Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 146
Visto

PROJETO DE LEI Nº 51/2008

MENSAGEM: 53/2008
Nº DO PROJETO: 51/2008
RECEBIDA EM: 10 de abril de 2008

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município. (Sendo eles, Lote 21, quadra 427, Rua Pedro Ramires de Mello com Argentina; Lote 5, quadra 381, Rua Paraná com Afonso Pena, Bairro Sambugaro; Lote 12, quadra 739, Rua Luiz Parzianello, Bairro Fraron; Lote 7, quadra 1.229, Rua Aimoré, Bairro São Luiz; Lote 8, quadra 816, Rua Anchieta com Jorge Guérius, Bairro Bonatto. O valor arrecadado seria para construção da sede da Justiça Federal. O terreno da Receita Federal próximo ao SEBRAE será doado ao SENAC, sendo que juntamente com ele funcionarão o próprio SEBRAE e SESC. A Justiça Federal ficará próxima a Justiça do Trabalho – Justiça Eleitoral).

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO: 14 de abril de 2008

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO EM: 16 de abril de 2008
RELATOR: Vereador Guilherme Silvério - PMDB

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS: 16 de abril de 2008
RELATOR: Vereador Marco Pozza - PMDB

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS EM: 16 de abril de 2008
RELATOR: Vereador Aldir Vendruscolo - PPS

VOTAÇÃO NOMINAL

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 9 de junho de 2008
Aprovado, com emenda, com 7 (sete) votos a favor e 3 (três) contra.
Votaram a favor: Vereadores Aldir Vendruscolo – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Marco Antonio Augusto Pozza – PMDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR e Valmir Tasca - DEM.
Votaram contra: Vereadores Cilmar Pastorello - PR, Volmir Sabbi - PT e Márcia Kozelinski - PPS.

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 16 de junho de 2008
Rejeitado com 6 (seis) a favor e 4 (quatro) contra.
Votaram a favor: Vereadores Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Marco Antonio Augusto Pozza – PMDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR e Valmir Tasca - DEM.
Votaram contra: Vereadores Aldir Vendruscolo – PPS, Cilmar Pastorello - PR, Márcia Kozelinski - PPS e Volmir Sabbi - PT.

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 17 de junho de 2008
ATRAVÉS DO OFÍCIO Nº 234/2008

Foi informado ao Prefeito Municipal, Sr. Roberto Salvador Viganó, através de ofício assinado pela Presidenta – Vereadora Márcia Fernandes de Carvalho Kozelinski que o projeto fora rejeitado.

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 15
Visto

Ofício nº 234/2008

Pato Branco, 17 de junho de 2008.

Senhor Prefeito:

Enviamos cópia dos **PROJETOS DE LEIS** abaixo relacionados, devidamente aprovados por este Legislativo nas sessões ordinárias realizadas nos dias 11 e 16 de junho de 2008.

- **PROJETO DE LEI Nº 29/2007, mensagem nº 26/2007,** que estipula critérios para admissão de pessoas portadoras de deficiência no serviço público municipal.

- **PROJETO DE LEI Nº 90/2008, mensagem nº 78/2008,** que autoriza o Executivo Municipal abrir Crédito Especial, no valor de R$ 50.500,00 (cinqüenta mil e quinhentos reais).

- **PROJETO DE LEI Nº 91/2008, mensagem nº 79/2008**, que autoriza o Executivo Municipal proceder a abertura de Crédito Adicional Especial, no valor de R$ 89.279,88 (oitenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais e oitenta e oito centavos).

Comunicamos que na sessão ordinária realizada no dia 16 de junho de 2008 foi votado e rejeitado, o **projeto de lei nº 51/2008**, enviado a esta Casa através da mensagem nº 53/2008, que autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Atenciosamente.

Márcia Fernandes de Carvalho Kozelinski
Presidenta da Câmara

Excelentíssimo Senhor
Roberto Salvador Viganó
Prefeito Municipal
Pato Branco – Paraná

Câmara Mun de Pato Branco Fls 14 Visto

Protocolo Geral 16/Jun-2008-14:13-002246-1/1

AO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO.

Os Vereadores infra-assinados, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, a seguinte **EMENDA** ao Projeto de Lei nº 51/2008:

EMENDA MODIFICATIVA

Modifica a redação do artigo 1º do Projeto de Lei nº 51/2008, passando a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar os imóveis de propriedade do Município de Pato Branco abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

I - Lote 11 (onze) da quadra nº 1231 (um mil duzentos e trinta e um), com área de **1.913,20** (um mil, novecentos e treze metros e vinte centímetros quadrados), situado na Rua Silva Jardim, nesta cidade de Pato Branco, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.264** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em **R$ 79.110,82** (setenta e nove mil, cento e dez reais e oitenta e dois centavos);

II- Chácara nº 62-M (sessenta e dois – M)**, com área de 2.215,75m²** (dois mil, duzentos, duzentos e quinze metros e setenta e cinco centímetros quadrados), reserva municipal, situada no Distrito desta cidade de Pato Branco, sem benfeitorias, constante da Matrícula **34.870** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O imóvel é avaliado em **R$ 53.377,42** (cinqüenta e três mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos)

III - Lote 12 (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **41.043,78 (quarenta e um mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos);**

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 183
Visto

IV - Lote 07 (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **77.484,72 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos);**

V - Lote 08 (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

Parágrafo único. O valor total dos imóveis descritos neste artigo é de R$ 296.341,09 **(duzentos e noventa e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos).**

Sala das Sessões, 16 de junho de 2008.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 172
Visto

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 532/2008/GP

Pato Branco, 13 de junho de 2008.

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -16-Jun-2008-11:33-00244-1/2

Senhora Presidente,

Dirigimo-nos respeitosamente à presença de Vossa Excelência para solicitar que seja apresentada Emenda Modificativa à redação do artigo 1º do Projeto de Lei anexo a Mensagem nº 53/2008, de 9 de abril de 2008, a qual já foi requerida em data de 23 de maio de 2008, pelo Ofício nº 417/2008/GP, passando a partir desta data a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Autoriza desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

01- Lote 11 (onze) da quadra nº 1231 (um mil duzentos e trinta e um), com área de **1.913,20** (um mil, novecentos e treze metros e vinte centímetros quadrados), situado na Rua Silva Jardim, nesta cidade de Pato Branco, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.264** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em **R$ 79.110,82** (setenta e nove mil, cento e dez reais e oitenta e dois centavos);

02- Chácara nº 62-M (sessenta e dois – M), **com área de 2.215,75m²** (dois mil, duzentos, duzentos e quinze metros e setenta e cinco centímetros quadrados), reserva municipal, situada no Distrito desta cidade de Pato Branco, sem benfeitorias, constante da Matrícula **34.870** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O imóvel é avaliado em **R$ 53.377,42** (cinqüenta e três mil, trezentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos)

03- Lote 12 (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **41.043,78 (quarenta e um mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos);**

04- Lote 07 (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **77.484,72 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos);**

- CONTINUA –

A Sua Excelência a Senhora
MÁRCIA FERNANDES DE CARVALHJO KOZELINSKI
Presidente da Câmara Municipal
Pato Branco - PR

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 121
Visto

05- Lote 08 (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

O valor total dos imóveis é de R$ **296.341,09 (duzentos e noventa e seis mil, trezentos e quarenta e um reais e nove centavos).**

Respeitosamente,

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 170

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

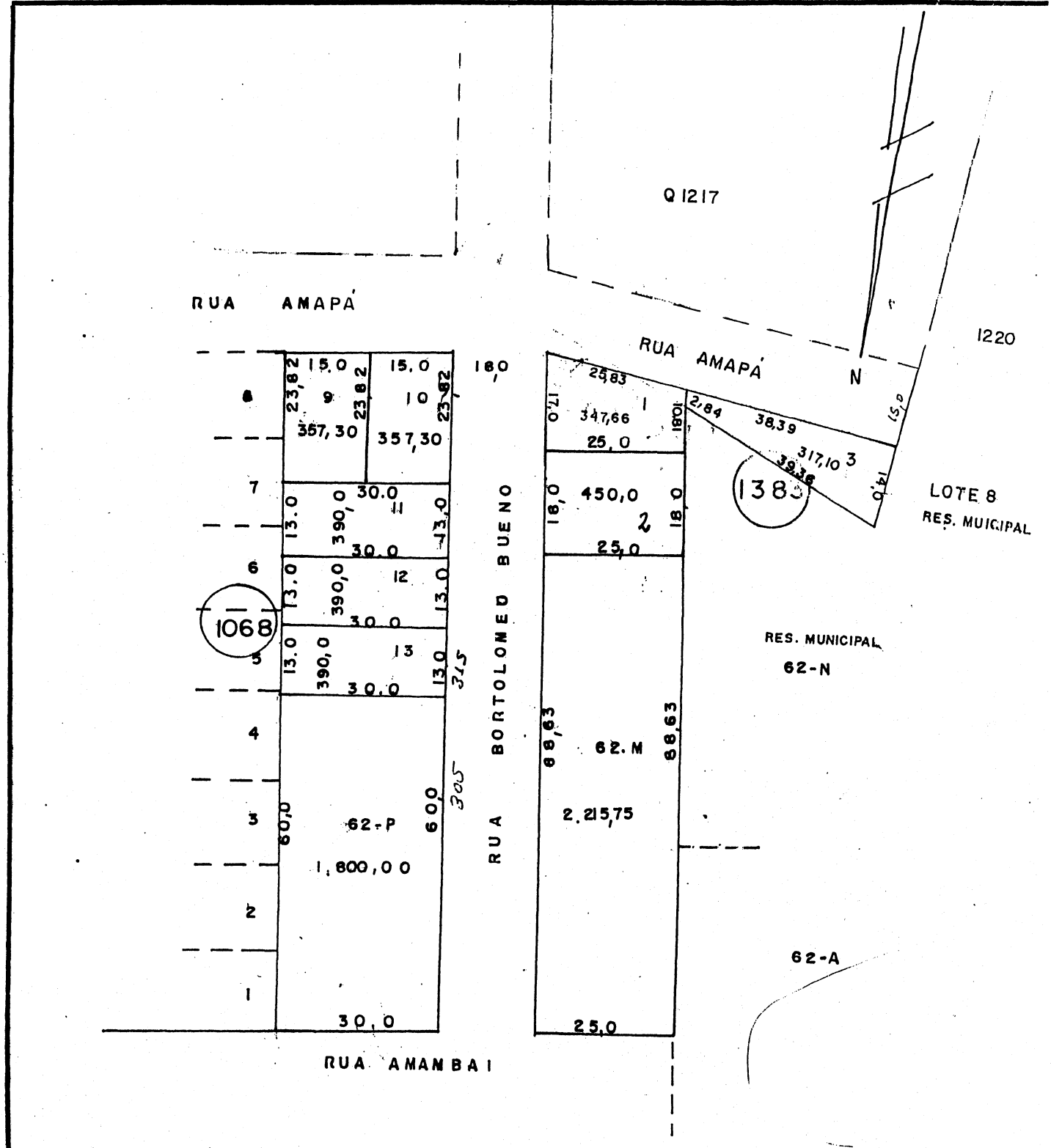
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA

QUADRA N. 1068 / 1383

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA _____



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 169
Jan

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA
34.870/1

MATRÍCULA Nº 34.870

RUBRICA
E Ribas.

11 de outubro de 2002. Elice Soares Ribas.

IMOVEL SUBURBANO: – Chácara **nº62–M(sessenta e dois–M)–RESERVA MUNICIPAL**, situada no distrito desta cidade de **Pato Branco**,contendo a área de ***2.215,75m2(DOIS MIL,DUZENTOS E QUINZE METROS E SETENTA E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS)***,sem benfeitorias,dentro dos seguintes limites e confrontações:**NORTE**:com a Rua Amabai,com 215,00m; **SUL**: com o lote nº02,com 25,00m; **LESTE**: com a Rua Bortolomeo Bueno, com 88,63m e a **OESTE**:com as chácaras nºs.62–A e 62–N.com 88,63m.As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº34/00, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 28.12.00, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Mat.R.1 e AV.2–22.795** do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**,Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru,nº271,Centro nesta cidade de Pato Branco–Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001–54**

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85501-250
PATO BRANCO - PARANÁ

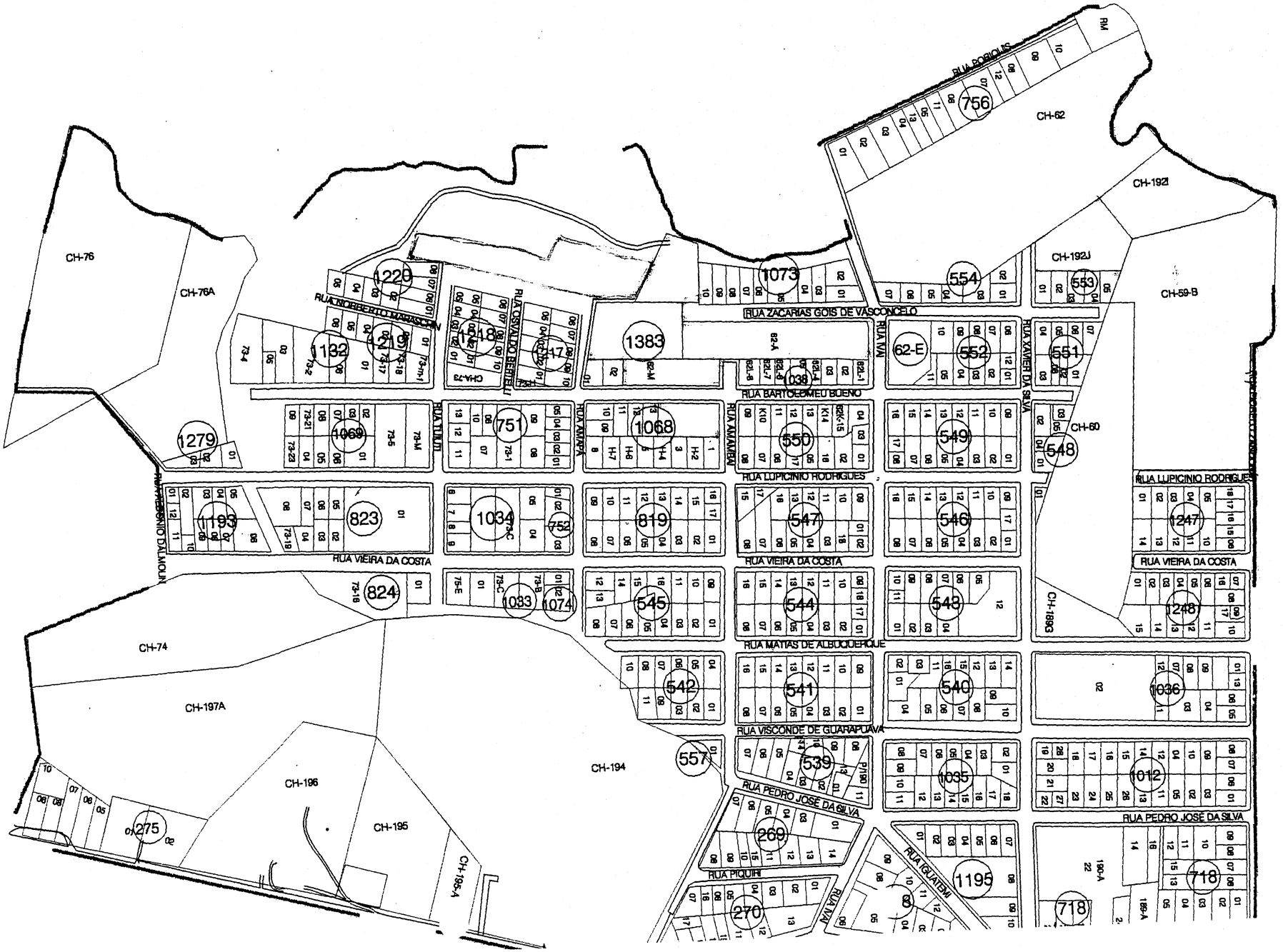
1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 34.870
Pato Branco, 23 de 09 de 2011
OFICIAL

Lei 13.228 de 28/12/2001
Selo de Fiscalização
FUNARPEN
1º Ofício
REGISTRO DE IMÓVEIS
AC55594-0
Pato Branco

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATR 34.87

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 168
Visto



Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 167
Visto

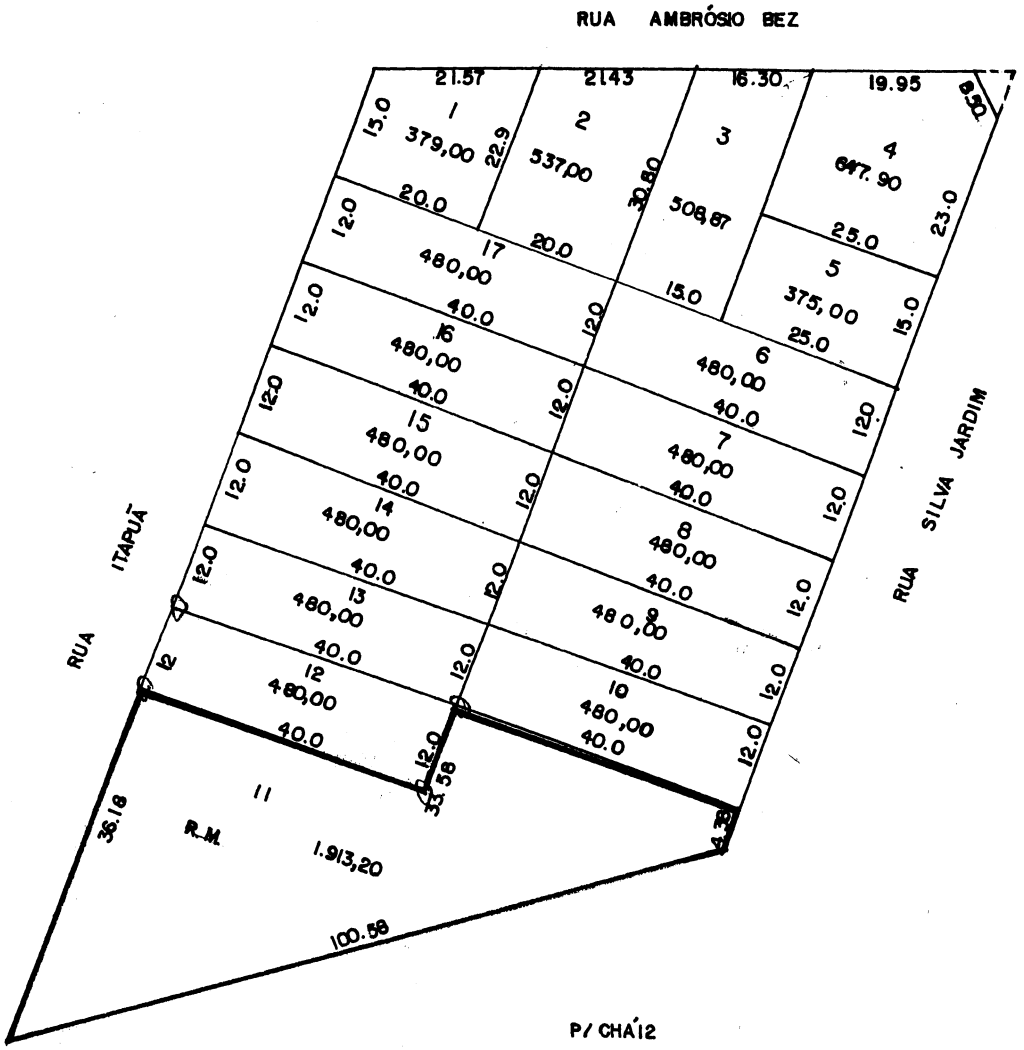
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

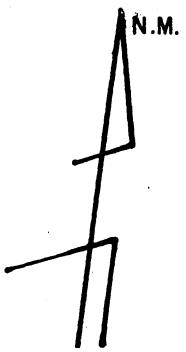
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA QUADRA N. 1231

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA ZR1





Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 166
Visto

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09
Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697
TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 30264/1

MATRÍCULA Nº 30.264

RUBRICA

27 de Agosto de 1998.

Elice Soares Ribas.

IMOVEL URBANO: — Lote **nº11(onze)**, da quadra **nº1231 (um mil e duzentos e trinta e um)—RESERVA MUNICIPAL**, sita a Rua Silva Jardim, nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de ***1.913,20m2(HUM MIL, NOVECENTOS E TREZE METROS E VINTE CENTIMETROS QUADRADOS)***, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com o lote nº12, com 40,00m e com o lote nº10, com 40,00m; **SUL**:com a chácara nº12, com 100,58m; **LESTE**: com a rua Silva Jardim, com 4, 38m e a **OESTE**: com a rua Itapuã, com 36,12m e com o lote nº12, com 12,00m.As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capitulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1—29.940, do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **ILARIO ANTONIO TONIOLO,C.I. nº783.520—PR., CPF nº 071.443.779—49**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—PR., CPF nº881.437. 089—34**,do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac,nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR.

R.1/30.264— **Prot.nº96.180**— 21/09/98— **TRANSMITENTE**: **ILARIO ANTONIO TONIOLO,C.I. nº783.520—PR., CPF nº071.443.779—49** e sua mulher dona **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—SSP—PR.,CPF nº881. 437.089—34**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens,ele do comercio,ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR. **ADQUIRENTE**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**,Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede à Rua Caramurú Centro nesta cidade de Pato Branco—Pr.,inscrita no **CGC/MF sob nº76.995.448/0001—54**. **DOAÇÃO**: **área: 1.913,20m2, sem benfeitorias**. Público de 10.09.98, Lº093 fls.029, 2º Tab. local. VALOR: R$ 9.565,00.O imposto transmissão inter—vivos, foi isento, conforme guia GR—4—ITBI de 09.09.98, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº29.722/98, Estadual nº14.009000/98. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam—se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 30.264 acima. Dou fé. C. R$ 230,25.

R.Rhuadori.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-360
PATO BRANCO - PARANÁ

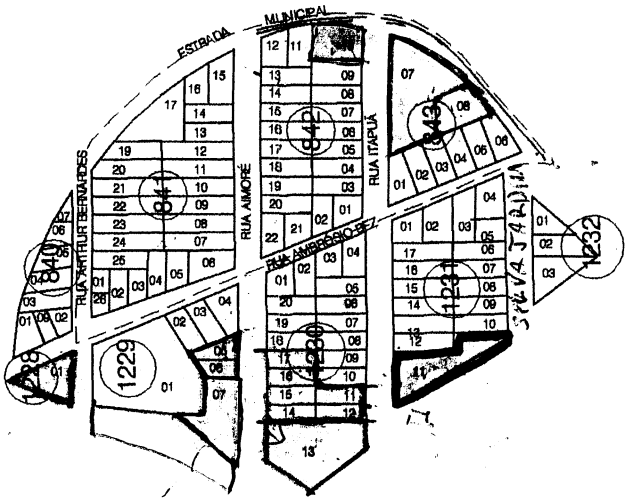
1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 30.264
Pato Branco, 12 de 04 de 2007
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
Serventia Registro de Imóveis 1º Ofício CCS55896
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATRÍCULA Nº 30.264

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 165
Visto



ocupada - 01
Vaga - 06

~~Q. 840 - L. 01 02,~~
~~Q 843 - L. 07 08~~
~~Q. 1230 - L. 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18~~
~~Q 1231 - L. 11~~
Q. 1229 - L. 05, 06, 07, Vandalia de pomar

PATO BRANCO-PR

BAIRRO SÃO LUIS

ESC: 1/5000

Pato Branco
PREFEITURA MUNICIPAL
Nossa Terra

IPPUPB
INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE PATO BRANCO

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART Nº 20081691439
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Câmara Mun de Pato Branco Fls 164 Visto

Profissional Contratado: RENATO BUZETTI
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: R. BUZETTI ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Endereço:R CARAMURU 271 CENTRO
CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: (46) 3220 1544
Local da Obra: R CARAMURU 271
CENTRO - PATO BRANCO PR

Nº Carteira: PR-81217/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 43727
CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

Quadra:600 Lote:05
CEP: 85501060

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão 2 UNID
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...	
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL	
Tipo Obra/Serv	**163**	**LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS**	
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES	

Dados Compl. 0
Unidade Medida

Guia B
ART Nº
20081691439

Data Início 13/06/2008
Data Conclusão 16/06/2008

Vlr Obra R$ 0,00 Vlr Serviço R$ 800,00 Vlr Taxa R$ 30,00 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, COM APRESENTAÇÃO DE LAUDO MODELO SIMPLIFICADO, CONFORME
SEGUE:
CHÁCARA 62M - MATRÍCULA 34870
LOTE 11 - QUADRA 1281 - MATRÍCULA 30264

Insp.: 22
16/06/2008
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante Assinatura do Profissional

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Ros
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria n.º 3824/2005

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls 163
Visto

IMÓVEL

- Terreno urbano com área de 1.913,20 m² referente a matrícula n° 30.264.

METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA DA AVALIAÇÃO

16/06/2008

VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO R$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais)

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 162
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	215/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA ITAPUÃ	LOTE N° 11 QUADRA Nº 1231

Bairro	Cidade	Município	UF
SÃO LUIZ	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		Infra-estrutura urbana				Serviços públicos e comunitários			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial		Esgoto sanitário		Captação pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado		Comércio		Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação pública		Rede bancária		Lazer

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 15/06/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 30264)

O terreno referente a matrícula n° 30.264 possui área de 1.913,20 m², sem benfeitorias, apresenta topografia plana com relação a Rua Silva Jardim, possui as seguintes confrontações: NORTE, com o lote nº 12, com 40,00m e 40,00m , com o lote nº 10; ao SUL, com a Chácara nº 12, com 100,58 m; LESTE, com a rua Silva Jardim, com 4,38 m; OESTE com a Rua Itapuã, com 36,12 m e com o lote nº 12 com 12,00 m.

Está localizado em região predominantemente residencial, distante da região comercial de destaque (comércio, bancos, igrejas). A vizinhança é constituída de residências unifamiliares de padrão baixo.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 161
Visto

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - *Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra* e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 60
Visto

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	1913,20 m²	
Localização	0,04	Item 4.1
Frente	36,12 m	Item 4.1
Variável topografia	2	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Valor Unitário médio: .....R$ 57,14/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: **R$ 41,35/m²**

Valor máximo: R$ 72,94/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 48,57/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 65,71/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
1913,20 m²	R$ 41,35	R$ 79.110,82
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 79.110,82**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 79.110,82

Que arredondamos para R$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO I / FUNDAMENTAÇÃO II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 159
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	215/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis *analisadas*	Completa quanto às variáveis utilizadas no *modelo completo*	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	3	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	3	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor *calculado no limite da* fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 152
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	215/2008

7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		19			

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	1	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = -124,545576 + 17.473,146305 * 1/Área Terreno + 17,196362 * Topografia + 1.275,668952 * Localização + 24,293028 * ln(Frente)

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] **Desvalorizantes** [X] **Nenhum**

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: **X-X-X-X-X**

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 30264 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear, através de método estatístico encontrado para o mercado local.
- Devido *ao terreno possuir formato irregular não contemplado no modelo estatístico*, utilizamos o Limite Inferior do Intervalo de Confiança.
- O terreno possui topografia plana, frente de 36,12 m com a rua Itapuã e possui infra-estrutura adequada para a região.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 164
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	215/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

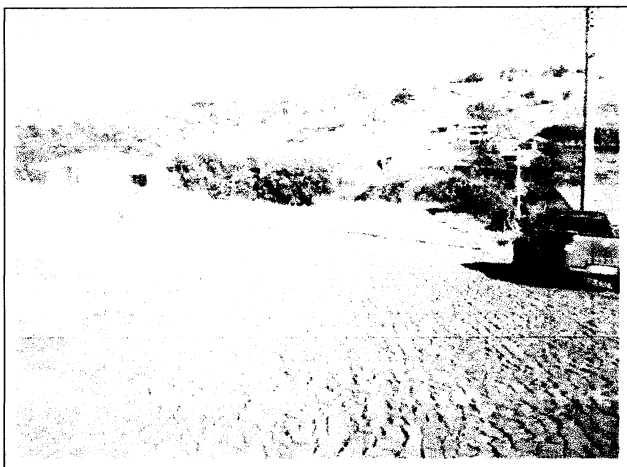


Foto 01: Rua Itapuã a direita de quem olha para o terreno.

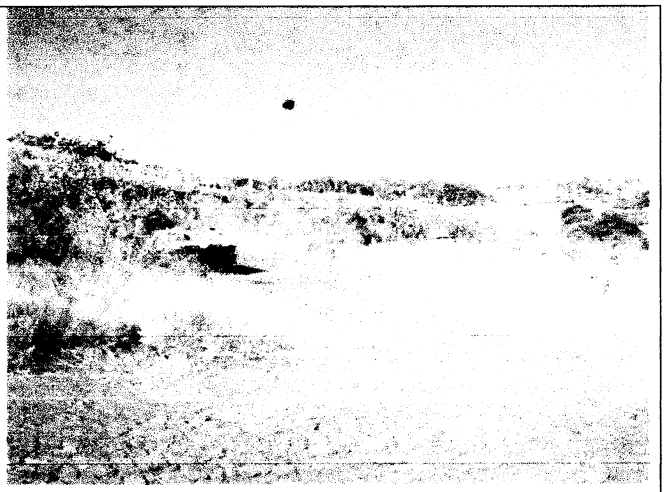


Foto 02: Frontal do terreno.



Foto 03: Frontal do terreno.



Foto 04: Rua Itapuã a esquerda de quem olha para o terreno.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 156
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	215/2008

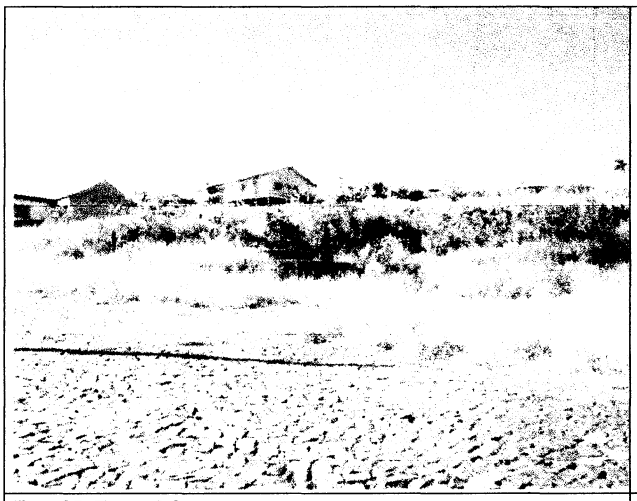


Foto 05: Frontal do terreno.



