Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 062/2023

D E S P A C H O

1 – Leitura no expediente;
2 – À disposição no SAPL;
3 – Às Comissões Reunidas.

Em 27/09/2023

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

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que "Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de áreas de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade da ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na forma que especifica."

A presente proposta de permuta visa a permitir ao Município que proceda através de permuta o pagamento de indenização vinculada ao Decreto Municipal nº 31.800, de 15 de setembro de 2023, que "Declarou de Utilidade Pública e consequente desapropriação para fins de execução de habitações de Interesse Social, o imóvel Lote nº 0846, de Cadastro Imobiliário nº 06.6.34.33.0846.001 e matrícula nº 98.271, do 1º CRI, com superfície de 15.445,25m², de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

O Lote nº 0846, foi escolhido para execução de habitações de interesse social tendo em vista sua localização estratégica permitindo a execução sob o imóvel de unidades habitacionais que viabilizem a realocação das famílias que ocupam atualmente a APP – Área de Preservação Permanente do Rio Poti, na região da Vila Brás, possibilitando a recuperação da APP e o investimento em obras de infra-estrutura urbana no local, sendo estas ações objeto de convênio em processo de formalização entre o Município e a Itaipu Binacional.

Após a decretação de utilidade pública do Lote nº 0846, visando proceder a desapropriação amigável, foi notificada a proprietária, sendo ofertada a mesma, áreas de propriedade do Município para fins de formalização de permuta e indenização do imóvel desapropriado.

Insta salientar que as áreas de propriedade do Município objeto de permuta seguiram critérios de viabilidade técnica visto que estão localizadas em regiões do Município que já dispõe de serviços públicos implantados ou dispõe de áreas públicas suficientes para sua implantação.

Após análise de viabilidade técnica, constatou-se a legalidade no prosseguimento da matéria pela qual apresentamos o presente Projeto de Lei que visa proceder à permuta dos Lotes de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, assim caracterizados:

1) Lote nº 0293, inscrição imobiliária nº 10.2.44.13.0293.001 e registrado sob a matrícula nº 50262 – 2º CRI – com superfície de 6.700,35m², avaliado em R$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos) o metro quadrado, totalizando R$ 2.003.873,67 (dois milhões e três mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos); de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 020 – A, de 21 de setembro de 2023;

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6023f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

2) Lote nº 0230, de inscrição imobiliária nº 06.6.25.17.0230.001 e registrado sob a matricula 59.116 – 1º CRI – com superfície de 5.969,25m², avaliado em R$ 420,97 (quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos) totalizando R$ 2.512.875,17 (dois milhões quinhentos e doze mil oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos); de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 020 – B, de 21 de setembro de 2023;

A serem permutados pelo imóvel de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, assim caracterizado:

Lote nº 0846, inscrição imobiliária nº 06.6.34.33.0846.001 e registrado na matrícula nº 98.271 junto ao Cartório de Registro de Imóveis o 1º Ofício, com superfície de 15.445,25m², avaliado em R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), relativo ao metro quadrado que totaliza o valor da indenização em R$ 4.242.655,72 (quatro milhões duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos); de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 019/2023, de 18 de setembro de 2023;

A soma dos valores atribuídos aos imóveis supracitados de propriedade do Município objeto da presente permuta totalizam o valor de R$ 4.516.748,84 (quatro milhões quinhentos e dezesseis mil setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), de acordo com as avaliação contidas nos Pareceres CPABI nº 020 – A e nº 020 –B, de 21 de setembro de 2023, sendo o valor correspondente a ser indenizado pelo Município, referente a desapropriação do Lote nº 0846, correspondente à R$ 4.242.655,72 (quatro milhões duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e cinqüenta e cinco reais e setenta e dois centavos), conforme Parecer CPABI nº 19 de 18 de setembro de 2023, tem-se uma "torna" de R$ 274.093,12 (duzentos e setenta e quatro mil noventa e três reais e doze centavos), a serem pagos pela ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ao Município.

Assim, realizados os levantamentos técnicos necessários, bem como parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis desta Municipalidade, concluiu-se pela viabilidade da proposta apresentada, considerando a conveniência e a oportunidade quanto ao interesse público na permuta objeto do presente Projeto de Lei, destacando que não apresentará ônus ao Município, pois a torna decorrente da presente permuta será prestada pela ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda em favor do Município, conforme estabelecido no art. 4º, da presente propositura, não imputando ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Ademais, destaca-se que com a consequente desafetação das áreas de propriedade do Município dispostas no presente projeto não haverá prejuízo a implantação de serviços públicos visto que as áreas de propriedade do Município objeto de permuta foram submetidas a análise de viabilidade técnica visto que estão localizadas em regiões do município que já dispõe de serviços públicos implantados ou dispõe de áreas públicas suficientes para sua implantação.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

Por fim, destacamos que conforme dispõe a Cláusula Terceira, do Capítulo III, do Instrumento Particular de Protocolo de Intenções que entre si celebram Itaipu, Município de Foz do Iguaçu, FOZHABITA, Itaipu Binacional e a Fundação Parque Tecnológico Itaipu – Brasil, toda documentação para a construção das moradias, principalmente a Matrícula da área em nome do Município, deverá ser protocolizada junto à ITAIPU BINACIONAL, até o dia 30 de setembro de 2023.

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, **em caráter de urgência** para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 22 de setembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI, DE 22 DE SETEMBRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU
PROTOCOLO INTERNO – D.A.L.

SUBSTITUTIVO
AO PROJETO DE LEI Nº 141/2023
EM 27/09/2023

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, na forma que especifica.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, na forma especificada nesta Lei.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu a serem permutados compreendem os Lotes assim caracterizados:

I - Lote nº 0293, Serviços Públicos, inscrição imobiliária nº 10.2.44.13.0293.001 e registrado sob a Matrícula nº 50262, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com superfície de 6.700,35m², avaliado em R$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos) o metro quadrado, totalizando R$ 2.003.873,67 (dois milhões e três mil oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos); de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 020 – A, de 21 de setembro de 2023;

II - Lote nº 0230, Serviços Públicos, de inscrição imobiliária nº 06.6.25.17.0230.001 e registrado sob a Matrícula nº 59.116, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com superfície de 5.969,25m², avaliado em R$ 420,97 (quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos) totalizando R$ 2.512.875,17 (dois milhões quinhentos e doze mil oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos); de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 020 – B, de 21 de setembro de 2023;

Parágrafo único. Os imóveis de propriedade do Município, constantes nos incisos I e II, deste artigo, totalizam o valor de R$ 4.516.748,84 (quatro milhões quinhentos e dezesseis mil setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), de acordo com as avaliação contidas nos Pareceres CPABI nº 020 – A e nº 020 –B, todos de 21 de setembro de 2023.

Art. 3º O imóvel de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda a ser havido na permuta é o Lote nº 0846, inscrição imobiliária nº 06.6.34.33.0846.001 e registrado na Matrícula nº 98.271, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com superfície de 15.445,25m² (quinze mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados).

Parágrafo único. O imóvel de propriedade da ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, foi avaliado em R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), relativo ao metro quadrado que totaliza o valor da indenização em R$ 4.242.655,72 (quatro milhões duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos), de acordo com avaliação contida no Parecer CPABI nº 019/2023, de 18 de setembro de 2023.

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

.../Projeto de Lei – fl. 02

Art. 4º A ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda pagará ao Município de Foz do Iguaçu, para fins de torna, ou seja, diferença de valores atribuídos aos imóveis objeto de permuta de que trata esta Lei, o valor de R$ 274.093,12 (duzentos e setenta e quatro mil noventa e três reais e doze centavos), em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Parágrafo único. Os imóveis objetos desta Lei deverão ser entregues livres de quaisquer ônus reais.

Art. 5º Os trâmites legais necessários à escrituração dos imóveis objetos desta Lei, serão acompanhados pela Secretaria Municipal da Administração.

Art. 6º Para fins de atendimento ao contido no art. 125, da Lei Orgânica do Município, ficam desafetados de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível os imóveis constantes nos incisos I e II do art. 2º desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 22 de setembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO
FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ
Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08
FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

LIVRO 02 | FICHA 01

MATRÍCULA Nº 50.262

RUBRICA

IMOVEL: lote nº293, da quadra nº13, quadrante 10, quadrícula 2, setor 44, situado no Loteamento denominado **Jardim Nova Esperança**, nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, com a área de **6.700,35m2**, e compreendido dentro do seguinte roteiro: Partindo de um ponto situado na divisa do lote nº1868 com o lote nº0900, segue noazimute 270°/90°17 57" e se mede 120,50m, confrontando com o lote nº0900 e Rua Capelinha, atingindo a divisa do lote nº0782 (Reserva de Bosque Natural), onde se toma uma deflexão para o azimute 180%°17'57" e se mede 58,65m, confrontando com o lote nº0782 (Reserva de Bosque Natural), atingindo a divisa do prolongamento da Rua Roberto Bordinhon, onde se toma uma deflexão para o azimute 273°/93°10'58" e se mede 120,61m, confrontando com o prolongamento da Rua Roberto Bordinhon, atingindo a divisa do lote nº1868, onde se toma uma deflexão para o azimute 180%°17'44" e se mede 52,58m, confrontando com o lote nº1868, atingindo o ponto de partida deste roteiro.

PROPRIETÁRIO: **Município de Foz do Iguaçu-PR**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº39.912 do registro geral desta serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 08 DE SETEMBRO DE 2020. (a) _____. (ECS). (MR).

AV=01/50.262 - (SERVIÇOS PÚBLICOS) = De conformidade com o Decreto Municipal nº23.016, datado em 28 de abril de 2014, emitido pela prefeitura desta cidade e comarca, procede esta averbação para consignar que o imóvel constante na presente matrícula, destina-se a **Serviços Públicos**, do presente loteamento. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 08 DE SETEMBRO DE 2020. (a) _____. (ECS).(MR).Arq. 1375/2014.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
CERTIDÃO DE MATRÍCULA
225.181

Certifico e dou fé, nos termos do Art. 19, § 1°, da Lei 6.015/73, que a presente fotocópia é reprodução **FIEL DO ORIGINAL**. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 20/09/2023.

