ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.261/2023
DATA: 13/11/2023

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a adquirir imóvel urbano para fins de desapropriação amigável e/ou judicial e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pinhão, por seus representantes, aprovou e o Prefeito Municipal em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica declarada de interesse social, para fins de desapropriação amigável ou judicial o imóvel urbano da matrícula nº 5.905 do Cartório de Registro de Imóveis de Pinhão, com área de 22.780,97 m² e uma área de posse anexa a matrícula nº 5.905 com área de 2.498,67 m², totalizando ambas as áreas em 25.279,64 m², no Imóvel denominado Dois Irmãos, com as demais características e confrontações descritas na matrícula.

Art. 2.º O imóvel objeto da presente desapropriação, pertencente à matrícula nº 5.905 é de propriedade de Rose Aparecida de Andrade Santana, sendo imóvel predial, cadastrado sob nº 55077, localizado no Distrito: 00, Setor 004, Quadra Inscrição GL04, Lote Inscrição 0174, Unidade: 001.

Parágrafo único: A área de posse de 2.498,67m² está devidamente cercada estando anexado junto ao imóvel objeto da matrícula nº 5.905 cuja pose também pertence a Rose Aparecida de Andrade Santana, devendo o Município regulariza-la.

Art. 3.º A área expropriada será destinada a implantação de condomínio residencial ou industrial, devendo ser desmembrado em

lotes, podendo ser cedido a COHAPAR para desenvolvimento de projeto habitacional.

Art. 4.º Para fins de desapropriação, amigável ou não, o valor da indenização deverá ser precedido de avaliação oficial, não podendo ultrapassar o valor de R$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).

Art. 5.º O pagamento da presente desapropriação será efetuado através de dotação da Secretaria Municipal de Administração, Projeto/atividade: 03.001.04.122.0003.1.008 Ampliação e Reforma dos Prédios Municipais, Reduzido 498, Código de despesa: 4.4.90.61.00.00. – AQUISIÇÃO DE ÍMÓVEIS.

Art. 6.º Fica determinado ao Departamento de Patrimônio a adoção de todas as providências e medidas legais necessárias à efetivação desta desapropriação e incorporação do imóvel ao patrimônio público municipal.

Art. 7.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA
ANTEPROJETO DE LEI N.º 1.261/2023

Com nossos cumprimentos, temos a honra de trazer ao conhecimento dessa Casa de Leis, Anteprojeto de Lei n.º 1.261/2023, que autoriza o Executivo Municipal a adquirir imóvel urbano para fins de desapropriação amigável e/ou judicial e dá outras providências.

Tendo em vista a questão habitacional como demanda social grave em Pinhão e considerando a redução do déficit habitacional como uma das prioridades para o desenvolvimento econômico e social de nosso município, buscando a democratização do acesso a terra urbanizada, com a aquisição do referido imóvel, o município pretende promover o acesso a terra e à moradia digna, a qualificação de espaços urbanos, avançando na construção da cidadania e priorizando as famílias de baixa renda, que são as que mais necessitam do poder público para acessar seus direitos básicos e fundamentais.

Também convém ressaltar a necessidade de ampliação do parque industrial municipal, sendo que tal área poderá ser destinada aquele segmento, caso haja interesse público.

Assim, evidenciado o interesse público de que se reveste a iniciativa, submeto-a à Casa de Leis o presente projeto para apreciação.

Isto posto, e confiantes no alto espírito de desburocratização dos Nobres Vereadores e ainda com base nos princípios da legalidade, publicidade e eficiência que permeia a administração pública, rogamos que a presente matéria seja convertida em lei.

Gabinete do Prefeito do Município de Pinhão, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, 58.º Ano de Emancipação Política.

Valdecir Biasebetti
Prefeito Municipal

SERVIÇO REGISTRAL
COMARCA DE PINHÃO - PR
Evandro de Almeida
Agente Delegado
Port. 019/2012

REGISTRO GERAL

FICHA 001 LIVRO

MATRÍCULA Nº 5.905

RUBRICA

Terreno urbano com 28.022,41m2 (vinte e oito mil, vinte e dois metros e quarenta e decímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m2, situado no imóvel "D IRMÃOS", desta Cidade e Comarca, com as medidas e confrontações seguintes:- Come demarcação em um ponto denominado 0PP, cravado junto a lateral direita da Rua Canelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69°02'18"NE, mediu 90, até o ponto n° 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terra Município de Pinhão, a rumo de NO 80°54'41"SE, mediu 137,38m até o ponto n° cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicion Amarílio; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de NO 60°06'27"SE, m 81,58m até o ponto n° 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste s levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil, a rumo de SO 43°46'53"NE, mediu 173, até o ponto n° 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47°41'50"SE, mediu confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com o m rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132,46m, totalizando distância de 230,82m até o ponto 0PP, ponto onde começou e encerrou esta demarca Tudo de conformidade com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engº Civil Carlos Taborda Ribas, CREA nº 22.545-D/PR.-.-.-