Foto 06: Frontal do terreno.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: buzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 155
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade de PATO BRANCO

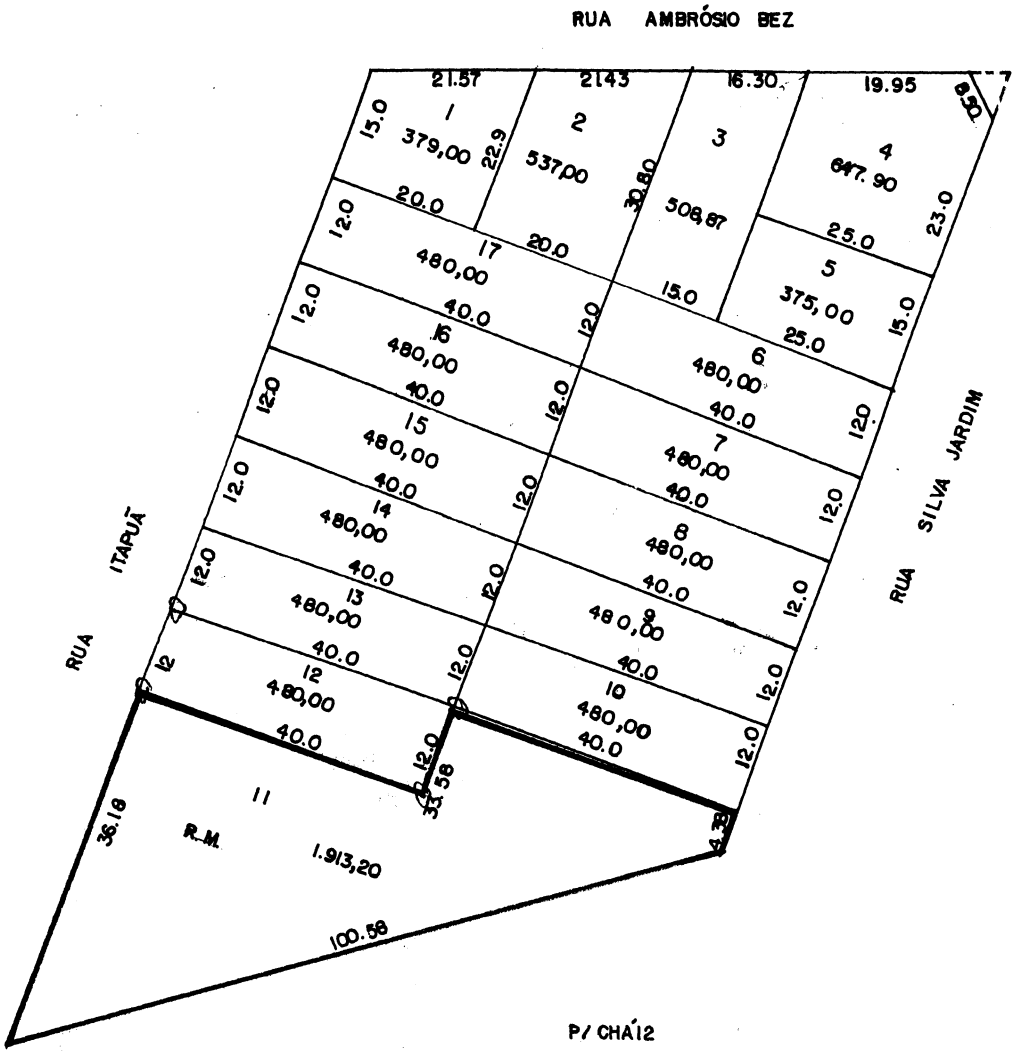
PLANTA PARCIAL

DA

QUADRA N. 1231

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA ZR1

67



N.M.

Câmara Mún de Pato Branco
Fls. 154
Visto

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09
Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697
TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 30264/1

MATRÍCULA Nº 30.264

RUBRICA

27 de Agosto de 1998.

Elice Soares Ribas.

IMOVEL URBANO: — Lote **nº11(onze)**, da quadra **nº1231 (um mil e duzentos e trinta e um)—RESERVA MUNICIPAL**, sita a Rua Silva Jardim, nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de ***1.913,20m2(HUM MIL, NOVECENTOS E TREZE METROS E VINTE CENTIMETROS QUADRADOS)***, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com o lote nº12, com 40,00m e com o lote nº10, com 40,00m; **SUL**:com a chácara nº12, com 100,58m; **LESTE**: com a rua Silva Jardim, com 4, 38m e a **OESTE**: com a rua Itapuã, com 36,12m e com o lote nº12, com 12,00m.As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capitulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1—29.940, do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **ILARIO ANTONIO TONIOLO,C.I. nº783.520—PR., CPF nº 071.443.779—49**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—PR., CPF nº881.437. 089—34**,do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac,nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR.

R.1/30.264— **Prot.nº96.180**— 21/09/98— **TRANSMITENTE**: **ILARIO ANTONIO TONIOLO,C.I. nº783.520—PR., CPF nº071.443.779—49** e sua mulher dona **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—SSP—PR.,CPF nº881. 437.089—34**, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens,ele do comercio,ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR. **ADQUIRENTE**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**,Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede à Rua Caramurú Centro nesta cidade de Pato Branco—Pr.,inscrita no **CGC/MF sob nº76.995.448/0001—54**. **DOAÇÃO**: **área: 1.913,20m2, sem benfeitorias**. Público de 10.09.98, Lº093 fls.029, 2º Tab. local. VALOR: R$ 9.565,00.O imposto de transmissão inter—vivos, foi isento, conforme guia GR—4—ITBI de 09.09.98, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº29.722/98, Estadual nº14.009000/98. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam—se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 30.264 acima. Dou fé. C. R$ 230,25.

R Ruadori.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 30.264
Pato Branco 12 de 04 de 2007
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
Serventia Registral
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício
CCS55896
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATRÍCULA Nº 30.264

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
4ª VIA - LOCAL DA OBRA

ART Nº 20081691439
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 163 Visto

Profissional Contratado: RENATO BUZETTI
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: R. BUZETTI ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Endereço:R CARAMURU 271 CENTRO
CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: (46) 3220 1544
Local da Obra: R CARAMURU 271
CENTRO - PATO BRANCO PR

Nº Carteira: PR-81217/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 43727
CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

Quadra:600 Lote:05
CEP: 85501060

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão 2 UNID
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...	
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL	
Tipo Obra/Serv	**163**	**LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS**	
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES	

Dados Compl. 0
Unidade Medida

Guia B
ART Nº
20081691439

Data Início 13/06/2008
Data Conclusão 16/06/2008

Vlr Obra R$ 0,00 Vlr Serviço R$ 800,00 Vlr Taxa R$ 30,00 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, COM APRESENTAÇÃO DE LAUDO MODELO SIMPLIFICADO, CONFORME SOLICITADO:
CHÁCARA 62M - MATRÍCULA 34870
LOTE 11 - QUADRA 1231 - MATRÍCULA 30264

Insp.: 22
16/06/2008
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vlademir José Dal Ross
Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos
Portaria nº 32/2005

Assinatura do Profissional

4ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 152
Visto

IMÓVEL

- Terreno urbano com área de 2.215,75 m² referente a matrícula nº 34.870.

METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA DA AVALIAÇÃO

16/06/2008

VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO R$ 71.000,00 (Setenta e um mil reais)

Câmara Mun de Pato Fls 151 Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA BORTOLOMEO BUENO	CHÁCARA 62-M

Bairro	Cidade	Município	UF
PINHEIRINHO	*PATO BRANCO*	*PATO BRANCO*	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		**Infra-estrutura urbana**						**Serviços públicos e comunitários**			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial		Esgoto sanitário		Captação pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado	X	Comércio		Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação pública		Rede bancária		Lazer

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 15/06/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 34870)

O terreno referente a matrícula n° 34870 possui área de 2.215,75 m², sem benfeitorias, apresenta topografia em declive com relação a Rua Bortolomeo Bueno, possui as seguintes confrontações: NORTE, com a rua Amabai com 215,00 m; ao SUL, confronta com o lote 02 com 25,00 m; LESTE, com a rua Bortolomeo Bueno com 88,63 m; OESTE, com as chácaras 62ᴬ e 62N com 88,63.

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco Fls 150 Visto

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	2215,75 m²	
Localização	0,03	Item 4.1
Frente	88,63 m	Item 4.1
Variável topografia	1	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 149
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

Valor Unitário médio: .....R$ 31,84/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: R$ 24,09/m²

Valor máximo: R$ 42,08/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 27,06/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 36,62/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
2215,75 m²	R$ 31,84	R$ 70.549,48
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 70.549,48**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 70.549,48

Que arredondamos para R$ 71.000,00 (Setenta e um mil reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO I / FUNDAMENTAÇÃO II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: buzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 148
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo completo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	2	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	3	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		19			

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 147
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	1	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = 2.859,846247 * e ^ (-358,888084 * 1/Área Terreno) * e ^ (-0,280293 * Topografia) * e ^ (-0,000100 * 1/Localização²) * Frente ^ -0,867449

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] ***Desvalorizantes*** [X] ***Nenhum***

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: **x-x-x-x-x**

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 34870 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear.
- O terreno possui topografia em declive com a rua Bortolomeo Bueno.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: buzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 146
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista da rua Bortolomeo Bueno.

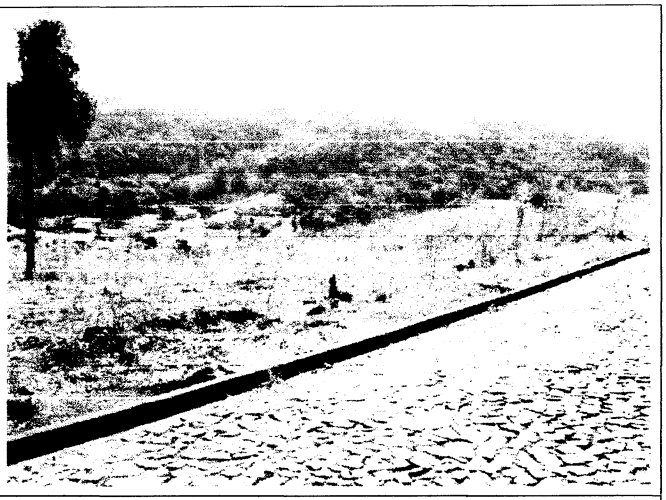


Foto 02: Frontal do terreno.



Foto 03: Frontal do terreno.

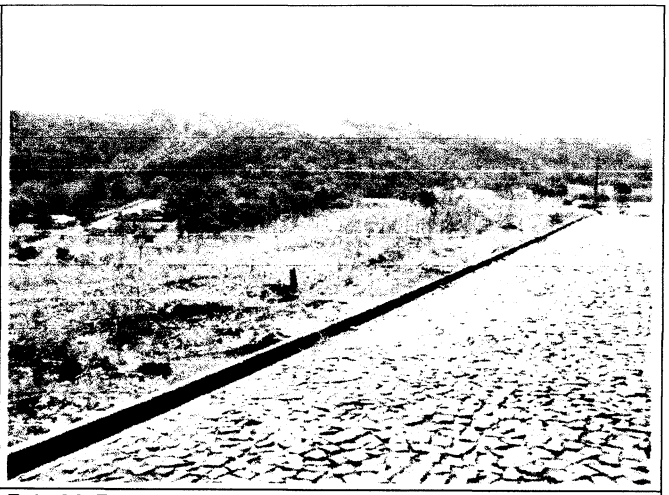


Foto 04: Frontal do terreno.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@crea-pr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 146
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	216/2008

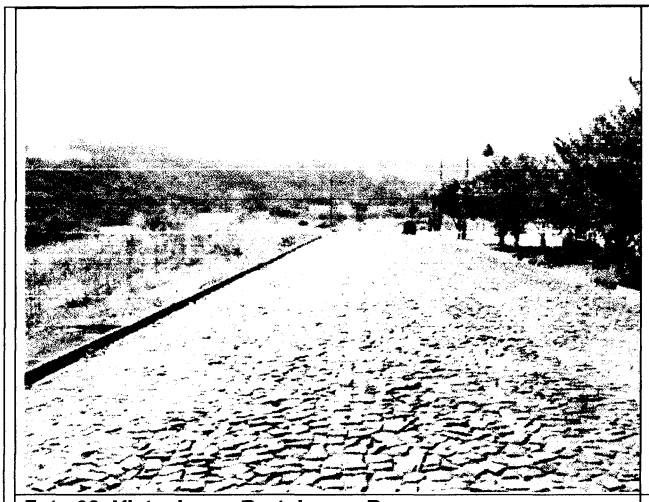


Foto 03: Vista da rua Bortolomeo Bueno.



Foto 04: Frontal do terreno.

Pato Branco – PR 16 / 06 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 144
Visto

Resultados

Data de referência:
16/6/2008 08:19:13

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 21

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,926161
- Coeficiente de determinação: 0,857775
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,822219
- Fisher-Snedecor: 24,12
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,803162
- Coeficiente de determinação: 0,645069

malidade dos resíduos
- 80% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	1/x	-2,38	2,99
• Topografia	x	-2,31	3,43
• Localização	$1/x^2$	-4,27	0,06
• Frente	ln(x)	-3,58	0,25
• Infraestrut			
• Valor Unit.	ln(y)		

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

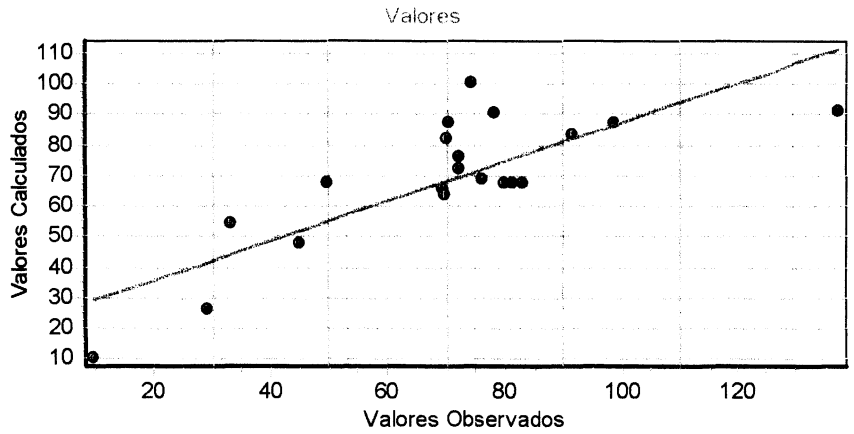
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	21	6	5	0,926161	0,857775	0,822219	24,12	0,01	80	90	95
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
2.859,846247 *
e ^ (-358,888084 * 1/Área Terreno) *
e ^ (-0,280293 * Topografia) *
e ^ (-0,000100 * 1/Localização²) *
Frente ^ -0,867449

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 2,63 (Região não conclusiva 98%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 113
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R. Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		360,00 a 29.427,55	1/x	-2,38	2,20	0,773273
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	-2,31	2,59	0,776695
	Localização	Proxy		0,01 a 0,07	$1/x^2$	-4,27	0,01	0,641912
	Frente	Quantitativa		12,00 a 150,00	ln(x)	-3,58	0,09	0,698343
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 136,83	ln(y)			

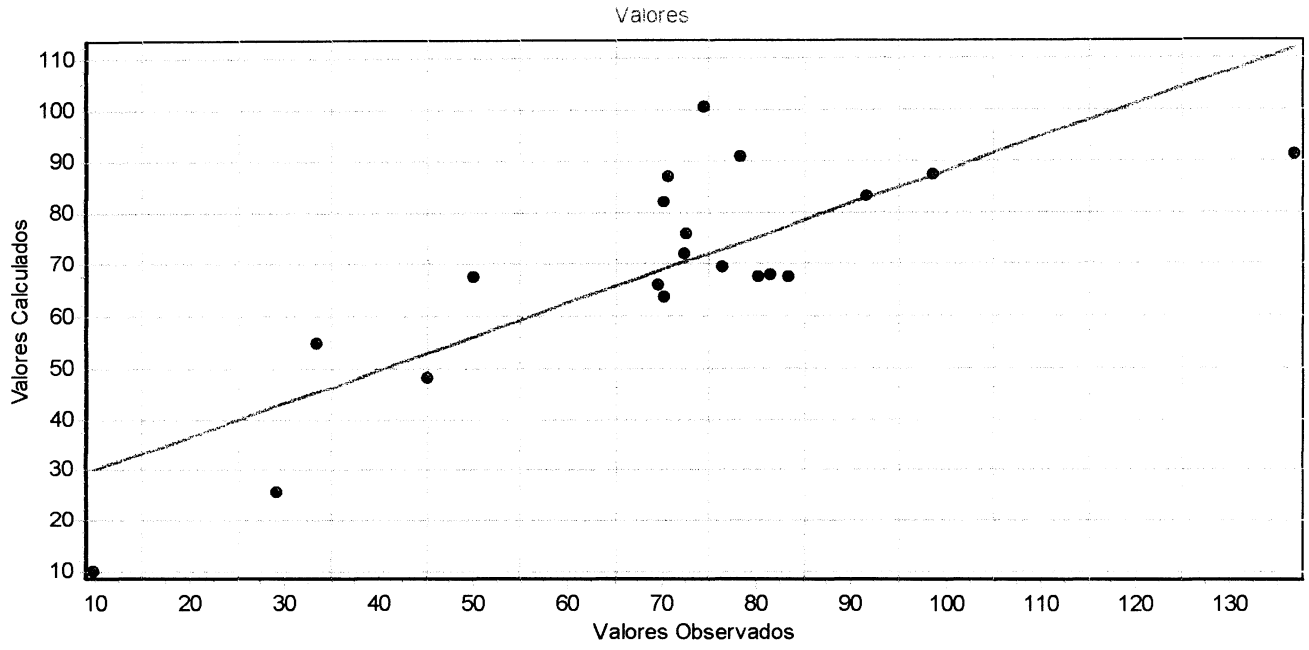
* Variável Não Utilizada

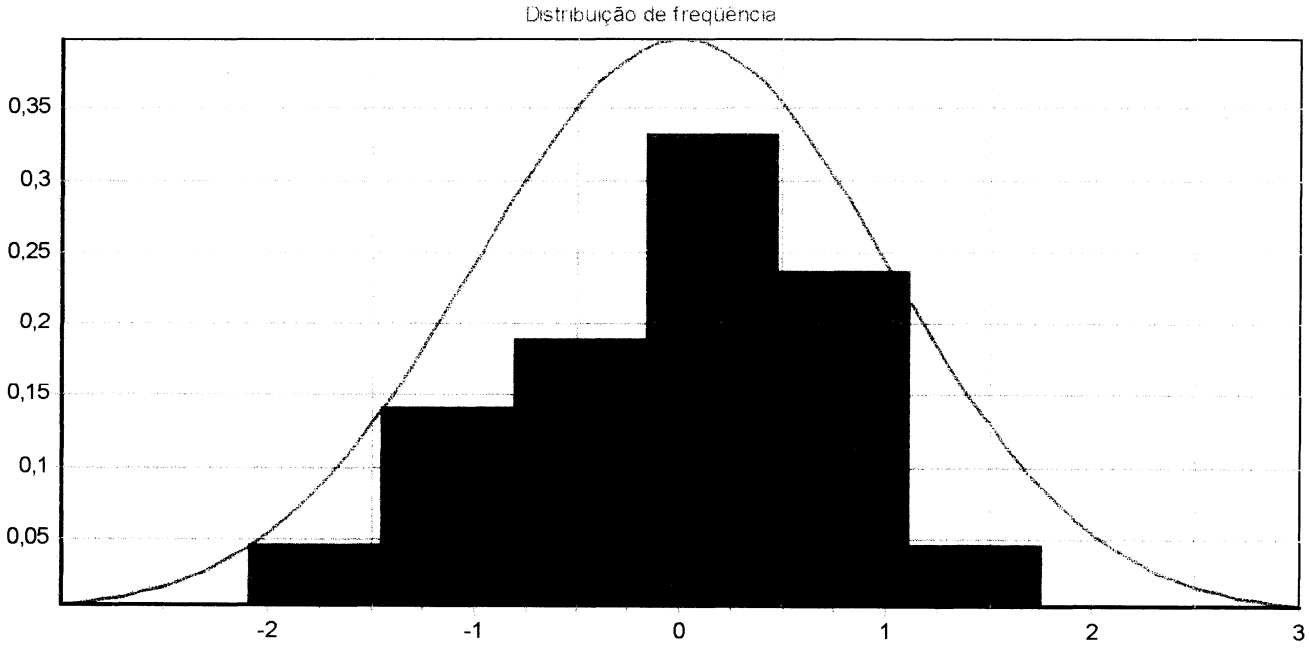
Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,822219

Câmara Municipal de Rio Branco
Visto
Fls 242

Câmara Mun... de Palo Branco
Fls. 141
Visto

Teste de Aderência





Câmara Mun de Pato Branco
Fls 340
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANC

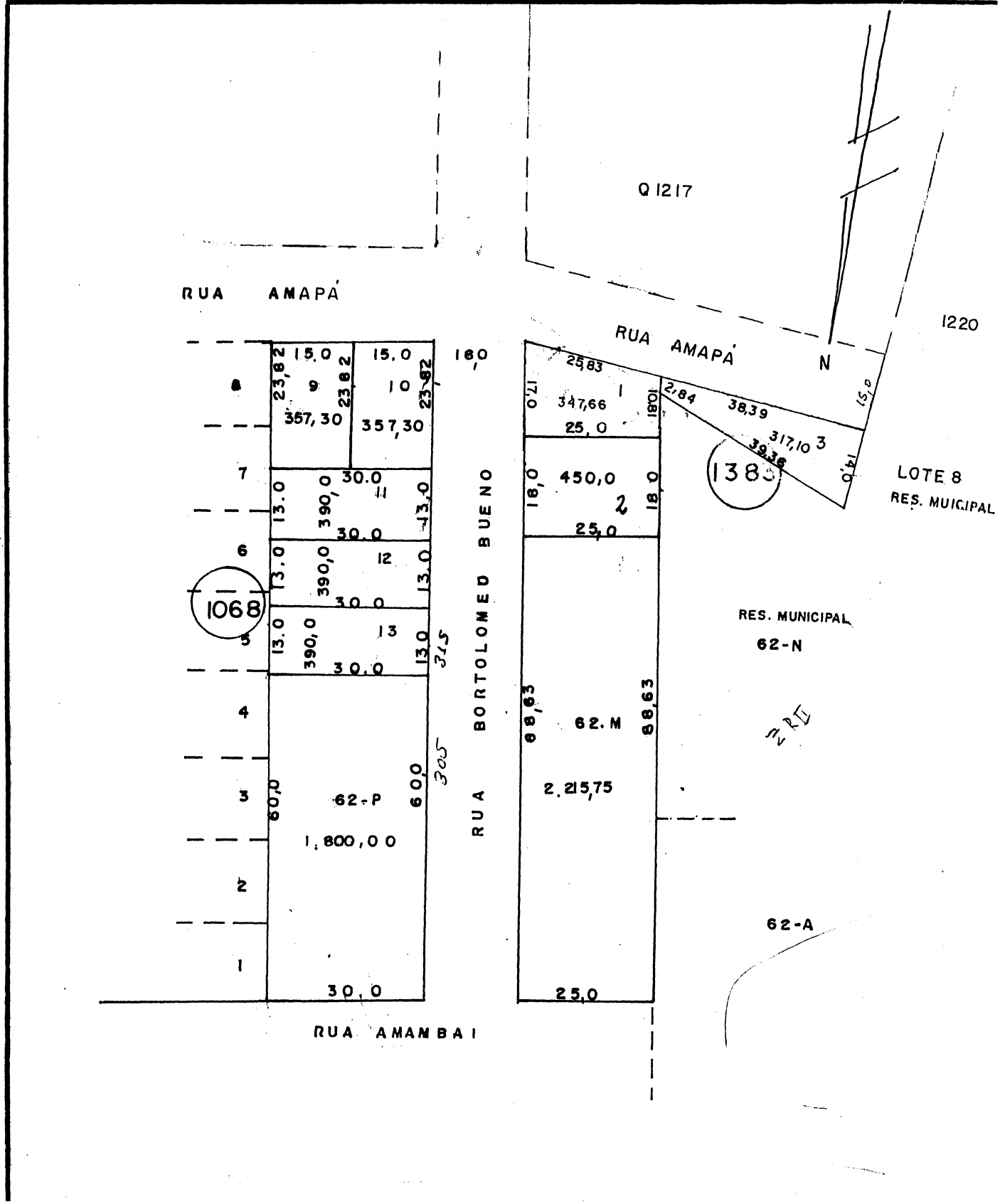
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA

QUADRA N. 1068 / 1383

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA _____



Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 139
Visto

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 34.870/1

MATRÍCULA Nº 34.870

RUBRICA Eribas.

11 de outubro de 2002. Elice Soares Ribas.

IMOVEL SUBURBANO: – Chácara **nº62–M(sessenta e dois–M)–RESERVA MUNICIPAL**, situada no distrito desta cidade de **Pato Branco**,contendo a área de ***2.215,75m2(DOIS MIL,DUZENTOS E QUINZE METROS E SETENTA E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS)***,sem benfeitorias,dentro dos seguintes limites e confrontações:**NORTE**:com a Rua Amabai,com 215,00m; **SUL**: com o lote nº02,com 25,00m; **LESTE**: com a Rua Bortolomeo Bueno, com 88,63m e a **OESTE**:com as chácaras nºs.62–A e 62–N.com 88,63m.As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº34/00, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 28.12.00, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Mat.R.1 e AV.2–22.795** do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO,Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru,nº271,Centro nesta cidade de Pato Branco–Pr, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001–54**

77.780.781/0001-03
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CENTRO 85.501-000
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 34.870
Pato Branco, 22 de 09 de 2011
OFICIAL

Lei: 13.026 de 13/07/2001
Selo FUNARPEN
1º Ofício REGISTRO DE IMOVEIS
AC55594-0
Pato Branco

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

34.870 MATRÍCULA Nº

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -06-Jun-2008-17:06-002212-1/1

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 138
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

9/06/2008 - Aprovada com 9 votos a favor.

AO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO.

Os Vereadores infra-assinados, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, a seguinte **EMENDA** ao Projeto de Lei nº 51/2008:

EMENDA MODIFICATIVA

Modifica a redação do artigo 1º do Projeto de Lei nº 51/2008, passando a vigorar com o seguinte teor:

"Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar os imóveis de propriedade do Município de Pato Branco abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

I - Lote 21 (vinte e um) da **quadra 427** (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello x Argentina, Centro, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **39.278** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em **R$ 62.634,60 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos)**;

II - Lote 05 (cinco) da **Quadra 381** (trezentos e oitenta e um), com área de **967,50m²** (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), situado na Rua Paraná x Afonso Pena, no Bairro Sambugaro, sem benfeitorias, constante da Matrícula **22.402** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **97.369,20 (noventa e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte centavos);**

III - Lote 12 (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **41.043,78 (quarenta e um mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos);**

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 134
Visto

IV - Lote 07 (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **77.484,72 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos);**

V - Lote 08 (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R$ **45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

Parágrafo único. O valor total dos imóveis descritos neste artigo é de R$ **323.856,65 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e cinqüenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).**

Sala das Sessões, 9 de junho de 2008.

Guilherme Silveira

Aprovado

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 136
Visto

Protocolo Geral -06-Jun-2008-17:04-002213-1/1

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

AO PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO.

Os Vereadores infra-assinados, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresentam para a apreciação do douto Plenário desta Casa de Leis, a seguinte **SUBEMENDA** ao Projeto de Lei nº 51/2008:

SUBEMENDA À EMENDA MODIFICATIVA

Suprime na íntegra o disposto contido no inciso II do artigo 1º do Projeto de Lei nº 51/2008, constante da emenda modificativa ao Projeto de Lei nº 51/2008.

Sala das Sessões, 6 de junho de 2008.

9/06/08 - Rejeitada com 5 (cinco) votos contrários
Votaram contra: Aldir, Nilson, Marco, Valmir e Osmar.

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 135
Visto

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 51/2008

Os membros da Comissão de Justiça e Redação se reuniram para analisar o projeto de lei nº 51/2008, de autoria do Executivo Municipal, o qual busca autorização legislativa para desafetar e alinear mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

O Executivo Municipal justifica e informa em sua mensagem que os devidos recursos arrecadados com a venda dos imóveis serão destinados a construção da sede da Justiça Federal, caso tenha excedente o mesmo será destinado a aquisição de imóveis para industrialização, e caso seja insuficiente o município complementará os valores necessários.

Conforme o art. 44, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), "é vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e própria dos servidores públicos."

Esta proposição está acompanhada de documentos indispensáveis a sua análise, tais como: a identificação dos imóveis objeto da alienação pleiteada, matrícula imobiliária, localização, área, valor por metro quadrado e valor total, de forma individualizada.

A matéria contempla os preceitos legais estando apta a seguir sua regimental tramitação por esta Casa de Leis, considerando também que, conforme reunião realizada entre o Executivo Municipal e o Poder Legislativo, bem como, por estarmos de acordo com o parecer da Assessoria Jurídica, optamos por exarar **PARECER FAVORÁVEL** à sua aprovação.

É o nosso parecer Salvo Maior Juízo.
Pato Branco, 6 de maio de 2008.

Guilherme Sebastião Silverio (PMDB) – Relator

Nelson Bertani (PDT) – Membro

Volmir Sabbi (PT) – Presidente

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 134
Visto

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 51/2008

Os membros da Comissão de Políticas Públicas se reuniram para analisar o projeto de lei nº 51/2008, de autoria do Executivo Municipal, o qual busca autorização legislativa para desafetar e alinear mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

O Executivo Municipal justifica e informa em sua mensagem que os devidos recursos arrecadados com a venda dos imóveis serão destinados a construção da sede da Justiça Federal, caso tenha excedente o mesmo será destinado a aquisição de imóveis para industrialização, e caso seja insuficiente o município complementará os valores necessários.

De acordo com o art. 44, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), "é vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e própria dos servidores públicos."

È indispensável para esta proposição um acompanhamento da documentação a sua análise, tais como: a identificação dos imóveis objeto da alienação pleiteada, matrícula imobiliária, localização, área, valor por metro quadrado e valor total, de forma individualizada.

Por contemplar os preceitos legais a matéria está apta a seguir sua regimental tramitação por esta Casa de Leis, motivo pelo qual após análise esta Comissão de Políticas Públicas optou por exarar **PARECER FAVORÁVEL** à sua aprovação.

É o nosso parecer Salvo Maior Juízo.

Pato Branco, 7 de maio de 2008.