( ) Flávio C. A. Maranhão - Agente Delegado
( ) Edmerson C. Santos - Substituto
( ) Vanessa B. Zibetti - Escrevente
( ) Manolo B. Zibetti - Escrevente

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.95Kvv.OR3j9-4wml6.F476q

MATRÍCULA Nº 50.262

SEGUE NO VERSO

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR.
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Oficial Titular
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 | LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 59.116

RUBRICA

Quadrante 06, Quadrícula 06, Setor 25, Quadra 17, Lote n.º0230(duzentos e trinta), situado no Loteamento denominado **JARDIM LANCASTER IV,** nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de 5.969,25m2(cinco mil, novecentos e sessenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, imóvel este destinado a **SERVIÇOS PÚBLICOS,** confrontando:- ao Norte, medindo 197,98ms. no rumo SW 87º 21' 00" NE, com a rua Marechal C. Rondon; ao Sul, medindo 197,98ms. no rumo SW 87º 21' 00" NE, com a Quadra 07; a Leste, medindo 30,00ms. no rumo SE 02º 39' 00" NW, com a rua Guariba; e, a Oeste, medindo 30,00ms. no rumo SE 01º 08' 00" NE, com o Jardim Lancaster III. Tudo de conformidade com Requerimento, Planta, Memorial Descritivo, ART. e Decreto Municipal n.º14.199, datado de 1º/02/02, de UNIFICAÇÃO dos imóveis das matrículas n.ºs52.105 e 52,106, ambas do Lº02, deste Ofício. (Arq. nº2002/0157). O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 06 de fevereiro de 2002.-.-.-

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º OFÍCIO
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA ANTONIO RAPOSO, 368
CENTRO
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
Agente Delegado
CPF 004.147.319-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001 | LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 98.271

RUBRICA

Protocolo nº182785 em 29/12/2021 - IMOVEL URBANO
Quadrante 06, Quadrícula 6, Setor 34, Quadra 33, Lote nº 0846, situado no IMOVEL FOZ DO IGUAÇU PARTE II, nesta cidade, com a área de 15.445,25 m2 (quinze mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- Norte, segue com AZ de 91°46'01", e uma distância de 82,24ms, confrontando com o lote nº1115; Sul, seguindo com AZ de 271°45'47", e uma distância de 84,03ms, confrontando com parte do lote nº0183 e lote nº1000; Leste, seguindo com AZ de 181°46'01", e distância de 185,78ms, confrontando com o lote nº0765; e, a Oeste, seguindo com AZ de 02°19'12", e distância de 185,79ms, confrontando com parte do lote nº0184, Rua Cantagalo e Lote nº0493, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o perímetro. Havido pela matrícula nº. 45473, do Lº 02, deste Ofício. **Selo Funarpen: F474J.eLqPC.bA735-rXPE9.az4U9. Custas-R$ 6,51/30 VRC + FADEP= R$ 0,33 + Funrejus 25%= R$ 1,63.** O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 04 de janeiro de 2022.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ CANDIDO GUSSOLI**, brasileiro, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 308.195.049-04 e Documento de Identificação sob nº 1.344.106-SSP-PR, casado com a Sra. Antonia José de Carvalho Gussoli, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro II, nº 445, Apto. 101, Centro, nesta cidade; **CARMEM GUSSULI**, brasileira, divorciada, aposentada, com inscrição no CPF/MF sob nº 231.614.349-00 e Documento de Identificação sob nº 902.765-3-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Professor Luiz Benício da Silva Bastos, nº 164, na cidade de Curitiba-PR; e **MARCOS MESSIAS DE GOES**, brasileiro, divorciado, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 275.177.729-53 e Documento de Identificação sob nº 920.849-6-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 490, casa 10, na cidade de Fazenda Rio Grande-PR.

AV-01/98.271:- (Protocolo 182785 - em 29/12/2021) - **REMISSÃO DE ATO EXISTENTE NA MATRICULA DE ORIGEM** - Certifico e dou fé, que **A NUA PROPRIEDADE** do imóvel da presente, fica pertencendo ao Sr. Luiz Candido Gussoli, uma parte ideal de 50%(cinquenta por cento); e, a Sra. Carmem Gussuli e Marcos Messias de Goes, uma parte ideal de 25%(vinte e cinco por cento) as cada um, todos em comum entre si. Selo Funarpen: F474V.8RqP2.sqH35-nehpH.az4Gr. Custas-R$ 0,00/0 VRC + FADEP= R$ 0,00 + Funrejus 25%= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 04 de janeiro de 2022.- .-.-.-.-JT/.

AV-02/98.271:- (Protocolo 182785 - em 29/12/2021) - **REMISSÃO DE ATO EXISTENTE NA MATRICULA DE ORIGEM - Certifico e dou fé, que encontra-se RESERVADO O USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel da presente,** em favor do Sr. João Gossuli e sua mulher Sra. Maria Gambim Gossuli, conforme AV-02 da matricula nº45.473, Livro nº2, deste Ofício. Selo Funarpen: F474V.8RqP2.sqt35-neV4O.az4GV. Custas-R$ 0,00/0 VRC + FADEP= R$ 0,00 + Funrejus 25%= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 04 de janeiro de 2022.- .-.-.-.-JT/.

SEGUE NO VERSO

98.271 MATRICULA Nº

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Ataliba Ayres de Aguirra
AGENTE DELEGADO
Jose Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira
ESCREVENTES
Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

CONTINUAÇÃO

AV-03/98.271:- (Protocolo 186028 - em 23/05/2022) - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Requerimento, Certidões de Óbito nºs 079897 01 55 2005 4 00072 279 0032954 36 e 079897 01 55 2010 4 00101 016 0041391 30, expedidas pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, e, GR/PR., tendo valor de base de cálculo – R$ 140.000,00 **FICA CANCELADO O USUFRUTO CONSTANTE DO R-02 DA PRESENTE em razão do falecimento dos dois usufrutuários.** (Arq. nº2022/186028). Selo Funarpen: F474V.hAqPY.aEha2-DHNkx.azGTA. Custas-R$ 530,38/2.156 VRC + FADEP= R$ 26,52 . O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 27 de maio de 2022.-.-.-MLG

AV-04/98.271:- (Protocolo 192403 - em 20/04/2023) - **AVERBAÇÃO DE ÓBITO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com o Requerimento acompanhado de anuência dos filhos herdeiros, e cópia da Certidão de Óbito nº. 079897 01 55 1999 4 00044 024 0024299 16, expedida em data de 05/01/2022, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Foz do Iguaçu-Pr., que ficam arquivadas neste Ofício sob nº. **2023/192403, FICA AVERBADO NA PRESENTE MATRÍCULA, O ASSENTO DE ÓBITO DA SRA. ANTONIA JOSE DE CARVALHO GUSSOLI,** falecida em data de 06/10/1999, que era casada com o Sr. LUIZ CANDIDO GUSSOLI, passando o mesmo a ter seu estado civil alterado para "VIÚVO" e, em razão do mesmo ter adquirido o quinhão do imóvel constante da presente matrícula através de Escritura Pública de Doação, conforme consta do **R-01 da matrícula 45.473, que deu origem a presente,** bem como o regime de casamento com a falecida, Antonia Jose de Carvalho Gussoli foi o de "Comunhão Parcial de Bens", o quinhão do imóvel desta matrícula, pertence única e exclusivamente ao Sr. LUIZ CANDIDO GUSSOLI. Selo de Fiscalização: SFRI2.j5ejv.Muzvw-ty9aY.F474q. Custas-R$ 77,49/315 VRC + Fundep= R$ 3,88 + Funrejus 25%= R$ 19,38. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de abril de 2023.-.-.-SMB/.

R-05/98.271:- (Protocolo 194663 - em 08/08/2023) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - TRANSFERIDO 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente,** em favor de **CARMEM GUSSULI,** brasileira, separada judicialmente, aposentada, com inscrição no CPF/MF sob nº 231.614.349-00 e Documento de Identificação sob nº 902.765-3-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Professor Luiz Benicio da Silva Bastos, nº 164, na cidade de Curitiba-PR, e **MARCOS MESSIAS DE GOES,** brasileiro, separado judicialmente, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 275.177.729-53 e Documento de Identificação sob nº 920.849-6-SESP-PR, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 490, casa 10, na cidade de Fazenda Rio Grande-PR, conforme Escritura Pública de **PERMUTA,** lavrada às fls. 162 do livro nº 1405-N, em data de 07/07/2023, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 1.158.393,76 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, trezentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos) "valor este, composto por R$ 579.196,88 para Carmem e de R$ 579.196,88 para Marcos". Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): LUIZ CANDIDO GUSSOLI,** brasileiro, CNH 00638363159 DETRAN-PR, viúvo, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 308.195.049-04 e Documento de Identificação sob nº 1.442.502-0-SSP-SP, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, nº 445, Edifício Monaco, apartamento 101, Centro, nesta cidade. Foram

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício

Bel. Aurélio Agnes de Aguirra

AGENTE DELEGADO

José Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira

ESCREVENTES

Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851.090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

CNM: 084582.2.0098271-98

LIVRO 02 | MATRÍCULA 98.271 | RUBRICA | FICHA 02

CONTINUAÇÃO

apresentados os seguintes documentos:- **D.A.M. nºs 1612520009974671-0 - ITBI nº 153854**, recolhida em data de **05/07/2023**, no valor de **R$ 16.849,03**, sobre a avaliação de **R$ 842.451,30** "ITBI da parte ideal de 25% para Marcos Messias de Goes", e **D.A.M. nºs 1612520009974425-3 - ITBI nº 153853**, recolhida em data de **04/07/2023**, no valor de **R$ 16.849,03**, sobre a avaliação de **R$ 842.451,30** "ITBI da parte ideal de 25% para Carmem Gussuli", e a Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. (Arq. nº **2023/194663**). Emitida a DOI. **"Fica distribuída a parte ideal de 50% da totalidade do imóvel, na proporção de 25% para cada um dos adquirentes Carmem e Marcos", todos em comum e indiviso na totalidade do imóvel**. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº LUIZ CANDIDO GUSSOLI, HASH: 3810d1ad99d1b2f316952a99c838642a5bd26cbb, Resultado: Negativo; CARMEM GUSSULI, HASH: a8a50b4b2178d83ac37107d0562885f646f2b842, Resultado: Negativo; MARCOS MESSIAS DE GOES, HASH: 44dfbaa3f147e382db336beb50e5fcb6a07c622b, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.C5Wpv.Mzz6Z-KryaA.F474q. Custas-R$ 1.060,76/4.312 VRC + Fundep= R$ 53,04 / Guia de Funrejus nº 14000000009404774-5, recolhida em 07/07/2023 no valor de R$ 6.743,37. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 10 de agosto de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-06/98.271:- (Protocolo 194663 - em 08/08/2023) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2023/194663, o imóvel desta matrícula passa a ter a Inscrição Imobiliária sob nº06.6.34.33.0846.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo de Fiscalização: SFRI2.C5fpv.Mzz6Z-Tr8aA.F474q. Custas-R$ 77,49/315 VRC + Fundep= R$ 3,88 + Funrejus 25%= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 10 de agosto de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-07/98.271:- (Protocolo 195284 - em 06/09/2023) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – INTERNA** - Certifico e dou fé, que em razão de equívoco deste Ofício, que **FICA RETIFICADO** no R-05 da presente matrícula, o estado civil da adquirente **CARMEM GUSSULI**, que constou como sendo separada judicialmente quando na verdade o correto é: **DIVORCIADA**. Esta averbação de retificação foi efetuada com base no Artigo 548 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial. (Arq. **2023/195284**). Selo de Fiscalização: SFRII.cJkfP.MOzAj-Qxh4Q.F474q. Custas-R$ 0,00/0 VRC + Fundep= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de setembro de 2023.-.-.-.SMB/.

