870,14m2), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, está localizado em uma ZR1 ZONA RESIDENCIAL I- Lei Municipal 4231/2016 2016 Uso e Ocupação do solo. Sob o referido encontram-se averbadas edificações com área construída total de 1923,30m2;

Metodologia utilizada

Para avaliação do presente imóvel, a comissão de avaliação tomou como base, a recomendação NBR 14653-1 item 7.5 - Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dado de mercado. Para avaliação de benfeitoria pelo método de reedição, utilizou-se como parâmetro o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela SINDUSCON - Pr - referência abril de 2019) - (Sindicato da Indústria da

Construção Civil do Paraná) adotando-se a depreciação em relação a um imóvel novo pela tabela Ross Heidecke e de acordo com a norma 14.653-4;

4.5 Resultado da avaliação

Tabela 01 - Tabela dos Valores das Edificações existentes: Obtido através da Utilização do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB/PR) site SINDUSCON/PR

Edif.	Área	CUB/PR	COEF	VLR DA CONSTRUÇAO
Pav. Sup	618,30	1422,64	1	R$ 879.618,31
Térreo 1	157,00	874,10	1	R$ 137.233,70
Térreo 2	934,50	1422,64	1	R$ 1.329.457,08
Pátio Cob	213,50	874,10	0,50	R$ 93.310,18
TOTAL	**1923,3**			**R$ 2.439.619,27**

Tabela 02 -Valor comercial atribuído pelo requerente através de avaliadores contratados (anexo):

Avaliação 1 (anexo)

ÁREA	**Matrícula**	**Área (m²)**	**VLR CML M2**	**Valor TOTAL**
Lote	19673	15.870,14	R$ 76,00	R$ 1.210.098,18
TOTAL		**15.870,14**	**R$ 76,25**	R$ 1.210.098,18

O valor do Imóvel foi obtido através do seguinte cálculo:
VI = (VT+(VC X KD))X ONDE:

VI = VALOR DO IMÓVEL
VT = VALOR DO TERRENO
VC = VALOR DA CONSTRUÇAO
Kd = COEFICIENTE DE DEPRECIAÇAO
FC = FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO

Aplicando Obtivemos o Seguinte Cálculo

VI = [R$ 1.210.098,18 =(R$2.439.619,27 X ,0,49150)]X 0,90

Logo o valor do imóvel é de R$ 2.168.253,95; ao aplicar as normas de arredondamento do valor encontrado, a avaliação Comercial apresentada sugere um Valor máximo permitido de R$2.275.000,00(Dois milhões, duzentos e setenta e cinco Mil Reais) e um limite inferior de R$ 2.060.00,00(Dois milhões e Sessenta Mil Reais).

Esta Comissão de Avaliação achou razoável e prudente que se apure a média entre os Valores máximo e mínimo permitido, prezando pelo interesse público e respeitando as regras e normativas vigentes no mercado Imobiliário. Assim sendo e finalmente esta Comissão entende que o valor justo do terreno e suas benfeitorias é de:

(R$ 2.275.000,00 + R$ 2.060.000,00)/2

Portanto o valor final do imóvel atribuído por esta Comissão de Avaliação é **de R$ 2.167.500,00 (Dois milhoes cento e sessenta e sate mil e quinhentos Reais).**

Irati, 10 de dezembro 2020.

Comissão especial de avaliação de imóveis

Adriano Batista - Presidente

Daniele Cavalli (membro)

Sergio Luiz Caetano (membro)

Jessica Elaine Custódio CREA 166.458D (membro)

Susimara Chimenka de Souza (membro)

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. DADOS DA AVALIAÇÃO

1.1. Solicitante

MUNICÍPIO DE IRATI, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 75.654.574/0001-82, com sede na Rua Coronel Emílio Gomes, nº 22, Centro, Cidade de Irati, Estado do Paraná, CEP 84.500-054, representada pelo seu Secretário Municipal da Fazenda Sr. Juarez Miguel da Silva, conforme Ordem de Serviço / Autorização para Realização de Serviços de Avaliação Mercadológica de Imóvel de 12 de março de 2020.

1.2. Proprietário

ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, associação privada, inscrita no CNPJ sob o nº 80.637.838/0001-20, com sede na Rua Martim Afonso, nº 575, Mercês, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 84.010-060, administrada pela Sra. Anizia Parastchuk.

1.3. Finalidade

O objetivo do presente trabalho compreende a determinação do valor do imóvel objeto desta avaliação, servindo como base para venda, negociação, desapropriação, inclusão de maneira oficial em balanço patrimonial, inventário, partilha, garantia em operação de crédito, indenização e securitização.

1.4. Método Avaliatório

O método utilizado para a avaliação foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, pelo qual determinamos o valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para alcançar o valor unitário básico, além de contar com a experiência profissional de nossa equipe de avaliadores no mercado imobiliário.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. Localização do imóvel

O imóvel está localizado na Rua 01 do Loteamento Lagoa Dourada, distante 76,50m da esquina com a Avenida Noé Rebesco, Bairro Lagoa, Cidade de Irati, Estado do Paraná.

