O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração dessa Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 059/2023

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área de terra que especifica e dá outras providências.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar área de 3.641,00 m² objeto da matrícula nº 11.015 e parte ideal de 1.265,03 m² da Matrícula nº 11.016, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, pertencente à municipalidade, por outra área de 2.945,19 m² objeto da matrícula nº 17.293 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, pertencente à empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, inscrita no CNPJ nº 07.099.006/0001-07.

§ 1º - Os imóveis do Município possuem as seguintes características:

"DATA: 07 de janeiro de 2.005.
IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, composto pelo lote 01 da Planta do Loteamento Industrial, Condomínio Industrial de Irati, localizado em Nhapindazal, nesta cidade, com a área de 2.376,00 m2, com as medidas, divisas e demais caracteristicas constantes do memorial descritivo elaborado pelo Eng" Karine Keiko K. Carneiro - CREA- Pr 28.591-D, a saber: O imóvel em questão é de forma irregular, faz frente para a Rua A em 44,00 metros e dista 221,00 metros do alinhamento predial da Alameda nr. 01. Á direita de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras do lote nr. 02 em 54,00 metros. Á esquerda de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras de Begair Visinoni em 54,00 metros. Nos fundos confronta com o alinhamento predial da Rua B em 44,00 metros fechando a presente descrição com a área total de 2.376,00 m2."
"DATA: 07 de janeiro de 2.005.
IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, composto pelo lote 02 da Planta do Loteamento Industrial, Condominio Industrial de Irati, localizado em Nhapindazal, nesta cidade, com a área de 5.058,50 m2, com as medidas, divisas e demais caracteristicas constantes do memorial descritivo elaborado pelo Eng Karine

Keiko K. Carneiro CREA- Pr 28.591-D, a saber: O imóvel em questão é de forma irregular, faz frente para a Rua A em 93,00 metros e dista 128,00 metros do alinhamento predial da Alameda nr. 01. Á direita de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras do lote nr. 03 em 55,00 metros. Á esquerda de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com o lote 01 em 54,00 metros. Nos fundos confronta com o alinhamento predial da Rua B em 93,00 metros encerrando a presente descrição com a área de 5.058,00 m2."

§ 2º - O imóvel oferecido pela empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, possui as seguintes características:

"Imóvel: Lote de terreno urbano, denominado lote 04, situado na Rua sem denominação (antiga estrada rural) distante a 241,23 metros da esquina da rua sem denominação com a Avenida Paraná, com a área de 2.945,19m², com a seguinte descrição técnica: Tem seu ponto inicial no marco P06 coordenada 535617, 602m E e 7179531,404m S; deste ponto segue o alinhamento predial da Rua sem denominação nas distâncias de 25,71 metros azimute 202°39'57" até o marco P07, 5,36 metros azimute 198°53'33" até 535605,960m E e marco P08, coordenada 7179502,610m S; deste ponto deflexiona-se a esquerda e confronta- com o lote 05, de José Alceu Soecki (matricula 17.294) na distância de 107,52 metros azimute 88°00'06" até o marco P24; deste ponto deflexiona-se a esquerda e confronta- se com o alinhamento predial da Rua José Mac Artur Sá, distância de 28,80 metros azimute 7°52'45" até na marco P25, coordenada 535717,365m E e 7179534,884m S; deste ponto deflexiona- se a esquerda e confronta-se com o lote 03, de Nestor Bueno dos Santos (matricula 17.292) na distância de 99,82 metros azimute 268°00'06" até o marco P06, fechando o perimetro com uma área de 2.945,19m².
Registro anterior: Matricula nº 15.937 do Livro 2 deste Oficio Imobiliário.
Indicação fiscal municipal: 01.02.395.0170.001."

Art. 2º - As despesas decorrentes das escriturações da permuta correrão por conta da empresa que requereu a permuta.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 15 de dezembro de 2023.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 059/2023

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a permutar área de terra que especifica e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.
Nobres Vereadores.

Este Projeto de Lei tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com área total de 3.641,00 m², por outra área de propriedade da empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, com área de 2.945,19 m² .

Apesar da diferença de dimensões dos terrenos, percebe-se, das avaliações imobiliárias anexas, que o terreno oferecido pela empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP tem valor imobiliário muito superior ao do Município de Irati, sendo inconteste a vantajosidade da Administração Pública na permuta oferecida.

Cumpre esclarecer que a empresa requerente já tem uma concessão da área que pretende ser proprietária, no entanto, para maior segurança, entendeu que tem a necessidade de ser proprietária do imóvel, para que justifique todos os valores que serão empregados no local.

Noutro giro, o imóvel oferecido ao Município de Irati, apesar de não ter utilidade para a empresa, para a administração pública é de grande valia.

Isso porque, como se extrai dos documentos anexos, a área oferecida fica localizada em frente ao CMEI Prof. José Maria, próximo ao parque municipal da Vila São João, e, devido a planície do solo, poderia abrigar aproximadamente 28 (vinte e oito) casas, as quais farão parte do Programa Habitacional

"NOSSA CASA", criado com a finalidade de atender famílias/pessoas de baixa renda residentes no Município de Irati, em situação de vulnerabilidade habitacional.

Não bastasse isso, existe, no Município de Irati, contrato vigente com a empresa CLAUDINEIA BARBOSA FERREIRA ALVES (Tomada de Preços nº 27/2021), que tem como objeto a construção de 40 (quarenta) residências de interesse social, pré-moldadas, com área de 48,48m² cada.

Ocorre que, apesar de contratada, a referida empresa apenas executou 10 (dez) casas, em decorrência da inexistência de área municipal que pudesse ser utilizada para a construção de mais residências.

Portanto, vejam, Excelências, que o imóvel oferecido pela empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, o qual já fora devidamente avaliado pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Irati, pode ser utilizado, caso Vossas Excelências aprovem o presente projeto, para a construção de moradia às pessoas em situação de vulnerabilidade, pelo que notório o interesse público na permuta.

Por fim, ressalta-se que a presente demanda teve aprovação unânime do PROGRIDE - Programa Iratiense de Desenvolvimento Econômico.

Assim, demonstrado o interesse público e a vantajosidade da administração municipal caso seja aprovado o presente projeto de lei que autoriza o Município de Irati a permutar com a empresa CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, contamos com a aprovação unânime de Vossas Excelências, subscrevemo-nos reiterando votos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
PROTOCOLO Nº 617312023
EM 15/04/23 HRS. 16:15

Concorrência nº 007/2022

CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.099.006/0001-07, com endereço na Rua Daniel Moreira, nº 205, Centro, Irati-PR, CEP 84.500-000, email: vivicaro@bol.com.br, representada neste ato por Suzane Alves Borcath, portadora da Cédula de Identidade nº 9.311.125-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 049.338.039-60, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

A empresa ora requerente, sagrou-se vencedora da disputa realizada na Concorrência nº 007/2022, destinada a concessão de direito real de uso de lote situado no Condomínio Industrial as margens da BR 277, na Rua Eduardo Van Der Laars, com 3.641,03 m², no Município de Irati, correspondente as matriculas nº 11.015 e 11.016, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, com a finalidade de exploração comercial/industrial, conforme a Lei Municipal nº 4.982/2022, para atividade de Comércio de Peças e Acessórios Novos para veículos automotores.

O prazo da concessão é de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, sendo a avença formalizada no dia 30 de março de 2023, através do Contrato nº 027/2023, tendo a empresa requerente passado a planejar a intensidade do investimento a ser realizado na área para iniciar suas atividades no local.

Por ser uma empresa já consolidada no mercado, a requerente passou a entender que o vultuoso investimento a ser empregado para propiciar todos os serviços que se almeja disponibilizar e, consequentemente, aumentar a criação de empregos, poderão ser mais bem aproveitados caso o imóvel objeto desta concessão passasse a ser próprio, eis que inegavelmente, sabe-se que a concessão tem prazo determinado (10 anos).

Logo, idealizou-se a eventual possibilidade de propor uma permuta a este Município de Irati-PR, oferecendo algum imóvel que possa ser de interesse público, ou seja, melhor usufruído aos fins e benefício da coletividade.

Em pesquisa, constatamos a existência do imóvel de matrícula nº 17.293, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, com 2.945,19 m², localizado na Vila São João em uma Rua sem denominação em frente ao CMEI Prof. José Maria, fundos do parque municipal da Vila São João, que imagina-se ser do interesse do Município de Irati ao qual é confrontante do referido bem.

Assim, supõe-se ser do interesse público em permutar parte de tal imóvel, localizado na região urbana da cidade e ao lado do referido CMEI e Parque da Vila São João, em troca do imóvel objeto da concessão de direito real de uso (Contrato nº 027/2023), ou seja, das matrículas nº 11.015 e 11.016, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati.

Para fim de analisar e proporcionar uma melhor compreensão da situação, a empresa requerente realizou 03 avaliações mercadológicas para aferição das condições e valores de ambos imóveis (matricula nº 17.293 e matriculas nº 11.015/11.016).

Segundo avaliações, ao qual utiliza-se uma delas para fins de parâmetro, denota-se que o valor da metragem quadrada do imóvel de matrícula nº 17.293 corresponde R$ 248,00, ao qual equivale ao preço total de R$ 730.407,12.

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL:

V. total Área Total X Valor/m² = Valor total

V. total = 2.945,19 m² X R$ 248,00/m² = **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

VALOR TOTAL DO IMOVEL:

V. total = **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

É do entender do perito avaliador que o valor do imóvel é **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

Irati, 14 de setembro de 2023.

Omar Gonçalves Heraki

Perito Avaliador
CRECI-F12 205
CNAI-01598

Já a avaliação do imóvel do Município de Irati de matrículas nº 11.015 e 11.016, teria a metragem quadrada avaliada em R$ 120,00, quantificando o total estimado de R$ 436.923,60.