CONTINUAÇÃO

Comarca, adquiriu de MARIA APARECIDA SANTOS, já qualificada, **a fração ideal de 5.241,44m2 do imóvel constante da presente matrícula**, pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ressalvadas as madeiras vendidas anteriormente, em favor de Indústrias João José Zattar S/A. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias. ITBI sob nº 1133764, no valor de R$ 2.100,00 sobre avaliação de R$ 105.000,00. Funrejus no valor de R$ 100,00. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, HASH nºs: 7e7f.2ed9.1548.3d26.5625.c8b7.a1dc. 98f7.cff8.d9fb e dacc.5e7e.820b.d478.f7d6.8b3c.99ab.68a5.5662.9232. C - 4.312 VRC - R$ 784,78. O referido é verdade e dou fé. Pinhão, 04 de abril de 2017. Clícia Maria Roquetto Silva - Oficial de Registro.-.-.-

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que faz: MARIA APARECIDA SANTOS a favor de ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, como declara-se:

S A I B A M todos quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, (22/12/2020), neste Distrito Judiciário de Carro Quebrado, município e comarca de Guarapuava, estado do Paraná, perante mim Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgante Vendedora: **MARIA APARECIDA SANTOS**, brasileira, nascida em 21/04/1955, natural de Pinhão/PR, filha de EMILIO PRUDENTE DOS SANTOS e MARIA ROZA DOS SANTOS, viúva, maior e capaz, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº **3.775.258-4/SSP/PR**, expedida em 13/10/1982, inscrita no CPF/MF sob nº **487.704.699-20**, email: não consta, residente e domiciliada à Rua Pau Brasil, Pinhão-PR; e de outro lado, como Outorgada Compradora: **ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA**, brasileira, nascida em 16/04/1971, natural de Pinhão/PR, filha de ALCINDO ANDRADE e MARIA APARECIDA PRUDENTE, viúva, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **5.751.038-2/SSP/PR**, expedida em 12/05/1989, inscrita no CPF/MF sob nº **810.088.139-15**, email: não consta, residente e domiciliada à Avenida Vereador Rubem Siqueira Ribas, 2294, Santa Cruz, Guarapuava-PR; comparece ainda na qualidade de anuente interveniente concordatária: **DANIELE APARECIDA PRUDENTE**, brasileira, nascida em 21/02/1979, natural de Pinhão/PR, filha de MARIA APARECIDA PRUDENTE, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **7.399.446-2/SSP/PR**, expedida em 08/05/1995, inscrita no CPF/MF sob nº **041.179.929-02**, email : não consta, residente e domiciliada à Rua Quedas do Iguaçu, 178, Alto Cascavel, Guarapuava-PR; os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E aí, pela Outorgante Vendedora, me foi dito o seguinte: **I)-** Que é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **Tão somente a fração ideal de 22.780,97m²** (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m² (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m², situado no imóvel "DOIS IRMÃOS, da Cidade e Comarca de Pinhão/PR, com as medidas e confrontações seguintes: Começa a demarcação em um ponto denominado 0PP, cravado junto a lateral direita da Rua das Ceanelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69º 02' 18" NE, mediu 90,60m até o ponto nº 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80º 54' 41" SE, mediu 137,38m até o ponto nº 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; desta segue pela lateral da referida rua a rumo de NO 60º 06' 27" SE, mediu 81,58m até o ponto nº 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste segue levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil,