Laurindo Cesa (PSDB) – Membro

Osmar Braun Sobrinho (PR) – Presidente

Marco Antonio Augusto Pozza (PMDB) – Relator

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 133
Visto

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 51/2008

A Comissão de Orçamento e Finanças se reuniu para dar ponderação à lei 51/2008, que autoriza o Executivo Municipal a alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

O valor total dos imóveis soma R$ 323.856,65 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e cinqüenta e seis reais e trinta e cinco centavos), tendo como referência de preço os laudos expedidos pelo profissional habilitado Renato Buzetti, engenheiro Civil. Os 5 (cinco) lotes são de diferentes tamanhos e valores, sendo:

01 – Lote 21 (vinte e um) da quadra 427 (quatrocentos e vinte e sete), com área de 1.260,00m² (um mil e duzentos e sessentas metros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello com Argentina, Centro, avaliado em R$ 62.634.60 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessentas centavos);

02 – Lote 05 (cinco) da quadra 381 (trezentos e oitenta e um), com área de 967,50m² (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), situado na Rua Paraná com Afonso Pena, no Bairro Sambugaro, avaliado em R$ 97.369,20 (noventa e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte centavos);

03 – Lote 12 (doze) da quadra 739 (setecentos e trinta e nove), com área de 578,09m² (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, Bairro Fraron, avaliado em R$ 41.043,78 (quarenta e um mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos);

04 – Lote 07 (sete) da quadra 1.229 (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de 1.497,00m² (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, avaliado em R$ 77.484,72 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos);

05 – Lote 08 (oito) da quadra816 (oitocentos e dezesseis); com área de 949,40m² (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta com Jorge Guérius, no Bairro Bonato, avaliado em R$ 45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).

O montante arrecado será aplicado na aquisição de imóvel destinado a construção da sede da Justiça Federal, em caso de haver excedente o mesmo será utilizado a aquisição de imóveis para industrialização e, em caso de ser insuficiente o Município complementará os valores necessários.

A matéria contempla os preceitos legais estando apta a seguir sua regimental tramitação por esta Casa de Leis, motivo pelo qual após análise a Comissão de Orçamento e Finanças optou por exarar **PARECER FAVORÁVEL** à sua aprovação.

Pato Branco, 6 de junho de 2008.

Aldir Vendrusculo (PPS) – Relator

Voto contrário

Cilmar Francisco Pastorello (PR) – Presidente

Valmir Tasca (DEM) – Membro

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 132
Visto

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 417/2008/GP

Pato Branco, 23 de maio de 2008.

Senhora Presidente,

Vimos respeitosamente à presença de Vossa Excelência para solicitar que seja apresentada Emenda Modificativa à redação do artigo 1º do Projeto de Lei anexo a Mensagem nº 53/2008, de 9 de abril de 2008, passando a constar com a seguinte redação:

"Art. 1º Autoriza desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

01- Lote 21 (vinte e um) da **quadra 427** (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello x Argentina, Centro, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **39.278** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em **R$ 62.634,60 (sessenta e dois mil, seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos)**;

02- Lote 05 (cinco) da **Quadra 381** (trezentos e oitenta e um), com área de **967,50m²** (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), situado na Rua Paraná x Afonso Pena, no Bairro Sambugaro, sem benfeitorias, constante da Matrícula **22.402** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **97.369,20 (noventa e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte centavos);**

03- Lote 12 (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **41.043,78 (quarenta e um mil, quarenta e três reais e setenta e oito centavos);**

04- Lote 07 (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **77.484,72 (setenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos);**

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -26-Mai-2008-15:36-002148-2/2

- CONTINUA –

A Sua Excelência a Senhora
MÁRCIA FERNANDES DE CARVALHJO KOZELINSKI
Presidente da Câmara Municipal
Pato Branco - PR

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 131
Visto

Fls 2 do Ofício nº 417/2008/GP, de 23 de maio de 2008.

05- Lote 08 (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **45.324,35 (quarenta e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e cinco centavos).**

O valor total dos imóveis é de R$ **323.856,65 (trezentos e vinte e três mil, oitocentos e cinqüenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).**

Tal solicitação de se deve ao fato de que em reunião realizada pelos membros da Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Pato Branco, com os vereadores, ficou definido que o valor dos imóveis seriam estabelecidos por laudo de avaliação.

O Município solicitou para que os referidos laudos fossem providenciados, os quais seguem anexos.

Assim, requeremos que os valores constantes no citado Projeto de Lei sejam adequados aos valores apresentados nos Laudos de Avaliação, expedidos por profissional habilitado.

Conforme acordado em reunião no Legislativo Municipal a Prefeitura adotou os valores mínimos dentro do campo de arbítrio do avaliador.

Sem mais, porém nos colocando ao seu inteiro dispor para eventualidades das quais possamos implementar informações, ao termo do presente, renovamos votos de consideração.

Respeitosamente,

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra

ART Nº 20081419720
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Câmara Mun de Pato Branco Fls 130 Visto

Profissional Contratado: RENATO BUZETTI
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: R. BUZETTI ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Endereço:R CARAMURU 271 CENTRO
CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: (46) 3220 1544
Local da Obra: R CARAMURU 271
CENTRO - PATO BRANCO PR

Nº Carteira: PR-81217/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 43727
CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

Quadra:600 Lote:05
CEP: 85501060

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv	**163**	**LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS**
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES

Dimensão 5 UNID

Dados Compl. 0
Unidade Medida

Guia B
ART Nº
20081419720

Data Início 21/05/2008
Data Conclusão 22/05/2008

Vlr Obra R$ 0,00 Vlr Serviço R$ 2.000,00 Vlr Taxa R$ 30,00 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

as Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, COM APRESENTAÇÃO DE LAUDO MODELO SIMPLIFICADO, CONFORME SEGUE:
LOTE 21 - QUADRA 427 - MATRÍCULA 39278
LOTE 08 - QUADRA 816 - MATRÍCULA 22851
LOTE 07 - QUADRA 1229 - MATRÍCULA 30233
LOTE 12 - QUADRA 739 - MATRÍCULA 19701
LOTE 05 - QUADRA 381 - MATRÍCULA 22402

Insp.: 22
22/05/2008
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

4ª VIA - LOCAL DA OBRA Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
OUVIDORIA CAIXA 0800 725 7474
144-696282546-7
23/MAI/2008 HORA DF 14:58:41
LOT. 14.013267-8 TERM 020056
LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602
COMPROVANTE PAGAMENTO DE BLOQUETO CAIXA
DATA DE VENCIMENTO: 23/05/2008
VALOR DO PAGAMENTO: 30,00
10490005220373870000800
20081419721 3 00000000003000
144-696282546-7
VIA DO CLIENTE

Autenticação Mecânica

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART Nº 20081419720
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 129 Visto

Profissional Contratado: RENATO BUZETTI
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: R. BUZETTI ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Endereço:R CARAMURU 271 CENTRO
CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: (46) 3220 1544
Local da Obra: R CARAMURU 271
CENTRO - PATO BRANCO PR

Nº Carteira: PR-81217/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 43727
CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

Quadra:600 Lote:05
CEP: 85501060

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica	6	VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS ...
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv	**163**	**LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS**
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES

Dimensão 5 UNID

Dados Compl. 0
Unidade Medida

Guia B
ART Nº
20081419720

Data Início 21/05/2008
Data Conclusão 22/05/2008

Vlr Obra R$ 0,00 Vlr Serviço R$ 2.000,00 Vlr Taxa R$ 30,00 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS, COM APRESENTAÇÃO DE LAUDO MODELO SIMPLIFICADO, CONFORME SEGUE:
LOTE 21 - QUADRA 427 - MATRÍCULA 39278
LOTE 08 - QUADRA 816 - MATRÍCULA 22851
LOTE 07 - QUADRA 1229 - MATRÍCULA 30233
LOTE 12 - QUADRA 739 - MATRÍCULA 19701
LOTE 05 - QUADRA 381 - MATRÍCULA 22402

Insp.: 22
22/05/2008
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

Laudo nº 181/2008

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 128
Visto

IMÓVEL

- Terreno urbano com área de 1.497,00 m² referente a matrícula nº 30.233.

METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA DA AVALIAÇÃO

21/05/2008

VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO R$ 77.400,00 (Setenta e sete mil e quatrocentos reais)

Prefeitura Mun de Pato Branco
Fls 127

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	181/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA AIMORÉ	LOTE N° 07 QUADRA N° 1229

Bairro	Cidade	Município	UF
SÃO LUIZ	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		Infra-estrutura urbana				Serviços públicos e comunitários			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial		Esgoto sanitário	X	Captação pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado		Comércio		Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação pública		Rede bancária		Lazer

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 21/05/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 30233)

O terreno referente a matrícula n° 30.233 possui área de 1.497,00 m², sem benfeitorias, apresenta topografia em declive com relação a Rua Aimoré, possui as seguintes confrontações: NORTE, com o lote n° 06, com 23,00m e 21,00m , com o lote n° 01; ao SUL, com a Reserva Fundo de Vale, com 57,50m; LESTE, com a rua Aimoré, com 59,00m; OESTE com o lote n° 01, com 24,00m.

Está localizado em região predominantemente residencial, distante da região comercial de destaque (comércio, bancos, igrejas). A vizinhança é constituída de residências unifamiliares de padrão baixo.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 126
Visto

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável *proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra* e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco Fls 125 Visto

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	181/2008

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	1497,0 m²	
Localização	0,05	Item 4.1
Frente	59,00 m	Item 4.1
Variável topografia	1	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Valor Unitário médio: .....R$ 67,16/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: **R$ 51,76/m²**

Valor máximo: R$ 82,56/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 57,09/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 77,23/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
1497,00 m²	R$ 51,76	R$ 77.484,72
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 77.484,72**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 77.484,72

Que arredondamos para R$ 77.400,00 (Setenta e sete mil e quatrocentos reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO II / FUNDAMENTAÇÃO II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco Fls 124 Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	181/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis *analisadas*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo completo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	**3**	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	**3**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor *calculado no limite da* fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de *significância á* (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato
Fls. 123
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	181/2008

7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		19			

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	*Amplitude do intervalo de confiança de 80% em* torno do valor central da estimativa	2	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = -124,545576 + 17.473,146305 * 1/Área Terreno + 17,196362 * Topografia + 1.275,668952 * Localização + 24,293028 * ln(Frente)

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] **Desvalorizantes** [X] **Nenhum**

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: **X-X-X-X-X**

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 30233 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear, através de modelo estatístico encontrado para o mercado local.
- Devido a *existência de córrego próximo ao imóvel que deverá ser respeitado* a fixa de preservação de 30,0m, consideramos o valor inferior do intervalo de confiança.
- O terreno possui topografia em declive, frente de 59,0 m com a rua Aimoré e possui infra-estrutura adequada para a região.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 122
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	181/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista frontal do terreno avaliando.



Foto 02: Vista frontal do terreno avaliando.

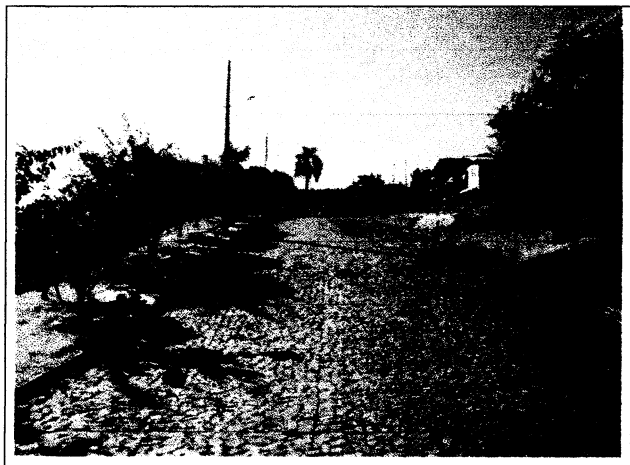


Foto 03: Vista da rua de acesso ao terreno.



Foto 04: Vista frontal do terreno avaliando.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	181/2008

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 121
Visto



Foto 05: Geral do terreno.



Foto 06: Vista do terreno.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 120
Visto

Data de referência:
22/5/2008 22:14:15

Informações complementares:
Endereço:
Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• Área Terreno	1.497,00
• Topografia	1
• Localização	0,05
• Frente	59,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- Valor Unit. Médio: 67,16
- Valor Unit. Mínimo: 51,76
- Valor Unit. Máximo: 82,58

:cisão: Grau II

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 119
Visto

Resultados

Data de referência:
22/5/2008 22:16:14

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 43

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,810348
- Coeficiente de determinação: 0,656664
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,620524
- Fisher-Snedecor: 18,17
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,810348
- Coeficiente de determinação: 0,656664

ormalidade dos resíduos
- 69% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 90% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	1/x	1,37	17,85
• Topografia	x	1,65	10,77
• Localização	x	8,07	0,01
• Frente	ln(x)	1,41	16,56
• Infraestrut			
• Valor Unit.	y		

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
1	Rua Pedro Bortot	Moretti	713,23	2	0,07	23,21	2,00	70,10
2	AV.das Torres Vila Isabel	Moretti	968,89	2	0,07	20,10	2,00	70,18
3	Rua Daniel Pagnoncelli	Moretti	525,00	2	0,09	17,50	2,00	131,43
4	Rua Tocantins	Moretti	637,20	2	0,07	15,00	2,00	70,62
5	Rua Pedro Bortot	Moretti	593,55	1	0,07	23,21	2,00	72,45
6	Rua Nereu Ramos esq.R.Silva Jardim	Moretti	453,21	1	0,13	14,70	2,00	103,70
7	Rua Marins Camargo - B. Sambugaro	Moretti	528,40	1	0,13	14,40	2,00	123,01
8	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	1	0,13	14,39	2,00	109,82
9	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	2	0,13	14,39	2,00	104,14
10	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	2	0,10	14,68	2,00	113,53
11	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	1	0,10	14,68	2,00	113,53
12	Ruas Pedro Alvares Cabral	Moretti	405,23	1	0,05	18,70	1,00	81,44
13	Rua Tapir - Bancários	Moretti	579,61	1	0,09	15,30	2,00	110,42
14	R Noel Rosa esquina Tv. Luiz de	Moretti	456,00	1	0,04	15,20	2,00	98,68
15	Rua Afonso Popia - Tumeleiro	Moretti	480,00	2	0,05	16,00	2,00	80,21
16	Rua caramuru - Centro	Moretti	1.012,00	2	0,14	23,00	2,00	247,04
17	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	681,80	2	0,09	37,75	2,00	129,85
18	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	420,00	2	0,09	14,00	2,00	130,00
19	Rua Fernando Ferrari Próximo API -	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 13
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
20	Rua Fernando Ferrari Frente API - São	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67
21	PR 280 Pato Branco/Vitorino	Moretti	30.000,00	2	0,01	168,00	1,00	10,00
22	Rua Olindo Setti - Pinheiros	Moretti	1.166,90	2	0,07	34,00	2,00	145,69
23	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	400,00	1	0,08	16,00	2,00	125,00
24	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	557,10	1	0,08	20,00	2,00	116,68
* 25	Rua Brasília - Pinheiros	Moretti	627,60	1	0,12	21,00	2,00	239,01
26	Rua Tupinamba - centro/teatro	Moretti	287,00	2	0,13	14,00	2,00	254,36
27	Rua Dr. Silvio Vidal - Centro	Moretti	877,00	2	0,07	17,00	2,00	136,83
28	Rua Paraná c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	7.000,05	2	0,11	81,00	1,00	214,28
29	Rua M. Rocha c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	5.906,00	1	0,08	79,37	1,00	93,13
30	Rua Brasília - Pinheiros		880,00	2	0,13	19,00	2,00	204,55
* 31	Rua Euclides de Paula Carneiro -	Banenseg	270,00	1	0,02	12,00	2,00	92,59
32	Rua Felix Cacó Rossoni - Próximo	Banenseg	393,00	2	0,07	13,10	2,00	76,34
33	Rua Vinícius Cadorin c/ Salgado Filho	Banenseg	447,00	1	0,07	15,00	2,00	78,30
34	Bairro Industrial	Banenseg	1.333,00	2	0,04	40,00	2,00	45,01
35	Rua Curitiba - Canaã	Valmir Imóveis	360,00	2	0,04	12,00	2,00	69,44
36	Bairro São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,01	12,00	1,00	29,17
37	Rua Ouvidor - São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,02	12,00	2,00	33,33
38	Rua Fernando Ferrari - Bonato / Prox.	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	50,00

Câmara Mun de Pato Branco
Visto
Fls 37

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
39	Rua Vicente Ferreira - São Vicente	Valmir Imóveis	387,50	2	0,05	12,00	2,00	72,26
40	Rua Irma Lavrati Dágios - Aeroporto	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	83,33
41	Rua Presidente Costa e Silva - La Salle	Valmir Imóveis	390,00	1	0,04	14,00	2,00	102,56
42	Rua Aimoré - Brasília	Valmir Imóveis	900,00	1	0,12	20,00	2,00	144,44
43	BR 158 próxmo trevo Catani	Valmir Imóveis	29.427,55	1	0,01	150,00	1,00	9,85
44	BR 158 próximo CTG Carreteando	Valmir Imóveis	8.500,00	2	0,01	80,00	1,00	35,29
45	Rua Aimoré Bairro Vila Isabel	Toniolo	511,00	1	0,07	15,00	2,00	74,36

Câmara Fls 044 Rio Branco

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

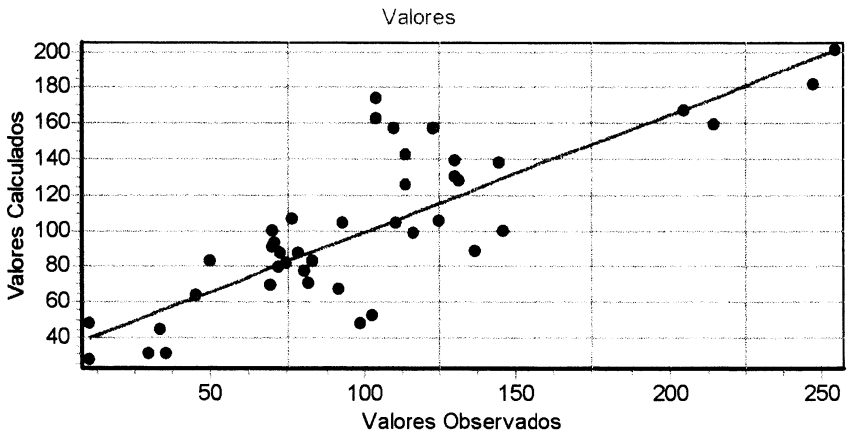
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	43	6	5	0,810348	0,656664	0,620524	18,17	0,01	69	90	97
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
-124,545576 +
17.473,146305 * 1/Área Terreno +
17,196362 * Topografia +
1.275,668952 * Localização +
24,293028 * ln(Frente)

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 2,46 (Não auto-regressão 98%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 215
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		287,00 a 30.000,00	1/x	1,37	17,81	0,611973
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	1,65	10,72	0,603836
	Localização	Proxy		0,01 a 0,14	x	8,07	0,01	-0,003490
	Frente	Quantitativa		12,00 a 168,00	ln(x)	1,41	16,52	0,610804
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 254,36	y			

* Variável Não Utilizada

Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,620524

Câmara Mu... Rio Branco
Fls. 66
Visto

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 113
Visto

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09
Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697
TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 30233/1

MATRÍCULA Nº 30.233

RUBRICA

27 de Agosto de 1998. Elice Soares Ribas.

IMOVEL URBANO: — Lote **nº07(sete)**, da quadra **nº1229 (um mil e duzentos e vinte e nove)—RESERVA MUNICIPAL**, sita a Rua Aimoré, nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de ***1.497,00m2(HUM MIL,QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS)***, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com o lote nº06, com 23,00m e 21,00m, com o lote nº01; **SUL**: com a Reserva Fundo de Vale, com 57,50m; **LESTE**: com a rua Aimoré, com 59,00m e a **OESTE**: com o lote nº01, com 24,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capitulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1—29.940, do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520—PR., CPF nº 071.443.779—49**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—PR., CPF nº881.437.089—34**, do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR.

R.1/30.233— **Prot.nº96.181**— 21/09/98— **TRANSMITENTE**: **ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520—PR., CPF nº071.443.779—49** e sua mulher dona **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500—SSP—PR., CPF nº881.437.089—34**, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, ele do comercio, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco—PR. **ADQUIRENTE**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**, Pessoa Jurídica de direito público interno com sede à Rua Caramurú Centro nesta cidade de Pato Branco inscrita no **CGC/MF sob nº76.995.448/0001—54**. **DOAÇÃO**: **área: 1.497,00m2, sem benfeitorias**. Público de 10.09 98, Lº093 fls.031, 2º Tab. local. VALOR: R$ 7.485,00.O imposto de transmissão inter—vivos, foi isento, conforme guia GR—4—ITBI de 09.09.98, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº29.722/98, Estadual nº14.009000/98. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam—se as partes pelas demais condições da escritura. Ref Mat.30.233 acima. Dou fé. CR$ 179,62. Rmadori

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 30.233
Pato Branco, 25 de 09 de 2001
OFICIAL

Lei 13.228 de 18/07/2001
SELO EXTRAJUDICIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
CCS55911
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

30.233

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 12
Visto

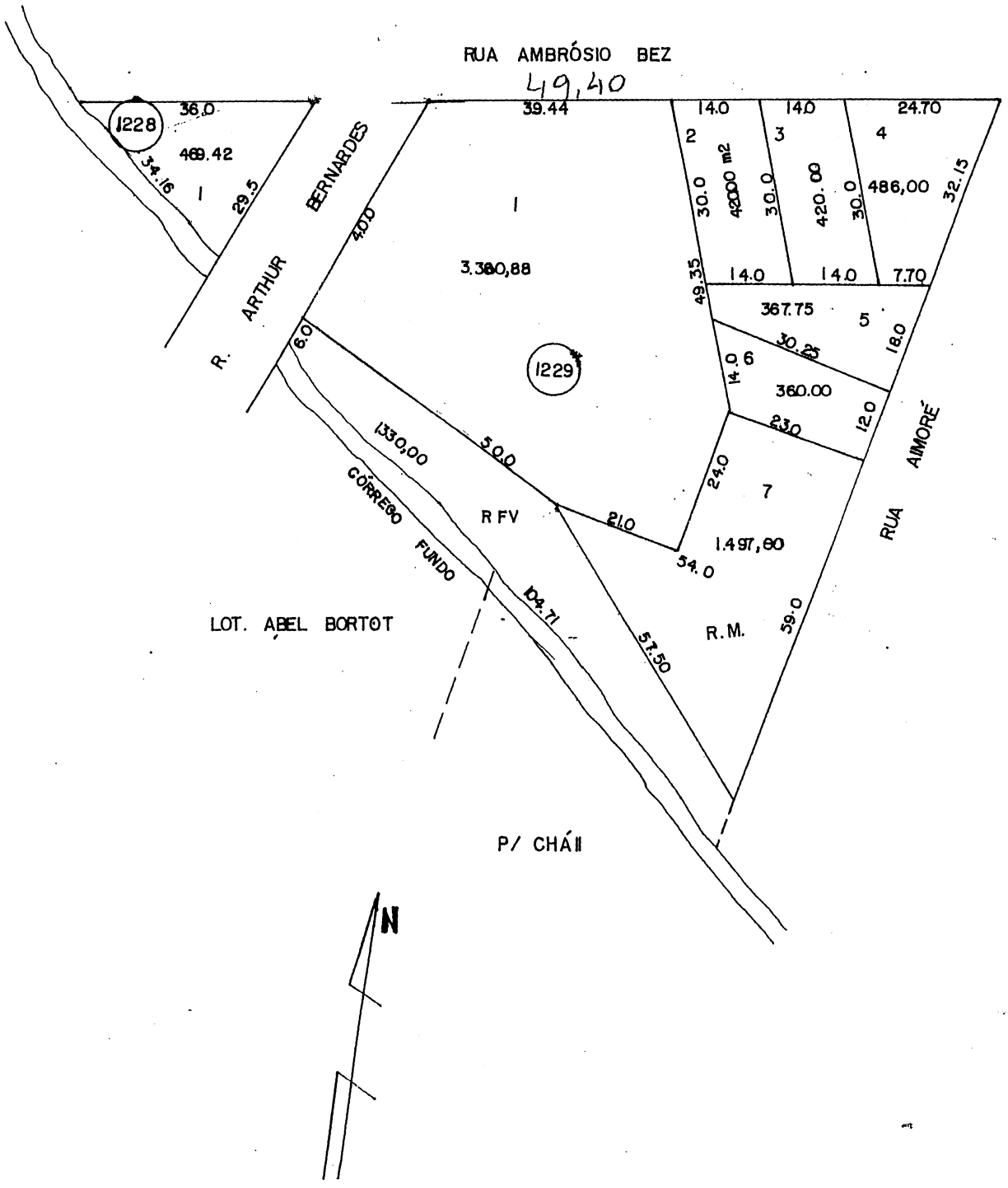
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANC

Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

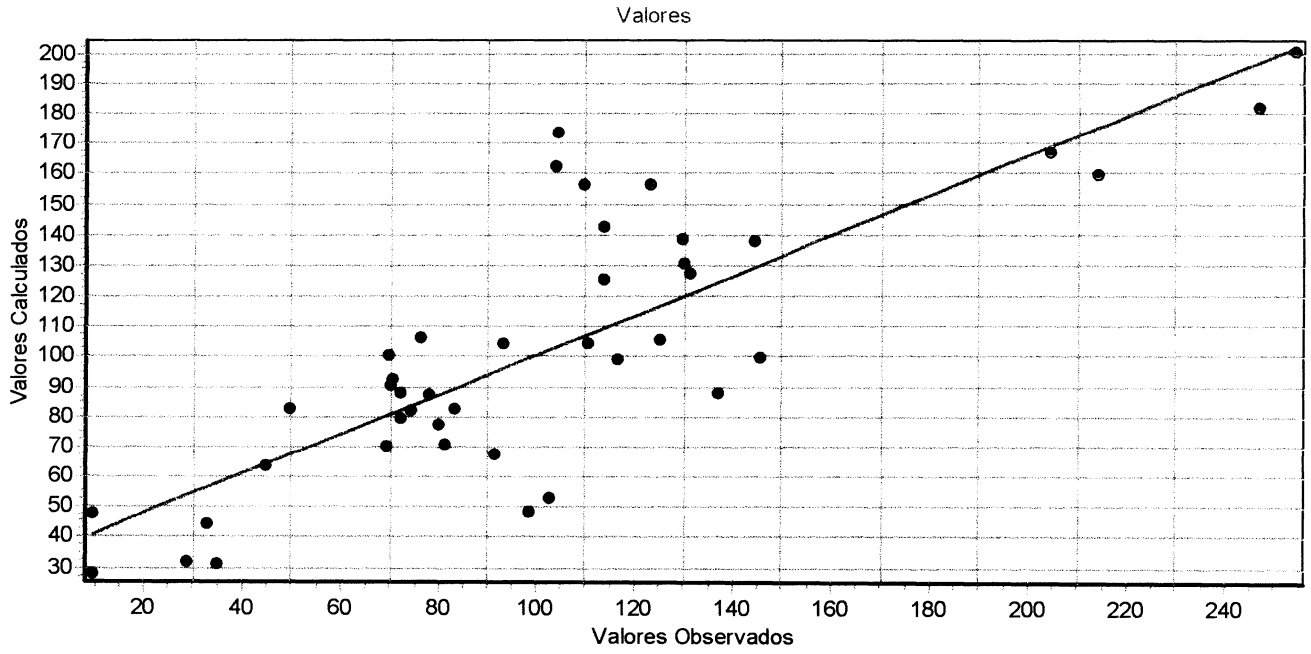
DA
QUADRA N. 1228 / 1229

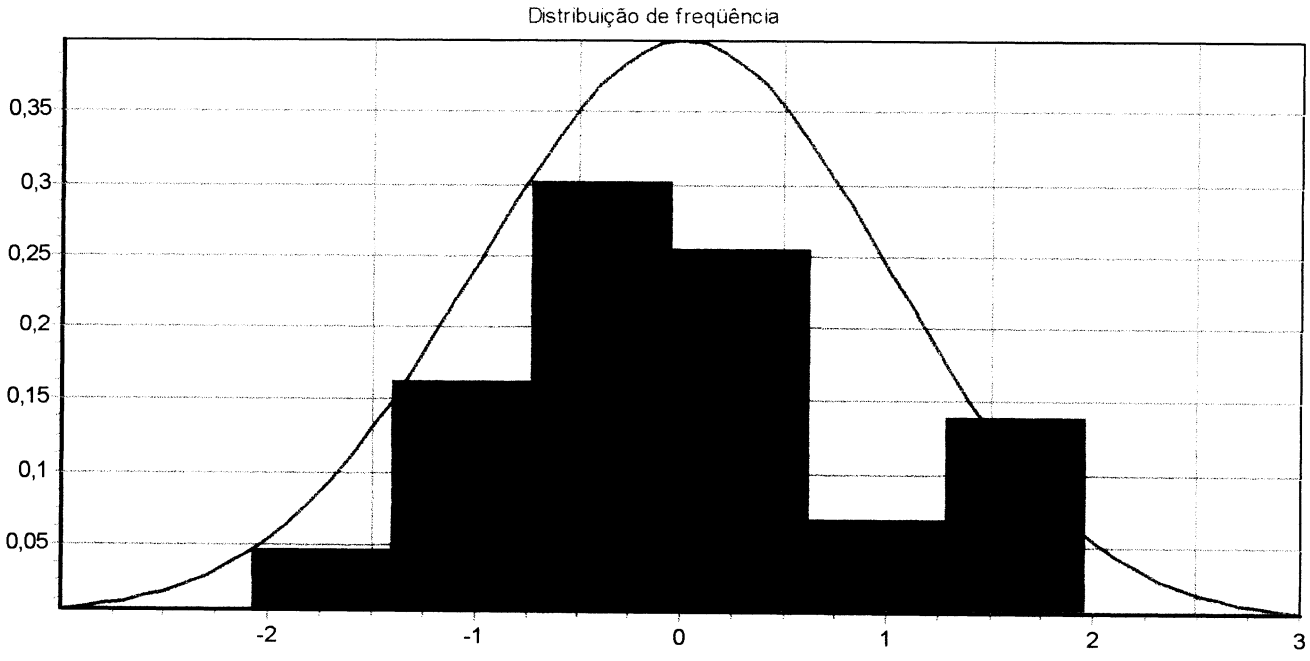
ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA ZR1



Câmara Mun... de Palo Branco
Fls 111
Visto

Teste de Aderência





Câmara Municipal de Branco
Fls. 10
Visto

Correlacoes

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
Área Terreno		
• Topografia	-9	17
• Localização	2	41
• Frente	-87	89
• Valor Unit.	3	22
Topografia		
• Localização	-9	28
• Frente	6	15
• Valor Unit.	7	26
Localização		
• Frente	-25	45
• Valor Unit.	79	79
Frente		
• Valor Unit.	-15	22

Câmara Mun. de Palo Branco
Fls. 109
Visto

IMÓVEL
• Terreno urbano com área de 578,09 m² referente a matrícula nº 19.701.
METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
• Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
DATA DA AVALIAÇÃO
21/05/2008
VALOR DE AVALIAÇÃO
TERRENO R$ 48.300,00 (Quarenta e oito mil e trezentos reais)

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 08
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	182/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA LUIZ PARZIANELLO	LOTE N° 12 QUADRA N° 739

Bairro	Cidade	Município	UF
FRARON	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		**Infra-estrutura urbana**				**Serviços públicos e comunitários**			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
X	Industrial		Esgoto sanitário	X	Captação pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado	X	Comércio		Segurança
	Residencial unifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação pública		Rede bancária		Lazer

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 21/05/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 27.930)

O terreno referente a matrícula n° 19.701 possui área de 578,09 m², sem benfeitorias, apresenta topografia em declive com relação a Rod. PR 469, possui as seguintes confrontações: NORTE, como lote n° 09 com 21,44m; ao SUL, com a rua Luiz Parzianello com 35,72m; LESTE, com a Pr-469 com 14,50m; OESTE, com o lote n° 11 com 29,87m.