É do entender do perito avaliador que os valores para o terreno avaliado são:

-Valor do m² terreno = R$ 120,00

- Valor total = Área total/m² X valor do m²

- Valor total = 3.641,03m² X R$ 120,00 = R$ 436.923,60 (quatrocentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta centavos).

Valor Total do Imóvel

É do entender do perito avaliador que o valor do imóvel avaliado é:

R$ 436.923,60 (quatrocentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta centavos).

Irati, 12 de Julho de 2023.

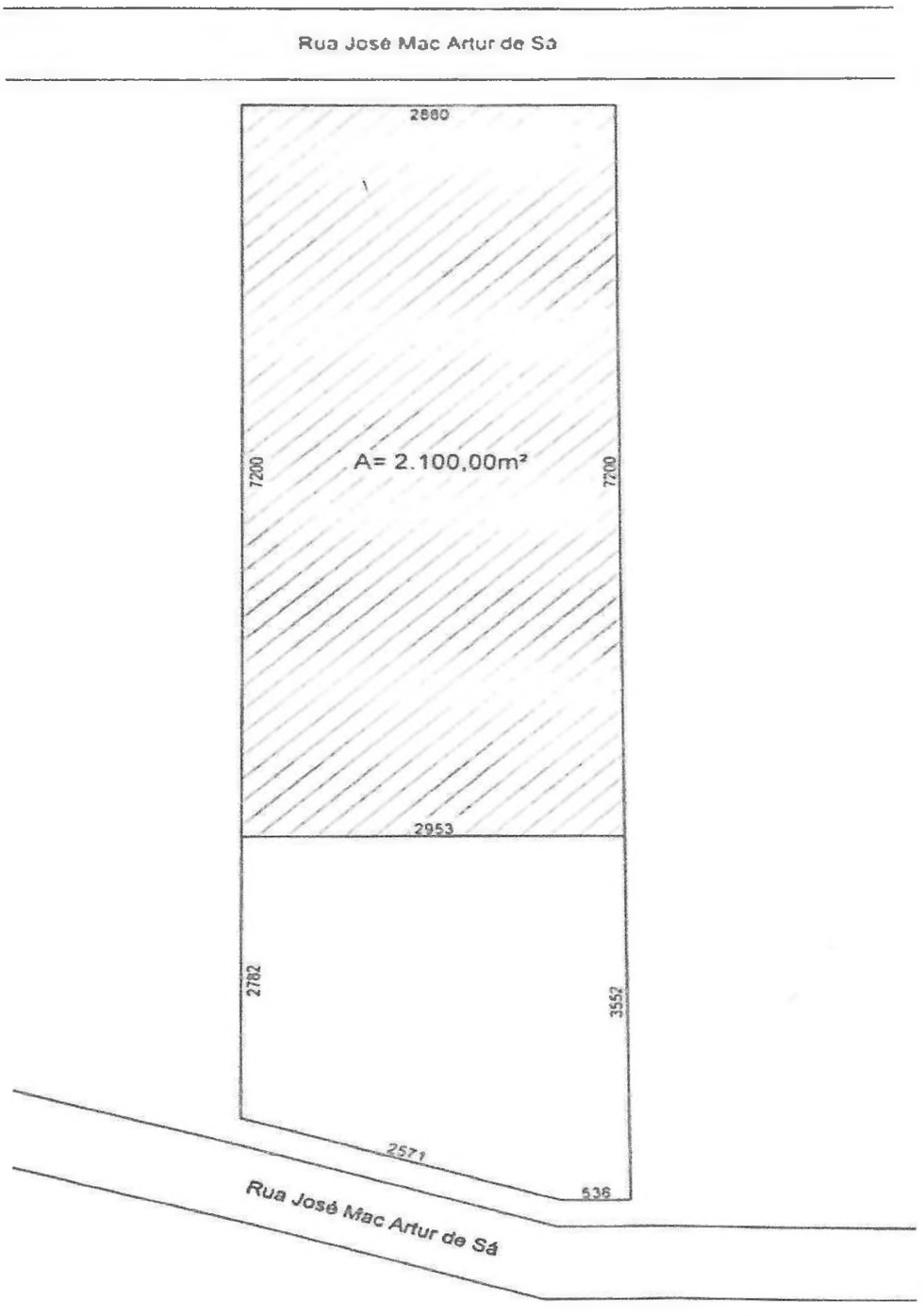
Omar G. Heraki
Perito Avaliador
Nº CRECI-F12.205

Logo, para se obter uma equivalência entre o imóvel oferecido como permuta (matrícula nº 17.293) em troca do imóvel desta municipalidade (matriculas nº 11.015 e 11.016), **almeja-se realizar a referida permuta mediante o oferecimento de 2.045,19 m²,** cuja área teria o preço de mercado estimado em **R$ 507.207,12** (R$ 248,00/m² x 2.045,19 = R$ 507.207,12).

Assim, estaria o Município de Irati trocando um imóvel as margens da BR 277, cuja localização inegavelmente não possui a mesma valoração e até mesmo utilidade de um lote urbano, sob o valor de R$ 436.923,60, e recebendo outro imóvel mais bem localizado, ao qual confronta com imóvel público distinto, sob o valor de R$ 507.207,12.

No caso, teria de realizar apenas um desmembramento da matrícula nº 17.293, ao passo que a empresa requerente permaneceria tão somente com a metragem de 900,00 m², enquanto que o Município de Irati teria a titularidade de 2.045,19 m².

Para melhor entendimento, sugere-se o seguinte desmembramento, arredondando-se as medidas até efetiva medição do imóvel.



Informa-se que o imóvel de matrícula nº 17.293, pertence atualmente aos proprietários Alexandre Krajevski e Zilda Maria Krajevski, porém, existe um acordo firmado para

sua aquisição por parte da requerente, caso o Município de Irati se interesse pelo mensurado imóvel.

Não restam dúvidas que a permuta proposta pela empresa requerente representa uma grande oportunidade para o Municipio de Irati-PR viabilizar novos projetos que atendam ao interesse coletivo, enquanto que, ao mesmo tempo, também se mostra favorável para a empresa requerente que poderia realizar vultuosos investimentos permanentes nos imóveis matriculas nº 11.015 e 11.016.

Segundo previsão na Lei nº Lei 8.666/1993, em seu art. 17, I, "c" c/c art. 24, X, é totalmente possível a realização da permuta, prescindindo-se a realização de licitação, no entanto, dependerá de avaliação prévia, autorização legislativa e análise de requisitos quanto a vantajosidade da negociação representado pelo interesse público, as quais se mostram presentes ao caso em questão.

> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> I- quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)
> **c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (...)**
>
> Art. 24. É dispensável a licitação:
> (...)
> X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei 8.883, de 1994)

A previsão quanto a permissibilidade da permuta se faz presente até mesmo na Lei Orgânica Municipal de Irati:

> Art. 16 – A aquisição de bens móveis, imóveis e semoventes, por compra ou **permuta**, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa
>
> Art. 31 – Compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do Prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente:
> (...)

X. Aquisição, **permuta** ou alienação, a qualquer título, de bens municipais, na forma da lei;

Perfeitamente pacificada a legalidade da permita de bens imóveis pela Administração pública segundo o Tribunal de Contas da União – TCU.

"... 33. Em resumo, a **permuta** é um instituto que permite a dispensa de licitação. O requisito essencial para a pretendida dispensa, com fulcro no art.17, inciso I, alínea "c", c/c o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, é a comprovação das necessidades de instalação e localização que condicionem a escolha do imóvel a ser permutado. Tal condição foi conferida pela Lei de Licitações, não derrogada, a meu ver, pela Lei 9.636/1998.

34. Logo, frente a uma permuta, admite-se a possibilidade de o administrador público realizar a licitação, com base no art. 17, inciso I, da Lei 8.666/1993 c/c art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998, **ou dispensá-la, nos termos do art.17, inciso I, alínea "c", do primeiro diploma legal.** A opção eleita, entretanto, deve estar formalmente justificada nos autos do processo.

35. Dessa forma, o art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998 deve ser interpretado em conjunto e em sintonia com a previsão da dispensa de licitação prevista no art. 17, inciso I, alínea "c", da Lei 8.666/1993.

36. A propósito, não é demais enfatizar, como fez a Selog, que, existindo apenas um imóvel que atenda à condição exposta na lei, não será caso de dispensa, mas sim de inexigibilidade de licitação por absoluta inviabilidade de competição, e, por conseguinte, de realização do certame licitatório. Acaso mais de um imóvel atenda aos requisitos legais, caberá ao gestor, como dito acima, optar pela licitação ou sua dispensa, opção a ser devidamente justificada, sempre tendo em conta a alternativa mais vantajosa para o erário. Veja-se que, preliminarmente, avalia-se a viabilidade de competição. Em caso negativo, caracteriza-se a inexigibilidade. Do contrário, passa-se à verificação da existência de alguma hipótese de dispensa.

37. A respeito do fato de que **é possível a realização de dispensa de licitação** na hipótese de haver mais de um imóvel que atenda à necessidade da Administração, **e considerando que a Lei de Licitações iguala o procedimento a ser adotado nas permutas** àquele relativo às aquisições e locações, aplica-se, a meu ver, ao tema ora tratado, as considerações do Ministro Benjamin Zymler no voto que fundamentou o Acórdão 2.420/2015-TCU-Plenário, verbis:

(...)

23. Parte da doutrina tem considerado que a dispensa de licitação com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, na verdade, configuraria situação de inexigibilidade, devido à ausência de competitividade, pois somente um único imóvel seria capaz de atender ao interesse da Administração.