a rumo de SO 43º 46' 53" NE, mediu 173,76m até o ponto nº 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47º 41' 50" SE, mediu em confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com mesmo rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132,46m, totalizando uma distância de 230,82m até o ponto 0PP, ponto onde começo e encerrou esta demarcação. objeto da **MATRÍCULA nº 5.905** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR, cadastrado junto a prefeitura Municipal de Pinhão através do controle nº **55077**; adquirido nos termos do Mandado Judicial extraído dos autos nº 0000326-08.2012.8.16.0134 de Usucapião extraordinário, homologado por sentença na data de 13/05/2013 pelo MM Juiz de Direito, Dr. Renato Henrique Carvalho Soares. **II)-** Assim possuindo o imóvel antes descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, pensão, e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, está justa e contratada para vendê-lo, à Outorgada Compradora, como por meio desta escritura e na sua melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo e ajustado de **R$700.000,00** (setecentos mil reais), pagos anteriormente, cuja quitação o Outorgante ratifica neste ato, cuja quantia dá a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação de pagas e satisfeitas, para nada mais reclamarem, exigirem ou repetirem em tempo algum. **III)-** Desde já transfere à ora Outorgada Compradora toda posse, jus, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dele a mesma Compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, obrigando-se a Outorgante Vendedora, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer a presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria. **IV)-** Declara, na forma do disposto no Parágrafo 3º, do Artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná e sob responsabilidade civil e penal: a)- que não existem ações reais ou mesmo pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente, e ainda quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b)- que não se acha vinculada como empregadora e nem como produtora rural, junto ao INSS, e nem tão pouco junto a qualquer outra Instituição de Previdência Social . Pela Outorgada Compradora foi me dito e declarado o seguinte: a)- que o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI, devido por força deste contrato, será pago quando da apresentação desta ao Cartório de Registro de Imóveis competente, para os fins de direito, de conformidade com o que estabelece o artigo 530, do Código Civil Brasileiro, como sentencia o acordão do Superior Tribunal de Justiça, recurso especial nr. 12.546-0, publicado no Diário Oficial da União de 30 de novembro de 1992, sob cujo recolhimento assume integral responsabilidade; b)- que foi informado por este Cartório dos efeitos de todas as certidões adiante mencionadas, e depois de analisar achou-se seguro do negócio, não tendo nada a reclamar ou questionar com relação as mesmas e a situação dos Outorgantes, isentando este Cartório de quaisquer responsabilidades; c)- **que foram orientados por esta Serventia da necessidade de registro da presente escritura no Serviço Registral competente para fins de transferência da propriedade, pois enquanto não registrado o presente instrumento, os outorgantes permanecerão**

como donos dos imóveis conforme prevê o artigo 1.245 do Código civil; d)- que aceita a presente escritura e esta venda em todos os seus expressos termos. As partes contratantes declaram ainda, para fins e efeitos da Lei Estadual(PR) nº 19.428 de 15/03/2018, publicada no DOE-PR em 04/04/2018, que a presente negociação não teve a intermediação de Corretor de Imóveis. Apresentaram-me os seguintes documentos: a)- cópia da matrícula nº 5.905, do imóvel negociado, expedida na data de 10/12/2020, pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR e que fica arquivado às folhas nº 859 da pasta ônus/2020; b)- certidões negativas, em nome dos Outorgantes Vendedores: b.1)- de Débitos de Tributos Estaduais do Paraná, sob Nº 023164954-17, emitidas pela Secretária de Estado da Fazenda do Paraná, via internet, através do site www.fazenda.pr.gov.br, na data de 14/12/2020; b.2)- Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pela Receita Federal do Brasil, via internet, através do site www.receita.fazenda.gov.br, na data de 14/12/2020; b.3)- de Ações Trabalhistas do 1º Grau sob Número: 2020.12.14-cb23e05f, emitidas pelo Tribunal Regional do Trabalho-9ª Região, via internet, através do site www.trt9.jus.br/cnat-web, na data de 14/12/2020; b.4)- de Débitos Trabalhistas sob Certidão nº: 32794658/2020, emitidas pela Justiça do Trabalho, via internet, através do site www.tst.jus.br, na data de 14/12/2020; b.5)- de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais Pessoa Física ou Jurídica da Justiça Federal, emitidas via internet, através do site www.trf4.jus.br, na data de 15/12/2020. O não comparecimento das partes no prazo máximo de 30 (trinta) dias, o presente ato será declarado incompleto. A presente escritura esta. Protocolado sob nº 1.695/2020 na data de 22/12/2020, destas Notas. Será emitida e será enviada a Receita Federal, a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias). Funrejus foi recolhido em 22/12/2020, através da Guia nº 14000000006429580-5, em 0,2% sobre o valor de R$ 700.000,00. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura pública, que depois de lhes ser lida e achada em tudo conforme outorgam, aceitam e assinam, dispensado as testemunhas instrumentárias, de acordo com o facultado pelo Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativo ao CPF 487.704.699-20, HASH Nº d1ae.3641.99a8.71ce.121b.89a9.85f7.9e7a.b05e.5009. Protocolado sob nº 1.695/2020 na data de 22/12/2020. Selo Digital Nº 0185384SPAA0000000007220C. Eu, (a.), Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião, que a escrevi, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R$959,59(VRC 4.972,00) Funrejus: R$1.400,00, Selo: R$1,60, Distribuidor: R$9,76 , FUNDEP: R$47,98, ISSQN: R$28,79. Total: R$2.447,72. (aa.) MARIA APARECIDA SANTOS, Outorgante. ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, Outorgado. DANIELE APARECIDA PRUDENTE, Anuente. Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira, Tabelião.Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, _____, Maicon Savio Nogueira, Escrevente, que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

