Prefeitura Municipal de
Saudade do Iguaçu

# Ofício 057/2026

**De:** Rogério G. - GDP

**Para:** CAMARA MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU

**Data:** 04/05/2026 às 10:01:45

**Setores envolvidos:**

GDP

## Projeto de Lei Complementar Nº 01/2026

Excelentíssimo Senhor

**DIEGO TRINDADE**

Presidente da Câmara de Vereadores

Saudade do Iguaçu - Paraná

**Assunto:** Projeto de Lei Complementar Nº 01/2026.

Senhor Presidente:

Encaminhamos à Câmara Municipal de Vereadores o Projeto de Lei Complementar nº 01/2026, para apreciação, votação e posterior aprovação, conforme mensagens anexas.

Atenciosamente,

–

**Rogério Gallina**
*Prefeito Municipal*

**Anexos:**
262A.pdf
Microsoft_Word_centro_Centro.pdf
Microsoft_Word_centro_Centro_1_.pdf
ObraServico_art_centro.pdf
P257.pdf
P262.pdf
Parecer_comissao_de_avaliacao.pdf
PLC_01_2026.pdf
Untitled_20260429_151600.pdf
Whatsapp_Scan_6_de_marco_de_2026_at_11_32_37.pdf

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº01/2026

**Excelentíssimo Senhor Presidente**

**Senhores Vereadores**

Encaminhamos à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir partes de imóveis urbanos localizados na área central do Município de Saudade do Iguaçu.

A presente proposição tem como finalidade viabilizar a aquisição de áreas estratégicas situadas na Rua XV de Novembro, região central desta cidade, reconhecidamente dotada de infraestrutura completa, fácil acesso e elevada relevância urbanística. Trata-se de imóveis que, pelas suas características de localização, dimensão e inserção no tecido urbano, apresentam grande potencial de aproveitamento para a implantação, ampliação ou reestruturação de serviços públicos essenciais.

A aquisição pretendida atende de forma direta ao interesse público, uma vez que permitirá à Administração Municipal planejar e executar políticas públicas com maior eficiência, especialmente no que se refere à melhoria da prestação de serviços à população, otimização de espaços administrativos e fortalecimento da presença institucional em área central do Município.

Importante destacar que os imóveis foram objeto de avaliação técnica por profissional habilitado, a qual apurou o valor de mercado, bem como de análise por comissão de avaliação nomeada pela Administração, garantindo segurança, transparência e observância aos princípios da legalidade, economicidade e interesse público.

Ressalte-se, ainda, que o valor da aquisição proposto mostra-se inferior ao valor de mercado apurado, evidenciando vantagem para o Município e refletindo uma negociação favorável à Administração Pública, com efetiva economia aos cofres públicos.



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Diante disso, a aquisição das referidas áreas revela-se medida oportuna, conveniente e alinhada com o planejamento administrativo, contribuindo para o desenvolvimento urbano e para a melhoria contínua dos serviços prestados à população.

Assim, certos da compreensão dos nobres Vereadores quanto à relevância da matéria, solicitamos a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO GALLINA**
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2026

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir partes de imóveis urbanos, e dá outras providências.

**ROGÉRIO GALLINA**, **PREFEITO MUNICIPAL DE SAUDADE DO IGUAÇU**, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte

**PROJETO DE LEI:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal de Saudade do Iguaçu – PR, autorizado a adquirir partes dos seguintes imóveis urbanos, conforme avaliação técnica e parecer da comissão de avaliação:

**I –** Matrícula nº 17.140: "Parte do Lote Urbano nº 257, da Quadra nº 11, situado no perímetro urbano do Município de Saudade do Iguaçu/PR, contendo as seguintes confrontações: ao norte, com o lote nº 258, em uma extensão de 20,00 metros; ao sul, com via pública, em 20,00 metros; ao leste, com os lotes nº 255 e 256, em 50,00 metros; e ao oeste, com os lotes nº 261 e 262, em 50,00 metros."

**II –** Matrícula nº 31.966: "Parte dos Lotes Urbanos nº 261 e nº 262, da Quadra nº 11, do perímetro urbano do Município de Saudade do Iguaçu/PR, com frente para a Rua XV de Novembro, contendo as seguintes confrontações: inicia-se em um ponto, seguindo em azimute de 91°27'57", na distância de 17,00 metros, confrontando com parte do lote nº 262; segue em azimute de 181°29'53", na distância de 50,00 metros, confrontando com parte do lote nº 261; segue em azimute de 271°28'19", na distância de 17,00 metros, confrontando com a Rua Valentim Olivo; e segue em azimute de 1°29'53", na distância de 50,00 metros, confrontando com a Rua XV de Novembro, até o ponto inicial."

**III –** Matrícula nº 31.967: "Parte do Lote Urbano nº 262-A, da Quadra nº 11, do perímetro urbano do Município de Saudade do Iguaçu/PR, com frente para a Rua XV de Novembro, contendo as seguintes confrontações: inicia-se em um ponto, seguindo em azimute de 91°28'29", na distância de 23,00 metros, confrontando com parte do lote nº 262; segue em azimute de 50°00'00", na distância de 50,00 metros, confrontando com parte do lote nº 257; segue em azimute de



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

271°28’19”, na distância de 23,00 metros, confrontando com a Rua Valentim Olivo; e segue em azimute de 1°13’24”, na distância de 50,00 metros, confrontando com a Rua XV de Novembro, até o ponto inicial.”

**§ 1º** As áreas acima descritas referem-se a partes dos imóveis constantes das respectivas matrículas, conforme definido no processo administrativo, no laudo técnico de avaliação imobiliária e no parecer da comissão de avaliação.

**§ 2º** A área total aproximada a ser adquirida perfaz 1.596,00 m², conforme apurado em avaliação técnica.

**Art. 2º** Os imóveis descritos no art. 1º foram avaliados em R$ 540.184,56 (quinhentos e quarenta mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), conforme laudo técnico de avaliação imobiliária, sendo autorizada sua aquisição pelo valor de R$ 510.720,00 (quinhentos e dez mil, setecentos e vinte reais), inferior ao valor de mercado apurado, em razão de negociação realizada pela Administração, observado o interesse público e a economicidade.

**Art. 3º** O pagamento do valor mencionado no art. 2º desta Lei Complementar deverá ocorrer na data da assinatura da escritura pública, sem qualquer acréscimo.

**Art. 4º** A aquisição será formalizada mediante inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V do Art. 74 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Art. 5º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.40

GABINETE DO PREFEITO DE SAUDADE DO IGUAÇU, 04 de maio de 2026.

**ROGÉRIO GALLINA**

Prefeito Municipal



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 150C-9CC4-13AC-31F2

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

ROGÉRIO GALLINA (CPF 788.XXX.XXX-20) em 04/05/2026 10:23:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

Cadastro.....: 10101102830002-0 MARIO ANGELICO BOCALON

001 - Número do Cadastro..: 10101102830002-0
004 - Inscr. Cadastral....: 10101102830020
007 - Cód. Logradouro.....: 7 RUA RUA VALENTIN OLIVO
008 - Face de Quadra......: 1500
009 - Número do Imóvel....: 1024
010 - Complemento.........: SEDE
012 - Código do Bairro....: 1 Centro
013 - Número da Quadra....: 0011
014 - Número do Lote......: 262A
015 - Proprietário........: MARIO ANGELICO BOCALON
016 - Tipo Endereço.......:
017 - Endereço............: RUA VALENTIN OLIVO
018 - Cidade..............: SAUDADE DO IGUAÇU
019 - Código do CEP.......: 85568000
020 - Sigla UF............: PR Paraná
021 - Ocupação............: 1 Não Edificado
022 - Patrimônio..........: 2 Particular
023 - Utilização..........: 1 Terreno Vago
024 - Código de Isenção...: 3 Imune
025 - Isenção Taxas.......: 2 Isento
026 - Ano Cobrança........: 2026
027 - Situação............: 1 Uma frente
028 - Perfil..............: 1 Plano
029 - Solo................: 1 Normal
030 - Tipo Construção.....: 0 Nada
031 - Alinhamento.........: 0 Nada
032 - Localização.........: 0 Nada
033 - Posição.............: 0 Nada
034 - Estrutura...........: 0 Nada
035 - Cobertura...........: 0 Nada
036 - Vedação.............: 0 Nada
037 - Forro...............: 0 Nada
038 - Revest. Externo.....: 0 Nada
039 - Sanitarios..........: 0 Nada
040 - Inst. Elétrica......: 0 Nada
041 - Piso................: 0 Nada
042 - Estado Conservação..: 0 Nada
043 - Lançamento..........: 0 Nada
044 - Complemento Lote....:
045 - Testada 1...........: 23,00
046 - Testada 2...........: 26,60
047 - Cod. Lograd. 2......: 0
048 - Face Quadra 2.......: 0
049 - Testada 3...........: 0,00
050 - Cod. Lograd. 3......: 0
051 - Face Quadra 3.......: 0
052 - Testada 4...........: 0,00



