PROJETO DE LEI N.
De 22 de janeiro de 2024

Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências.

O PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º O Município de Campo Mourão é legítimo proprietário do imóvel "lote de terras nº 13 da quadra nº 20 do Jardim Alvorada, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 6.927, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca".

Parágrafo único. O imóvel descrito no "caput" deste artigo foi avaliado em R$ 161.618,19 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e dezenove centavos), conforme Laudo de Avaliação elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Administração e a Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento).

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel especificado no artigo 1º desta Lei pelo imóvel "lote de terras nº 2 da quadra nº 16 do Jardim Nossa Senhora Aparecida, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 8.976, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca", de propriedade de Margareth Berenice Aguiar Oliveira.

Parágrafo único. O imóvel particular descrito no "caput" deste artigo também foi avaliado em R$ 161.618,19 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e dezoito reais e dezenove centavos), conforme Laudo de Avaliação elaborado por técnicos da Secretaria Municipal de Administração e a Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento).

Art. 3º Os imóveis deverão ser entregues pelas partes, livres e desembaraçados de todos os ônus e ocupantes no ato da escritura pública de permuta.

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a assinar todos os atos visando a consecução fiel desta Lei.

Art. 5º As despesas e custas de escrituração e registro serão rateadas pelos permutantes.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/01/2024 15:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65aeb58b5330d.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 22 de janeiro de 2024

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/01/2024 15:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65aeb58b5330d.

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a permuta de imóvel público que menciona e na forma que especifica, e dá outras providências.”

A permuta pretendida por meio deste Projeto de Lei se faz necessária para regularizar um dos lotes particulares localizado na quadra 16 do Jardim Nossa Senhora Aparecida, que está comprometido com arruamento de acesso ao Aeroporto Municipal, transferindo a propriedade do imóvel para o Município de Campo Mourão.

Diante do exposto, a Gerência de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e a Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização – SECFI (antiga Secretaria Municipal do Planejamento) manifestaram-se favoráveis à negociação de permuta, para regularizar a situação do imóvel em questão. Para tanto, encaminho em anexo as respectivas matrículas imobiliárias e os Laudos de Avaliação.

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Casa Legislativa.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração e solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 22 de janeiro de 2024

Assinado eletronicamente por:
TAUILLO TEZELLI
234.841.109-10
22/01/2024 15:35:46
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/01/2024 15:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65aeb58b5330d.

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 24 de Agosto de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua João Casturino Smoliak** Bairro: **Jd. Alvorada**
Lote: **13** Quadra: **20** Matrícula: **6.927 - 1º Ofício**
Coordenadas: **24°01'18.2"S 52°22'17.0"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Sim** Topografia: **Plano** Área (m²): **420,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **11**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Gustavo Quennehen	Jd. Alvorada	Chaves na Mão	(41) 3092 - 1001	402,5	Não	3600	R$ 80.000,00
2	Rua João Mendes Pereira	Jd. Alvorada	José Antônio	(44) 99854 - 6096	420	Não	3400	R$ 160.000,00
3	Rua Hilda Manin Brzezinski	Jd. Alvorada	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	518,7	Não	3300	R$ 140.000,00
4	Rua Elias Xavier do Rego	Jd. Alvorada	Viva Real	Não informado	399	Não	3800	R$ 170.000,00
5	Avenida das Torres	Jd. Alvorada	Anderson Gitahy	(44) 99911 - 1920	517	Sim	3300	R$ 270.000,00
6	Rua Curitiba	Jd. Ione	OLX - Luza	(44) 99851 - 0575	490	Não	3300	R$ 150.000,00
7	R. João M. Pereira	Jd. Bandeirantes	Adrian A. Guirro	Não informado	205	Sim	3600	R$ 90.000,00
8	Rua Manoel Silvério Pereira	Jd. Bandeirantes	Taynan Pereira	(44) 99854 - 6096	432	Não	3300	R$ 160.000,00
9	Rua Elias Xavier do Rego	Jd. Bandeirantes	Zap Imóveis	Não informado	399	Sim	3700	R$ 170.000,00
10	Rua Porto Velho	Jd. Santa Nilce	Valdeir Donadi	(44) 99910 - 0399	387,5	Não	3400	R$ 110.000,00
11	Rua Curitiba	Jd. John Kennedy	Grola Imobiliária	(44) 99930 - 6447	375	Não	2800	R$ 130.000,00
12	Rua Olivio Salvador	Cidade Nova	Beatriz Tairiny	(44) 99840 - 4264	360	Não	4000	R$ 100.000,00
13	R. João M. Pereira	Jd. Bandeirantes	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	399	Sim	3400	R$ 140.000,00
14	Rua Reineiro Bernardes	Jd. Horizonte	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	330	Não	3100	R$ 160.000,00
15	Rua Porto Velho	Verdes Campos	Play Casa	(44) 3017 - 2480	375	Não	3100	R$ 160.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Lateral dieita

