PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 21 de março de 2024.

Ofício nº 2817/24 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **ENCAMINHA DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO PROJETO DE LEI CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 019/2024.**

Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência remetemos documentos complementares para compor o Projeto de Lei capeado pela Mensagem nºs 019/2024, que "Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, na forma que especifica", visando subsidiar a análise e aprovação da matéria junto a essa Casa de Leis, reiterando o caráter de urgência solicitado por meio do Ofício nº 2689/2024.

Atenciosamente,

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:
Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

MONTORO & MIGLIOZZI S/C
Advogados Associados .

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL – FRANCISCO BRASILEIRO – DE FOZ DO IGUAÇU-PR.

ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS - brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.157.514-5 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.042.689-91, residente e domiciliado em Foz do Iguaçu-PR., sito na Av. Morenitas, n. 2170 – Jd. Veraneio, por intermédio de seu Advogado signatário, mandato incluso, com endereço profissional nesta cidade, onde recebe intimações, respeitosamente vem perante Vossa Excelência formular REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO relativo a arruamento público, fundamentando e requerendo o que segue:

Exmo Prefeito...!

O requerente tornou-se legítimo proprietário das matrículas 14.822 e 14.823 – registradas no 2º CRI desta cidade, através de ação de usucapião sob n. 0024754-07.2014.8.16.0030 – conforme sentença judicial já transitada em julgado em anexo.

Referidos imóveis fazem confrontações entre as Ruas = *parte da Rua Manoel Orfanaki e parte da Rua Arlindo Barcelos dos Santos*, conforme mapa anexo. Observando que ambas as Ruas estão entre os Lotes 09 e 11 que são das matriculas acima citadas.

A Prefeitura é proprietária das Ruas, conforme matrícula n. 21.248 do 2º CRI desta cidade, ora anexa.

Rua : Belarmino de Mendonça , nº 91 - Centro – CEP : 85.851-100 - Foz do Iguaçu-Pr - Fones : (045) 574.1434 / 523.8914 – Fax : 574.1939 - E-Mail's : dr.bruno@foznet.com.br e dr.montoro@foznet.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

MONTORO & MIGLIOZZI S/C
Advogados Associados .

Conforme se observa, este Loteamento JARDIM VERANEIO foi construído há mais de **25 anos.**

A Construtora ou a Loteadora ao confeccionarem os mapas dos arruamentos, NÃO CONCLUIU corretamente as obras de arruamento de todos lotes, apenas inserindo nos Mapas do lote a "**existência de ruas", sem no entanto concretizar suas aberturas e definições.**

Vale dizer que entre estes dois Lotes 09 e 11, **nunca efetivamente foi "aberto" arruamento, com suas galerias fluviais, postes de luz, calçamento ou asfalto, meio-fio, calçadas, etc...**como se obriga na Lei Municipal para os casos de Loteamentos Particulares.

Por esta razão, **referidas Ruas nunca existiram efetivamente, apenas possuem nomes.**

Ou seja, entre os lotes 09 e 11 há apenas a existência de uma área só CONSOLIDADA, NUA, DESDE A ORIGEM.

No entanto, por força de uma Ação Judicial de Desapropriação sob n. 0011458-78.2015.8.16.0030 – em tramite perante a 2ª Vara da Fazenda Publica, foi postulado pela Procuradoria Municipal a **abertura das Ruas, aberturas estas que exigem a efetiva construção das mesmas, ou seja, construção das galerias fluviais, iluminação, rede água e esgoto, calçamentos, etc...o que torna excessivamente oneroso ao Município, isto porque tais ruas não possuem residencais ou moradias ,** não há ligação entre as Ruas que possam se tornar de utilidade publica.

Tais arruamentos = *parte da Rua Manoel Orfanaki e parte da Rua Arlindo Barcelos dos Santos*, **somente interessa á Requerente que possui ali entre elas sua oficina mecânica e barracão de guarda dos veículos.**

Rua : Belarmino de Mendonça , nº 91 - Centro – CEP : 85.851-100 - Foz do Iguaçu-Pr - Fones : (045) 574.1434 / 523.8914 – Fax : 574.1939 - E-Mail's : dr.bruno@foznet.com.br e dr.montoro@foznet.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

MONTORO & MIGLIOZZI S/C
Advogados Associados .