Está localizado em região predominantemente industrial, distante da região comercial de destaque (comércio, bancos, igrejas). A vizinhança é constituída indústrias, comércios e residências unifamiliares de padrão baixo.

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 62
Visto

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a *existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado* na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	578,09 m²	
Localização	0,06	Item 4.1

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 106
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	182/2008

Frente	14,50 m	Item 4.1
Variável topografia	2	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Valor Unitário médio: .....R$ 83,54/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: R$ 69,13/m²

Valor máximo: R$ 97,96/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 71,01/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 96,07/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
578,09 m²	R$ 83,54	R$ 48.293,63
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 48.293,63**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 48.293,63

Que arredondamos para R$ 48.300,00 (Quarenta e oito mil e trezentos reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO II / FUNDAMENTAÇÃO II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 05
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	182/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis *analisadas*	Completa quanto às variáveis utilizadas no *modelo completo*	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	**3**	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	**3**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor *calculado no limite da* fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco Fls 804 Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	182/2008

7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		19			

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	*Amplitude do intervalo de confiança de 80% em* torno do valor central da estimativa	2	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = 272,191514 + 9.542.933,645076 * 1/Área Terreno² + 16,248657 * Topografia + 62,585721 * ln(Localização) - 15.478,623043 * 1/Frente²

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] **Desvalorizantes** [X] **Nenhum**

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: x-x-x-x-x

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 19701 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear, através de modelo estatístico encontrado para o mercado local.
- O terreno possui topografia em declive com a rod. PR 469, frente de 14,50 m com a rodovia e possui infra-estrutura adequada para a região.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 103
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	182/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista da rodovia sentido centro.



Foto 02: Imóvel avaliando.

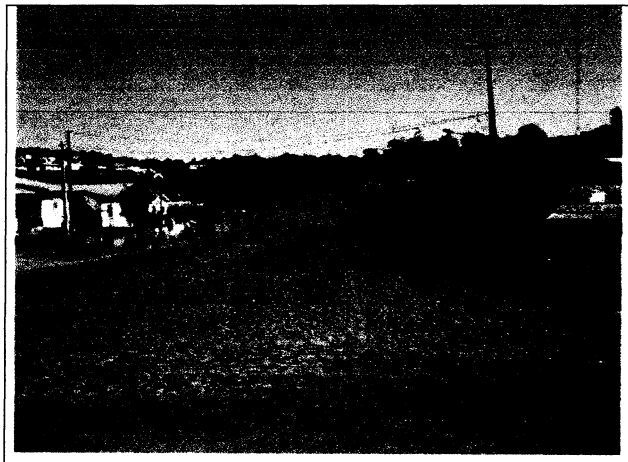


Foto 03: Vista da rua Luiz Parzianello.

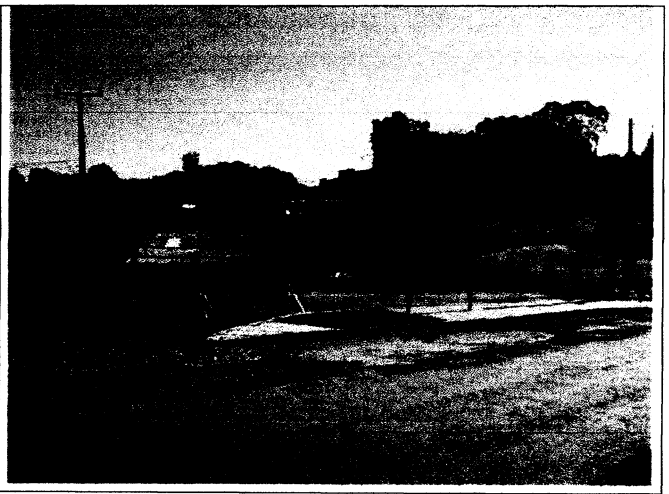


Foto 04: Imóvel avaliando.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 102
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	182/2008

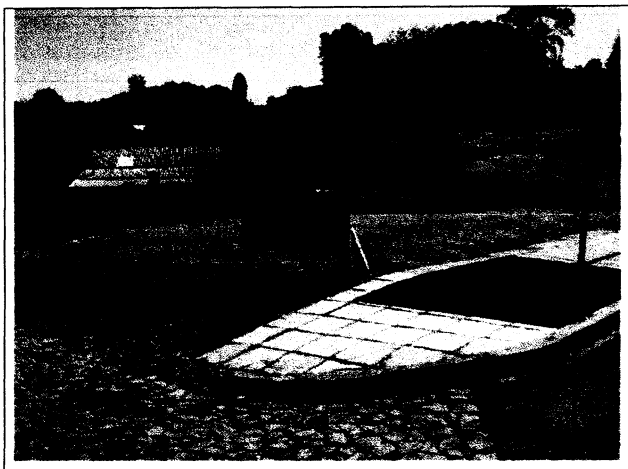


Foto 05: Vista do imóvel avaliando.



Foto 06: Vista da rodovia sentido UTFPR.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 103
Visto

Resultados

Data de referência:
22/5/2008 22:39:56

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 44

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,798888
- Coeficiente de determinação: 0,638221
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,601116
- Fisher-Snedecor: 17,20
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,798888
- Coeficiente de determinação: 0,638221

Normalidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 2

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	$1/x^2$	2,57	1,41
• Topografia	x	1,45	15,54
• Localização	ln(x)	7,99	0,01
• Frente	$1/x^2$	-3,12	0,34
• Infraestrut			
• Valor Unit.	y		

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 100
Visto

Data de referência:
22/5/2008 22:41:21

Informações complementares:
Endereço:
Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• Área Terreno	578,09
• Topografia	2
• Localização	0,06
• Frente	14,50

Valores da Moda para 80 % de confiança

- Valor Unit. Médio: 83,54
- Valor Unit. Mínimo: 69,13
- Valor Unit. Máximo: 97,98

cisão: Grau II

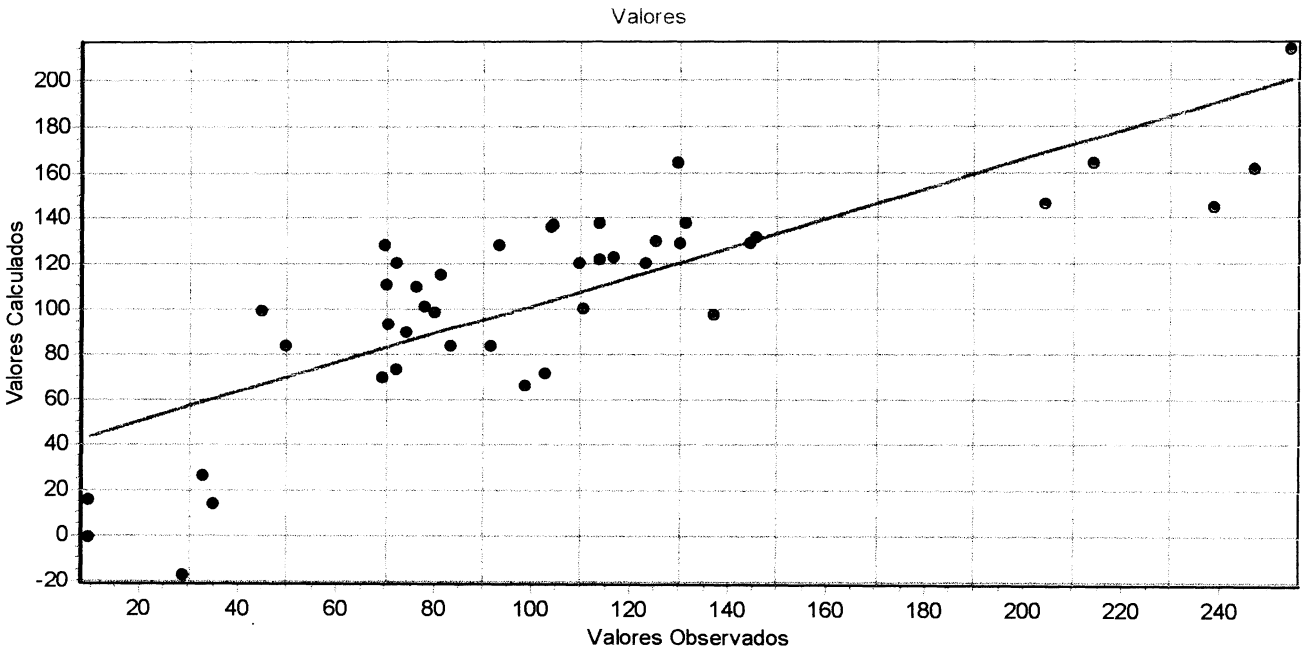
Câmara Mun de Palo Branco
Fls 99
Visto

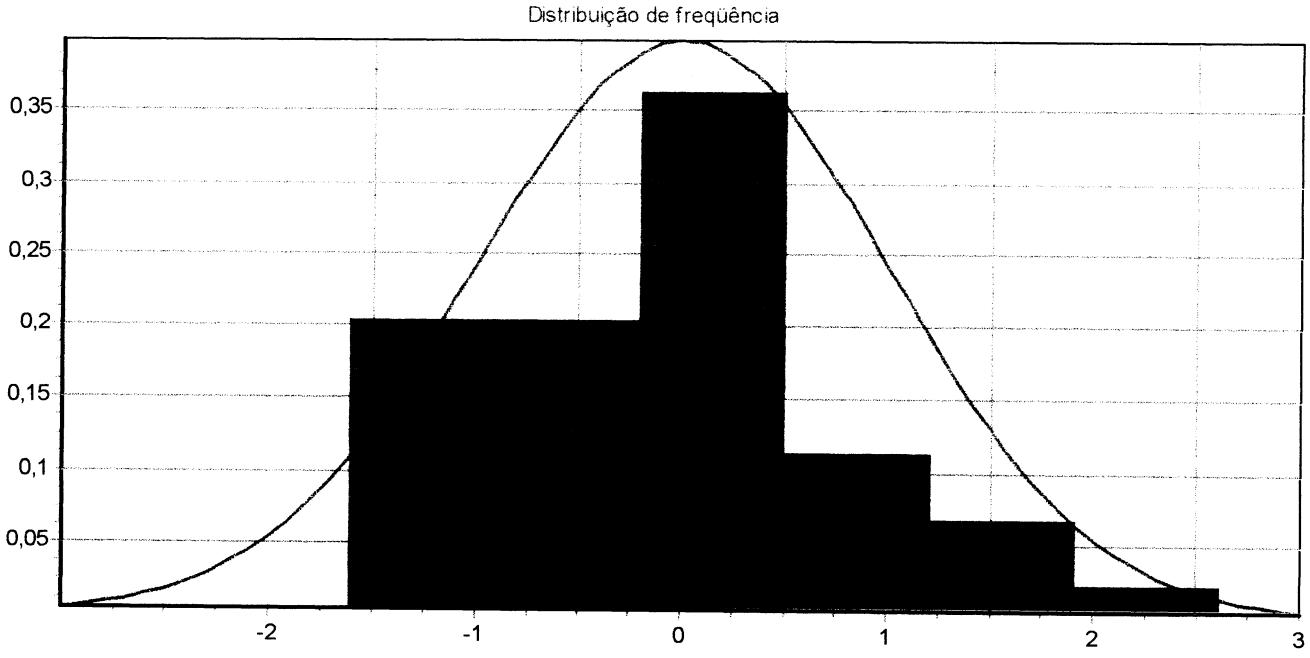
Correlacoes

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
Área Terreno		
• Topografia	-3	18
• Localização	0	36
• Frente	85	88
• Valor Unit.	-2	38
Topografia		
• Localização	-15	27
• Frente	2	19
• Valor Unit.	0	23
Localização		
• Frente	5	42
• Valor Unit.	73	79
Frente		
• Valor Unit.	-13	45

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 98
Visto

Teste de Aderência





ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	**Endereço**	**Fonte**	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
1	Rua Pedro Bortot	Moretti	713,23	2	0,07	23,21	2,00	70,10
2	AV.das Torres Vila Isabel	Moretti	968,89	2	0,07	20,10	2,00	70,18
3	Rua Daniel Pagnoncelli	Moretti	525,00	2	0,09	17,50	2,00	131,43
4	Rua Tocantins	Moretti	637,20	2	0,07	15,00	2,00	70,62
5	Rua Pedro Bortot	Moretti	593,55	1	0,07	23,21	2,00	72,45
6	Rua Nereu Ramos esq.R.Silva Jardim	Moretti	453,21	1	0,13	14,70	2,00	103,70
7	Rua Marins Camargo - B. Sambugaro	Moretti	528,40	1	0,13	14,40	2,00	123,01
8	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	1	0,13	14,39	2,00	109,82
9	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	2	0,13	14,39	2,00	104,14
10	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	2	0,10	14,68	2,00	113,53
11	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	1	0,10	14,68	2,00	113,53
12	Ruas Pedro Alvares Cabral	Moretti	405,23	1	0,05	18,70	1,00	81,44
13	Rua Tapir - Bancários	Moretti	579,61	1	0,09	15,30	2,00	110,42
14	R Noel Rosa esquina Tv. Luiz de	Moretti	456,00	1	0,04	15,20	2,00	98,68
15	Rua Afonso Popia - Tumeleiro	Moretti	480,00	2	0,05	16,00	2,00	80,21
16	Rua caramuru - Centro	Moretti	1.012,00	2	0,14	23,00	2,00	247,04
17	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	681,80	2	0,09	37,75	2,00	129,85
18	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	420,00	2	0,09	14,00	2,00	130,00
19	Rua Fernando Ferrari Próximo API -	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 96
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R. Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
20	Rua Fernando Ferrari Frente API - São	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67
21	PR 280 Pato Branco/Vitorino	Moretti	30.000,00	2	0,01	168,00	1,00	10,00
22	Rua Olindo Setti - Pinheiros	Moretti	1.166,90	2	0,07	34,00	2,00	145,69
23	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	400,00	1	0,08	16,00	2,00	125,00
24	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	557,10	1	0,08	20,00	2,00	116,68
25	Rua Brasília - Pinheiros	Moretti	627,60	1	0,12	21,00	2,00	239,01
26	Rua Tupinamba - centro/teatro	Moretti	287,00	2	0,13	14,00	2,00	254,36
27	Rua Dr. Silvio Vidal - Centro	Moretti	877,00	2	0,07	17,00	2,00	136,83
28	Rua Paraná c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	7.000,05	2	0,11	81,00	1,00	214,28
29	Rua M. Rocha c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	5.906,00	1	0,08	79,37	1,00	93,13
30	Rua Brasília - Pinheiros		880,00	2	0,13	19,00	2,00	204,55
* 31	Rua Euclides de Paula Carneiro -	Banenseg	270,00	1	0,02	12,00	2,00	92,59
32	Rua Felix Cacó Rossoni - Próximo	Banenseg	393,00	2	0,07	13,10	2,00	76,34
33	Rua Vinícius Cadorin c/ Salgado Filho	Banenseg	447,00	1	0,07	15,00	2,00	78,30
34	Bairro Industrial	Banenseg	1.333,00	2	0,04	40,00	2,00	45,01
35	Rua Curitiba - Canaã	Valmir Imóveis	360,00	2	0,04	12,00	2,00	69,44
36	Bairro São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,01	12,00	1,00	29,17
37	Rua Ouvidor - São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,02	12,00	2,00	33,33
38	Rua Fernando Ferrari - Bonato / Prox.	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	50,00

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 96
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
39	Rua Vicente Ferreira - São Vicente	Valmir Imóveis	387,50	2	0,05	12,00	2,00	72,26
40	Rua Irma Lavrati Dágios - Aeroporto	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	83,33
41	Rua Presidente Costa e Silva - La Salle	Valmir Imóveis	390,00	1	0,04	14,00	2,00	102,56
42	Rua Aimoré - Brasília	Valmir Imóveis	900,00	1	0,12	20,00	2,00	144,44
43	BR 158 próxmo trevo Catani	Valmir Imóveis	29.427,55	1	0,01	150,00	1,00	9,85
44	BR 158 próximo CTG Carreteando	Valmir Imóveis	8.500,00	2	0,01	80,00	1,00	35,29
45	Rua Aimoré Bairro Vila Isabel	Toniolo	511,00	1	0,07	15,00	2,00	74,36

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 95
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

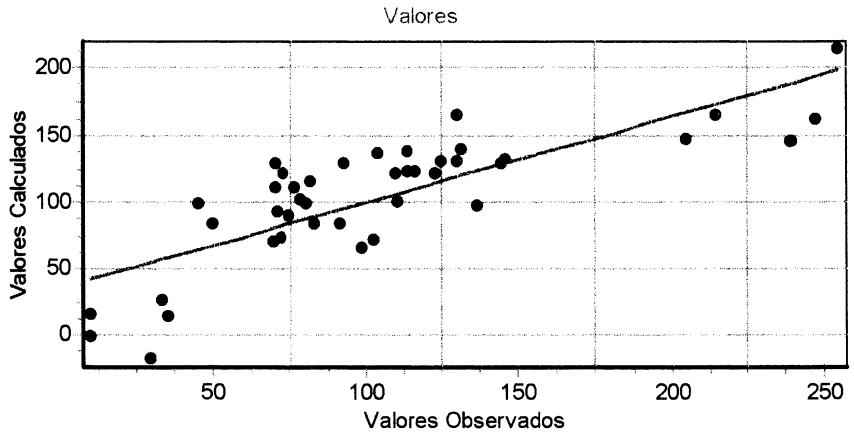
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	44	6	5	0,798888	0,638221	0,601116	17,20	0,01	75	95	95
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
272,191514 +
9.542.933,645076 * 1/Área Terreno² +
16,248657 * Topografia +
62,585721 * ln(Localização) +
-15.478,623043 * 1/Frente²

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 1,40 (Região não conclusiva 98%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 94
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		287,00 a 30.000,00	$1/x^2$	2,57	1,40	0,545256
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	1,45	15,52	0,590162
	Localização	Proxy		0,01 a 0,14	ln(x)	7,99	0,01	-0,025513
	Frente	Quantitativa		12,00 a 168,00	$1/x^2$	-3,12	0,33	0,513796
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 254,36	y			

* Variável Não Utilizada

Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,601116

Câmara Mun... Rio Branco
Fls 93
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 92

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
PEDRO DE SÁ RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.701

14 de novembro de 1.986.

IMOVEL URBANO - Lote nº12(doze) da quadra nº739(setecentos e trinta e nove=)=RESERVA MUNICIPAL, sita a rua Luiz Parzianello, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 578,09m2 (QUINHENTOS E SETENTA E OITO METROS E NOVE DECIMETROS QUADRADOS),- sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote, nº09 com 21,44m; SUL: com a rua Luiz Parzianello com 35,72m; LESTE: com a PR-469,- com 14,50m; OESTE: com o lote nº11 com 29,87m. As medidas e confrontações foram -- fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV secção III, item 5.1 de 27.07.84, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. R.1-4564 e AV.10 e 19 - 4.564 do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: IREMA LAVEZZO, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº589.012.309-25.

R. 1 - 19.701 - 30.01.87 - TRANSMITENTE: IREMA LAVEZZO, brasileira,- desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita - no CPF sob nº.589.012.309-25.- ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE = PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede - nesta cidade, inscrita no CGC/MF.sob nº.76.995.448/0001-54.- DOAÇÃO Escritura Pública de Doação do Livro nº03 as fls.041 do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, de 20.11.86. Área: 578,09m2, sem benfeitorias. Valor: Cz$.10.000,00. Foi imune o imposto de transmissão intervivos conforme guia sob nº.GR-4-ITBI/01528/86 da Agência de Rendas - de Pato Branco, de acordo com o Art.19, Inciso III, da Constituição- da República Federativa do Brasil. Certidão Negativa Estadual nº. .. 232/86; Municipal nº.1123/86 e Distribuição nº2017/86. Ref. Mat. ... 19.701 acima.Dou fé.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-080
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 19.701
Pato Branco, 22 de 04 de 2002
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
Selo FUNARPEN
1º Ofício REGISTRO DE IMÓVEIS ACS55894 Pato Branco

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATR 19.7

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade
de
PATO BRANCO

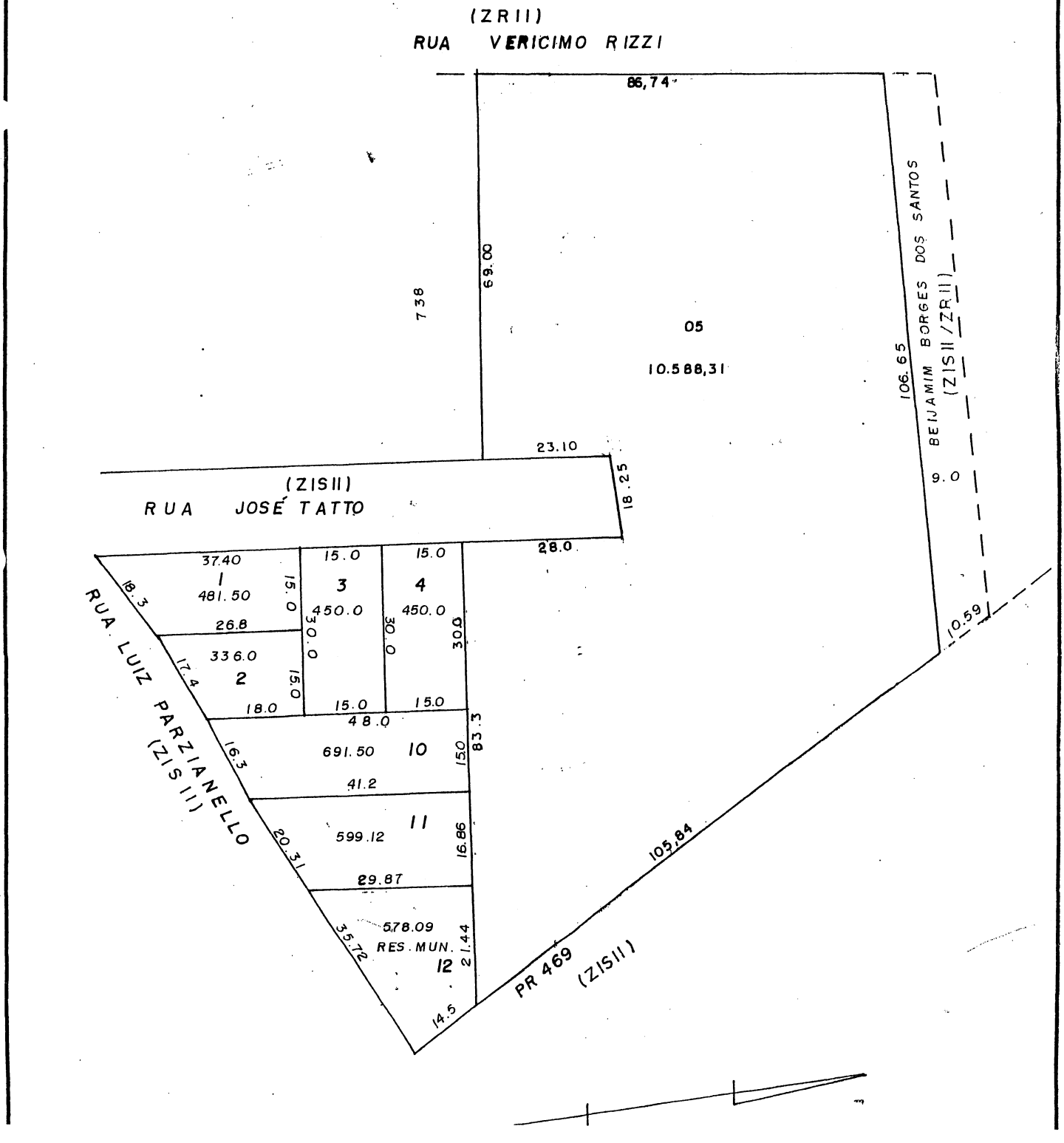
Câmara Municipal Pato Branco
Fls. 91
Visto

PLANTA PARCIAL ZISII/ZRII

DA
QUADRA N. 739

ESC. 1: 1.000 LOTº ANT. QUADRA

PLANTA DE SUBDIVISÃO DA PARTE DO LOTE Nº 64, NÚCLEO BOM RETIRO COM ÁREA ÚTIL DO IMÓVEL OSVALDO PIASSA DE 7.054,20 m2 — ÁREA DA RUA 1.110,76m2.
ÁREA ATINGIDA PELA PR. 469 DE 1.835,04m2.



Laudo nº 183/2008

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 90
Visto

IMÓVEL

- Terreno urbano com área de 967,50 m² referente a matrícula nº 22.402.

METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA DA AVALIAÇÃO

21/05/2008

VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO R$ 114.500,00 (Cento e quatorze mil e quinhentos reais)

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 89
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	183/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA AFONSO PENA, ESQUINA COM A RUA PARANA.	LOTE N° 05 QUADRA N°381

Bairro	*Cidade*	*Município*	UF
SAMBUGARO	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		**Infra-estrutura urbana**				**Serviços públicos e comunitários**			
X	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial	X	*Esgoto sanitário*	X	*Captação pluvial*	X	*Transporte coletivo*	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado	X	Comércio	X	Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	*Telefone*	X	*Iluminação pública*		Rede bancária	X	*Lazer*

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 21/05/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 22402)

O terreno referente a matrícula n° 22.402 possui área de 967,50 m², sem benfeitorias, apresenta topografia plana com relação a Rua Paraná, possui as seguintes confrontações: NORTE, com a rua Afonso Pena com 64,50m; ao SUL, com o lote n° 04 com 64,50m; LESTE, com a rua Paraná com, 15,00m; OESTE, com o lote n° 03 com 15,00m.
Está localizado em região predominantemente comercial.

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a *existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado* na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive *acentuado*	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	967,50 m²	
Localização	0,13	Item 4.1

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 87
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	183/2008

Frente	15,00 m	Item 4.1
Variável topografia	2	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Valor Unitário médio: .....R$ 118,40/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: R$ 96,87/m²

Valor máximo: R$ 139,93/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 100,64/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 136,16/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
967,50 m²	R$ 118,40	R$ 114.552,00
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 114.552,00**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 114.552,00

Que arredondamos para R$ 114.500,00 (Cento e quatorze mil e quinhentos reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO II / FUNDAMENTAÇÃO II	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 86
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	183/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo completo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo *autor do laudo*	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características *fornecidas por* terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	**3**	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas *aos dados e variáveis* efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos *dados e variáveis* Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	**3**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor* calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado *no limite da fronteira* amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	2	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		19			

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco Fls 85 Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	183/2008

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	2	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = 272,191514 + 9.542.933,645076 * 1/Área Terreno² + 16,248657 * Topografia + 62,585721 * ln(Localização) - 15.478,623043 * 1/Frente²

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] **Desvalorizantes** [X] **Nenhum**

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: x-x-x-x-x

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 22402 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear.
- O terreno possui topografia plana com a rua Paraná, frente de 15,00 m e possui infra-estrutura adequada para a região.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 84
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	183/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

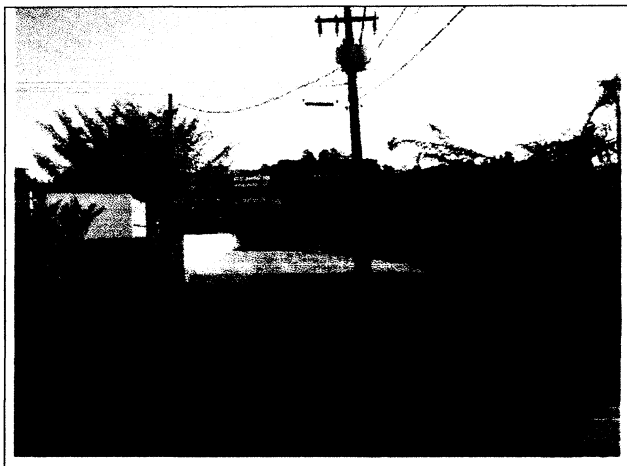


Foto 01: Frontal do imóvel.

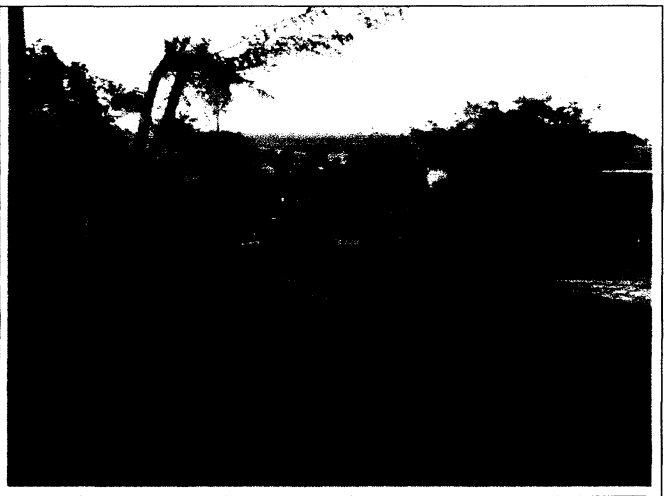


Foto 02: Rua Paraná sentido saída da cidade.

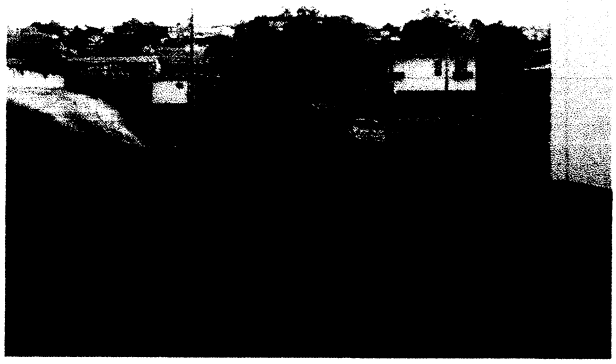


Foto 03: Rua Afonso Pena, sentido bairro Anchieta.