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,45%	Valor máximo: 6,45%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 163.501,55	R$ 152.951,86	R$ 174.051,24	**R$ 389,29**

VALOR ARBITRADO

R$ 161.618,19 (Cento e sessenta e um mil e seiscentos e dezoito reais e dezenove centavos)

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amost ral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.11.30 11:01:29 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.11.30 08:26:26 -03'00'

Eng.º Civil - Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Ficha nº 1 - 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão — Paraná

SADY PARIGOT DE SOUZA.

MATRICULA Nº 6.927:-

15 de Junho de 1977.- Prot. nº 17.067.-

Imóvel: Carta de data nº 13 da quadra nº 20, com a área de 420m2., situada no Jardim Alvorada, desta cidade, limitando: 12 ms., de - frente para a Rua nº 4; 35 ms., de fundos laterais, de um lado com a data nº 12; do outro lado com a Rua nº 14; 12 ms., nos fundos com a data nº 1.-

PROPRIETÁRIOS: Wilhelm Hans, alemão, agricultor, C.I. para estrangeiro R.G. 997.101-RE-25.456-Pr., e sua mulher Martha Alice Hans - brasileira, do lar, C.I. nº 651.996-Pr., inscritos no CPF sob nº - 130.854.509, residentes nestacidade.-

Registros anteriores nºs. 24.484 do livro 3-L, 25.043 do livro 3-M, e 38.636 do livro 3-S, deste Oficio.- Custas: Nihil.-

---

AV-1/6.927 .-Prot.nº18.067 .-17 de junho de 1.977.- Certifico que, - o imóvel acima descrito acha se gravado com o seguinte ônus:-

Contrato averbado sob nº 97/7 as fls. 225 do livro 8-D, em favor de Isabel Guerra de Albuquerque.- Custas:-Nihil.- Dou fé.

R-1/6.927.- Prot. nº 18.067.-17 de junho de 1977.- TRANSMITENTE: - Wilhelm Hans e sua mulher Martha Alice Hans, já qualificados, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTE: Isabel Guerra de Albuquerque, brasileira, casada, funcionaria pública estadual, C.I. nº 866.231-Pr., e CIC nº 022.439.119, residente nesta cidade..-COMPRA E VENDA: Escritura Publica lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, em 5 de Maio de 1977, livro 126-N, fls. 341.- VALOR: Cr$.8.500,00, elevado para Cr$.15.000,00, por exigencia fiscal.- CONDIÇÕES: Não tem.- T.I. nº 1103061-2 de 22-4-77, da A.R. desta cidade.- Custas: Cr$.282,00.- Dou fé.-

---

R-3/6.927.-Prot. nº.166.894.-11.06.99.-AUTORA: Fazenda Pública do Município de Campo Mourão.-RÉ: Izabel Guerra Albuquerque.-TITULO:- Arresto.-FORMA DO TITULO: Auto de Arresto e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Sadi dos Santos Mello, em 03 de maio de 1999, em cumprimento ao mandado nº.126/99 de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca.-OBS.: - Feito o Arresto o Oficial de Justiça declara que depositou o imóvel objeto desta matricula em mãos e poder do Sr. Gerson Guimarães do Valle, Depositário Judicial.-Dou fé. O Oficial:

SEGUE NO VERSO.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 21/08/2023 16:21:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA Nº. 6.927 FICHA Nº. 01 - VERSO.-

Av-4/6.927.-Prot. nº. 174.922.-12.01.2.001.-Procedi a presente averbação, por Termo de Conversão de Arresto em penhora, datado de 06 de outubro de 2.000, expedido pelo Juiza Substituta da 2ª Vara Cível desta Comarca Dra. Sandra Regina Bittencourt Simões, que fica arquivado, para constar que o arresto registrado sob nº. 03 na presente matricula, foi convertido em penhora.-Dou fé 12.02.2.001.- O Oficial:-