2.2. Memorial Descritivo do imóvel objeto da Avaliação (ÁREA 2) conforme croqui apresentado pelo Solicitante

Mediante o croqui fornecido pelo Solicitante, foi realizado pelo Engenheiro Florestal Mateus Marochi, inscrito no CREA/PR sob o nº 102.530/D – INCRA F31, a reprodução da área proposta, sendo: *"Terreno urbano, denominado ÁREA 02, situado na Rua 01, s/n, distante 76,50m da esquina com a Av. Noé Rebesco, bairro Lagoa, Irati-PR, com matrícula 19.673 do 2º O.R.I, com a* ***área de 15.870,14m²****, com a seguinte descrição técnica: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco* ***04****, de coordenadas* ***N=7180060.04m*** *e* ***E=533997.66m****; deste, segue fazendo divisa com RAFAEL FELIPE SCHUCK, matrícula nº 16.577 e NÉLIO PINTO DE CARVALHO, matrícula nº16.576, com o azimute de 235º28'39" e com a distância de 71,36m até o marco* ***05****, de coordenadas* ***N=7180019.60m*** *e* ***E=533938.87m****; deste, segue fazendo divisa com GISELI DA LUZ, matrícula nº17.673, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 2,53m até o marco* ***06****, de coordenadas* ***N=7180022.10m*** *e* ***E=533938.45m****; deste, segue fazendo divisa com EVANDSON LUIS FRANÇA, matrícula 17.656 e ANA LÚCIA KASTEROCIUS, matrícula 17.655, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 12,00m até o marco* ***07****, de coordenadas* ***N=7180033.93m*** *e* ***E=533936.48m****; deste, segue fazendo divisa com MÁRCIA R. K. ILINISKI, matrícula 17.029, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 10,00m até o marco* ***10C****, de coordenadas* ***N=7180043.80m*** *e* ***E=533934.84m****; deste, segue fazendo divisa com RENATO LOPES, matrícula 17.028, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 10,00m até o marco* ***10B****, de coordenadas* ***N=7180053.66m*** *e* ***E=533933.19m****; deste, segue fazendo divisa com WAGNER JOSÉ DE LIMA, matrícula 17.027, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 10,00m até o marco* ***10A****, de coordenadas* ***N=7180063.52m*** *e* ***E=533931.55m****; deste, segue fazendo divisa com ÉDINA REGINA NEUMANN, matrícula 18.102, ALANA BOARON, matrícula 18.101, LUZIA KRAZIAK, matrícula 18.100, com o azimute de 350º32'33" e com a distância de 22,00m até o marco* ***11****,*

*de coordenadas **N=7180085.23m e E=533927.93m**; deste segue fazendo divisa com EVANDRO HANEX, matrícula 16.962, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m até o marco **12**, de coordenadas **N=7180097.06m e E=533925.96m**; deste, segue fazendo divisa com MARCO AURÉLIO DECRESCENZO DA FONSECA, matrícula 18.595 e MARILIZ CRISTINA BRANDALIZE, matrícula 18.594, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 12,00m até o marco **13**, de coordenadas **N=7180108.90m e E=533923.99m**; deste, segue fazendo divisa com ADRIANA CASTAGNOLLI DOMINGUES, matrícula 18.041, com o azimute de 350°32'33" e com a distância de 6,00m até o marco **13A** de coordenadas N=7180114.82m e E=533923.01m; deste segue fazendo divisa com a ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673, lote 03, com azimute de 48°01'43" e com a distância de 103,65m até o marco **13B**, de coordenadas **N=7180184.13m e E=534000.07m**; deste, segue fazendo divisa com a ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIEGEM MARIA, matrícula 19.673 lote 03, com azimute de 26°11'48" e com a distância de 22,00m até o marco**13C**, de coordenadas **N=7180203.87m e E=534009.78m**; deste, segue fazendo divisa com a RUA 01 (Loteamento Lagoa Dourada), com o azimute de 116°13'00" e com a distância de 114,09m até o marco **13D**, de coordenadas **N=7180153.51m e E=534112.15m**; deste, segue fazendo divisa com a ASSOCIAÇÃO DA IMACULADA VIRGEM MARIA, matrícula 19.673 lote 01,com o azimute de 231°27'46" e com a distância de 148,92m até o marco **04**, onde teve início esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao **Sistema Geodésico Brasileiro** e encontram-se representadas no **Sistema UTM**, referenciadas ao **Meridiano Central 51° WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS 2000**.*

Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A aquisição dos pontos de divisas foi acompanhada pelas proprietárias e a veracidade de seus dados e de sua responsabilidade".

2.3. Infraestrutura Urbana Disponível

O imóvel está localizado no bairro Lagoa, distante 4.200 metros do marco zero de Irati/PR (Praça da Bandeira). O imóvel possui uma frente, sendo uma testada para a rua de acesso ao Loteamento Lagoa Dourada, denominada provisoriamente de Rua 01, com 114,09 metros. Atualmente a Rua 01 não possui infraestrutura, no entanto, será implantada pelo empreendedor do loteamento citado, na sua totalidade, como: rede de energia elétrica, rede de distribuição de água, rede coletora de esgoto, iluminação pública e pavimentação asfáltica, recebendo futuramente coleta de lixo e entrega postal.

2.4. Restrições e permissões conforme o zoneamento

O imóvel se encontra na Zona denominada como Zona Residencial 1 (ZR1), conforme anexo III – Mapa de Uso e Ocupação de Solo da Lei Municipal nº 4.231/2016 (Uso e Ocupação de Solo).

Segundo a legislação, este tipo de área, possui como uso permitido: habitação residencial unifamiliar e bifamiliar de baixa densidade, sendo considerado como usos permissíveis: atividade individual de profissionais liberais e autônomos concomitante à residência, escolas, pré-escolas, creches, postos de saúde; usos tolerados: pequenas indústrias familiares não incômodas, nocivas ou perigosas, com área máxima de 60 metros quadrados junto à residência, e usos proibidos: todos os demais usos.

2.5. Edificação Existente

A edificação existente no imóvel possui a seguinte característica: 12 salas utilizadas como biblioteca, salas de aula, salas de professores e informática; 03 instalações sanitárias de banheiro para professores e alunos; 02 instalações de cozinha e refeitório; hall, corredores e áreas de circulação, perfazendo o total de área construída de 1.709,80 metros quadrados. A edificação também possui: 01 anexo com 157,00 metros quadrados; 01 área de recreação descoberta (pátio) com 234,60 metros quadrados; 01 área de recreação coberta (pátio) com 213,50 metros quadrados e 01 área descoberta e sem piso com 406,80 metros quadrados. Com idade de construção da edificação superior a 55 anos.