24. Nesse sentido, alguns julgados desta Casa, a exemplo dos Acórdãos 1.816/2010 e 5.948/2014, ambos da 2ª Câmara, consideraram ser necessária a comprovação de que a escolha de um imóvel que, em face das suas características de instalação e localização, seja o único capaz de atender às necessidades da Administração. Caso contrário, seria inaplicável a contratação direta fundamentada na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993.

25. Penso, todavia, que tal entendimento possa ser aperfeiçoado. De fato, realmente me parece mais adequado o enquadramento da

aquisição/locação [**e permuta, a meu juízo**] de imóveis como hipótese de dispensa de licitação, tal como efetivamente definido pelo legislador da Lei 8.666/1993, e não como situação de inexigibilidade de licitação, conforme defendido por alguns juristas. Não existe, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria um caso de inviabilidade de competição, em que aplicar-se-ia o instituto da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos do Poder Público, sem que isso implique na necessidade de licitar, pois torna-se inviável ou extremamente difícil estabelecer um torneio em que seja realizada uma seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação dentre todas as possibilidades possíveis. (acréscimo e grifo nosso)

26. O art. 24 da Lei 8666/93 indica as hipóteses em que a licitação seria juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la. Já no caso de inexigibilidade, a licitação é inviável, ou seja, impossível de ser realizada, tendo em vista fatores que impedem a competitividade. (...)

27. **Dentre os vários imóveis que podem satisfazer às condições desejadas pela Administração para ocupação, encontra-se na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de sua locação [permuta] por dispensa de licitação**, bem como os motivos adotados para a seleção, que não estão necessariamente atrelados apenas ao valor de aluguel, sendo possível – e até desejável - a consideração de outros critérios. Contudo, deve ser observado que o art. 26 da Lei de Licitações e Contratos exige adequada motivação para a opção escolhida e a demonstração de que o valor da contratação resultante esteja compatível com parâmetros de mercado. (acréscimo e grifo nosso)

28. Insta salientar que mesmo na contratação direta é imprescindível atentar para a fundamentação dos atos e a devida formalização do procedimento administrativo, demonstrando inequivocamente que os critérios utilizados de seleção resultaram na contratação mais vantajosa para a Administração Pública e na observância dos princípios fundamentais aplicáveis às contratações públicas.

29. Também devem ser observados os requisitos objetivos previstos em lei, interpretados pela jurisprudência desta Corte de Contas em diversos julgados, a exemplo do Acórdão 1.340/2009- Plenário, de relatoria do eminente Ministro Marcos Bemquerer Costa:

> "6. O enquadramento no dispositivo supra requer, basicamente, o atendimento a quatro requisitos, quais sejam: i) imóvel deve ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração; ii) escolha deve ser balizada pelas necessidades de instalação e localização do órgão ou entidade; iii) preço deve ser compatível com o valor de mercado; e iv) importância a ser despendida deve ter sido apurada por avaliação prévia."

(...)

(TCU, Acórdão nº 1273/2018, Rel. Min. VITAL DO RÊGO, J. 06/06/2018)

Sobre o tema, é o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná:

"... Questão 2: **Seria possível a permuta entre bem imóvel** de iguais dimensões (área de terreno e área construída) entre o particular e o ente público?

Sim, é possível.

Porém, mostram-se necessário alguns comentários. Imóveis de iguais dimensões não são necessariamente de igual valor. Para que não haja prejuízo ao Erário, o que se mostra essencial é que haja avaliação dos imóveis, sendo o valor mais importante do que a área do terreno ou a área construída. Além disso, para que não haja prejuízo, o imóvel a ser recebido deve ter igual ou maior utilidade para o Município.

(**TCE/PR, Acórdão nº 984/10 – Pleno**, Rel. Cons. Fernando Augusto Mello Guimarães, j. 25/03/2010)

Acrescenta-se, ainda decisão do Tribunal de Contas do Estado de Goiás, ao qual de maneira enfática, pontuou pela legalidade de permuta de imóvel público por imóvel particular, desde que cumpridas condicionantes relacionadas a presença do interesse público, avaliação prévia e atendimento dos requisitos estipulados pela legislação municipal.

*"3 – **DISPOSITIVO***

*Diante do exposto, amparado na fundamentação supra, nos termos do art. 85, § 1º da Lei nº 15.958/2007 e art. 83 do Regimento Interno, faço a seguinte **PROPOSTA**:*

***I. CONHECER** da presente Consulta uma vez preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade previstos nos arts. 31 e 32 da LOTCM/GO c/c arts. 199 e 200 do RITCM/GO;*

***II. RESPONDER** ao consulente, relativamente ao mérito, que: **É possível a permuta de imóvel público por imóvel particular,** construído ou não, desde que cumpridas as seguintes condições:*

a) presença de interesse público devidamente justificado mediante a realização de processo administrativo que demonstre as razões de escolha do imóvel particular permutado, bem como o preço praticado;

b) avaliação prévia;

c) atendimento dos requisitos estipulados na lei local (lei orgânica ou lei ordinária municipal) para permuta de bens imóveis do Município;" 7

(TCE/GO, Acórdão nº 9851/19 – Pleno, Processo 09851/19, Rel. Conselheiro Substituto Flávio Monteiro de Andrada Luna, j. 18/11/2019)

Oportuno salientar, a título de esclarecimento, que não há impedimento a permuta do bem público ora almejado, eis que a desafetação de bem de uso especial para categoria de bem dominical, caso assim se entenda, pode ser tratada na própria lei municipal que autoriza a troca.

Consta no art. 101 do Código Civil: "Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."

Sabe-se que estão sujeitos à alienação, entendido assim, os casos de permuta, os bens de natureza dominical, isto é, aqueles bens que apenas compõem o patrimônio da Administração Pública, mas que não estão destinados a uma finalidade pública específica. Para a retirada da finalidade pública de um bem, a desafetação é o meio próprio, já que o subtrai da qualidade de bem de uso comum do povo ou de uso especial e o coloca sob o regime dos bens dominicais, viabilizando-se a alienação.

Nesses termos, mencionam os autores Ricardo Alexandre e João de Deus na obra "Direito Administrativo", 3. ed., São Paulo: Método, 2017, p. 830,

> *"A afetação e a desafetação são importantes em relação à possibilidade de alienação de um bem público, uma vez que os bens afetados são inalienáveis enquanto conservarem a destinação pública. Caso a Administração pretenda se desfazer de bens de uso comum do povo ou de bens de uso especial, deverá antes desafetá-los. Com a desafetação, esses bens serão considerados bens dominicais, passando a ser possível a sua alienação."*

Sugere-se que quando da elaboração do Projeto de Lei para solicitar a aprovação legislativa, por questão de cautela, seja aproveitado no mesmo ato, a eventual transformação da destinação do bem público de matrícula nº 17.293 para dominical, caso assim entenda a administração municipal.

Logo, inexistem motivos para rechaçar a proposição de permuta, eis que inegavelmente vantajosa para ambas as partes, razão pela qual, roga-se pela análise desta administração pública, bem como nos seja respondido pela viabilidade ou não, sobretudo, para que a empresa requerente possa assegurar o direito de compra do imóvel de matricula nº 17.293, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Irati, promovendo a respectiva transferência imobiliária.

Salienta-se, que estamos à disposição para apresentação de novas informações e/ou documentos, caso necessário for, para implementação da oferta apresentada.

Irati-PR, 15 de setembro de 2023.

SUZANE ALVES BORCATH:04933803960

Assinado de forma digital por SUZANE ALVES BORCATH:04933803960
Dados: 2023.09.15 15:43:37 -03'00'

CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI EPP

Suzane Alves Borcath

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA
Rua 24 de maio, 56 Centro. Irati- PR.

FINALIDADE

O presente instrumento tem como finalidade, atualizar o valor de mercado de imóvel de Área Urbana.
Indicado que fui, nosso trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado de locação praticado na região.
Portanto, o trabalho aqui apresentado é o resultado de estudo técnico a que chegamos acerca do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e com resoluções do Cofeci nº 957 22 de maio de 2006.

Atendendo à solicitação de CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 07.099.006/0001-07 IE 903297743-7, com endereço comercial na Rua Daniel Moreira, 205, Centro, Irati – PR, Tel.: (42)3422-8797.

NIVEL DE PRECISÃO

Foi utilizado o processo de AVALIAÇÃO COMPARATIVA
O método comparativo é aquele que define o valor do imóvel através de comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. NBR5676(1989).

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno comercial com área de 3.641,03 m² (três mil, seiscentos e quarenta e um metros quadrados e três centímetros) situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati PR, matriculado sob Nº 11.015 e 11.016 do 2º ofício do registro de imóveis da comarca de Irati – Pr. Conforme vistoria realizada "in loco", constatou-se que a referida construção ainda não possui piso e nem fechamentos dos escritórios, e ainda sem portas e janelas pertinentes ao projeto, O imóvel possui um amplo espaço para carga e descarga e pátio para estoque de produtos.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do marcado imobiliário. Normalmente diferente das tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

CONCLUSÃO

Com base na pesquisa realizada, concluiu-se que o valor de mercado do imóvel é de **R$ 420.000,00**(quatrocentos e vinte mil reais).
Admitindo-se uma variação de até 5%(cinco por cento), para mais ou para menos do valor apresentado.

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

Irati, 14 de setembro de 2023.

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA
Rua 24 de maio, 56 Centro. Irati- PR.

FINALIDADE

O presente instrumento tem como finalidade, atualizar o valor de mercado de imóvel de Área Urbana.
Indicado que fui, nosso trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado de locação praticado na região.
Portanto, o trabalho aqui apresentado é o resultado de estudo técnico a que chegamos acerca do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e com resoluções do Cofeci nº 957 22 de maio de 2006.