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

053 - Cod. Lograd. 4.....: 0
054 - Face Quadra 4.....: 0
055 - Profundidade.....: 0,00
056 - Area Lote.....: 611,80
057 - Unidade Construida..: 0,00
058 - Edículas.....: 0,00
059 - Total Construido....: 0,00
061 - Vazio 1.....: 0
062 - Cerca-Muro.....: 0
063 - Uso Imóvel.....: 0
064 - Vazio 2.....: 0
065 - Vazio 3.....: 0
067 - Observação 1.....:
068 - Observação 2.....:
101 - Lado Face 1.....: D
102 - CNPJ/CPF.....: 574.995.519-20
103 - Complemento.....: VAGO
104 - Descrição do Bairro.: CENTRO
105 - Lado Face 2.....:
106 - Lado Face 3.....:
107 - Lado Face 4.....:
108 - Número.....: 1024
109 - Cód. Contrib. Global: 57499551920 MARIO ANGELICO BOCALON
110 - Nr.Cad. Correspond..: 0-0
111 - Número Cad corresp..: 0-0
114 - Forma.....: 1 Regular
115 - Nível de Rua.....: 1 Em Nível
116 - Pavimentação.....: 1 Asfalto
117 - Faixa.....: 2 Azul Marinho
119 - Tipo de Contrução...: 0
120 - VV Total Calculado..: 0,00
121 - Lâmpada Utilizada...: 3 130 a 199 Watts
122 - Passeio.....: 1 Sem Passeio/Sem Muro
123 - VVP Calculado.....: 0,00
124 - VVT Calculado.....: 0,00
125 - Alíquota do IPTU....: 0,00000
126 - Valor do Imposto....: 0,00000
130 - VVP Avaliado.....: 0,00
131 - VVT Avaliado.....: 0,00
132 - VV Total Avaliado...: 0,00
400 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

JOEL LEANDRO BORGES
ENGENHEIRO CIVIL
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:F F37943PR
CREA – PR: 203089/D

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIÇÃO IMOBILIÁRIA

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

SAUDADE DO IGUAÇU 16 DE MARÇO DE 2026

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo estimar o valor de mercado do imóvel descrito, conforme solicitado pela Administração, para fins de de aquisição.

Abaixo, apresentam-se as informações iniciais referentes ao bem avaliado:

**Imóvel Avaliado:** Lote Urbano: Parte do Lote Urbano nº 262, Lote nº 262-A, Parte do Lote nº 257 da Quadra 11 do perimetro urbano de Saudade do Iguaçu.

- **Localização:** Rua xv de Novembro, Centro, Saudade do Iguaçu, Paraná
- **Área Total do Imóvel:** 1.596,00 m²
- **Matrícula:** 31.966, 31.967, 17.140.
- **ART:** 1720262508560
- **Representante/Beneficiário:** Municipio de Saudade do Iguaçu
- **Solicitante:** Municipio de Saudade do Iguaçu.

**DA QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES:**

JOEL LEANDRO BORGES, Engenheiro Civil CREA – PR: 203089/D, Técnico emTransações Imobiliárias (TTI), CRECI PR F37943.

## 2. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo Técnico de Avaliação fundamenta-se no que é estabelecido pelas Normas Técnicas ABNT, avaliação de bens, registradas no INMETRO como NBR14.653 e baseia-se na:

a) Na documentação fornecida pelo solicitante desta avaliação.

b) Informações constatadas in loco quando da vistoria do imóvel;

c) Informações obtidas com agentes do mercado imobiliário local, conhecedores da região avaliada.

A pesquisa foi realizada entre os dias 21 e 23 de Abril de 2026 e concentrou-se essencialmente na coleta de informações sobre imóveis à venda e vendas concretizadas nos últimos 12 meses, de Imóveis com mesmo perfil, que permitam comparação.

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

NORMAS OBSERVADAS NESTA AVALIAÇÃO

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira da ABNT– NBR 14.653-3- Avaliação de Imóveis rurais e atende a todos os requisitos da Lei 6.530/1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, bem como Resolução nº 1.066/2007 do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis- COFECI.

## 3. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponbilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em análise. A NBR 14653, define os seguintes métodos de avaliação :

MÉTODO EVOLUTIVO, no qual o valor do terreno é obtido através da utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata por meio de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que se situem em suas proximidades.

## 4. DO BEM AVALIADO

| Matrícula do Imóvel | Descrição do Bem | Localização |
|---|---|---|
| 31.966 | Parte do Lote Urbano 262, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | SAUDADE DO IGUAÇU - PR Coordenadas: 25°69'23.1"S 52°61'91.4"W |
| 31.967 | Lote Urbano 262-A, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | |
| 17.140 | Parte do Lote Urbano 257, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | |

## 5. ANÁLISE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TOPOGRAFIA ENGENHARIA CIVIL & CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 1.909, Centro, cidade de Saudade do Iguaçu – PR.

Possui pavimentação asfáltica em frente a mesma, além de possuir excelente localização, sendo na região central do munícipio, possui ao seu entorno edificações residências e comerciais, além de todos os serviços básicos, como rede de água e luz, acesso à internet Fibra ótica, possuindo uma excelente topografia.

## 6. TABELA DE VALORES COLETADOS, COM HOMOGEANIZAÇÃO DOS FATORES

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Lote Situado na Rua Araucária, Quadra 35, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 364m² |
| Valor: | R$160.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$439,56 |
| Fator de homogeneização Oferta : | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização : | 0,70 |
| Fator de homogeneização Topografia : | 1,00 |

Imóvel 2:

Lote Situado na Rua Padre Felipe Siera, Quadra 24, Centro, Saudade do Iguaçu.

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

| | |
|---|---|
| Área: | 423m² |
| Valor: | R$160.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$378,25 |
| Fator de homogeneização Oferta : | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,70 |
| Fator de homogeneização Topografia: | 1,00 |

Imóvel 3:

Lote Situado na Avenida Iguaçu, Quadra 04, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 1.000m² |
| Valor: | R$720.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$720,00 |
| Fator de homogeneização Oferta: | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,50 |
| Fator de homogeneização Topografia: | 0,70 |

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Imóvel 4:

Lote Situado na Rua XV de Novembro, Quadra 14, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 500m² |
| Valor: | R$370.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$740,00 |
| Fator de homogeneização Oferta: | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,60 |

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 5:

Lote Situado na esquina da Rua Frei Vito Bersheid e Rua XV de Novembro, Quadra 11, Centro, Saudade do Iguaçu.

Área: 625m²

Valor: R$450.000,00

Valor por metro quadrado: R$720,00

Fator de homogeneização Oferta: 1,10

Fator de homogeneização Localização: 0,60

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | F3 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 439,56 | 1,10 | 0,70 | 1,00 | 338,46 |
| 2 | 378,25 | 1,10 | 0,70 | 1,00 | 291,25 |
| 3 | 720,00 | 1,10 | 0,50 | 0,70 | 277,20 |
| 4 | 740,00 | 1,10 | 0,60 | 1,00 | 488,40 |
| 5 | 720,00 | 1,10 | 0,60 | 1,00 | 475,20 |

## 7. MEMORIAL DE CÁLCULO

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 374,10$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 101,01$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

| | | |
|---|---|---|
| Amostra 1: | $d = \|338,46 - 374,10\| / 101,01 = 0,35 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 2: | $d = \|291,25 - 374,10\| / 101,01 = 0,82 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 3: | $d = \|277,20 - 374,10\| / 101,01 = 0,96 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 4: | $d = \|488,40 - 374,10\| / 101,01 = 1,13 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 5: | $d = \|475,20 - 374,10\| / 101,01 = 1,00 < 1.65$ | (amostra pertinente) |

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 374,10 - 1.53 * 101,01/\sqrt{(5 - 1)} = 296,83$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 374,10 + 1.53 * 101,01/\sqrt{(5 - 1)} = 451,37$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$336,69 a R$411,51

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Valor unitário do imóvel avaliando: R$338,46

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$338,46 * 1.596,00 = R$540.184,56

**Valor do imóvel avaliando:** **R$ 540.184,56**

## 8. CONCLUSÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Com fundamento na vistoria técnica realizada, na qual foi possível identificar as reais características do imóvel, tais como localização e topografia, bem como na análise comparativa de mercado, considerando a localização, a topografia, as características da região e o potencial de aproveitamento, benfeitorias conclui- se que, na data de referência, o valor de mercado do imóvel é de:

**R$ 540.184,56 (quinhentos e quarenta mil, com cento e oitenta e quatro reais com cinquenta e seis centavos).**

**JOEL LEANDRO BORGES**
**CREA PR 203089/D**

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

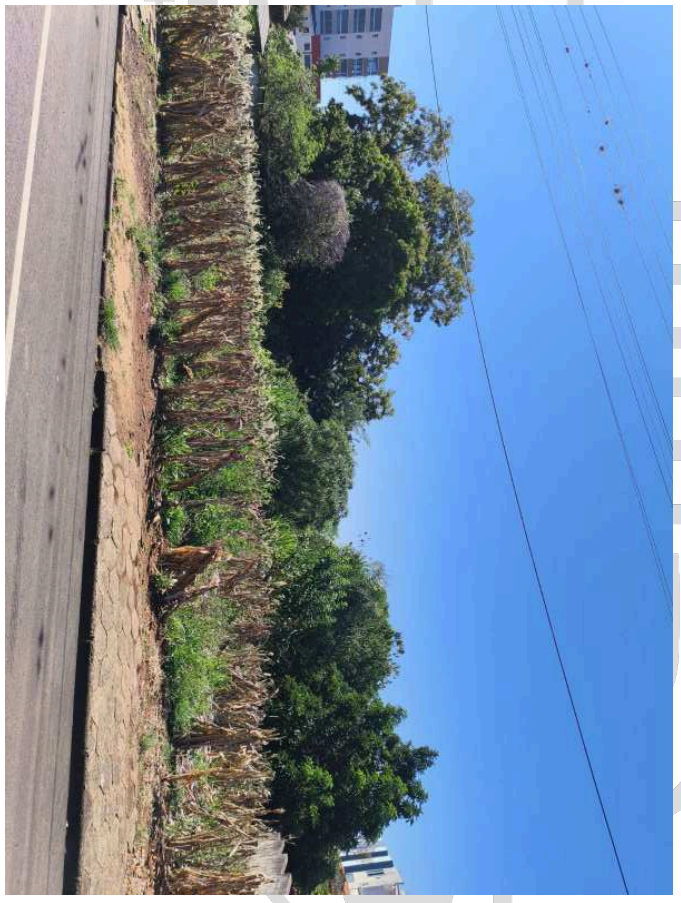
Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