Tipo da Edificação	Área	Área Construída
Edificação Pavimento Superior		618,30
Edificação Pavimento Térreo: Anexo		157,00
Edificação Pavimento Térreo: Salas, instalações sanitárias, hall, corredores e área de circulação		934,50
Pátio (coberto)		213,50
Pátio (descoberto e sem piso)	406,80	
Pátio (descoberto)	234,60	
Total	**641,40**	**1.923,30**

Ao analisar as edificações, apesar da idade de construção estar em estágio avançado, o imóvel foi recebendo reformas ao longo do tempo, adaptado à exigência do corpo de bombeiros, possuindo idade aparente boa. A edificação necessita de pequenos reparos, apresentando infiltração, fissuras e trincas, assim, considerando estes fatores apresentados, concluímos que o imóvel possui a **Idade Real de 47 anos**.

3. APLICAÇÃO DE DEPRECIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

3.1. Método do Valor Decrescente

Ao avaliar um imóvel usado, aplicamos a proposta que considera a idade real do imóvel, correspondente ao período decorrido de sua conclusão até a data que o mesmo está sendo avaliado. Quanto a idade aparente do imóvel, consideramos o visual construtivo das edificações e seu estado de conservação aparente.

No caso concreto, a aplicação de depreciação, e de acordo com o Eng. Hélio de Caires, o método de emprego mais corrente é o Método do Valor Decrescente - *"diminisching balance method"*, através da seguinte fórmula:

Kd ....= [(1-R)]^x ,onde:
Kd ....: Coeficiente de Depreciação;
R.....: Razão de Depreciação;
x.....: Idade Real

Tabela de Razão da Depreciação

Tipo da Edificação	% de Depreciação	Vida Útil (anos)
Apartamentos e Escritórios	2,5	40
Armazéns e Indústrias	1,5	67
Barracos	4,0	25
Construções de Madeira	4,0	25
Residências Médio Superior a Luxo	2,0	50
Residências Proletário Rústico a Médio e Comercial	1,5	67

3.2. Cálculo do Coeficiente de Depreciação

Para a presente avaliação, aplicamos o percentual de depreciação de Residências Proletário Rústico a Médio e Comercial de 1,5%. Considerando a idade real de 47 anos.

Kd ....= [(1-R)]^x
Kd ....: Coeficiente de Depreciação;
R .....: 1,5 na forma percentual e 0,015 na forma centesimal;
x .....: 47 anos

Kd ....= [(1-0,015)]^47
Kd ....= 0,4915

4. AVALIAÇÃO DE PREÇO DE MERCADO PARA COMPRA OU VENDA

4.1. Fator de Comercialização (FC) e Diagnóstico de Mercado

Utilizando o método comparativo de dados de mercado, considerando a localização do imóvel avaliado, classificamos a liquidez imediata do imóvel como baixa absorção pelo mercado, resultando na estimativa de **Fator de Comercialização (FC) em 0,90**.

4.2. Valor do Terreno (VT)

Pesquisando entre ofertas à venda nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com o imóvel avaliado, considerando: topografia, testada, zoneamento, localização, bem como a nossa experiência em avaliações, apuramos o Valor do Terreno objeto desta avaliação com área de 15.870,14m² em R$ 76,25/m² (setenta e seis reais e vinte e cinco centavos) por metro quadrado, resultando em **R$ 1.210.098,18** (um milhão, duzentos e dez mil, noventa e oito reais e dezoito centavos).

4.3. Valor da Construção (VC)

O valor das edificações existentes, apesar de implantadas sob o mesmo terreno, possuem enquadramento de valores diferentes. Utilizamos o Custo Unitário Básico da Construção Civil

(CUB/PR) como menção para apurar o Valor da Construção (VC), obtido no sítio do SINDUSCON/PR em 01/04/2020 as 14:33 (anexo), obtendo os seguintes valores:

Tipo da Edificação	Área Construída	CUB/PR	Coeficiente	Valor da Construção
Edificação Pavimento Superior	618,30	R$ 1.422,64	1,00	R$ 879.618,31
Edificação Pavimento Térreo: Anexo	157,00	R$ 874,10	1,00	R$ 137.233,70
Edificação Pavimento Térreo: Salas, instalações sanitárias, hall, corredores e área de circulação	934,50	R$ 1.422,64	1,00	R$ 1.329.457,08
Pátio (coberto)	213,50	R$ 874,10	0,50	R$ 93.310,18
Pátio (descoberto e sem piso)		R$ -		R$ -
Pátio (descoberto)		R$ -		R$ -
Total	**1.923,30**			**R$ 2.439.619,27**

4.4. Valor do Imóvel

7

O valor do imóvel é obtido através do seguinte cálculo:
VI .....= [VT + (VC x Kd)] x FC, onde:

VI .....: Valor do Imóvel
VT ....: Valor do Terreno
VC....: Valor da Construção
Kd ....: Coeficiente de Depreciação
FC....: Fator de Comercialização
Realizando o cálculo, obtemos o seguinte resultado:
VI .....= [R$1.210.098,18 + (R$2.439.619,27 x 0,4915)] x 0,90

VI .....= R$ 2.168.253,95

4.5. Valor da Avaliação do Imóvel

Na presente avaliação, admitindo a permissão da norma no arredondamento do valor encontrado em até 1% (um por cento) e estabelecendo o intervalo de confiança de 5% (cinco por cento), em relação ao valor apurado, obtemos para limite superior o valor de **R$2.275.000,00 (dois milhões, duzentos e setenta e cinco mil reais)** e limite inferior

R$2.060.000,00 (dois milhões e sessenta mil reais), tal intervalo, embora reduza a precisão da avaliação, aumenta a certeza de que o valor de mercado encontrado está dentro do intervalo estabelecido.

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS

- Não foram realizadas verificações de medidas internas da edificação;
- Não consta na matrícula a averbação da construção;
- Não foi verificado a existência de débitos de impostos, taxas, contribuições de melhoria na esfera (municipal, estadual ou federal) sobre o imóvel ou em nome do proprietário.

