MENSAGEM Nº 63/2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa de Leis o anexo Projeto de Lei, que visa obter autorização legislativa para permutar imóveis urbanos de propriedade do Município de Pato Branco.

O imóvel a ser adquirido pelo Município com a presente permuta corresponde às áreas localizadas em torno do sítio aeroportuário, que serão utilizadas para as obras de ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso, descritas na Mensagem nº 150/2022, anexa ao Projeto de Lei nº 1/2023.

Como dito através da Mensagem nº 58/2023, anexa ao Projeto de Lei nº 146/2023, visando reduzir o valor gasto no pagamento das indenizações de todas as desapropriações que serão necessárias, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico tem entrado em contato com todos os proprietários dos imóveis de interesse da municipalidade, localizados no entorno do sítio aeroportuário, para negociar a possibilidade de permuta.

Nesse sentido, conforme avançarem as negociações, serão encaminhados os Projetos de Lei para obtenção da autorização legislativa exigida no art. 68, I, da Lei Orgânica Municipal[1].

Como os imóveis de propriedade do Município a serem permutados constituem reserva municipal, o Projeto de Lei prevê a devida desafetação do bem, possibilitando assim a sua alienação e consequente destinação para finalidade diversa.

Em atenção ao contido no art. 40, § 2º, da Lei Complementar nº 46/2011 (LUPA), encaminhamos anexo o estudo técnico expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Por fim, para fins de instrução da presente matéria, encaminhamos também os seguintes documentos:

1. Laudos de Avaliação dos imóveis, expedidos pela Comissão Permanente de Avaliação, Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação dos Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis do Município;
2. Memoriais Descritivos;
3. Matrículas atualizadas dos imóveis.

Ante o exposto, contamos com a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, nos termos do art. 33, caput e § 3º, da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, datado e assinado digitalmente.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

[1] Art. 68. A alienação de bens municipais será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação ou permuta;

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA
ICP Brasil

PROJETO DE LEI Nº _____/2024

Desafeta e autoriza a permuta de imóveis urbanos para a ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso.

Art. 1º Ficam desafetados de sua condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis, os seguintes imóveis de propriedade do Município de Pato Branco:

I - parte do imóvel urbano Lote nº 21 da Quadra nº 1987, com área de 2.672,90 m², dentro de uma área maior de 8.230,62 m², constante da Matrícula nº 53.312, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 266,20 por metro quadrado, totalizando o valor de R$ 711.525,98;

II - imóvel urbano Lote nº 21 da Quadra nº 1780, com área de 2.228,61 m², constante da Matrícula nº, 49.950 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 314,10 por metro quadrado, totalizando o valor de R$ 700.006,40.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis descritos no art. 1º por parte do imóvel suburbano denominado "Imóvel Severino", desmembrado de parte do Lote nº 30 do Núcleo Bom Retiro, com área de 10.566,15 m², dentro de uma área maior de 54.097,91 m², constante da Matrícula nº 17.902 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R$ 133,59 o m², totalizando o valor de R$ 1.411.531,97, destinado à ampliação do Aeroporto Regional de Pato Branco - Professor Juvenal Loureiro Cardoso.

Parágrafo único. A área de 10.566,15 m² a ser permutada possui os seguintes proprietários, com os respectivos limites e confrontações:

I - parte de Rosimary Tatto, CPF nº 718.197.629-07, correspondente a 3.522,05 m²: NORTE, partindo do marco M10 por uma distância de 43,36 m e azimute de 22°45'37", até o marco M11, confrontando com parte do "Imóvel Severino" (Matrícula nº 41.827 do 2° Ofício); LESTE, partindo do marco M11 por uma distância 59,36 m e azimute de 157°05'47", até o marco M18, confrontando com parte do imóvel de Cleonice Tatto Foss; SUL, partindo do marco M18 por uma distância de 75,64 m e azimute de 202°53'35", até o marco M19, confrontando com a área remanescente do "Imóvel Severino"; OESTE, partindo do marco M19 por uma distância de 71,79 m e azimute de 329°23'20", até o marco M10, confrontando com o "Imóvel Severino Tatto II" (Matrícula nº 28.257 2°Ofício);

II - parte de Cleonice Tatto Foss, CPF nº 881.455.149-91, correspondente a 3.522,05 m²: NORTE partindo do marco M11 por uma distância de 14,91 m e azimute de22°45'37", até o marco M12, deste por uma distância de 43,74 m e azimute 356°28'07", até o marco M13, ambos confrontando com parte do "Imóvel Severino" (Matrícula nº 41.827 2° Ofício); LESTE, partindo do marco M13 por uma distância de 77,92 m e azimute de 151°11'12", até o marco M17, confrontando com parte do "Imóvel Cleomar Luiz Tatto"; SUL, partindo do marco M17 por uma distância de 57,79 m e azimute de 202°53'35", até o marco M18, confrontando com a área remanescente do "Imóvel Severino"; OESTE, partindo do marco M18 por uma distância de 59,36 m e azimute de 337°05'47", até o marco M11, confrontando com parte do "Imóvel de Rosimary Tatto";

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA
ICP Brasil

III - parte de Cleomar Luiz Tatto, CPF nº 718.198.359-87, correspondente a 3.522,05 m²: NORTE, partindo do marco M13 por uma distância de 16,46 m e azimute de 16°36'15", até o marco M14, confrontando com parte do "Imóvel Severino" (Matrícula nº 41.827 2°Ofício), partindo do marco M14 por uma distância de 9,94 m e azimute de 23°09'47", até o marco M2, deste por uma distância de 30,71 m e azimute de 57°22'28" até o marco M15, ambos confrontando com o Aeroporto; LESTE, partindo do marco M15 por uma distância de 69,03 m e azimute de 112°52'41", até o marco M16, confrontando com a área remanescente do "Imóvel Severino"; SUL, partindo do marco M16 por uma distância de 50,61 m e azimute de 202°53'35", até o marco M17, confrontando com a área remanescente do "Imóvel Severino"; OESTE, partindo do marco M17 por uma distância de 77,92 m e azimute de 331°11'12", até o marco M13, confrontando com parte do "Imóvel de Cleonice Tatto Foss".

Art. 3º Não haverá pagamento por parte do Município do valor de R$ 0,41, correspondente à diferença de valores dos imóveis objetos da permuta de que trata esta Lei.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(assinado digitalmente)
ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Memorial Descritivo

Propriedade: IMÓVEL SEVRINO

Proprietário: JOSE SEVERINO TATTO e sua esposa TEREZINHA TATTO, ROSIMARY TATTO, CLEONICE TATTO FOSS e seu esposo JAIR TADEU FOSS, CLEOMAR LUIZ TATTO e sua esposa NEUSA PROCOPIO TATTO.

Município: Pato Branco - Pr

Matrícula: 17.902 (2°Of.)

Área Total: 55.725,79 m²

Área a desapropriar (área não edificável): 10.566,15 m², dessa área pertence a Rosimary Tatto a área de 3.522,05 m², a Cleonice Tatto Foss a área de 3.522,05 m² e a Cleomar Luiz Tatto a área d 3.522,05 m².

DESCRIÇÃO

Parte de Rosimary Tatto, com 3.522,05 m²:

NORTE partindo do marco M10, por uma distância de 43,36 m e azimute de 22°45’37”, até o marco M11, confrontando com Parte de Imóvel Severino (Mat. 41.827 2°Of.).

LESTE partindo do marco M11, por uma distância 59,36 m e azimute de 157°05’47”, até o marco M18, confrontando com Parte do Imóvel de Cleonice Tatto Foss.

SUL partindo do marco M18, por uma distância de 75,64 m e azimute de 202°53’35”, até o marco M19, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Severino.

OESTE partindo do marco M19, por uma distância de 71,79 m e azimute de 329°23’20”, até o marco M10, confrotando com o Imóvel Severino Tatto II (Mat. 28.257 2°Of.).

Parte de Cleonice Tatto Foss, com 3.522,05 m²:

NORTE partindo do marco M11, por uma distância de 14,91 m e azimute de 22°45’37”, até o marco M12, deste por uma distância de 43,74 m e azimute 356°28’07”, até o marco M13, ambos confrontando com Parte de Imóvel Severino (Mat. 41.827 2°Of.).

LESTE partindo do marco M13, por uma distância de 77,92 m e azimute de 151°11’12”, até o marco M17, confrontando com Parte do Imóvel Cleomar Luiz Tatto.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA
ICP Brasil

SUL partindo do marco M17, por uma distância de 57,79 m e azimute de 202°53‘35”, até o marco M18, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Severino.

OESTE partindo do marco M18, por uma distância de 59,36 m e azimute de 337°05’47”, até o marco M11, confrontando com Parte do Imóvel de Rosimary Tatto.

Parte de Cleomar Luiz Tatto, com 3.522,05 m²:

NORTE partindo do marco M13, por uma distância de 16,46 m e azimute de 16°36’15”, até o marco M14, confrontando com Parte de Imóvel Severino (Mat. 41.827 2°Of.). Partindo do marco M14, por uma distância de 9,94 m e azimute de 23°09’47”, até o marco M2. Deste por uma distância de 30,71 m e azimute de 57°22’28” até o amrco M15, ambos confrontando com o Aeroporto.

LESTE partindo do marco M15, por uma distância de 69,03 m e azimute de 112°52’41”, até o marco M16, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Severino.

SUL partindo do marco M16, por uma distância de 50,61 m e azimute de 202°53’35”, até o marco M17, confrontando com a Área Remanescente do Imóvel Severino.

OESTE partindo do marco M17, por uma distância de 77,92 m e azimute de 331°11’12”, até o marco M13, confrontando com Parte do Imóvel de Cleonice Tatto Foss.

Pato Branco, 24 de outubro de 2024.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA
ICP Brasil

ESTUDO TÉCNICO Nº 012/2024

1. Objetivo do estudo:

O objetivo deste estudo é demonstrar se faz viável a realização da permuta, frente a demanda municipal por imóveis destinados para a expansão da faixa de domínio da pista de pouso e decolagem de aeronaves. A área de permuta municipal está situada na região noroeste do município. Sendo assim de interesse do município de Pato Branco permutar o imóvel suburbano **Imóvel Severino**, pelo imóveis municipais descrito a seguir:

- Imóvel Municipal do Loteamento Forselini 2, com área de 8.230,62m² (oito mil duzentos e trinta metros e sessenta e dois decímetros quadrados), matrícula 53.312 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à Rua Joel de Mello, cidade de Pato Branco.
- Imóvel Municipal com área de 2.228,61m² (dois mil, duzentos e vinte e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados), matrícula 49.950 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Sito à Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall´igna, cidade de Pato Branco.