Atendendo à solicitação de CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 07.099.006/0001-07 IE 903297743-7, com endereço comercial na Rua Daniel Moreira, 205, Centro, Irati – PR, Tel.: (42)3422-8797.

NIVEL DE PRECISÃO

Foi utilizado o processo de AVALIAÇÃO COMPARATIVA
O método comparativo é aquele que define o valor do imóvel através de comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. NBR5676(1989).

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano com área de 2.945,19 m² (dois mil, novecentos e quarenta e cinco, dezenove metros quadrados) localizado na Vila São João em uma rua sem denominação em frente ao CMEI Prof. José Maria, fundos do parque municipal da Vila São João, matriculado sob Nº 17.293 do 2º ofício do registro de imóveis da comarca de Irati – Pr. Conforme vistoria realizada "in loco", constatou-se que a referida construção ainda não possui piso e nem fechamentos dos escritórios, e ainda sem portas e janelas pertinentes ao projeto, O imóvel possui um amplo espaço para carga e descarga e pátio para estoque de produtos.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do marcado imobiliário. Normalmente diferente das tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

CONCLUSÃO

Com base na pesquisa realizada, concluiu-se que o valor de mercado do imóvel é de **R$ 706.845,60**(setecentos e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais, sessenta centavos).
Admitindo-se uma variação de até 5%(cinco por cento), para mais ou para menos do valor apresentado.

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

Irati, 14 de setembro de 2023.

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO URBANO.

Objetiva atender à solicitação de CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 07.099.006/0001-07 IE 903297743-7, com endereço comercial na Rua Daniel Moreira, n° 205, Centro, Irati – PR.

A finalidade é atualizar os valores mercadológico do imóvel, utilizando das mais modernas técnicas do mercado bem como bases e índices de compra e venda do município.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno urbano com área de 2.945,19 m² (dois mil, novecentos e quarenta e cinco, dezenove metros quadrados) localizado na Vila São João - fundos do parque municipal da Vila São João, matriculado sob Nº 17.293 do 2º ofício do registro de imóveis da comarca de Irati – Pr.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

A seguir, precificação de imóveis semelhantes:

Endereco	Imobiliaria	Área	Valor	Média
Rua 07	Particular	300,00m²	R$ 54.000,00	R$ 180,00
Rua 08	Luiz Amaral Imoveis	325,50 m²	R$ 125.000,00	R$ 384,02
Rua 03	AC imobiliaria	300,00 m²	R$ 50.000,00	R$ 166,67

Em cinte-se imóveis urbanos semelhantes ao avaliado, dar-se-á em R$ R$ 243,56 m² (duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada entre os dias 13 e 14 de setembro de 2023. Trata-se de um terreno urbano com área de 2.945,19 m² (dois mil, novecentos e quarenta e cinco, dezenove metros quadrados

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo I.

ANÁLISE IMOBILIARIA

Ótima localização e topografia excelente para edificação comercial e residencial, podendo ser utilizada em sua totalidade de extensão – sem indícios de floresta e vegetal nativa,nascentes, etc.

O imóvel avaliado localiza-se em bairro dotado de boa infraestrutura básica (água, rede de esgoto, energia elétrica, telefone, coleta de lixo e transporte coletivo), escolas, supermercados e áreas verdes.

Conforme informações de outros corretores imobiliários atuantes no bairro, é constante a procuração por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R$ 717.340,29 (Setecentos e dezessete mil, trezentos e quarenta reais e vinte e nove centavos), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

Irati, 14 de setembro de 2023

Clarissa Wenzel

Clarissa Wenzel

CRECI- 33931
CNAI - 31036

ANEXO I

- Levantamento fotográfico



ANEXO II

- Certidão de regularidade corretor de imóveis

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
14/09/2023 ÀS 16:27:48
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: ZDUBDG



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 14/10/2023

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **CLARISSA WENZEL** - registrado com o nome fantasia: **CLARISSA CORRETORA DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **33961**, desde **28/11/2019**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site http://www.crecipr.gov.br

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:
Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 11/08/2020 SOB NÚMERO: 31036

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO URBANO.

Objetiva atender à solicitação de Centerpeças Comércio de Peças e Serviços Eireli escrito no CNPJ 07.099.006/0001-07, atualizando os valores mercadológicos em um terreno comercial situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati — PR, às margens da BR 277, no distrito industrial, lote 01 e parte do lote 02 com área de 3.641 ,03 m^2.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno comercial situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati-PR, sob matrícula n° 11.015 e n ° 11.016, com área de 3.641 ,03m^2 com as coordenadas N 7184632. 61m e E 539014.221m, localizado entre a do Município de Irati (Lote 2 — Matrícula 11.016) e o alinhamento a Rua Eduardo Van Der Laars; dente segue confrontando com a propriedade do Município de Irati / PR (Lote 02 — Matricula 11.016), com azimute de 29 ° 38'04", medindo 54,00m até o vértice P-OOI, de coordenadas N 7184679.598m e E 539040.922m; deste segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Miguel Mazur, com azimute de 301 ° 59'52", medindo 66.70m até o vértice P-002, de coordenadas N 7184714.941m e E 538984.356m: deste segue confrontando com a propriedade de Begair Visinoni, com azimute de 209 ° 3804", medindo 54.00 m até o vértice P-003 de coordenadas N 7184668,004m e E 538957.654m; deste segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Eduardo Van Der Laars, com azimute de 121 ° 59'52, medindo 66.70 m até o vértice 01PP, de coordenadas N 7184632-661m e E 539014-221 m vértice inicial da descrição deste perímetro.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Método comparativo mercadológica, que consiste em pesquisar as ofertas de mercado e as comparar com o imóvel que está sendo avaliado. Nesse sentido, é

necessário que a pesquisa tenha consistência na semelhança de variáveis que serão trabalhadas na forma de Fatores ou por Inferência Estatística.

A seguir precificação:

Endereço	Imobiliária	Área	Valor	Média
Br 153	Particular	3000,00m²	R$ 355.000,00	R$ 118,33
Br 153	Particular	2000,000 m²	R$ 260.000,00	R$ 130,00

Em cinte-se imóveis urbanos semelhantes ao avaliado, dar-se-á em R$ R$ 124,16 m² (cento e vinte e quatro reais e dezesseis centavos).

VISTORIA

A visita técnica foi feita no dia 14 de setembro de 2023.

ANÁLISE IMOBILIÁRIA:

Trata-se de um lote inteiro e parte de outro lote com área 3.641 ,03 m² no distrito industrial da cidade de Irati – PR, sendo este excelente para construções industriais, pois há infraestrutura necessária para tal.

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de

outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R$ 452.088,48 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

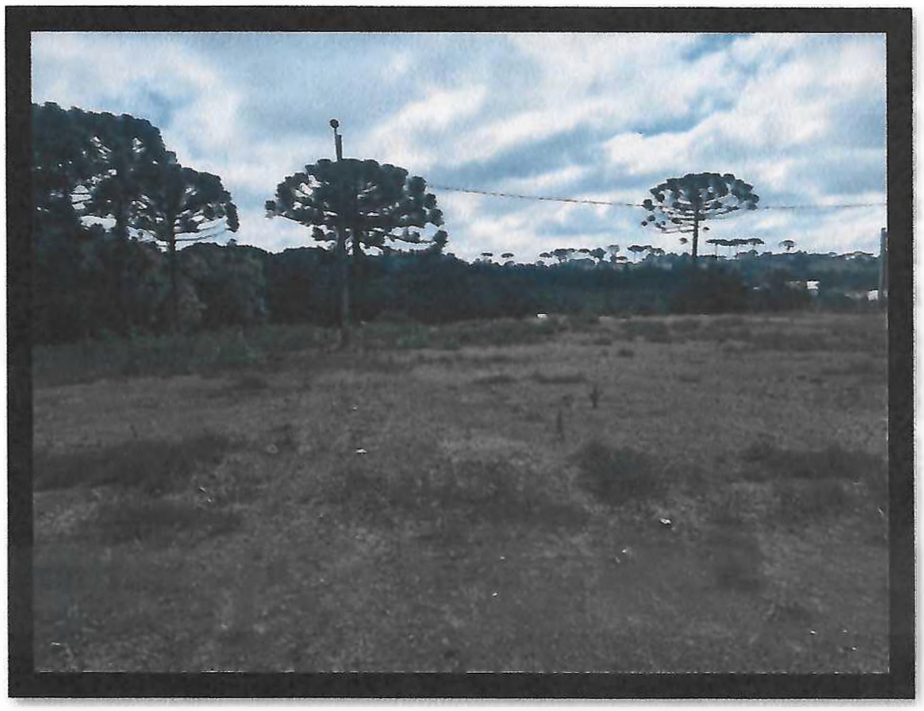
Irati, 15 de setembro de 2023

gov.br Documento assinado digitalmente
CLARISSA WENZEL
Data: 15/09/2023 10:50:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Clarissa Wenzel
CRECI- 33931
CNAI - 31036

ANEXO I

Levantamento fotográfico





ANEXO II

Certidão de regularidade corretor de imóveis

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:
14/09/2023 ÀS 16:27:48
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 2DUBDG



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 14/10/2023

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **CLARISSA WENZEL** - registrado com o nome fantasia: **CLARISSA CORRETORA DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **33961**, desde **28/11/2019**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site http://www.crecipr.gov.br.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTE DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:
Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 11/08/2020 SOB NÚMERO: 31036

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE TERRENO URBANO

Matrícula: 17.293
2° Ofício de Registro de Imóveis

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO URBANO.

I- INTRODUÇÃO:

Visa o presente Parecer, atendendo à solicitação de **CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 07.099.006/0001-07 IE 903297743-7, com endereço comercial na Rua Daniel Moreira, 205, Centro, Irati – PR, Tel: (42) 3422-8797, Email. centerpecasmecanica@hotmail.com.