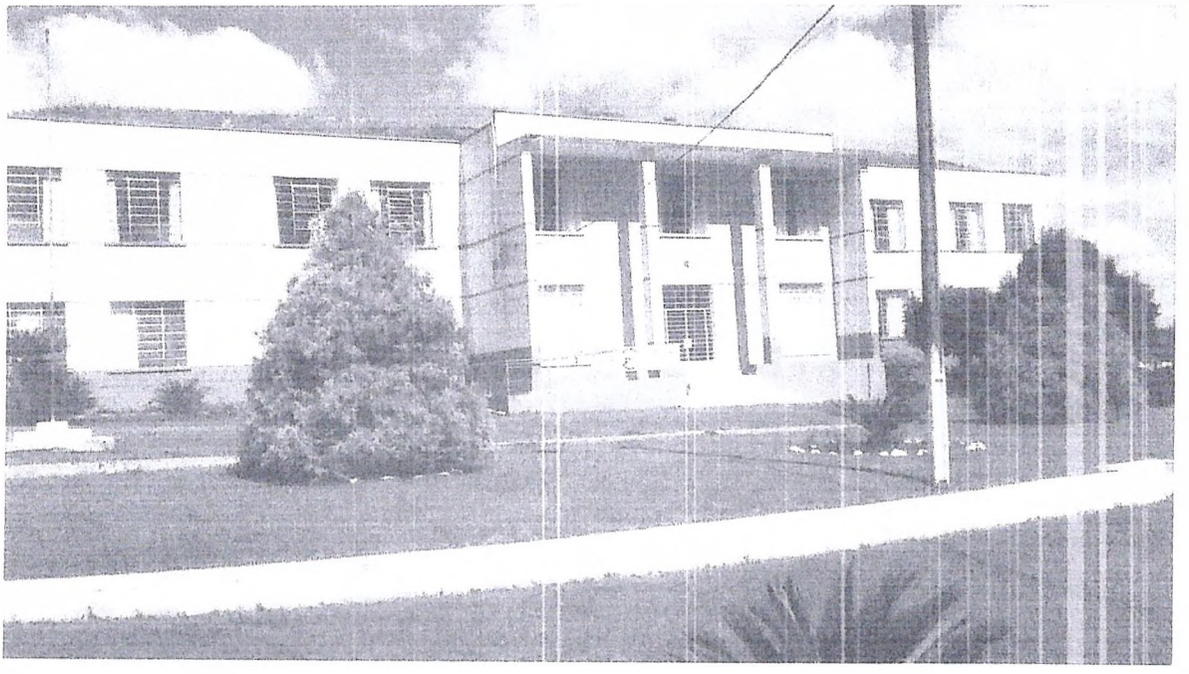
Colocamo-nos à disposição para dúvidas ou esclarecimentos.

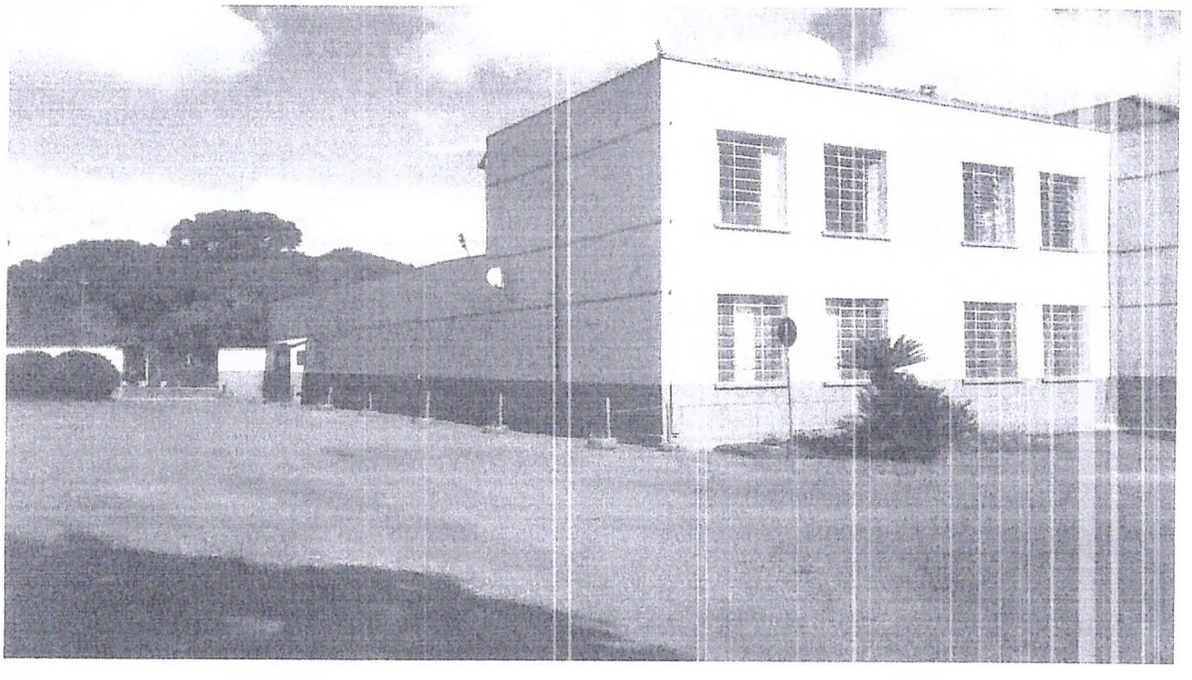
É o parecer.