R-5/6.927.- Prot. nº.192.389.- 16.06.2004.- TRANSMITENTE: IZABEL GUERRA ALBUQUERQUE.- ADQUIRENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.-TITULO:- Adjudicação.- FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação, expedida nos Autos de Execução Fiscal nº 126/99, sentença datada de 15.03.2004, pelo Juizo de Direito da Segunda Vara Cível desta Cidade.- Emolumentos: 1.260 VRC.- 23.07.2004.- Dou fé.- O Oficial:-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 21/08/2023 16:21:27

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de permuta

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua Faustino Elias dos Santos** Bairro: **Jd. Nossa Senhora Aparecida**
Lote: **2** Quadra: **16** Matrícula: **8.976 - 2º Ofício**
Coordenadas: **24°00'33.4"S 52°21'40.4"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **480,00** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** Rede de esgoto: **Sim** Coleta de lixo: **Sim**
Rede elétrica: **Sim** Asfalto: **Sim** Rede telefônica: **Sim** Iluminação pública: **Sim**

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Rua Alberto Nogaroli	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patrícía	(44) 99164 - 6280	576	Não	4100	R$ 300.000,00
2	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra Ap.	Ju da Silva	(44) 99947 - 0919	280	Não	3700	R$ 100.000,00
3	Rua Cândido Holtz Vieira	Jd. Nossa Sra. Ap.	Patrícía	(44) 99164 - 6280	672	Não	4100	R$ 312.000,00
4	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra. Ap.	César Dallabrida	(44) 99978 -3682	608	Não	4000	R$ 250.000,00
5	Avenida Paraná	Jd. Nossa Sra. Ap.	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	304	Não	3800	R$ 110.000,00
6	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L1	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	285,7	Sim	6000	R$ 120.000,00
7	Tv. Pion. João da Cruz, Q6 - L2	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	232,8	Não	6000	R$ 80.000,00
8	PR 317 - Saída p/ Maringá	Jardim Batel II	Starski Silva	(44) 99994 - 3766	279	Sim	6700	R$ 229.000,00
9	R. Lauro de O. Sousa, Q 02 - L 5	Jardim Batel II	Paula Wendt	(44) 99161 - 6811	458	Sim	6300	R$ 350.000,00
10	Rua Antônio Vargas Netto	Jardim Modelo	Patrícía	(44) 99164 - 6280	202,5	Sim	5500	R$ 85.000,00
11	Rua Avelino Bueno	Jardim Santa Cruz	Inovar	(44) 99933 - 8115	455	Não	5100	R$ 160.000,00
12	R. Manoel S. Pereira	Jd. Bandeirantes	Taynan Pereira	(44) 99854 - 6096	432	Não	3300	R$ 160.000,00
13	R. Elias X. do Rego	Jd. Bandeirantes	Zap Imóveis	Não informado	399	Sim	3700	R$ 170.000,00
14	Rua Jaguatirica, 20	Jd. Aeroporto	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	240	Não	5400	R$ 80.000,00
15	Não informado	Jd. Aeroporto	Portal Home	(44) 99945 - 7788	392	Não	5300	R$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Fachada



Foto 02 - Lateral esquerda



Foto 03 - Lateral direita



Foto 04 - Fundos

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -4,11%	Valor máximo: 4,11%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 161.618,19	R$ 154.976,54	R$ 168.259,84	**R$ 336,70**

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amost ral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:34:33 -03'00'

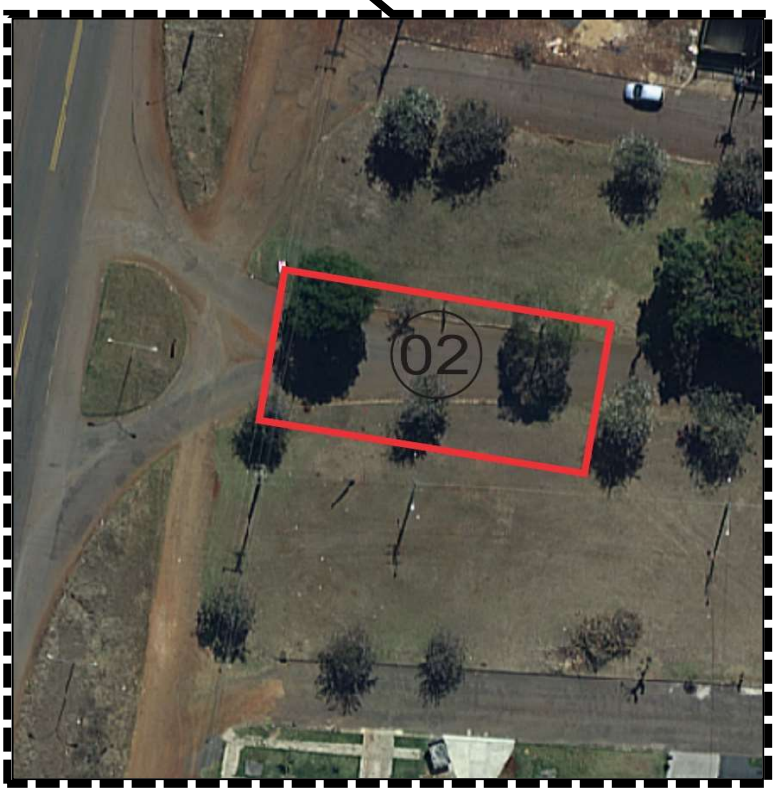
Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.07.20 13:59:08 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/11/2022 17:48:28