AV-08/98.271::- (Protocolo 195284 - em 06/09/2023) - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – INTERNA** - Certifico e dou fé, que em razão de equívoco deste Ofício, que **FICA RETIFICADO** no R-05 da presente matrícula, o estado civil da adquirente **MARCOS MESSIAS DE GOES**, que constou como sendo separada judicialmente quando na verdade o correto é: **DIVORCIADO**. Esta averbação de retificação foi efetuada com base no Artigo 548 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná – Foro Extrajudicial. (Arq. **2023/195284**). Selo de Fiscalização:

SEGUE

Registro de Imóveis 1º Ofício
Bel. Natalia Agnes de Aguirra
AGENTE DELEGADO
Jose Texeira / Marcos Luiz Galeazzi / Eduardo Vieira de Aguirra
Daniela Vieira de Aguirra / Sandro Marcos Alves Brusnicki
Raulino Marques de Freitas / Deibity do Nascimento Vieira
ESCREVENTES
Rua Antônio Raposo, nº 368, Centro, CEP 85.851 090, Fone (45) 3523-2021
certidaocartorio@hotmail.com / atendimento1sri@gmail.com

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

CONTINUAÇÃO

CNM: 084582.2.0098271-98

SFRII.eJhfP.MOzAj-HxL4Q.F474q. Custas-R$ 0,00/0 VRC + Fundep= R$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 12 de setembro de 2023.-.-.-.SMB/.

R-09/98.271:- (Protocolo 195285 - em 06/09/2023) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 30.202.614/0001-17, empresa de direito privado, com sede na Rua Guaruja, nº 150, Jardim Lancaster V, nesta cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 111, do livro nº 1411-N, em data de 18 de agosto de 2023, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R$ 1.773.929,49 (um milhão, setecentos e setenta e três mil, novecentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): CARMEM GUSSULI**, brasileira, sem qualquer vínculo que constitua união estável, divorciada, aposentada, com inscrição no CPF/MF sob nº 231.614.349-00 e Documento de Identificação sob nº 902.765-3-SSP-PR, residente e domiciliada à Rua Savona, nº 240, São João, na cidade de Curitiba-PR**MARCOS MESSIAS DE GOES**, brasileiro, sem qualquer vínculo de união estável, divorciado, autônomo, com inscrição no CPF/MF sob nº 275.177.729-53 e Documento de Identificação sob nº 920.849-6-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 1328, Conjunto Residencial Terra Santa, Santa Terezinha, na cidade de Fazenda Rio Grande-PR. Foram apresentados os seguintes documentos:- **D.A.M. nº 16125200101213 71-0 - ITBI nº 155153**, recolhida em data de **05/9/2023**,, no valor de **R$ 35.478,59**, sobre a avaliação de **R$ 1.773.929,49**, e a Certidão **Negativa** de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal. (Arq. nº **2023/195285**). Emitida a DOI. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº CARMEM GUSSULI, HASH: f6ab1c33022c9c55fb507fc513573eb9948ac232, Resultado: Negativo; MARCOS MESSIAS DE GOES, HASH: e84cd60f0ba31a9efa58c2c5e87cf887ab257970, Resultado: Negativo; ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, HASH: c212875413221a5e17a44f4ebf23441a69f0783e, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: SFRI2.Y5wnv.M5bqa-b6NEQ.F474q. Custas-R$ 1.060,76/4.312 VRC + Fundep= R$ 53,04 / Guia de Funrejus nº 1400000000955591-1 recolhida em 18/08/2023, no valor de R$ 3.547,86. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de setembro de 2023.- .-.-.-.-JT/.

SEGUE

CUSTAS
Emolumentos: R$ 34,24
Buscas: R$ 12,20
Selo de Fiscalização: R$ 8,00
Funrejus: R$ 8,56
FUNDEP: R$ 1,72
TOTAL: R$ 64,72

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.x5tnv.MKzeh-W67a6.F474q
https://selo.funarpen.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS - 1º OFÍCIO
Certifico e dou fé, que a presente matricula é reprodução fiel do original que se encontra arquivada nesta Serventia até o Ato - 9 extraída através de cópia reprográfica (Inteiro Teor) de conformidade com o Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos)
O referido é verdade. Foz do Iguaçu – Paraná, 13/09/2023.

ESCREVENTES
☐ Eduardo Vieira de Aguirra ☐ Daniela Vieira de Aguirra
☐ José Teixeira ☐ Marcos Luiz Gallazzi
☐ Sandro Marcos Alves Brusnicki
☐ Denby do Nascimento Vieira
☐ Paulino Marques de Freitas

AGENTE DELEGADO
Dr. Atafiba Alves de Aguirra

Certifico e dou fé que o imovel objeto da presente matricula encontra se em processo de registro, protocolado sob nº 195285, podendo ou não sofrer futuras alterações em seu teor

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo do **Lotes nº0230(06.6.25.17)** Serviços Públicos, situado no Jardim Lancaster IV e **nº0293(10.2.44.13)** Serviços Públicos, situado no Jardim Nova Esperança, Cidade, Município e Comarca de Foz do Iguaçu – Paraná.

Sup. total:- 5.969,25 m².
Registro:- Matrícula nº 59.116 - 1º Ofício
Proprietário:- Município de Foz do Iguaçu – CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40

Sup. total:- 6.700,35 m².
Registro:- Matrícula nº 50.262 - 2º Ofício
Proprietário:- Município de Foz do Iguaçu – CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40

* *Desafetação para fins de e Permuta, como parte do pagamento da desapropriação do Lote nº0846(06.6.34.33), com superfície de 15.445,25m², Matrícula nº98.271, Livro02, do 1º Ofício, de Propriedade da "ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Conforme Decreto de Utilidade Pública nº31.800/2023.*

I – TERRENOS

Matrícula nº 59.116 - 1º Ofício
Lote nº0230(06.6.25.17) - Superfície: 5.969,25 m².

LIMITES	RUMOS	MEDIDAS	CONFRONTAÇÕES
NORTE	SW 87°21'00"NE	197,98 m	Rua Marechal Cândido Rondon
SUL	SW 87°21'00"NE	199,97 m	Quadra nº17
LESTE	NW 02°39'00"SE	30,00 m	Rua Guariba
OESTE	SW01°08'00"NE	30,07 m	Parte do Lote nº0192

Matrícula nº 50.262 - 2º Ofício
Lote nº0293(10.2.44.13) - Superfície: 6.700,35 m².

LIMITES	AZIMUTES	MEDIDAS	CONFRONTAÇÕES
NORTE	270°/90º17'57"	120,50 m	Lote nº0900 e Rua Capelinha
SUL	273°/93°10'58"	120,61 m	Prolongamento da Rua Roberto Bordinhon
LESTE	180°/00°17'57"	58,65 m	Lote nº0782 (Reserva de bosque Natural)
OESTE	180°/00°17'44"	52,58 m	Lote nº1868

Foz do Iguaçu, 21 de setembro de 2.023.

Visto/SMPC: Proprietário: Resp. Técnico:

ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Assinado de forma digital por ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR CERTFOZ CERTIFICADO DIGITAL, ou=Presencial, ou=30678736000184, cn=ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Dados: 2023.09.26 13:08:05 -03'00'

JOAO PAULO VIEIRA:11551990652
Assinado de forma digital por JOAO PAULO VIEIRA:11551990652
Dados: 2023.09.26 12:51:04 -03'00'

Município de Foz do Iguaçu

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

Memorial descritivo para **DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA** da integralidade do lote 0846 de CI 06.6.34.33.0846 e matricula nº 98.271/1ºCRI, situados no Imóvel Foz do Iguaçu parte II nesta Cidade, Município e Comarca.

T E R R E N O

Registro:- Matricula n.º 98.271 – 1º Ofício.
Proprietários:- **ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** – CNPJ nº 30.202.614/0001-17

Lote n.º (06.6.34.33) 0846 - **Superfície:- 15.445,25 m²**

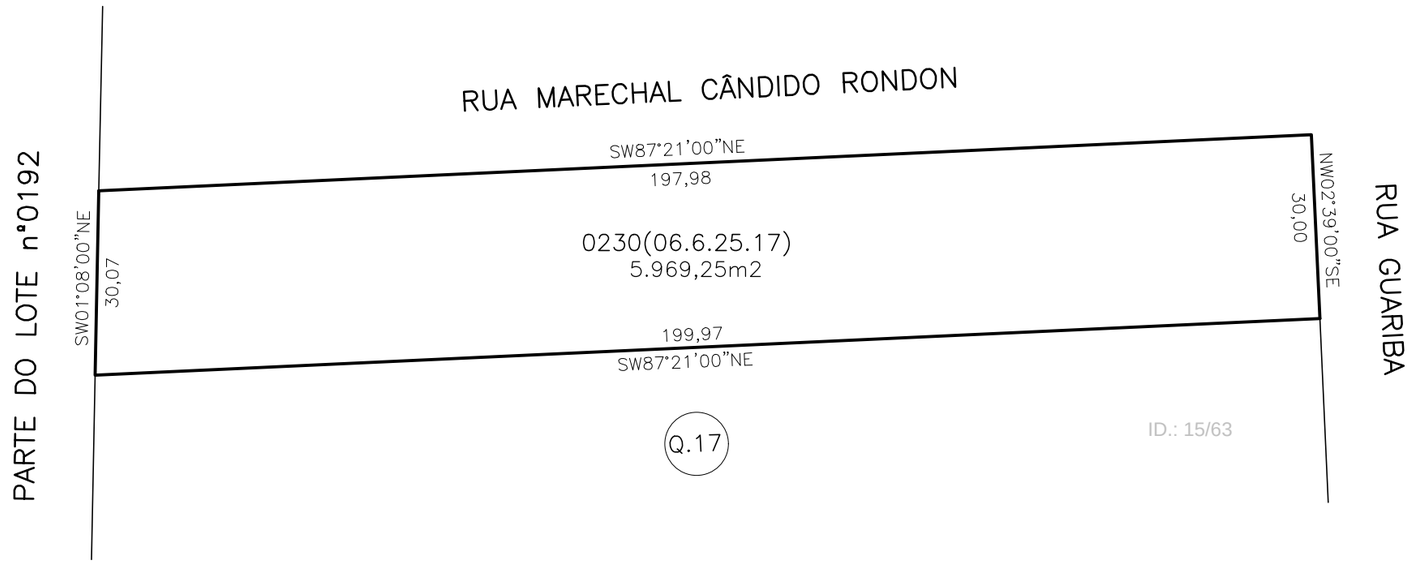
LIMITES	AZIMUTE	MEDIDAS	CONFRONTAÇÕES
NORTE	271º/91º46'01"	82,24 m	Lote 1115
SUL	271º/91º45'47"	84,03 m	Parte do Lote 183 e Lote 1000
LESTE	01º/181º46'01"	185,78 m	Lote 0765
OESTE	02º/182º19'12"	185,79 m	Lote 184, Rua Cantagalo e Lote 0493

Considerações:
A presente decretação de utilidade publica será realizada com base nos dados consignados no documento de Matricula 98.271/1º CRI, CI nº 06634330846001 e ortofotomosaico georreferenciado com GSD de 15 cm (aerolevantamento PARANACIDADE, setembro de 2021). Esclarece que quando da efetivação da decretação deverá ser realizado estudo topográfico para confirmação do *quantun* indenizatório.

Foz do Iguaçu, 15 de setembro de 2023.