2. Descrição do Imóvel particular

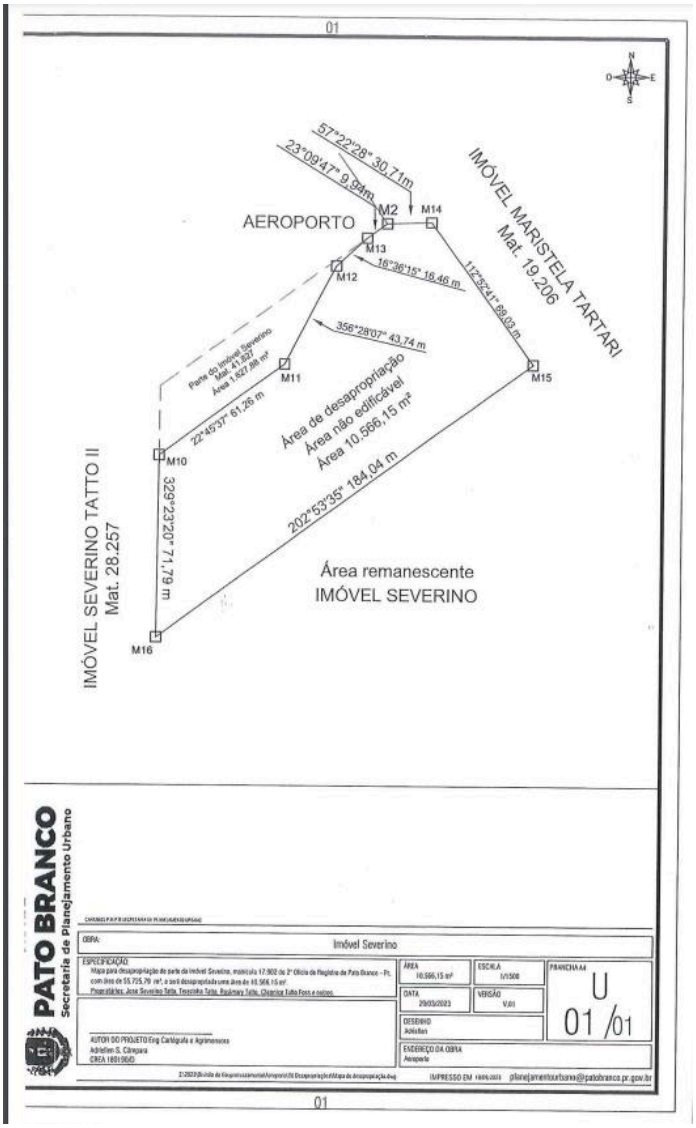
2.1 Contextualização do imóvel:

O imóvel objeto deste estudo trata-se:

I. Do **imóvel suburbano "Imóvel Severino"** com área total de 55.725,79m² (cinquenta e cinco mil, setecentos e vinte e cinco metros e setenta e nove centímetros quadrados), matrícula 17.902 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, conforme ilustra a Figura 01.

Assinado por 1 pessoa: [illegible]
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/[illegible]
ICP Brasil

Figura 01: Mapa de Localização do imóvel Suburbano “Imóvel Severino”



A área a ser permutado corresponde a uma área de 10.566,15 m^2, conforme Figura 01.

2.2 Enquadramento Urbanístico atual:

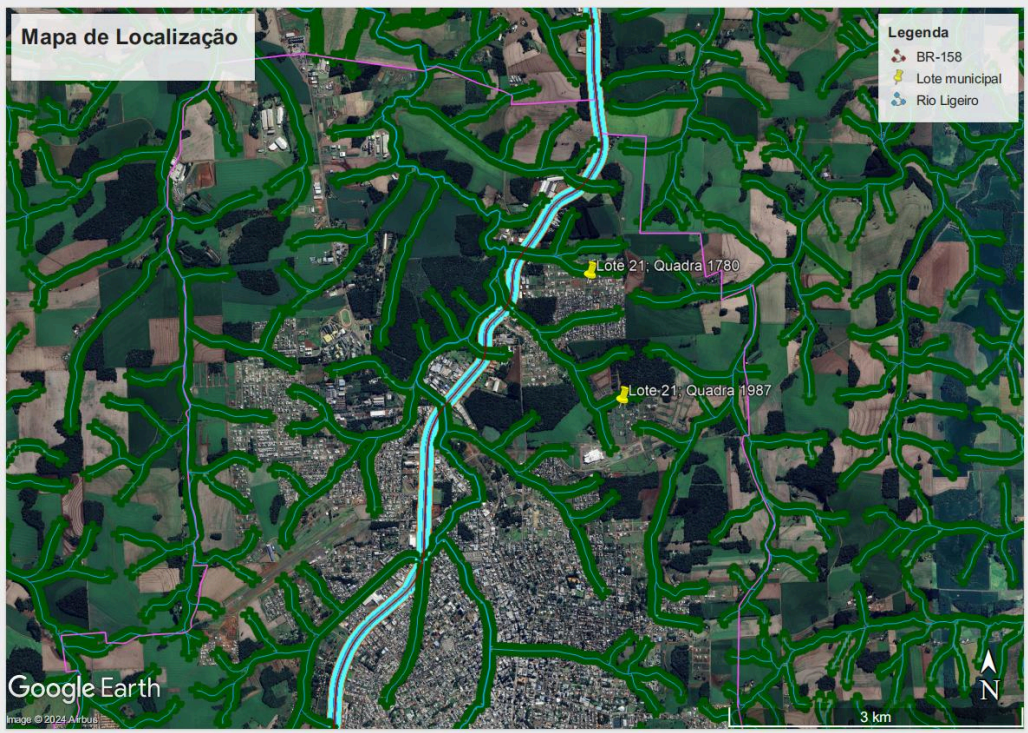
Em relação ao enquadramento legal vigente, conforme Lei Complementar 46/2011 — LUPA que regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, a área dos imóveis situa-se em:

- <u>ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Anexo IV da LC 46/2011):</u>

As áreas Municipais situam-se em área urbana, na porção nordeste do município, conforme pode ser observado na Figura 02.

Assinado por 1 pessoa: GUILHERME ANTONIO MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B90C-6D02-E31F-7D03 e informe o código B90C-6D02-E31F-7D03
ICP Brasil

Figura 02: Mapa de Localização



2.3 Enquadramento Urbanístico :

No que tange o enquadramento legal da Lei do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo — LUPA (2011) que regulamenta o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município, os imóveis situam-se na Zona Residencial 3 (ZR3), conforme Figura 03. Compreende regiões consolidadas da cidade, com uso predominantemente residencial, dotadas de infraestrutura e vazios urbanos que devem ser aproveitados. Sabendo-se que a ZR3 apresenta os seguintes parâmetros construtivos, conforme pode ser observado no Quadro 01.

Quadro 01: Tabela de Ocupação do Solo

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação	Taxa de permeabilidade	Nº máximo de pavimentos
ZR3 (Zona Residencial 3)	1,0	50 %	40 %	2

Assinado por 1 pessoa: EDILSON CANTONI MELLERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B90C-C0C2-5137-7D01 e informe o código D590-C0C2-5137-7D01

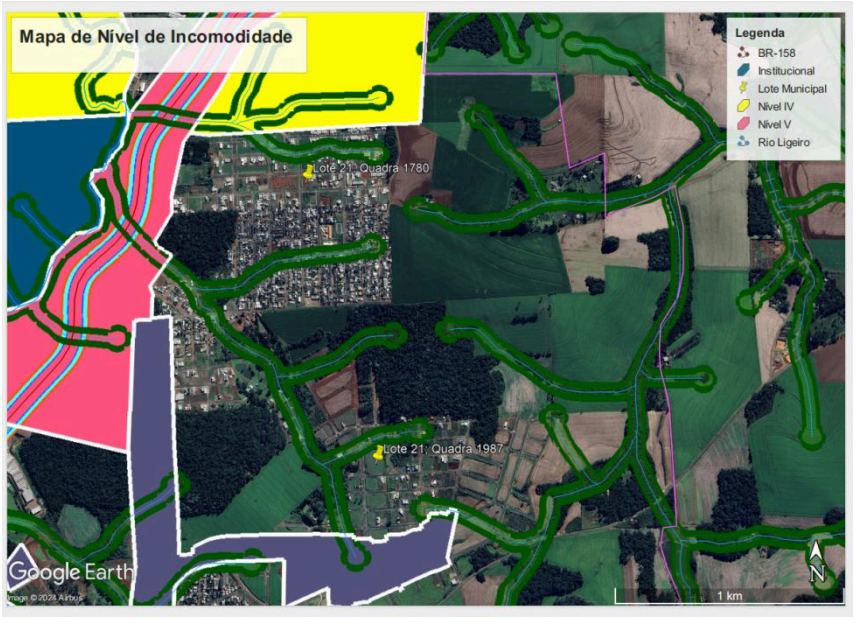
Figura 03: Mapa de Zoneamento Urbano



- ZONEAMENTO DE USO DO SOLO (Anexo VI da LC 46/2011):

Em relação ao Nível de Incomodidade as áreas municipais situam-se em nível não incômodo, conforme Figura 04. O local permite o uso residencial e as categorias de uso não residencial ; conforme a LC 46/2011 - Art 119, I.

Figura 04: Mapa de Nível de Incomodidade



Salienta-se que as atividades ou usos permitidos, permissíveis mediante análises específicas ou proibidos nas áreas de nível não incômodo podem ser

Assinado por 1 pessoa: GUILHERME
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

consultadas na Tabela de Uso do Solo Urbano e Rural - Anexo XVI da Lei Complementar nº 46/2011.

3.2 Abrangência de equipamentos e serviços públicos no entorno:

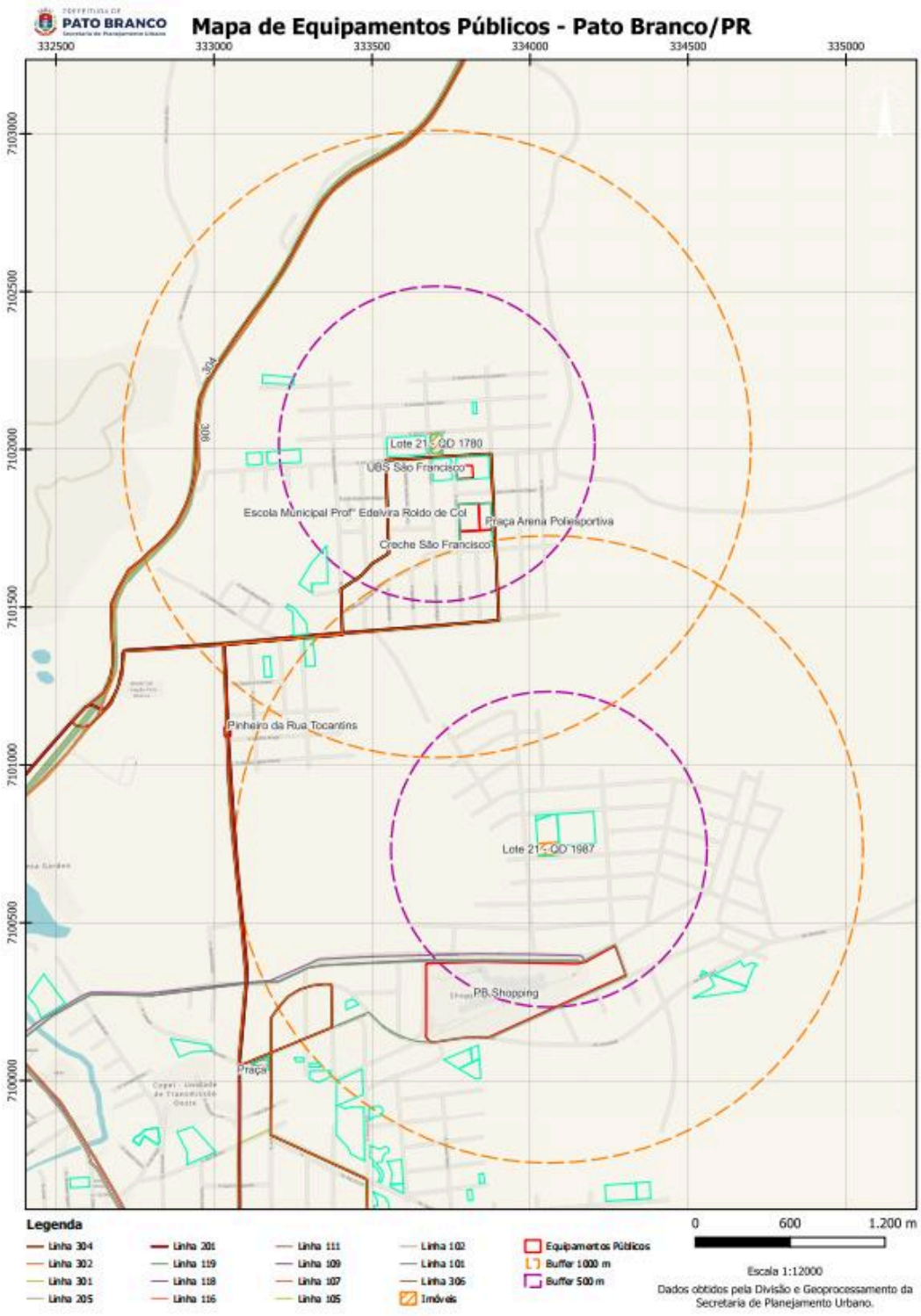
Os equipamentos públicos são elementos de interesse coletivo essenciais para o funcionamento e a qualidade de vida de uma cidade. Desempenham papel crucial na promoção do bem-estar, na oferta de serviços públicos e na criação de espaços adequados para o desenvolvimento social da população.