Em Testº _____ da Verdade

Serviço Distrital de
Carro Quebrado

Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3036 0483 - 3623 2948

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ • MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA • DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

RUBRICA

LIVRO	FOLHA
247-N	034/037

Guarapuava-PR, 22 de dezembro de 2020

DISTRITO DE CARRO QUEBRADO
CARTÓRIO
Serviço Notarial e Registral
de Carro Quebrado
Rodrigo Thomaz M. Oliveira
Oficial Designado
FONE:
(42) 3623-2948
Av. Pref. Moacir J. Silvestri, 228 - Guarapuava-PR

Maicon Savio Nogueira
Escrevente

0185384CEAA00000000199202

DOM
IMÓVEIS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

A quem interessar possa.
Este Laudo de avalição atende aos requisitos da Lei nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.
A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABTN – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de quantificação patrimonial.

IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL

Serviço Distrital de
Carro Quebrado
Rodrigo Thomaz Michaloski Oliveira
Agente Delegado Designado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ - MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARAPUAVA - DISTRITO DE CARRO QUEBRADO

Av. Pref. Moacyr Júlio Silvestri, 228 - Centro
85010-090 - Guarapuava - PR
Fone: 42 3038 0483 - 3623 2948

RUBRICA

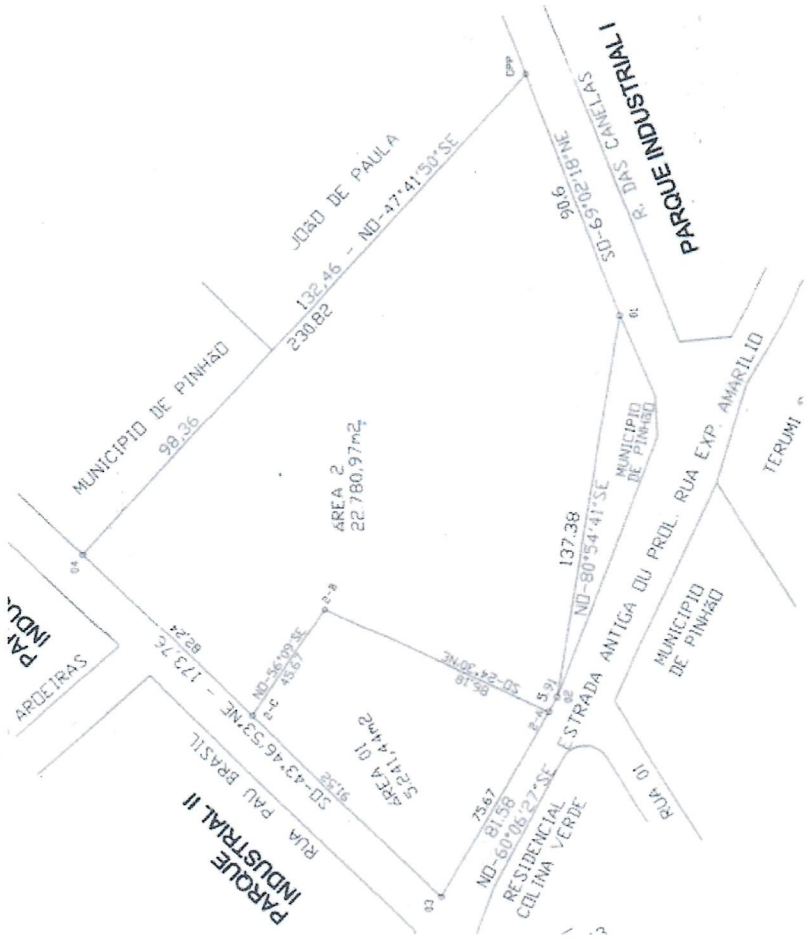
LIVRO	FOLHA
247-N	034/037

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que faz: MARIA APARECIDA SANTOS a favor de ROSE APARECIDA DE ANDRADE SANTANA, como declara-se:

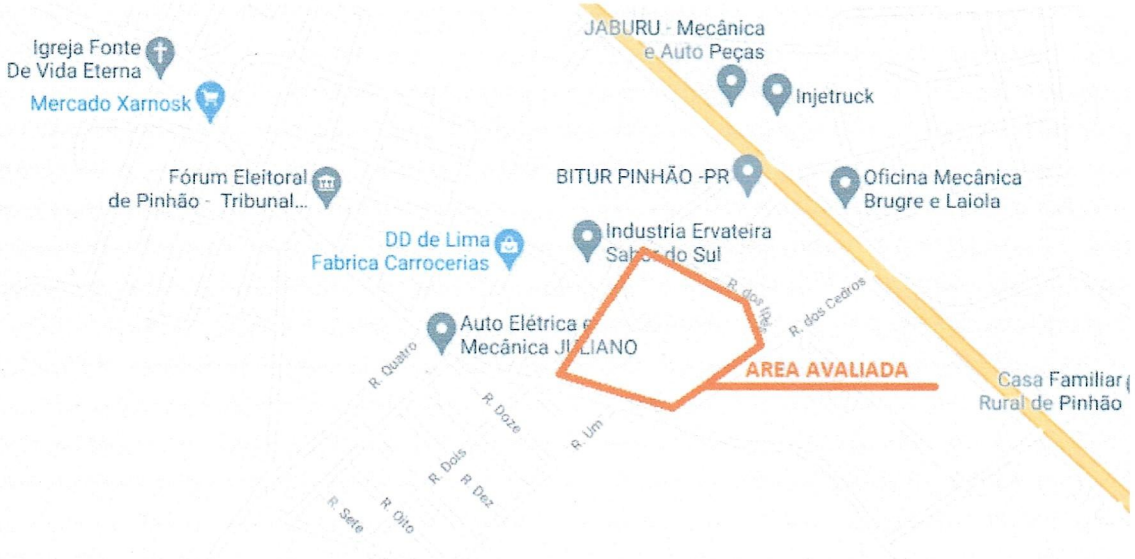
imóvel: **Tão somente a fração ideal de 22.780,97m²** (vinte e dois mil e setecentos e oitenta metros e noventa e sete centímetros quadrados), dentro da área maior de terreno urbano com 28.022,41m² (vinte e oito mil e vinte e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados), parte destacada da área de 532.097,50m², situado no imóvel "DOIS IRMÃOS, da Cidade e Comarca de Pinhão/PR, com as medidas e cnfrontações seguintes: Começa a demarcação em um ponto denominado 0PP, cravado junto a lateral direita da Rua das Ceanelas; deste segue pela lateral da referida rua, a rumo de SO 69º 02' 18" NE, mediu 90,60m até o ponto nº 01; deste segue por linha seca e reta, em confrontação com terras do Município de Pinhão, a rumo de NO 80º 54' 41" SE, mediu 137,38m até o ponto nº 02, cravado junto a lateral direita da estrada antiga ou prolongamento da Rua Expedicionário Amarílio; desta segue pela lateral da referida rua a rumo de NO 60º 06' 27" SE, mediu 81,58m até o ponto nº 03, cravado junto a esquina desta com a Rua Pau Brasil; deste segue levantando a lateral direita da Rua Pau Brasil, a rumo de SO 43º 46' 53" NE, mediu 173,76m até o ponto nº 04; deste segue por linha seca e reta a rumo de NO 47º 41' 50" SE, mediu em confrontação com terras do Município de Pinhão a distância de 98,36m e com mesmo rumo em confrontação com terras de João de Paula, mediu 132,46m, totalizando uma distância de 230,82m até o ponto 0PP, ponto onde começo e encerrou esta demarcação. objeto da **MATRÍCULA nº 5.905** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhão/PR, cadastrado junto a

DOM IMÓVEIS

CROQUI



MAPA



FOTOS DO IMOVEL



METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Metodologia Avaliatória utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliatóira da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se do valor de mercado a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado.

ANALISE DO MERCADO IMOBILIARIO

Este imóvel de 22.780,27 m², está localizado a 200,00 m da PR 170, no Bairro Industrial da cidade do Pinhão, de fácil acesso, terreno plano, sem benfeitorias, imóvel voltado para investimentos na área comercial.

AVALIAÇÃO DO IMOVEL

A pesquisa de mercado foi realizada no dia 26 de julho de 2021, e concentrou-se em imóveis anunciados na cidade do Pinhão/Pr, com as mesmas características do imóvel avaliado.