Por tal condição, de somente interessar ao Requerente, e considerando os gastos onerosos ao Município , que a princípio não possui interesse publico no local **porque as demais ruas do Loteamento já servem para atender os moradores, vem postular o seguinte Requerimento.**

Pretende o Requerente SUBSTITUIR referidas Ruas, em suas partes, conforme mapa anexo, OU por Permuta com outros Imóveis, OU pagar indenização á Prefeitura, OU construção de alguma obra publica em favor do município, **considerando, pela equivalência, valores iguais ao que for avaliado as 2 partes das ruas mencionadas.**

Tal solicitação, chamada de DESAFETAÇÃO de área pública, é possível de acordo com a Lei Civil, que prevê tal situação.

De acordo com os arts. 100 e 101 do CC, os imóveis públicos somente podem ser alienados após a sua desafetação, conforme lei específica. Retirando a qualificação de bem de uso comum do povo ou de bem especial o imóvel se torna um bem dominical, que pode ser alienado por permuta.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Assim, segundo entendimento da Lei, a Administração Publica, por seu ato, ou por Lei que possa criar, pode considerar que as Ruas acima descritas, não interessando ao ente publico, até pelo seu custo de construção, podem ser desafetadas e alienadas, eis que tais ruas não é e nunca foram de uso comum do povo.

Rua : Belarmino de Mendonça , nº 91 - Centro – CEP : 85.851-100 - Foz do Iguaçu-Pr - Fones : (045) 574.1434 / 523.8914 – Fax : 574.1939 - E-Mail's : dr.bruno@foznet.com.br e dr.montoro@foznet.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

MONTORO & MIGLIOZZI S/C
Advogados Associados .

Por isto, requer analise de Vossa Excelência na possibilidade de alienação ao Requerente mediante **permuta, indenização ou obras publicas em valor equivalente ao valor das ruas se fossem serem construídas, sendo forma equitativa e justa entre as partes.**

É o que se requer.
Espera deferimento.
Foz do Iguaçu, 30 de Março de 2022.

BRUNO F. MARTINS MIGLIOZZI
ADVOGADO OAB-PR-19.497.

Rua : Belarmino de Mendonça , nº 91 - Centro – CEP : 85.851-100 - Foz do Iguaçu-Pr - Fones : (045) 574.1434 / 523.8914 – Fax : 574.1939 - E-Mail's : dr.bruno@foznet.com.br e dr.montoro@foznet.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

ESCRITÓRIO JURÍDICO MONTORO & MIGLIOZZI

PROCURAÇÃO

ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS – brasileiro, divorciado, empresário, atualmente com mais de 60 (sessenta) anos de idade, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.042.689-91 e portador da Cédula de Identidade RG nº 1.157.514-5 PR, residente e domiciliado na Avenida das Cataratas, nº 2000, Condomínio Quinta do Sol, Foz do Iguaçu/PR – CEP: 85.853-000;

através deste instrumento particular de procuração, nomeia e constitui os Drs. **BRUNO FERNANDO MARTINS MIGLIOZZI** - brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/PR sob o nº 19.497, e **BRUNA FERNANDA BARBADO MIGLIOZZI** – brasileira, solteira, Advogada inscrita na OAB/PR sob n. 107.221, ambos com escritório em Foz do Iguaçu-Pr., fones 045-3523.8914 – 9933.8886, para o fim de promover especialmente :

Defesa, Manifestações ou Embargos – em ações cíveis, criminais, trabalhistas, que envolvam o outorgante -

Concedendo-lhe amplos e ilimitados poderes "AD JUDICIA E EXTRA JUDICIA", para o foro geral, em qualquer instância ou tribunal, junto aos juízes cíveis, criminais, família, registros públicos, federal, comercial, tributário e demais poderes judiciários, devendo fazer defesas escritas, orais, propor contra quem de direito as ações competentes, defendê-lo(s) nas contrárias, até final decisão, em qualquer instância, usando de todos os recursos legais cabíveis, podendo transigir, desistir, acordar, receber, dar quitação, firmar termo de compromisso, mesmo no cargo de inventariante (art. 999 do CPC), prestar todas declarações de estilo assinar o que for necessário, representar o(s) outorgante(s) perante repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, podendo ainda representá-lo junto aos Juízes Estaduais, Federais e Polícia Federal, Militar ou Civil, substituir, inquirir testemunhas, prestar fianças, levantá-la(s) sursis, habeas corpus, podendo ainda substabelecer a quem de direito, com ou sem reserva dos poderes a mim conferidos, enfim praticar todos os atos em direito permitido para que a sua defesa seja a mais ampla e desempenhando fielmente este mandato.