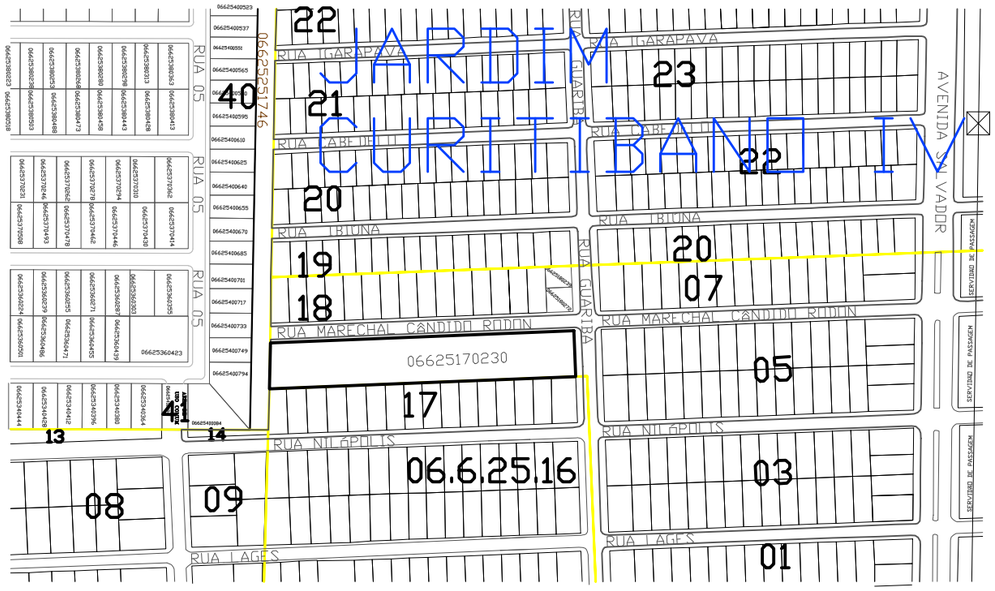
Visto/SMPC: Prefeito: Resp. Técnico:

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.



N.

TERRENO
ESC.....1:1000



SITUAÇÃO
ESC.....1:8.000

QUADRANTE	QUADRÍCULA	SETOR	QUADRA
06	6	25	17

TÍTULO:

PLANTA DE DESAFETAÇÃO DO LOTE
(PARA FINS DE PERMUTA)

PRANCHA **01/03**

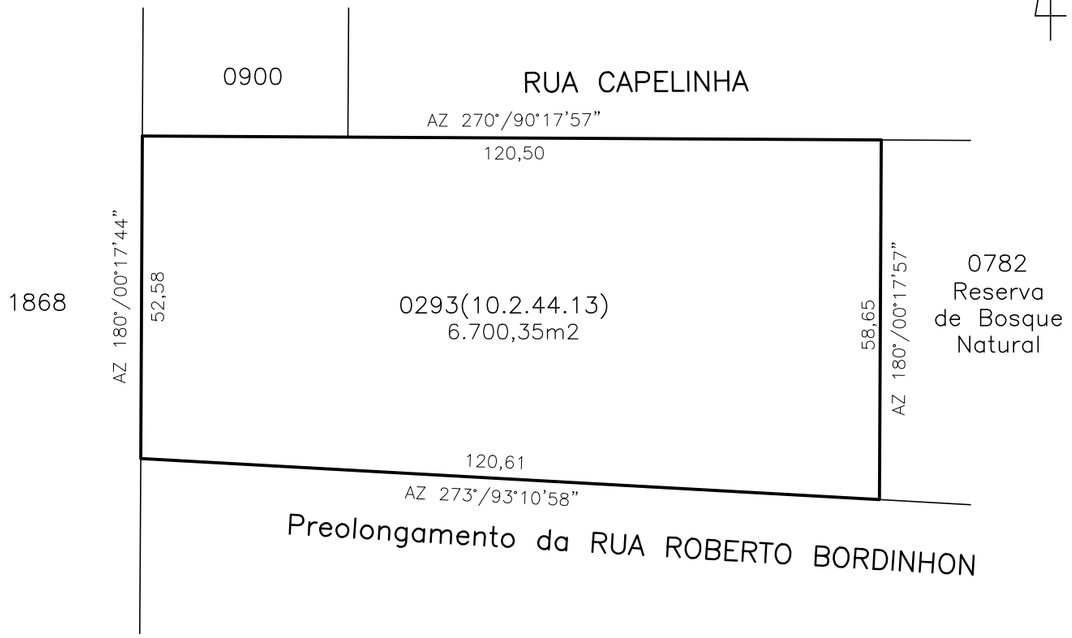
IMÓVEL: JARDIM LANCASTER IV	LOTE: 0230(06.6.25.17) SERVIÇOS PÚBLICOS	SUPERFÍCIE: 5.969,25m2	
MUNICÍPIO: FOZ DO IGUAÇU	ESTADO: PARANÁ	ESCALA: INDICADA	
DENOMINADO: 0230(06.6.25.17)	DATA: 20/09/2023	DESENHO: SADI	

VISTO/SMPC
ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Assinado de forma digital por ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR CERTFOZ CERTIFICADO DIGITAL, ou=Presencial, ou=30678736000184, cn=ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Dados: 2023.09.21 13:32:13 -03'00'

PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU

RESP. TÉCNICO
JOAO PAULO VIEIRA:11551990652
Assinado de forma digital por JOAO PAULO VIEIRA:11551990652
Dados: 2023.09.21 13:04:57 -03'00'

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Laserda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.



TERRENO
ESC.....1:1000

QUADRANTE	QUADRíCULA	SETOR	QUADRA
10	2	44	13



SITUAÇÃO
ESC.....1:10.000

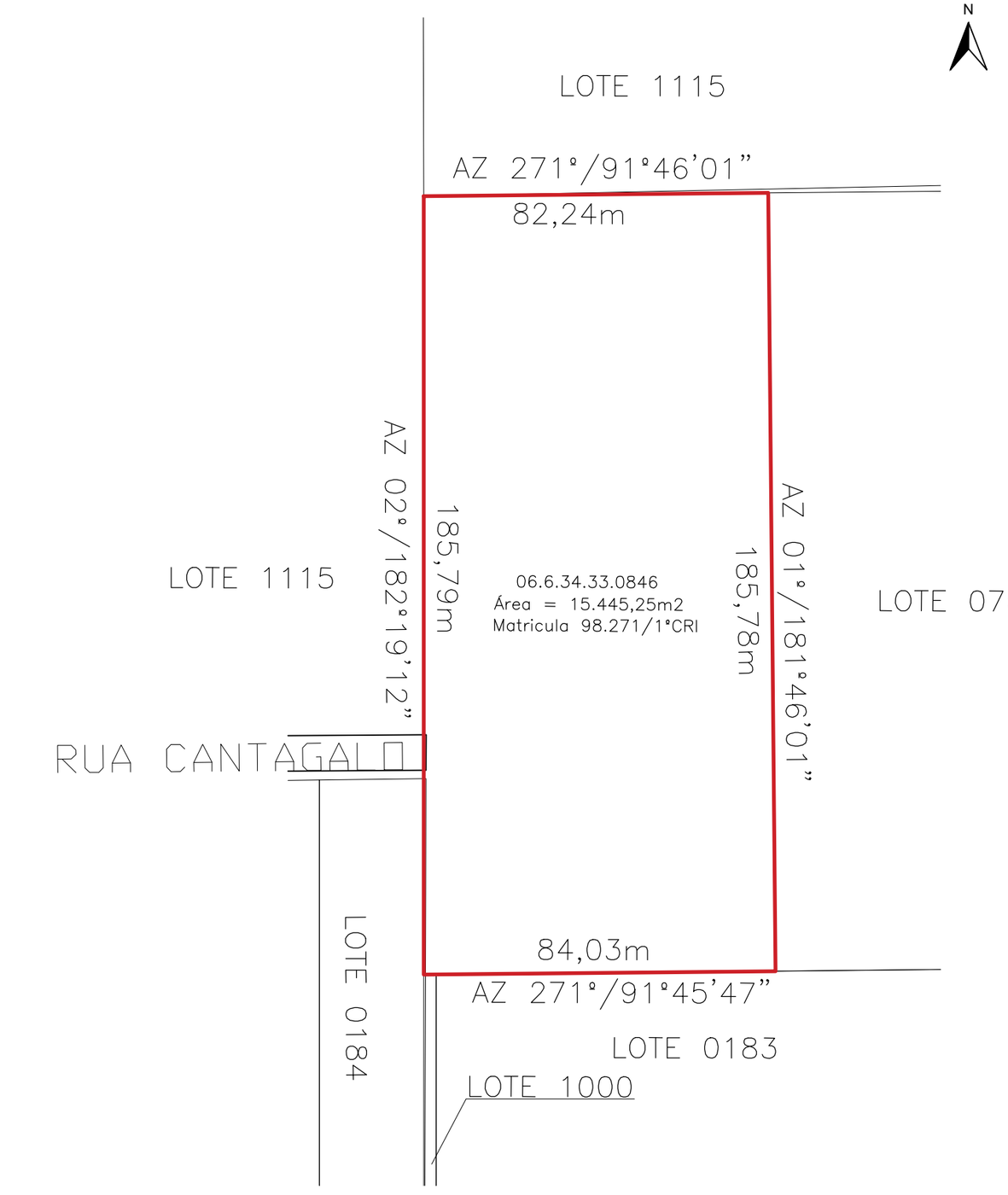
TÍTULO: **PLANTA DE DESAFETAÇÃO DO LOTE** (PARA FINS DE PERMUTA)		PRANCHA **02/03**
IMóVEL: JARDIM NOVA ESPERANÇA	LOTE: 0293(10.2.44.13) SERVIÇOS PÚBLICOS	SUPERFíCIE: 6.700,35m2
MUNICíPIO: FOZ DO IGUAÇU	ESTADO: PARANÁ	ESCALA: INDICADA
DENOMINADO: 0293(10.2.44.13)	DATA: 21/09/2023	DESENHO: SADI

VISTO/SMPC
ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Assinado de forma digital por ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=AC VALID RFB V5, ou=AR CERTFOZ CERTIFICADO DIGITAL, ou=Presencial, ou=30678736000184, cn=ANDREY BACHIXTA DIAS:05401760957
Dados: 2023.09.21 13:33:17 -03'00'

PROPRIETÁRIO
MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU

RESP. TÉCNICO
JOÃO PAULO VIEIRA:11551990652
Assinado de forma digital por JOAO PAULO VIEIRA:11551990652
Dados: 2023.09.21 13:05:33 -03'00'

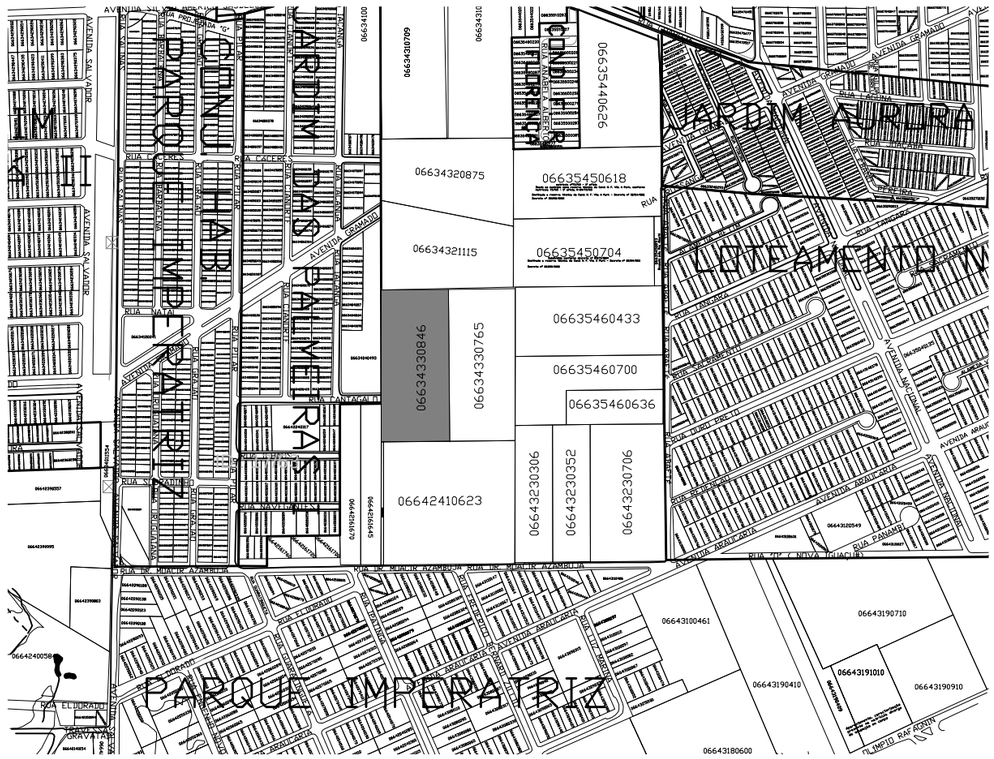
Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.