Este Parecer de avaliação atende todos os requisitos e da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as resoluções 957/2006 e 1044/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

II- OBJETIVO:

O presente Parecer é atualizar os valores mercadológico do imóvel, utilizando das mais modernas técnicas do mercado bem como bases e índices de compra e venda do município em destaque.

III- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno urbano com área de 2.945,19 m² (dois mil, novecentos e quarenta e cinco, dezenove metros quadrados) localizado na Vila São João em uma rua sem denominação em frente ao CMEI Prof. José Maria, fundos do parque municipal da Vila São João, matriculado sob Nº 17.293 do 2º ofício do registro de imóveis da comarca de Irati – Pr.

IV- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

O presente parecer seguem os seguintes dados comparativos diretos:

1. **Comparação de Mercado**:
    - Este é um dos métodos mais comuns para avaliar terrenos urbanos. Envolve a comparação do terreno em questão com terrenos semelhantes que foram recentemente vendidos na mesma área. É importante levar em consideração fatores como tamanho, localização, zoneamento e caracteristicas físicas.
2. **Custo de Reposição Menos Depreciação (CRMD)**:
    - Este método calcula o valor do terreno considerando o custo de comprar uma propriedade semelhante e depois deduzir a depreciação da edificação existente (caso haja) e outros custos associados à construção.
3. **Avaliação por Metro Quadrado**:
    - Este método avalia o terreno com base no preço por metro quadrado na área circundante. Pode ser útil quando há uma ampla gama de terrenos disponíveis na mesma localização.
4. **Avaliação por Potencial de Uso**:
    - Este método considera o potencial de uso do terreno com base no zoneamento e regulamentos locais. O valor é determinado pelo valor máximo que pode ser obtido através do desenvolvimento permitido pelo zoneamento.

Através de pesquisa de campo, conseguimos colher a precificação dos imóveis semelhantes no entorno, quais são:

Áream/²	Valorm/m²	Imobiliária	Endereço	Média
300,00m²	50,000,00	AC imobiliária	R particular 3	166,66
800,00m²	240,000,00	Particular	Espírito santo	300,00
500,m²	140,000,00	Particular	Santa Catarina	280,00
				248,00

Dessa forma, consegue-se através do método exposto no item 4.1 que o metro quadrado dos imóveis urbanos semelhantes ao objeto dessa avaliação, dar-se-á em R$ 248,00 m².

V- VISTORIA:

A vistoria foi realizada na data de 12 de setembro de 2023, onde foi verificada a topografia, coleta de fotos, informações e localização.

VI- ANÁLISE IMOBILIÁRIA:

Uma área plana com ótima localização e topografia favorável para edificação comercial e residencial.

Está localizado em um bairro com um grande potencial de expansão e investimentos público e privado.

Está localizada na Vila São João, em frente ao CMEI Prof. José Maria assim como ao parque aquático municipal da Vila São João.

A presente área possui uma grande função social para as mais diversas atividades públicas, e, por se tratar de imóvel livre e desembaraço, as atividades de construção bem como de planejamento dar-se-iam de maneira imediata a aquisição.

O presente imóvel não possui em sua totalidade vegetação qual necessite de estudo de manejo florestal, podendo ser utilizado em sua totalidade.

De outra forma, não há indícios de nascentes bem como confrontações com áreas de preservação permanente, podendo assim, o adquirente manejar conforme desejar o imóvel objeto dessa avaliação.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ace8d47a-50cb-46c6-a245-e67906348017

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

75.053

CNM: 163683.2.0017293-24

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

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 17.293

Imóvel: Lote de terreno urbano, denominado **lote 04**, situado na **Rua sem denominação** (antiga estrada rural) distante a 241,23 metros da esquina da rua sem denominação com a Avenida Paraná, com a **área de 2.945,19m²**, com a seguinte descrição técnica: Tem seu ponto inicial no marco P06 coordenada 535617,602m E e 7179531,404m S; deste ponto segue o alinhamento predial da Rua sem denominação nas distâncias de **25,71 metros** azimute 202°39'57" até o marco P07, **5,36 metros** azimute 198°53'33" até o marco P08, coordenada 535605,960m E e 7179502,610m S; deste ponto deflexiona-se a esquerda e confronta-se com o lote 05, de José Alceu Soecki (matrícula 17.294) na distância de **107,52 metros** azimute 88°00'06" até o marco P24; deste ponto deflexiona-se a esquerda e confronta-se com o alinhamento predial da Rua José Mac Artur Sá, na distância de **28,80 metros** azimute 7°52'45" até o marco P25, coordenada 535717,365m E e 7179534,884m S; deste ponto deflexiona-se a esquerda e confronta-se com o lote 03, de Nestor Bueno dos Santos (matrícula 17.292) na distância de **99,82 metros** azimute 268°00'06" até o marco P06, fechando o perímetro com uma área de 2.945,19m².

Registro anterior: Matrícula nº 15.937 do Livro 2 deste Ofício Imobiliário.

Indicação fiscal municipal: 01.02.395.0170.001.

Proprietários: 1) Zilda Maria Krajevski e **Alexandre Krajevski**, brasileiros, casados entre si em 13/05/1977, pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG 6.507.092-8/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 044.402.829-38, ele eletricista, portador da cédula de identidade RG 1.886.260/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 339.805.609-10, residentes e domiciliados no prolongamento da Rua Trajano Grácia nº 1769, Centro, em Irati, PR; **2) Luci Aparecida Biczkowski** e **Carlos Alberto Biczkowski**, brasileiros, casados entre si em 29/10/1987, pelo regime de comunhão universal de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 1860, no Livro 3 (Reg. Auxiliar) deste Ofício Imobiliário, ela comerciante, portadora da C Id RG 5.282.603-9/SSP/PR, inscrita no CPF nº 007.520.389-82, ele agricultor, portador da C Id RG 4.070.831-6/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 531.840.099-04, residentes e domiciliados na Rua Maranhão nº 35, Vila São João, em Irati, PR; **3) Nestor Bueno dos Santos** e **Daiane Bueno dos Santos**, brasileiros, casados entre si em 12/07/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele vendedor autônomo, portador da C Id RG 9.143.717-1/SSP/PR, inscrito no CPF nº 009.060.869-06, ela do lar, portadora da C Id RG nº 10.622.626-1/SSP/PR, inscrita no CPF nº 075.889.809-66, residentes e domiciliados na Rua Maria Alves da Luz nº 64, bairro Lagoa, em Irati, PR; **4) Ana Cidelia Skubisz**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C Id RG 1.855.136/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 696.443.819-04, residente e domiciliada à Rua Bahia nº 35, Vila São João, em Irati, PR; **5) Rita Márcia Skubisz Wasilewski**, brasileira, do lar, portadora da C Id RG 7.893.969-9/SSP/PR, inscrita no CPF nº 033.235.059-21, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro nº 363, Centro, em Irati, PR, casada em 28/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Daniel Henrique Wasilewski, brasileiro, cirurgião dentista,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 17.293

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.95nfv.cyzFW-hxKay.F597q

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 13/09/2023 13:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ace8d47a-50cb-46c6-a245-e679063480f7

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

CONTINUAÇÃO

portador da C Id RG nº 6.748.862-8/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 025.378.169-86; **6) Cléverson Rodrigo Skubisz**, brasileiro, solteira, nascido em 16/07/1983, protético, portador da C Id RG nº 8.472.177-8/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 044.827.809-01, residente e domiciliado à Avenida Paraná nº 526, Vila São João, em Irati, PR, que declarou manter união estável com Franciele Ferreira Miara, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da C Id RG 9.870.431-0/SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 055.219.289-95; **7) Pedro Skubisz Neto** e **Iracema da Aparecida Dias Skubisz**, brasileiros, casados entre si em 07/05/1991, pelo regime de comunhão universal de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 2548, no Livro 3 (Reg. Auxiliar) deste Ofício Imobiliário, ele técnico florestal, portador da C Id RG 3.007.530-7/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 411.509.459-15, ela comerciante, portadora da C Id RG 3.083.800-9/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 956.998.059-15, residentes e domiciliados na Avenida Paraná nº 651, Vila São João, em Irati, PR; **8) José Alceu Soecki** e **Neuza Soecki**, brasileiros, casados entre si em 06/05/1982, pelo regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador da cédula de identidade RG 3.030.737-2/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 411.497.939/53, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG 7.772.627-6/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 004.433.749-37, residentes e domiciliados na Rua Pacífico Borges nº 332, Rio Bonito, em Irati, PR; e, **9) Rangel Passos**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG 6.247.697-4/SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 024.009.849/80, casado em 01/07/2013, pelo regime de separação de bens, com pacto antenupcial registrado sob nº 4.410, no Livro 3 (Reg. Auxiliar) deste Ofício Imobiliário, com **Cássia Rosana Pires Farah Passos**, brasileira, bancária, portadora da C Id RG 3.719.178-7/SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 726.366.709-63, residentes e domiciliados na Rua Nagib Bader Maluf nº 52, Alto da Glória, em Irati, PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº 47.109 do Livro 1-G, em 31/05/2016, instruído com Alvará, Termos de Verificação e Resolução, todos de nº 117/2013 do Município de Irati, devidamente revalidados, plantas e memoriais descritivos elaborados pelo engenheiro civil José Luiz Kiatkoski Barroso, CREA-PR 30117/D, ART do CREA PR nº 20155276664 quitada, e Declaração de Dispensa de Licenciamento Ambiental Estadual DELAE nº 013820, emitida em 16/11/2015, válida até 16/11/2016; promove-se a abertura da presente matrícula sob inteira responsabilidade dos proprietários, assumindo os mesmos, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificação do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Dou fé. Emolumentos: 60,00 VRC = R$.10,92. Irati, PR, 27 de junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