Foto 04: Rua Paraná, sentido centro.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 83
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	183/2008



Foto 05: Vista do imóvel avaliando.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
1	Rua Pedro Bortot	Moretti	713,23	2	0,07	23,21	2,00	70,10
2	AV.das Torres Vila Isabel	Moretti	968,89	2	0,07	20,10	2,00	70,18
3	Rua Daniel Pagnoncelli	Moretti	525,00	2	0,09	17,50	2,00	131,43
4	Rua Tocantins	Moretti	637,20	2	0,07	15,00	2,00	70,62
5	Rua Pedro Bortot	Moretti	593,55	1	0,07	23,21	2,00	72,45
6	Rua Nereu Ramos esq.R.Silva Jardim	Moretti	453,21	1	0,13	14,70	2,00	103,70
7	Rua Marins Camargo - B. Sambugaro	Moretti	528,40	1	0,13	14,40	2,00	123,01
8	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	1	0,13	14,39	2,00	109,82
9	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	2	0,13	14,39	2,00	104,14
10	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	2	0,10	14,68	2,00	113,53
11	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	1	0,10	14,68	2,00	113,53
12	Ruas Pedro Alvares Cabral	Moretti	405,23	1	0,05	18,70	1,00	81,44
13	Rua Tapir - Bancários	Moretti	579,61	1	0,09	15,30	2,00	110,42
14	R Noel Rosa esquina Tv. Luiz de	Moretti	456,00	1	0,04	15,20	2,00	98,68
15	Rua Afonso Popia - Tumeleiro	Moretti	480,00	2	0,05	16,00	2,00	80,21
16	Rua caramuru - Centro	Moretti	1.012,00	2	0,14	23,00	2,00	247,04
17	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	681,80	2	0,09	37,75	2,00	129,85
18	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	420,00	2	0,09	14,00	2,00	130,00
19	Rua Fernando Ferrari Próximo API -	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 82
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
20	Rua Fernando Ferrari Frente API - São	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67
21	PR 280 Pato Branco/Vitorino	Moretti	30.000,00	2	0,01	168,00	1,00	10,00
22	Rua Olindo Setti - Pinheiros	Moretti	1.166,90	2	0,07	34,00	2,00	145,69
23	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	400,00	1	0,08	16,00	2,00	125,00
24	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	557,10	1	0,08	20,00	2,00	116,68
25	Rua Brasília - Pinheiros	Moretti	627,60	1	0,12	21,00	2,00	239,01
26	Rua Tupinamba - centro/teatro	Moretti	287,00	2	0,13	14,00	2,00	254,36
27	Rua Dr. Silvio Vidal - Centro	Moretti	877,00	2	0,07	17,00	2,00	136,83
28	Rua Paraná c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	7.000,05	2	0,11	81,00	1,00	214,28
29	Rua M. Rocha c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	5.906,00	1	0,08	79,37	1,00	93,13
30	Rua Brasília - Pinheiros		880,00	2	0,13	19,00	2,00	204,55
* 31	Rua Euclides de Paula Carneiro -	Banenseg	270,00	1	0,02	12,00	2,00	92,59
32	Rua Felix Cacó Rossoni - Próximo	Banenseg	393,00	2	0,07	13,10	2,00	76,34
33	Rua Vinícius Cadorin c/ Salgado Filho	Banenseg	447,00	1	0,07	15,00	2,00	78,30
34	Bairro Industrial	Banenseg	1.333,00	2	0,04	40,00	2,00	45,01
35	Rua Curitiba - Canaã	Valmir Imóveis	360,00	2	0,04	12,00	2,00	69,44
36	Bairro São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,01	12,00	1,00	29,17
37	Rua Ouvidor - São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,02	12,00	2,00	33,33
38	Rua Fernando Ferrari - Bonato / Prox.	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	50,00

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 81
Visto

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 80
Visto

Data de referência:
22/5/2008 22:58:38

Informações complementares:
Endereço:
Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• Área Terreno	967,50
• Topografia	2
• Localização	0,13
• Frente	15,00

Valores da Moda para 80 % de confiança
- Valor Unit. Médio: 118,40
- Valor Unit. Mínimo: 96,87
- Valor Unit. Máximo: 139,93

isão: Grau II

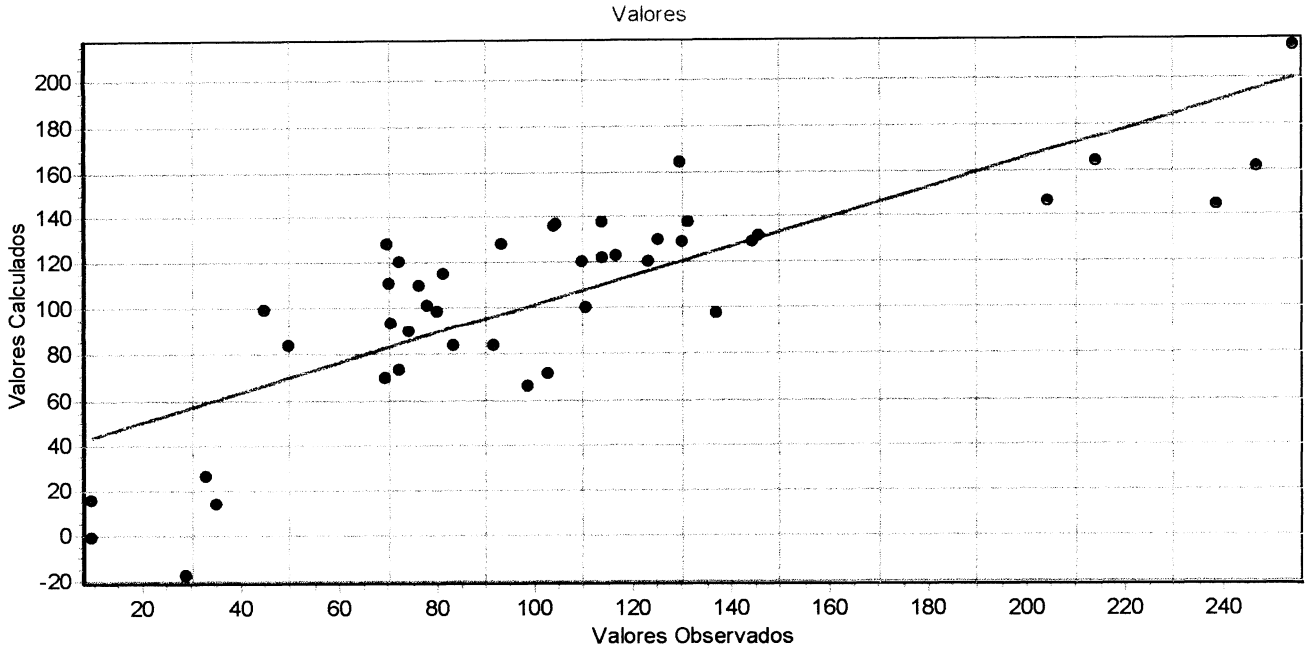
Câmara Mun de Palo Branco
Fls 89
Visto

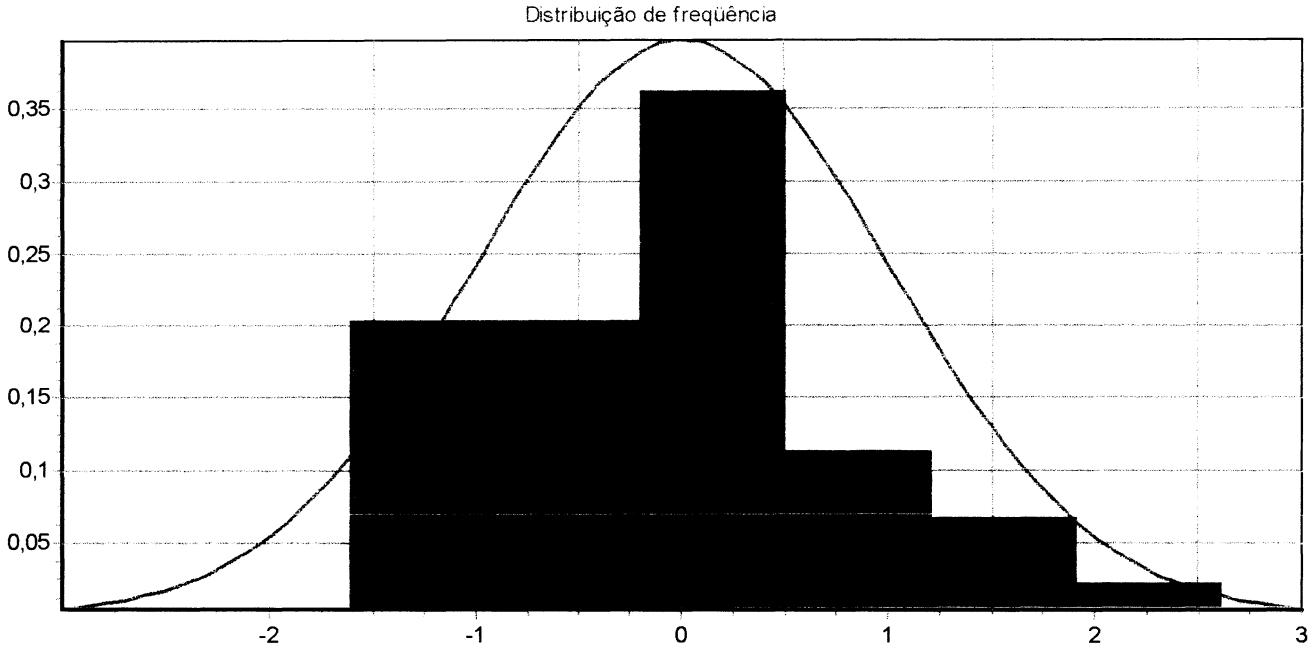
Correlacoes

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
Área Terreno		
• Topografia	-3	18
• Localização	0	36
• Frente	85	88
• Valor Unit.	-2	38
Topografia		
• Localização	-15	27
• Frente	2	19
• Valor Unit.	0	23
Localização		
• Frente	5	42
• Valor Unit.	73	79
Frente		
• Valor Unit.	-13	45

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 43
Visto

Teste de Aderência





ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
39	Rua Vicente Ferreira - São Vicente	Valmir Imóveis	387,50	2	0,05	12,00	2,00	72,26
40	Rua Irma Lavrati Dágios - Aeroporto	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	83,33
41	Rua Presidente Costa e Silva - La Salle	Valmir Imóveis	390,00	1	0,04	14,00	2,00	102,56
42	Rua Aimoré - Brasília	Valmir Imóveis	900,00	1	0,12	20,00	2,00	144,44
43	BR 158 próxmo trevo Catani	Valmir Imóveis	29.427,55	1	0,01	150,00	1,00	9,85
44	BR 158 próximo CTG Carreteando	Valmir Imóveis	8.500,00	2	0,01	80,00	1,00	35,29
45	Rua Aimoré Bairro Vila Isabel	Toniolo	511,00	1	0,07	15,00	2,00	74,36

Câmara Mun de Pato Branco
Fls
Visto

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 76
Visto

Resultados

Data de referência:
22/5/2008 22:57:40

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 44

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,798888
- Coeficiente de determinação: 0,638221
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,601116
- Fisher-Snedecor: 17,20
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,798888
- Coeficiente de determinação: 0,638221

malidade dos resíduos
- 75% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 95% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 2

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	$1/x^2$	2,57	1,41
• Topografia	x	1,45	15,54
• Localização	ln(x)	7,99	0,01
• Frente	$1/x^2$	-3,12	0,34
• Infraestrut			
• Valor Unit.	y		

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

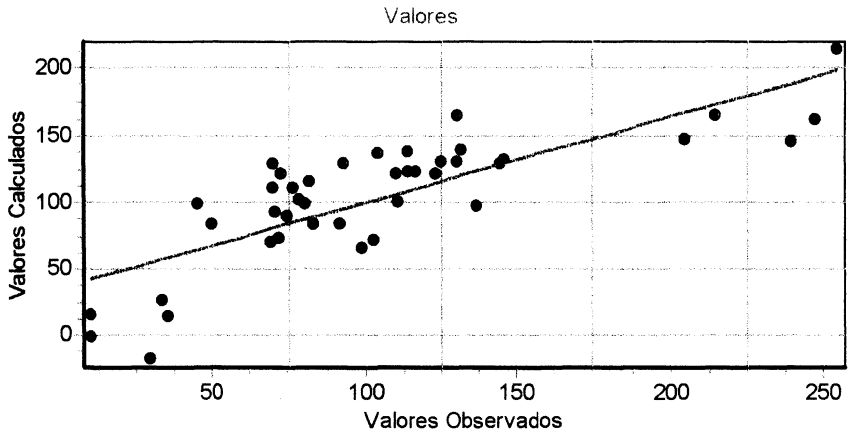
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	44	6	5	0,798888	0,638221	0,601116	17,20	0,01	75	95	95
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
272,191514 +
9.542.933,645076 * 1/Área Terreno² +
16,248657 * Topografia +
62,585721 * ln(Localização) +
-15.478,623043 * 1/Frente²

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 1,40 (Região não conclusiva 98%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 45
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		287,00 a 30.000,00	$1/x^2$	2,57	1,40	0,545256
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	1,45	15,52	0,590162
	Localização	Proxy		0,01 a 0,14	ln(x)	7,99	0,01	-0,025513
	Frente	Quantitativa		12,00 a 168,00	$1/x^2$	-3,12	0,33	0,513796
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 254,36	y			

* Variável Não Utilizada

Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,601116

Câmara Mun de Pão Branco
Fls. 84
Visto

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls 73
Visto

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 22.402

RUBRICA

16 de janeiro de 1.990.

IMOVEL URBANO - Lote nº05 (cinco) da quadra nº381 (trezentos e oitenta e um), sita a rua Afonso Pena, esquina com a rua Paraná, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 967,50m2 (NOVECENTOS E SESSENTA E SETE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontaçoes: NORTE: com a rua Afonso Pena com 64,50m; SUL: com o lote nº04 com 64,50m; LESTE: com a rua Paraná com 15,00m; OESTE: com o lote nº03 com 15,00m. As medidas e confrontaçoes foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84 as quais assumiram inteira responsabilidade, pelo suprimento. Público de 24.07.89. Valor: NCz$ 9.288,46. Ref. reg. mat. sob nº- R.1-21.903 e AV.2-21.903 do livro nº02, deste Oficio.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54.

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CATELI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº80.558.265/0001-49, portadora da certidão negativa do IAPAS sob nº 169976/90, datada de 11.01.90.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 22.402
Pato Branco, 22 de 04 de 2007
OFICIAL

Lei 13.228 de 16/07/2001
SELO FUNARPEN
Serventia Reg
REGISTRO DE IMÓVEIS
CCS55881
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATRÍCULA 22.402

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

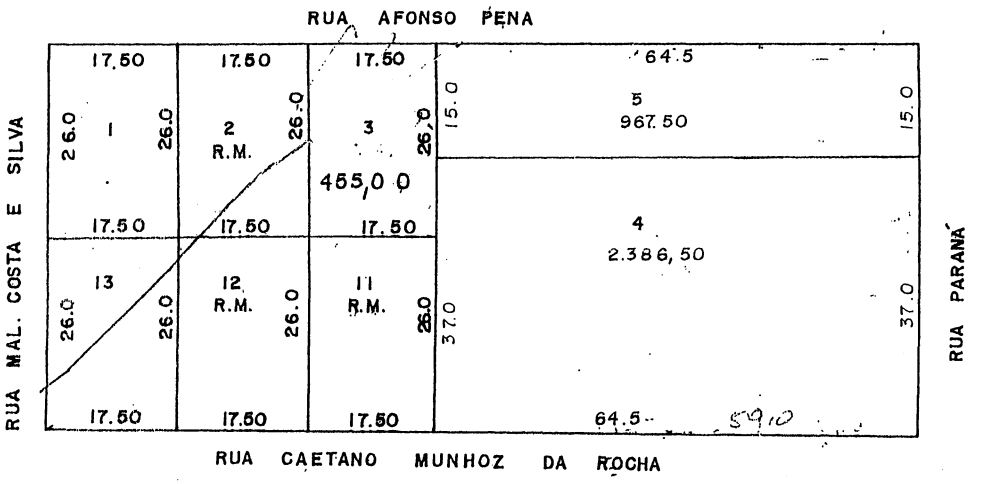
Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZR II

DA
QUADRA N. 381

ESC. 1: 1.000 LOTº ANT. QUADRA

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 42
Visto



ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA
R.Buzetti

Laudo nº 184/2008

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 21
Visto

IMÓVEL

• Terreno urbano com área de 949,40 m² referente a matrícula nº 22.851.

METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

• Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

DATA DA AVALIAÇÃO

21/05/2008

VALOR DE AVALIAÇÃO

TERRENO R$ 53.300,00 (Cinquenta e três mil e trezentos reais)

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 40
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	184/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA JORGE GUERIOS ESQUINA COM A RUA ANCHIETA.	LOTE N° 08 QUADRA N°816

Bairro	Cidade	Município	UF
BONATO	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		**Infra-estrutura urbana**						**Serviços públicos e comunitários**			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial		Esgoto sanitário	X	Captação pluvial	X	Transporte coletivo	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado	X	Comércio		Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	Telefone	X	Iluminação pública		Rede bancária		Lazer

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 21/05/2008.

3.1 – Terreno (matrícula n° 22.851)

O terreno referente a matrícula n° 22.851 possui área de 949,40 m², sem benfeitorias, apresenta topografia em aclive com relação a Rua Anchieta, possui as seguintes confrontações: NORTE, com a chacara nº 212-A, lote nº 06 da quadra 816 com 48,50m; ao SUL, confronta com a rua Jorge Guerios Sobrinho com 48,50m; LESTE, com a rua Anchieta com 18,65m; OESTE, com o lote nº 09 com 20,50m.

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	949,40 m²	
Localização	0,05	Item 4.1
Frente	18,65 m	Item 4.1
Variável topografia	1	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 68
Visto

Valor Unitário médio: .....R$ 56,17/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: R$ 41,08/m²

Valor máximo: R$ 71,25/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 47,74/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 64,60/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
949,40 m²	R$ 56,17	R$ 53.327,79
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 53.327,79**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 53.327,79

Que arredondamos para R$ 53.300,00 (Cinquenta e três mil reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO I / FUNDAMENTAÇÃO I	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 6f
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	184/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo completo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	**3**	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	**3**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado no limite da fronteira *amostral, para as* referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	1	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		18			

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 66
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	184/2008

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	1	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Normal	Médio	Médio

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = 31,733888 - 28,248719 * ln(Área Terreno) + 12,055033 * Topografia + 1.235,678328 * Localização + 49,305712 * ln(Frente)

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [ ] ***Desvalorizantes*** [X] ***Nenhum***

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: **x-x-x-x-x**

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 22851 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear.
- O terreno possui topografia aclive com a rua Anchieta, frente de 18,65 m e possui infra-estrutura adequada para a região.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 65
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	184/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

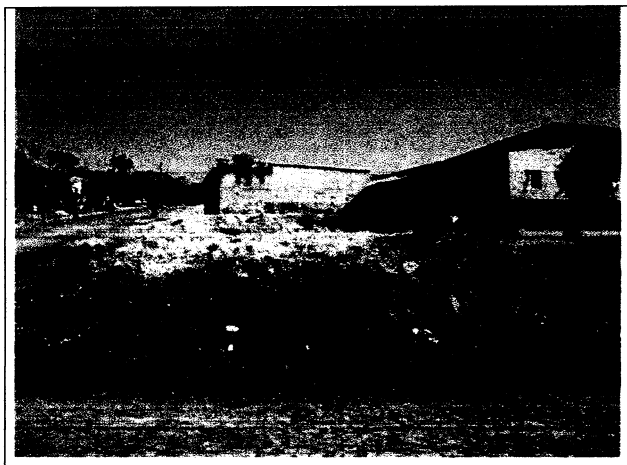


Foto 01: Frontal do terreno avaliando.



Foto 02: Vista da rua Jorge Guerior Sobrinho.



Foto 03: Terreno avaliando.

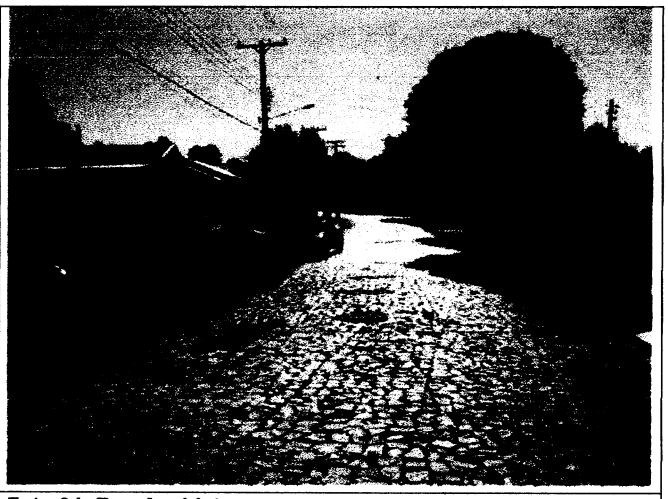


Foto 04: Rua Anchieta.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
1	Rua Pedro Bortot	Moretti	713,23	2	0,07	23,21	2,00	70,10
2	AV.das Torres Vila Isabel	Moretti	968,89	2	0,07	20,10	2,00	70,18
3	Rua Daniel Pagnoncelli	Moretti	525,00	2	0,09	17,50	2,00	131,43
4	Rua Tocantins	Moretti	637,20	2	0,07	15,00	2,00	70,62
5	Rua Pedro Bortot	Moretti	593,55	1	0,07	23,21	2,00	72,45
6	Rua Nereu Ramos esq.R.Silva Jardim	Moretti	453,21	1	0,13	14,70	2,00	103,70
7	Rua Marins Camargo - B. Sambugaro	Moretti	528,40	1	0,13	14,40	2,00	123,01
8	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	1	0,13	14,39	2,00	109,82
9	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	2	0,13	14,39	2,00	104,14
10	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	2	0,10	14,68	2,00	113,53
11	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	1	0,10	14,68	2,00	113,53
12	Ruas Pedro Alvares Cabral	Moretti	405,23	1	0,05	18,70	1,00	81,44
13	Rua Tapir - Bancários	Moretti	579,61	1	0,09	15,30	2,00	110,42
14	R Noel Rosa esquina Tv. Luiz de	Moretti	456,00	1	0,04	15,20	2,00	98,68
15	Rua Afonso Popia - Tumeleiro	Moretti	480,00	2	0,05	16,00	2,00	80,21
16	Rua caramuru - Centro	Moretti	1.012,00	2	0,14	23,00	2,00	247,04
17	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	681,80	2	0,09	37,75	2,00	129,85
18	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	420,00	2	0,09	14,00	2,00	130,00
19	Rua Fernando Ferrari Próximo API -	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 64
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
20	Rua Fernando Ferrari Frente API - São	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67
21	PR 280 Pato Branco/Vitorino	Moretti	30.000,00	2	0,01	168,00	1,00	10,00
22	Rua Olindo Setti - Pinheiros	Moretti	1.166,90	2	0,07	34,00	2,00	145,69
23	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	400,00	1	0,08	16,00	2,00	125,00
24	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	557,10	1	0,08	20,00	2,00	116,68
25	Rua Brasília - Pinheiros	Moretti	627,60	1	0,12	21,00	2,00	239,01
26	Rua Tupinamba - centro/teatro	Moretti	287,00	2	0,13	14,00	2,00	254,36
27	Rua Dr. Silvio Vidal - Centro	Moretti	877,00	2	0,07	17,00	2,00	136,83
28	Rua Paraná c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	7.000,05	2	0,11	81,00	1,00	214,28
29	Rua M. Rocha c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	5.906,00	1	0,08	79,37	1,00	93,13
30	Rua Brasília - Pinheiros		880,00	2	0,13	19,00	2,00	204,55
* 31	Rua Euclides de Paula Carneiro -	Banenseg	270,00	1	0,02	12,00	2,00	92,59
32	Rua Felix Cacó Rossoni - Próximo	Banenseg	393,00	2	0,07	13,10	2,00	76,34
33	Rua Vinícius Cadorin c/ Salgado Filho	Banenseg	447,00	1	0,07	15,00	2,00	78,30
34	Bairro Industrial	Banenseg	1.333,00	2	0,04	40,00	2,00	45,01
35	Rua Curitiba - Canaã	Valmir Imóveis	360,00	2	0,04	12,00	2,00	69,44
36	Bairro São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,01	12,00	1,00	29,17
37	Rua Ouvidor - São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,02	12,00	2,00	33,33
38	Rua Fernando Ferrari - Bonato / Prox.	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	50,00

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 63
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
39	Rua Vicente Ferreira - São Vicente	Valmir Imóveis	387,50	2	0,05	12,00	2,00	72,26
40	Rua Irma Lavrati Dágios - Aeroporto	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	83,33
41	Rua Presidente Costa e Silva - La Salle	Valmir Imóveis	390,00	1	0,04	14,00	2,00	102,56
42	Rua Aimoré - Brasília	Valmir Imóveis	900,00	1	0,12	20,00	2,00	144,44
43	BR 158 próxmo trevo Catani	Valmir Imóveis	29.427,55	1	0,01	150,00	1,00	9,85
44	BR 158 próximo CTG Carreteando	Valmir Imóveis	8.500,00	2	0,01	80,00	1,00	35,29
45	Rua Aimoré Bairro Vila Isabel	Toniolo	511,00	1	0,07	15,00	2,00	74,36

Câmara Mun. de São Branco
Fls 262
Visto

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 61
Visto

Resultados

Data de referência:
22/5/2008 23:14:34

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 44

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,808084
- Coeficiente de determinação: 0,653000
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,617410
- Fisher-Snedecor: 18,35
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,808084
- Coeficiente de determinação: 0,653000

malidade dos resíduos
- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 1

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	ln(x)	-1,50	14,26
• Topografia	x	1,11	27,57
• Localização	x	8,14	0,01
• Frente	ln(x)	1,59	12,04
• Infraestrut			
• Valor Unit.	y		

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 60
Visto

Data de referência:
22/5/2008 23:15:22

Informações complementares:
Endereço:
Complemento:

Município: UF:

Dados do imóvel avaliado:

• Área Terreno	949,40
• Topografia	1
• Localização	0,05
• Frente	18,65

Valores da Moda para 80 % de confiança
- Valor Unit. Médio: 56,17
- Valor Unit. Mínimo: 41,08
- Valor Unit. Máximo: 71,25

Precisão: Grau I

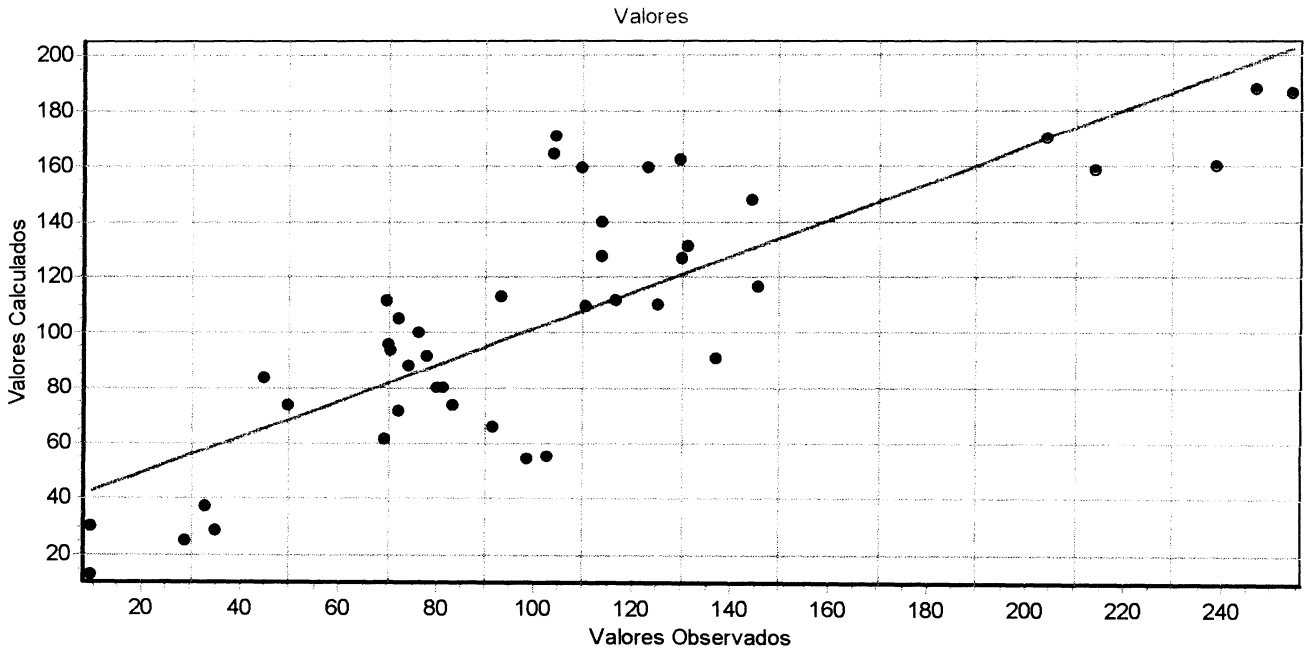
Câmara Mun de Palo Branco
Fls 59
Visto

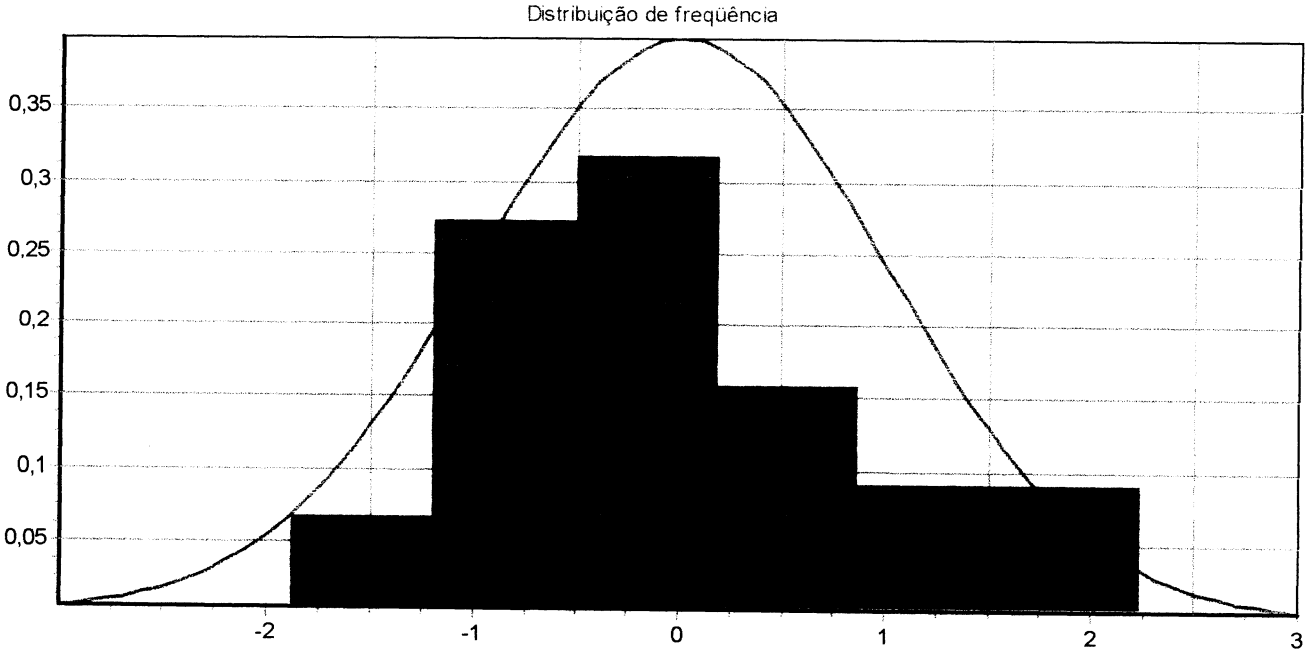
Correlacoes

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
Área Terreno		
• Topografia	7	9
• Localização	-26	13
• Frente	97	97
• Valor Unit.	-19	23
Topografia		
• Localização	-12	20
• Frente	5	9
• Valor Unit.	0	17
Localização		
• Frente	-24	18
• Valor Unit.	79	79
Frente		
• Valor Unit.	-14	25

Câmara Mun... de Palo Branco
Fls 58
Visto

Teste de Aderência





ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

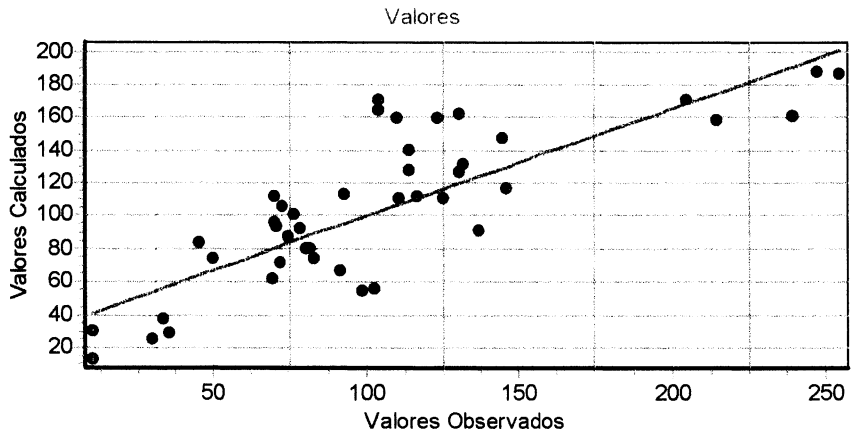
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	44	6	5	0,808084	0,653000	0,617410	18,35	0,01	70	88	97
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
31,733888 +
-28,248719 * ln(Área Terreno) +
12,055033 * Topografia +
1.235,678328 * Localização +
49,305712 * ln(Frente)

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 2,12 (Não auto-regressão 90%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Municipal Pato Branco
Fls 57
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		287,00 a 30.000,00	ln(x)	-1,50	14,24	0,605555
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	1,11	27,56	0,615287
	Localização	Proxy		0,01 a 0,14	x	8,14	0,01	-0,007153
	Frente	Quantitativa		12,00 a 168,00	ln(x)	1,59	12,02	0,602862
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 254,36	y			

* Variável Não Utilizada

Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,617410

Câmara Fls 56 Visto Rio Branco

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 22.851

RUBRICA

Fls. 55 Visto

05 de julho de 1.990.

IMOVEL URBANO - Lote nº08(oito) da quadra nº816(oitocentos e dezesseis), sita a -- rua Jorge Guerios, esquina com a rua Anchieta, nesta cidade de Pato Branco, conten do a área de 949,40m2(NOVECENTOS E QUARENTA E NOVE METROS E QUARENTA CENTIMETROS = QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a chácara nº212-A e lote nº06 da quadra 816 com 48,50m; SUL: com a rua Jorge - Guerios Sobrinho com 48,50m; LESTE: com a rua Anchieta com 18,65m; OESTE: com o lo te nº09 com 20,50m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes con-- tratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV, seção III, item 5.1 de -- 27.07.84 as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de - 12.01.90. Valor: Cr$ 6.379,00. Ref. Mat. R.1-22.372 e AV.2-22.372 do livro nº02,-- deste Oficio.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito públi- co interno, inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54.

TRANSMITENTE: CONSTANTINO BONATTO e sua mulher dona PIERINA C. BONATTO, brasilei-- ros, casados, ele do comercio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF sob nº 126.101.789-72.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-360
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 22.851
Pato Branco, 22 de 01 de 2007
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO
REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício
CCS55930
Pato Branco - Pr

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

22.851

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 54
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

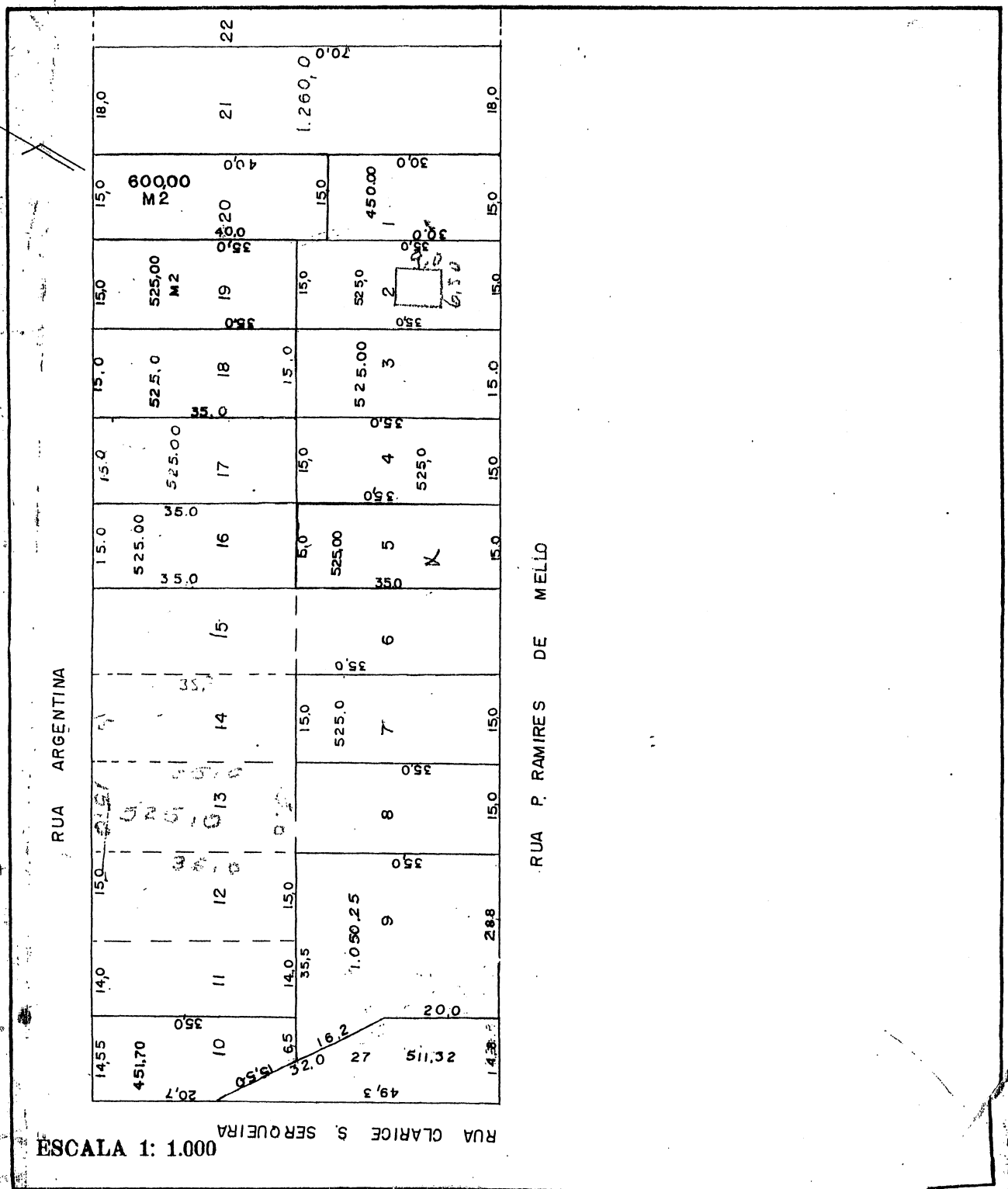
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZR II

DA

QUADRA N. 427

DATA N.º ..... ÁREA .....



Laudo nº 185/2008

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 53
Visto

IMÓVEL
• Terreno urbano com área de 1.260,00 m² referente a matrícula nº 39.278.
METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
• Avaliação Imóvel
DATA DA AVALIAÇÃO
21/05/2008
VALOR DE AVALIAÇÃO
TERRENO R$ 62.600,00 (Sessenta e dois mil e seiscentos reais)

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 52
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	185/2008

1 - IDENTIFICAÇÃO

Nome do cliente	Logradouro
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO	RUA

Endereço do imóvel	Outros complementos
RUA ARGENTINA E NA RUA PEDRO RAMIRES DE MELLO.	LOTE N° 21 QUADRA N°427

Bairro	*Cidade*	*Município*	UF
JD DAS AMÉRICAS	PATO BRANCO	PATO BRANCO	PR

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso predominantes		**Infra-estrutura urbana**						**Serviços públicos e comunitários**			
	Comercial	X	Água	X	Pavimentação	X	Coleta de lixo	X	Escola
	Industrial	X	*Esgoto sanitário*	X	*Captação pluvial*	X	*Transporte coletivo*	X	Saúde
	Residencial multifamiliar	X	Energia elétrica		Gás canalizado	X	Comércio	X	Segurança
X	Residencial unifamiliar	X	*Telefone*	X	*Iluminação pública*		Rede bancária	X	*Lazer*

3 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Período da vistoria: 21/05/2008.

3.1 – Terreno Original (matrícula n° 27.930)

O terreno referente a matrícula n° 39.278 possui área de 1.260,00 m², sem benfeitorias, apresenta topografia em declive acentuado com relação a Rua Argentia e aclive acentuado com relação a rua Pedro Ramires de Mello, possui as seguintes confrontações: NORTE, com a rua Argentina, com 18,00m; ao SUL, com a rua Pedro Ramires de Mello, com 18,00m; LESTE, com o lote n° 22, com 70,00 m; OESTE, com os lotes n° 01 e 20, com 70,00m.

4 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Período de pesquisa: 21/05/2008.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

4.1 - DOS VALORES DO TERRENO

A coleta de dados de mercado para o presente trabalho foi realizada nas imobiliárias de Pato Branco – PR, onde foram pesquisadas ofertas atuais para estimar o valor do terreno.

Tratamento dos dados utilizado: **Tratamento Científico.**

Devido a *existência de quantidade mínima para classificar o trabalho realizado* na Fundamentação e Precisão exigida pela Norma NBR 14653-1 e parte 2, denominamos o presente trabalho como ***LAUDO DE AVALIAÇÃO.***

Diante das informações coletadas em pesquisa e com auxílio do software TS Sisreg, inserimos os elementos da amostra com suas principais características, para formação de modelos estatísticos.

VARIÁVEIS ESTUDADAS E/OU UTILIZADAS

Área total - Variável explicativa quantitativa, medida em metros, referente à área total do terreno. Utilizada, por ser importante para formação do valor;

Frente - Variável explicativa quantitativa, medida em metros referente a frente principal do terreno. Utilizada por mostrar-se importante para a formação do valor.

Localização - Variável proxi, correspondente a localização dos imóveis da amostra e avaliando, sendo utilizada Planta de Valores Genéricos do município de Pato Branco - PR.

Topografia - Variável explicativa dicotômica, correspondente a topografia dos terrenos da amostra e do avaliando. Utilizada, uma vez que explica as diferenças de relevo.

TIPO TERRENO	PESO
Aclive ou declive acentuado	1
Plano/aclive suave	2

V/m² - Variável explicada, expressa em reais por m² que representa o valor do imóvel.

5 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

5.1 - Valor do Terreno

Dados adotados para a avaliação do terreno

Área total	1260,0 m²	
Localização	0,08	Item 4.1
Frente	18,00 m	Item 4.1
Variável topografia	1	Item 4.1

Os valores unitários obtidos através do modelo descrito no item 4.1 deste laudo foram:

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun... de Pato Branco
Fls. 50
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	185/2008

Valor Unitário médio: .....R$ 58,48/m²

Intervalo de Confiança:

Valor mínimo: R$ 35,14/m²

Valor máximo: R$ 81,81/m²

Campo de Arbítrio:

Valor mínimo: Valor médio – 15% = R$ 49,71/m²

Valor máximo: Valor médio + 15% = R$ 67,25/m²

Os valores finais do terreno, foram:

Área (m²)	Valor Unitário (R$/m²)	Valor Total (R$)
1260,0 m²	R$ 49,71	R$ 62.634,60
VALOR ADOTADO PARA TERRENO		**R$ 62.634,60**

5.3 - VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO R$ 62.634,60

Que arredondamos para R$ 62.600,00 (Sessenta e dois mil e seiscentos reais)

6 – CLASSIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Especificação da avaliação	Metodologia
PRECISÃO I / FUNDAMENTAÇÃO I	Comparativo Direto de Dados de Mercado

6.1 – GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Avaliação realizada como *LAUDO DE AVALIAÇÃO*, devido a existência de elementos amostrais, conforme estabelece a NBR 14.653-1 e parte 2. Apresentamos a seguir as tabelas de Fundamentação e Precisão, conforme norma.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 49
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	185/2008

6.2 - Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo
Tabela 1 — Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau III (3 pontos)	Grau II (2 pontos)	Grau I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando	2	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo completo	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	3	Características conferidas pelo *autor do laudo*	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do modelo	Podem ser utilizadas características *fornecidas por* terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	**3**	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
4	Identificação dos dados de mercado	3	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Apresentação de informações relativas *aos dados e variáveis* efetivamente utilizados no modelo	Apresentação de informações relativas aos *dados e variáveis* Efetivamente utilizados no modelo
5	Extrapolação	**3**	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, 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 10% do valor* calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	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 10% do valor calculado *no limite da fronteira* amostral, para as referidas variáveis, simultaneamente
6	Nível de significância á (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	1	10%	20%	30%
7	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3	1%	5%	10%
Total pontuação atingida		18			

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 48
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
x-x-x-x-x	x-x-x-x-x	185/2008

Tabela 2 — Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelo de regressão linear

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	1	≤ 30%	30% - 50%	> 50%

Desempenho do mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Baixa	Baixo	Baixo

Observações do Mercado (Equação de Regressão)

Valor Unit. = 42,668021 + 36.086,641972 * 1/Área Terreno + 12,167993 * Topografia + 8.109,378174 * Localização² - 1.384,185199 * 1/Frente

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

[ ] **Valorizantes** [X] **Desvalorizantes** [ ] **Nenhum**

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar: **Declive acentuado, ocasionando desvalorização do imóvel devido ao alto custo de construção.**

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula n° 39278 - 1° Ofício – Comarca de Pato Branco

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

- Avaliação realizada conforme critérios estabelecidos pela Norma NBR 14.653-2.
- Avaliação realizada com modelo de regressão linear.
- O terreno possui topografia em declive acentuado com a rua Argentina, frente de 18,00 m e possui infra-estrutura adequada para a região.
- Utilizado Limite mínimo do Campo de Arbítrio, devido ao declive acentuado não considerado no modelo de regressão.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 47
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	185/2008

10 – LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista do terreno com aclive acentuado com a rua Pedro Ramires de Mello.



Foto 02: Vista do terreno com aclive acentuado com a rua Pedro Ramires de Mello.



Foto 03: Vista do terreno com aclive acentuado com a rua Pedro



Foto 04: Vista do terreno com aclive acentuado com a rua Pedro

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 46
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

N° do Memorando	N° do Objeto da Lei	N° Avaliação
X-X-X-X-X	X-X-X-X-X	185/2008

Ramires de Mello.	**Ramires de Mello.**
	
Foto 05: Vista do imóvel avaliando frente com a rua Argentina	**Foto 06: Vista do imóvel avaliando frente com a rua Argentina**



Foto 05: Vista do declive acentuado com a rua Argentina.

Pato Branco – PR 21 / 05 / 2008
Local e data

Renato Buzetti
Engenheiro Civil – 81.217/D

Av. Tupy ,2221 Ed Gold Center - sala 901 - Centro - CEP: 85.501-000 - Fone (46) 3224 – 5549 - Pato Branco – PR
e-mail: rbuzetti@creapr.org.br e-mail: renato@rbuzetti.com.br Site – www.rbuzetti.com.br

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	**Endereço**	**Fonte**	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
1	Rua Pedro Bortot	Moretti	713,23	2	0,07	23,21	2,00	70,10
2	AV.das Torres Vila Isabel	Moretti	968,89	2	0,07	20,10	2,00	70,18
3	Rua Daniel Pagnoncelli	Moretti	525,00	2	0,09	17,50	2,00	131,43
4	Rua Tocantins	Moretti	637,20	2	0,07	15,00	2,00	70,62
5	Rua Pedro Bortot	Moretti	593,55	1	0,07	23,21	2,00	72,45
6	Rua Nereu Ramos esq.R.Silva Jardim	Moretti	453,21	1	0,13	14,70	2,00	103,70
7	Rua Marins Camargo - B. Sambugaro	Moretti	528,40	1	0,13	14,40	2,00	123,01
8	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	1	0,13	14,39	2,00	109,82
9	Rua Marins Camargo	Moretti	528,13	2	0,13	14,39	2,00	104,14
10	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	2	0,10	14,68	2,00	113,53
11	Rua Mal.Costa e Silva	Moretti	440,40	1	0,10	14,68	2,00	113,53
12	Ruas Pedro Alvares Cabral	Moretti	405,23	1	0,05	18,70	1,00	81,44
13	Rua Tapir - Bancários	Moretti	579,61	1	0,09	15,30	2,00	110,42
14	R Noel Rosa esquina Tv. Luiz de	Moretti	456,00	1	0,04	15,20	2,00	98,68
15	Rua Afonso Popia - Tumeleiro	Moretti	480,00	2	0,05	16,00	2,00	80,21
16	Rua caramuru - Centro	Moretti	1.012,00	2	0,14	23,00	2,00	247,04
17	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	681,80	2	0,09	37,75	2,00	129,85
18	Rua Caetano Munhoz da Rocha - JD	Moretti	420,00	2	0,09	14,00	2,00	130,00
19	Rua Fernando Ferrari Próximo API -	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 45
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R.Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
20	Rua Fernando Ferrari Frente API - São	Moretti	360,00	1	0,05	13,00	1,00	91,67
21	PR 280 Pato Branco/Vitorino	Moretti	30.000,00	2	0,01	168,00	1,00	10,00
22	Rua Olindo Setti - Pinheiros	Moretti	1.166,90	2	0,07	34,00	2,00	145,69
23	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	400,00	1	0,08	16,00	2,00	125,00
24	Rua Dalton Trevisan - Primavera	Moretti	557,10	1	0,08	20,00	2,00	116,68
25	Rua Brasília - Pinheiros	Moretti	627,60	1	0,12	21,00	2,00	239,01
26	Rua Tupinamba - centro/teatro	Moretti	287,00	2	0,13	14,00	2,00	254,36
27	Rua Dr. Silvio Vidal - Centro	Moretti	877,00	2	0,07	17,00	2,00	136,83
28	Rua Paraná c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	7.000,05	2	0,11	81,00	1,00	214,28
29	Rua M. Rocha c/ BR 158 - Anchieta	Moretti	5.906,00	1	0,08	79,37	1,00	93,13
30	Rua Brasília - Pinheiros		880,00	2	0,13	19,00	2,00	204,55
* 31	Rua Euclides de Paula Carneiro -	Banenseg	270,00	1	0,02	12,00	2,00	92,59
32	Rua Felix Cacó Rossoni - Próximo	Banenseg	393,00	2	0,07	13,10	2,00	76,34
33	Rua Vinícius Cadorin c/ Salgado Filho	Banenseg	447,00	1	0,07	15,00	2,00	78,30
34	Bairro Industrial	Banenseg	1.333,00	2	0,04	40,00	2,00	45,01
35	Rua Curitiba - Canaã	Valmir Imóveis	360,00	2	0,04	12,00	2,00	69,44
36	Bairro São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,01	12,00	1,00	29,17
37	Rua Ouvidor - São Cristovão	Valmir Imóveis	360,00	2	0,02	12,00	2,00	33,33
38	Rua Fernando Ferrari - Bonato / Prox.	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	50,00

Câmara Mun de Pato Branco
Fls
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R. Buzetti

Dados

IDENTIFICAÇÃO			VARIÁVEIS					
No	Endereço	Fonte	Área Terreno	Topografia	Localização	Frente	* Infraestrut	Valor Unit.
39	Rua Vicente Ferreira - São Vicente	Valmir Imóveis	387,50	2	0,05	12,00	2,00	72,26
40	Rua Irma Lavrati Dágios - Aeroporto	Valmir Imóveis	360,00	2	0,05	12,00	2,00	83,33
41	Rua Presidente Costa e Silva - La Salle	Valmir Imóveis	390,00	1	0,04	14,00	2,00	102,56
42	Rua Aimoré - Brasília	Valmir Imóveis	900,00	1	0,12	20,00	2,00	144,44
43	BR 158 próxmo trevo Catani	Valmir Imóveis	29.427,55	1	0,01	150,00	1,00	9,85
44	BR 158 próximo CTG Carreteando	Valmir Imóveis	8.500,00	2	0,01	80,00	1,00	35,29
45	Rua Aimoré Bairro Vila Isabel	Toniolo	511,00	1	0,07	15,00	2,00	74,36

Câmara Mun de Cão Branco
Fls 43
Visto

Câmara Mun de Palo Branco
Fls 42
Visto

Correlacoes

Correlações entre variáveis	Isoladas	Influência
Área Terreno		
• Topografia	-8	20
• Localização	-4	38
• Frente	91	93
• Valor Unit.	1	35
Topografia		
• Localização	-9	21
• Frente	-3	18
• Valor Unit.	0	17
Localização		
• Frente	3	38
• Valor Unit.	77	80
Frente		
• Valor Unit.	-2	34

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 41
Visto

Resultados

Data de referência:
22/5/2008 23:41:19

Informações complementares:
- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 45
- Número de dados considerados: 44

Resultados Estatísticos:
Linear
- Coeficiente de correlação: 0,800966
- Coeficiente de determinação: 0,641546
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,604781
- Fisher-Snedecor: 17,45
- Significância: 0,01

Não-Linear
- Coeficiente de correlação: 0,800966
- Coeficiente de determinação: 0,641546

rmalidade dos resíduos
- 70% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 88% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 93% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do modelo: 2

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Terreno	1/x	2,30	2,70
• Topografia	x	1,09	28,23
• Localização	x^2	8,32	0,01
• Frente	1/x	-2,28	2,84
• Infraestrut			
• Valor Unit.	y		

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R. Buzetti

Sintético

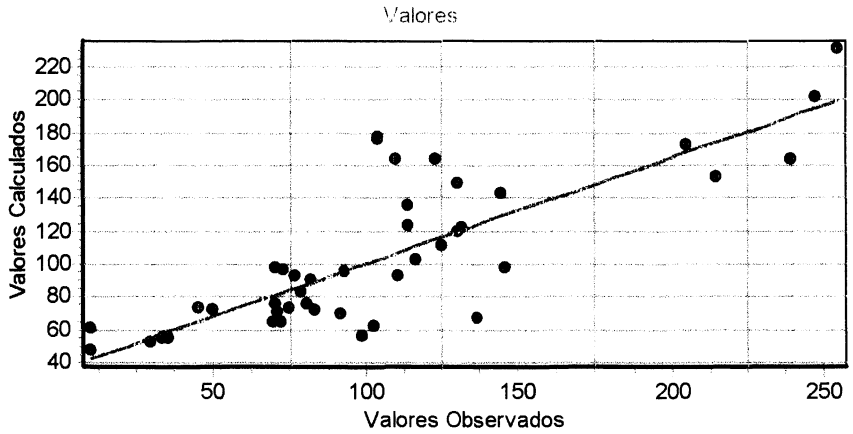
MODELO: PREFEITURA MUNIC. PATO BRANCO

DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
45	44	6	5	0,800966	0,641546	0,604781	17,45	0,01	70	88	93
								Padrão	68	90	95

MODELO DE REGRESSÃO

Valor Unit. =
42,668021 +
36.086,641972 * 1/Área Terreno +
12,167993 * Topografia +
8.109,378174 * Localização² +
-1.384,185199 * 1/Frente

GRÁFICO DE ADERÊNCIA



Durbin Watson para variável dependente: 2,08 (Não auto-regressão 90%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO : Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO : Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 46
Visto

ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA

R. Buzetti

Sintético

N	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Terreno	Quantitativa		287,00 a 30.000,00	1/x	2,30	2,69	0,562503
	Topografia	Dicotômica Isolada		1 a 2	x	1,09	28,21	0,602916
	Localização	Proxy		0,01 a 0,14	x^2	8,32	0,01	-0,069681
	Frente	Quantitativa		12,00 a 168,00	1/x	-2,28	2,83	0,563468
*	Infraestrut							
	Valor Unit.	Dependente		9,85 a 254,36	y			

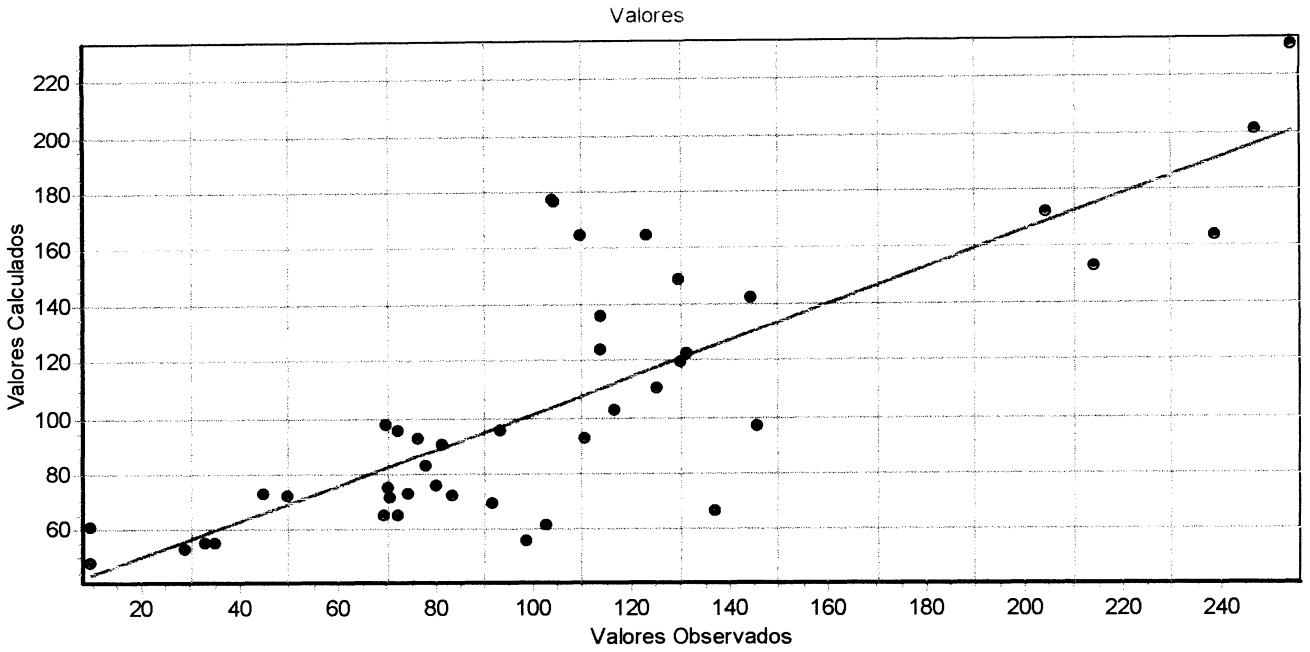
* Variável Não Utilizada

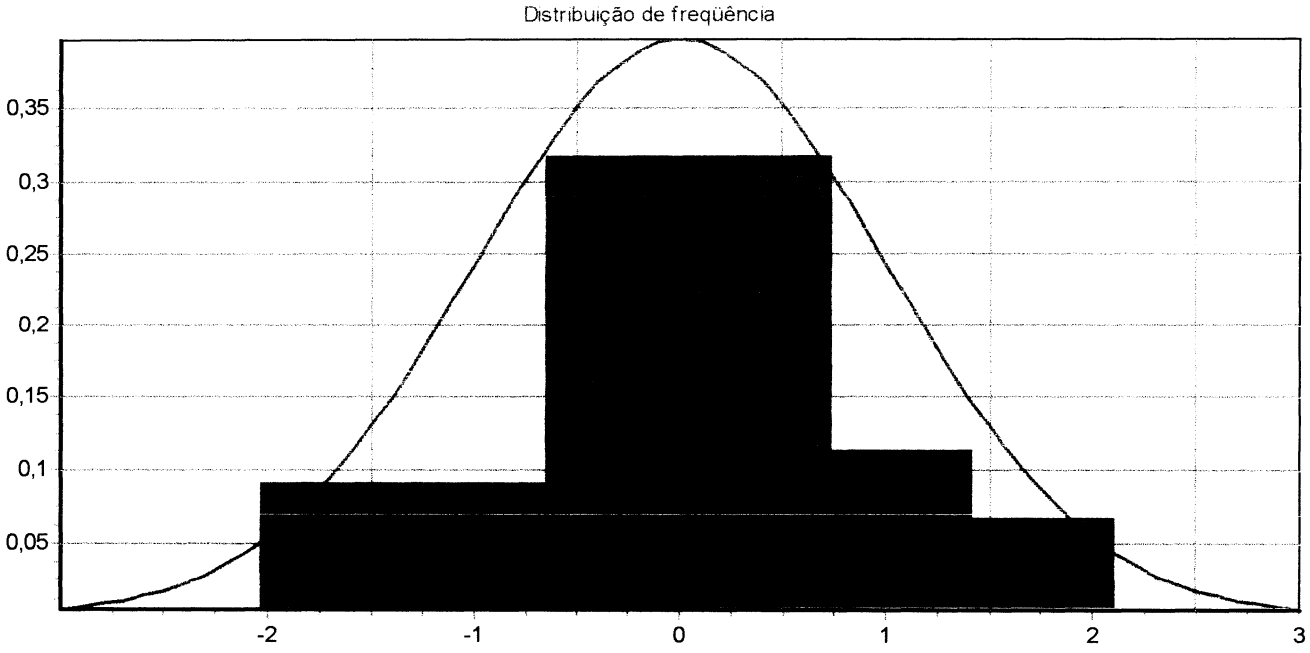
Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,604781

Câmara Mun de Fão Branco
Fls. 39
Visto

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 38
Visto

Teste de Aderência





Câmara Mun de Pato Branco
Fls 31
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

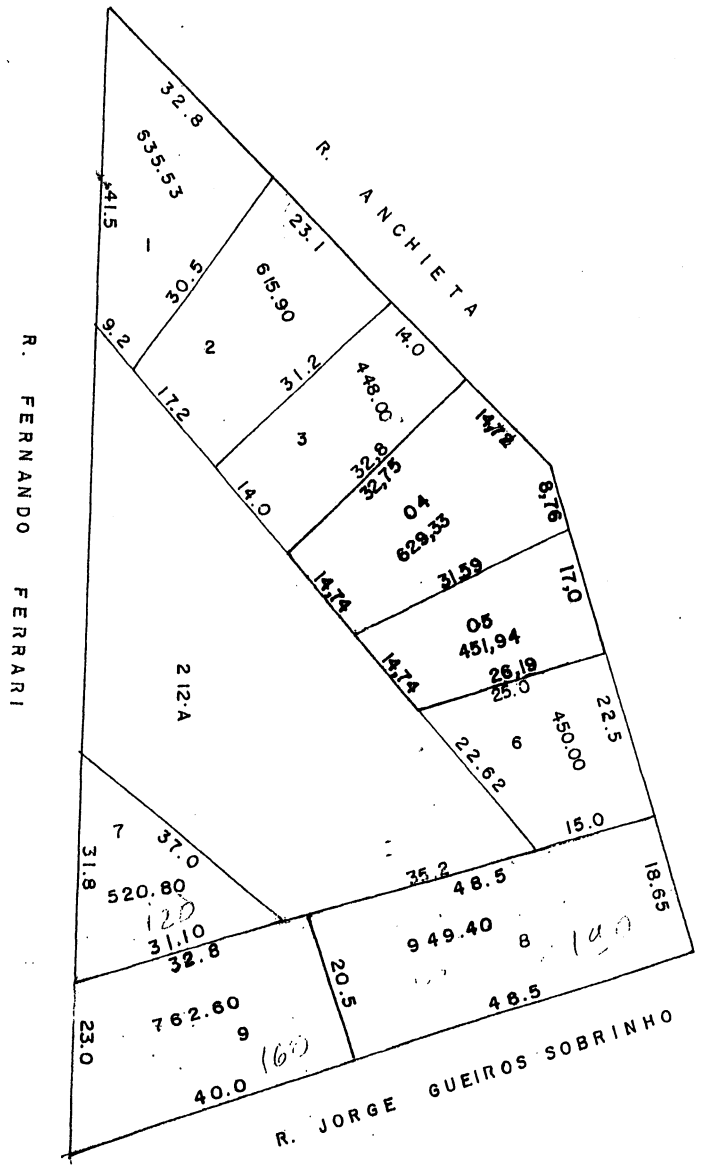
Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZRII

DA
QUADRA N. 816 OK

ESC. 1: 1.000 LOTo N.º ..... ANT. QUADRA .....