TERRENO

ESC: 1:1250

QUADRANTE	QUADRICULA	SETOR	QUADRA
06	6	34	33



SITUAÇÃO

ESC: 1:7500

TÍTULO:

PLANTA PARA DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA

PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

PRANCHA: **01/01**

MUNICÍPIO	IMÓVEL	ESTADO	ESCALA
FOZ DO IGUAÇU	IMÓVEL FOZ DO IGUAÇU PARTE II	PARANÁ	INDICADA
LOTES: LOTE 0846 DE CI 06.6.34.33.0846 MATRICULA 98.271/1ºCRI	SUPERFÍCIE: 15.445,25m2	DATA: 15/09/2023	DESENHO: RAPHAEL

VISTO/SMPC	PREFEITO	RESP. TÉCNICO

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0230 (06.6.25.17)

Rua Marechal Candido Rondon – Jardim Lancaster III, Foz do Iguaçu-PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d252d07-7669-4ef6-8440-20ef5574359a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO E CONTROLE DE RECURSOS

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de permuta;

OBJETO: Lote nº 0230 (06.6.25.17);

LOCALIZAÇÃO: Rua Marechal Candido Rondon, Foz do Iguaçu-PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Setembro de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 420,97

(trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e sete centavos, por metro quadrado)

VALOR TOTAL MÉDIO DO TERRENO:

R$ 2.512.875,17

(dois milhões, quinhentos e doze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos)

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

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70252dd7-7669-4616-8440-20e5574359a1.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

a) Lote nº 0230 (06.6.25.17) – Matrícula 59.116 – 1º Ofício – Área de 5.969,25 m²;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O lote possui acesso pela Rua Marechal Candido Rondon, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aerofotogramétrica do lote (2023).

3.2 TERRENOS

A) **LOTE Nº 0230 (06.6.25.17):** Quadrante 06 quadricula 06, setor 25, quadra n°17, Lote n°0230, (duzentos e trinta), situado no Loteamento denominado "JARDIM LANCASTER IV", nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70252dd7-7669-4ef6-8440-20ef5574359a1.

de 5.969,25m2, (cinco mil, novecentos e sessenta e nove metros e vinte e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, imóvel este destinado a SERVIÇOS PÚBLICOS, com os limites e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 197,98 ms. no Az. no rumo SW 87° 21’ 00”, NE, com a rua Marechal C. Rondon; ao Sul, medindo 197,98ms. no rumo SW 87° 21’00” NE, com a quadra 07; a Leste, medindo 30,00ms. no rumo SE 02°39’ 00” NW, com a rua GUARIBA; e, a Oeste, medindo 30,00ms. no rumo SE 01° 08’00” NE, com o Jardim Lancaster III.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2) e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 1, conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Rua Lages - Jardim Lancaster - Foz do Iguaçu / Pr

Área: 360,00 m²

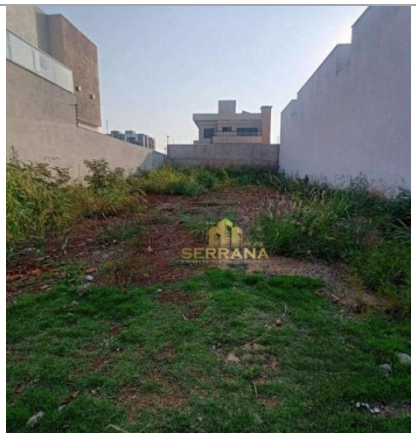
Valor: R$ 380.000,00 (R$ 1.055,56/m²)

Contato: Iguassu Invest

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-lancaster-bairros-foz-do-iguacu-360m2-venda-RS380000-id-2572803988/pr/513094

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7d232de0-7668-46f6-a4e0-20ef557d3941.

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Jardim Ipe IV - Foz do Iguaçu / Pr
Área: 300,00 m²
Valor: R$ 310.000,00 (R$ 1.033,33/m²)
Contato: Serrana Home Imob.
Fonte:
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-foz-do-iguacu-jardim-ipe-iv-300m2-RS310000/id-16402477/

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Jardim Curitibano III - Foz do Iguaçu / Pr
Área: 250,00 m²
Valor: R$ 240.000,00 (R$ 960,00/m²)
Contato: CCIA Imóveis
Fonte:
https://www.cciaimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-250-m-por-240000-jardim-curitibano-foz-do-iguacu-pr/TE2189-CCIA?from=sale

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Jardim Ipe IV - Foz do Iguaçu / Pr
Área: 300,00 m²
Valor: R$ 300.000,00 (R$ 1.000,00/m²)
Contato: R.A. Corretores de Imóveis
Fonte:
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-foz-do-iguacu-jardim-ipe-iv-300m2-RS300000/id-11235361/

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70232de0-7668-46f6-a4e0-20ef557d3941.

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço: Rua Nilópolis, 220 - Lancaster - Foz do Iguaçu / Pr

Área: 450,00 m²

Valor: R$ 450.000,00 (R$ 1.000,00/m²)

Contato: Sol Imóveis

Fonte:

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-lancaster-foz-do-iguacu-pr-450m2-id-2639280906/

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Jardim Lancaster - Foz do Iguaçu / Pr

Área: 722,60 m²

Valor: R$ 530.000,00 (R$ 733,46/m²)

Contato: Bocci Imóveis

Fonte:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-722-m-sup2--por-r$530.000-jardim-2972656893.html

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Rua Lages, 746 - Jardim Lancaster III - Foz do Iguaçu / Pr

Área: 360,00 m²

Valor: R$ 320.000,00 (R$ 888,89/m²)

Contato: Lobato Machado

Fonte:

https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-lancaster-iii/terreno---jardim-lancaster-iii/122555

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70232de0-f668-49f6-a4e0-20ef557d3941.

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	360,00	380.000,00	1.055,56
2	300,00	310.000,00	1.033,33
3	250,00	240.000,00	960,00
4	300,00	300.000,00	1.000,00
5	450,00	450.000,00	1.000,00
6	722,60	530.000,00	733,46
7	360,00	320.000,00	888,89

5. TRATAMENTO POR FATORES

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

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F TOPOGRAFIA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ÁREA**
1	0,900	1,000	0,955	0,496
2	0,900	1,000	1,105	0,473
3	0,900	1,000	1,000	0,452
4	0,900	1,000	1,105	0,473
5	0,900	1,000	1,000	0,524
6	0,900	1,000	1,000	0,590
7	0,900	1,000	1,050	0,496

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

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

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70232de0-7668-46f6-a4e0-20ef557d3941.

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	360,00	133.039,83	369,56
2	300,00	148.409,95	494,70
3	250,00	84.571,62	338,29
4	300,00	143.622,53	478,74
5	450,00	190.795,60	423,99
6	722,60	259.622,63	359,29
7	360,00	173.601,89	482,23
MÉDIA			**420,97**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 420,97

(quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	65,60
Coeficiente de Variação	0,156 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	547,26
Limite Inferior (0,7 x MED)	294,68
AMOSTRA ELIMINADA	NENHUMA
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,124
D/S Mínimo	1,260

Este documento foi assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 70232de0-7668-46f6-a4e0-20ef55d3594f.

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
389,19	452,75
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (18,32%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

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

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

VALOR TOTAL: 5.969,25 * 420,97

VALOR TOTAL: R$ 2.512.875,17

(dois milhões, quinhentos e doze mil, oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos)

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 9 (nove) páginas.

Foz do Iguaçu, 20 de setembro de 2023.

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 7025 1d7-7639-4616-8440-20ef5574359a1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **135/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - LANCASTER III**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=7de22dd0-7243-46ff-8440-20bfbb743594&cpf=06376236901
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
7de22dd0-7243-46ff-8440-20bfbb743594

Hash do Documento

774BA1CEE4DD44E4A73F539E10AC2C51EBA40F2AF5FB79E78903BF018265DE8D

Anexos

AVALIAÇÃO - LANCASTER.pdf - **123ece33-a4cc-4f00-aeac-080bce3b88fb**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/09/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 21/09/2023 9:57:01 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0293 (10.2.44.13)

Rua Capelinha – Jardim Nova Esperança – Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 202510-7-4669-4163-ad00-97556-e44937.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
DIRETORIA DE GESTÃO E CONTROLE DE RECURSOS

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal do Município de Foz do Iguaçu;

FINALIDADE: Para fins de permuta;

OBJETO: Lote nº 0293 (10.2.44.13);

LOCALIZAÇÃO: Rua Capelinha – Jardim Nova Esperança – Foz do Iguaçu - PR

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Setembro de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M^2: R$ 299,07

(duzentos e noventa e nove reais e sete centavos, por metro quadrado)

VALOR TOTAL MÉDIO DO TERRENO:

R$ 2.003.873,67

(dois milhões, três mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos)

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

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-4669-4163-ad00-97595ac44937.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

a) Lote nº 0293 (10.2.44.33) – Matrícula 39.912 – 2° Ofício – Área de 6.700,35 m².

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O lote possui acesso pela Rua Capelinha e Rua Roberto Bordinhon, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea delimitando o terreno.

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-4669-4163-acb0-97595ac44937.

3.2 TERRENO

A) LOTE Nº 0293 (10.2.44.13): Orientações e confrontações segundo a Matrícula 39.912 – 2º Ofício.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado no seguinte zoneamento: ZONA RESIDENCIAL 2 (ZR2), conforme Lei Complementar nº 311/2019.

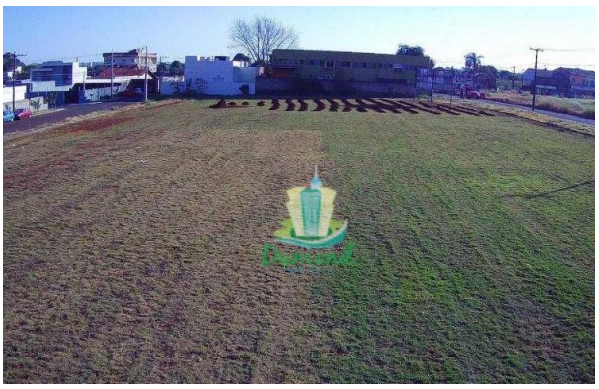
4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Jardim Copacabana, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.000,00 m²

Valor: R$ 950.000,00 (R$ 950,00/m²)

Contato: Dumond Imóveis

Fonte:

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-copacabana-bairros-foz-do-iguacu-1000m2-venda-RS950000-id-2640128187/

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-d669-4143-aed0-97555ce44937.

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Verdes Pampas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R$ 180.000,00 (R$ 600,00/m²)

Contato: Imob10

Fonte:

https://www.imob10.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/verdes-pampas/terreno-a-venda-loteamento-verdes-pampas-com-desconto-de-r-20-000-00-/519066

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Recanto do Lago, Foz do Iguaçu - PR

Área: 700,00 m²

Valor: R$ 406.000,00 (R$ 580,00/m²)

Contato: Iguassu Invest

Fonte:

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-foz-do-iguacu-jardim-dona-fatima-osman-700m2-RS406000/id-15038550/

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Verdes Pampas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 390,00 m²

Valor: R$ 270.000,00 (R$ 692,31/m²)

Contato: Iareski

Fonte:

https://iareskiimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/loteamento-verdes-pampas/terreno-a-venda--loteamento-verdes-pampas--foz-do-iguacu---pr/573388

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-4669-4163-aeb0-97595ac44931.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO E CONTROLE DE RECURSOS

4.6 ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço:Verdes Pampas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R$ 195.000,00 (R$ 650,00/m²)

Contato: Peruche Imóveis

Fonte: https://www.perucheimoveis.com.br/imovel/2122359/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-verdes-pampas

4.7 ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Av. Maria Bubiak, Foz do Iguaçu - PR

Área: 57.471,00 m²

Valor: R$ 14.350.000,00 (R$ 249,69/m²)

Contato: Sol Imóveis

Fonte:

https://www.solimoveis.com.br/foz-do-iguacu/imovel.php?id=415

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Verdes Pampas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R$ 185.000,00 (R$ 616,67/m²)

Contato: Serrana Home Imobiliária

Fonte:

https://foz.portaldacidade.com/imoveis/terreno-a-venda/terreno-300m-foz-do-iguacu-pr-22226

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-4669-4163-ad09-97595ac44937.

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.000,00	950.000,00	950,00
2	300,00	180.000,00	600,00
3	700,00	406.000,00	580,00
4	390,00	270.000,00	692,31
5	300,00	195.000,00	650,00
6	57.471,00	14.350.000,00	249,69
7	300,00	185.000,00	616,67

5. TRATAMENTO POR FATORES

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

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F. TOPOGRAFIA**	**F.LOCALIZAÇÃO**	**F.ÁREA**
1	0,900	1,000	1,019	0,622
2	0,900	1,000	1,126	0,460
3	0,900	1,000	0,973	0,569
4	0,900	1,000	1,070	0,491
5	0,900	1,000	1,070	0,460
6	0,900	1,000	1,189	1,308
7	0,900	0,909	0,973	0,460

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

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1049-4669-4163-acb0-97595ac44937.

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	1.000,00	513.567,14	513,57
2	300,00	87.536,48	291,79
3	700,00	179.148,73	255,93
4	390,00	124.518,94	319,28
5	300,00	83.849,61	279,50
6	57.471,00	20.047.999,20	348,84
7	300,00	128.206,46	427,35
MÉDIA			**299,07**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 299,07

(duzentos e noventa e nove reais e sete centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	35,99
Coeficiente de Variação	0,120 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	388,79
Limite Inferior (0,7 x MED)	209,35
AMOSTRA ELIMINADA	1 e 7
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	5
D/S Crítico	1,65
D/S Máximo	1,383

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 2025-1047-d669-4163-aeb0-97595ce44937.

D/S Mínimo 1,198

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
278,44	319,70
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (18,41%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

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

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

VALOR TOTAL: 6.700,35 * 299,07

VALOR TOTAL: R$ 2.003.873,67

(dois milhões, três mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos)

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 09 (nove) páginas.

Foz do Iguaçu, 20 de Setembro de 2023.

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 202510-49-4669-4163-ad09-97595ae44937.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **133/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - JARDIM NOVA ESPERANÇA**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=2be0a049-acce-4163-ad00-f759ece4ab37&cpf=06376236901
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
2be0a049-acce-4163-ad00-f759ece4ab37

Hash do Documento

B64CD88C6692B0E66870D68C35C0F6961EC25AE59BDDE90312FA86436D436AEB

Anexos

AVALIAÇÃO - CAPELINHA 0293.pdf - **992b229b-43ec-4f5f-8b4f-99a9cfc07a6b**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/09/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 20/09/2023 17:06:04 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720234919896

1. Responsável Técnico

LUIZ FERNANDO DE BRITO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1713989174**

Carteira: **PR-143810/D**

2. Dados do Contrato

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

PC GETULIO VARGAS, 280
CENTRO - FOZ DO IGUACU/PR 85851-340

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 07/04/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

R CAPELINHA, S/N
PANORAMA - FOZ DO IGUACU/PR 85856-712

Data de Início: 20/09/2023 **Previsão de término:** 20/12/2023 **Coordenadas Geográficas:** -25,540677 x -54,532472

Finalidade: Outro

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

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação] *de imóveis*	6700,35	M2

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

5. Observações

AVALIAÇÃO IMOB DE IMÓVEIS - LOTE Nº 0293 (10.2.44.13) - MATRÍCULA 39.912 - 2º OFÍCIO

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO DE BRITO, registro Crea-PR PR-143810/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 20/09/2023 e hora 17h11.

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

8. Informações

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

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

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

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 96,62

Nosso número: 2410101720234919896

RASCUNHO sem validade legal

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d6[illegible]

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0846 (06.6.34.33)

Rua Cantagalo, Imóvel Foz do Iguaçu Parte II, Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
FOZ DO IGUAÇU - PR.
Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8025d97-4669-4546-aacf-206e558dd49a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

SOLICITANTE: Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de alienação;

OBJETO: Lote nº 0846 (06.6.34.33);

LOCALIZAÇÃO: Rua Cantagalo, Imóvel Foz do Iguaçu Parte II, Foz do Iguaçu - PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Agosto de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R$ 274,49

(duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos, por metro quadrado)

VALOR DO TERRENO = R$ 274,49 x 15.445,25

VALOR DO TERRENO = 4.239.566,67

(quatro milhões duzentos e trinta e nove mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)

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

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8025d197-4669-4546-8acf-206e558dd49a1.

2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

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

a) Lote nº 0846 (06.6.34.33) – Matrícula 98.271 – 1º Ofício – Área de 15.445,25 m²;

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

O lote possui acesso pela Rua Cantagalo, conforme imagem abaixo:

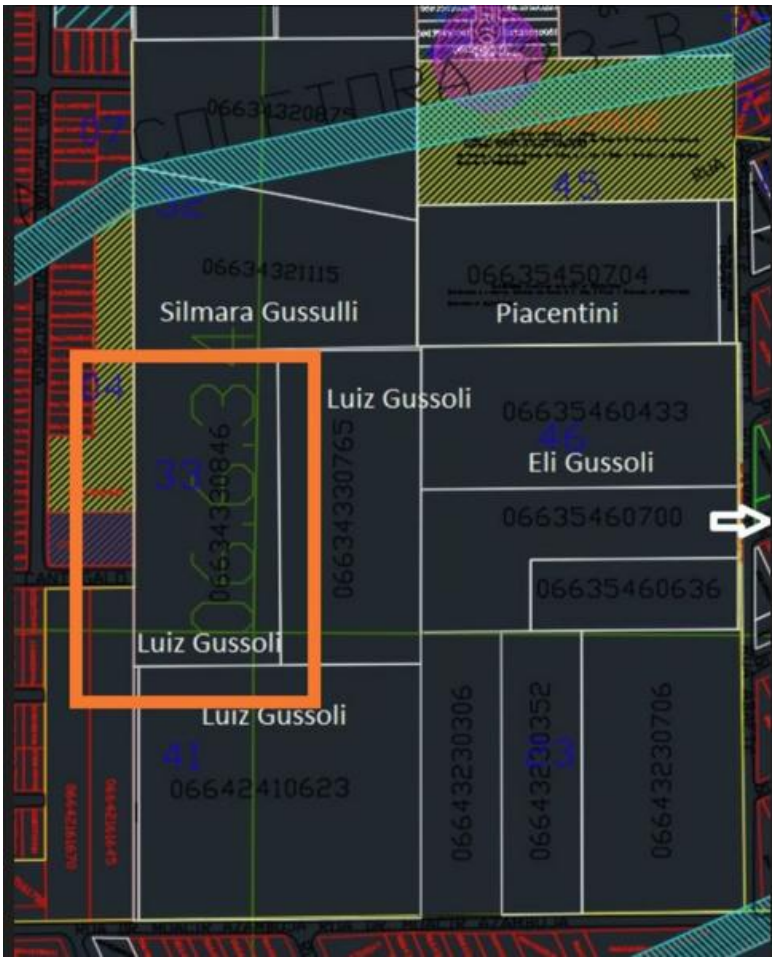


Figura 1 – Imagem aerofotogramétrica do lote (2023).

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8025d197-d682-4516-8acf-206e558dd49a1.

3.2 TERRENOS

A) **LOTE Nº 0846 (06.6.34.33):** confrontações e orientações segundo a matrícula 98.271.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZR4 – ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE, conforme Lei Complementar nº 311/2019.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

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

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1

	**Endereço**: Jardim Nacional, Foz do Iguaçu - PR **Área**: 10.312,00 m² **Valor**: R$ 2.500.000,00 (R$ 242,44/m²) **Contato**: Lar Ideal Imóveis **Fonte**: https://www.laridealimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-nacional/area-com-10-312-70-m---proximo-hotel-rafagnin-br-277/368137

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8025d197-4682-4546-8acf-206e558dd49a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

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

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL N° 2



Endereço: Avenida Tancredo Neves, Jardim Florença, Foz do Iguaçu - PR

Área: 23.542,00 m²

Valor: R$ 8.000.000,00 (R$ 339,82/m²)

Contato: Athuar Imóveis

Fonte: https://www.athuarimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-florenca/area-de-terra-na-avenida-tancredo-neves/265629

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL N° 3



Endereço: Loteamento Mata Verde, Foz do Iguaçu - PR

Área: 17.922,00 m²

Valor: R$ 8.000.000,00 (R$ 446,38/m²)

Contato: Pauluk Imóveis

Fonte: https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-de-17923-m-loteamento-mata-verde-foz-do-iguacu-a-venda-por-8000000/TE0304-PA5J?from=sale

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



Endereço: Avenida Tancredo Neves, Porto Belo, Foz do Iguaçu - PR

Área: 23.542,00 m²

Valor: R$ 10.000.000,00 (R$ 424,77/m²)

Contato: Iguassu Invest

Fonte: https://www.iguassuinvest.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-porto-belo-em-foz-do-iguacu/830

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lucena Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8125d197-4682-4546-8acf-206e558dd49a1.

