PROJETO DE LEI N.
De 22 de janeiro de 2023.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão Público, os imóveis que menciona, e dá outras providências.

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

L E I :

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar de sua destinação original os imóveis abaixo descritos, todos localizados no Jardim Antônio Toledo Silveira:

I - Lote de terras nº 18 da quadra nº 01, com área de 266,71 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 34.777 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná;

II - Lote de terras nº 20 da quadra nº 01, com área de 266,27 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 34.778 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná;

III - Lote de terras nº 15 da quadra nº 02, com área de 244,54 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 34.779 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná;

IV - Lote de terras nº 17 da quadra nº 02, com área de 266,40 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 34.780 do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Campo Mourão, Estado do Paraná.

Art. 2º Realizados os procedimentos de desafetação a que se refere o artigo 1º desta Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os imóveis descritos em seus incisos I a IV, após prévia avaliação e mediante realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão Público.

§ 1º A referida alienação será efetivada de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações).

§ 2º Para a aplicação da presente Lei, o Poder Executivo Municipal utilizará os valores constantes dos Laudos de Avaliação emitidos pelos técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento, para atribuição dos valores mínimos iniciais.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 10:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afb8688153e.

Art. 3º Não havendo êxito na alienação, depois de realizadas as fases correspondentes ao primeiro Leilão, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a reavaliar os imóveis, a fim de que sejam disponibilizadas novas oportunidades de alienação, obedecendo a seguinte ordem:

I - segunda proposição de alienação, mediante Leilão, com o valor mínimo reavaliado, exclusivamente para pagamento à vista;

II - terceira proposição de alienação, mediante Leilão, com o valor mínimo reavaliado, para pagamento à vista ou parcelado.

Parágrafo único. As condições, prazos e garantias da alienação para pagamento parcelado serão estabelecidos no correspondente Edital de Licitação.

Art. 4º Poderão habilitar-se na aquisição dos bens imóveis objeto de alienação pessoas físicas ou jurídicas, exceto aquelas que o Edital de Licitação restrinja a participação.

Art. 5º Caso a alienação seja efetivada para pagamento parcelado, somente será concedido alvará de construção, mediante comprovação de renda familiar compatível com as duas despesas, de modo que seja demonstrado que não haverá comprometimento quanto à satisfação das parcelas assumidas junto a Prefeitura Municipal de Campo Mourão.

Art. 6º Esgotadas as tentativas de alienação previstas no artigo 3º desta Lei e não obtendo êxito na alienação dos imóveis, fica autorizado o Executivo Municipal a promover a reavaliação dos bens, oportunizando a arrematação, conforme o procedimento definido no artigo ora referido, observados os princípios da oportunidade e conveniência.

Parágrafo único. Para ampliar o potencial de êxito no interesse público quanto à alienação dos imóveis, depois de ocorridos pelo menos dois certames licitatórios, sem sucesso na alienação, poderá o Município subdividir ou unificar os lotes não alienados, de acordo com as dimensões admitidas na legislação municipal de uso e parcelamento do solo, resultando em lotes menores ou maiores.

Art. 7º Deverá o Poder Executivo Municipal publicar o Edital de Licitação para alienação dos bens imóveis objeto desta Lei no Órgão Oficial do Município, promovendo ampla divulgação dos procedimentos nos demais meios de comunicação.

Art. 8º Os recursos provenientes da alienação dos bens imóveis referidos nesta Lei serão transferidos em sua totalidade à Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão - PREVISCAM, a título de aporte financeiro.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 10:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afb8688153e.

Art. 9º Na efetivação dos procedimentos descritos nesta Lei, identificada a persistência de baixo ou inexpressivo potencial de alienação, estes poderão ser objeto de redefinição de destinação a partir da sua localização, características, confrontações e outros aspectos urbanísticos fundamentando a adoção de outras alternativas de aproveitamento dessas áreas.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 10:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afb8688153e.

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão Público, os imóveis que menciona, e dá outras providências.”

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa para que se possa promover a desafetação e a alienação de quatro imóveis de natureza institucional localizados no Jardim Antônio Toledo Silveira.

Os imóveis em questão não estão sendo utilizados pelo Município porque não se prestam à sua finalidade, o que submete o erário público a suportar elevados custos administrativos, no afã de cuidar da manutenção, evitar ou mesmo reverter constantes invasões, bem como impedir a degradação do ambiente e das condições de segurança dos locais em foco, com a consequente desvalorização do patrimônio dos munícipes instalados no entorno.

Pretende-se, portanto, fomentar o desenvolvimento da cidade atribuindo a esses imóveis uso mais adequado à dinâmica urbana, ao mesmo tempo cumprir com os aportes financeiros, cujos recursos serão destinados à Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Campo Mourão – PREVISCAM, cujo déficit financeiro é elevado, o qual aumenta a cada dia, razão da pretensão à venda.

A guisa de informação, impende salientar que a alienação ora ventilada, não compromete a prestação dos serviços públicos destinados à população local, tendo em vista que o Município dispõe de outros imóveis apropriados na mesma região, inclusive em funcionamento.

A Secretaria Municipal do Planejamento foi previamente consultada para que se manifestasse, caso houvesse interesse em algum dos imóveis a alienar, contudo, não apresentou óbice quanto a alienação.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 10:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afb8688153e.

Seguem anexos à Mensagem Justificativa os seguintes documentos:

Matrícula 34777 – 1º CRI
Matrícula 34778 – 1º CRI
Matrícula 34779 – 1º CRI
Matrícula 34780 – 1º CRI
Laudo de Avaliação - QD 01 - Lote 18.pdf
Laudo de Avaliação - QD 01 - Lote 20.pdf
Laudo de Avaliação - QD 02 - Lote 15.pdf
Laudo de Avaliação - QD 02 - Lote 17.pdf
Mapas e fotos dos lotes
Parecer da SEPLA.pdf

Diante do exposto, solicitamos a Vossas Senhorias a deliberação da matéria **em regime de urgência**, de acordo com o contido no artigo 32 da Lei Orgânica do Município.

Campo Mourão, 22 de janeiro de 2024

Assinado eletronicamente por:
TAUILLO TEZELLI
234.841.109-10
23/01/2024 10:00:19
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/01/2024 10:00 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65afb8688153e.