LIVRO N.º "2" — REGISTRO GERAL
2.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOU[illegible] - PARANÁ
OFICIAL

ANO: 1979
FICHA: 01

MATRÍCULA - 8.976
23 de maio de 1979
IMÓVEL: Data de terras nº2, da quadra 16, com a área de - /- 480 m2., situada no Jardim Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, divisando: com frente para a av. Brasil, medindo 16 m. de frente, igual dimensão nos fundos por 30,00 ditos de cada lado, da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a citada avenida Brasil, de um lado com o lote 01; de outro lado, com o lote 03 e fundos com o lote 05.
PROPRIETARIO: Vidal Colaço da Rosa, CPF. 011.772.909 e TE. 26.280, da 31ª ZE-PR e Maria Inácia da Silva Assunção, CI. 309.690-PR e CPF.011.772.909.
Regº antº nºs9.337 e 7.547, do 1º CRI desta comarca - Custas: nihil.

R - 1 - 8.976
23 de maio de 1979
TRANSMITENTE: Vidal Colaço da Rosa, CPF. 011.772.909 e TE. - 26.280, da 31ª ZE-PR e Mária Inácia da Silva Assunção, CI. - 309.690-PR e CPF. 011.772.909, brasileiros, viuvos, proprietarios, residentes nesta cidade, por sua procuradora, Palmira Colaço de Lima, - ADQUIRENTE: Cleuci Idalina Assunção, CPF. - 011.772.909 e RG. 1.781.198, brasileira, solteira, maiór, professôra, residente nesta cidade - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA lavrada pelo Tabelião de Engº Schmidt, da com. de S. José do Rio Preto-SP, aos 6 de outubro de 1978.- Lvº056. Fls.047.- /- VALÔR: cr$20.000,00. T.I. nº1724497-5, de 2-4-79. Ag. de Rendas local.- Dist. 104/79.- Custas: cr$542,00. Dou fé.

AV-2-8.976
07 de outubro de 1.986
Certifico que existe arquivado neste Cartório, o Mandado de/ Notificação, expedido nos Autos nº 264/86, de Ação Declaratória de inexistência e de Nulidade de Ato Jurídico promovida/ por Espólio de Maria Ignácia da Silva Assunção contra Palmira Colaço de Lima, José Alves do Nascimento, Olivio Bonfim,/

(Continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/11/2022 17:48:28

Euclides Ribeiro, José Rodrigues Rocha, e Egídio da Silva Brizola, pelo Juizo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, / aos 11-09-86. CUSTAS:- 0,100 VRC. Dou fé.

Av-3-8.976
19 de agosto de 1.993.
Certifico que conforme Of. nº 265/93, expedido pelo Juizo de/ Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 03-05-93, que fic arquivado, foi certificado que fica extinto os Autos nº 264/8 da Av-2, desta matrícula. Custas:- 60,000 VRC. Dou fé.

AV-4-8.976
09 de setembro de 1.993.
Certifico que conforme Certidão de Casamento nº.8.145, lvº.14 B-Aux., fls.174, expedida pelo 4º Oficio de Curitiba-Pr., aos 12-12-81, a proprietaria do imóvel desta matricula contraiu / matrimonio com Salomão Carlos Sarraff, adotando o regime de/ comunhão universal de bens passando a assinar Cleuci Idalina/ Assunção Sarraff. CUSTAS:- 60,000 VRC. Dou fé.