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



Endereço: Portal, Foz do Iguaçu - PR

Área: 10.300,00 m²

Valor: R$ 3.500.000,00 (R$ 339,81/m²)

Contato: Dumond Imóveis

Fonte:

https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-portal-bairros-foz-do-iguacu-10300m2-venda-RS3500000-id-2649095095/

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



Endereço: Jardim Tarobá, Foz do Iguaçu - PR

Área: 8.942,00 m²

Valor: R$ 3.995.000,00 (R$ 446,77/m²)

Contato: SZ Negócios Imobiliários

Fonte:
https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz*do*iguacu-pr/jardim*taroba/terreno*-*jardim*taroba**foz*do*iguacu*-*pr/491100

4.8. ELEMENTO AMOSTRAL N° 7



Endereço: Porto Belo, Foz do Iguaçu - PR

Área: 11.620,00 m²

Valor: R$ 4.680.000,00 (R$ 402,75/m²)

Contato: Imax Foz

Fonte:
https://www.imaxfoz.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-itamaraty/area-a-venda--11620-m--por-r--4-680-000-00---jardim-itamaraty---foz-do-iguacu-pr/505234

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8125d197-4669-4546-8acf-206e558dd49a1.

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	10.312,70	2.500.000,00	242,42
2	23.542,00	8.000.000,00	339,82
3	17.922,00	8.000.000,00	446,38
4	23.542,00	10.000.000,00	424,77
5	10.300,00	3.500.000,00	339,81
6	8.942,00	3.995.000,00	446,77
7	11.620,00	4.680.000,00	402,75

5. TRATAMENTO POR FATORES

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

Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	**F OFERTA**	**F TOPOGRAFIA**	**F LOCALIZAÇÃO**	**F ÁREA**
1	0,900	1,000	0,704	0,951
2	0,900	0,909	0,763	1,111
3	0,900	1,000	0,832	1,038
4	0,900	0,909	0,763	1,111
5	0,900	1,000	0,763	0,951
6	0,900	1,053	0,763	0,934
7	0,900	1,000	0,871	0,931

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

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

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8125fd97-4682-4546-aaaf-206e558dd49a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

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

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	**Área (m²)**	**Valor (R$)**	**R$/m²**
1	10.312,70	1.386.522,38	134,45
2	23.542,00	5.461.710,57	232,00
3	17.922,00	6.157.599,59	343,58
4	23.542,00	6.827.138,22	290,0
5	20.000,00	2.145.907,27	208,34
6	8.942,00	2.593.135,37	290,00
7	11.620,00	3.288.90,12	283,04
MÉDIA			**274,49**

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R$ 274,49

(duzentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	47,98
Coeficiente de Variação	0,175 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	356,84
Limite Inferior (0,7 x MED)	192,14
AMOSTRA ELIMINADA	1
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,440
D/S Mínimo	1,379

Este documento foi assinado eletronicamente por Eduardo Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8125fd97-4682-4546-8acf-206e558dd49a1.

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (6 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
251,25	297,73
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	**III (20,55%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2**
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	**II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2**

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 9 (nove) páginas.

Foz do Iguaçu, 06 de setembro de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

Este documento foi assinado eletronicamente por Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 8025d97-4682-4516-8acf-206e558dd49a1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **119/2023**

Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - LOTE 0846**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=8111dd90-4a82-45ff-8acf-206eb18dd1ba&cpf=06376236901
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
8111dd90-4a82-45ff-8acf-206eb18dd1ba

Hash do Documento

27F336967120A00E4BC98C17AD766B7F904CBB7C7BE52AA019D1EAA11AE6C683

Anexos

AVALIAÇÃO - TERRENO JD CANADÁ - LOTE 0846.pdf - **a4797d7a-9f7b-4687-aecb-c038a2874e58**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/09/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 06/09/2023 11:45:03 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

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

PARECER CPABI N.º 20 - A / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote nº 0293 (10.2.44.13) da matrícula 39.912 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 6.700,35m², localizado na Rua Capelinha, Jardim Nova Esperança.

1.1 PROTOCOLO: MEMORANDO INTERNO 52080/2023
1.2 PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
1.3 REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS - SMPC
1.4 MATRÍCULA N.º: 39.912 – C.R.I. DO 2º OFÍCIO.
1.5 ÁREA TOTAL : 6.700,35m²

02 – FINALIDADE

Determinar o valor do metro quadrado do imóvel de propriedade do município para fins de indenização através de permuta de área particular objeto de decretação de utilidade pública havida pelo Decreto 31.800/2023.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Lote nº 0293 (10.2.44.13) da matrícula 39.912 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 6.700,35m², o imóvel possui acesso pela Rua Capelinha e Rua Roberto Bourdinhon.

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0293 (10.2.44.13) da matrícula 39.912 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 6.700,35m², localizado na Rua Capelinha, Jardim Nova Esperança, foi avaliado no valor de R$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor deste imóvel em R$ 2.003.873,67 (dois milhões, três mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Augusto Bastos Basilio.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6926d287-d859-4261-aaa9-9765376b9a11.

05 – VALOR DO METRO QUADRADO

R$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos).

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234919896 do imóvel Lote nº 0293 (10.2.44.13) da matrícula 39.912 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 6.700,35m², localizado na Rua Capelinha, Jardim Nova Esperança, da cidade de Foz do Iguaçu, atribuiu o valor do metro quadrado em R$ 299,07 (duzentos e noventa e nove reais e sete centavos), totalizando o valor deste imóvel em R$ 2.003.873,67 (dois milhões, três mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

Foz do Iguaçu, 21 de setembro de 2023.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Reis Muzzi Filho e Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6926d3a7-ddb9-4261-aaa9-9765576b9a11.

PARECER CPABI N.º 20 - B / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote nº 0230 (06.6.25.17) da matrícula 59.116 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 5.969,25m², localizado na Rua Marechal Candido Rondon, bairro Jardim Lancaster III.

1.1 PROTOCOLO: MEMORANDO INTERNO 52080/2023
1.2 PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
1.3 REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS - SMPC
1.4 MATRÍCULA N.º: 59.116 – C.R.I. DO 1º OFÍCIO.
1.5 ÁREA TOTAL : 5.969.25m²

02 – FINALIDADE

Determinar o valor do metro quadrado do imóvel de propriedade do município para fins de indenização através de permuta de área particular objeto de decretação de utilidade pública havida pelo Decreto 31.800/2023.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Lote nº 0230 (06.6.25.17) da matrícula 59.116 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 5.969,25m², localizado na Rua Marechal Candido Rondon, bairro Jardim Lancaster III.

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0230 (06.6.25.17) da matrícula 59.116 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 5.969,25m², localizado na Rua Marechal Candido Rondon, bairro Jardim Lancaster III, foi avaliado no valor de R$ 420,97 (quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor deste imóvel em R$ 2.512.875,17 (dois milhões quinhentos e doze mil oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos).

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Augusto Bastos Basseto.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6926d287-d859-4261-aaa9-9765376b9a11.

05 – VALOR DO METRO QUADRADO

R$ 420,97 (quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos).

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234919772 do imóvel Lote nº 0230 (06.6.25.17) da matrícula 59.116 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 5.969,25m², localizado na Rua Marechal Candido Rondon, bairro Jardim Lancaster III, da cidade de Foz do Iguaçu, atribuiu o valor do metro quadrado em R$ 420,97 (quatrocentos e vinte reais e noventa e sete centavos), totalizando o valor deste imóvel em R$ 2.512.875,17 (dois milhões quinhentos e doze mil oitocentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos), sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

Foz do Iguaçu, 21 de setembro de 2023.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Reis Muniz e Luiz Fernando de Brito.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6926d287-d859-4261-aaa9-9765576b9a11.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **PARECER**

Número: **1.859/2023**

Assunto: **PARECER 20/2023 DA CPABI**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=a9409a37-597a-4201-95d9-f75d776e9a1d&cpf=53736656491
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: a9409a37-597a-4201-95d9-f75d776e9a1d

Hash do Documento

7CD323B92A4277BC7EA244D03ADFF675452B4F878ED79067919614D5A29C1A79

Anexos

M 47.659.pdf - **53ce3d71-2eef-401a-8b87-9e4b26006700**
ATA 20-2023 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **36dd52af-81d9-4378-9a89-887886f74b53**
M. 50.262.pdf - **9ced6e64-fe96-45aa-9e6d-71a0d4f0f8eb**
LOTE 0230.pdf - **f4274ad6-33df-46b4-8c82-f282f5b67c2f**
LOTE 0503.pdf - **66c8ffca-905c-48ea-a010-08e3a8fa46cb**
M. 59.116.pdf - **08bc1440-7195-4cb5-8bc3-ef5aa12ce67d**
LOTE 0293.pdf - **f4b8c762-0788-4188-bb30-4b765d61e7b9**
MEMORANDO INTERNO- Nº 52080-2023 (1).pdf - **a58dcc22-e530-47b6-ae5a-e3f03e7af821**
DECRETO 31800 2023 DE FOZ DO IGUAÇU PR.pdf - **e2a98548-477a-4751-9ca8-9d95afc4d4f9**
PARECER 20-2023.pdf - **ad32d37c-ae4e-4b71-b316-7763f8fa3b48**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/09/2023 é(são) :

LUCCA GRZECZECZEN GONCALVES (Signatário) - CPF: ***38587906** em 21/09/2023 13:08:21 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LUIS CARLOS DE SOUZA GUIMARAES (Signatário) - CPF: ***76485907** em 21/09/2023 13:04:35 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 21/09/2023 12:45:54 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: ***01760957** em 21/09/2023 12:15:26 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 21/09/2023 13:06:41 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Prezados, boa tarde

Considerando a decretação de utilidade pública do Lote nº 0846 (06.6.34.33), da matrícula nº 98.271, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 15.445,25m² de propriedade de ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, havido pelo Decreto nº 31.800 de 15 de setembro de 2023, a Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos informa que restaram infrutíferas as tratativas de permuta das demais áreas que foram objeto de análise desta Comissão na data de 06/09/2023. Por economia processual esta secretaria informa da desnecessidade de emissão de parecer de homologação das referidas áreas.

Em anexo segue Parecer 19-2023 para homologação tão somente da área objeto do Decreto 31.800/2023.

Atenciosamente.

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:
Andrey Bachixta Dias - **Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos**
Luis Carlos de Souza Guimarães -
Assistente Administrativo Sênior

LUCCA GRZECZECZEN GONCALVES
JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO
Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 60250147-d662-4b46-9ea9-10455dfcb93d1.

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

PARECER CPABI N.º 19 / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote 0846 (06.6.34.33) da matrícula 98.271 do Livro 02, do C.R.I. 1º Ofício, com área de 15.445,25m² localizado na Rua Cantagalo.

1.1 PROTOCOLO: MEMORANDO INTERNO 49.912/2023
1.2 PROPRIETÁRIO: ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
1.3 REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS - SMPC
1.4 MATRÍCULA N.º: 98.271 – C.R.I. DO 1º OFÍCIO.
1.5 ÁREA TOTAL : 15.445,25m²

02 – FINALIDADE

Determinar o valor do metro quadrado do imóvel para fins de identificação e análise de áreas passíveis de desapropriação, com a finalidade execução de habitações de interesse social.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Lote 0846 (06.6.34.33) da matrícula 98.271 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 15.445,25m² localizado na Rua Cantagalo, imóvel urbano enquadrado na ZR4 – ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE, conforme Lei Complementar nº 311/2019.