R.01/17.293 - Protocolo nº 47.109 do Livro 1-G em 31/05/2016. **Título: Divisão amigável. Transmitentes:** Luci Aparecida Biczkowski, Carlos Alberto Biczkowski, Nestor Bueno dos Santos, Daiane Bueno dos Santos, Ana Cidelia Skubisz, Rita Márcia Skubisz Wasilewski, Cléverson Rodrigo Skubisz, Pedro Skubisz Neto, Iracema da Aparecida Dias Skubisz, José Alceu Soecki, Neuza Soecki e Rangel Passos, todos qualificados anteriormente. **Adquirentes: Zilda Maria Krajevski** e **Alexandre Krajevski**, SEGUE qualificados

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 13/09/2023 13:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ace8d47a-50cb-46c6-a245-e679063480f7

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

75.053

CNM: 163683.2.0017293-24

RUBRICA

FICHA 02F

CONTINUAÇÃO

anteriormente. **Anuentes:** Daniel Henrique Wasilewski e Franciele Ferreira Miara, já qualificados. **Objeto:** O imóvel desta matrícula, em sua integralidade. **Valor:** R$.200.000,00 (duzentos mil reais). **Forma:** Escritura pública de divisão amigável lavrada em 26/04/2016, fls. 066/071 do Livro nº 301E do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Irati, PR. GR's ITBI nº 376/2016, no valor de R$.400,00, quitada em 29/02/2016, nº 448/2016, no valor de R$.400,00, quitada em 29/03/2016, nº 320/2016, no valor de R$.281,53, quitada em 17/02/2016, nº 488/2016, no valor de R$.400,00, quitada em 12/04/2016, nº 378/2016, no valor de R$.433,45, quitada em 29/03/2016. GR Funrejus nº 24000000001483234-1, no valor de R$.187,57, quitada em 25/04/2016. Consultado nesta data, o banco de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, sendo gerado os códigos efd6 ea77 9ec0 623b 8547 907c c629 f43b 2756 7760, 3051 70b3 813e a02a ee24 dbf6 5ce4 bd20 ddff 37b3, aad4 3cca a913 befa 4e88 c49c 8049 a3f5 a168 437b, 7436 8988 8d6c 000f 29e4 f898 d895 906a 23b4 dcab, 33c5 d764 db52 6c84 96ef bdeb a5fe 7e93 adc2 8431, d9b0 cb27 e48f 9a2c 62c6 a5d4 292f b39b bb97 3410, 9f36 ef26 c1ac 9e13 92d6 fb43 0d77 953f b87f 754c, fa37 9ec9 d533 bf5b ba3b ff4c d95d 222e 1d6f 2002, ae4d 3bde 290d 6204 0474 a287 0ee2 f3df 9423 d9e4, 9c67 42f0 3b46 e56a adcc 7744 e61e a1b9 e10f 8fdb, 4365 a0da 79cf 0798 ffed 5a5c 5755 3acc 1233 4126, 3009 f6fc 6717 7ea7 d56e 8640 8ed9 4491 d479 29dd, cef4 51c5 21fd c001 7303 70dc 4a67 b4af cec8 63bd, 9a47 0742 25ed 20ae f739 3ea1 b69d 7419 ee55 c572, b9b8 5847 4690 7eff 4886 e100 a34d f142 d3cd a085, com resultados negativos. Emitida a DOI. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$.784,78. Selo: R$.4,40. Irati, 27 de junho de 2016. *Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.*

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matricula nº 17293, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Irati, 13/09/2023.

--- documento assinado digitalmente ---
Krystyane Jondral de Macedo
Registradora

Certidão R$34,24 Buscas R$3,70 Funrejus R$9,46 ISS R$1,91 FADEP R$1,91 Selo R$9,25 **TOTAL R$60,47**

17.293

SEGUE

Esse documento foi assinado digitalmente por KRYSTYANE JONDRAL DE MACEDO - 13/09/2023 13:23









VII- CONCLUSÃO:

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL:

V. total Área Total X Valor/m²= Valor total

V. total = 2.945,19 m² X R$ 248,00/m² = **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

VALOR TOTAL DO IMOVEL:

V. total = **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

É do entender do perito avaliador que o valor do imóvel é: **R$ 730.407,12 (Setecentos e trinta mil, quatrocentos e sete Reais e doze centavos.)**

Irati, 14 de setembro de 2023.

Omar Gonçalves Heraki

Perito Avaliador

CRECI-F12.205

CNAI-01598

ANEXOS:

- Matrícula atualizada do imóvel
- Dados do avaliador
- Levantamento fotográfico

Nome: Omar Gonçalves Heraki.

Endereço comercial: Rua 24 de Maio 155, Centro Irati-Pr.

Cidade: Irati -PR

CEP: 84500-00

Telefone: 42 3422 17 90 Cel.: 42 9105 64 70

Profissão: Corretor de Imóveis e Perito Avaliador

CRECI Nº: F12.205

CNAI Nº: 01598

RG Nº: 3.208.184-3 SSP.P/R

CPF Nº: 427.105.109-87

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

DE TERRENO COMERCIAL

Matrícula: 11.015 e 11.016

Omar
CRECI 12.205
Corretor de Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO COMERCIAL

1- INTRODUÇÃO:

O presente parecer tem como objetivo, atendendo à solicitação de Centerpeças Comércio de Peças e Serviços Eireli escrito no CNPJ 07.099.006/0001-07, avaliar um terreno comercial situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati – PR, às margens da BR 277, no distrito industrial, lote 01 e parte do lote 02 com área de 3.641,03 m².

Este Parecer de avaliação atende todos os requisitos e da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as resoluções 957/2006 e 1044/2007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2 Avaliação de Imóveis Urbanos.

2- OBJETIVO:

O presente parecer tem como objetivo atualizar os valores mercadológicos, apresentando de maneira técnica e detalhada todos os pontos que foram observados para chegar ao valor final.

3- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um terreno comercial situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati-PR, sob matrícula nº 11.015 e nº 11.016, com área de 3.641,03m², com a seguintes descrições:

Sob coordenadas **N 7184632.661m** e **E 539014.221m**, localizado entre a

propriedade do Município de Irati (Lote 2 – Matrícula 11.016) e o alinhamento predial a Rua Eduardo Van Der Laars; dente segue confrontando com a propriedade do Município de Irati (Lote 02 – Matricula 11.016), com azimute de 29°38'04", medindo 54,00m até o vértice **P-001**, de coordenadas **N 7184679.598m** e **E 539040.922m**; deste segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Miguel Mazur, com azimute de 301°59'52", medindo 66.70m até o vértice **P-002**, de coordenadas **N 7184714.941m** e **E 538984.356m**: deste segue confrontando com a propriedade de Begair Visinoni, com azimute de 209°38'04", medindo 54.00 m até o vértice P-003 de coordenadas **N 7184668,004m** e **E 538957.654m**; deste segue confrontando com o alinhamento predial da Rua Eduardo Van Der Laars, com azimute de 121°59'52, medindo 66.70 m até o vértice **0/PP**, de coordenadas **N 7184632.661m** e **E 539014.221m**; vértice inicial da descrição deste perímetro.

4- METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Método comparativo mercadológica.

Área/m²	Valor	Imob.	End.	Média.
3000,00m²	360.000,00	H. Malojo	BR 153	120,00

5- VISTORIA

A vistoria com a presente visita técnica foi realizada na data de 12 de Julho de 2023.

Na presente vistoria, foram respeitados todos os protocolos de avaliação mercadológica.

6- ANÁLISE IMOBILIÁRIA:

Um terreno comercial situado a Rua Eduardo Van Der Laars, Irati – PR, às margens da BR 277, no distrito industrial, lote 01 e parte do lote 02 com área de 3.641,03 m², possuindo área plana parcialmente aterrada, com ótima

localização e área contendo toda a infra-estrutura necessária para construção e projetos industriais.

7- CONCLUSÃO:

É do entender do perito avaliador que os valores para o terreno avaliado são:

-Valor do m² terreno = R$ 120,00

- Valor total = Área total/m² X valor do m²

- Valor total = 3.641,03m² X R$ 120,00 = R$ 436.923,60 (quatrocentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta centavos).

Valor Total do Imóvel

É do entender do perito avaliador que o valor do imóvel avaliado é: **R$ 436.923,60 (quatrocentos e trinta e seis mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta centavos).**

Irati, 12 de Julho de 2023.

Omar G. Heraki
Perito Avaliador
Nº CRECI-F12.205

ANEXOS:

- Dados do avaliador

Nome: Omar Gonçalves Heraki.

Endereço comercial: Rua 24 de Maio 155, Centro Irati-Pr.

Cidade: Irati -PR

CEP: 84500-00

Telefone: 42 3422 17 90 cel.: 42 9105 64 70

Profissão: Corretor de Imóveis e Perito Avaliador

CRECI Nº: F12.205

CNAI Nº: 01598

RG Nº: 3.208.184-3 SSP.P/R

CPF Nº: 427.105.109-87





À PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – Jéssica Elaine Custódio

Decreto nº 100/2023

PARECER JURÍDICO
Processo Administrativo nº 6173/2023

I. Trata-se, o presente, de pedido de permuta de área particular com imóvel de propriedade da municipalidade.

II. Pois bem. Quanto à possibilidade de permutar imóvel público, como bem fundamentado pelo Requerente, não há dúvidas da previsão legal e da concordância dos tribunais em relação ao procedimento.

III. No entanto, cumpre, previamente, a esta comissão, analisar os valores propostos na permuta, para que se dê um parecer acerca da vantajosidade da Administração Pública em permutar o imóvel.