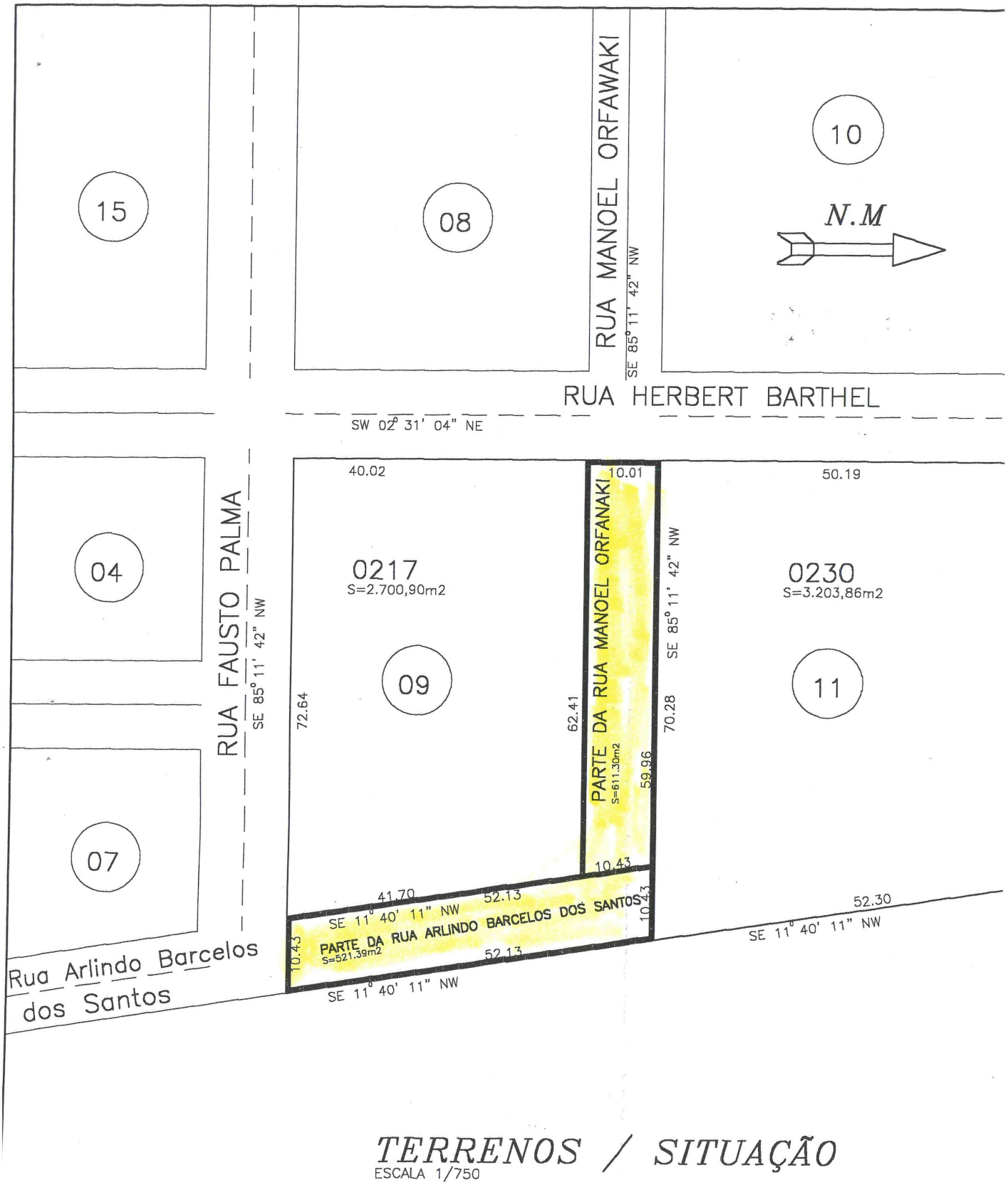
Foz do Iguaçu/Pr., 01 de Setembro de 2021.

ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS

OUTORGANTE – ASSINATURA

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

PROJUDI - Processo: 0011458-78.2015.8.16.0030 - Ref. mov. 1.8 - Assinado digitalmente por Jorge Augusto Martins Szczypior
15/04/2015: JUNTADA DE PETIÇÃO DE INICIAL. Arq: mapa



TERRENOS / SITUAÇÃO
ESCALA 1/750

Q	Q	S	Q
10	3	40	09 e 11

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJV9C NKG7H FWW3P 33HSK

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Correspondência nº 69/2023 – Processo nº 14784/2022.

Foz do Iguaçu, 23 de outubro de 2023.

Ao Exmo. Sr.
Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu-PR.
Sr. Francisco Lacerda Brasileiro

NESTA.