São considerados equipamentos públicos: praças e parques, equipamentos de ensino (creches, escolas de educação infantil, ensino fundamental e médio), equipamentos de saúde (hospitais, postos de saúde, unidades de pronto atendimento), bibliotecas e centros culturais, equipamentos esportivos (quadras, estádios, ginásios), postos de segurança (polícia, corpo de bombeiros), rede de transporte público.

Em relação ao imóvel analisado, nota-se que está localizado em uma região próxima ao limite da malha urbana, com possibilidade de expansão e crescimento do tecido urbano nos próximos anos, e apresenta alguns equipamentos importantes em sua proximidade, conforme Figura 05.

Assinado por 1 pessoa: EDILSON CAMELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D590-C0C2-E13F-7D71 e informe o código D590C0C2E13F7D71

Figura 05: Mapa de Raio de abrangência



Os equipamentos apresentados são alguns dos equipamentos de maior relevância, estão localizados em um raio de abrangência de até 1.000m de distância do imóvel objeto deste estudo. Sendo considerada uma distância compatível com o

Assinado por 1 pessoa: GUILHERME ANTONIO MELLO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B90C-C0C2-E13F-7D7A e informe o código D590-C0C2-E13F-7D7A

deslocamento a pé ou por bicicleta. Destaca-se que na proximidade das áreas de reserva municipal há equipamentos públicos de educação, saúde e lazer. Bem como a presença de linha de transporte coletivo, também possibilitando que os moradores desta região tenham facilidade de deslocamento para equipamentos públicos localizados em demais regiões da cidade através da rede de transporte público.

3.3 Disponibilidade de outras áreas de reserva municipal no entorno

Em um raio de abrangência de 1000 metros no entorno dos imóvel a ser permutado, foi identificado outros imóveis pertencentes a Reserva Municipal de Uso Institucional, que poderão receber equipamentos necessários, conforme a demanda da população e do Poder Executivo municipal (Figura 05).

A Lei Complementar nº 46/2011 que institui as regras para uso, ocupação e parcelamento do solo no município, indica que em novos loteamentos a área a ser doada como Reserva Municipal de Uso Institucional não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total de lotes (Art. 37, §4º), portanto, havendo uma garantia legal de que novos imóveis serão doados ao município com a consolidação destes novos processos de parcelamento do solo.

3. Conclusões do estudo

Através dos levantamentos e das análises aqui apresentadas, conclui-se que os imóveis Municipais a serem permutados não oferecerão interferências na disponibilidade de imóveis públicos para a implantação de equipamentos públicos futuros no município de Pato Branco.

Observação: A secretaria de Planejamento Urbano não apresenta óbice em relação a permuta.

Pato Branco, *datado e assinado digitalmente*.

Gilmar Tumelero
Arquiteto e Urbanista
Secretário de Planejamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D590-C1C2-E13F-7D71 e informe o código D590C1C2E13F7D71
ICP Brasil

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D597-816C-51F1-F0C1

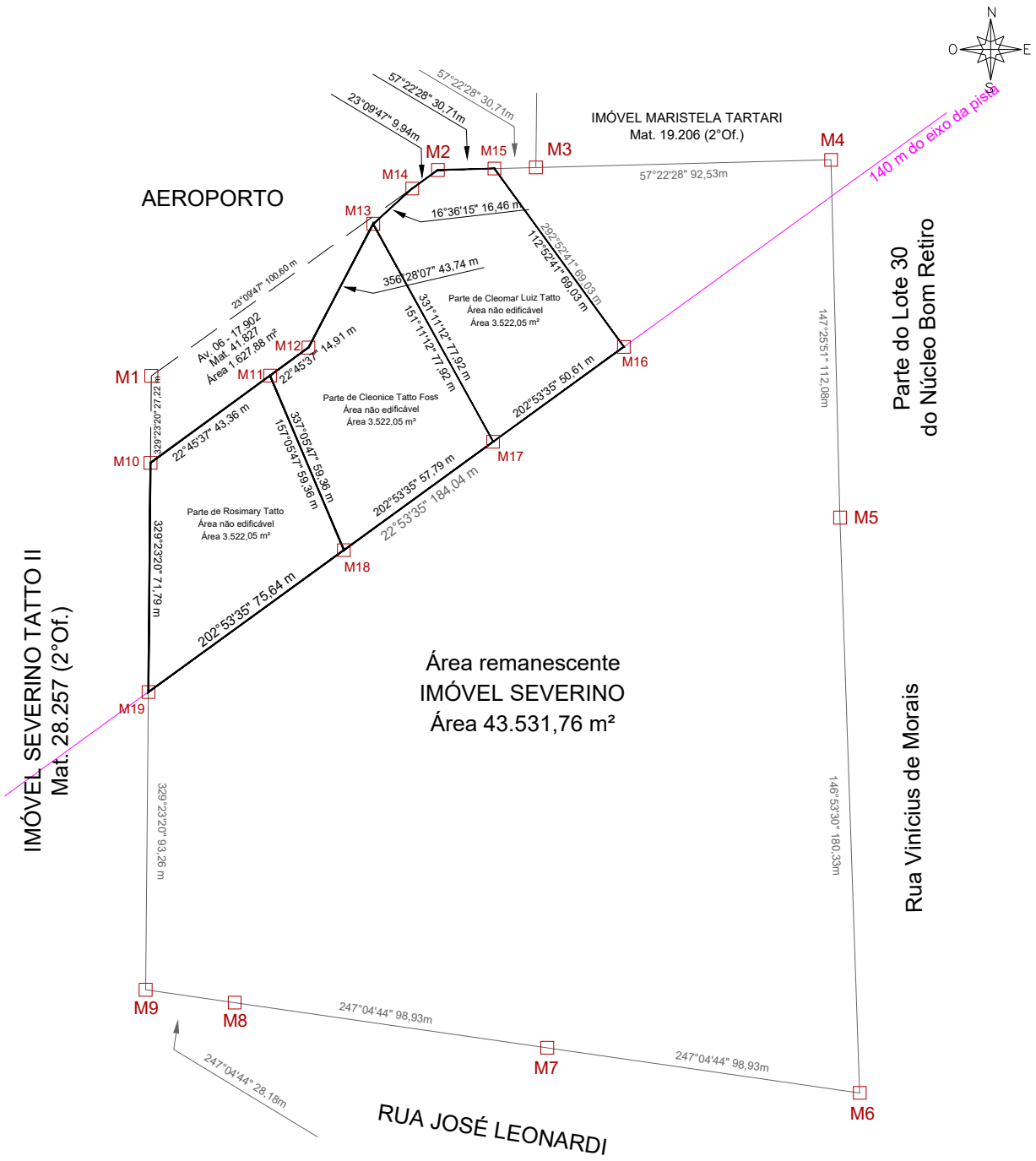
Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 15/10/2024 15:09:24 (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://patobranco.1doc.com.br/verificacao/D597-816C-51F1-F0C1

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA



SITUAÇÃO DESAPROPRIADA

A

Rosimary Tatto	Cleonice Tatto Foss	Jair Tadeu Foss	Cleomar Luiz Tatto	Neusa Procopio Tatto
CPF: 718.197.629-04	CPF: 881.455.149-91	CPF: 718.394.379-87	CPF: 718.198.359-87	CPF: 857.823.279-87
Proprietário (a)	Proprietário (a)	Proprietário (a)	Proprietário (a)	Proprietário (a)

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

OBRA: Imóvel Severino

ESPECIFICAÇÃO:
Mapa para desapropriação de parte do Imóvel Severino, matrícula 17.902 do 2º Ofício de Registro de Pato Branco - Pr, com área de 55.725,79 m², consta uma desapropriação anterior de 1.627,88 m² (R.05 - 17.902), e será desapropriada uma área de 10.566,15 m².

ÁREA	ESCALA	PRANCHA A4
10.566,15 m²	1/2000	U 01 /01
DATA: 24/10/2024	VERSÃO: V.02	
DESENHO: Adriellen		
ENDEREÇO DA OBRA: Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

PROPRIETÁRIO

Z:\2024\Divisão de Geoprocessamento\Aeroporto\02 Desapropriação\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 24/10/2024 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

1º Serviço
REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR

OFICIAL TITULAR
Renata da Costa Luz Pacheco Moutinho

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 53.312

RUBRICA

Matrícula nº 53.312

Protocolo nº 172.734 – 06/11/2018.

IMÓVEL URBANO – LOTE Nº 21 da QUADRA Nº 1987 - RESERVA MUNICIPAL do Loteamento Forselini 2, com área de 8.230,62m² (oito mil, duzentos e trinta metros e sessenta e dois decímetros quadrados), situado na Rua Joel de Mello, cidade de Pato Branco - PR, pelos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Por uma linha seca, medindo 70,28m confronta com o Imóvel Terezinha Carmem Peloso Dala Costa (matrícula nº 45.516). **SUL:** Por uma linha seca, medindo 67,00m, confronta com a Rua Joel de Mello. **LESTE:** Por uma linha seca, medindo 128,00m, confronta com parte do lote 20 e com o lote 19 da mesma quadra, com o Loteamento Parque das Torres. **OESTE:** Por uma linha seca, medindo 113,14m confronta com os lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29. Arquiteta e Urbanista - Claudia Dariane Pereira Godinho (CAU A85702-5) – RRT nº 6447750.

Registro anterior: 47.650 do livro nº 02-RG deste Serviço.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco - PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448 /0001-54.

Pato Branco, 18 de dezembro de 2.018.

Escrevente Juramentado - Ivalino Ivano de Carvalho Neto.

Matrícula 53.312

Segue no verso

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 15 de julho de 2024 - 11:01:25

Certidão de Inteiro Teor R$ 38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Buscas R$ 5,81
Funrejus R$ 11,09
Fundep R$ 2,22
ISS R$ 1,33
Total R$ 68,75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.A5hxv.sdUwJ
PCELO.F928q
https://selo.funarpen.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta aripar.org/e-validador/ o CNS: 08.457-4
e o código de verificação do documento: NRDEJA
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº 2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 15/07/2024

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Memorial Descritivo

Propriedade: PARTE DO LOTE 21 QUADRA 1987
Proprietário: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO
Município: Pato Branco - Pr
Matrícula: 53.312 (1°Of.)
Área Total: 8.230,62 m²
Área a permutar: 2.672,90 m².

DESCRIÇÃO

NORTE confronta com a Área Remanescente do Lote 21, com 67,25 m.

SUL confronta com a Rua Joel de Mello, com 67,00 m.

LESTE confronta com os Lotes 19 e 20 com 39,82 m.

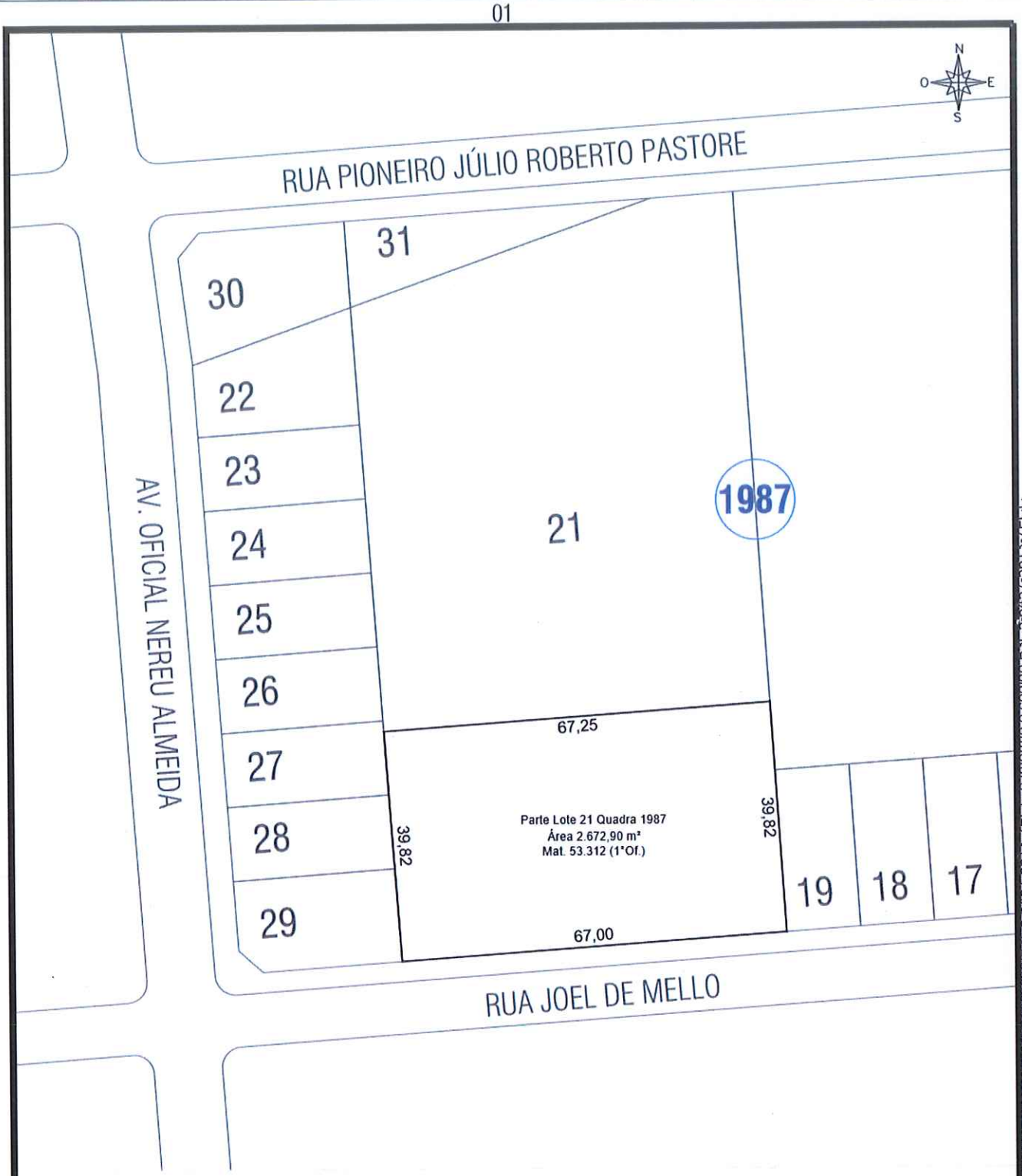
OESTE confronta com os Lotes 27, 28 e 29, com 39,82 m.

Pato Branco, 26 de agosto de 2024.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

Assinado por 1 pessoa: ADRIELLEN SANTOS CÂMPARA
Para verificar as validades das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B3C5-6457-5613-7E6C e informe o código B3C5-6457-5613-7E6C
ICP Brasil

01



A

PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBO P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 21 Quadra 1987

ESPECIFICAÇÃO:

Proprietário: Município de Pato Branco.

ÁREA 2.672,90 m²

ESCALA 1/1000

PRANCHA A4

U 01 /01

DATA 26/08/2024

VERSÃO V.01

DESENHO Adriellen

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

ENDEREÇO DA OBRA
São Luiz

E:\Mapa de desapropriação.dwg IMPRESSO EM 26/08/2024 planejamentourbano@patobranco.pr.gov

Assinado por 1 pessoa: ADRIELLEN SANTOS CÂMPARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

01

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 083/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 21 da Quadra 1987 Reserva Municipal do Loteamento Forselini 2, localizado na Rua Joel de Mello, Bairro São Francisco, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 8.230,62m² (oito mil duzentos e trinta metros e sessenta e dois decímetros quadrados), constante na matrícula 53.312 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para fins de permuta, atendendo ao Memorando 1Doc 15.197/2024 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

1.3 Valor referendado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS, conforme avaliação mercadológica realizada por Sidney Della Justina, CRECI nº F40529 CNAI nº 38259 é de R$266,20 (duzentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), o metro quadrado.

1.4 Para a referida avaliação foi utilizado avaliação técnico mercadológico realizado por Sidney Della Justina, o qual esta em anexo.

Pato Branco, 12 de agosto de 2024.

Assinatura Digital
PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

Assinatura Digital
SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

Assinatura Digital
ANDRE FERNANDO HASS

Assinatura Digital
ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

Assinatura Digital
KATIA MARIA DA SILVA

Assinatura Digital
JEFFERSON BARBOSA BARÃO

Assinatura Digital
JOÃO CARLOS BAIER

Assinatura Digital
EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

(PTAM)

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

SIDNEY DELLA JUSTINA
Corretor e avaliador de imóveis
CRECI nº F40529,
CNAI: 38259

Fazendo uso de suas prerrogativas: Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Atendendo solicitação:

Administração de Pato Branco –PR CNPJ: 76.995.448/0001-54

Departamento Solicitante: Secretaria de desenvolvimento econômico.

Proprietário: Município de Pato Branco (Reserva do município)

Terreno sem benfeitorias

Finalidade: Determinar o valor de mercado para venda para fins de permuta.

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Terreno urbano: **Lote nº 21**

Quadra: **1987**, Matricula: **53.312**

Rua: Joel de Mello, loteamento Forselini – 2- Bairro: São Francisco Pato Branco – PR,

Área de **8.230.62m²**, sem benfeitoria.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO O IMÓVEL E LOCALIDADE:

Enquadra-se como imóvel regular em termos de localização.

O imóvel em estudo trata-se de um imóvel localizado no perímetro urbano no loteamento São Francisco, cidade de Pato Branco/PR, terreno sem benfeitoria.

Documentação do imóvel:

O levantamento das informações de propriedade, das áreas do terreno e da área construída estão baseadas em informações nos seguintes documentos.

Matricula do imóvel: **53.312** Descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco.

Conforme matrícula: Lote **nº 21** da quadra **1987**, sito na Rua: Joel de Mello , loteamento Forselini -2- São Francisco na cidade de Pato Branco/PR, contendo a área de **8.230.62m²**, Registro de Imóveis desta

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Comarca, transportada da anterior à presente, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: por um alinha seca medindo 70,28m , confronta com o imóvel de Terezinha Carmem Peloso Dalla Costa, matricula 45.5126, SUL: Por uma linha seca medindo 67,00m conforta com a rua Joel de Mello, LESTE: Por uma linha seca 128.00m, confronta com parte do lote 20 e com lote 19 da mesma quadra, com o loteamento Parque das Torres. OESTE: Por uma linha seca medindo 113,14m, confronta com os lotes 22,23,24,25,26,27,28,29.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco. Portanto o parecer de avaliação será apenas do imóvel descrito acima.

Vistoria in loco, o terreno se encontra em regular condições.

Para avaliação, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza uma amostragem representativa de dados do imóvel, com suas características, tanto quanto possível, semelhante às dos imóveis avaliado.

Para se definir a metodologia a ser utilizada, consideram-se alguns aspectos
intrinsecamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade para qual o trabalho foi contratado, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado. De posse dessas informações, a metodologia será definida com o objetivo de retratar de maneira fidedigna o comportamento de mercado através de meios que suportem os valores calculados.

Para fins de avaliação, valor de mercado é o preço mais provável que uma propriedade alcança em um mercado competitivo e aberto,

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

respeitadas todas as condições para que se cumpra uma venda justa, sendo vendedor e comprador, conhecedores de todos os usos e finalidades do bem e estando ambos dispostos à transação, sem estarem forçados a ela.

O avaliador, no exercício de suas funções, procurará, por métodos estatísticos ou econômicos, determinar o valor.

Para se apurar o valor atual do mercado do imóvel em questão, será adotado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO (MCDDM) conforme dispostos no item 8.2 da norma técnica NBR 14.653 - 2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Este método é considerado um método indireto e tem sido largamente utilizado nas avaliações judiciais, como também nos particulares, trazendo ótimos resultados.

Essencialmente, esse método, tem por finalidade apurar o valor do imóvel através da reconstituição e somatória das parcelas que compõem seus preços finais, que são, valor do terreno, construção, e terceiro componente (vantagem da coisa feita ou fator de comercialização).

Na avaliação do terreno, será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO com a aplicação de Fatores e Estatística Descritiva no tratamento dos elementos comparativos obtidas na pesquisa de valores realizada na região.

Quanto as construções, serão avaliadas através do MÉTODO DO CUSTO, com a utilização de custos unitários extraídos de publicações especializadas (SINDUSCON) aplicando-se posteriormente a depreciação compatível com a idade aparente e o estado de conservação do imóvel que serão adotadas as referências da TABELA DE ROSS – HEIDECKE.

CONSTRUÇÃO:

A avaliação das benfeitorias será realizada considerando o padrão construtivo, estado de conservação, idade aparente, depreciação e demais características do imóvel, podendo enquadrá-lo de acordo com os "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos" elaborado pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, que estabelece um valor unitário de venda (Vu). O valor demonstrado é referente aos CUB – Custo Unitário Básico de Construção Civil elaborado e divulgado pelo "Sindicato da Indústria de Construção Civil no Estado do Paraná"

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

(SINDUSCON/PR), adotando-se o valor de R$ 2.396.21/m2 (JULHO/2024)

Para a depreciação do imóvel no estado em que se encontra, utilizaremos o "Método Ross – Heidecke". Para a depreciação do imóvel no estado em que se encontra, utilizaremos o "Método Ross – Heidecke".