MATRÍCULA N.º
34.777

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

OFICIAL

ANO 2.008
FICHA 1

MATRICULA N°.34.777.-

Eida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

17 de Abril de 2008.- Prot. n°.214.406.-

IMÓVEL: Lote de Terras n°.18, da Quadra n°.01, com a área de 266,71m², situado na planta do Jardim Antonio Toledo Silveira, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote n°.16, numa extensão de 22,24 metros; A NORDESTE: pela testada do alinhamento predial do prolongamento da Travessa 19 de Dezembro, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: por uma linha reta em confrontação com o lote n°.20, numa extensão de 22,21 metros; A SUDOESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote n°.17, numa extensão de 12,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do comércio, portador da CI/RG n°.9ªR.483.261-SC-7 e do CPF n°.696.103.399-72, viúva, residente e domiciliado Rua Brasil n°.1.040, apartamento n°01, centro, em Campo Mourão-PR.; VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, brasileira, portador da CI/RG n°.603.581-7-SSP-PR e do CPF n°.038.349.199-18, casada com MUNIR KARAM, brasileiro, portador da CI/RG n°.230.796-SSP-PR e do CPF n°.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg n°270, apartamento n°601, em Curitiba-Paraná; LUIZ AUGUSTO TONET, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n°.233.614-SSP-PR e do CPF n°.003.498.799-15, residente e domiciliado na Av. Jose Custodio de Oliveira, n°600, em Campo Mourão-Paraná, casado com DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, do lar, portador da CI/RG n°.481.742-7-SSP-PR e do CPF n°.696.103.479-91, residente e domiciliada na Rua Sâo José, n°. 686, nesta cidade; VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI, brasileira, professora, portadora da CI/RG n°.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF n°.018.507.939-30, casada sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, com SILVIO TURCI, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n°.298.957-PR, e do CPF n°.022.483.449-53, residentes e domiciliados na Rua Brasil n°.1.040, centro, em Campo Mourão.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/10/2022 22:55:56

MATRICULA Nº 34.777.- FICHA Nº 1-VERSO.-

Registro anterior nº.31.859, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.-06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-1/34.777.- Prot. nº.214.406.- 17.04.2008.- TITULO: DOAÇÃO.- DOADORES: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC e do CPF nº.696.103.399-72, residente e domiciliado na Rua Brasil nº.1.040, Apto nº.01, centro, Campo Mourão-PR; Espolio de VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, portadora da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, representada neste ato por, MUNIR CARAM, brasileiro, viúvo, magistrado, portador da CI/RG nº.230.796-SSP/PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº.270, Apto nº.601, em Curitiba-PR, nos termos do Alvará Judicial autuado sob nº.626/2007 da Vara Cível e Anexos foro Regional de Piraquara da comarca de Região Metropolitana de Curitiba-PR, como consta do título; Espolio de LUIZ AUGUSTO TONET, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15) representado neste ato por sua inventariante, DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, viúva, professora, portadora da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR, e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliado na Rua São José nº.686, em Campo Mourão-PR, nos termos do Alvará Judicial autos sob nº.437/2007, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, conforme consta do título; e, VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI e seu esposo SILVIO TURCI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, ela professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, ele agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na BR-272, s/nº, em Campo Mourão-PR.- DONATARIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro em Campo Mourão-PR, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. NELSON JOSE TURECK, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº.760.477-7-SSP-PR e do CPF nº.095.079.659-04, residente e domiciliado na Avenida Goioerê nº.1.980, Apto nº.401, centro, em Campo Mourão-PR, como consta do título; e ainda, como ANUENTES: MUNIR CARAM, já qualificado; e, DORA MARIA SILVEIRA TONET, já qualificado, como consta do título.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.06.2007, às fls

Continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/10/2022 22:55:56

MATRÍCULA N.º
34.777

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

ANO 2.008
FICHA 2

(CONTINUAÇÃO R-1/34.777.-) nº.102/105, do Livro nº.80-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivaí, Comarca de Campo Mourão-PR.- VALOR: R$.10.668,40.- Consta do Título: À apresentação das Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs.3257302-09, 3257304-43, 3257307-03 e 3257310-09, emitidas em 12.06.2007; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 12.06.2007.- Dispensa a apresentação da CND/INSS.- Emitida a DOI pela Serventia Notarial.- Foi apresentado: GR-PR guia sob nº.307/2007, recolhida em 1506.2007.- Isento do FUNREJUS conforme ítem 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº.02/99 da C.N.C.G.J.PR.- Emolumentos:2.385VRC.- 06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:13/10/2022 22:55:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 085217.2.0034778-91

MATRÍCULA N.º 34.778

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.008

FICHA 1

OFICIAL

MATRICULA Nº.34.778.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

17 de Abril de 2008.- Prot. nº.214.406.-

IMÓVEL: Lote de Terras nº.20, da Quadra nº.01, com a área de 266,27m², situado na planta do Jardim Antonio Toledo Silveira, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote nº.18, numa extensão de 22,21 metros; A NORDESTE: pela testada do alinhamento predial do prolongamento da Travessa 19 de Dezembro, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: por uma linha reta em confrontação com o lote nº.22, numa extensão de 22,17 metros; A SUDOESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote nº.19, numa extensão de 12,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do comércio, portador da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC-7 e do CPF nº.696.103.399-72, viúva, residente e domiciliado Rua Brasil nº.1.040, apartamento nº01, centro, em Campo Mourão-PR.; VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, brasileira, portador da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, casada com MUNIR KARAM, brasileiro, portador da CI/RG nº.230.796-SSP-PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº270, apartamento nº601, em Curitiba-Paraná; LUIZ AUGUSTO TONET, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15, residente e domiciliado na Av. Jose Custodio de Oliveira, nº600, em Campo Mourão-Paraná, casado com DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, do lar, portador da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliada na Rua Sâo José, nº. 686, nesta cidade; VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, casada sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, com SILVIO TURCI, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na Rua Brasil nº 1.040, centro, em Campo Mourão.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Ofício Eletrônico em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:41:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA Nº 34.778.- FICHA Nº 1-VERSO.-

Registro anterior nº.31.859, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.-06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-1/34.778.- Prot. nº.214.406.- 17.04.2008.- TITULO: DOAÇÃO.- DOADORES: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC e do CPF nº.696.103.399-72, residente e domiciliado na Rua Brasil nº.1.040, Apto nº.01, centro, Campo Mourão-PR; Espolio de VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, portadora da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, representada neste ato por, MUNIR CARAM, brasileiro, viúvo, magistrado, portador da CI/RG nº.230.796-SSP/PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº.270, Apto nº.601, em Curitiba-PR, nos termos do Alvará Judicial autuado sob nº.626/2007 da Vara Cível e Anexos foro Regional de Piraquara da comarca de Região Metropolitana de Curitiba-PR, como consta do título; Espolio de LUIZ AUGUSTO TONET, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15) representado neste ato por sua inventariante, DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, viúva, professora, portadora da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR, e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliado na Rua São José nº.686, em Campo Mourão-PR, nos termos do Alvará Judicial autos sob nº.437/2007, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, conforme consta do título; e, VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI e seu esposo SILVIO TURCI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, ela professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, ele agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na BR-272, s/nº, em Campo Mourão-PR.- DONATARIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro em Campo Mourão-PR, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. NELSON JOSE TURECK, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº.760.477-7-SSP-PR e do CPF nº.095.079.659-04, residente e domiciliado na Avenida Goioerê nº.1.980, Apto nº.401, centro, em Campo Mourão-PR, como consta do título; e ainda, como ANUENTES: MUNIR CARAM, já qualificado; e, DORA MARIA SILVEIRA TONET, já qualificado, como consta do título.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.06.2007, às fls

Continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:41:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO R-1/34.778.-) nº.102/105, do Livro nº.80-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivaí, Comarca de Campo Mourão-PR.- VALOR: R$.10.650,80.- Consta do Título: À apresentação das Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs.3257302-09, 3257304-43, 3257307-03 e 3257310-09, emitidas em 12.06.2007; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 12.06.2007.- Dispensa a apresentação da CND/INSS.- Emitida a DOI pela Serventia Notarial.- Foi apresentado: GR-PR guia sob nº.307/2007, recolhida em 1506.2007.- Isento do FUNREJUS conforme ítem 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº.02/99 da C.N.C.G.J.PR.- Emolumentos:2.385VRC.- 06.05.2008.- Dou fé - O Oficial.

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:41:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL

MATRICULA Nº.34.779.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

17 de Abril de 2008.- Prot. nº.214.406.-

IMÓVEL: Lote de Terras nº.15, da Quadra nº.02, com a área de 244,54m², situado na planta do Jardim Antonio Toledo Silveira, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote nº.13, numa extensão de 22,24 metros; A NORDESTE: por uma linha seca e reta em confrontação com o Lote nº.16, numa extensão de 11,00 metros; A SUDESTE: por uma linha seca e reta em confrontação com o lote nº.17, numa extensão de 22,22 metros; A SUDOESTE: pela testada do alinhamento predial do Prolongamento da Travessa de 19 de Dezembro, numa extensão de 11,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do comércio, portador da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC-7 e do CPF nº.696.103.399-72, viúva, residente e domiciliado Rua Brasil nº.1.040, apartamento nº01, centro, em Campo Mourão-PR.; VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, brasileira, portador da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, casada com MUNIR KARAM, brasileiro, portador da CI/RG nº.230.796-SSP-PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº270, apartamento nº601, em Curitiba-Paraná; LUIZ AUGUSTO TONET, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15, residente e domiciliado na Av. Jose Custodio de Oliveira, nº600, em Campo Mourão-Paraná, casado com DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, do lar, portador da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliada na Rua São José, nº. 686, nesta cidade; VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, casada sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, com SILVIO TURCI, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na Rua Brasil nº 1.040, centro, em Campo Mourão.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Internet
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:42:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA Nº 34.779.- FICHA Nº 1-VERSO.-

Registro anterior nº.31.859, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.-06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-1/34.779.- Prot. nº.214.406.- 17.04.2008.- TITULO: DOAÇÃO.- DOADORES: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC e do CPF nº.696.103.399-72, residente e domiciliado na Rua Brasil nº.1.040, Apto nº.01, centro, Campo Mourão-PR; Espolio de VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, portadora da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, representada neste ato por, MUNIR CARAM, brasileiro, viúvo, magistrado, portador da CI/RG nº.230.796-SSP/PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº.270, Apto nº.601, em Curitiba-PR, nos termos do Alvará Judicial autuado sob nº.626/2007 da Vara Cível e Anexos foro Regional de Piraquara da comarca de Região Metropolitana de Curitiba-PR, como consta do titulo; Espolio de LUIZ AUGUSTO TONET, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15) representado neste ato por sua inventariante, DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, viúva, professora, portadora da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR, e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliado na Rua São José nº.686, em Campo Mourão-PR, nos termos do Alvará Judicial autos sob nº.437/2007, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, conforme consta do título; e, VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI e seu esposo SILVIO TURCI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, ela professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, ele agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na BR-272, s/nº, em Campo Mourão-PR.- DONATARIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro em Campo Mourão-PR, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. NELSON JOSE TURECK, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº.760.477-7-SSP-PR e do CPF nº.095.079.659-04, residente e domiciliado na Avenida Goioerê nº.1.980, Apto nº.401, centro, em Campo Mourão-PR, como consta do título; e ainda, como ANUENTES: MUNIR CARAM, já qualificado; e, DORA MARIA SILVEIRA TONET, já qualificado, como consta do título.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.06.2007, às fls

Continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:42:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 34.779

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

ANO 2.008

FICHA 2

(CONTINUAÇÃO R-1/34.779.-) nº.102/105, do Livro nº.80-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivaí, Comarca de Campo Mourão-PR.- VALOR: R$.9.781,60.- Consta do Título: À apresentação das Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs.3257302-09, 3257304-43, 3257307-03 e 3257310-09, emitidas em 12.06.2007; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 12.06.2007.- Dispensa a apresentação da CND/INSS.- Emitida a DOI pela Serventia Notarial.- Foi apresentado: GR-PR guia sob nº.307/2007, recolhida em 1506.2007.- Isento do FUNREJUS conforme ítem 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº.02/99 da C.N.C.G.J.PR.- Emolumentos:2.385VRC.- 06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:42:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFICIAL

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

MATRICULA N°.34.780.-

17 de Abril de 2008.- Prot. n°.214.406.-

IMÓVEL: Lote de Terras n°.17, da Quadra n°.02, com a área de 266,40m², situado na planta do Jardim Antonio Toledo Silveira, nesta Cidade, Municipio e Comarca de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: por uma linha reta em confrontação com o Lote n°.15, numa extensão de 22,22 metros; A NORDESTE: por uma linha seca e reta em confrontação com o Lote n°.18, numa extensão de 12,00 metros; A SUDESTE: por uma linha seca e reta em confrontação com o lote n°.19, numa extensão de 22,18 metros; A SUDOESTE: pela testada do alinhamento predial do Prolongamento da Travessa de 19 de Dezembro, numa extensão de 12,00 metros.-

PROPRIETÁRIOS: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do comércio, portador da CI/RG n°.9ªR.483.261-SC-7 e do CPF n°.696.103.399-72, viúva, residente e domiciliado Rua Brasil n°.1.040, apartamento n°01, centro, em Campo Mourão-PR.; VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, brasileira, portador da CI/RG n°.603.581-7-SSP-PR e do CPF n°.038.349.199-18, casada com MUNIR KARAM, brasileiro, portador da CI/RG n°.230.796-SSP-PR e do CPF n°.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg n°270, apartamento n°601, em Curitiba-Paraná; LUIZ AUGUSTO TONET, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n°.233.614-SSP-PR e do CPF n°.003.498.799-15, residente e domiciliado na Av. Jose Custodio de Oliveira, n°600, em Campo Mourão-Paraná, casado com DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, do lar, portador da CI/RG n°.481.742-7-SSP-PR e do CPF n°.696.103.479-91, residente e domiciliada na Rua São José, n°. 686, nesta cidade; VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI, brasileira, professora, portadora da CI/RG n°.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF n°.018.507.939-30, casada sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, com SILVIO TURCI, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n°.298.957-PR, e do CPF n°.022.483.449-53, residentes e domiciliados na Rua Brasil n° 1.040, centro, em Campo Mourão.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:43:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA Nº 37.780.- FICHA Nº 1-VERSO.-

Registro anterior nº.31.859, do livro 2 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos: Nihil.-06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

R-1/34.780.- Prot. nº.214.406.- 17.04.2008.- TITULO: DOAÇÃO.- DOADORES: ISOLDE COLLODEL SILVEIRA, brasileira, do lar, viúva, portadora da CI/RG nº.9ªR.483.261-SC e do CPF nº.696.103.399-72, residente e domiciliado na Rua Brasil nº.1.040, Apto nº.01, centro, Campo Mourão-PR; Espolio de VERA LUCIA COLLODEL SILVEIRA KARAM, portadora da CI/RG nº.603.581-7-SSP-PR e do CPF nº.038.349.199-18, representada neste ato por, MUNIR CARAM, brasileiro, viúvo, magistrado, portador da CI/RG nº.230.796-SSP/PR e do CPF nº.004.797.309-97, residente e domiciliado na Rua Gutemberg nº.270, Apto nº.601, em Curitiba-PR, nos termos do Alvará Judicial autuado sob nº.626/2007 da Vara Cível e Anexos foro Regional de Piraquara da comarca de Região Metropolitana de Curitiba-PR, como consta do título; Espolio de LUIZ AUGUSTO TONET, portador da CI/RG nº.233.614-SSP-PR e do CPF nº.003.498.799-15) representado neste ato por sua inventariante, DORA MARIA SILVEIRA TONET, brasileira, viúva, professora, portadora da CI/RG nº.481.742-7-SSP-PR, e do CPF nº.696.103.479-91, residente e domiciliado na Rua São José nº.686, em Campo Mourão-PR, nos termos do Alvará Judicial autos sob nº.437/2007, da 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, conforme consta do título; e, VALKIRIA TEREZINHA SILVEIRA TURCI e seu esposo SILVIO TURCI, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão de Bens em data de 20/06/1963, ela professora, portadora da CI/RG nº.1.074.420-2-SSP-PR e do CPF nº.018.507.939-30, ele agricultor, portador da CI/RG nº.298.957-PR, e do CPF nº.022.483.449-53, residentes e domiciliados na BR-272, s/nº, em Campo Mourão-PR.- DONATARIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro em Campo Mourão-PR, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. NELSON JOSE TURECK, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG nº.760.477-7-SSP-PR e do CPF nº.095.079.659-04, residente e domiciliado na Avenida Goioerê nº.1.980, Apto nº.401, centro, em Campo Mourão-PR, como consta do título; e ainda, como ANUENTES: MUNIR CARAM, já qualificado; e, DORA MARIA SILVEIRA TONET, já qualificado, como consta do título.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, lavrada em 15.06.2007, às fls.

Continua fls. n.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Gerado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:43:01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

OFICIAL

(CONTINUAÇÃO R-1/34.780.-) nº.102/105, do Livro nº.80-N, no Serviço Notarial do Distrito de Piquirivaí, Comarca de Campo Mourão-PR.- VALOR: R$.10.656,00.- Consta do Título: À apresentação das Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs.3257302-09, 3257304-43, 3257307-03 e 3257310-09, emitidas em 12.06.2007; Certidões do Cartório do Distribuidor Público e Anexos da Comarca de Campo Mourão-PR, emitidas em 12.06.2007.- Dispensa a apresentação da CND/INSS.- Emitida a DOI pela Serventia Notarial.- Foi apresentado: GR-PR guia sob nº.307/2007, recolhida em 1506.2007.- Isento do FUNREJUS conforme ítem 21 IN 01/99 da Instrução Normativa nº.02/99 da C.N.C.G.J.PR.- Emolumentos:2.385VRC.- 06.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n.º 022/96

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LOHANA MORMUL - CPF/CNPJ: ***.291.629-** DATA: 22/01/2024 07:43:01

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de desafetação e alienação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço:	**Travessa 19 de Dezembro**	Bairro:	**Jd. Antônio Toledo Silveira**
Lote: **18**	Quadra: **1**	Matrícula:	**34.777 - 1º Oficio**
Coordenadas:	**24°02'06.8"S 52°22'55.3"W**	Cidade:	**Campo Mourão - Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**266,71**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Asfalto**	Densidade demográfica:	**Média**			Trafego de trecho:	**Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

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

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

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	R. Roberto Bresinsk	Jd. Conrado	Winner Brokers	0800 949 9088	250	Sim	1600	R$ 250.000,00
2	R. Santos Dumont	Jd. Conrado	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	504	Sim	1800	R$ 400.000,00
3	Vila Urupês	Av. Perimetral	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	420	Não	2400	R$ 320.000,00
4	Av Jorge Walter/ Rocha Pombo	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	360	Não	1800	R$ 255.000,00
5	Av Jorge Walter/ Pananbi	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	350	Não	1700	R$ 255.000,00
6	Av. Perimetral	Jd. Santa Nilce	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	432	Não	2600	R$ 300.000,00
7	Rua Nova Esperança	Jd. Santa Nilce	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	2500	R$ 300.000,00
8	Não informado	Jd. Alvorada	Guilherme Mont.	(44) 98843 - 6644	204	Sim	3200	R$ 175.000,00
9	Rua Curitiba	Jd. Ione	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	180	Não	2400	R$ 95.000,00
10	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Claudir	(44) 99811 - 4354	475	Não	1700	R$ 350.000,00
11	Rua José Taques	Jd. Maria Clara	Tapowik	(44) 3523 - 4994	390	Não	2500	R$ 220.000,00
12	Rua Paul P. Harris	Jd. São Sebastião	J. Pereira	(44) 3523 - 2362	750	Não	2000	R$ 630.000,00
13	Rua São José	Jd. Horizonte	Cleide	(44) 99168 - 1060	300	Não	1600	R$ 300.000,00
14	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	350	Não	1600	R$ 350.000,00
15	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	564	Não	1500	R$ 530.000,00

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,40%	Valor máximo: 6,40%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 220.197,76	R$ 206.098,25	R$ 234.297,27	**R$ 825,61**

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

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

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

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

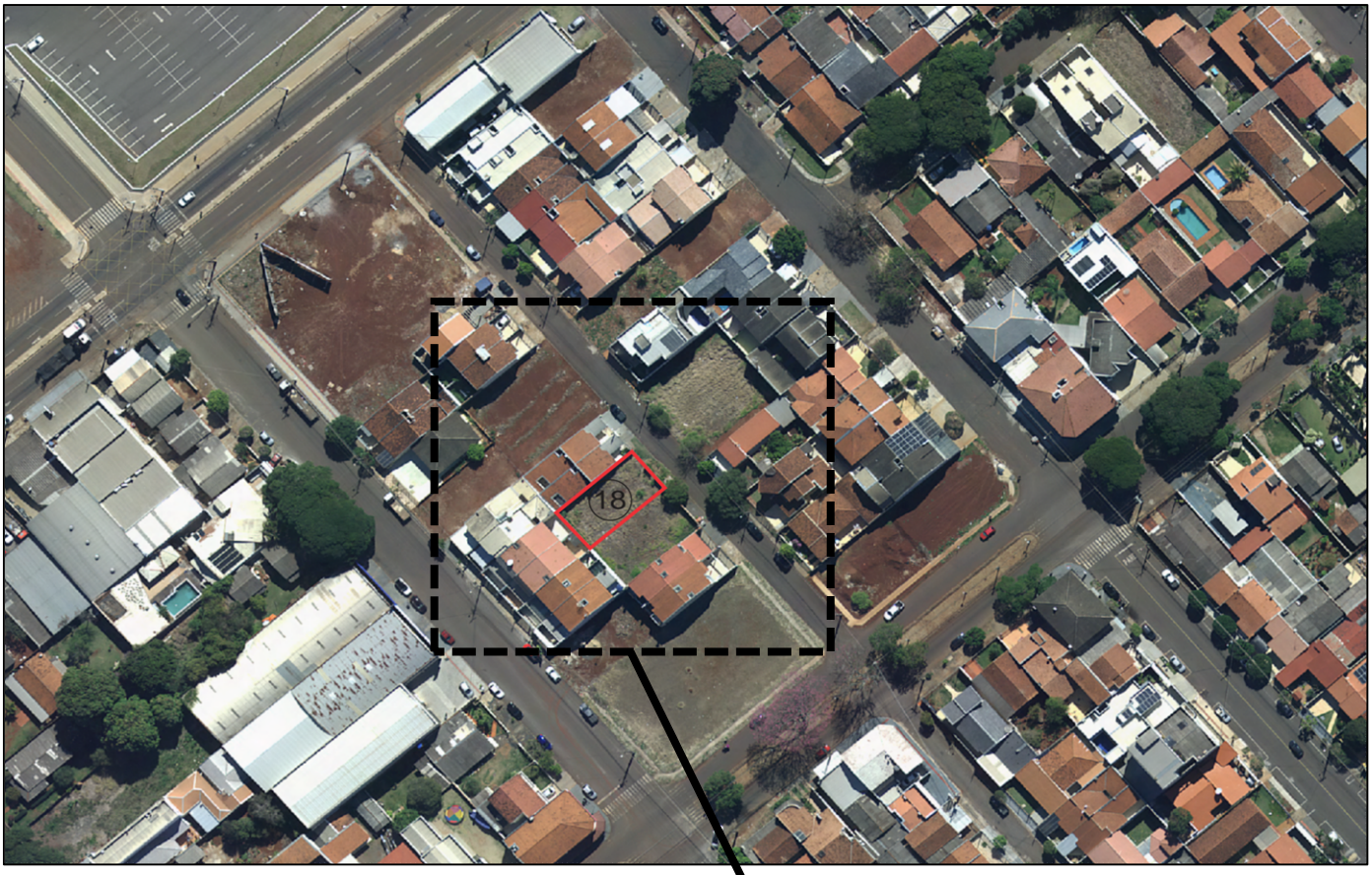
ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:35:37 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.07.20 13:44:58 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de desafetação e alienação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço:	**Travessa 19 de Dezembro**	Bairro:	**Jd. Antônio Toledo Silveira**
Lote: **20**	Quadra: **1**	Matrícula:	**34.778 - 1º Oficio**
Coordenadas:	**24°02'07.2"S 52°22'54.9"W**	Cidade:	**Campo Mourão - Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**266,27**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Asfalto**	Densidade demográfica:	**Média**			Trafego de trecho:	**Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

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

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

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	R. Roberto Bresinsk	Jd. Conrado	Winner Brokers	0800 949 9088	250	Sim	1600	R$ 250.000,00
2	R. Santos Dumont	Jd. Conrado	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	504	Sim	1800	R$ 400.000,00
3	Vila Urupês	Av. Perimetral	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	420	Não	2400	R$ 320.000,00
4	Av Jorge Walter/ Rocha Pombo	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	360	Não	1800	R$ 255.000,00
5	Av Jorge Walter/ Pananbi	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	350	Não	1700	R$ 255.000,00
6	Av. Perimetral	Jd. Santa Nilce	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	432	Não	2600	R$ 300.000,00
7	Rua Nova Esperança	Jd. Santa Nilce	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	2500	R$ 300.000,00
8	Não informado	Jd. Alvorada	Guilherme Mont.	(44) 98843 - 6644	204	Sim	3200	R$ 175.000,00
9	Rua Curitiba	Jd. Ione	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	180	Não	2400	R$ 95.000,00
10	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Claudir	(44) 99811 - 4354	475	Não	1700	R$ 350.000,00
11	Rua José Taques	Jd. Maria Clara	Tapowik	(44) 3523 - 4994	390	Não	2500	R$ 220.000,00
12	Rua Paul P. Harris	Jd. São Sebastião	J. Pereira	(44) 3523 - 2362	750	Não	2000	R$ 630.000,00
13	Rua São José	Jd. Horizonte	Cleide	(44) 99168 - 1060	300	Não	1600	R$ 300.000,00
14	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	350	Não	1600	R$ 350.000,00
15	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	564	Não	1500	R$ 530.000,00

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,40%	Valor máximo: 6,40%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 219.879,87	R$ 205.800,72	R$ 233.959,03	**R$ 825,78**

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

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

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

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:36:11 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.07.20 13:45:45 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de desafetação e alienação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço:	**Travessa 19 de Dezembro**	Bairro:	**Jd. Antônio Toledo Silveira**
Lote: **15**	Quadra: **2**	Matrícula:	**34.779 - 1º Oficio**
Coordenadas:	**24°02'06.4"S 52°22'55.4"W**	Cidade:	**Campo Mourão - Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**244,54**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Asfalto**	Densidade demográfica:	**Média**			Trafego de trecho:	**Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

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

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

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	R. Roberto Bresinsk	Jd. Conrado	Winner Brokers	0800 949 9088	250	Sim	1600	R$ 250.000,00
2	R. Santos Dumont	Jd. Conrado	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	504	Sim	1800	R$ 400.000,00
3	Vila Urupês	Av. Perimetral	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	420	Não	2400	R$ 320.000,00
4	Av Jorge Walter/ Rocha Pombo	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	360	Não	1800	R$ 255.000,00
5	Av Jorge Walter/ Pananbi	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	350	Não	1700	R$ 255.000,00
6	Av. Perimetral	Jd. Santa Nilce	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	432	Não	2600	R$ 300.000,00
7	Rua Nova Esperança	Jd. Santa Nilce	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	2500	R$ 300.000,00
8	Não informado	Jd. Alvorada	Guilherme Mont.	(44) 98843 - 6644	204	Sim	3200	R$ 175.000,00
9	Rua Curitiba	Jd. Ione	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	180	Não	2400	R$ 95.000,00
10	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Claudir	(44) 99811 - 4354	475	Não	1700	R$ 350.000,00
11	Rua José Taques	Jd. Maria Clara	Tapowik	(44) 3523 - 4994	390	Não	2500	R$ 220.000,00
12	Rua Paul P. Harris	Jd. São Sebastião	J. Pereira	(44) 3523 - 2362	750	Não	2000	R$ 630.000,00
13	Rua São José	Jd. Horizonte	Cleide	(44) 99168 - 1060	300	Não	1600	R$ 300.000,00
14	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	350	Não	1600	R$ 350.000,00
15	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	564	Não	1500	R$ 530.000,00

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,40%	Valor máximo: 6,40%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 204.096,09	R$ 191.027,59	R$ 217.164,59	**R$ 834,61**

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

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

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

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:37:14 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.07.20 13:46:20 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 34697/2022

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de desafetação e alienação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 27 de Junho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço:	**Travessa 19 de Dezembro**	Bairro:	**Jd. Antônio Toledo Silveira**
Lote: **17**	Quadra: **2**	Matrícula:	**34.780 - 1º Oficio**
Coordenadas:	**24°02'06.7"S 52°22'55.2"W**	Cidade:	**Campo Mourão - Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**266,40**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Asfalto**	Densidade demográfica:	**Média**			Trafego de trecho:	**Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

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

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

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	R. Roberto Bresinsk	Jd. Conrado	Winner Brokers	0800 949 9088	250	Sim	1600	R$ 250.000,00
2	R. Santos Dumont	Jd. Conrado	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	504	Sim	1800	R$ 400.000,00
3	Vila Urupês	Av. Perimetral	Casa Fácil	(44) 3523 - 6825	420	Não	2400	R$ 320.000,00
4	Av Jorge Walter/ Rocha Pombo	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	360	Não	1800	R$ 255.000,00
5	Av Jorge Walter/ Pananbi	Vila Urupês	MT - Imobiliária	(44) 99761 - 9990	350	Não	1700	R$ 255.000,00
6	Av. Perimetral	Jd. Santa Nilce	W - Hanse	(44) 99926 - 5694	432	Não	2600	R$ 300.000,00
7	Rua Nova Esperança	Jd. Santa Nilce	Mais Capital	(44) 99951 - 0179	455	Não	2500	R$ 300.000,00
8	Não informado	Jd. Alvorada	Guilherme Mont.	(44) 98843 - 6644	204	Sim	3200	R$ 175.000,00
9	Rua Curitiba	Jd. Ione	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	180	Não	2400	R$ 95.000,00
10	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Claudir	(44) 99811 - 4354	475	Não	1700	R$ 350.000,00
11	Rua José Taques	Jd. Maria Clara	Tapowik	(44) 3523 - 4994	390	Não	2500	R$ 220.000,00
12	Rua Paul P. Harris	Jd. São Sebastião	J. Pereira	(44) 3523 - 2362	750	Não	2000	R$ 630.000,00
13	Rua São José	Jd. Horizonte	Cleide	(44) 99168 - 1060	300	Não	1600	R$ 300.000,00
14	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	350	Não	1600	R$ 350.000,00
15	Av. Jorge Walter	Jd. Horizonte	Edison Cancio	(44) 99912 - 8001	564	Não	1500	R$ 530.000,00

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:


Foto 01 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,40%	Valor máximo: 6,40%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 219.973,80	R$ 205.888,63	R$ 234.058,97	**R$ 825,73**

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

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

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

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:37:47 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.07.20 13:47:01 -03'00'

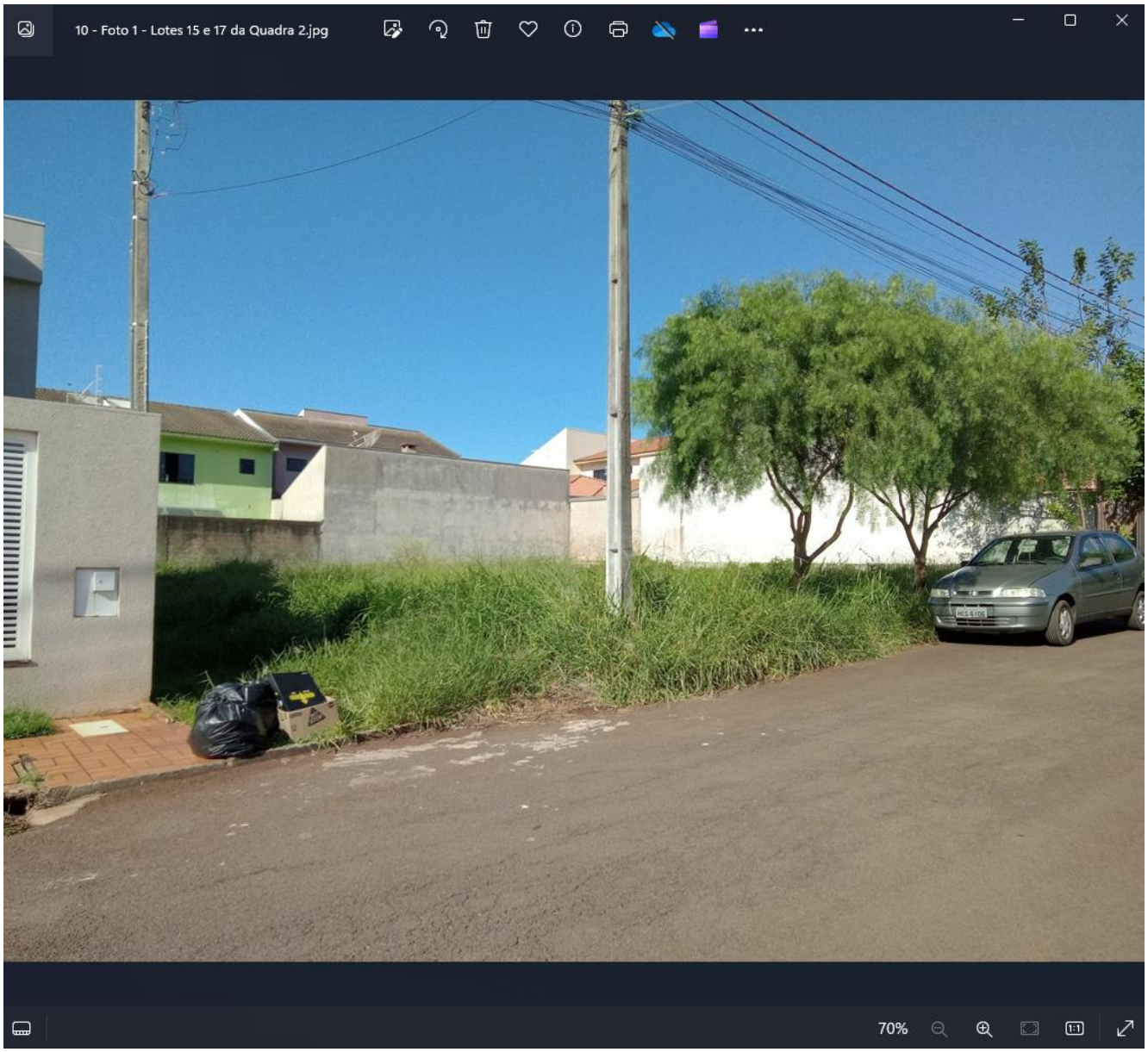
Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

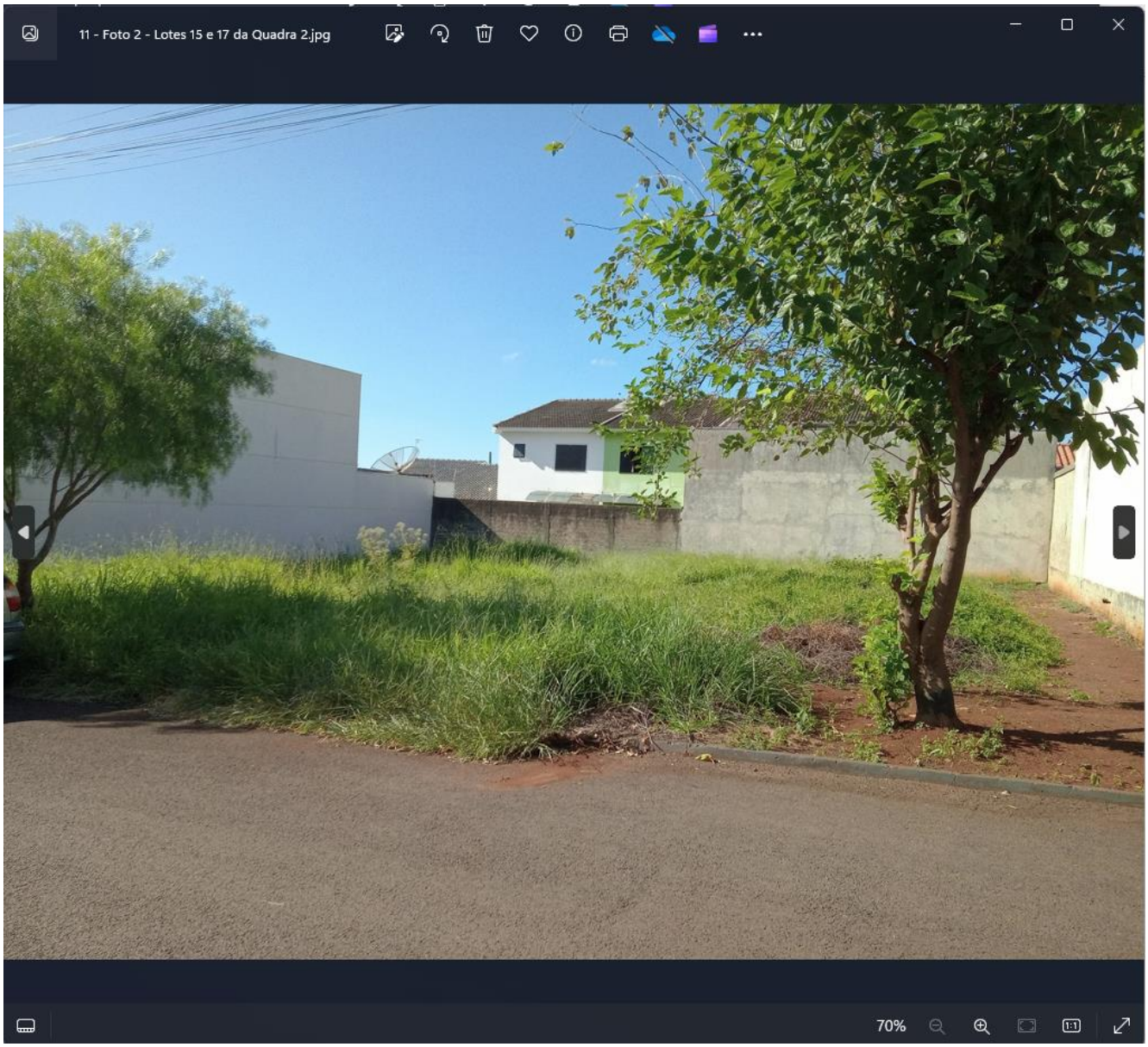
1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE

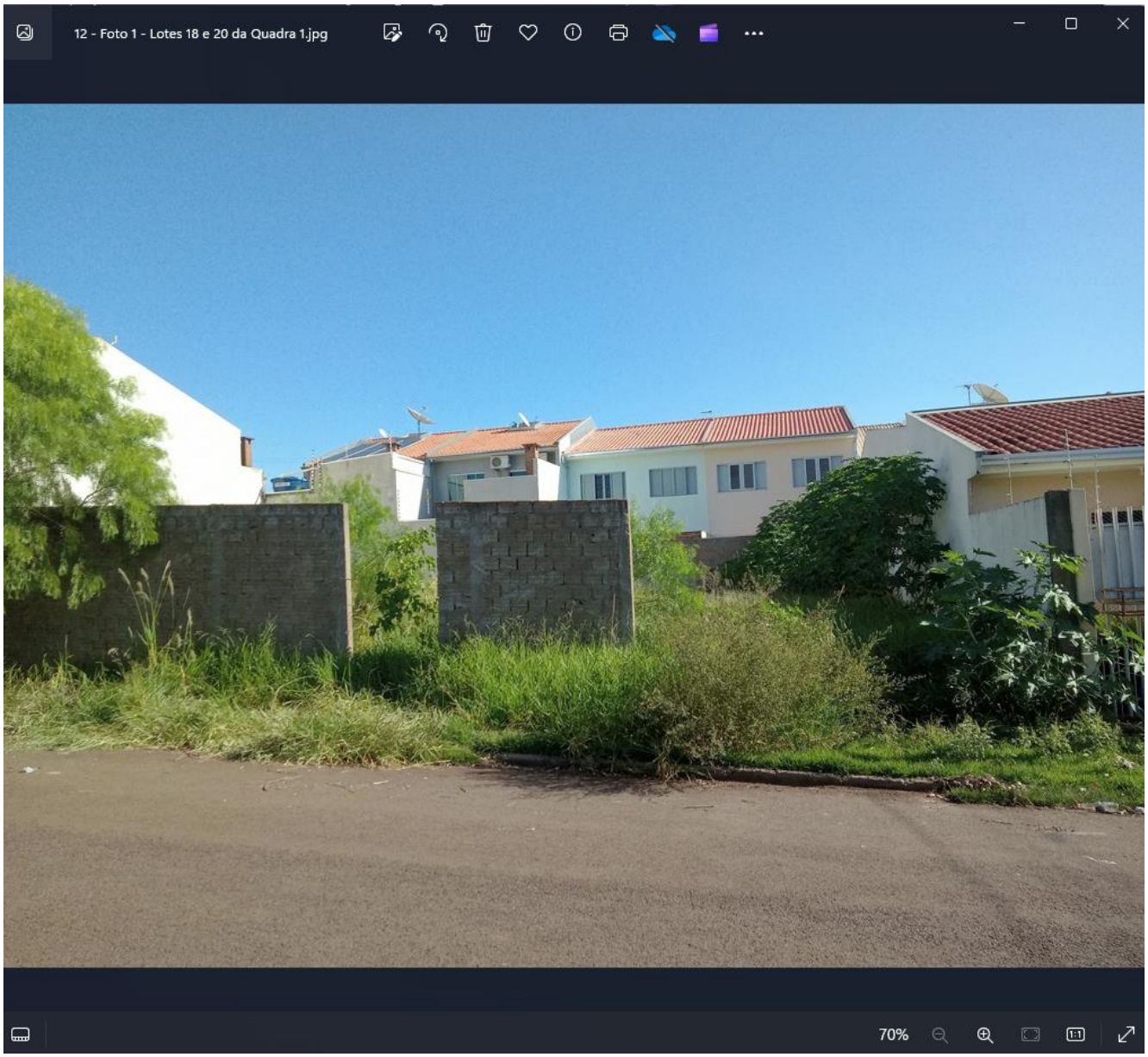


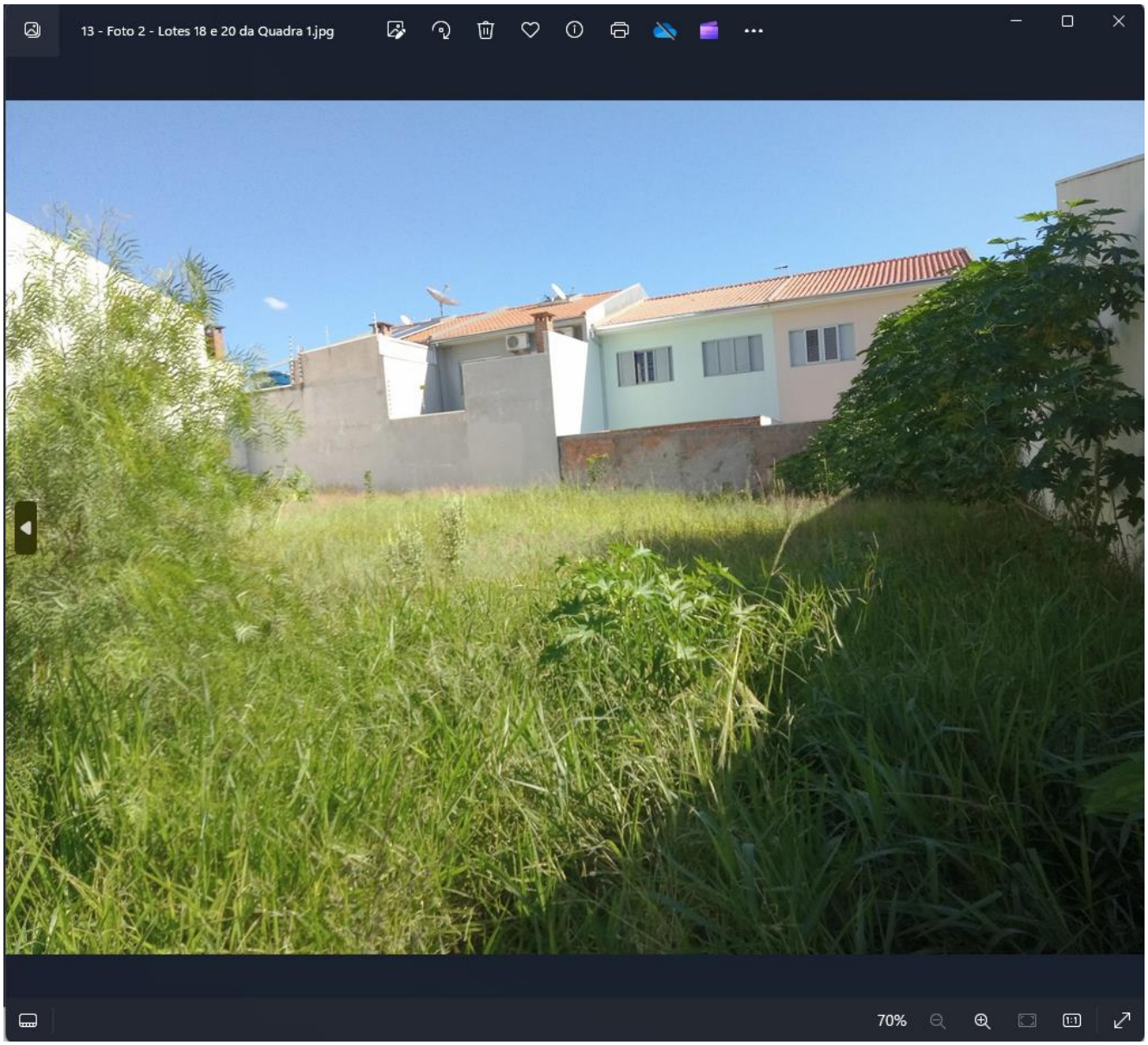


9 - Mapa quadras 1 e 2 Jd Antonio Toled...
JARDIM ANTONIO
TOLEDO SILVEI
AVN. JORGE WALTER 3.2
RUA MATO GROSSO 37-7
TRAVESSA 19 DE DEZEMBRO 36.9
330-D
155D
155-E
180E
179BD
43-D
2959-D
154,55
155,00
ÁREA
57%


10 - Foto 1 - Lotes 15 e 17 da Quadra 2.jpg
70%


11 - Foto 2 - Lotes 15 e 17 da Quadra 2.jpg
70%


12 - Foto 1 - Lotes 18 e 20 da Quadra 1.jpg
70%


13 - Foto 2 - Lotes 18 e 20 da Quadra 1.jpg
70%

Processo Nº 34697 / 2022

Código Verificador: 53284AC8

Requerente: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO
Detalhes: Imóveis institucionais do Jardim Antônio Toledo Silveira para avaliação, desafetação e alienação.
Assunto: IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS
Subassunto: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS
Previsão: 14/12/2022

Anexos

Descrição	Usuário	Data
Comprovante de Abertura do Processo - 460334.pdf	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
Matricula_34780_cod13310.pdf	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
Matricula_34779_cod25785.pdf	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
Matricula_34778_cod90495.pdf	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
Matricula_34777_cod72915.pdf	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
IMG_20220419_152732_459.jpg	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
IMG_20220419_152759_758.jpg	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
IMG_20220419_152831_446.jpg	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
IMG_20220419_153025_166.jpg	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
IMG_20220419_153036_046.jpg	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	13/10/2022
Parecer Prot. 34697 2022.pdf	SERGIO LUIS VIEIRA	28/11/2022
GUIA:460334/6.pdf	SERGIO LUIS VIEIRA	28/11/2022
34697 - 2022 - QD 01 - LOTE 18.pdf	ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE	24/07/2023
34697 - 2022 - QD 01 - LOTE 20.pdf	ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE	24/07/2023
34697 - 2022 - QD 02 - LOTE 15.pdf	ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE	24/07/2023
34697 - 2022 - QD 02 - LOTE 17.pdf	ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE	24/07/2023
GUIA:460334/18.pdf	ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE	24/07/2023
BCIs.pdf	LEONIDES DOS SANTOS	21/08/2023
GUIA:460334/24.pdf	LEONIDES DOS SANTOS	21/08/2023
GUIA:460334/26.pdf	JAQUELINE GASPAR TEIXEIRA VIEIRA	18/10/2023
PROCESSO 34697-2022_DESAFETACAO AREAS INSTITUCIONAIS_000229.pdf	MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA	07/11/2023
GUIA:460334/28.pdf	MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA	07/11/2023
PL Autorizacao para alienar imóveis Jd Antonio Toledo Silveira - prot 34697-2022.docx	ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA	26/11/2023
projeto de lei autorização para alienar imóveis do jardim Antonio Toledo Silveira.doc	ALESSANDRA APARECIDA LAVORENTE CHIROLI	03/12/2023
GUIA:460334/44.pdf	PAULA CRISTIANE RITA DE SOUZA	08/01/2024
GUIA:460334/52.pdf	MARCUS ANDREY BUENO	09/01/2024

Setor: SEADM - GEPAT - Gerência de Patrimonio

Setor Origem: SEPLA - Gabinete da Secretaria Municipal de Planejamento

Setor Destino: SEADM - GEPAT - Gerência de Patrimonio

Usuário Destino: ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA

Data de Saída: 09/01/2024 14:20

Entrada: 09/01/2024 15:46

Movimentado por: FABIANO QUEIROZ

Recebido por: ADRIANA BORGES DE ARAUJO SMAHA

Observação: Após consulta, esta gerencia tem a informar que não existe por parte do município, intensão ou projeto sendo realizado para a área objeto desse processo, sem mais, encaminho para demais providencias.