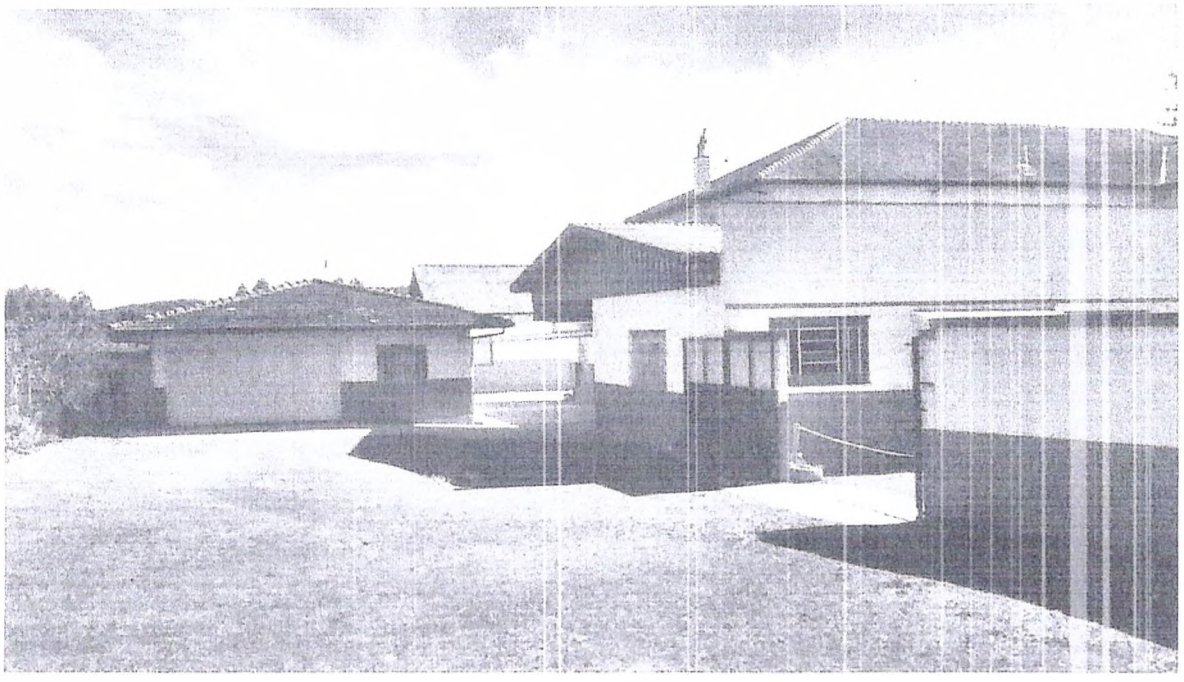
Irati/PR, 09 de dezembro de 2020.

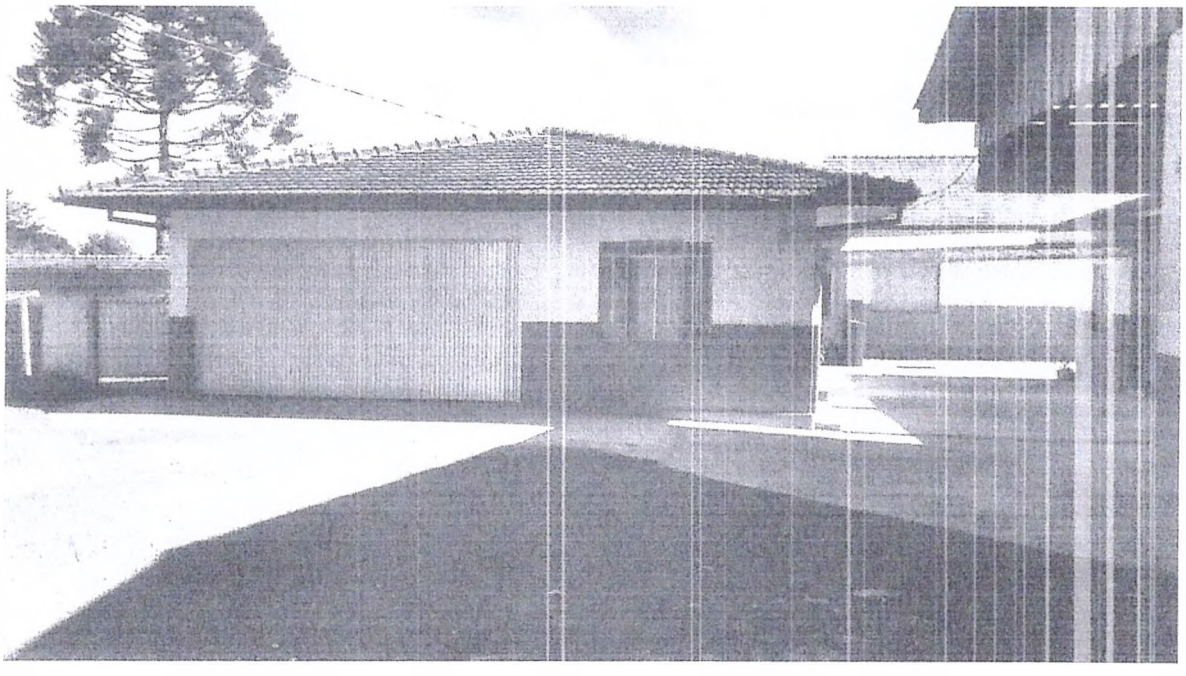
JOSIVÂNIA DOS SANTOS MACHADO ROLIM DE MOURA
Corretor de Imóveis • CRECI/PR F 28.266
Avaliador de Imóveis • CNAI 19.663