Quando existirem benfeitores serão pelo METODO DO CUSTO, porém, serão utilizados orçamentos sintéticos e a depreciação compatível com a idade aparente e o estado de conservação das benfeitorias que também serão adotadas as referências da TABELA DE ROSS– HEIDECKE. Sobre a somatória dos valores do terreno, das edificações e das benfeitorias, será aplicado posteriormente o fator de comercialização, com base em pesquisa de valores dos imóveis residências e/ou comerciais da região. Após todos os dados terem sidos levantados e calculados será fornecido o VALOR DE MERCADO

De acordo com o Método de Ross – Heidecke teremos um fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação: Foc o qual é dado pela fórmula:

$$Foc = R + K. (1 – R)$$

R = coeficiente residual corresponde ao padrão do imóvel

K = coeficiente de Ross – Heidecke

Benfeitoria - sem benfeitorias

Área construída (AC):m2 aproximado

Valor Unitário da Construção (m2): /m2

Padrão construtivo: "padrão econômico"

Idade aparente: anos, estado de conservação reparos importantes, reforma total.

Vida útil: anos

Estado de conservação (entre reparos importantes.)

Coeficiente de conservação (EC): F,

Fator de depreciação:

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

VI = VT + VB
VI = Valor do Imóvel
VT = Valor do Terreno
VB = Valor da Benfeitoria
VI =

VI=VT+VB=

VT =R$ 2.191.000.00

VB=

VI= R$ 2.191.000.00

Elementos amostrais

Para embasar o presente estudo, levando em conta os diferentes cenários considerados nessa avaliação, foram procuradas ofertas de mercado de imóveis similares para comercialização para assim se obter o valor de mercado para venda da unidade em estudo. Seguindo-se as práticas para exercício da função, no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado e de propriedades com características, tanto quanto possível, semelhantes às observadas no imóvel em estudo. Quanto às ofertas utilizadas, verificou-se ofertas a venda no entorno. As principais diferenças, devidamente

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

tratadas e explanadas adiante desse laudo, ficaram por conta da localização, depreciação e padrão construtivo dos imóveis

Imóveis amostrados para comparação

Terreno: R: Antônio Oldoni - Pato Branco PR,
Área: 392.00m²
Valor: R$ 170.000.00
Valor por metro quadrado: R$430.00
Fator de homogeneização Oferta: 0.50
Fator de homogeneização Localização: 0.50
Fator de homogeneização Topografia: 1.00

Terreno: R. Arthur Campestrini - Pato Branco -
Área: 438m²
Valor: R$175.000.00
Valor por metro quadrado: R$400.00
Fator de homogeneização Oferta: 1.00
Fator de homogeneização Localização: 1.00
Fator de homogeneização Topografia: 1.00

Terreno: Rua: Aderbal Tavarez da Luz – Pato Branco
Área: 535m²
Valor: R$214.000.00
Valor por metro quadrado: R$ 400.00
Fator de homogeneização Oferta: 0.50
Fator de homogeneização Localização: 0.50
Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Terreno: Rua: Bairro São Francisco – Pato Branco
Área: 470m²
Valor: R$235.000.00
Valor por metro quadrado: R$500.00
Fator de homogeneização Oferta: 0.50
Fator de homogeneização Localização: 0.50
Fator de homogeneização Topografia: 1,00

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R$/m²	F1	F2	F3	R$/m² homog
1	430.00	0.50	0.50	1,00	215.00
2	400.00	1.00	1.00	1.00	400.00
3	400.00	0.50	0.50	1,00	200.00
4	500.00	0.50	0.50	1.00	250.00

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$ X = R$ 266.25

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

AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO:

O processo de avaliação foi subdividido de acordo com a natureza do terreno.

AVALIAÇÃO DO TERRENO A PESQUISA INDICOU:

Valor médio de R$2.191.000.00 (Dois milhões cento e noventa e um mil reais.)

AVALIAÇÃO DA ÁREA TOTAL SEM BENFEITORIA

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio do mercado imobiliário para o imóvel e de **R$2.191.000.00 (Dois milhões cento e noventa e um mil reais.)**

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

ENCERRAMENTO:

Na falta de informações precisas, foram adotadas premissas e estimativas baseadas no conhecimento do corretor. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da engenharia de avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

PATO BRANCO 10/08/2024

gov.br Documento assinado digitalmente
SIDNEY DELLA JUSTINA
Data: 11/08/2024 13:33:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SIDNEY DELLA JUSTINA

CRECI nº F40529

CNAI: 38259

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

1° Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.° 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA 01F

MATRÍCULA N° 49.950 | RUBRICA

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 21 da Quadra 1780 - **(RESERVA MUNICIPAL)**, situada na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall' igna, cidade de Pato Branco, com área total de **2.228,61m² (dois mil, duzentos e vinte e oito metros e sessenta e um centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** confronta com a Rua Arthur Campestrini, com 32,18m. **SUL:** confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 32,16m. **LESTE:** confronta com os Lotes 20 e 22 da mesma quadra, com 60,00m. **OESTE:** confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 52,00m. Nas duas esquinas chanfro de 5,65m cada. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.3-48.982**, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.**

MATRÍCULA 49.950

1° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO e dou fé de que a presente cópia é a reprodução fiel de ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.
Pato Branco, 11 de junho de 2024 - 16:39:51

Certidão de Inteiro Teor R$ 38,55
SELO RI2 (FUNARPEN) R$ 8,00
SELO RI3 (FUNARPEN) R$1,75
Buscas R$ 5,81
Funrejus R$ 11,09
Fundep R$ 2,22
ISS R$ 1,33
Total R$ 68,75

FUNARPEN
SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.95uMv.dGjvN
my2eV.F928q
https://selo.funarpen.com.br

a autenticidade, informe na ferramenta
lidador/ o CNS: 08.457-4
erificação do documento: HBJUSM
ta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA CAROLINE RUFATO
CPF: 08770653909 - 11/06/2024

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

ICP Brasil

Memorial Descritivo

Propriedade: LOTE 21 QUADRA 1780
Proprietário: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO
Município: Pato Branco - Pr
Matrícula: 49.950 (1°Of.)
Área Total: 2.228,61 m²
Área a permutar: 2.228,61 m².

DESCRIÇÃO

NORTE confronta com a Rua Arthur Campestrini, com 32,18 m.

SUL confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 32,16 m.

LESTE confronta com os Lotes 20 e 22 da mesma quadra, com 60,00 m.

OESTE confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 52,00 m. Nas duas esquinas chanfro de 5,65 m cada.

Pato Branco, 26 de agosto de 2024.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

Assinado por 1 pessoa: ADRIELLEN CÂMPARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/B3C5-6457-5613-7ECC e informe o código B3C5-6457-5613-7ECC
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/Verificacao/A36C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A36C-CD12-B3F7-D7EA

01

A



PREFEITURA DE PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Lote 21 Quadra 1780

ESPECIFICAÇÃO:
Proprietário: Município de Pato Branco.

ÁREA 2.228,61 m²
ESCALA 1/750
DATA 26/08/2024
VERSÃO V.01
DESENHO Adriellen
PRANCHA A4
U
01 /01

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

ENDEREÇO DA OBRA
São Francisco

E:\Mapa de desapropriação.dwg IMPRESSO EM 26/08/2024 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 1 pessoa: ADRIELLEN S. CÂMPARA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

01

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 022/2024

1.1 Imóvel Urbano: Lote 21 da Quadra 1780, localizado na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Leonardi e Rua Waldemiro Dall' igna,Bairro São Francisco, situado no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 2.228,61m² (dois mil duzentos e vinte e oito metros e sessenta e um decímetros quadrados), constante na matrícula 49.950 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para fins de permuta conforme memorando 1doc 30.238/2023 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico.

1.3 Valor referendado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS, conforme avaliação mercadológica realizada por Maria Eugenia Merlin Pastorello, CREA PR-110808/D é de R$314,10 (trezentos e quatorze reais e dez centavos), o metro quadrado, totalizando o valor de R$ 700.006,40(setecentos mil e seis reais e quarenta centavos).

1.4 Para a referida avaliação foi utilizado a avaliação técnica mercadológica realizado por Maria Eugenia Pastorello.

Pato Branco, 04 de março de 2024.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 022/2024

PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

SECRETÁRIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

ANDRE FERNANDO HASS

ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

JEFFERSON BARBOSA BARÃO

KATIA MARIA DA SILVA

JOÃO CARLOS BAIER

EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

VALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Urbano

RESUMO

ANTE: Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR, Secretaria de desenvolvimento

'O: Avaliação técnica mercadológica, valor de mercado, terreno.

ADE: Fins de permuta.

'AÇÃO: Lote 21, quadra 1780.

ASE: 29/02/2024

SÁVEL: Maria Eugênia Merlin Pastorello, Engenheira Civil, CREA PR-110808/D.

ação intervalar – Intervalo de Confiança 80% (R$)	Entre R$648.406,23 e R$820.389,15
LOR DE MERCADO ADOTADO (R$) **RENO COM ÁREA DE 2.228,61m²)**	**R$700.000,00**
'alor m² adotado:	**R$314,10/m²**
u de precisão da avaliação:	GRAU I

ões:

nétodo utilizado para calcular o valor de mercado do imóvel avaliando foi o Método mparativo Direto de Dados de Mercado.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
ado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.
D4Sign

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

LIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Urbano

SOLICITANTE:

ura Municipal de Pato Branco – PR, Secretaria de desenvolvimento urbano.

FINALIDADE E OBJETIVO:

por finalidade instruir a administração municipal de Pato Branco – PR no processo de a, venda, permuta, doação, aluguel e concessão de direito real de uso que envolvem veis localizados na área de abrangência do município de Pato Branco, atendendo as sidades da Secretaria de desenvolvimento urbano, o objetivo deste laudo de avaliação sentar de forma clara e comprovada em conformidade com as Normas ABNT NBR 3-1:2019 e 14.653-2:2011 o atual valor de mercado de compra e venda do imóvel ndo para fins de permuta.

) da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a a mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, numa e referência, dentro das condições de mercado, vigente.

VISTORIA E ANÁLISE DE DOCUMENTOS:

envolvimento do Laudo de Avaliação envolveu a vistoria realizada no imóvel no dia 2024, bem como foi iniciada a busca de dados sobre o mercado imobiliário local para uma amostra capaz de refletir o real valor de mercado para o imóvel avaliando.

execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela ante e/ou retirados de documentação apresentada, sendo que, aqueles obtidos de os por ocasião da pesquisa de mercado realizada, foram julgados, a priori, corretos, considerados idôneos e de boa fé. Os documentos levantados estão disponíveis no l.

valiação limita-se ao valor de mercado do terreno para fins de permuta. Não foram adas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades , hipotecas, superposições de divisas e providências de ordem jurídico-legal, por m ao objeto do presente trabalho.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

vel objeto deste trabalho é o constante da Matrícula 49.950 do 1º Registro de Imóveis da rca de Pato Branco – PR, lote 21, quadra 1780, situado à Rua Arthur Campestrini, Rua ro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall´Igna, na cidade de Pato Branco, bairro ranciso.

024

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
2fbd3-a807-4702-bbe3-94be131ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

AÇÃO MERCADOLÓGICA

Urbano

lização pode ser identificada no mapa abaixo:



Figura 1 - Localização Imóvel Avaliando. Fonte Google Earth.

aracterização do Imóvel

Terreno

acterizado por duas esquinas, de formato retagular, boa região do bairro, com ótima reno no nível da rua em praticamente toda a extensão. Perfazendo a área de 2.228,61m² trícula do imóvel), Zona Residencial 3 – ZR 3, coeficiente de aproveitamento básico 1, náximo de pavimentos 2, taxa de ocupação máxima 50%, taxa de permeabilidade (TP)

el em estudo encontra-se em região/bairro composta por imóveis residenciais ares. O tipo de uso residencial é predominante no entorno do imóvel, a região é servida lhoramentos públicos tais como guias e sarjetas, iluminação pública, transporte coletivo, e lixo, rede de abastecimento de água, serviços postais. Frente ao imóvel avaliando cação.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

9-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
inado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Vistoria do imóvel

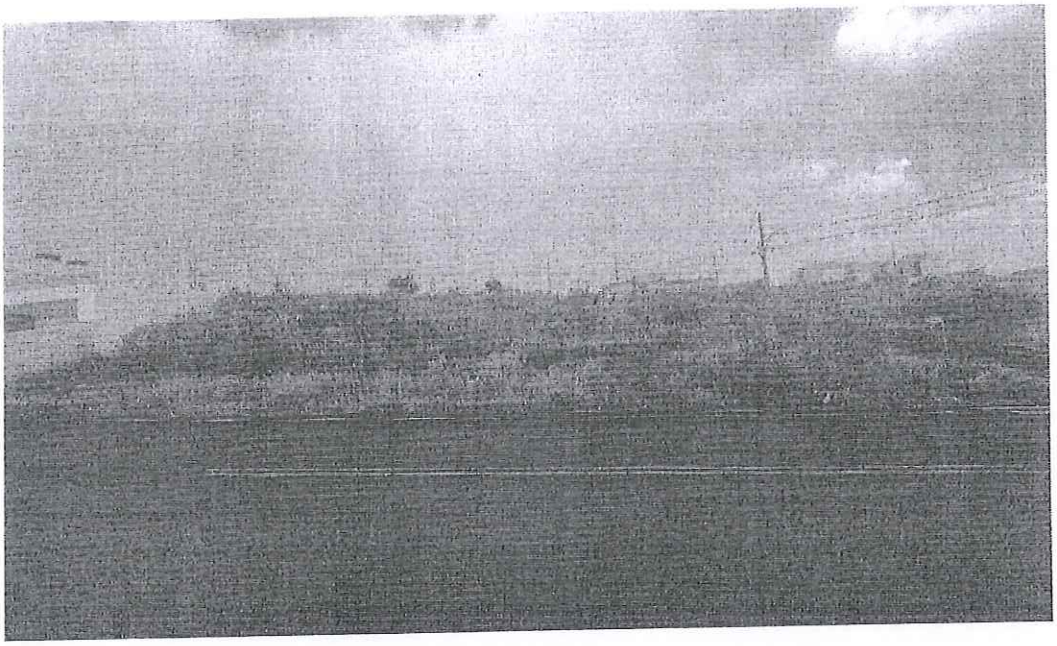


Figura 2 - Imóvel frente para rua Arthur Campestrini. Fonte: Avaliador.



Figura 3 – Imóvel esquina Arthur Campestrini com Waldomiro Dall´Igna. Fonte: Avaliador..

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
l3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.14sign.com.br/verificar
sinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

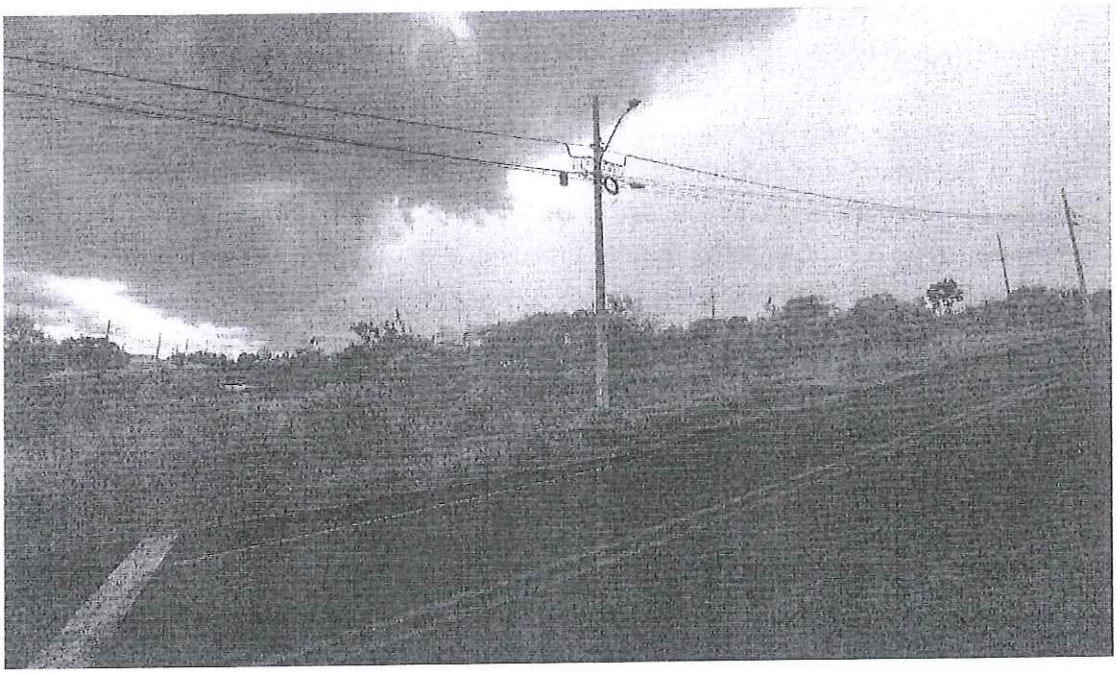


Figura 4 - Frente para Rua Waldomiro Dall´Igna.

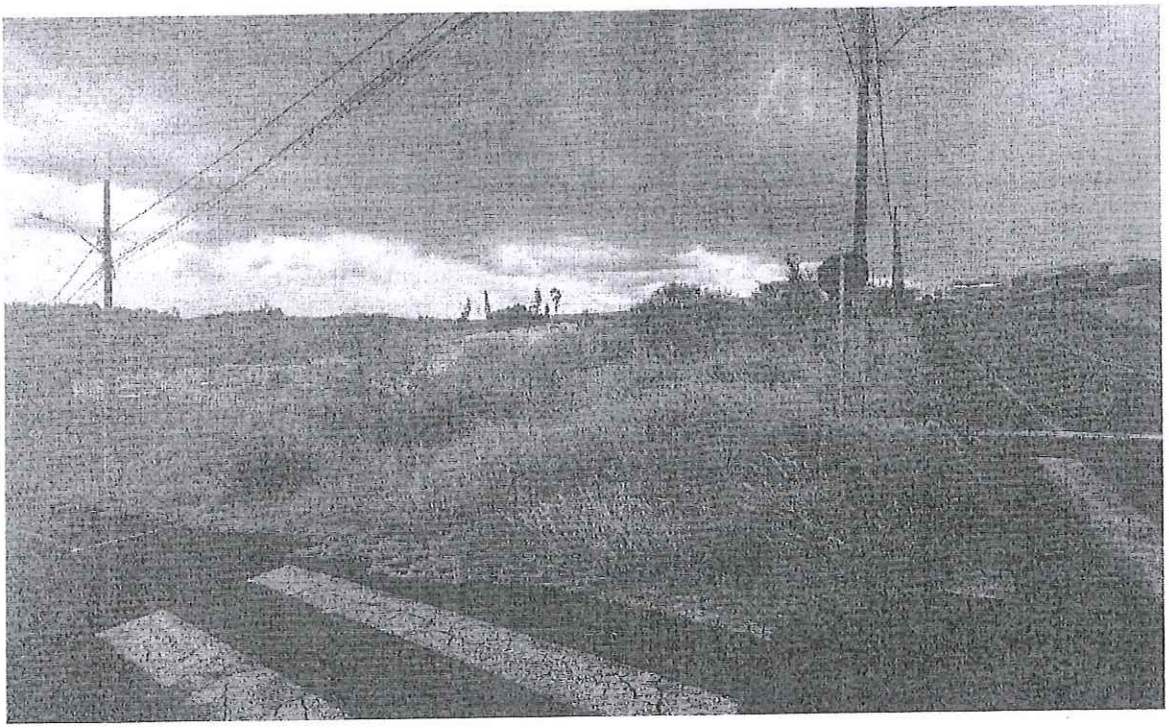


Figura 5 - Esquina Rua Waldomiro Dall´Igna com Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
bd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

IAÇÃO MERCADOLÓGICA

Jrbano

)IAGNÓSTICO DE MERCADO:

ecomendado pela Norma 14653-1:2019, em seu item 6.5 sobre o diagnóstico do , "o profissional, conforme o tipo de bem, as condições de contratação, o método ido e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem o, de forma a indicar, tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do ." (NBR 14653-1:2019).

ipologia, terreno bairro São Francisco, na presente data, e nos termos do imóvel o, para venda, pode-se considerar o mercado imobiliário como tendo um desempenho aixo, nível de ofertas alto e liquidez regular/baixa de comportamento.

considerar que o imóvel avaliando possui área em torno de 5 a 6 vezes maior que o fertado na região.

ÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

ie o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do terreno. Esta gia consiste na determinação do valor do imóvel avaliando a partir da comparação m amostra de natureza semelhante, com base em dados pesquisados no próprio

oletados elementos para compor a amostra, buscando terrenos disponíveis a venda a cidade de Pato Branco, bairro São Francisco. Os elementos foram coletados através oiliárias da cidade, compondo ao total 17 elementos. Para cada elemento foram s as variáveis: Valor de oferta (R$), valor unitário (R$/m²), área (m²).

ativas para o imóvel avaliando foram feitas utilizando o método de regressão linear a estatística) através do software INFER 32. As amostras utilizadas estão apresentadas O II. As variáveis independentes utilizadas no modelo de regressão foram a área (m²), vel dependente sendo o valor/m² (R$/m²) multiplicados pela área total do terreno.

os resultados apresentados conforme calculado através do programa INFER32:

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
a807-4702-bbe3-94be131ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d-sign.com.br/verificar
iado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Estima-se UNITARIO do Terreno = m² 327,26

O modelo utilizado foi:

[UNITARIO] = Exp(7,4112 - 0,21020 x Ln([AREA]))

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: m² 290,95
Máximo: m² 368,12

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +120,0% do limite amostral superior e de -100,0% do limite amostral inferior.

Para uma Área de 2228,6099, teremos:
Valor de Mercado obtido = 729.345,90
Valor de Mercado mínimo = 648.406,23
Valor de Mercado máximo = 820.389,15

Segundo o modelo de regressão apresentado, a faixa de valores para o imóvel avaliando está entre R$648.406,23 e R$820.389,15.

7. VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Dentro do campo de arbítrio, este avaliador decide por utilizar o valor de mercado próximo ao mínimo apresentado pelo modelo de regressão, justificado o fato de o terreno possuir uma área maior do que o padrão da região, e saber a premissa da avaliação de imóveis quanto maior a área menor o valor, bem como, considerando a alta oferta de terrenos que existem nas proximidades do imóvel avaliando, e sabendo que a liquidez do mercado não encontra-se em momento satisfatório.

Desta forma, adotou-se o valor de mercado para o terreno de: **R$700.000,00 (setecentos mil reais), em torno de R$314,00 reais por metro quadrado.**

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
ign 4e32fbd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Jmento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

) I – DOCUMENTOS LEVANTADOS

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Ass s Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel. (46) 3225 - 6480

1º Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ N.º 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL | FICHA 01F | RUBRICA | MATRÍCULA Nº 49.950

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 21 da Quadra 1780 - (RESERVA MUNICIPAL), situada na Rua Arthur Campestrini, Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Rua Waldomiro Dall' igna, cidade de Pato Branco, com área total de 2.228,61m² (dois mil, duzentos e vinte e oito metros e sessenta e um centímetros quadrados), sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com a Rua Arthur Campestrini, com 32,18m. SUL: confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 32,16m. LESTE: confronta com os Lotes 20 e 22 da mesma quadra, com 60,00m. OESTE: confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 52,00m. Nas duas esquinas chanfro de 5,65m cada. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. R.3-48.982, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.

Figura 6 - Cópia da matrícula 49.950, imóvel avaliando. Fonte: 1o registro de imóveis.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
ado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

ALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

el Urbano

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 22/02/2024

DICACAO FISCAL..: 50204550
ME.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
DERECO DO IMOVEL: RUA WALDOMIRO DALL'IGNA No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
QUADRA.....: 1780 No LOTE:021
MPLEMENTO.....: RESERVA MUNICIPAL BLOCO: EDIFICIO: 0

PO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado
r esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2024	529031,61	0,00	529031,61

Figura 7 – Certidão de valor venal. Fonte: PM Municipal de Pato Branco-PR.

m_pastorello@hotmail.com
32fbd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
o assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.
Assinado

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

ANEXO II – INFER 32 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA AMOSTRAS

Amostra

Nº Am.	«VALOR»	AREA	UNITARIO
1	160.000,00	438,00	365,30
2	150.000,00	462,57	324,28
3	170.000,00	438,33	387,84
4	150.000,00	360,00	416,67
5	154.000,00	438,37	351,30
6	170.000,00	375,00	453,33
7	230.000,00	513,00	448,34
8	160.000,00	360,00	444,44
9	230.000,00	470,00	489,36
10	230.000,00	465,00	494,62
11	280.000,00	456,00	614,04
12	250.000,00	361,20	692,14
13	230.000,00	462,64	497,15
14	330.000,00	496,00	665,32
15	250.000,00	465,00	537,63
16	180.000,00	480,00	375,00
«17»	1.215.000,00	4.186,02	290,25
18	7.400.000,00	42.251,93	175,14

Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos

Figura 8 - Elementos amostrais. Fonte: Autor.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
:32fbd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
to assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

4Sign

11 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 04 de March de 2024, 13:34:22

ntp.br

AO MERCADOLOGICA FINAL LOTE 21 QUADRA 1780 pdf

ocumento 4e32fbd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d

as

a Eugenia Merlin Pastorello
storello@hotmail.com
iou

Maria G.M.P.

lo documento

l, 13:31:17
e32fbd3-a807-4702-bbe3-94be181ee65d **criado** por PEDRO CEZAR PASTORELLO (b00da209-
377-d4c23ec0d724). Email:conceitopbimoveis@outlook.com. - DATE_ATOM:
.3:31:17-03:00

., 13:32:20
iciadas por PEDRO CEZAR PASTORELLO (b00da209-a108-436a-8877-d4c23ec0d724). Email:
oveis@outlook.com. - DATE_ATOM: 2024-03-04T13:32:20-03:00

, 13:33:51
IA MERLIN PASTORELLO **Assinou** (492b1e15-14cc-408c-a932-fa0dbf51d4db) - Email:
hotmail.com - IP: 187.7.179.139 (187-7-179-139.user3p.brasiltelecom.net.br porta: 57654) -
identificação informado: 061.142.639-01 - **Autenticação em dois fatores no smartphone**
E_ATOM: 2024-03-04T13:33:51-03:00

nento original
1947bc5930be30d74c7f469607527b87bb121f9913f7285d76149e48
9d83194dae5bfa26ea7fc49445a92f3cdb7e7d23013613c4ad0d33014fec22a53ad4f31fbcedd86aec2b09e40e28cf771c6a7806a4ec9b7eddfedc9

nce **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

nto está assinado e certificado pela D4Sign

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 17.902 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE
SO QUEM REGISTRA E DONO

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º 17.902 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0017902-06

26 de setembro de 2011.

IMÓVEL SUBURBANO: "Imóvel Severino", desmembrado de parte do lote 30 do Núcleo Bom Retiro, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com área de **55.725,79m²** (CINQUENTA E CINCO MIL, SETECENTOS E VINTE E CINCO METROS E SETENTA E NOVE CENTIMETROS QUADRADOS). Limites e confrontações: **NORTE**: Partindo do marco M-1, por uma distância de 110,54m e Az. 23°09'47", até o marco M-2, confrontando com área do aeroporto municipal, deste por uma distância de 30,71m e Az. 57°22'28", até o marco M-3, deste por uma distância de 92,53m, e Az. 57°22'28", até o marco M-4, confrontando com parte do lote 30 do Núcleo Bom Retiro; **SUL**: Partindo do marco M-6 por uma distância de 98,93m, e Az. 247°04'44" até o marco M-7, deste por uma distância de 98,93m e Az. 247°04'44" até o marco M-8, deste por uma distância de 28,18m, e Az. 274°04'44" até o marco M-9, confrontando com a Rua José Leonardi; **LESTE**: Partindo do marco M-4 por uma distância de 112,08m e Az. 147°25'51", até o marco M-5, deste por uma distância de 180,33m e Az. de 146°53'30", até o marco M-6, confrontando com parte do Lote 30 do Núcleo Bom Retiro e com a Rua Vinicius de Morais; **OESTE**: Partindo do marco M-9, por uma distância de 192,27m, e Az. 329°23'20" até o marco M-1, confronta com a área de José Severino Tatto. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o Provimento 183/2010, Capítulo 16, item 16.2.7.2, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SEVERINO TATTO, brasileiro, casado, CPF nº 025.439.239-34, residentes e domiciliados em Pato Branco-PR

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat., AV.1 e 2 - 12.746, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 54.789, Pato Branco – PR, 30/09/2011.

R.01 - 17.902 - Prot. nº 57.409 - 22/3/2012 – Doação - DOADORES: JOSE SEVERINO TATTO, e sua esposa **TEREZINHA TATTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele, agricultor, RG nº 4.068.113-2 SSP-PR e CPF/MF nº 025.439.239-34, ela, do lar, RG nº 5.764.415-0 SSP-PR e CPF/MF nº 956.190.709-72, residentes e domiciliados à Rua José Leonardi, 420, em Pato Branco-PR. **DONATÁRIOS: ROSIMARY TATTO**, brasileira, solteira, professora, RG nº 4.209.801-9 SSP-PR e CPF/MF nº 718.197.629-04, residente e domiciliada à Rua Jose Leonardi, 420, Aeroporto, em Pato Branco-PR; **CLEONICE TATTO FOSS**, casada com JAIR TADEU FOSS, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, **ela**, professora, RG nº 5.740.375-6 SSP-PR e CPF/MF nº 881.455.149-91, **ele**, mecânico, RG nº 5.364.134-2 SSP-PR e CPF/MF nº 718.394.379-87, residentes e domiciliados, em Pato Branco-PR; e **CLEOMAR LUIZ TATTO**, casado com NEUSA PROCOPIO TATTO, sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, **ele**, empresário, RG nº 4.508.606-2 SSP-PR e CPF/MF nº 718.198.359-87, **ela**, secretária, RG nº 5.279.893-0 SSP-PR e CPF/MF nº 857.823.279-87, residentes e domiciliados à Rua José Leonardi, 420, Aeroporto, em Pato Branco-PR. **DOAÇÃO: Área: 50.621,17m².** *Do imóvel a área de 740,39m² pertence a Rosimary Tatto; a área de 24.940,39m² pertence a Cleonice Tatto Foss; e a área de 24.940,39m² pertence a Cleomar Luiz Tatto.* INCRA nº 722.120.024.384-8, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, quitados. Código do Imóvel na Receita Federal nº 1.378.667-9. Cert. Neg. do IAP, sob nº 813907 e 813908. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 8685441-24 e 8685448-55; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 04.01.2012. Cert. Neg. de Feitos Trabalhistas nº 1450/2012 e 1451/2012. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor, emitidas em 15.03.2012. *Fica reservado o Usufruto Vitalício em favor de: José Severino Tatto e Terezinha Tatto.* Público de 02.10.2006, lavrada no livro nº 204, ás fls. 171/173, do 2° Tabelionato Local e Escritura Pública de Re-Ratificação de 28.12.2006 L° 209 fls. 074/076 do 2° Tab. Local. **VALOR:** R$ 30.500,00. Pago o ITCMD em 08.11.2006. Ref. a mat.– 17.902, acima. Consta na Escritura a Emissão da DOI. Funrejus pago em 03/10/2006, conforme guia nº 196/09804950-5. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Dou fé. 4312 VRC. R$ 607,99. Pato Branco – PR. 09/04/2012.

R.02 - 17.902 - Prot. nº 57.409 - 22/3/2012 – Usufruto – Por Escritura Pública de Doação, lavrada no livro nº 204 fls. 171/173, do 2° Tabelionato de Pato Branco - PR, de 02.10.2006. **OUTORGADOS USUFRUTUÁRIOS: JOSE SEVERINO TATTO**, e sua esposa **TEREZINHA TATTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele, agricultor, RG nº 4.068.113-2 SSP-PR e CPF/MF nº 025.439.239-34, ela, do lar, RG nº 5.764.415-0 SSP-PR e CPF/MF nº 956.190.709-72, residentes e domiciliados à Rua José Leonardi, 420, em Pato Branco-PR. **OUTORGANTES: ROSIMARY TATTO; CLEONICE TATTO FOSS**, casada com JAIR TADEU FOSS; **CLEOMAR LUIZ TATTO**, casado com NEUSA PROCOPIO TATTO. **Condições**: As constantes da Escritura. Ref. R. 1 – 17.902, retro. Dou fé. 2156 VRC. R$ 303,99. Pato Branco – PR.

MATRÍCULA Nº 17.902

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA

CONTINUAÇÃO

09/04/2012.

AV.03 - 17.902 - Prot. nº 105.964 - 10/06/2021 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Em conformidade com o requerimento e dados da Escritura Pública de Desapropriação, de 21/10/2020, L° 411, Fls. 193/194 do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a inscrição imobiliária **nº 850060, 850070 e 850080.** Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000664621P. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 09/07/2021.

AV.04 - 17.902 - Prot. nº 105.964 - 10/06/2021 - Em conformidade com a Escritura Pública de Desapropriação, de 21/10/2020, L° 411, Fls. 193/194 do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que a área de **1.627,88m²** deste imóvel foi declarado de **utilidade pública**, para fins de desapropriação, o imóvel que menciona e dá outras providencias, nos termos do Decreto nº 8.715 de 22/06/2020 do Município de Pato Branco-PR, assinado por Augustinho Zucchi - Prefeito. Publicado em 22/06/2020. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000664721N. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 09/07/2021.

R.05 - 17.902 - Prot. nº 105.964 - 10/06/2021 - **DESAPROPRIAÇÃO** - Em conformidade com a Escritura Pública de Desapropriação, de 21/10/2020, L° 411, Fls. 193/194 do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, em que figuram como partes **DESAPROPRIADOS: JOSÉ SEVERINO TATTO** e esposa **TEREZINHA TATTO**, acima qualificados. **EXPROPRIANTE: MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, 271, Pato Branco-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54. **DESAPROPRIAÇÃO**: **Área**: **1.627,88m², parte de uma área maior de 55.725,79m², correspondendo à fração ideal de 2,92% do imóvel. Sem benfeitorias**. Certidões Negativas de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Federal dispensada na escritura. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº cd27e492f094d29d59bf 31829b3217c9cfd89ddc e 599e2fd2ecc92d864ab4 a7ed360ce7ce3886a49e. **VALOR:** R$145.858,04, será pago em 06 parcelas iguais de R$ 24.309,67, sendo a 1ª paga no ato da escritura, e as demais em 06/11/2020, 07/12/2020, 08/01/2021, 05/02/2021 e 05/03/2021, por depósito bancário. ITBI isento, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pato Branco-PR, em 04/11/2020. Funrejus isento, nos termos do art. 3º, VII, b, 17 da Lei nº 12.216/98. Consta na escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais constantes na Escritura. Ref. Mat. 17.902. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000004342211. 4.312 VRC R$ 935,70. ISS: R$ 28,07. FUNDEP: R$ 46,78. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 09/07/2021.