IV. Após, constatada a inexistência de prejuízo ao erário, o processo deverá ser remetido à Secretaria de Industria e Comércio e ao PROGRIDE, a fim de que seja discutido o proposto pelo Requerente.

V. Por fim, os autos deverão reetornar ao gabinete do prefeito municipal para a decisão final.

Irati, 10 de outubro de 2023.

Carla Queiroz
Procuradora Geral do Município
OAB/PR 87.815

Processo : 6173/2023

Laudo de Avaliação de imóveis públicos dentro do quadro urbano do município de Irati – Pr

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati – Paraná, objeto de registros imobiliários de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.º 100/2023 de 28 de Fevereiro de 2023, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr

Unidade avaliada: Imóvel objeto da Matrícula 17.293

1. **Proprietário**: ZILDA MARIA KRAJEVSKI
2. **Interessado**: CENTER PECAS COMÉRCIO DE PECAS E SERVICOS EIRELI EPP
3. **Objetivo**: avaliar os valores dos imóveis devidamente individualizados com intuito de estudo de viabilidade de Permuta ;
4. **Identificação e avaliação do imóvel avaliado:**

4.1 Localização

Avenida Rodolfo Yurk Júnior , Sn / Bairro Vila São João (Proximidades do Parque da Vila São João)



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.2 Acesso

O acesso se dá pela Avenida Paraná, saindo da mesma percorrendo aprox. 260 m pela referida Avenida citada acima ;

4.3 Caracterização do relevo da região

O bairro Vila São João, localiza-se numa região de relevo suave ondulado.

4.4 **Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação ;**

O terreno com matrícula 17.293 possui as dimensões 2.945,19 m², coordenadas UTM E 535664.96 m e N 7179520.80 m e homologado pela lei de uso e ocupação do solo, tratando-se de uma gleba considerada ZR1- Zona Residencial de baixa Densidade – Lei Municipal 4231/2016 ;

Quanto a infraestrutura : O referido imóvel é servido por Abastecimento de Energia Elétrica, Abastecimento de Água e Esgoto Sanitário, e ressalta que a via pública a qual dá acesso ao imóvel possui pavimentação em pedra irregular ;

4.5 Metodologia utilizada

De acordo com a recomendação NBR 14653-1 item 7.5- Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado. **(Avaliações em anexo)**

4.6 Resultado da avaliação

Terreno	Matrícula	Área (m²)		Valor TOTAL
AVALIAÇÃO 01	17.293	2.945,19		R$ 730.407,12
AVALIAÇÃO 02	17.293	2.945,19		R$ 706.845,60
AVALIAÇÃO 02	17.293	2.945,19		R$ 717.340,29
VALOR ATRIBUIDO	**17.293**	**2.945,19**		**R$ 718.197,67**

Como resultado final, esta Comissão atribuiu ao imóvel o valor de **R$ 718.197,67 (SETECENTOS E DEZOITO MIL, CENTO E NOVENTA E SETE REAIS, SESSENTA E SETE CENTAVOS)**

Irati, 04 de Dezembro de 2023.

Comissão Especial de Avaliação de Imóveis

Jéssica Elaine Custódio – Presidente

Daniele Cavalli (membro)

Simone Orreda (membro)

João Vitor Ortis da Fonseca (membro)

PUBLICADO Entrada
Edição 1477
Página 08
Data 03/03/23

DECRETO Nº 100/2023

O ***PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI***, Estado do Paraná, no exercício de suas funções e uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação municipal,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica instituída **Comissão Especial de Avaliação de Imóveis** composta pelos seguintes membros:

Jéssica Elaine Custódio – Presidente
Daniele Cavalli
Marília Aparecida Ferreira
Simone Orreda
João Vitor Ortis D. Fonseca

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário em especial o Decreto nº 475/2021.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 28 de fevereiro de 2023.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

parte 345

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - IRATI - PARANÁ
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANASIO DE MORAIS
CPF 004 426 079-20

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

MATRÍCULA N.º 11.015

RÚBRICA

DATA: 07 de janeiro de 2.005.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, composto pelo lote 01 da Planta do Loteamento Industrial, Condomínio Industrial de Irati, localizado em Nhapindazal, nesta cidade, com a área de 2.376,00 m2, com as medidas, divisas e demais características constantes do memorial descritivo elaborado pelo Engª Karine Keiko K. Carneiro – CREA- Pr 28.591-D, a saber: O imóvel em questão é de forma irregular, faz frente para a Rua A em 44,00 metros e dista 221,00 metros do alinhamento predial da Alameda nr. 01. Á direita de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras do lote nr. 02 em 54,00 metros. Á esquerda de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras de Begair Visinoni em 54,00 metros. Nos fundos confronta com o alinhamento predial da Rua B em 44,00 metros fechando a presente descrição com a área total de 2.376,00 m2.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IRATI, Unidade da Federação no Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro jurídico na cidade de Irati, na Rua Cel. Emílio Gomes, 22, no Paço Municipal 02 de abril, inscrita no CGC/MF nr. 75.654.574/0001-82.

TÍTULO DE DOMÍNIO: Registro do Loteamento: R-11- 5.041 do livro nr. 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou Fé. Prot. 32.651 do livro 1-A.

O Oficial _____.

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original arquivado neste cartório
Irati 10 AGO. 2011 PR
Edmundo Atanasio de Morais
2º Tabelião de Notas e 1º Ofício Registro de Imóveis

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
DUS38308
2.90

MATRÍCULA Nº - 11.015 -

SEGUE NO VERSO

pasta 346

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Circunscrição - IRATI - PARANÁ
Rua Dr. Correia, 277
Fone: 422-1479
TITULAR:
Bel. EDMUNDO ATANASIO DE MORAIS
CPF 004 476 079-20

REGISTRO GERAL

FICHA - 01 -

MATRÍCULA N.º 11.016

RÚBRICA

DATA: 07 de janeiro de 2.005.

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano, composto pelo lote 02 da Planta do Loteamento Industrial, Condomínio Industrial de Irati, localizado em Nhapindazal, nesta cidade, com a área de 5.058,50 m2, com as medidas, divisas e demais características constantes do memorial descritivo elaborado pelo Engª Karine Keiko K. Carneiro – CREA- Pr 28.591-D, a saber: O imóvel em questão é de forma irregular, faz frente para a Rua A em 93,00 metros e dista 128,00 metros do alinhamento predial da Alameda nr. 01. Á direita de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com terras do lote nr. 03 em 55,00 metros. Á esquerda de quem olha da Rua A observa, o imóvel confronta com o lote 01 em 54,00 metros. Nos fundos confronta com o alinhamento predial da Rua B em 93,00 metros encerrando a presente descrição com a área de 5.058,00 m2.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IRATI, Unidade da Federação no Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro jurídico na cidade de Irati, na Rua Cel. Emílio Gomes, 22, no Paço Municipal 02 de abril, inscrita no CGC/MF nr. 75.654.574/0001-82.

TÍTULO DE DOMÍNIO: Registro do Loteamento: R-11- 5.041 do livro nr. 02 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou Fé. Prot. 32.651 do livro 1-A.

O Oficial _____.

Certifico e dou fé, que a presente é reprodução fiel do original arquivado neste cartório.
Irati 10 AGO. 2011 PR
Edmundo Atanasio de Morais
2º Tabelionato de Notas e 1º Ofício Registro de Imóveis

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
DUS3330
Notarial 0,50
Selo Registral 2,90

MATRÍCULA Nº 11.016

SEGUE NO VERSO

CENTERPEÇAS
MECANICA PESADA

CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS EIRELI
RUA DANIEL MOREIRA, Nº 205 CENTRO - FONE: (42) 3422-8797
IRATI – PARANÁ
CNPJ 07.099.006/0001-07

Ofício nº 01/2023

Irati.12 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor
Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal de Irati
Nesta

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em atenção ao questionamento de Vossa Excelência, sobre a possibilidade de permuta dos imóveis na sua integralidade, vimos, respeitosamente, informar que é do nosso interesse a permuta do bem, pelo que não há oposição da empresa quanto à permuta total da área da Matricula nº 15.937, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Irati.

Certos da compreensão de Vossa Excelência, reiteramos os protestos de consideração e apreço.

Suzane Alves Borcath

07.099.006/0001-07
CENTERPEÇAS COMÉRCIO DE PEÇAS
E SERVIÇOS EIRELI
Rua Daniel Moreira, 205
Centro - CEP 84.507-090
IRATI PR

Ata de reunião do Conselho do Progride

Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três às dez horas e quinze minutos da manhã, no salão nobre da prefeitura, reuniram-se os membros do conselho do progride, afim de tratar dos seguintes assuntos:

A Procuradora do município, Doutora Carla Queiroz, iniciou a reunião informando que a empresa Center Peças a qual possui concessão de terreno no Condomínio Industrial, solicitou por meio do processo n°6173/2023 uma permuta do referido terreno na Br277 por outro terreno localizado no Bairro Vila São João.