8-6-



Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 36
Visto

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 39.278

RUBRICA

26 de outubro de 2007 .

Elice Soares Ribas,

IMOVEL URBANO: - Lote **nº21 (vinte e um)** da quadra **nº 427 (quatrocentos e vinte e sete)-RESERVA MUNICIPAL** sita a Rua Argentina e na Rua Pedro Ramires de Mello , nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de **1.260,00m²(MIL, DUZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE:** com a Rua Argentina, com 18,00m; **SUL:** com a Rua Pedro Ramires de Mello, com 18,00m; **LESTE:** com o lote nº22, com 70,00m e a **OESTE:** com os lotes nºs.01 e 20,c com 70,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento **nº60/05**, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Reg. sob nº 24.013** do livro nº3-U, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, nº271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no **CPF/MF sob nº76.995.448/0001-54.**

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 3948
Pato Branco, 26 de 10 de 2007
OFICIAL

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PR

O SELO DE AUTENTICIDADE ENCONTRA-SE FIXADO NA 1ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO.

OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO DE CONTROLE
FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
Serventia Registral

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 35
Visto

Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 42/2008/AAL

Pato Branco, 26 de maio de 2008.

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -26-Mai-2008-08:53-00255-1/2

Senhora Presidente,

Através do presente, informamos aos ilustres vereadores a resposta relativa ao seguinte ofício:

Ofício nº. 200/2008, de 20 de maio de 2008:

Em relação ao requerimento do Vereador **Laurindo Cesa - PSDB**, parabenizando a administração pela construção do Posto de Saúde, agradecemos o reconhecimento do legislativo municipal pelo esforço que a administração vem desenvolvendo no intuito de melhorarmos cada vez mais a estrutura de saúde do município.

Saúde sempre foi prioridade desta administração, por entendermos que a saúde publica deve ser tratada com seriedade e com dedicação, razão pela qual estamos implantando as equipes do PSF, as quais certamente darão melhor qualidade de vida a nossa população.

Em relação ao pedido do Vereador **Laurindo Cesa - PSDB**, solicitando para que seja analisada a possibilidade de doar à justiça federal o lote n. 5, da quadra n. 381, informamos que o citado imóvel já foi oferecido pela administração, no entanto, o mesmo não foi aceito por questões técnicas referentes ao projeto.

Respeitosamente,

CARLINHO ANTONIO POLAZZO
Assessor de Assuntos Legislativos

A Sua Excelência a Senhora
MARCIA FERNANDES DE CARVALHO KOZELINSKI
Presidente da Câmara Municipal de
Pato Branco – PR

CAMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 34
Ver
Visto

Protocolo Geral -19-Mai-2008-13:30-002124-1/1

Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Exma. Srª.
Márcia Fernandes de Carvalho Kozelinski
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

O vereador infra-assinado, **Laurindo Cesa – PSDB**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer seja oficiado ao **Executivo Municipal**, solicitando que através do departamento competente, analise a possibilidade de doar a Justiça Federal o lote nº 5, da quadra nº 381,com área de 967,50m² ,situado na esquina da Rua Paraná com Afonso Pena no Bairro Sambugaro, ao lado da Rodoviária Municipal José Cattani.

O Executivo pede autorização legislativa para alienar este imóvel, mas ao fazer uma visita constatamos que é um excelente imóvel em ótima localização, que com pequenas adaptações pode servir perfeitamente para a sede da Justiça Federal em nossa cidade, e, além disso, a avaliação mínima para ser leiloado é bem abaixo do preço de mercado praticado nesta parte da cidade.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 19 de maio de 2008.

Laurindo Cesa
Vereador – PSDB

Rua Ararigbóia, 491 - Fone: (46) 3224-2243 - 85505-030 - Pato Branco - Paraná
e-mail: legislativo@wln.com.br – site: www.camarapatobranco.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 33
Visto

ASSESSORIA JURÍDICA
PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 51/2008

Através do Projeto de Lei em apreço, pretende o Executivo Municipal, obter autorização legislativa para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Em sua exposição de motivos, justifica e informa o Executivo Municipal, que os recursos arrecadados com a venda dos imóveis serão destinados a construção da sede da Justiça Federal, em caso de haver excedente o mesmo será destinado a aquisição de imóveis para industrialização, e em caso de ser insuficiente o Município complementará os valores necessários.

A proposição está acompanhada dos documentos indispensáveis a sua análise, tais como: a identificação dos imóveis objeto da alienação pleiteada, matrícula imobiliária, localização, área, valor por metro quadrado e valor total, de forma individualizada.

Acompanha ainda a matéria, laudo de avaliação dos respectivos imóveis efetuada por Comissão designada pelo sr. Prefeito Municipal e de parecer sobre o valor de mercado dos mesmos, efetuados por imobiliárias locais.

A avaliação total dos imóveis descritos no artigo 1º do Projeto é de R$ 275.842,47 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Sobre o tema em questão, Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, pág. 320 - 14ª Edição Atualizada, assim se pronuncia:

"As formalidades administrativas para a venda de bem municipal imóvel são a autorização legislativa, a avaliação prévia e a licitação, nos termos da legislação pertinente.

Tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá necessidade de desafetação por lei municipal, que poderá ser a mesma que autorize a alienação. A avaliação deverá ser feita por perito habilitado ou órgão competente da Municipalidade. A licitação

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 32
Visto

obedecerá às normas gerais da Lei Federal 8.666, de 1993 (art. 17, I), no que couber, e às especiais do Município, se as tiver, aplicáveis à espécie."

A Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), sobre o tema em análise, assim preceitua:

"Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e própria dos servidores públicos."

Por despesas correntes , entende-se àquelas que integram tanto a despesa de custeio (que abrange os gastos com pessoal civil; materiais de consumo, serviços de terceiro, encargos diversos, conforme estabelece o art. 12, § 1º da Lei nº 4.320/64) como as transferências correntes (que abarcam as subvenções sociais e econômicas, o pagamento de inativos, pensões, salário família, juros da dívida pública, contribuições para a seguridade social e as diversas transferências correntes, nos termos do art. 12, § 2º da Lei nº 4.320/64).

Pelo que se denota, a destinação dos recursos oriundos da venda dos bens imóveis que compõem o patrimônio público, não encontra vedação na LRF, podendo os mesmos serem utilizados para os fins especificados no artigo 2º do Projeto de Lei em téla, ou seja, para a aquisição de imóvel destinado a construção da sede da Justiça Federal.

Feitas essas considerações, cumpridas as formalidades legais e efetuadas as diligências necessárias, estará a matéria em condições de seguir se curso regimental, dando-se ênfase a análise do interesse público.

É o parecer, SALVO MELHOR JUÍZO.

Pato Branco, 15 de abril de 2008.

José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 31
Visto

MENSAGEM Nº 053/2008

Senhor Presidente e Senhores Vereadores.

Encaminhamos a essa Egrégia Câmara Municipal, Projeto de Lei que solicita autorização para desafetar e alienar imóveis, mediante Processo Licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

A avaliação total dos imóveis é de R$ 275.842,47 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Os recursos arrecadados serão aplicados na aquisição de imóvel destinado a construção da sede da Justiça Federal, em caso de haver excedente o mesmo será destinado a aquisição de imóveis para industrialização, e em caso de ser insuficiente o Município complementará os valores necessários.

Esperando contar com a costumeira atenção desta Augusta Casa, que procura contribuir para estabelecer um processo continuado de soluções inovadoras frente às diversas demandas da população, é que trazemos à consideração de Vossas Excelências, tal Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 09 de abril de 2008.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR
Protocolo Geral -10-Abr-2008-15:42-00167-2/2

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 30
Visto

PROJETO DE LEI Nº 51|2008

Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Art. 1º Autoriza desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993:

I- **01- Lote 21** (vinte e um) da **quadra 427** (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello x Argentina, Centro, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **39.278** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **44.100,00** (quarenta e quatro mil e cem reais).

II- **02- Lote 05** (cinco) da **Quadra 381** (trezentos e oitenta e um), com área de **967,50m²** (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), situado na Rua Paraná x Afonso Pena, no Bairro Sambugaro, sem benfeitorias, constante da Matrícula **22.402** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **89.010,00** (oitenta e nove mil e dez reais).

III- **03- Lote 12** (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **47.981,47** (quarenta e sete mil e novecentos e oitenta e um reais e quarenta e sete centavos).

IV- **04- Lote 07** (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **64.371,00** (sessenta e quatro mil e trezentos e setenta e um reais).

V- **05- Lote 08** (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em **30.380,00** (trinta mil e trezentos e oitenta reais).

Parágrafo único O valor total dos imóveis é de R$ 275.842,47 (duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Art. 2º O montante arrecadado será aplicado na aquisição de imóvel destinado a construção da sede da Justiça Federal, em caso de haver excedente o mesmo será destinado a aquisição de imóveis para industrialização e em caso de ser insuficiente o Município complementará os valores necessários.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal

A

Prefeitura Municipal de Pato Branco.

Câmara Mun de Pato Branco Fls 29 Visto

Eu Cesar Augusto Flessak, RG. 1.387426-3, tenho interesse de vender o imóvel de minha propriedade situada na quadra 1107, lotes 04,05,06,07, no município de Pato Branco Pr, com área total de 2.112,79 m2, pelo valor de R$. 130,00 o m2, num total de R$. 274.662,70 (duzentos e setenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais, e setenta centavos). Informado pela Municipalidade que o imóvel será destinado a construção da Vara Federal neste município. A forma de pagamento deve ser a vista, sendo a validade desta carta proposta de 30 dias.

Pato Branco em 10 de abril de 2008

Cesar Augusto Flessak
Proprietário.

04/10/2008 10:28 5541330492 93 IDRR ASA GERAL PAGE 01

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 28
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

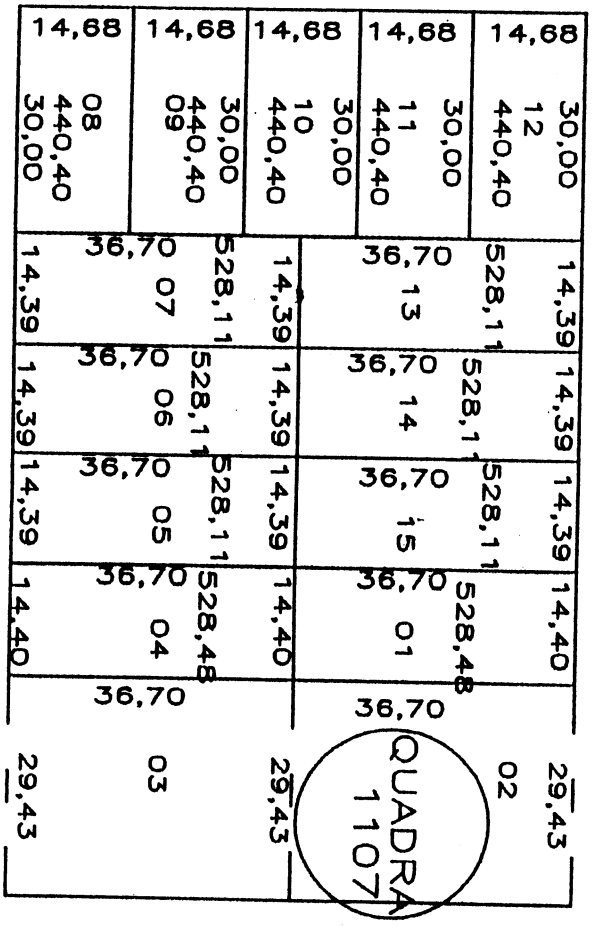
Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA
QUADRA Nº 1107

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA _____

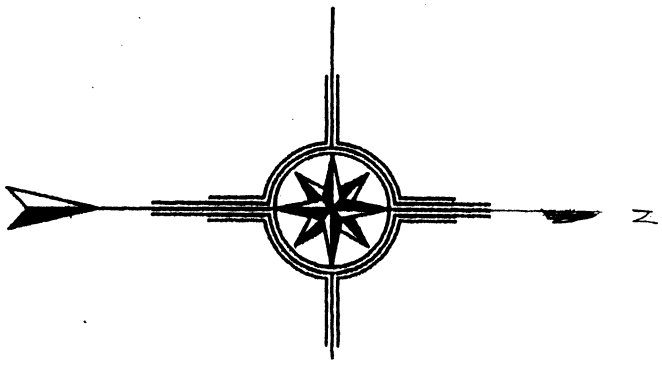
RUA MARECHAL COSTA E SILVA



RUA PIO XII

RUA MARINS CAMARGO

RUA PARANÁ



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 24
Visto

Ofício nº 140/2008

Pato Branco, 8 de abril de 2008.

Senhor Prefeito:

A Presidenta da Câmara Municipal de Pato Branco, atendendo proposição do vereador **Osmar Braun Sobrinho – PR,** indica a V. Exª que seja dada agilidade ao processo de doação de imóvel ao Senac – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial.

Como sabemos, está em processo de revogação a **Lei nº 2.401, de 17 de dezembro de 2004,** que doou imóvel à União Federal, para edificação da sede própria da Justiça Federal, sendo que referido imóvel deverá ser doado para o Senac.

O Senac já possui os recursos disponíveis para a construção de sua sede, portanto, a referida doação não deve estar condicionada à compra de outro terreno ou a realização de leilão, já que estes procedimentos causariam morosidade à doação.

Atenciosamente.

Márcia Fernandes de Carvalho Kozelinski
Presidenta

Excelentíssimo Senhor
Roberto Salvador Viganó
Prefeito Municipal
Pato Branco – Paraná

Recebido
8/4/2008

Câmara Mun de Pato Branco
Fls. 26
Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Pelo decreto número 5.172 de 18 de Setembro de 2007, o Prefeito Municipal de Pato Branco, Senhor Roberto Viganó, instituiu a Comissão de Avaliação, integrada pelos Senhores Vlademir José Dal'Ross – Presidente; Joares Cordeiro Brasil – Secretário; João Carlos Baier, Luiz Marini e Adilcione Colli – Membros, tendo como atribuição a avaliação de bens móveis e imóveis.

Por este laudo avalia:

Imóveis: **Imóveis urbanos.**

01- Lote 21 (vinte e um) da **quadra 427** (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello x Argentina, Centro, sem benfeitorias, constante da Matrícula n° **39.278** do 1° Oficio do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **44.100,00** (quarenta e quatro mil e cem reais).

02- Lote 05 (cinco) da **Quadra 381** (trezentos e oitenta e um), com área de **967,50m²** (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), situado na Rua Paraná x Afonso Pena, no Bairro Sambugaro, sem benfeitorias, constante da Matrícula **22.402** do 1° Oficio do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **89.010,00** (oitenta e nove mil e dez reais).

03- Lote 12 (doze) da **Quadra 739** (setecentos e trinta e nove), com área de **578,09m²** (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), situado na

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 25
Visto

Rua Luiz Parzianello, no Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.701,** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **47.981,47** (quarenta e sete mil e novecentos e oitenta e um reais e quarenta e sete centavos).

04- Lote 07 (sete) da **quadra 1.229** (um mil e duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00 m²** (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, no Bairro São Luiz, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em R$ **64.371,00** (sessenta e quatro mil e trezentos e setenta e um reais).

05- Lote 08 (oito) da **Quadra 816** (oitocentos e dezesseis), com área de **949,40m²** (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), situado na Rua Anchieta x Jorge Guérius, no Bairro Bonato, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **22.851** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR. O terreno é avaliado em **30.380,00** (trinta mil e trezentos e oitenta reais).

Esta é a avaliação e parecer da Comissão.

Pato Branco, 08 de abril de 2008.

Vlademir José Dal'Ross
Presidente

Joares Cordeiro Brasil
Secretário

João Carlos Baier
Membro

Luiz Marini
Membro

Adilcione Colli
Membro

Câmara Mun de Palo Branco Fls 24 Visto

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Lote	Identificação	Matrícula	Localização	Bairro	Área m²	Valor m²	Valor Total
1.	Quadra 427 Lote 21	39.278	Rua Pedro R. de Mello x Argentina	Centro	1.260,00	35,00	44.100,00
2.	Quadra 381 Lote 05	22.402	Rua Paraná x Afonso Pena	Sambugaro	967,50	92,00	89.010,00
3.	Quadra 739. Lote 12	19.701	Rua Luis Parzianello	Frarom	578,09	83,00	47.981,47
4.	Quadra 1.229 Lote 07	30.233	Rua Aimoré	São Luiz	1.497,00	43,00	64.371,00
5.	Quadra 816 Lote 08	22.851	Rua Anchieta x Jorge Guérius	Bonato	949,40	32,00	30.380,00

O valor total das avaliações dos terrenos é de R$ **275.842,47** (duzentos e setenta e cinco mil e oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 23
Visto

IMOBILIÁRIA MARIA MORESCO LTDA.
CRECI-J 2257
CRECI-F 4126
CNPJ 79.671.914/0001-71

Termo de Avaliação dos Imóveis pertencentes ao Município de Pato Branco-PR

para encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores conforme planilha abaixo:

Nº	Identificação do Imóvel	Localização	Área (m2)	Valor/m2 (R$)	Valor Total
1	Quadra 57 Lote 03	Av. Brasil c/ Rua Itacolomi	1.400,22	R$ 280,00	R$ 392.061,60
2	Quadra 427 Lote 21	Rua Pedro R. de Mello e Rua Argentina	1.260,00	R$ 35,00	R$ 44.100,00
3	Quadra 442 Área Verde	Rua Afonso Pena c/ Cassiano Ricardo	837,5	R$ 80,00	R$ 67.000,00
4	Quadra 381 Lote 01	Rua Afonso Pena c/ Rua Costa e Silva	455	R$ 100,00	R$ 45.500,00
5	Quadra 381 Lote 02	Rua Afonso Pena	455	R$ 100,00	R$ 45.500,00
6	Quadra 381 Lote 12	Rua Caetano M. da Rocha	455	R$ 100,00	R$ 45.500,00
7	Quadra 381 Lote 13	Rua Caetano M. da Rocha c/ Costa e Silva	455	R$ 100,00	R$ 45.500,00
8	Quadra 381 Lote 05	Rua Afonso Pena c/ Paraná	967,5	R$ 155,00	R$ 149.962,50
9	Chácara 7-45	Rua Leôncio Amadori	8.565,02	R$ 25,00	R$ 214.125,50
10	Chácara 10-A e 11	Lado oposto ao Aeroporto	3.437,00	R$ 2,00	R$ 6.874,00
11	Parte do Lote Rural 1 e 2	Prolongamento Rua José Leonardi	25.985,00	R$ 6,00	R$ 155.910,00
12	Quadra 1147 Lote 08	Rua Martins Afonso de Souza	1.071,62	R$ 42,00	R$ 45.008,04
13	Quadra 1148 Lote 16	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
14	Quadra 1148 Lote 17	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
15	Quadra 1148 Lote 18	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
16	Quadra 1148 Lote 19	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
17	Quadra 1148 Lote 20	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
18	Quadra 1148 Lote 21	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
19	Quadra 1148 Lote 22	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
20	Quadra 1148 Lote 23	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
21	Quadra 1148 Lote 24	Travessa Pedro Sartori	200	R$ 50,00	R$ 10.000,00
22	Quadra 1148 Lote 25	Travessa Pedro Sartori	1.281,59	R$ 10,00	R$ 12.815,90
23	Quadra 696 Lote 09	Rua Joaquim Nabuco	497,98	R$ 52,00	R$ 25.894,96
24	Quadra 696 Lote 10	Rua Joaquim Nabuco	497,98	R$ 52,00	R$ 25.894,96
25	Quadra 739 Lote 12	Rua Luiz Parzianello	578,09	R$ 35,00	R$ 20.233,15
26	Quadra 1333 Lote 11	Rua Natalino Dartora	6.130,04	R$ 28,00	R$ 171.641,12

Rua Caramuru, 725 - Telefone (46) 3224-3091 - Cel. 9972-0631 - 85501-060 - Pato Branco - Paraná

Câmara Mun. de P... Fls. 22 Visto

IMOBILIÁRIA MARIA MORESCO LTDA.
CNPJ 78.671.914/0001-71
CRECI-J 3267

25	Quadra 739 Lote 12	Rua Luiz Parzianello	578,09	R$ 35,00	R$ 20.233,15
26	Quadra 1333 Lote 11	Rua Natalino Dartora	6.130,04	R$ 28,00	R$ 171.641,12
27	Quadra 1231 Lote 11	Rua Itapuã	1913,2	R$ 30,00	R$ 57.396,00
28	Quadra 1230 Lote 15	Rua Aimoré	403,8	R$ 44,00	R$ 17.767,20
29	Quadra 1329 Lote 05	Rua Aimoré	367,75	R$ 50,00	R$ 18.387,50
30	Quadra 1329 Lote 06	Rua Aimoré	360	R$ 50,00	R$ 18.000,00
31	Quadra 1329 Lote 07	Rua Aimoré	1.497,60	R$ 50,00	R$ 74.880,00
32	Quadra 669 Lote 07	Rua Silva Jardim	5.000,00	R$ 25,00	R$ 125.000,00
33	Quadra 1338 Lote 03	Rua Epitácio Pessoa	5.135,91	R$ 40,00	R$ 205.436,40
34	Quadra 574 Lote 09	Rua Carlos Michelon	4.673,43	R$ 25,00	R$ 116.835,75
35	Chácara 264-11	Rua Vinícius Cadorin	9.818,70	R$ 13,00	R$ 127.643,10
36	Chácara 24-I	Condomínio Residencial Belvedere	3.329,72	R$ 20,00	R$ 66.594,40
37	Quadra 1375 Lote 01	Rua Dr. Sílvio Vidal c/ Vilson Amadori	3.948,36	R$ 35,00	R$ 138.192,60
38	Quadra 1233 Lote 08	Rua André Borsói c/ Lídio Guerra	787,62	R$ 25,00	R$ 19.690,50
39	Quadra 682 Lote 02	Rua José Catusso	705	R$ 20,00	R$ 14.100,00
40	Quadra 375 Lote 15	Rua Frederico Sguarizzi	354	R$ 37,00	R$ 13.098,00
41	Quadra 885 Lote 22	Rua Frederico Sguarizzi	693,12	R$ 15,00	R$ 10.396,80
42	Quadra 817 Lote 12	Rua Altamira	577,15	R$ 25,00	R$ 14.428,75
43	Quadra 816 Lote 08	Rua Anchieta	949,4	R$ 20,00	R$ 18.988,00
44	Quadra 1060 Lote 08	Rua Pedro Boldrini	3.087,73	R$ 13,00	R$ 40.140,49
45	Quadra 1088 Lote 01	Rua Fernando Ferrari	3.330,32	R$ 27,00	R$ 89.918,64
46	Quadra 794 Lote 01	Rua Antônio Ascari c/ Rua dos Andradas	1.862,82	R$ 45,00	R$ 83.826,90
47	Quadra 297 Lote 01	Rua São José c/ Travessa Ibema	1.400,00	R$ 30,00	R$ 42.000,00
48	Quadra 1384 Lote 10	Rua Guaporé	1.039,41	R$ 35,00	R$ 36.379,35
49	Chácara 99-1-B	Rua Pascoal Pavan	2.145,34	R$ 15,00	R$ 32.180,10
50	Quadra 322 Lote 03	Rua Itá	600	R$ 30,00	R$ 18.000,00
51	Quadra 285 Lote 10	Rua Guaporé	600	R$ 35,00	R$ 21.000,00
52	Quadra 1334 Lote 9	Rua itá c/ Presidente Vargas	3.798,98	R$ 13,00	R$ 49.386,74
53	R.M Sitio dos Lagos	Rua das Flores c/ Princesa Isabel	31.026,57	R$ 5,00	R$ 155.132,85

Rua Caramuru, 735 - Telefone (46) 3224-3091 - Cel. 9972-0631 - 85501-060 - Pato Branco - Paraná

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 21
Visto

IMOBILIÁRIA MARIA MORESCO LTDA.
CRECI-J 2257
CRECI-F 4126
CNPJ 78.671.914/0001-71

50	Quadra 322 Lote 03	Rua Itá	600	R$ 30,00	R$ 18.000,00
51	Quadra 285 Lote 10	Rua Guaporé	600	R$ 35,00	R$ 21.000,00
52	Quadra 1334 Lote 9	Rua itá c/ Presidente Vargas	3.798,98	R$ 13,00	R$ 49.386,74
53	R.M Sitio dos Lagos	Rua das Flores c/ Princesa Isabel	31.026,57	R$ 5,00	R$ 155.132,85
54	Quadra 1383 (62m)	Rua Bartolomeu Bueno	2.215,75	R$ 22,00	R$ 48.746,50
55	Quadra 1195 lote 8	Rua Xavier da Silva	2.682,03	R$ 55,00	R$ 147.511,65
56	Chácara 50G	Rua Xavantes	7.300,00	R$ 5,00	R$ 36.500,00
57	Chácara 49-O	Rua Xavantes	5.067,00	R$ 5,00	R$ 25.335,00
58	Chácara 186-A	Rua Fiorelo Zandoná	26.633,00	R$ 5,00	R$ 133.165,00
59	Chácara 185-7	Fundos do Grêmio Patobranquense	10.150,03	R$ 5,00	R$ 50.750,15
60	Chácara 72-A	Rua Ivaí	6.068,25	R$ 15,00	R$ 91.023,75
61	Chácara 56-D	Rua Teotônio Vilela	1.452,00	R$ 25,00	R$ 36.300,00
62	Quadra 1001 Lote 10	Rua dos Cardeais	756	R$ 18,00	R$ 13.608,00
63	Quadra 1002 Lote 01	Rua dos Cardeais	1.268,00	R$ 12,00	R$ 15.216,00
64	Quadra 871 Lote 09	Rua José Waterkemper	796,6	R$ 18,00	R$ 14.338,80
65	Quadra 357 Lote 15	Rua Itacolomi c/ Rua Arassuiaí	126,15	R$ 55,00	R$ 6.938,25
66	**TOTAL**				**R$ 3.847.754,90**
		Pato Branco 10 de maio, 2007			

78.671.914/0001-71

IMOBILIÁRIA MARIA MORESCO LTDA
RUA CARAMURU, 735
CEP 85501-060
PATO BRANCO - PARANÁ

Rua Caramuru 735 - Telefone (46) 3224-3091 - Cel. 9972-0631 - 85501-060 - Pato Branco - Paraná

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 20
Visto
Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 27
VISTO

Zilio Imóveis
creci 11.046

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Á

Quem interessar possa

Nesta

Informamos a quem interessar possa o parecer sobre valor de mercado do referido imóvel urbano, lote n.07 da quadra n. 1.229, contendo área total de 1.497,00 (um mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), sem benfeitorias, sito a Rua Aimoré, bairro São Luiz, nesta cidade de Pato Branco – PR.

O valor aproximado é de R$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais).

Para que produza fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em duas vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 14 de Maio de 2007.