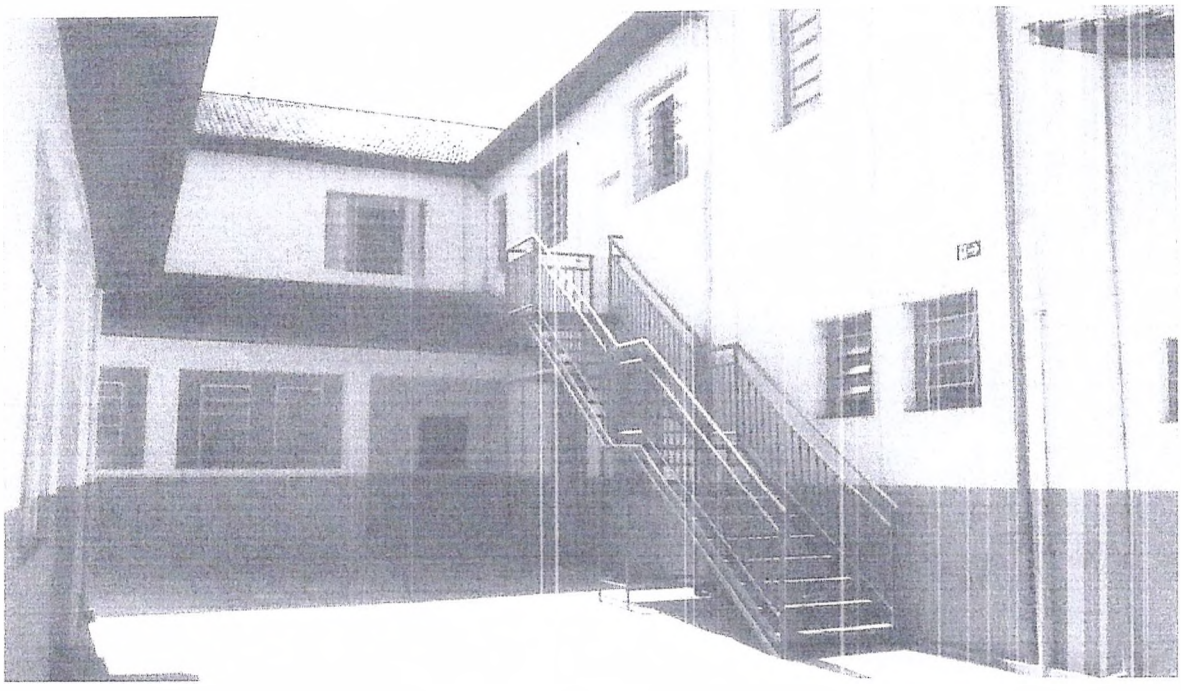
FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL

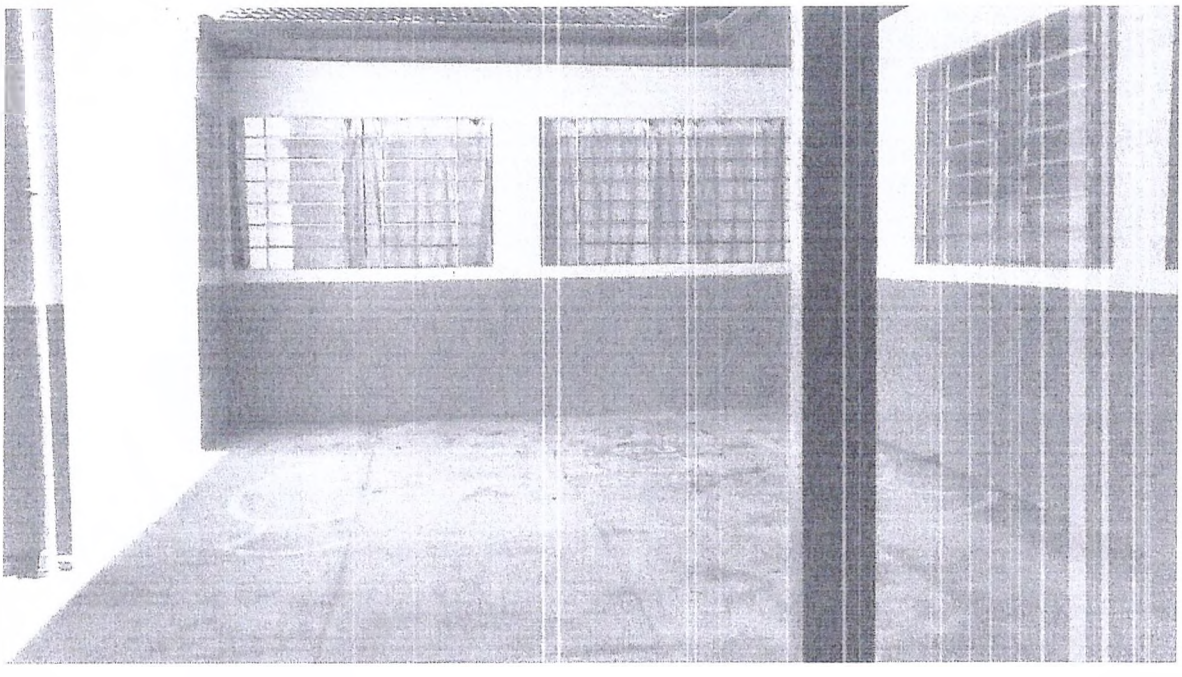


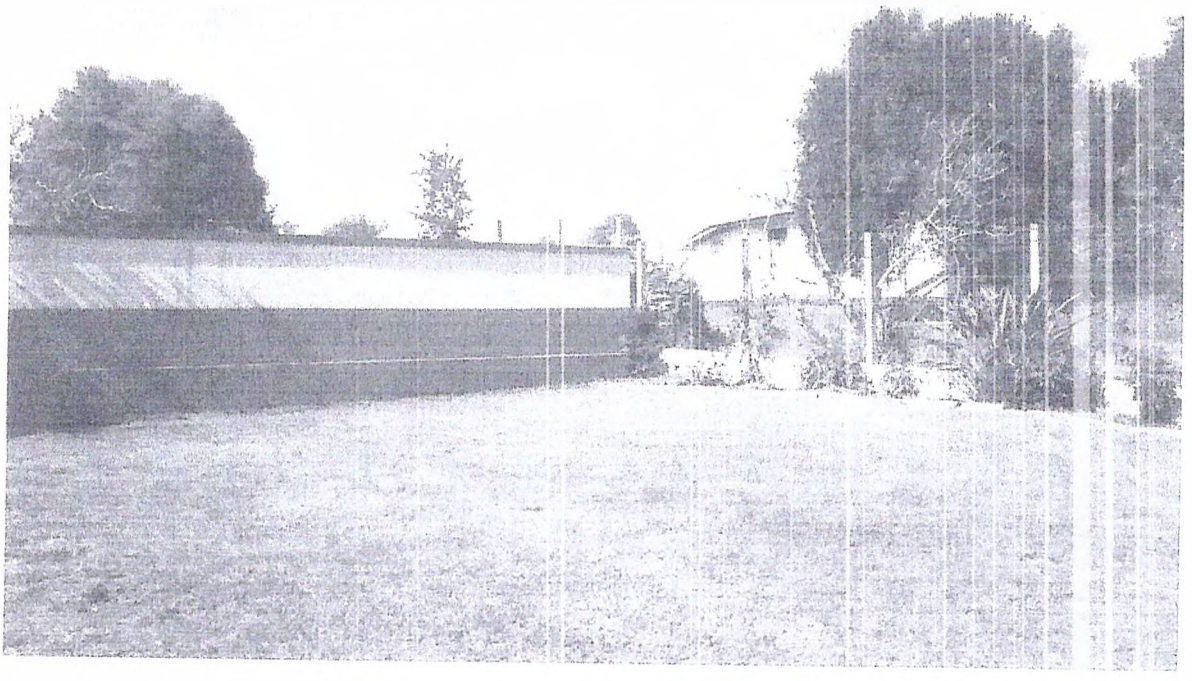


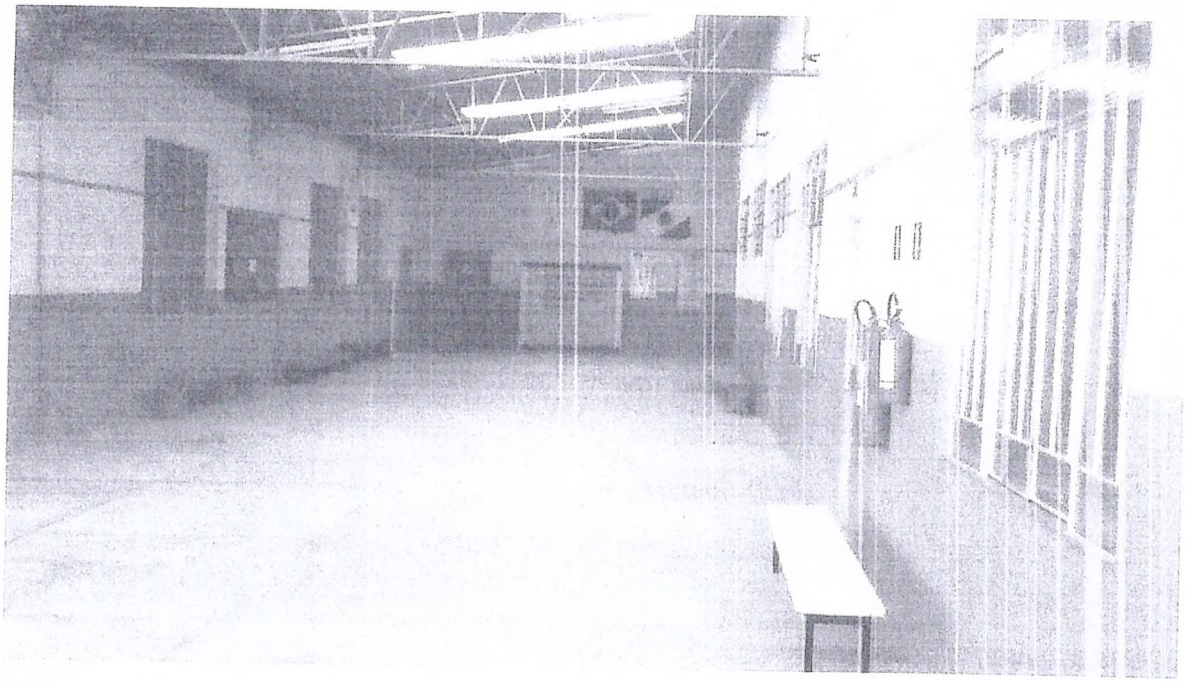


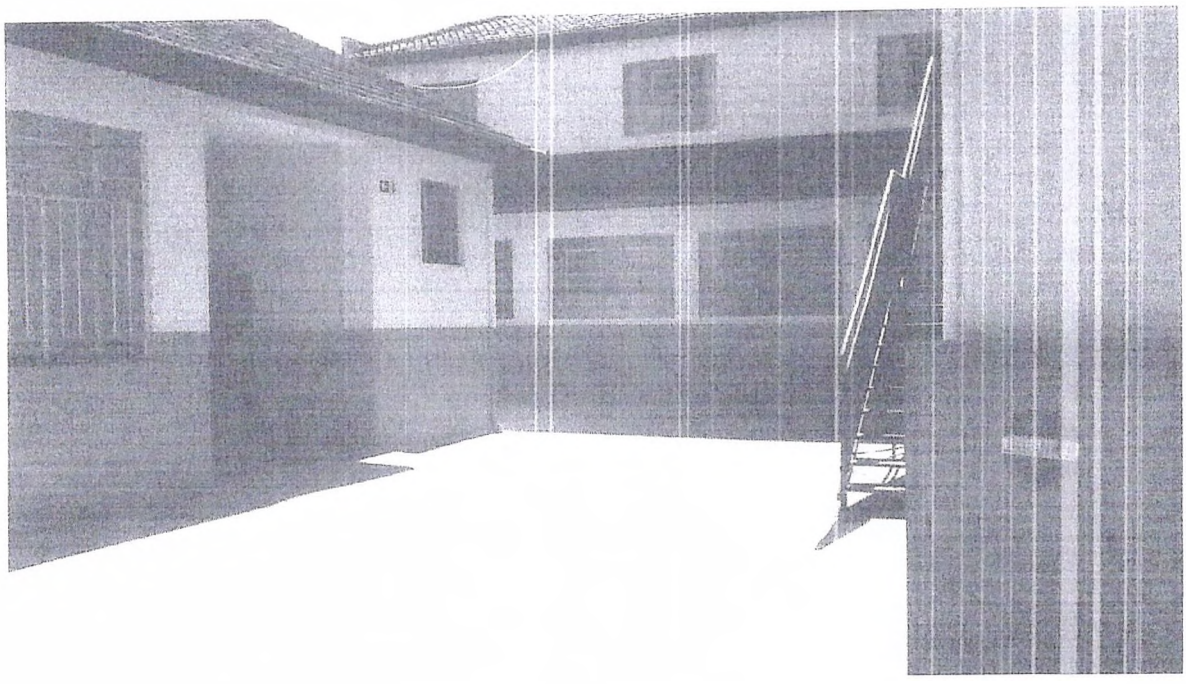


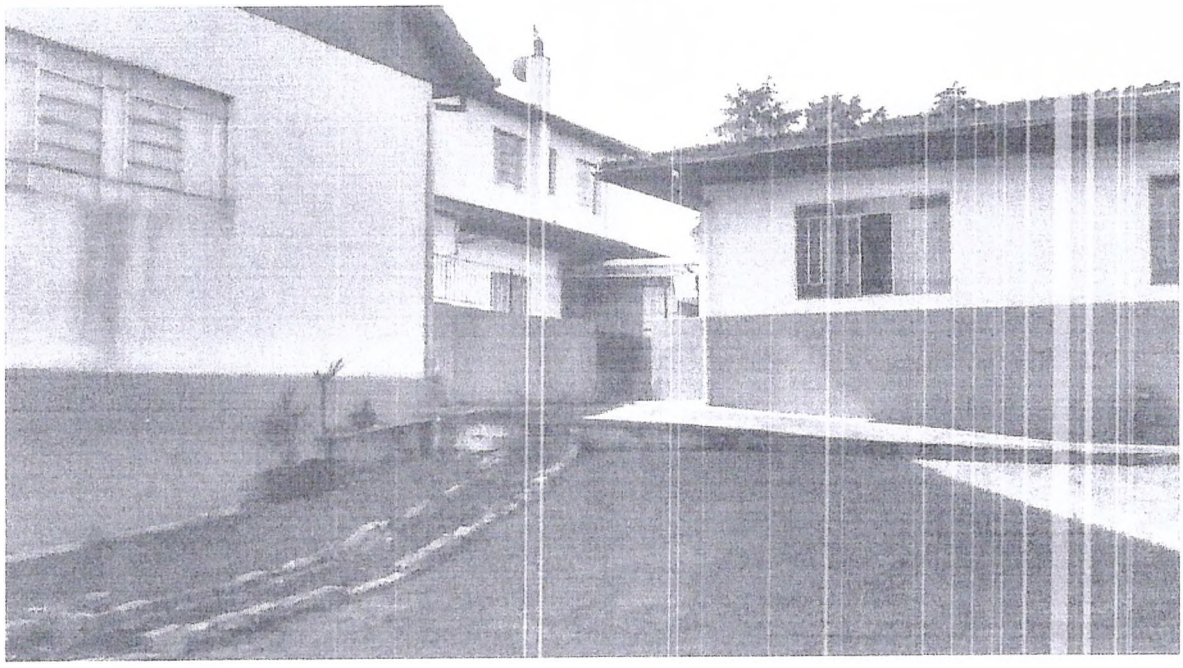


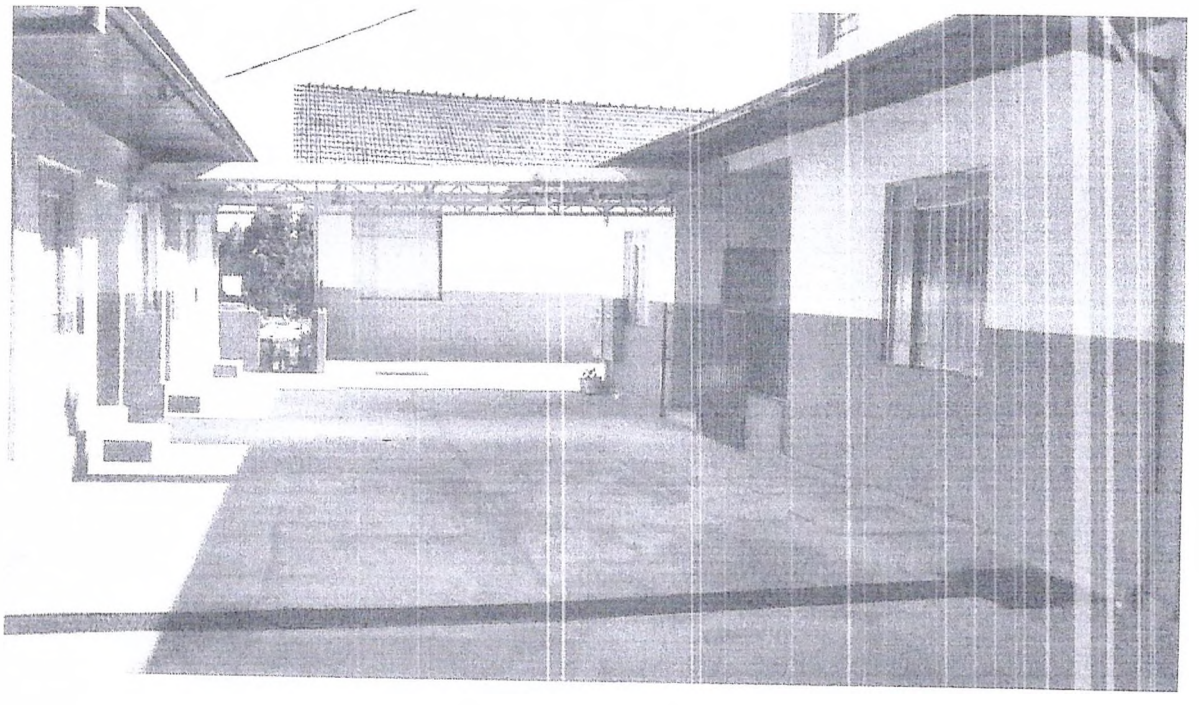












Avenida Getúlio Vargas, 2345 • Irati/PR • CEP 84.504-418 • CRECI/PR 28.266 • CNAI/PR 19.663