AV.06 - 17.902 - Prot. nº 105.964 - 10/06/2021 - **INDIVIDUALIZAÇÃO** - Em conformidade com o requerimento e dados da Escritura Pública de Desapropriação, de 21/10/2020, L° 411, Fls. 193/194 do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que a área de **1.627,88m²**, proveniente desta matricula, foi individualizada, conforme matrícula nº **41.827,** do L° 02 deste Ofício, sendo que **esta matricula sofreu desfalque de área**. Dou Fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305AVAA0000000664821L. 315 VRC R$68,36. FUNREJUS: R$17,09. ISS: R$2,05. FUNDEP: R$3,42. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 09/07/2021.

AV.07 - 17.902 - Prot. nº 117.938 - 17/05/2023 - **UTILIDADE PÚBLICA** - Em conformidade com o requerimento feito ao Oficial desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a área

SEGUE

CNM: 080234.2.0017902-06

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRICULA 17.902 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 11/06/2024 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO
LEONARDO LUIZ SELBACH
OFICIAL TITULAR

REGISTRO GERAL | FICHA 2

MATRÍCULA N.º 17.902 | RUBRICA

CNM: 080234.2.0017902-06

de **10.566,15m²** deste imóvel foi declarado de **utilidade pública**, para fins de ampliação do Aeroporto Regional Juvenal Loureiro Cardoso, nos termos do Decreto nº 9.520, de 09/05/2023, do Município de Pato Branco-PR, assinado por Robson Cantu – Prefeito. Publicado em 11/05/2023, no Diário Oficial dos Municípios do Paraná, Edição 2768. Dou fé. Selo de fiscalização SFRI2.O5fpv.Rn4Ym-pU7JG.F930q. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$8,00. Pato Branco-PR. 31/05/2023.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
11 DE JUNHO DE 2024

Graziela Caroline Brandelero Chaves
Escrevente Juramentada

MATRÍCULA Nº 17.902

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5orv.O5f0
Y-dYKZf.F930q
https://selo.funarpen.com.br

Pedido: 102.747 - Data do pedido: 11/06/2024 - Data da emissão: 11/06/2024 - Hora da emissão: 17:12 - Custas discriminadas da certidão: Emolumentos R$38,55 (139VRCs); Funrejus R$9,64 (35VRCs); ISS R$1,16 (4VRCs); FUNDEP R$1,93 (7VRCs); Selo R$8,00 (29VRCs); Buscas: R$5,40 (12VRCs) = Total: R$64,68.

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

Memorial Descritivo

Propriedade: IMÓVEL SEVRINO

Proprietário: JOSE SEVERINO TATTO e sua esposa TEREZINHA TATTO, ROSIMARY TATTO, CLEONICE TATTO FOSS e seu esposo JAIR TADEU FOSS, CLEOMAR LUIZ TATTO e sua esposa NEUSA PROCOPIO TATTO.

Município: Pato Branco - Pr

Matrícula: 17.902 (2°Of.)

Área Total: 55.725,79 m²

Área a desapropriar (área não edificável): 10.566,15 m²

DESCRIÇÃO

NORTE partindo do marco M10, por uma distância de 61,26m e azimute de 22°45'37", até o marco M11, confrontando com Parte de Imóvel Severino (mat. 41.827 2°Of.), partindo do marco M11, por uma distância de 43,74m e azimute de 356°28'07", até o marco M12, confrontando com Parte de Imóvel Severino (mat. 41.827 2°Of.), partindo do marco M12 por uma distância de 16,46m e azimute de 16°36'15", até o marco M13, confrontando com Parte de Imóvel Severino (mat. 41.827 2°Of.), partindo do marco M13, por uma distância de 9,94m e azimute de 23°09'47", até o marco M2, confrontando com o aeroporto, partindo do marco M2, por uma distância de 30,71m e azimute de 57°22'28", até o marco M14, confrontando com o Imóvel Maristela Tartari.

LESTE partindo do marco M14 por uma distância de 69,03 m e azimute de 112°52'41", até o marco M15, confrontando com o Imóvel Maristela Tartari.

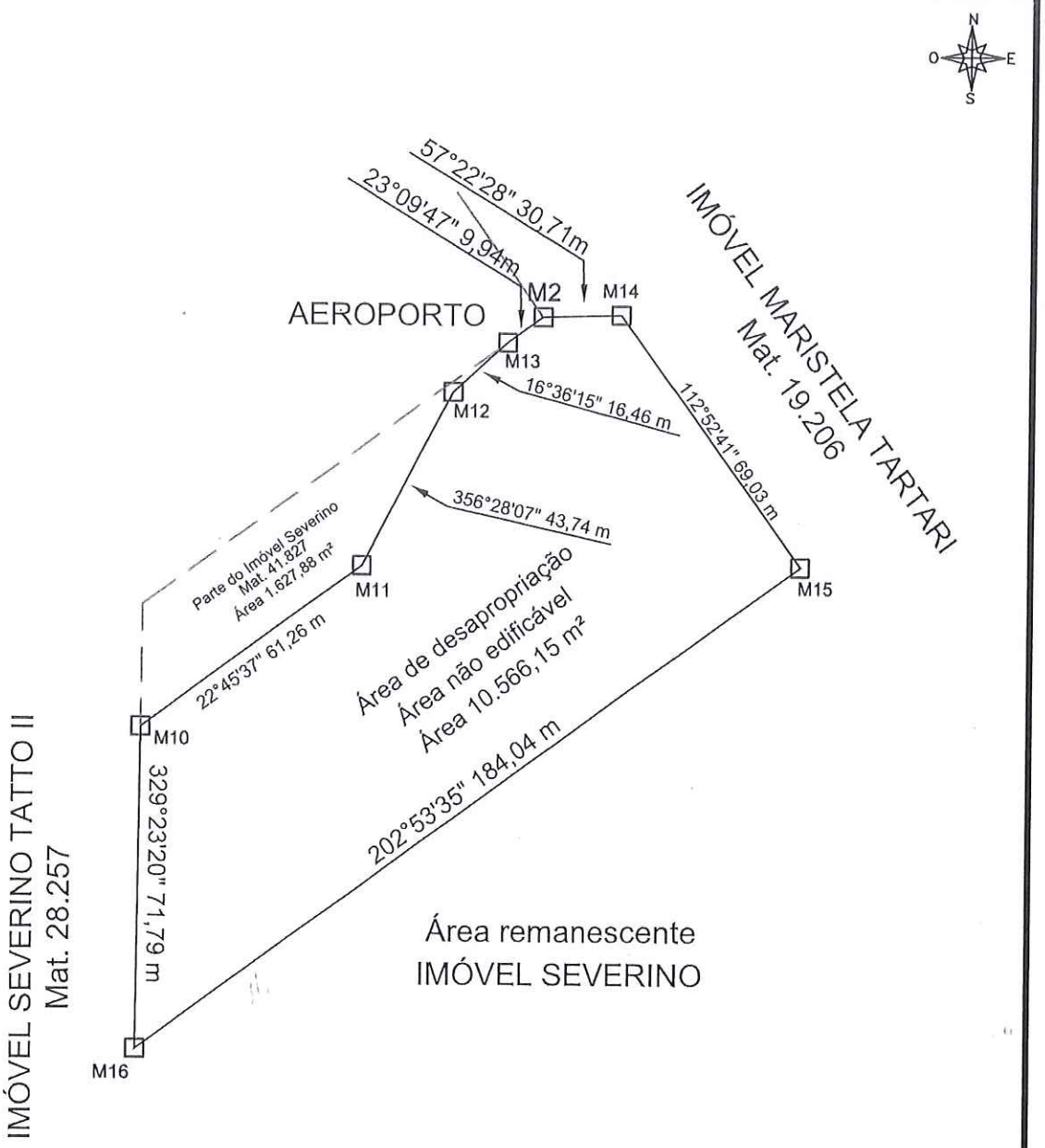
SUL partindo do marco M15 por uma distância de 184,04m e azimute de 202°53'35", até o marco M16, confrontando com a área remanescente do Imóvel Severino.

OESTE partindo do marco M16 por uma distância de 71,79 m e azimute de 329°23'20", até o marco M10, confrontando com o Imóvel Severino Tatto II.

Pato Branco, 29 de Março de 2023.

Adriellen S. Câmpara
CREA: 180190/D
Engenheira Cartógrafa e Agrimensora
Responsável Técnico

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA



PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

CARIMBOS P.M.P.B SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

OBRA: Imóvel Severino

ESPECIFICAÇÃO:
Mapa para desapropriação de parte do Imóvel Severino, matrícula 17.902 do 2º Ofício de Registro de Pato Branco - Pr, com área de 55.725,79 m², e será desapropriada uma área de 10.566,15 m².
Proprietários: Jose Severino Tatto, Terezinha Tatto, Rosimary Tatto, Cleonice Tatto Foss e outros.

ÁREA	ESCALA	PRANCHA A4
10.566,15 m²	1/1500	U 01 /01
DATA 29/03/2023	VERSÃO V.01	
DESENHO Adriellen		
ENDEREÇO DA OBRA Aeroporto		

AUTOR DO PROJETO Eng Cartógrafa e Agrimensora
Adriellen S. Câmpara
CREA 180190/D

Z:\2023\Divisão de Geoprocessamento\Aeroporto\06 Desapropriações\Mapa de desapropriação.dwg

IMPRESSO EM 18/09/2023 planejamentourbano@patobranco.pr.gov.br

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 068/2024

1.1 Imóvel Suburbano: "Imóvel Severino", desmembrado de parte do lote nº 30 Núcleo Bom Retiro, Bairro Aeroporto, no Município de Pato Branco, Estado do Paraná, com área total de 55.725,79m² (cinqüenta e cinco mil, setecentos e vinte e cinco metros e setenta e nove centímetros quadrados), constante na matrícula 17.902 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco.

1.2 Trata-se de avaliação para desapropriação, que contempla o projeto de expansão do Aeroporto. A escolha do referido imóvel para desapropriação é de inteira responsabilidade da Secretaria solicitante.

1.3 Valor avaliado pela Comissão PERMANENTE DE AVALIAÇÃO, RECONHECIMENTO, MENSURAÇÃO E EVIDENCIAÇÃO DOS BENS MÓVEIS, IMÓVEIS E INTANGIVEIS é de R$ 133,59 (cento e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos), o metro quadrado.

1.4 A avaliação do imóvel é realizada com base nas informações do Cadastro Municipal, atualizado com índice de 4.37%.

Pato Branco, 23 de Maio de 2024.

Assinatura Digital
PRESIDENTE
ALANA PAULA MULHMANN

Assinatura Digital
SECRETARIA
ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI

MEMBROS:

Assinatura Digital
ANDRE FERNANDO HASS

Assinatura Digital
ELISANGELA M. CALDATO ZANELLA

Férias
KATIA MARIA DA SILVA

Assinatura Digital
JEFFERSON BARBOSA BARÃO

Assinatura Digital
JOÃO CARLOS BAIER

Assinatura Digital
EVANDRA CARLA FIORINI BIANCO

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA e informe o código A30C-CD12-B3F7-D7EA

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A30C-CD12-B3F7-D7EA

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

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 06/11/2024 10:39:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/A30C-CD12-B3F7-D7EA