Ref.: Processo nº 14784/2022

Prezado Senhor Prefeito:

Venho por meio deste ofício, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, **requerer** a **indicação de escolha ou de interesse da Prefeitura, de imóvel urbano em Foz do Iguaçu, a fim de servir de Permuta sobre as** matriculas nº 56.287 e 56.504, que são objeto de **desafetação no** processo º 14784/2022.

Sendo o que requer, somos mui,

Atenciosamente.

ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS:21204268991

Assinado de forma digital por ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS:21204268991
Dados: 2023.10.25 15:55:04 -03'00'

Ademir Fernandes dos Santos

Av. Morenitas Nº 2170
Foz do Iguaçu -PR – Brasil
CEP 85.855.190
Fone: (45) 99154-8716
Documental3@macucosafari.com.br

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 21 de novembro de 2023.

Ofício nº 21495/23 – SMPC - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

Assunto: **INDICAÇÃO DE IMÓVEL PARA PERMUTA**

Ao Sr. Ademir Fernandes dos Santos

Av. Morenitas, 2170

Nesta.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos por meio do presente, em atenção a Correspondência nº 69/2023 recebida através do processo administrativo nº 62.220/2023 em que é Requerente Ademir Fernandes dos Santos, que requer indicação de imóvel para fins de viabilizar processo de permuta decorrente do Processo Administrativo 14.784/2022 de desafetação de rua havida pela matrícula 21.248 do 2º CRI, no Processo Administrativo 14.784/2022, nestes termos, indica:

Lote 0842 (10.1.52.14), matrícula 13.505 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria localizada na Rua Tiradentes, nº 297, centro, Foz do Iguaçu-PR, avaliado em R$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) relativo ao terreno, R$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativo a benfeitoria, totalizando R$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).

Anexo ao presente encaminhamos laudo de avaliação realizado pela equipe técnica desta Secretaria apreciado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI bem como homologação realizada através do Parecer 05-A.

Atenciosamente.

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:
Andrey Bachixta Dias - **Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos**
Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

Assinado digitalmente por ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
CPF: (05401760957)
Data: 21/11/2023 01:38

Assinado digitalmente por FRANCISCO LACERDA BRASILEIRO:53736656491
CPF: (53736656491)
Data: 22/11/2023 09:56

Este documento foi assinado digitalmente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0842 (10.1.52.14)

Rua Tiradentes, nº 297, Centro



Fonte: Google Maps

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

1. INFORMAÇÕES GERAIS – SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu – Processo 070482/2019;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de tombamento;

OBJETO: Lote nº 0842 (10.1.52.14);

LOCALIZAÇÃO: Rua Tiradentes, nº 297, Centro – Foz do Iguaçu/PR

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

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Outrubro de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DO TERRENO: R$ 373.917,65

VALOR DA BENFEITORIA: R$ 29.945,52

VALOR TOTAL MÉDIO DO IMÓVEL: R$ 403.863,17

(quatrocentos e três mil e oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos)

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

Diego Falkenberg

Eng. Civil – CREA/PR 195686/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

a) Lote nº 0842 (10.1.52.14) – Matrícula 13.505 – 1º Ofício – Área de 210,00 m² de terreno e 389,37 m² de edificação em alvenaria;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel é localizado na rua Tiradentes, nº 297, Centro – Foz do Iguaçu/PR, conforme imagem abaixo:



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

3.2 TERRENOS

A) LOTE Nº 0842 (10.1.52.14): **AO NORTE** limita por uma linha reta e seca de 15,00m, no rumo de SW 68º34'NE, confrontando com o lote nº 08; **AO SUL**, limita por uma linha reta e seca de 15,00m, no rumo SW 68º34'NE, confrontando pelo alinhamento

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

predial da Rua Tiradentes; **A LESTE**, limita por uma linha reta e seca de 14,00m, no rumo de SE 21º26'NW, confrontando com o lote nº08; e, **A OESTE**, limita por uma linha reta e seca de 14,00m, no rumo de SE 21º26'NW, confrontando com o lote nº 08.