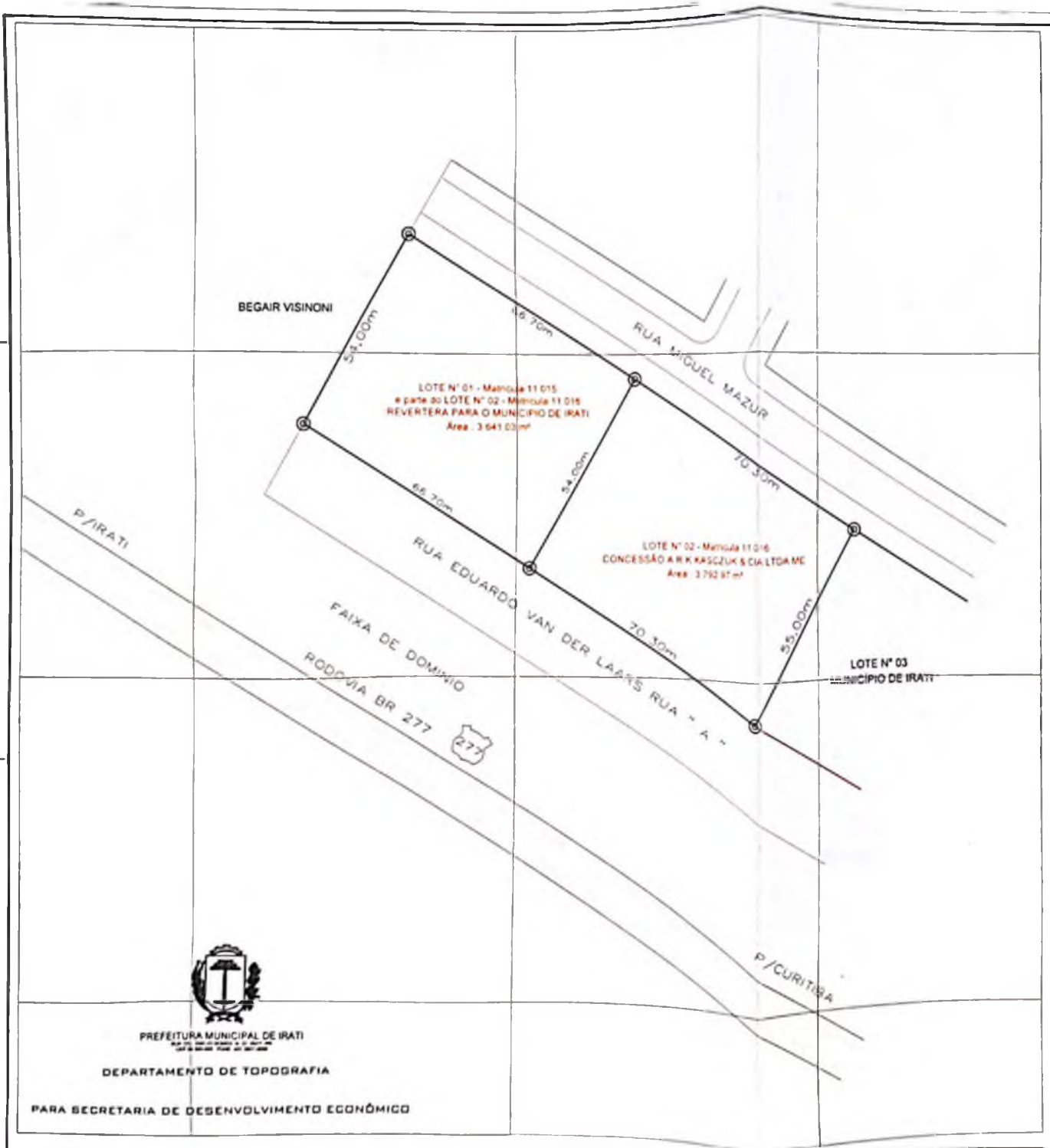
Os dados referentes à medida, valores e avaliações, estão contidos no referido processo.

Após a análise e discussão feitas pelos membros do conselho do progride, a unanimidade foi favorável à permuta proposta.

Irati, 14 de dezembro de 2023

(Seguem assinaturas).

REUNIÃO PROGRIDE - 14/12/2023	
Nome Completo (legível)	Assinatura
Marcelo Rodrigues	
JUCEMARA GUERRA	
ISABEL Miguel da Silva	
Jessica E. Custódio	
Paula Quinan	
OSCAR LUIZ MUCHAU	
Vera Maria Ribeiro	
Fabricio Lemos Pinto	
Wilson K. Pedroso	
Daniele Canali	



REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

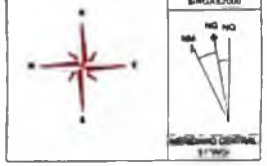


CONVENÇÕES

Vértice de Referência	Perímetro
Vértice Tipo "M"	Matrículas
Vértice Tipo "P"	Estrada Pavimentada
Vértice Tipo "V"	Estrada não Pavimentada
Vértice Tipo "D"	Faixa de Domínio
	Cursos d'Água
	Faixa não Edificante

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

DATUM SIRGAS2000



Título

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO

SUB DIVISÃO DE ÁREA

Proprietário	MUNICIPIO DE IRATI
Localização	Rua Eduardo Van der Laars
Cidade	IRATI
Comarca	IRATI
Estado (UF)	PR
Cartório	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Matrícula	11.015 e 11.016
Ind. Fiscal	
Data Levantamento	03/03/2022 / /
Escala	1/1.000

QUADRO DE ÁREAS

LOTE 01 e parte do LOTE 02 : 3.996,00

REVERTERA PARA O MUNICIPIO - TERRENO OBJETO DA LEI 4428/2017

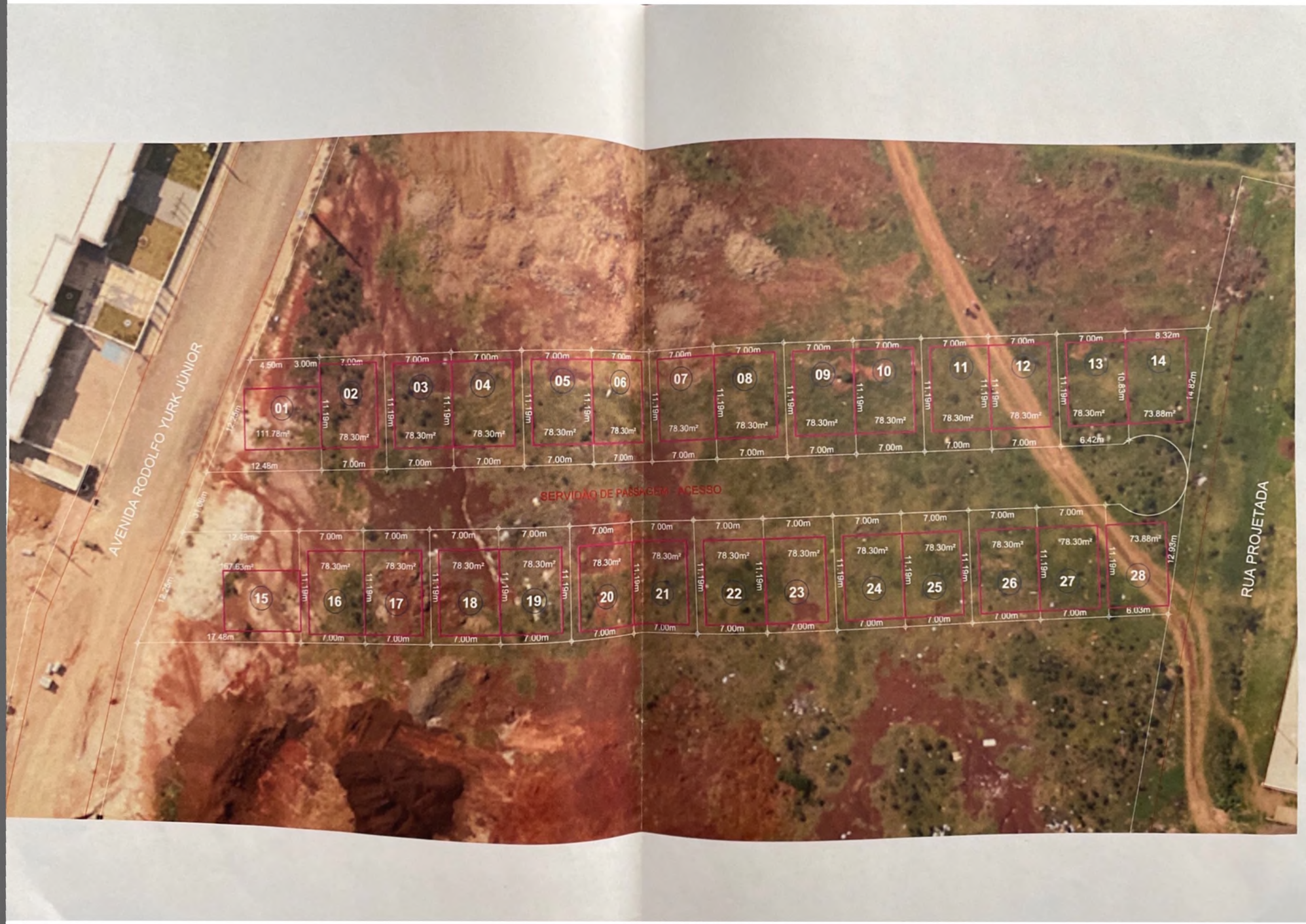
QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietário(a)

Prefeitura Municipal de Irati

Responsável Técnico

JOÃO VITOR ORTIS DA FONSECA
Téc. em Agrimensura
CFT BR-[illegible] TRT nº


AVENIDA RODOLFO YURK JÚNIOR
RUA PROJETADA
SERVIDÃO DE PASSAGEM - ACESSO
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
111.78m²
78.30m²
73.88m²
167.63m²
4.50m
3.00m
7.00m
11.19m
12.48m
17.48m
6.42m
8.32m
10.83m
14.82m
12.93m
6.03m

AVENIDA RODOLFO YURK JÚNIOR
RUA PROJETADA
SERVIDÃO DE PASSAGEM - ACESSO
01
111.78m²
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
73.88m²
15
167.63m²
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
73.68m²
78.30m²
11.19m
7.00m
12.25m
12.48m
6.42m
12.49m
17.45m
6.03m
31.06m
12.93m
14.82m
10.83m
4.50m
3.00m
8.32m