DOM IMÓVEIS

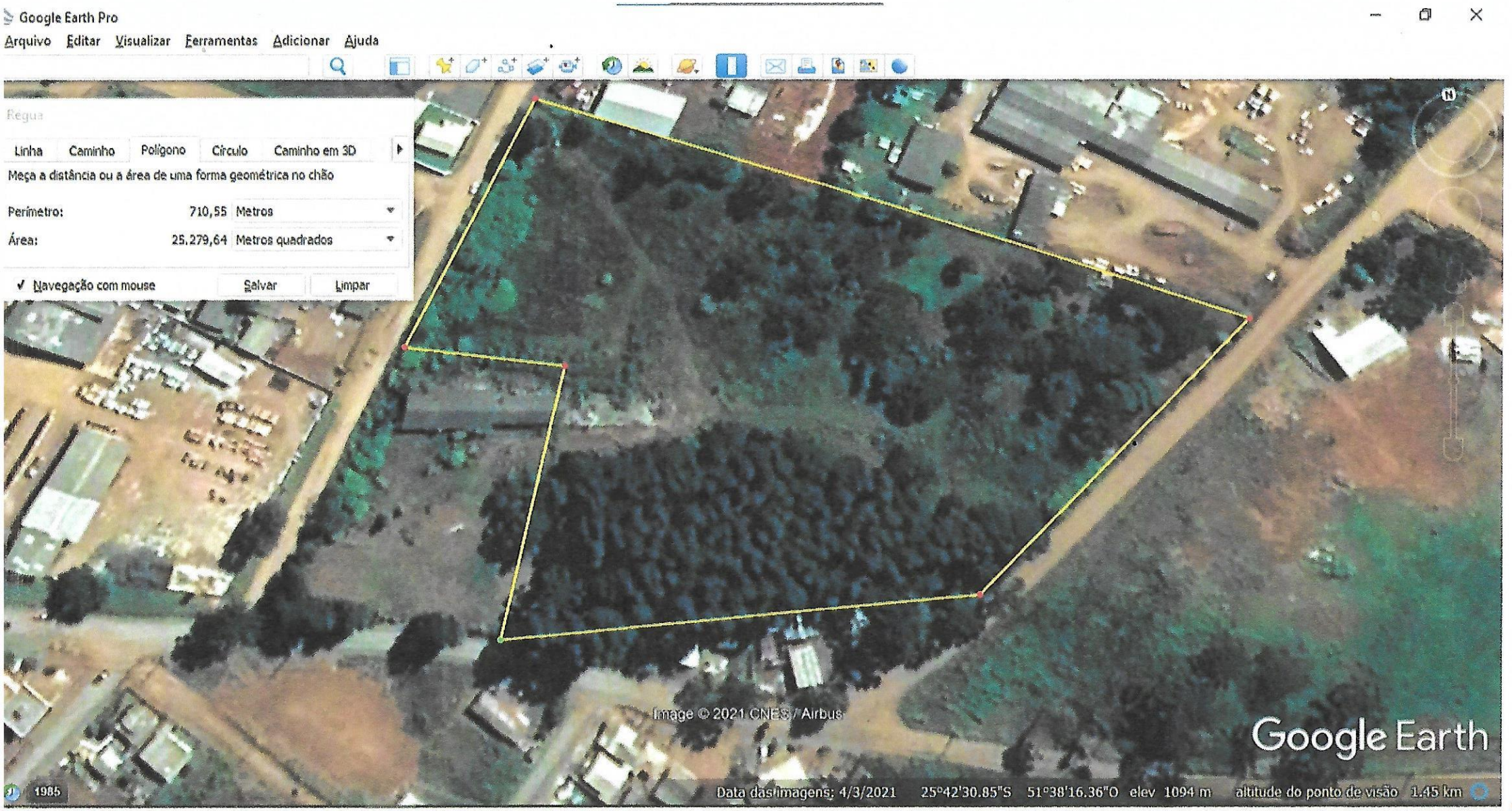
CONCLUSÃO

É DO ENTENDER DO PERITO AVALIADOR QUE OS VALORES DE MERCADO PARA O IMOVEL AVALIADO SÃO:
VALOR MEDIO ESTIMADO R$ 1.400.000,00
- LIMITE INFERIOR R$ 1.260.000,00
- LIMITE SUPERIOR R$ 1.540.000,00

O presente parecer de avaliação é composto de 04 páginas, todas de um lado sé, rubricadas pelo avaliador que subscrevem esta última.

Guarapuava, 26 de julho de 2021.

Carlos Alberto Solarevciz
CRECI-PR 29974


Google Earth Pro
Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda
Régua
Linha Caminho Polígono Círculo Caminho em 3D
Meça a distância ou a área de uma forma geométrica no chão
Perímetro: 710,55 Metros
Área: 25.279,64 Metros quadrados
Navegação com mouse Salvar Limpar
Image © 2021 CNES / Airbus
Google Earth
1985
Data das imagens: 4/3/2021 25°42'30.85"S 51°38'16.36"O elev 1094 m altitude do ponto de visão 1.45 km

MUNICIPIO DE PINHÃO
Estado do Paraná
Exercício: 2023

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 55077 **Tipo Imóvel: Predial** **Cadastro Anterior: 4202**
01 Distrito: 00 Setor: 004 Quadra Inscrição: GL04 Lote Inscrição: 0174 Unidade: 001
Quadra Fiscal: 0000 Lote Fiscal: 0000

LOCALIZAÇÃO

Inscrição Imobiliária: 01-00-004-GL04-0174-001

Logradouro: [*278*] R. PAU BRASIL, Nº 57
Complemento: -
Bairro: [*16*] PARQUE INDUSTRIAL **CEP:** 85170-000
Loteamento: [*28*] FALTA INFORMACAO

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS		INFORMAÇÕES GERAIS		DIMENSÕES	
Matrícula:	5905	**Caucionado:**	Não	**Área do Lote:**	22.780,97 m²
Cartório:		**Ano Alíquota Progressiva:**	0	**Área Útil do Lote:**	22.780,97 m²
Livro:		**Data de Inclusão:**	14/12/2012	**Área Privativa:**	0,00 m²
Folha:		**Data de Alteração:**	22/12/2020	**Área Comum:**	0,00 m²
INCRA:		**Tipo de Lote:**	Urbano	**Profundidade:**	0,00 m²

Valor Venal Territorial R$: 0,00 **Valor Venal Predial R$:** 0,00 **Valor Venal Imóvel R$:** 0,00

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETARIO PRINCIPAL [*100,00%*]
Proprietário: [*20443*] ROSE APARECIDA ANDRADE SANTANA
CPF/CNPJ: 810.088.139-15 **RG:** 57510382 / **Tipo de Pessoa:** Física
Endereço: AV RUBENS SIQUEIRA RIBAS, Nº 2294
Complemento: **Bairro:** SANTA CRUZ
Cidade: Guarapuava/PR **CEP:** 85010-000
Contato: **E-mail:**
Telefone Residencial: **Telefone Celular:** **Telefone Comercial:**

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 02	82,24 m²	[*278*] R. PAU BRASIL	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

OCUPACAO	**0** - *BALDIO*	**PATRIMONIO**	**0** - *PARTICULAR*
INCIDENCIA	**0** - *NORMAL*	**FORMA**	**3** - *IRREGULAR*
SITUACAO	**1** - *UMA ESQUINA*	**FRENTE**	**2** - *DUAS FRENTES*
TOPOGRAFIA	**0** - *PLANA*	**PEDOLOGIA**	**0** - *NORMAL*
NIVEL DA RUA	**0** - *EM NIVEL*	**PAVIMENTACAO**	**3** - *REVEST PRIMARIO*
LIMITACAO FRENTE	**3** - *CERCA DE ARAME*	**LIMITACAO LAT DIR**	**3** - *CERCA DE ARAME*
LIMITACAO FUNDOS	**3** - *CERCA DE ARAME*	**LIMITACAO LAT ESQ**	**3** - *CERCA DE ARAME*
FATOR DE DIFERENCA	**2** - *GLEBA BALDIA*	**DIMENSAO - FRENTE**	**1** - *82,24*
DIMENSAO - FUNDOS	**1** - *90,60*	**DIMENSAO - ESQUERDA**	**1** - *230,82*
DIMENSAO - DIREITA	**1** - *275,14*	**TIPO FRACAO IDEAL**	**2** - *Quota do Terreno*
QUOTA TERRENO FRACAO IDEAL	**1** - *22780,97000000*	**MEIO FIO**	**2** - *Não*
SARJETA	**2** - *Não*	**PAVIMENTACAO**	**2** - *Não*
PASSEIO	**2** - *Não*	**AGUA**	**1** - *Sim*
GALERIAS	**2** - *Não*	**ESGOTO**	**2** - *Não*
ILUMINACAO	**1** - *Sim*	**TELEFONE**	**1** - *Sim*
URBANISMO	**2** - *Não*	**LIMPEZA**	**2** - *Não*
LIXO	**1** - *Sim*		

SEGMENTOS

Sequência: 1 **Tipo: 1** - *CASA* **Situação:** Inativa

INSTALACAO ELETRICA	**3** - *APARENTE*	**CONSERVACAO**	**1** - *BOA*
PISO (DEMAIS DEP)	**4** - *CIMENTO ALISADO*	**COLETA DE LIXO**	**1** - *Coleta Semanal*
ESQUADRIAS	**2** - *FERRO*	**CARACTERISTICAS**	**5** - *GALPAO*
UTILIZACAO DEST II	**0** - *INDUSTRIA*	**POSICAO**	**0** - *ISOLADA*
TIPO DA CONSTRUCAO	**1** - *MADEIRA*	**ESGOTO**	**2** - *Não*
TELEFONE	**2** - *Não*	**PECAS BANHEIROS**	**11** - *NÃO INFORMADO*
SITUACAO	**1** - *RECUADA*	**PINTURA EXTERNA**	**0** - *SEM*
ACABAMENTO EXTERNO	**0** - *SEM*	**FORRO**	**0** - *SEM*
INSTALACAO SANITARIA	**0** - *SEM*	**BANHEIROS**	**0** - *SEM*
UTILIZACAO DEST I	**4** - *SEM UTILIZACAO*	**AGUA**	**1** - *Sim*
LUZ	**1** - *Sim*	**LIXO**	**1** - *Sim*
INCENDIO	**1** - *Sim*	**COBERTURA**	**0** - *TELHA AMIANTO*
INCENDIO	**5** - *Tipo 2 - Com/Serv - 50a500 GJ -*		

Área Construída: 280,00 m² **Área Coberta: 0,00 m²** **Área Descoberta: 0,00 m²** **Área Não Lançada: 280,00 m²**

Sequência: 2 **Tipo: 1** - *CASA* **Situação:** Inativa

INSTALACAO ELETRICA	**3** - *APARENTE*	**PISO (DEMAIS DEP)**	**2** - *ASSOALHO*
CONSERVACAO	**1** - *BOA*	**COLETA DE LIXO**	**2** - *Coleta Superior a 01 vez/semana*

Cadastro Imobiliário Completo

UTILIZACAO DEST I	**1** - *COMERCIO*	**INSTALACAO SANITARIA**	**1** - *EXTERNA COMPLETA*
ESQUADRIAS	**2** - *FERRO*	**POSICAO**	**0** - *ISOLADA*
TIPO DA CONSTRUCAO	**1** - *MADEIRA*	**FORRO**	**7** - *MADEIRA*
ACABAMENTO EXTERNO	**2** - *MEDIO*	**ESGOTO**	**2** - *Não*
INCENDIO	**2** - *Não*	**PECAS BANHEIROS**	**11** - *NÃO INFORMADO*
PINTURA EXTERNA	**2** - *PLASTICA/OLEO*	**SITUACAO**	**1** - *RECUADA*
CARACTERISTICAS	**2** - *SALA*	**UTILIZACAO DEST II**	**4** - *SEM UTILIZACAO*
AGUA	**1** - *Sim*	**LUZ**	**1** - *Sim*
TELEFONE	**1** - *Sim*	**LIXO**	**1** - *Sim*
COBERTURA	**0** - *TELHA AMIANTO*	**INCENDIO**	**5** - *Tipo 2 - Com/Serv - 50a500 GJ -*
BANHEIROS	**1** - *UM*		

Área Construída: 56,00 m² **Área Coberta: 0,00 m²** **Área Descoberta: 0,00 m²** **Área Não Lançada: 56,00 m²**

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m²	**Área Coberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Coberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	**Área Descoberta Tributada:**	0,00 m²	**Área Descoberta Não Tributada:**	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	**336,00 m²**	**Área Total Tributada:**	**0,00 m²**	**Área Total Não Tributada:**	**336,00 m²**

ISENÇÕES

Código	Isenção
0	SEM ISENÇÃO

OBSERVAÇÕES

Sequência	Observação
1	LUCIANO KOLODA - GLEBA
2	Cadastro alterado pelo operador 40
3	Cadastro alterado pelo operador 40
4	Edificação [1] com situação: Ativa alterada para: Inativa, por: ADECLEVERSON, motivo: DIVISÃO DE CADASTROS
5	Edificação [2] com situação: Ativa alterada para: Inativa, por: ADECLEVERSON
6	TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE 24568/MARIA APARECIDA SANTOS PARA O(S) ATUAL(IS). RETIRADA ISENÇÃO (1) CONFORME PROCESSO DE ITBI Nº 345/2020.

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 007/2023

Aos quatro dias do mês de setembro do ano dois mil e vinte três, em atendimento a solicitação da Procuradoria Geral do Município (Memorando 03/2023), reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis nomeados através da Portaria Municipal nº 151/2022 de 16/03/2022, onde foi efetuada a avaliação/atualização da área de propriedade de Rose Aparecida de Andrade Santana.

- *Terreno localizado no perímetro urbano com área de 22.780,97m² em comum em área maior, conforme Matrícula n.º 5.905 do SRI do Município e Comarca de Pinhão do Estado do Paraná. O terreno descrito fica avaliado/atualizado em R$ 736.165,00 (setecentos e trinta e seis mil cento e sessenta e cinco reais), sendo que não houve valorização notável no imóvel no período compreendido da ultima avaliação realizada no ano de 2021, por fatores econômicos e locais do imóvel.*

O parâmetro utilizado para proceder a presente avaliação foi extremamente às características do imóvel avaliado, sendo atualizada a base de cálculo de acordo com pesquisa de variação de preços referentes a negócios praticados na região, sua divisão, localização, aproveitamento, finalidade, interesse público e particular do Imóvel, tamanho de frente e tamanho total, infraestrutura e percentual de aproveitamento para ocupação.

Elson Duarte **Presidente** _____

Adelar França Costa **Membro** _____

Adecleverson Rodrigo Santos **Membro** _____

Enealtino José Prestes **Membro** _____

Comissão de Avaliação Portaria Municipal nº 151/2022.