3.2.1 ZONEAMENTO

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

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Rua Marechal Deodoro da Fonseca , Centro - Foz do Iguaçu /PR

Área: 1.800,00 m²

Valor: R$ 4.000.000,00 (R$ 2.222,22/m²)

Contato: Sol Imóveis

Fonte: https://www.solimoveis.com.br/foz-do-iguacu/imovel/terreno-centro-foz-do-iguacu-1800m2-code-4078

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Rua Barão do Rio Branco, Centro - Foz do Iguaçu/PR

Área: 800,00 m²

Valor: R$ 1.500.000,00 (R$ 1.875,00/m²)

Contato: SZ Negócios Imobiliários

Fonte: https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/centro/terreno---centro/431876

ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Rua Barão do Rio Branco esquina com Rua Dom Pedro II, Centro - Foz do Iguaçu/PR

Área: 405,00 m²

Valor: R$ 700.000,00 (R$ 1.728,40/m²)

Contato: Happy Imóveis

Fonte: https://www.happyimoveis.com/imovel/terreno-de-405-m-centro-foz-do-iguacu-a-venda-por-700000/TE0033-AAHW?from=sale

ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Rua Tarobá, 211, Centro - Foz do Iguaçu /PR

Área: 2.250,00 m²

Valor: R$ 3.375.000,00 (R$ 1.500,00/m²)

Contato: Allebrandt Assessoria Imobiliária

Fonte:

http://m-allebrandtimoveis.com.br/imovel/149/terreno-a-venda-na-rua-taroba-centro

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

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

ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço: Rua Barão do Rio Branco, Centro - Foz do Iguaçu /PR

Área: 887,00 m²

Valor: R$ 1.500.000,00 (R$ 1.691,09/m²)

Contato: SZ Negócios Imobiliários

Fonte: https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/centro/terreno-a-venda-no-centro-de-foz-do-iguacu--com-887-00m-/499879

ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Rua Edmundo de Barros esquina com Rua Tadeu Trompschinski, Centro - Foz do Iguaçu /PR

Área: 1.040,00 m²

Valor: R$ 1.800.000,00 (R$ 1.730,77/m²)

Contato: Aplicar Assessoria Imobiliária

Fonte: https://www.aplicarimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/centro/terreno-de-esquina-a-venda--no-centro-de-foz-do-iguacu---pr/478271

ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Rua Marechal Floriano Peixoto, Centro - Foz do Iguaçu/PR

Área: 1.440,00 m²

Valor: R$ 3.000.000,00 (R$ 2.083,33/m²)

Contato: Athuar Imóveis

Fonte: https://www.athuarimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/centro/excelente-terreno-no-centro/185587

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.800,00	4.000.000,00	2.222,22
2	800,00	1.500.000,00	1.875,00
3	405,00	700.000,00	1.728,40
4	2.250,00	3.375.000,00	1.500,00
5	887,00	1.500.000,00	1.691,09
6	1.040,00	1.800.000,00	1.730,77
7	1.440,00	3.000.000,00	2.083,33

4.2. TRATAMENTO POR FATORES

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

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F ÁREA**	**F OFERTA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F TOPOGRAFIA**
1	1,308	0,900	0,952	0,800
2	1,182	0,900	1,000	1,000
3	1,086	0,900	1,000	0,800
4	1,345	0,900	1,000	0,800
5	1,197	0,900	1,000	0,889
6	1,221	0,900	1,000	0,800
7	1,272	0,900	0,952	0,889

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

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.800,00	3.841.811,83	2.134,34
2	800,00	1.622.964,73	2.028,71
3	405,00	549.893,11	1.357,76
4	2.250,00	3.527.116,65	1.567,61
5	887,00	1.479.324,93	1.667,78
6	1.040,00	1.658.488.82	1.594,70
7	1.440,00	3.042.752,06	2.113,02
MÉDIA			**1.780,56**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 4.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 1.780,56

(um mil setecentos e oitenta reais e cinqüenta e seis centavos)

4.3 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 5 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	307,85
Coeficiente de Variação	0,173 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	2.314,73
Limite Inferior (0,7 x MED)	1.246,39
Amostra Eliminada	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,149
D/S Mínimo	1,373

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

4.4 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 4 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
1.631,44	1.929,68
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (20,33%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

O valor total estimado para o terreno é dado pela seguinte fórmula:

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

VALOR TOTAL = 210,00 * 1.780,56

VALOR TOTAL = R$ 373.917,65

(trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos)

5. AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

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

Para a edificação, o valor foi apropriado pelo custo unitário básico de construção (CUB), fornecido pelo SINDUSCON PR, com referência para o mês de Janeiro de 2023. Levando em conta o padrão construtivo da edificação, foi considerado para os cálculos o padrão Residência Unifamiliar Padrão Baixo **R1-B**, com valor de R$ 2.253,31/m². Os benefícios e despesas indiretas (BDI) foram arbitrados em 22,13%.