Atenciosamente

Glaucio Luiz Zilio.
Creci 11046
Fone fax: (46) 3225 6600

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 19
Visto
Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 54
Fernando Donelli
VISTO

Zilio Imóveis
creci 11.046

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Á

Quem interessar possa

Nesta

Informamos a quem interessar possa o parecer sobre valor de mercado do referido imóvel urbano lote n. 21 da quadra n. 427, contendo área total de 1.260,00 m2 (hum mil duzentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, terreno acidentado com grande declive, sito entre as Ruas Pedro Ramires de Mello e Rua Argentina, bairro centro nesta cidade de Pato Branco – PR.

O valor aproximado é de R$ 43.00,00 (quarenta e três mil reais).

Para que produza fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em duas vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 10 de Maio de 2007

Atenciosamente

Glauci Luiz Zilio.
Creci 11046
Fone fax: (46) 3225 6600

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 18
Visto
Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 49
VISTO

Zilio Imóveis
creci 11.046

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Á

Quem interessar possa

Nesta

Informamos a quem interessar possa o parecer sobre valor de mercado do referido imóvel urbano lote n. 05 da quadra n. 381, contendo área total de 967,50 m2 (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, sito a Rua Afonso Pena esquina com Rua Paraná, bairro Sambugaro nesta cidade de Pato Branco – PR.

O valor aproximado é de R$ 115.000,00 (cento quinze mil reais).

Para que produza fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em duas vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 10 de Maio de 2007.

Atenciosamente

Glaucio Luiz Zílio.
Creci 11046
Fone fax: (46) 3225 6600

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 14
Visto
Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 33
VISTO

Zilio Imóveis
creci 11.046

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Á

Quem interessar possa

Nesta

Informamos a quem interessar possa o parecer sobre valor de mercado do referido imóvel urbano, R.M.12 da quadra n. 739, contendo área total de 578,09 (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), sem benfeitorias, sito a Rua Luiz Parzianello, esquina com PR 469, bairro Fraron nesta cidade de Pato Branco – PR.

O valor aproximado é de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Para que produza fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em duas vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 10 de Maio de 2007.

Atenciosamente

Glaucio Luiz Zilio.
Creci 11046
Fone fax: (46) 3225 6600

Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 20
Fernando Donelli
VISTO

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls 16
Visto

Zilio Imóveis
creci 11.046

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

Á

Quem interessar possa

Nesta

Informamos a quem interessar possa o parecer sobre valor de mercado do referido imóvel urbano, lote n. 08 da quadra n. 816, contendo área total de 949,40 m2 (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), sem benfeitorias, de esquina, localizado a Rua Anchieta esquina com Rua Jorge Guerreiro Sobrinho, bairro Industrial, nesta cidade de Pato Branco – PR.

O valor aproximado é de R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais).

Para que produza fins e efeitos legais, passamos o presente parecer em duas vias de igual teor e forma, tudo como de direito.

Ficamos a disposição para maiores informações.

Pato Branco, 14 de Maio de 2007.

Atenciosamente

Glauco Luiz Zilio.
Creci 11046
Fone fax: (46) 3225 6600

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 15
Visto

Câmara Municipal de
Pato Branco
Fl.: 130
Visto:

VALMIR
imóveis

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica, inscrita sob o nº CNPJ nº 76.995.448/0001-54, localizada na rua Caramuru, nº 271, cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

MÉTODO UTILIZADO: avaliação feita por amostragem de valor de mercado, tomando-se como base os últimos negócios realizados com referência a imóveis com as qualidades do abaixo mencionado, considerando-se as características do mesmo.

Da Descrição do Imóvel:

Trata-se de um imóvel urbano: lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 427 (quatrocentos e vinte e sete), com área de 1.260,00m² (um mil e duzentos e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com a rua Argentina, com 18,00m; Sul: com a rua Pedro Ramires de Mello, com 18,00m; Leste: com o lote nº 22, com 70,00m; Oeste: com os lotes nº 01 e 20, com 70,00m, conforme matrícula do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Da avaliação do imóvel: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Pato Branco, 11 de maio de 2007.

VALMIR IMÓVEIS LTDA
CRECI J-3877

Matriz: Av. Tupi, 2.630, Centro -Fone: 3225-0009 – Filial I: Av. Tupi, 4.495, Cristo Rei -Fone: 3223-3234 - Pato Branco – Pr
www.valmirimoveis.com.br e-mail: valmirimoveis@terra.com.br

Câmara Mun de Pato Branco
Fls 14
Ver
Visto

Câmara Municipal de
Pato Branco
Fl.: 125
Visto: Fernando Domelle

VALMIR.
imóveis

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica, inscrita sob o nº CNPJ nº 76.995.448/0001-54, localizada na rua Caramuru, nº 271, cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

MÉTODO UTILIZADO: avaliação feita por amostragem de valor de mercado, tomando-se como base os últimos negócios realizados com referência a imóveis com as qualidades do abaixo mencionado, considerando-se as características do mesmo.

Da Descrição do Imóvel:

Trata-se de um imóvel urbano: lote nº 05 da quadra 381, com área de 967,50m² (novecentos e sessenta e sete metros e cinqüenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com a rua Afonso Pena, com 64,50m; Sul: com a rua Caetano Munhoz da Rocha, com 64,50m; Leste: com a rua Paraná, com 15,00m; Oeste com lote nº 03, com 15,00m, conforme matrícula do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Da avaliação do imóvel: R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais).

Pato Branco, 11 de maio de 2007.

VALMIR IMÓVEIS LTDA
CRECI J-3877

Câmara Mun de Pato Branco Fls 13 Visto

Câmara Municipal de Pato Branco
Fl.: 109
Visto:

VALMIR imóveis

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica, inscrita sob o nº CNPJ nº 76.995.448/0001-54, localizada na rua Caramuru, nº 271, cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

MÉTODO UTILIZADO: avaliação feita por amostragem de valor de mercado, tomando-se como base os últimos negócios realizados com referência a imóveis com as qualidades do abaixo mencionado, considerando-se as características do mesmo.

Da Descrição do Imóvel:

Trata-se de um imóvel urbano: lote nº 12 (doze), da quadra nº 739 (setecentos e trinta e nove), com área de 578,09m² (quinhentos e setenta e oito metros e nove centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com o lote nº 05, com 21,44m; Sul: com a rua Luiz Parzianello, com 35,72m; Leste: com a PR 469, com 14,50m; Oeste: com o lote nº 11, com 29,87m, conforme matrícula do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Da avaliação do imóvel: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Pato Branco, 11 de maio de 2007.

VALMIR IMÓVEIS LTDA
CRECI J-3877

Matriz: Av. Tupi, 2.630, Centro -Fone: 3225-0009 – Filial I: Av. Tupi, 4.495, Cristo Rei -Fone: 3223-3234 - Pato Branco – Pr
www.valmirimoveis.com.br

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 12
Visto
Câmara Mun. P. Branco
Fls. N.: 81
VISTO

VALMIR.
imóveis

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica, inscrita sob o nº CNPJ nº 76.995.448/0001-54, localizada na rua Caramuru, nº 271, cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

MÉTODO UTILIZADO: avaliação feita por amostragem de valor de mercado, tomando-se como base os últimos negócios realizados com referência a imóveis com as qualidades do abaixo mencionado, considerando-se as características do mesmo.

Da Descrição do Imóvel:

Trata-se de um imóvel urbano: lote nº 07 (sete), da quadra nº 1229 (um mil duzentos e vinte e nove), com área de 1.497,80m² (um mil e quatrocentos e noventa e sete metros e oitenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com o lote nº 06, com 23,00m; Sul: com o córrego, com 57,50m; Leste: com a rua Aimoré, com 59,00m; Oeste: com o lote nº 01, com 24,00m e sentido ao córrego 21,00m, conforme matrícula do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Da avaliação do imóvel: R$ 67.401,00 (sessenta e sete mil e quatrocentos e um reais).

Pato Branco, 11 de maio de 2007.

VALMIR IMÓVEIS LTDA
CRECI J-3877

Câmara Mun. de Pato Branco Fls. 11 Visto
Câmara Mun. P. Branco Fls. N.: 44 Visto

VALMIR. imóveis

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica, inscrita sob o nº CNPJ nº 76.995.448/0001-54, localizada na rua Caramuru, nº 271, cidade de Pato Branco, Estado do Paraná.

MÉTODO UTILIZADO: avaliação feita por amostragem de valor de mercado, tomando-se como base os últimos negócios realizados com referência a imóveis com as qualidades do abaixo mencionado, considerando-se as características do mesmo.

Da Descrição do Imóvel:

Trata-se de um imóvel urbano: lote nº 08 (oito) da quadra 816 (oitocentos e dezesseis), com área de 949,40m² (novecentos e quarenta e nove metros e quarenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Norte: com os lotes nº 06 e a chácara 212-A; Sul: com a rua Jorge Gueiros Sobrinho, com 48,50m; Leste: com a rua Anchieta, com 18,65m; Oeste: com o lote nº 09, com 20,50m, conforme matrícula do 1º Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná.

Da avaliação do imóvel: R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

Pato Branco, 11 de maio de 2007.

VALMIR IMÓVEIS LTDA
CRECI J-3877

Câmara Mun. de Pato Branco
Fls. 10
Visto

1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

MATRÍCULA Nº 39.278

RUBRICA

26 de outubro de 2007 .

Elice Soares Ribas.

IMOVEL URBANO: - Lote **nº21 (vinte e um)** da quadra **nº 427 (quatrocentos e vinte e sete)-RESERVA MUNICIPAL** sita a Rua Argentina e na Rua Pedro Ramires de Mello , nesta cidade de **Pato Branco**, contendo a área de **1.260,00m²(MIL, DUZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS)**, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com a Rua Argentina, com 18,00m; **SUL**: com a Rua Pedro Ramires de Mello, com 18,00m; **LESTE**: com o lote nº22, com 70,00m e a **OESTE**: com os lotes nºs.01 e 20,c com 70,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento **nº60/05**, capitulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. **Reg. sob nº 24.013** do livro nº3-U, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE PATO BRANCO**, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, nº271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no **CPF/MF sob nº76.995.448/0001-54.**

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 39278
Pato Branco, 26 de 10 de 2007
OFICIAL

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PR

O SELO DE AUTENTICIDADE ENCONTRA-SE FIXADO NA 1ª VIA DO PRESENTE DOCUMENTO.

OFICIAL

Lei 13.228 de 19/01/2001
SELO DE AUTENTICIDADE
FUNARPEN
REGISTRO DE IMÓVEIS
Serventia Registral

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls 09
Visto

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 22.402

RUBRICA

16 de janeiro de 1.990.

IMOVEL URBANO - Lote nº05 (cinco) da quadra nº381 (trezentos e oitenta e um), sita a rua Afonso Pena, esquina com a rua Paraná, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 967,50m2 (NOVECENTOS E SESSENTA E SETE METROS E CINQUENTA CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontaçoes: NORTE: com a rua Afonso Pena com 64,50m; SUL: com o lote nº04 com 64,50m; LESTE: com a rua Paraná com 15,00m; OESTE: com o lote nº03 com 15,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84 as quais assumiram inteira responsabilidade, pelo suprimento. Público de 24.07.89. Valor: NCz$ 9.288,46. Ref. reg. mat. sob nº- R.1-21.903 e AV.2-21.903 do livro nº02, deste Oficio.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54.

TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CATELI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº80.558.265/0001-49, portadora da certidão negativa do IAPAS sob nº 169976/90, datada de 11.01.90.

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 22.402
Pato Branco, 22 de 09 de 2007
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARREN
Serventia Reg
REGISTRO DE IMÓVEIS
CCS55881
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATRÍCULA 22.402

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 08
Visto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697
TITULAR:
PEDRO DE SÁ RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 19.701

RUBRICA

14 de novembro de 1.986.

IMOVEL URBANO - Lote nº12(doze) da quadra nº739(setecentos e trinta e nove=)=RESERVA MUNICIPAL, sita a rua Luiz Parzianello, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 578,09m2(QUINHENTOS E SETENTA E OITO METROS E NOVE DECIMETROS QUADRADOS),- sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote, nº09 com 21,44m; SUL: com a rua Luiz Parzianello com 35,72m; LESTE: com a PR-469,- com 14,50m; OESTE: com o lote nº11 com 29,87m. As medidas e confrontações foram -- fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV seção III, item 5.1 de 27.07.84, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. R.1-4564 e AV.10 e 19 - 4.564 do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: IREMA LAVEZZO, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº589.012.309-25.

R. 1 - 19.701 - 30.01.87 - TRANSMITENTE: IREMA LAVEZZO, brasileira,- desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita - no CPF sob nº.589.012.309-25.- ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE = PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede - nesta cidade, inscrita no CGC/MF.sob nº.76.995.448/0001-54.- DOAÇÃO Escritura Pública de Doação do Livro nº03 as fls.041 do 2º Tabeliona to de Notas desta cidade, de 20.11.86. Área: 578,09m2, sem benfeitorias. Valor: Cz$.10.000,00. Foi imune o imposto de transmissão inter vivos conforme guia sob nº.GR-4-ITBI/01528/86 da Agência de Rendas - de Pato Branco, de acordo com o Art.19, Inciso III, da Constituição- da República Federativa do Brasil. Certidão Negativa Estadual nº. .. 232/86; Municipal nº.1123/86 e Distribuição nº2017/86. Ref. Mat. ... 19.701 acima.Dou fé.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-380
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 19.701
Pato Branco, 22 de 09 de 2017
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO FUNARPEN
1º Ofício REGISTRO DE IMÓVEIS ACS55894 Pato Branco

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

MATR 19.7

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls 07
Visto

1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09
Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697
TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 30233/1

MATRÍCULA Nº 30.233

RUBRICA

27 de Agosto de 1998. Elice Soares Ribas.

IMOVEL URBANO: – Lote **nº07(sete)**, da quadra **nº1229 (um mil e duzentos e vinte e nove)–RESERVA MUNICIPAL**, sita a Rua Aimoré,nesta cidade de **Pato Branco**,contendo a área de ***1.497,00m2(HUM MIL,QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS)***,sem benfeitorias,dentro dos seguintes limites e confrontações: **NORTE**: com o lote nº06, com 23,00m e 21,00m, com o lote nº01; **SUL**: com a Reserva Fundo de Vale, com 57,50m; **LESTE**: com a rua Aimoré, com 59,00m e a **OESTE**: com o lote nº01, com 24,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capitulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1–29.940, do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: **ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520–PR.,CPF nº 071.443.779–49**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500–PR., CPF nº881.437.089–34**,do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac,nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco–PR.

R.1/30.233– **Prot.nº96.181**– 21/09/98– **TRANSMITENTE**: **ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520–PR.,CPF nº071.443.779–49** e sua mulher dona **ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500–SSP–PR.,CPF nº881.437.089–34**, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, ele do comercio, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco–PR. **ADQUIRENTE**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO**,Pessoa Jurídica de direito público interno com sede à Rua Caramurú Centro nesta cidade de Pato Branco inscrita no **CGC/MF sob nº76.995.448/0001–54**. **DOAÇÃO**: **área: 1.497,00m2, sem benfeitorias**. Público de 10.09 98, Lº093 fls.031, 2º Tab. local. VALOR: R$ 7.485,00.O imposto de transmissão inter–vivos,foi isento,conforme guia GR–4–ITBI de 09.09.98, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas:Municipal nº29.722/98, Estadual nº14.009000/98. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores.Obrigam–se as partes pelas demais condições da escritura.Ref Mat.30.233 acima.Dou fé.CR$ 179,62. R. Ruadori

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 30.233
Pato Branco, 25 de 09 de 2001
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
CCS55911
Pato Branco - Pr

Custas 9,00
Selo 2,00
Total 11,00

30.233

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 06
Visto

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697
TITULAR:
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRÍCULA Nº 22.851

RUBRICA

05 de julho de 1.990.

IMOVEL URBANO - Lote nº08(oito) da quadra nº816(oitocentos e dezesseis), sita a rua Jorge Guerios, esquina com a rua Anchieta, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 949,40m2 (NOVECENTOS E QUARENTA E NOVE METROS E QUARENTA CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a chácara nº212-A e lote nº06 da quadra 816 com 48,50m; SUL: com a rua Jorge Guerios Sobrinho com 48,50m; LESTE: com a rua Anchieta com 18,65m; OESTE: com o lote nº09 com 20,50m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84 as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de 12.01.90. Valor: Cr$ 6.379,00. Ref. Mat. R.1-22.372 e AV.2-22.372 do livro nº02, deste Oficio.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54.

TRANSMITENTE: CONSTANTINO BONATTO e sua mulher dona PIERINA C. BONATTO, brasileiros, casados, ele do comercio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF sob nº 126.101.789-72.

77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85501-360
PATO BRANCO - PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. nº 22.851
Pato Branco, 22 de 01 de 2002
OFICIAL

Lei: 13.228 de 18/07/2001
SELO
SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS
1º Ofício
REGISTRO DE IMOVEIS
CCS55930
Pato Branco - PR

Custas 9,00
Selo 1,00
Total 10,00

22.851

Câmara Fls 05 Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

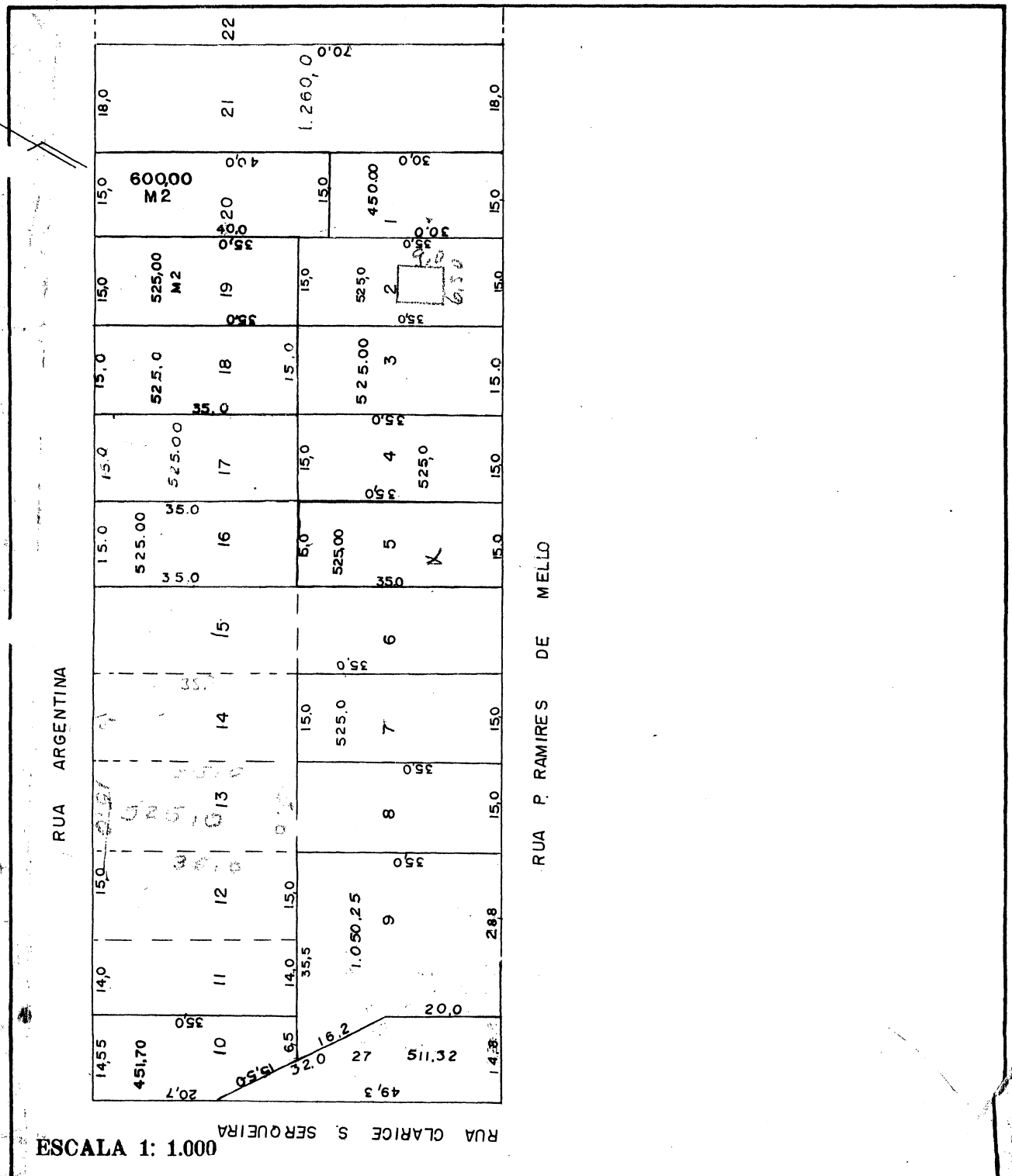
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZR II

DA

QUADRA N. 427

DATA N.º ..... ÁREA .....



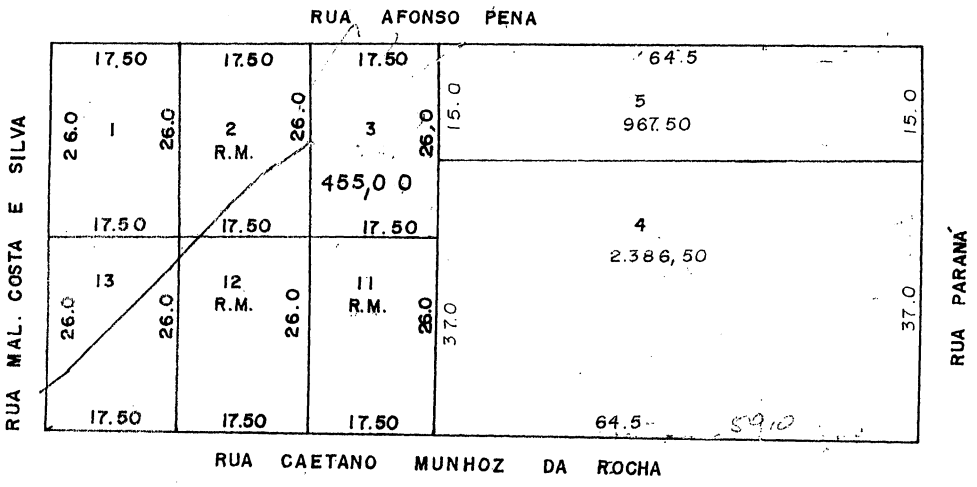
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZR II
DA
QUADRA N. 381

ESC. 1: 1.000 LOTº ANT. QUADRA

Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 04
Visto



Câmara Municipal de Pato Branco
Fls. 03
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

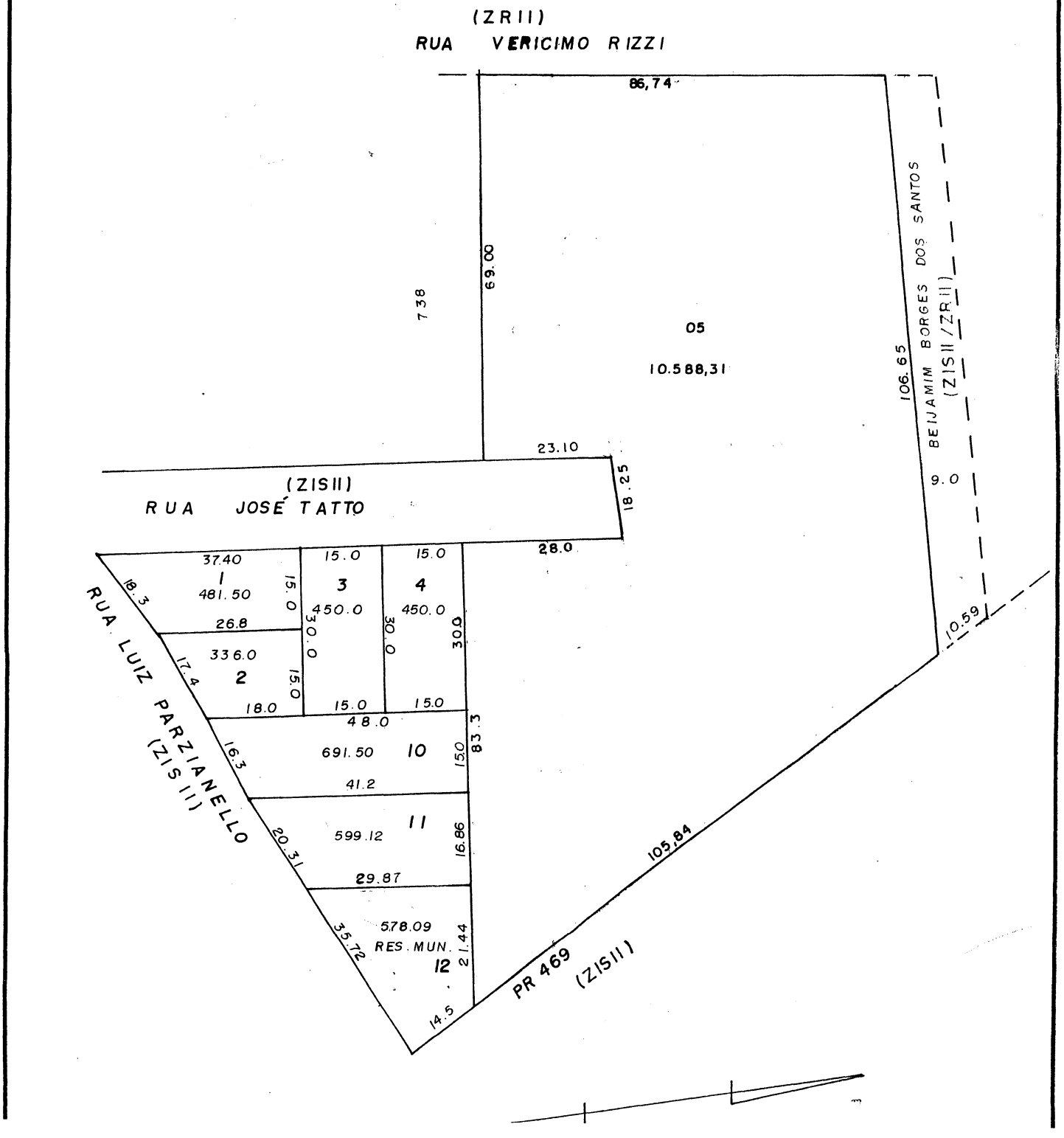
ZISII / ZRII

DA

QUADRA N. 739

ESC. 1: 1.000 LOTº ANT. QUADRA

PLANTA DE SUBDIVISÃO DA PARTE DO LOTE Nº 64, NÚCLEO BOM RETIRO COM ÁREA ÚTIL DO IMÓVEL OSVALDO PIASSA DE 7.054,20 m2 — ÁREA DA RUA 1.110,76m2. ÁREA ATINGIDA PELA PR. 469 DE 1.835,04m2.



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 02
Visto

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANC

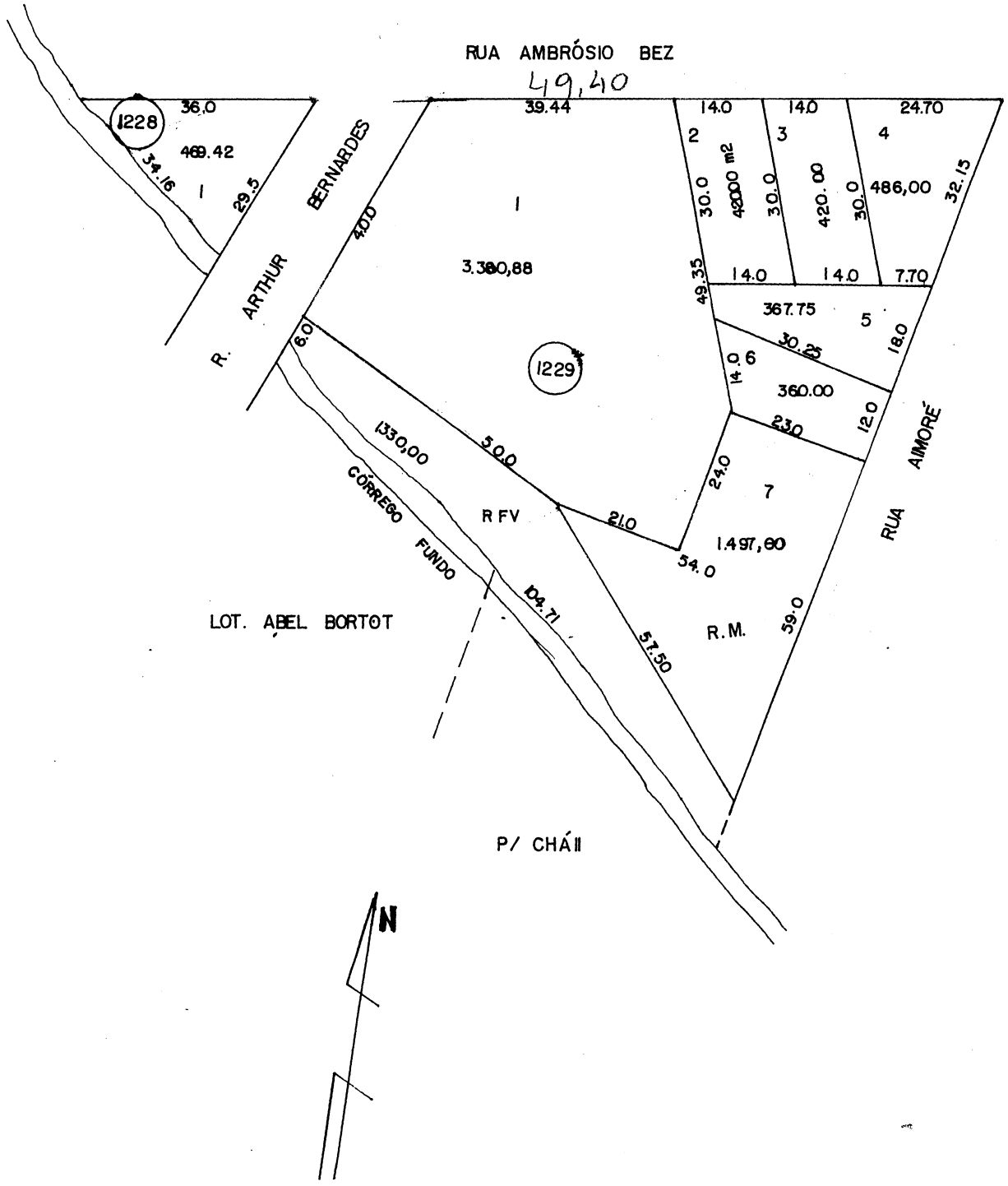
Cidade de PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA

QUADRA N. 1228 / 1229

ESC. 1: 1.000 LOTº _____ ANT. QUADRA ZR1



Câmara Mun de Pato Branco
Fls 01

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL ZRII

DA
QUADRA N. 816 OK

ESC. 1: 1.000 LOTº N.º ..... ANT. QUADRA .....