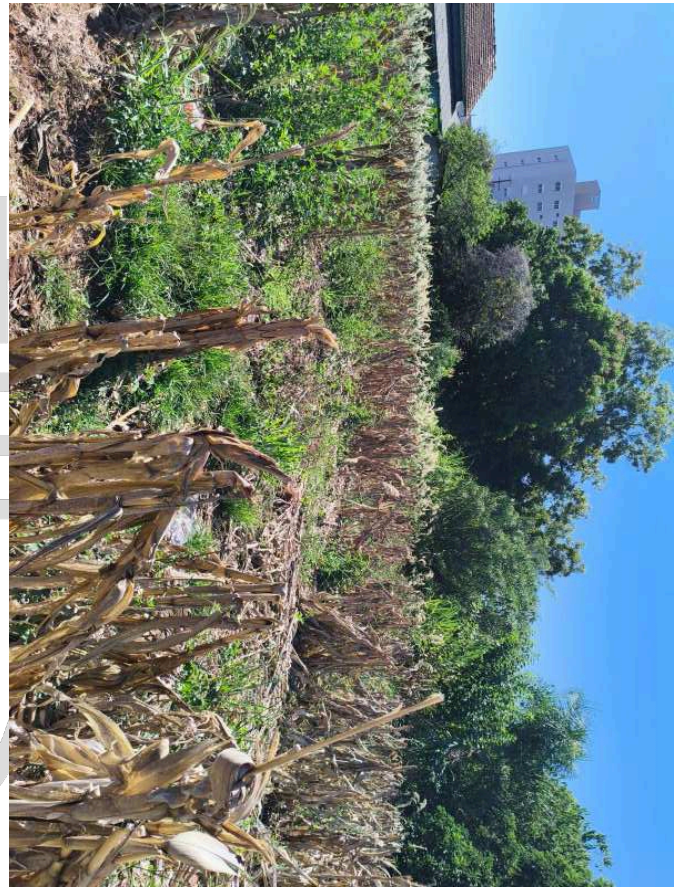



GOOGLE HEARTH

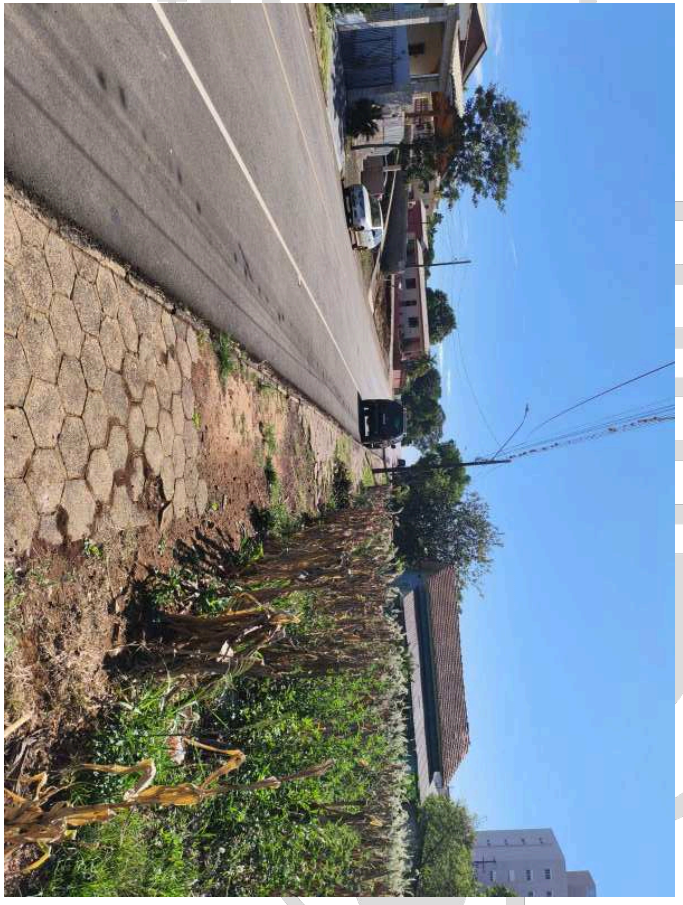
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

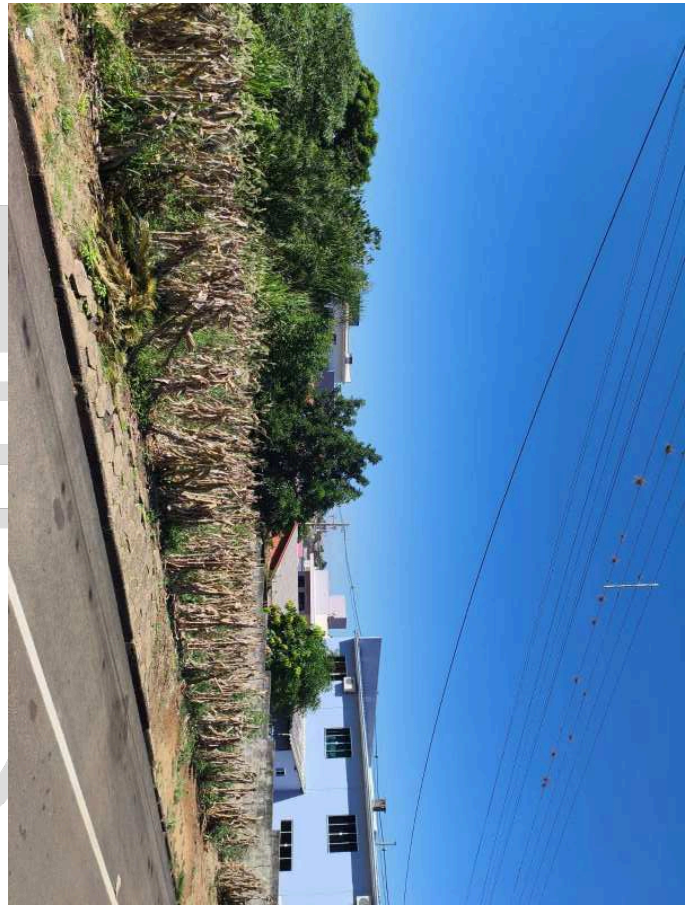
Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2





Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2





Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

JOEL LEANDRO BORGES
ENGENHEIRO CIVIL
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI:F F37943PR
CREA – PR: 203089/D

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIÇÃO IMOBILIÁRIA

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

SAUDADE DO IGUAÇU 16 DE MARÇO DE 2026

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Laudo de Avaliação tem como objetivo estimar o valor de mercado do imóvel descrito, conforme solicitado pela Administração, para fins de de aquisição.

Abaixo, apresentam-se as informações iniciais referentes ao bem avaliado:

**Imóvel Avaliado:** Lote Urbano: Parte do Lote Urbano nº 262, Lote nº 262-A, Parte do Lote nº 257 da Quadra 11 do perimetro urbano de Saudade do Iguaçu.

- **Localização:** Rua xv de Novembro, Centro, Saudade do Iguaçu, Paraná
- **Área Total do Imóvel:** 1.596,00 m²
- **Matrícula:** 31.966, 31.967, 17.140.
- **ART:** 1720262508560
- **Representante/Beneficiário:** Municipio de Saudade do Iguaçu
- **Solicitante:** Municipio de Saudade do Iguaçu.

**DA QUALIFICAÇÃO DOS AVALIADORES:**

JOEL LEANDRO BORGES, Engenheiro Civil CREA – PR: 203089/D, Técnico emTransações Imobiliárias (TTI), CRECI PR F37943.

## 2. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo Técnico de Avaliação fundamenta-se no que é estabelecido pelas Normas Técnicas ABNT, avaliação de bens, registradas no INMETRO como NBR14.653 e baseia-se na:

a) Na documentação fornecida pelo solicitante desta avaliação.

b) Informações constatadas in loco quando da vistoria do imóvel;

c) Informações obtidas com agentes do mercado imobiliário local, conhecedores da região avaliada.

A pesquisa foi realizada entre os dias 21 e 23 de Abril de 2026 e concentrou-se essencialmente na coleta de informações sobre imóveis à venda e vendas concretizadas nos últimos 12 meses, de Imóveis com mesmo perfil, que permitam comparação.

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

NORMAS OBSERVADAS NESTA AVALIAÇÃO

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da norma brasileira da ABNT– NBR 14.653-3- Avaliação de Imóveis rurais e atende a todos os requisitos da Lei 6.530/1978 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, bem como Resolução nº 1.066/2007 do Conselho Federal dos Corretores de Imóveis- COFECI.

## 3. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponbilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado em análise. A NBR 14653, define os seguintes métodos de avaliação :

MÉTODO EVOLUTIVO, no qual o valor do terreno é obtido através da utilização do MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.

**MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, é aquele que define o valor do imóvel de forma imediata por meio de comparação direta com dados de elementos assemelhados e que se situem em suas proximidades.

## 4. DO BEM AVALIADO

| Matrícula do Imóvel | Descrição do Bem | Localização |
|---|---|---|
| 31.966 | Parte do Lote Urbano 262, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | SAUDADE DO IGUAÇU - PR Coordenadas: 25°69'23.1"S 52°61'91.4"W |
| 31.967 | Lote Urbano 262-A, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | |
| 17.140 | Parte do Lote Urbano 257, quadra 11, do perímetro urbano de Saudade do Iguaçu, comarca de Chopinzinho. | |

## 5. ANÁLISE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TOPOGRAFIA ENGENHARIA CIVIL & CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 1.909, Centro, cidade de Saudade do Iguaçu – PR.

Possui pavimentação asfáltica em frente a mesma, além de possuir excelente localização, sendo na região central do munícipio, possui ao seu entorno edificações residências e comerciais, além de todos os serviços básicos, como rede de água e luz, acesso à internet Fibra ótica, possuindo uma excelente topografia.

## 6. TABELA DE VALORES COLETADOS, COM HOMOGEANIZAÇÃO DOS FATORES

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Topografia

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

Lote Situado na Rua Araucária, Quadra 35, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 364m² |
| Valor: | R$160.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$439,56 |
| Fator de homogeneização Oferta : | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização : | 0,70 |
| Fator de homogeneização Topografia : | 1,00 |

Imóvel 2:

Lote Situado na Rua Padre Felipe Siera, Quadra 24, Centro, Saudade do Iguaçu.

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

| | |
|---|---|
| Área: | 423m² |
| Valor: | R$160.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$378,25 |
| Fator de homogeneização Oferta : | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,70 |
| Fator de homogeneização Topografia: | 1,00 |

Imóvel 3:

Lote Situado na Avenida Iguaçu, Quadra 04, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 1.000m² |
| Valor: | R$720.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$720,00 |
| Fator de homogeneização Oferta: | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,50 |
| Fator de homogeneização Topografia: | 0,70 |

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Imóvel 4:

Lote Situado na Rua XV de Novembro, Quadra 14, Centro, Saudade do Iguaçu.

| | |
|---|---|
| Área: | 500m² |
| Valor: | R$370.000,00 |
| Valor por metro quadrado: | R$740,00 |
| Fator de homogeneização Oferta: | 1,10 |
| Fator de homogeneização Localização: | 0,60 |

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Imóvel 5:

Lote Situado na esquina da Rua Frei Vito Bersheid e Rua XV de Novembro, Quadra 11, Centro, Saudade do Iguaçu.

Área: 625m²

Valor: R$450.000,00

Valor por metro quadrado: R$720,00

Fator de homogeneização Oferta: 1,10

Fator de homogeneização Localização: 0,60

Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Tabela de homogeneização:

| Imóvel | R$/m² | F1 | F2 | F3 | R$/m² homog. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 439,56 | 1,10 | 0,70 | 1,00 | 338,46 |
| 2 | 378,25 | 1,10 | 0,70 | 1,00 | 291,25 |
| 3 | 720,00 | 1,10 | 0,50 | 0,70 | 277,20 |
| 4 | 740,00 | 1,10 | 0,60 | 1,00 | 488,40 |
| 5 | 720,00 | 1,10 | 0,60 | 1,00 | 475,20 |

## 7. MEMORIAL DE CÁLCULO

Valores homogeneizados (Xi), em R$/m²:

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Média: $X = \sum(Xi)/n$
$X = 374,10$

Desvio padrão: $S = \sqrt{(\sum(X - Xi)^2)/(n-1)}$
$S = 101,01$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.
Ou seja: $d = |Xi - X|/S < VC$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

| | | |
|---|---|---|
| Amostra 1: | $d = \|338,46 - 374,10\| / 101,01 = 0,35 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 2: | $d = \|291,25 - 374,10\| / 101,01 = 0,82 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 3: | $d = \|277,20 - 374,10\| / 101,01 = 0,96 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 4: | $d = \|488,40 - 374,10\| / 101,01 = 1,13 < 1.65$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 5: | $d = \|475,20 - 374,10\| / 101,01 = 1,00 < 1.65$ | (amostra pertinente) |

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.
Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):
$Li = 374,10 - 1.53 * 101,01/\sqrt{(5 - 1)} = 296,83$
Limite superior do intervalo de confiança (Ls):
$Ls = 374,10 + 1.53 * 101,01/\sqrt{(5 - 1)} = 451,37$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.
Campo de arbítrio: de R$336,69 a R$411,51

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Valor unitário do imóvel avaliando: R$338,46

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área
Valor final = R$338,46 * 1.596,00 = R$540.184,56

**Valor do imóvel avaliando:** **R$ 540.184,56**

## 8. CONCLUSÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Com fundamento na vistoria técnica realizada, na qual foi possível identificar as reais características do imóvel, tais como localização e topografia, bem como na análise comparativa de mercado, considerando a localização, a topografia, as características da região e o potencial de aproveitamento, benfeitorias conclui- se que, na data de referência, o valor de mercado do imóvel é de:

**R$ 540.184,56 (quinhentos e quarenta mil, com cento e oitenta e quatro reais com cinquenta e seis centavos).**

**JOEL LEANDRO BORGES**
**CREA PR 203089/D**

Borges
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

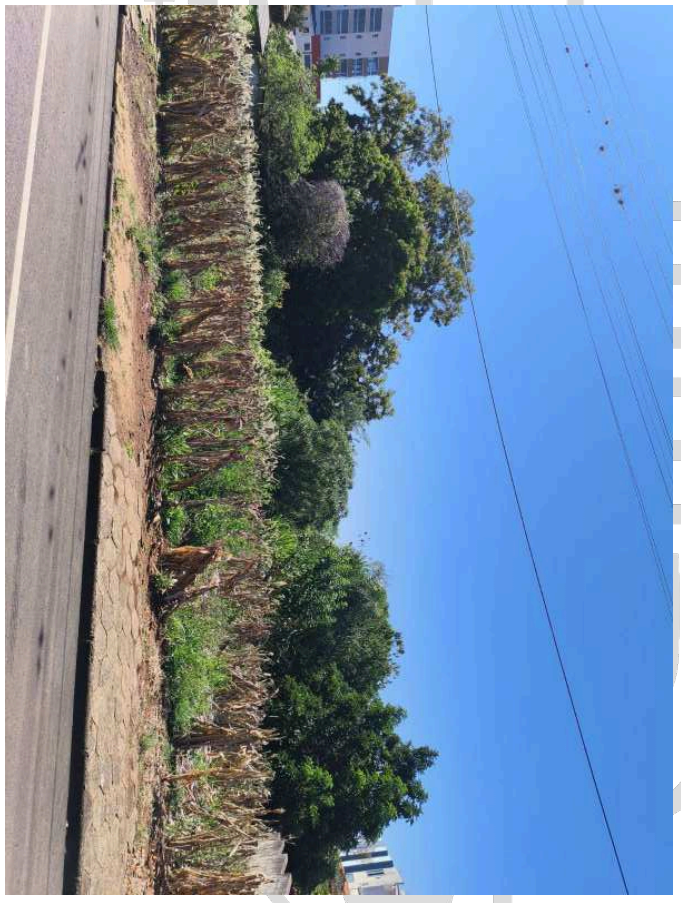
Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

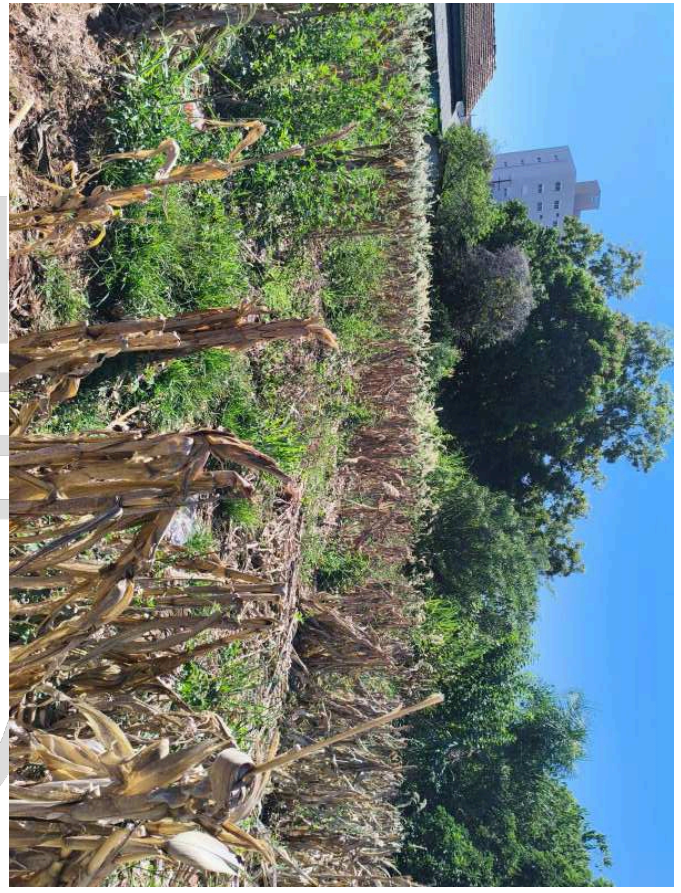



GOOGLE HEARTH

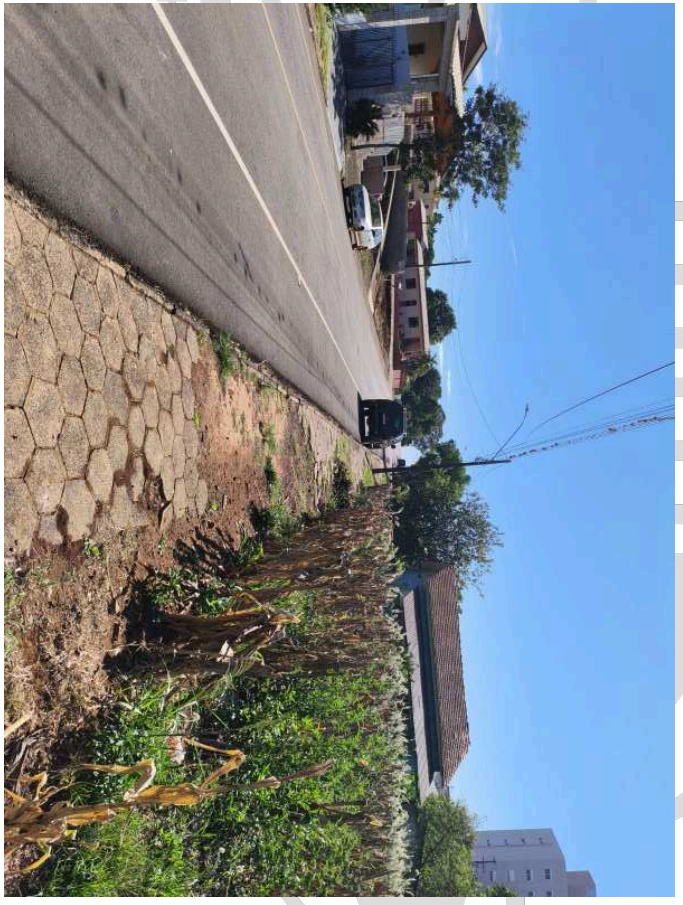
TOPOGRAFIA
ENGENHARIA CIVIL
& CORRETAGEM DE IMÓVEIS

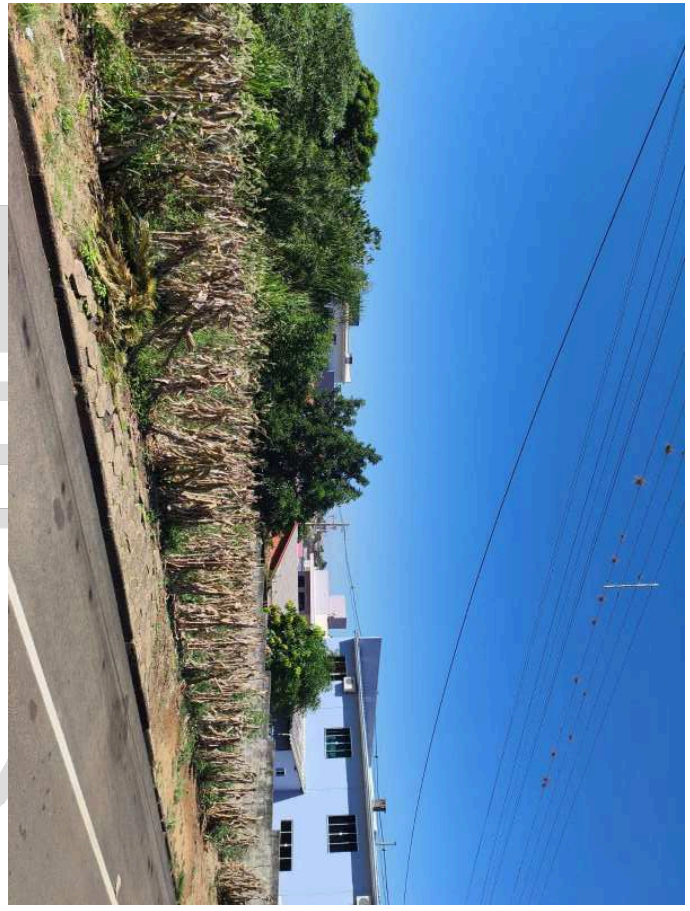
Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2





Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2





Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

**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
1720262508560

**1. Responsável Técnico**

## JOEL LEANDRO BORGES

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa Contratada: **BORGES CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**

RNP: **1720880212**
Carteira: **PR-203089/D**
CNPJ: **39.258.309/0001-11**
Registro/Visto: **87876**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **MUNICIPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU** CNPJ: **95.585.477/0001-92**

FREI VITO BERSHEID, SN
PAÇO CENTRO - SAUDADE DO IGUACU/PR 85568-000

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 14/04/2026
Valor: R$ 2.990,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

**3. Dados da Obra/Serviço**

RUA XV DE NOVEMBRO, SN
LOTE 262, 262-A, 257 DA QUADRA 11 CENTRO - SAUDADE DO IGUACU/PR 85568-000

**Data de Início:** 14/04/2026 **Previsão de término:** 27/04/2026 **Coordenadas Geográficas:** -25,692119 x -52,61919

Proprietário: MUNICIPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU CNPJ: **95.585.477/0001-92**

**4. Atividade Técnica**

| | Quantidade | Unidade |
|---|---|---|
| [Avaliação] *de imóveis para fins institucionais* | 1596,00 | M2 |

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

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por JOEL LEANDRO BORGES, registro Crea-PR PR-203089/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 27/04/2026 e hora 11h07.

**MUNICIPIO DE SAUDADE DO IGUAÇU - CNPJ: 95.585.477/0001-92**

**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$ 108,39** **Registrada em : 27/04/2026** **Valor Pago: R$ 108,39**

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

Cadastro.....: 10101102600003-0 RAFFAEL BOCALON PEDROZO

001 - Número do Cadastro..: 10101102600003-0
004 - Inscr. Cadastral....: 10101102600030
007 - Cód. Logradouro.....: 7 RUA RUA VALENTIN OLIVO
008 - Face de Quadra......: 1500
009 - Número do Imóvel....: 1004
010 - Complemento.........: SEDE
012 - Código do Bairro....: 1 Centro
013 - Número da Quadra....: 0011
014 - Número do Lote......: P257
015 - Proprietário........: RAFFAEL BOCALON PEDROZO
016 - Tipo Endereço.......:
017 - Endereço............: RUA VALENTIN OLIVO
018 - Cidade..............: SAUDADE DO IGUAÇU
019 - Código do CEP.......: 85568000
020 - Sigla UF............: PR Paraná
021 - Ocupação............: 1 Não Edificado
022 - Patrimônio..........: 2 Particular
023 - Utilização..........: 1 Terreno Vago
024 - Código de Isenção...: 3 Imune
025 - Isenção Taxas.......: 2 Isento
026 - Ano Cobrança........: 2026
027 - Situação............: 1 Uma frente
028 - Perfil..............: 1 Plano
029 - Solo................: 1 Normal
030 - Tipo Construção.....: 0 Nada
031 - Alinhamento.........: 0 Nada
032 - Localização.........: 0 Nada
033 - Posição.............: 0 Nada
034 - Estrutura...........: 0 Nada
035 - Cobertura...........: 0 Nada
036 - Vedação.............: 0 Nada
037 - Forro...............: 0 Nada
038 - Revest. Externo.....: 0 Nada
039 - Sanitarios..........: 0 Nada
040 - Inst. Elétrica......: 0 Nada
041 - Piso................: 0 Nada
042 - Estado Conservação..: 0 Nada
043 - Lançamento..........: 0 Nada
044 - Complemento Lote....:
045 - Testada 1...........: 20,00
046 - Testada 2...........: 26,60
047 - Cod. Lograd. 2......: 0
048 - Face Quadra 2.......: 0
049 - Testada 3...........: 0,00
050 - Cod. Lograd. 3......: 0
051 - Face Quadra 3.......: 0
052 - Testada 4...........: 0,00



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

053 - Cod. Lograd. 4.....: 0
054 - Face Quadra 4.....: 0
055 - Profundidade.....: 0,00
056 - Area Lote.....: 532,00
057 - Unidade Construida..: 0,00
058 - Ediculas.....: 0,00
059 - Total Construido....: 0,00
061 - Vazio 1.....: 0
062 - Cerca-Muro.....: 0
063 - Uso Imóvel.....: 0
064 - Vazio 2.....: 0
065 - Vazio 3.....: 0
067 - Observação 1.....:
068 - Observação 2.....:
101 - Lado Face 1.....: D
102 - CNPJ/CPF.....: 066.257.719-10
103 - Complemento.....: VAGO
104 - Descrição do Bairro.: CENTRO
105 - Lado Face 2.....:
106 - Lado Face 3.....:
107 - Lado Face 4.....:
108 - Número.....: 1004
109 - Cód. Contrib. Global: 6625771910 RAFFAEL BOCALON PEDROZO
110 - Nr.Cad. Correspond..: 0-0
111 - Número Cad corresp..: 0-0
114 - Forma.....: 1 Regular
115 - Nível de Rua.....: 1 Em Nível
116 - Pavimentação.....: 1 Asfalto
117 - Faixa.....: 2 Azul Marinho
119 - Tipo de Contrução...: 0
120 - VV Total Calculado..: 0,00
121 - Lâmpada Utilizada...: 4 Menor que 130 Watts
122 - Passeio.....: 1 Sem Passeio/Sem Muro
123 - VVP Calculado.....: 0,00
124 - VVT Calculado.....: 0,00
125 - Alíquota do IPTU....: 0,00000
126 - Valor do Imposto....: 0,00000
130 - VVP Avaliado.....: 0,00
131 - VVT Avaliado.....: 0,00
132 - VV Total Avaliado...: 0,00
400 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

Cadastro.....: 1010110350001-0 MABILDA BOCALON FABRIS

001 - Número do Cadastro..: 1010110350001-0
004 - Inscr. Cadastral....: 10101103500010
007 - Cód. Logradouro.....: 15 RUA RUA XV DE NOVEMBRO
008 - Face de Quadra......: 1500
009 - Número do Imóvel....: 1923
010 - Complemento.........: SEDE
012 - Código do Bairro....: 1 Centro
013 - Número da Quadra....: 0011
014 - Número do Lote......: P262
015 - Proprietário........: MABILDA BOCALON FABRIS
016 - Tipo Endereço.......:
017 - Endereço............: RUA XV DE NOVEMBRO
018 - Cidade..............: Saudade do Iguaçu
019 - Código do CEP.......: 85568000
020 - Sigla UF............: PR Paraná
021 - Ocupação............: 1 Não Edificado
022 - Patrimônio..........: 2 Particular
023 - Utilização..........: 1 Terreno Vago
024 - Código de Isenção...: 3 Imune
025 - Isenção Taxas.......: 2 Isento
026 - Ano Cobrança........: 2017
027 - Situação............: 1 Uma frente
028 - Perfil..............: 3 Declive
029 - Solo................: 1 Normal
030 - Tipo Construção.....: 0 Nada
031 - Alinhamento.........: 0 Nada
032 - Localização.........: 0 Nada
033 - Posição.............: 0 Nada
034 - Estrutura...........: 0 Nada
035 - Cobertura...........: 0 Nada
036 - Vedação.............: 0 Nada
037 - Forro...............: 0 Nada
038 - Revest. Externo.....: 0 Nada
039 - Sanitarios..........: 0 Nada
040 - Inst. Elétrica......: 0 Nada
041 - Piso................: 0 Nada
042 - Estado Conservação..: 0 Nada
043 - Lançamento..........: 0 Nada
044 - Complemento Lote....:
045 - Testada 1...........: 17,00
046 - Testada 2...........: 26,60
047 - Cod. Lograd. 2......: 78
048 - Face Quadra 2.......: 230
049 - Testada 3...........: 0,00
050 - Cod. Lograd. 3......: 0
051 - Face Quadra 3.......: 0
052 - Testada 4...........: 0,00



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Espelho do Cadastro - Imobiliário

053 - Cod. Lograd. 4.....: 0
054 - Face Quadra 4.....: 0
055 - Profundidade.....: 0,00
056 - Area Lote.....: 452,20
057 - Unidade Construida..: 0,00
058 - Edículas.....: 0,00
059 - Total Construido....: 0,00
061 - Vazio 1.....: 0
062 - Cerca-Muro.....: 0
063 - Uso Imóvel.....: 0
064 - Vazio 2.....: 0
065 - Vazio 3.....: 0
067 - Observação 1.....:
068 - Observação 2.....:
101 - Lado Face 1.....: E
102 - CNPJ/CPF.....: 839.745.559-00
103 - Complemento.....: VAGO
104 - Descrição do Bairro.: CENTRO
105 - Lado Face 2.....: E
106 - Lado Face 3.....:
107 - Lado Face 4.....:
108 - Número.....: 1923
109 - Cód. Contrib. Global: 83974555900 MABILDA BOCALON FABRIS
110 - Nr.Cad. Correspond..: 0-0
111 - Número Cad corresp..: 0-0
114 - Forma.....: 1 Regular
115 - Nível de Rua.....: 3 Mais Baixo
116 - Pavimentação.....: 1 Asfalto
117 - Faixa.....: 2 Azul Marinho
119 - Tipo de Contrução...: 10 Alven. Fina Residenc
120 - VV Total Calculado..: 18657,95
121 - Lâmpada Utilizada...: 3 130 a 199 Watts
122 - Passeio.....: 1 Sem Passeio/Sem Muro
123 - VVP Calculado.....: 0,00
124 - VVT Calculado.....: 18657,95
125 - Alíquota do IPTU....: 0,82000
126 - Valor do Imposto....: 152,99518
130 - VVP Avaliado.....: 0,00
131 - VVT Avaliado.....: 37873,36
132 - VV Total Avaliado...: 37873,36
400 - Situacao Cadastro...: 1 Ativo



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# *LAUDO PRELIMINAR DE AVALIÇÃO DE IMÓVEIS*.

Em atendimento ao Memorando interno de Solicitação da Avalição de Imóvel, do Poder Executivo do Município de Saudade do Iguaçu, Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, onde pede a Avaliação dos imóveis, ou seja, Parte do Lote 262, Lote 262-A e Parte do Lote Urbano Nº. 257 da Quadra Nº. 11, do Loteamento Sede, com as respectivas áreas de 452,20 m², 611,80 m² e 532,00 m², transcrito nas Matrículas Nº. 31966, 31967 e 17140, do Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho, localizados na Rua XV de Novembro Nº. 1.909, neste Município de Saudade do Iguaçu-PR.

Das razões:

Cabe ressaltar que a presente Comissão composta pelos Membros: **Tiago de Souza, Eberson Antônio Moreno**, **Gilmara Lúcia Dalla Riva e Edimar Verona, e**, nomeados pelo **DECRETO Nº. 025/2026**, tem conhecimento limitado nos quesitos, metodologia, parecer e outras informações relevantes para a avaliação real do referido Imóvel. Portanto essa Comissão, fundamentará o referido Laudo especificamente na Legislação Municipal, ou seja, no Código Tributário Municipal e Decreto de Atualização das Plantas Genéricas de Valores Venais e Planta Genéricas de Valores Mobiliários, são eles: Lei Complementar Nº. 001/2006 e Decreto Nº. 08/2026, respectivamente.

Considerando essas bases legais. Lei e Decreto acima mencionado, onde determina os valores de Valor Venal Territorial e Valor Venal da Edificação;

Considerando a localização do referido imóvel, estabelecido na área central do Município;

Considerando o espelho do Cadastro Imobiliário, onde informa a descrição e localização do Imóvel; informa dados do Proprietário e endereço residencial; características do Terreno; as características de edificação; as dimensões tanto do Terreno quanto da edificação; informa os valores do Cálculo do IPTU e ITBI.

Considerando o Código Tributário Municipal, ***no Art. 74 "A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel".***

**§ 1º. "*O valor venal do imóvel será determinado, mediante avaliação, tomando-se como referência os valores unitários constantes da Planta Genéricas de Valores Imobiliários (Anexo II – Tabelas B e C) e características do imóvel", e na sequência o que determina também os Parágrafos: 2º, 3º e 4º.***

Considerando ainda o **Art. 101**, do Código Tributário Municipal, mais específico no § 8º "***Tratando-se de Imóvel localizado no Perímetro Urbano ou de expansão urbana, não pode ser utilizado como base o***



Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

***valor venal para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, caso em que o Imóvel deverá ser individualmente avaliado".***

Sendo assim, com base nas informações elencadas, avaliamos os referido Imóveis em:

**Parte do lote 262: R$ 94.962,67, (Noventa e quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**.

**Lote 262-A: R$ 128.748,81 (Cento e vinte e oito mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e um centavos)**.

**Parte do Lote 257: R$ 111.720,12 (Cento e onze mil, setecentos e vinte reais e doze centavos)**.

Sugerimos que o referido Imóvel seja avaliado por Perito avaliador credenciado no CRECI, para que o mesmo possa levantar o real valor de mercado Imobiliário do Município, que poderá ser maior, igual ou menor, do valor apurado pela Comissão, considerando obviamente os critérios adotado pelo Perito Avaliador.

É o parecer,

Saudade do Iguaçu, PR, 12 de Março de 2026

**TIAGO DE SOUZA**

**EBERSON ANTÔNIO MORENO**

**GILMARA LÚCIA DALLA RIVA**

**EDIMAR VERONA**

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

**LIVRO 2** | **REGISTRO GERAL** | FICHA 01

**REGISTRO DE IMÓVEIS** CHOPINZINHO - PR | **MATRICULA N.° 17.140** | RÚBRICA

DATA: 28.06.96
IMÓVEL: Lote nº 257, da Quadra nº 11, situado no quadro urbano da cidade de Saudade do Iguaçu, desta Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de 1.000,00m2(Hum mil metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: Norte: com o lote 258 com 20m; Sul:com a Rua 6 com 20m; Leste: com os lotes 255 e 256 com 50m; e Oeste: com os lotes 261 e 262 com 50m. Adquirido de José Ascoli e sua mulher Adelina Dalmagro Ascoli e Carlos Dalmagro e sua mulher Francisca Adelaide Dalmagro, de conformidade com a escritura pública de compra e venda, devidamente transcrita sob nº 5.711, fls.153, do livro 3-E, em data de 21.08.74.
PROPRIETÁRIO: ÉLIO BOCALON, brasileiro, casado, professor, portador da C.I.RG nº 698.318 PR e CPF nº137.425.669-20, residente e domiciliado na cidade de Saudade do Iguaçu. Dou fé. Chopinzinho, 28.06.96. O Oficial:

DATA:-01.09.2000.-
R.1-17.140-Prot.57307:-Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada as fls.92/93 do livro nº.08, em data de 29.08.95, nas notas de Rejanes Perera, tabeliã da cidade de Saudade do Iguaçu, desta comarca, Élio Bocalon e sua mulher Aleonila Maria Coletto Bocalon, brasileiros, casados entre si, conforme Certidão de Casamento nº.1.533 fls.116/117 do livro B-13 do CRC de Faxinal do Soturno-RS ele funcionário público aposentado, portador da CI.RG.nº.698.318/PR e CPF nº.137.425.669-20, ela do lar, portadora da CI.RG.nº.4.597.931-8/PR e do CPF nº.967.763.909-91, residentes e domiciliados na cidade de Saudade do Iguaçu-Pr, e com anuência de seus filhos, filhas, genros e noras, conforme Artigo 1.132 do Código Civil Brasileiro, a saber: Mário Angélico Bocalon; Cloreci Bocalon Comelli e seu marido Gentil Comelli; Nadir Mohr e sua mulher Cleci Maria Mohr Neiderlar Vicente Bocalon e sua mulher Lucianita Vilma Oss Bocalon; José Roberto Bocalon e sua mulher Alda Maria Weiber Bocalon; Vanderlei Fabris e sua mulher Mabilda Bocalon Fabris, todos qualificados na escritura, venderam toda a área supra, sem benfeitorias, pelo preço de R$.1.000,00 (hum mil reais).-Foi apresentada Certidão Negativa Estadual nº.222256-75 datada de 18.08.00. O ITBI foi pago conforme guia devidamente quitada em 29.08.1995.----------
Adquirente:-BERNARDETE BOCALON PEDROSO, brasileira, casada com OSNY BUENO PEDROSO, pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº.514, fls.214 do livro B-2 do CRC da cidade de Saudade do Iguaçu-Pr, do comércio, portadora da CI.RG. nº. 3.537.205-9/PR e CPF nº.704.142.389-15, residente e domiciliada na cidade de Saudade do Iguaçu-Pr.-Dou fé.-Chopinzinho,01.09.2000.-Escrevente:-
cota:1.260,00VRC=R$.94,50.-

DATA:-01.09.2000.-
R.2-17140-Prot.57.307:-Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada as fls.92/93 do livro nº.08, em data de 29.08.95, nas notas de Rejanes Perera, tabeliã da cidade de Saudade do Iguaçu, desta comarca, ficou constando o seguinte:Pela Outorgada Compradora - Bernardete Bocalon Pedroso, foi dito que concedia como de fato concedido tem em favor de seus pais Elio Bocalon e Aleonila Maria Coletto Bocalon, o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel obje

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 17.140

REGISTRO DE IMÓVEIS
CHOPINZINHO - PARANÁ
DRA. ELVIANDA FREIRE DA SUSTO COSTA
OFICIAL
CPF: 921.372.509-59

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

CONTINUAÇÃO

to desta matrícula.- Dou fé.- Chopinzinho, 01.09.2000.- Escrevente:-

cota: 630,00 VRC = R$ 47,25.-

DATA:-06/01/2006.-

AV.3-17.140-Prot.68.358: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 048/050 do Livro nº 15, em data de 28.11.2005, nas Notas de Rejanes Perera, Tabeliã da cidade de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, os Usufrutuários Elio Bocalon e Aleonila Maria Coletto Bocalon, desistem do direito de Usufruto Vitalício que possuem sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R.2-17.140.- O ITCMD foi pago conforme guia devidamente quitada em 07.12.2005, no valor de R$ 240,00.- Dou fé.- Chopinzinho, 06/01/2006.- O Oficial.-

Cota: 742,50 VRC = R$ 77,96.-

DATA:-06/01/2006.-

R.4-17.140-Prot.68.358: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 048/050 do Livro nº 15, em data de 28.11.2005, nas Notas de Rejanes Perera, Tabeliã da cidade de Saudade do Iguaçu, desta Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, **BERNARDETE BOCALON PEDROSO** e seu marido **OSNY BUENO PEDROSO**, ela já qualificada, empresários, ele brasileiro, portador da CI RG nº 2.134.289-0 PR, inscrito no CPF sob nº 369.550.199-53, venderam toda a área retro, ou seja **1.000,00 m2**, sem benfeitorias, em partes iguais aos ora adquirentes, pelo preço de R$ 12.000,00, sem condições.- O ITBI foi pago conforme talão nº 4366, quitado em data de 21.11.2005, no valor de R$ 240,00.- O FUNREJUS foi pago conforme guia devidamente quitada em data de 18.11.2005, no valor de R$ 24,00.- Adquirente: **RAFFAEL BOCALON PEDROZO**, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, portador da CI RG nº 9.313.093-6 PR, inscrito no CPF sob nº 066.257.719-10, e **KARINE BOCALON PEDROZO**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, portadora da CI RG nº 9.509.621-2 PR, residentes e domiciliados na Rua Valentin Olivo, s/n, na cidade de Saudade do Iguaçu-PR, ambos representados por seus pais Bernardete Bocalon Pedrozo e Osny Bueno Pedrozo, acima qualificados.- Dou fé.- Chopinzinho, 06/01/2006.- O Oficial.-

Cota: 2.610,00 VRC = R$ 274,05.-

DATA:-06/01/2006.-

R.5-17.140-Prot.68.358: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 048/050 do Livro nº 15, em data de 28.11.2005, nas Notas de Rejanes Perera, Tabeliã da cidade de Saudade do Iguaçu, Estado do Paraná, ficou instituído o Direito de **Usufruto Vitalício** sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **BERNARDETE BOCALON PEDROZO**, já qualificada, o qual somente poderá ser destituído com a morte ou expresso consentimento da Usufrutuária.- Dou fé.- Chopinzinho, 06/01/2006.- O Oficial.-

Cota: 1.305,00 VRC = R$ 137,02.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
Chopinzinho PR, 04 de julho de 2017.

Tatiana Salete Bonardi

SEGUE

( ) FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA – OFICIAL
( ) LORI LUIZ VERDI – ESCREVENTE
( ) ROBSON FRANK KLINKOSKI – ESCREVENTE
(X) TATIANA SALETE BONARDI – ESCREVENTE

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 8w5t8 . 8nm8d . tLXhO - 3IZLX . NE8Qy,
Controle: LdCmc.942Hw.C5jRA-uNxUs.JDry Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
CHOPINZINHO - PARANÁ
DRª FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA
OFICIAL
CPF 021.372.509-69

CERTIDÃO
Certifico que o imóvel constante desta matrícula passou, por desmembramento, a pertencer à Comarca de São João.
Chopinzinho, 04 JUL 2017

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Valide aqui
este documento

CNM: 158667.2.0031967-26

# REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.967

FICHA 1

RUBRICA

DATA:-19/01/2026.
IMÓVEL: Lote nº.261-A e 262-A da Subdivisão dos Lotes 261 e 262, da Quadra nº 11, situado no Quadro Urbano da cidade de Saudade do Iguaçu, desta Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná,, contendo a área de **1.150,00 m²** (um mil, cento e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Saudade do Iguaçu sob nº.1010110283001-0 imóvel este com Código de Enderecamento Postal - CEP nº.85.568-000 com frente para a Rua Valentin Olivo, com as seguintes confrontações: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 337.529,61 e Norte (Y) 7.157.408,31; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 91°28'29", em uma distância de 23,00 m (vinte e três metros), confrontando com LOTE 260; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 181°29'39"', em uma distância de 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com LOTE 257; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 271°29'08" (duzentos e setenta e um graus, vinte e nove minutos e oito segundos), em uma distância de 23,00 m (vinte e três metros), confrontando com a RUA VALENTIN OLIVO; finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 1°13'24"', na extensão de 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com PARTE DO LOTE 261 E 262, fechando assim uma área de 1.150,00 m².- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Joel Leandro Borges, CREA PR nº.203089/D.- Foi apresentada ART nº.1720256731768 do CREA/PR.- Matrícula anterior nº.17.141, referente a 575,00 m², de Parte do Lote nº.261, e matrícula nº.17.142, referente a 575,00 m², de Parte do Lote nº.262, ambas deste Cartório.- Proprietário:- **MÁRIO ANGÉLICO BOCALON**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CI RG nº.3.572.114-2 PR, inscrito no CPF sob nº.574.995.519-20, residente e domiciliado na Rua Benedito Monteiro, nº.231, Centro, na cidade e Comarca de Várzea Grande-MT, representado por seu procurador Elio Bocalon, portador da CI RG nº.698.318 PR, inscrito no CPF sob nº.137.425.669-20.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI1.UEsc7.MUpH2-5wDTc.1530q.-

DATA:- 08/01/2026.-
R.1-31.967-Prot.112.684:- Nos termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.096 a 097 do Livro nº.08-N, em data de 29.08.1995, pelo Serviço Distrital de Saudade do Iguaçu, desta Comarca de Chopinzinho-PR, ficou concedido o **Direito de Usufruto Vitalício** sobre do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **ÉLIO BOCALON**, funcionário público aposentado, já qualificado e sua esposa **ALEONILA MARIA COLETTO BOCALON**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, do lar, portadora da CI RG nº.4.597.931-8 PR, inscrita no CPF sob nº.967.763.909-91, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Saudade do Iguaçu-PR.- O ITCMD deverá ser recolhido quando da extinção do referido direito.- Isento ao FUNREJUS conforme item 11, alínea "b", VII, do Art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI2.h5EOv.MEzJr-n7K42.1530q
Cota: 2.155,99 VRC = R$ 597,21.-

DATA:- 08/01/2026.-
Av.2-31.967-Prot.112.684:- Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada para ficar constando que MÁRIO ANGÉLICO BOCALON contraiu matrimônio com JAQUELINE WIGGERS, aos 16.12.1995, conforme Certidão de Casamento nº.7880, as fls. 097, do Livro B-17, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea Grande – 2 Ofício - MT, datada de 19.12.2025, adotando o **Regime de Comunhão Universal de Bens**, passando a contraente a assinar: **JAQUELINE**

MATRÍCULA Nº 31.967

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2UUU-Y7EH4-HMM7M-WJH8K

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Valide aqui
este documento



CONTINUAÇÃO

**WIGGERS BOCALON**- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI2.h5vOv.MEzJr-f7X42.1530q
Cota: 315,02 VRC = R$ 87,26.-

DATA:- 08/01/2026.-
Av.3-31.967-Prot.112.684:- Procede-se a esta averbação conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada à fl.62 do Livro 06 do Segundo Serviço Notarial e Registral da Comarca de Várzea Grande-MT, devidamente registrada sob nº.31.888, no Livro 03 deste Cartório de Registro de Imóveis, para ficar constando que, **MÁRIO ANGÉLICO BOCALON** e **JAQUELINE WIGGERS BOCALON**, em virtude do casamento, convencionaram o regime de Comunhão Universal de Bens, comunicando-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou que venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI1.UEGc7.MUpH2-YwyTc.1530q
Cota: 20,00 VRC = R$ 5,54.-

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO**
**ESTADO DO PARANÁ**

**CERTIDÃO**

**Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.**
**Chopinzinho PR, 30 de janeiro de 2026.**

( ) FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA – OFICIAL
( ) ROBSON FRANK KLINKOSKI – ESCREVENTE SUBSTITUTO
( ) SAMUEL VARGAS COLLA – ESCREVENTE
( ) MARIELLE CARLIN DE MELLO – ESCREVENTE

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII.VJ3wP.MYzNz-UIfaa.1530q
ps://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2UUU-Y7EH4-HMM7M-WJH8K

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

Valide aqui
este documento

CNM: 158667.2.0031966-29

# REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CHOPINZINHO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.966

FICHA 1

RUBRICA

DATA:-19/01/2026.
IMÓVEL: Parte do Lote 261 e 262, da Subdivisão dos Lotes 261 e 262, da Quadra nº.11, situado no Quadro Urbano da cidade de Saudade do Iguaçu, desta comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área de **850,00 m²** (oitocentos e cinquenta metros quadrados), sem benfeitorias, cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Saudade do Iguaçu sob nº.1010110350001-0 imóvel este com Código de Enderecamento Postal - CEP nº.85.568-000, com frente para a Rua Valentin Olivo esquina com a Rua XV de Novembro.- com as seguintes confrontações: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 337.512,62 e Norte (Y) 7.157.408,75; do vértice 1 segue em direção até o vértice 2 no azimute 91°27'57", em uma distância de 17,00 m (dezessete metros), confrontando com LOTE 260; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3 no azimute 181°29'53"', em uma distância de 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com LOTE 261 A e 262 A; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 271°28'19"', em uma distância de 17,00 m (dezessete metros), confrontando com A RUA VALENTIN OLIVO, finalmente do vértice 4 segue até o vértice 1, (início da descrição), no azimute de 1°29'53"', na extensão de 50,00 m (cinquenta metros), confrontando com A RUA XV DE NOVEMBRO, fechando assim uma área de 850 m².- As confrontações acima são as constantes da Planta e Memorial Descritivo elaborados e assinados pelo Responsável Técnico Joel Leandro Borges, CREA PR nº.203089/D.- Foi apresentada ART nº.1720256731768 do CREA/PR.- Matrícula anterior nº.17.141, referente a 425,00 m², de Parte do Lote nº.261, e matrícula nº.17.142, referente a 425,00 m², de Parte do Lote nº.262, ambas deste Cartório.- Proprietários:- **MABILDA BOCALON FABRIS**, vendedora, portadora da CI RG nº.4.611.135-4 PR inscrita no CPF sob nº.839.745.559-00, casada com **VANDERLEI FABRIS**, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 17.12.1994, inscrito no CPF sob nº.661.548.129-49, residente e domiciliada no município de Saudade do Iguaçu-PR.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI1.UEwc7.MUpH2-bwNTc.1530q.-

DATA:- 08/01/2026.-
R.1-31.966-Prot.112.679:- Nos termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 094 à 095 do Livro nº.08-N, em data de 29.08.1995, pelo Serviço Distrital de Saudade do Iguaçu, desta Comarca de Chopinzinho-PR, ficou concedido o **Direito de Usufruto Vitalício** sobre a área do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **ÉLIO BOCALON**, aposentado, portador da CI RG nº.698.318 PR, inscrito no CPF sob nº.137.425.669-20 e sua esposa **ALEONILA MARIA COLETTO BOCALON**, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 26.05.1956, do lar, portadora da CI RG nº.4.597.931-8 PR, inscrita no CPF sob nº.967.763.909-91, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Saudade do Iguaçu-PR.- O ITCMD deverá ser recolhido quando da extinção do referido direito.- Isento ao FUNREJUS conforme item 11, alínea "b", VII, do Art. 3º da Lei Estadual nº 12.216/98.- Dou fé.- Chopinzinho, 19/01/2026.- Marielle Carlin de Mello, Escrevente.-
Selo de Fiscalização: SFRI2.h5DOv.MEzJr-M7k42.1530q
Cota: 2.155,99 VRC = R$ 597,21.-

MATRÍCULA Nº 31.966

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHOPINZINHO
ESTADO DO PARANÁ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do inteiro teor da original.
Chopinzinho PR, 30 de janeiro de 2026.

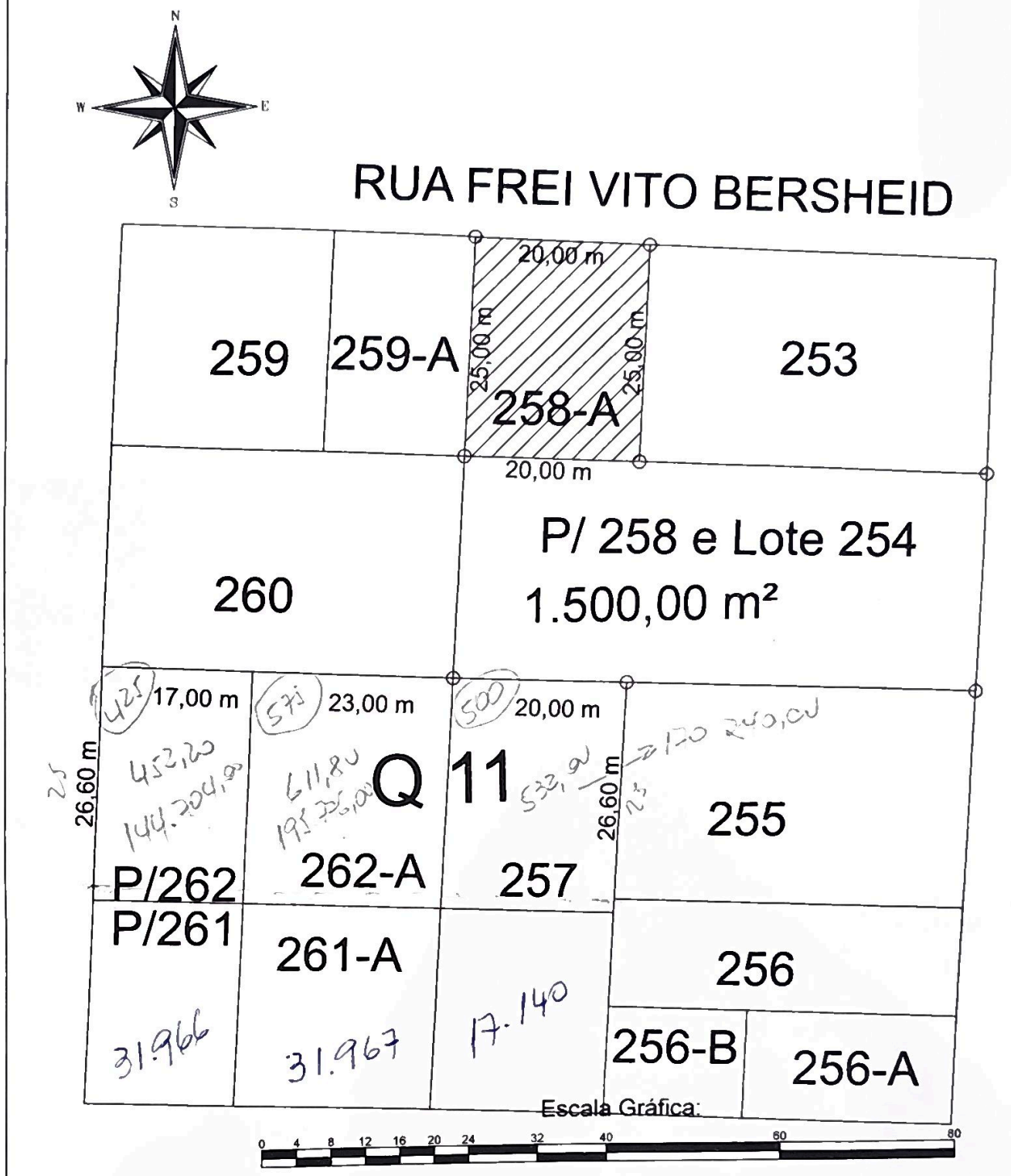
( ) FERNANDA FRENEDA BUSTO COSTA – OFICIAL
( ) ROBSON FRANK KLINKOSKI – ESCREVENTE SUBSTITUTO
( ) SAMUEL VARGAS COLLA – ESCREVENTE
( ) MARIELLE CARLIN DE MELLO – ESCREVENTE

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRII.VJEwP.MYzNz-PI9aa.1530q
ps://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-FEZT5-ZX7UD-9F5ST

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2




| | |
|---|---|
| Título: Levantamento Planialtimétrico | Folha: 01 |
| Objetivo: DESMEMBRAMENTO | |
| Município: SAUDADE DO IGUAÇU — Área Total: 3000 m² — Perímetro: | |
| Proprietários: | |
| Imóvel: | Matricula: |
| Escala: 1 / 800 | Data: 25/02/2026 |

JOEL LEANDRO BORGES
203089/D

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional RD Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Mérica TOPO

A4 = ( 297 X 210 )

Assinado por 1 pessoa: ROGÉRIO GALLINA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2 e informe o código 150C-9CC4-13AC-31F2

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 150C-9CC4-13AC-31F2

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

ROGÉRIO GALLINA (CPF 788.XXX.XXX-20) em 04/05/2026 10:23:24 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://saudadedoiguacu.1doc.com.br/verificacao/150C-9CC4-13AC-31F2