Não foram apresentados projetos arquitetônicos do imóvel objeto desta avaliação, portanto foi utilizada a metragem quadrada construída informada no cadastro imobiliário, que é de 389,37 m2.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Tabela 5 – Valor da Construção sem depreciação

CONSTRUÇÃO	Estrutura	Área Construída (m²)	CÓDIGO CUB	Valor Unitário (R$/m²) CUB	Valor da Construção (R$)
Benfeitoria	Alvenaria	389,37	R1 / B	2.253,31	R$ 877.371,31
BDI (22,13%)					R$ 194.162,27
TOTAL COM BDI					**R$ 1.1071.533,59**

5.1 DEPRECIAÇÃO

A depreciação das benfeitorias foi calculada pelo **Método de Ross-Heidecke**, considerando a idade real e o estado de conservação. Devido ao fato do desconhecimento do ano exato de construção do imóvel, foram utilizadas imagens históricas e informações coletadas nas documentações apresentadas, tais como certidões e matrículas. Arbitrou-se como ano de execução o ano de 1940.

Haja vista o estado de conservação da edificação foi avaliado que a mesma necessita de reparos importantes. Desta forma, foi utilizado o valor de 52,60% como coeficiente de Heidecke, conforme descrito na tabela abaixo.

Tabela 6 – Coeficiente de Heidecke

ESTADO DA EDIFICAÇÃO	Depreciação (%) - C	CARACTERÍSTICAS
Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Tabela 7 – Valor da Construção com depreciação pela idade aparente

Estrutura	Valor da Construção (R$)	METÓDO DE ROSS-HEIDECKE							
		D	α	C %	VREAL	VÚTIL	VRES (%)	VALOR DEPRECIADO	OBSERVAÇÃO
Alvenaria	R$ 1.071.533,59	0,028	1,454	52,60	83	65	20	R$ 29.945,52	Necessitando de reparos importantes

VALOR DEPRECIADO: R$ 29.945,52

(vinte e nove mil e novecentos e quarenta e cinco reais e cinqüenta e dois centavos)

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

6. VALOR TOTAL

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

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

VI = (373.917,65 + 29.945,52) x 1,0

VALOR TOTAL: R$ 403.863,17

(quatrocentos e três mil e oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos)

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

7. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 12 (doze) páginas. Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos:

Foz do Iguaçu, 18 de outubro de 2023.

Diego Falkenberg
Eng. Civil – CREA/PR 195686/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

20 DE OUTUBRO DE 2023

ASSUNTO: ATA CPABI 23/2023

ATA DE REUNIÃO CPABI

Em atendimento a convocação, aos vinte dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três às nove horas, reuniram-se nas adjacências da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, os seguintes membros presentes: Andrea Cristine Almeida Liang, representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, Leonardo Martinez Levandoski, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, e Joaquim do Carmo de Oliveira Neto, representante da Secretaria Municipal da Fazenda, para reunião da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI. A primeira pauta da reunião a pedido da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos que solicita apreciação desta Comissão da retificação de avaliação já apreciada por esta comissão em 26/06/2023 homologada pelo Parecer 014-B/2023 haja vista a não inclusão de um lote objeto de decretação de utilidade pública e conseqüente desapropriação para fins de criação de Unidade de Conservação dada pelo Decreto 31.225/2023. A Comissão apreciou a retificação do laudo realizado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Diego Falkenberg CREA/PR 195686/D que emitiu a ART 1720235448897 do Lote 0566 (06.5.16.34) da matrícula 88.258 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 426,40m² que atribuiu o valor médio de 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado sendo aprovado por unanimidade. A segunda pauta da reunião teve como origem o processo digital 57.703/2023 em que é Requerente Maria Elizabeth Carinzio que solicita retificação de metragem considerada na avaliação já apreciada por esta comissão em 09/03/2023 homologada pelo Parecer 005-A/2023. A Comissão apreciou laudo retificado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Diego Falkenberg CREA/PR 195686/D que emitiu a ART 1720235500082 do Lote 0842 (10.1.52.14), da matrícula 13.505 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria que atribuiu o valor de R$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinqüenta e dois centavos) relativo a benfeitoria em função da retificação de metragem do imóvel de 228,90m² para 389,37m² sendo aprovado por unanimidade. A terceira pauta da reunião teve como origem o processo digital nº 60.437/2023 de Conversão de Áreas em que é Requerente Administradora de Imóveis Uruçui LTDA, pela comissão foi analisada a avaliação realizada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Diego Falkenberg CREA/PR 195686/D que emitiu a ART 1720235500090 do imóvel Lote nº 3277 (10.3.29.07) da matrícula 48.317 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 157.664,14m², que atribuiu o valor médio do metro quadrado em R$ 132,04 (cento e trinta e dois reais e quatro centavos) sendo aprovado por unanimidade. A quarta pauta da reunião teve como origem o processo digital 37.037/2023 de Conversão de Áreas em que é Requerente Fariyal Damani, pela comissão foi analisada a avaliação realizada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234016551 do imóvel Lote 1043 (10.6.05.02) da matrícula 26.255 do C.R.I. 2º Ofício com área de 46.304,00m² que atribuiu o valor de R$ 171,32 (cento e setenta e um reais e trinta e dois centavos) sendo aprovado por unanimidade. A quinta e última pauta da reunião teve como origem o processo digital 11.048/2023 de Conversão de Áreas em que é Requerente Anoar Mustafa Jaber, pela comissão foi analisada a avaliação realizada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234003638 do Lote 1782 (10.6.13.01) da matrícula 10197 do C.R.I. 2º Ofício com área de 122.951,00m² que atribuiu o valor de R$ 120,54 (cento e vinte reais e cinqüenta e quatro centavos) sendo aprovado por unanimidade. A reunião foi encerrada às dez horas e cinco minutos. E para constar, eu, Renata Cristina Benitez Cantero, lavrei a presente ata que será encaminhada para aprovação de todos os membros presentes, e posteriormente assinada digitalmente através do SID. Foz do Iguaçu, 20 de outubro de 2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 64ebaa48-e754-4296-a20f-87b5e6d145762.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **ATA**

Número: **232.023/2023**

Assunto: **ATA CPABI 23/2023 REUNIÃO DE 20/10/23**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=f4b8a048-e7bf-4298-826f-87b5e3c1497c&cpf=53081013968
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: f4b8a048-e7bf-4298-826f-87b5e3c1497c

Hash do Documento

1059ACD89147AAC0826141FA6101A2F9B3B0882B9102FF1CAA7C2F0080607321

Anexos

ATA VERSÃO FINAL 23-2023.pdf - **bfa1a602-cea7-414d-9f47-d0c50277394c**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/10/2023 é(são) :

ANDREA CRISTINE ALMEIDA LIANG (Signatário) - CPF: ***89199945** em 20/10/2023 13:35:24 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 20/10/2023 13:08:03 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LEONARDO MARTINEZ LEVANDOSKI (Signatário) - CPF: ***44748989** em 20/10/2023 13:07:25 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

RENATA CRISTINA BENITEZ CANTERO (Signatário) - CPF: ***04868943** em 20/10/2023 13:04:12 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

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

Parecer CPABI n.º 005-A / 2023 RETIFICADO

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote nº 0319 (10.1.52.14), Matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro.

Onde se lê:

Lote nº 0842 (10.1.52.14), Matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro.

Leia-se:

Lote nº 0842 (10.1.52.14), Matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro.

Onde se lê:

1.1 PROTOCOLO: OFÍCIO 456/2022 DA FUNDAÇÃO CULTURAL
1.2 PROPRIETÁRIO:
1.3 REQUERENTE: FUNDAÇÃO CULTURAL / PATRIMÔNIO HISTÓRICO
1.4 MATRÍCULA N.º: 2.044 E 13.505 – C.R.I. DO 1º OFÍCIO.
1.5 ÁREA TOTAL ATINGIDA : 4.540,79m²

Leia-se:

1.1 PROTOCOLO: OFÍCIO 456/2022 DA FUNDAÇÃO CULTURAL
1.2 PROPRIETÁRIO: MARIA ELIZABETH CARINZIO E OUTROS
1.3 REQUERENTE: FUNDAÇÃO CULTURAL / PATRIMÔNIO HISTÓRICO
1.4 MATRÍCULAS N.º:
LOTE 0319 (10.1.52.14) MATRÍCULA 2.044 1º OFÍCIO - ÁREA DE 4.570,79m²;
LOTE 0842 (10.1.52.14) MATRÍCULA 13.505 1º OFÍCIO - ÁREA DE 210,00m² DE TERRENO E 389,37m² DE EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA
1.5 ÁREA TOTAL ATINGIDA:
4.540,79m² PARA O LOTE 0319 e
599,37m² PARA O LOTE 0842

Este documento foi assinado eletronicamente pelos servidores abaixo relacionados.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 84930a29-7554-4406-ade1-6066ef4e5762.

02 – FINALIDADE

Avaliação dos imóveis objetos de processo de tombamento cultural.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Imóveis localizados na Rua Tiradentes, nº 305, e Rua Tiradentes, nº 297, centro da cidade de Foz do Iguaçu.

Onde se lê:

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, foi avaliado no valor de R$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinqüenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m² de edificação em alvenaria, localizado na 19 Rua Tiradentes, nº 297, centro, foi avaliado no valor de R$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e 20 quatro reais e oitenta e cinco centavos).

CPABI

Leia-se:

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, foi avaliado no valor de R$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinqüenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, foi avaliado no valor de

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 84930a2b-7554-4406-ade1-6066ef4e5762.

R$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) relativo ao terreno, R$ 29.945,52 (vinte e nove mil novencentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativo a benfeitoria, totalizando R$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).

05 – VALOR DO TERRENO

Lote nº 0319 (10.1.52.14):
VT = Valor do terreno
VT = R$ 3.954.804,05 (três milhões novecentos e cinqüenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos)

Onde se lê:

Lote nº 0842 (10.1.52.14)
VT = Valor do terreno
VT = R$ 373.917,65
Valor da Benfeitoria: R$ 17.127,20
Valor total médio do imóvel: R$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e 20 quatro reais e oitenta e cinco centavos)

Leia-se:

Lote nº 0842 (10.1.52.14)
VT = Valor do terreno
VT = R$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos)
Valor da Benfeitoria: R$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)
Valor total do imóvel: R$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).

Onde se lê:

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720230878567 avaliou em sua totalidade o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, no valor de R$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinqüenta e quatro mil oitocentos e um

Este documento foi assinado eletronicamente por [illegible].
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 84930a2b-7554-4406-ade1-6066ef4e5762.

reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, no valor de R$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), ambos aprovados por unanimidade.

Leia-se:

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720230878567 avaliou em sua totalidade o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, no valor de R$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinqüenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, no valor de R$ R$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) relativo ao terreno, R$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativo a benfeitoria, totalizando R$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), ambos aprovados por unanimidade, haja vista laudo retificado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Diego Falkenberg CREA/PR 195686/D que emitiu a ART 1720235500082 do Lote 0842 (10.1.52.14).

Foz do Iguaçu, 24 de outubro de 2023.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Governo Federal Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 84930a2b-7554-4406-ade1-6066ef4e5762.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720235500082

1. Responsável Técnico

DIEGO FALKENBERG

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1720172269**

Carteira: **PR-195686/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU** CNPJ: **76.206.606/0001-40**

R TIRADENTES, 319

CENTRO - FOZ DO IGUACU/PR 85851-320

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 02/08/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

R TIRADENTES, 319

CENTRO - FOZ DO IGUACU/PR 85851-320

Data de Início: 15/10/2023 **Previsão de término:** 25/10/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,54481 x -54,590232

Finalidade: Outro

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU CNPJ: **76.206.606/0001-40**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação] *de imóveis*	210,00	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE IMÓVEIS: 10.1.52.14.0842 MATRÍC 13.505 1º OF.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por DIEGO FALKENBERG, registro Crea-PR PR-195686/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 19/10/2023 e hora 23h12.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU - CNPJ: 76.206.606/0001-40

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 96,62 **Registrada em : 27/10/2023** **Valor Pago: R$ 96,62** **Nosso número: 2410101720235500082**

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/pmfi/publico/verificar e utilize o código 8493ba20-78[illegible]-606[illegible]

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **2.817/2024**

Assunto: **ENCAMINHA DOCUMENTOS COMPLEMENTARES AO PROJETO DE LEI CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 019/2024.**

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

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762&cpf=53736656491

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

Código para verificação:
8493ba2b-7354-440e-ade1-6066ef4e5762

Hash do Documento

EA1C5766E89F135E93FEC16C341A7DA5476E2E1FAB6B1D75B5AD23D7CB53CB56

Anexos

7 - REQUERIMENTO ADEMIR FERNANDES.pdf - **b5b430fc-e793-4463-a943-8eef5cc8d959**
8 - PROCURAÇÃO - ADEMIR FERNANDES.pdf - **42d9c784-7088-4c47-9c02-074fdf136c1e**
9 - MAPA.pdf - **d1158433-957d-4ce0-a962-b810384faf45**
10 - CORRESPONDÊNCIA 069-2023 - ADEMIR FERNANDES.pdf - **84ce8d16-43c9-4b27-bb9a-bcf84b68ff6b**
11 - OFÍCIO 21495-23 - SMPC.pdf - **1af1775c-88a6-49a2-ad89-bf7fcaf1bd21**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/03/2024 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 21/03/2024 13:24:34 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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