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote 0846 (06.6.34.33) da matrícula 98.271 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 15.445,25m² localizado na Rua Cantagalo, foi avaliado no valor de R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor deste imóvel em R$ 4.239.566,67 (quatro milhões duzentos e trinta e nove mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Antonio Assis Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 60250b4f-0b62-4b4b-aece-1b4653dcb99d1.

05 – VALOR DO METRO QUADRADO

R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234669989 do imóvel Lote 0846 (06.6.34.33) da matrícula 98.271 do C.R.I. 1º Ofício, com área de 15.445,25m² localizado na Rua Cantagalo, da cidade de Foz do Iguaçu, atribuiu o valor do metro quadrado em R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), totalizando o valor deste imóvel em R$ 4.239.566,67 (quatro milhões duzentos e trinta e nove mil quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

Foz do Iguaçu, 18 de setembro de 2023.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Fernando Augusto Reis Bastos.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 60250b9f-0b62-4b4b-aece-1b4653dcb93d.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **PARECER**

Número: **1.839/2023**

Assunto: **PARECER 19-2023**

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

https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=ac230d4f-cbc2-4b0b-9ec9-16403dfcc93d&cpf=53736656491

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

Código para verificação: ac230d4f-cbc2-4b0b-9ec9-16403dfcc93d

Hash do Documento

F0DFAFE323B96F104E69C306EE7B075D6D4160C6310CD816FADCF6224BF01F02

Anexos

ATA 19-23 ASSINADA DIGITALEMENTE.pdf - **8edf4d4b-d133-43e4-81f1-8db80e478592**
RESUMO ART AVALIAÇÃO LOTE 0846.pdf - **45bc26a5-4c14-493b-adb7-c1d35aa6dbbd**
AVALIAÇÃO - TERRENO JD CANADÁ - LOTE 0846.pdf - **e0792b7d-6f2b-49b8-8c27-6fa2b439cf6a**
PARECER 19-2023.pdf - **cd24833a-9860-491a-bba3-64391d202944**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/09/2023 é(são) :

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: ***01760957** em 20/09/2023 11:33:53 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LUIS CARLOS DE SOUZA GUIMARAES (Signatário) - CPF: ***76485907** em 20/09/2023 9:10:18 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

LUCCA GRZECZECZEN GONCALVES (Signatário) - CPF: ***38587906** em 20/09/2023 7:47:34 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 20/09/2023 13:16:57 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 20/09/2023 9:09:59 - OK
Tipo: Assinatura Eletrônica

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

NOTIFICAÇÃO – Nº. 003/2023

NOTIFICADO	ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ	30.202.614/0001-17
ENDEREÇO	Rua Guarujá 150, Jardim Lancaster V
IMÓVEL OBJETO DE DESPROPRIAÇÃO	**Lote 0846, de CI 06.6.34.33.0846.001 e matrícula 98.271/1º CRI, situados no imóvel Foz do Iguaçu parte II**

É a presente para **NOTIFICAR** que, nos termos do **Decreto Municipal nº 31.800, de 15 de Setembro de 2023,** que o imóvel abaixo identificado foi **"Declarado de Utilidade Pública e conseqüente desapropriação para fins de execução de habitações de Interesse Social**.

Para fins de desapropriação, a área foi avaliada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, através da diretoria de Gestão e Controle de Recursos conforme Laudo de Avaliação anexa, que avaliou o metro quadrado em **R$ 274,69 (duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), Totalizando o valor da indenização em de R$ 4.239.566,67 (quatro milhões duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) valor apreciado pela CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis**, reunião realizada em 06/09/2023 conforme ata anexa.

Isto posto, o Município de Foz do Iguaçu, visando uma desapropriação amigável, notifica ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA com sede à Rua Guarujá, 150, Jardim Lancaster V, no Município de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, CEP 85869-720, com ato constitutivo arquivado Sob Número 41.2.0878085-1 em 16/04/2018, e última alteração contratual arquivada Sob Número 20195734262 em 25/09/2019, Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 30.202.614/0001-17, através de seus sócios **PAULO PULCINELLI FILHO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 21/10/1954, residente e domiciliado em Foz do Iguaçu, Paraná, na Avenida Pedro Basso, nº 772, Jardim Pólo Centro, CEP 85.863-756, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº 1.001.300-3 SSP/PR, e CPF/MF nº 234.759.279-34 **e JEFFERSON MACEDO DE SOUZA**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, Contador, nascido 13/04/1972, residente e domiciliado em Santa Terezinha de Itaipu, Paraná, na Rua Ipê, 247, Centro, CEP 85.875- 000, titular da Cédula de Identidade Civil RG 4.696.846-8 SSP/PR e CPF 863.309.429-00, na qualidade de administradores da Empresa proprietária do imóvel, conforme disposto no Contrato Social ABCP EMPREENDIMENTOS

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, para manifestação junto ao Município do interesse na desapropriação amigável, outorgando o prazo de 15 dias a contar da data do recebimento da presente notificação, conforme disposto no inciso IV do § 1º do art. 10 - A do Decreto Lei nº 3.365, de 21 e junho de 1941, para manifestação do notificado, a qual deverá ser encaminhada a SMPC - Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos.

Eventuais recursos quanto aos valores atribuídos aos imóveis deverão seguir o disposto na Lei Municipal nº 4.989, de 21 de junho de 2021, que dispões sobre a constituição da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI - no âmbito do Município de Foz do Iguaçu.

Notifica que no processo de desapropriação amigável, se aceito pelo notificado, serão objeto de dação em pagamento eventuais débitos com a fazenda pública municipal incidentes sobre os imóveis objeto de desapropriação, bem como que eventuais gastos com subdivisão de área, outorga de escritura publica de desapropriação amigável, lavratura dos documentos pertinentes a esta transação, serão de responsabilidade do Município, desde que com a concordância do notificado, ficando presumida a renuncia de eventual impugnação ao ato.

Foz do Iguaçu, 18 de Setembro de 2023. Às ____:____min.

Andrey Bachixta Dias

Secretario Municipal de Planejamento e Captação de Recursos

Notificante

ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	ABCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
PAULO PULCINELLI FILHO	JEFFERSON MACEDO DE SOUZA
Notificado	Notificado

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar e utilize o código 6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1.

www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 31.800, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023.

Declara de Utilidade Pública e consequente desapropriação, para fins de execução de habitações de interesse social, área de terra localizada no Município de Foz do Iguaçu.

O Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal, pela alínea "d", inciso I, art. 86 da **Lei Orgânica** do Município, de 6 de abril de 1990, combinado com o disposto no art. 2º, alínea "i", do art. 5º e no art. 6º do Decreto-Lei nº **3.365**, de 21 de junho de 1941, e demais disposições legais, após tramitação pelos setores competentes da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e ainda;

CONSIDERANDO o contido no Memorando Interno nº 51.431, de 15 de setembro de 2023, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública e consequente desapropriação, para fins de execução de habitações de interesse social, o lote abaixo especificado, com as seguintes medidas e confrontações:

I - Lote nº (06.6.34.33) 0846 - Superfície 15.445,25 m²

Registro: Matrícula nº 98.271, do Livro 02, do 1º Ofício.
Proprietária: ABCP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

LIMITES	AZIMUTES	MEDIDAS	CONFRONTAÇÕES
Norte	91º46`01"	82,24 m	Lote nº 1115.
Sul	271º45`47"	84,03 m	Parte do Lote nº 0183 e Lote nº 1000.
Leste	181º46`01"	185,78 m	Lote nº 0765.
Oeste	02º19`12"	185,79 m	Parte do Lote nº 0184, Rua Cantagalo e Lote nº 0493.

Considerações: A presente decretação de Utilidade Pública será realizada com base nos dados consignados no documento de Matrícula nº 98.271 / 1º C.R.I, CI nº 06634330846001 e ortofotomosaico georreferenciado com GSD de 15 cm (aerolevantamento PARANACIDADE, setembro de 2021). Esclarece que quando da efetivação da decretação deverá ser realizado estudo topográfico para confirmação do quantun indenizatório.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 15 de setembro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal

Eliane Dávilla Sávio

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/pr/cidadao/verificar e utilize o código 602f1a7-d669-4a46-aeae-90e55ecb49a1.

Secretária Municipal da Administração

Andrey Bachixta Dias

Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/09/2023

Este documento foi assinado eletronicamente por Francisco Lacerda Brasileiro.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/pr/cidadao/verificar e utilize o código 602f1a7-d669-4a46-aeae-90e55acb49a1.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **19.146/2023**

Assunto: **: SUBSTITUIÇÃO DO PROJETO DE LEI CAPEADO PELA MENSAGEM Nº 62/2023.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.
Para verificar as assinaturas clique no link:
https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1&cpf=53736656491
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
6025f1e7-d669-4c46-aeae-90e55acb49a1

Hash do Documento

B07302FD6E05039DDA40A7F313A6704FC5E2CDF33E47E5032EE0E80FB0C45590

Anexos

062 - PERMUTA IMÓVEL - ABCP EMPREENDIMENTOS - SUBSTITUTIVO - 26-09-2023.pdf - **9741ab76-f8dc-4bb5-802c-614dedc556a3**
MATRÍCULA 50262 (1).pdf - **4dd2a7cc-90d4-422a-8e18-bfcbfa6eaf13**
MATRÍCULA 59116 (1).pdf - **6ad7b9e9-e373-4697-b23e-1c42d88b0cbe**
MATRICULA 98271 (2).pdf - **8c8f37e7-cc38-4fa2-a98b-258bae7351d9**
MEMORIAL LOTES 0230 E 0293__PERMUTA_DECRETO_31.800._2023[1].pdf - **37e8f41c-fef9-4bcd-a65b-65fab548b055**
MEMORIAL LOTE PERMUTA 00846.pdf - **cdd3612c-a940-4e99-b8df-9ce58346b294**
PLANTA LOTE 0230.pdf - **a29fb013-d4ee-432b-a317-e345435addf1**
PLANTA LOTE 0293.pdf - **0a477e69-076e-480a-9f4b-4e5ab3e81eb2**
PLANTA LOTE PERMUTA 00846.pdf - **3150ccbb-72bc-4b87-94fa-8da4e1de2539**
LAUDO AVALIAÇÃO LOTE 0230 (1).pdf - **35162254-10f0-4238-927b-5e7ce46a712c**
LAUDO AVALIAÇÃO LOTE 0293 (1).pdf - **6c0947cf-f456-4e3d-bfcb-f70195d7904a**
LAUDO AVALIAÇÃO - TERRENO JD CANADÁ - LOTE 0846 (1) (1).pdf - **0d81970b-f68a-420a-a1ed-be8358e042c3**
PARECER CPABI 20-A E 20-B-2023.pdf - **3740c364-f57c-4fa6-8e66-7d7fe11fd452**
PARECER 19-2023 ASSINADO DIGITALMENTE (1) (1).pdf - **83564b01-6206-4276-9a26-aa7cd06fe6f9**
NOTIFICAÇÃO 03-2023 (1).pdf - **db909617-dac8-4f6c-92c5-e5d752f59e8a**
DECRETO 31800 2023 DE FOZ DO IGUAÇU PR (3).pdf - **32011abb-a09e-4695-9a58-45e9158ccd6c**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/09/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 26/09/2023 14:58:03 - OK
Tipo: Assinatura Digital

A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

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