R-5-8.976
09 de setembro de 1.993.
TRANSMITENTES:- CLEUCI IDALINA ASSUNÇÃO SARRAFF e s/m. SALOMÃO CARLOS SARRAFF, brasileiros, casados entre si, ela do lar, CI. nº.1.781.198-Pr., ele funcionário publico, CI.nº.1.121.944-Pr. inscritos no CPF nº.203.316.499-34, residentes em Curitiba- / Pr., ADQUIRENTE:- WILSON DE PADUA SANTANA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Maria Tereza de / Aquino Santana, agricultor, CI.nº.1.201.203-Pr., CPF nº.203.31 6.499-34,residente nesta cidade. ESCRITURA DE VENDA E COMPRA,/ lavrada pelo 12º Oficio - de Notas de Curitiba-Pr., aos 01 de/ Setembro de 1.993, lvº.322, fls.008/009. VALOR:- CR$25.000,00, elevado para CR$30.000,00 por exigencia fiscal. DAM-ITBI-reco- lnida pela ag. bancaria nº.038, aos 09-09-93. CUSTAS:- 585,000 VRC. Dou fé.

R-6-8.976
30 de setembro de 1.993.
TRANSMITENTES:- WILSON DE PADUA SANT'ANA já qualificado no R-5 e s/m MARIA TEREZA DE AQUINO SANT'ANA, CI. nº.1.586.666-7-Pr.

CONTINUA NA FICHA Nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/11/2022 17:48:28

MATRÍCULA - 8.976 (Continuação da ficha nº 01)

brasileira, casados, ela Professora, residentes em Curitiba-Pr sendo ela neste ato por ele representada. ADQUIRENTE:- MARGA - RETH BERENICE AGUIAR OLIVEIRA, CI. nº. 1.474.033-Pr., CPF. nº 695.741.119-20, CC. nº. 10.854, fls. 87-V, livro B-42, CRC-Cornelio Procopio-Pr., brasileira, casado com Comunhão de Bens com Mauro de Oliveira, professora, residente nesta cidade. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade aos 10 de setembro de 1.993, no livro nº. 176, fls.062/063. Valor:- CR$30.000,00. ITBI, recolhido pela ag, bancária nº 038 aos 10-09-93. Custas:- 585,000 VRC. Dou fé.

R-7-8.976
27 de maio de 1.999.
CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR:- Margareth Berenice A. Oliveira. Auto de Arresto e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 11 de maio de 1.999. Autos n.º 092/99, de Execução Fiscal. VALOR DA AÇÃO:- Não consta. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R$28,73. Dou fé.

Av-8-8.976
23 de fevereiro de 2.001.
Certifico que conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 05 de janeiro de 2.001, foi convertido em **Penhora** o Arresto R-7, desta matrícula. Custas:- 60 VRC. Dou fé.

R-9-8.976
07 de outubro de 2.003.
CREDOR:- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA. DEVEDORA:- Margareth Berenice Aguiar de Oliveira. Auto de Arresto Depósito e Avaliação, expedido pela Justiça Federal, Seção Judiciária do Paraná, Vara Federal desta cidade, aos 25 de setembro de 2003. Autos nº 2003.70.10.002126-0, Execução Fiscal – Classe 3000. VALOR DA DÍVIDA:- R$834,56, cálculo atualizado em junho/2003. **Arresto** no imóvel desta matrícula. Custas:- R$39,69. Dou fé.

Continua no verso.....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:19/11/2022 17:48:28

Av-10-8.976

02 de setembro de 2.004.

Certifico que conforme Ofício nº 1567/04-SEC/SEF, expedido Justiça Federal, desta cidade, aos 12 de agosto de 2.004, foi autorizado o levantamento do Arresto **R-9,** desta matrícula. Custas:- 60 VRC=R$6,30. Dou fé.

R-11-8.976

04 de agosto de 2.014 – Protocolo nº. 168.180 – lvº 1-L.

CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR:- MARGARETH BERENICE AGUIAR OLIVEIRA. Auto de Arresto e Depósito, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca - PROJUDI, aos 31 de julho de 2.014. Autos nº. 0000122-27.2014.8.16.0058 de Execução Fiscal. VALOR DA EXECUÇÃO: R$658,75. **ARRESTO** no imóvel desta matrícula. Custas:- 378 VRC = R$59,34. Campo Mourão, 21 de agosto de 2.014. Dou fé.

Denise Kravchychyn

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR