Ofício nº 602/AL Pato Branco, 13 de novembro de 2023.

Prezada Presidente Thania Maria Caminski Gehlen,

Vimos através deste, enviar ofício 78/2023, da Secretaria de Planejamento Urbano, em resposta ao requerimento 1770/2023, enviado ao Executivo Municipal através do ofício 495/2023-DL.

Sendo o que se apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar votos de estima.

Atenciosamente,

Francieli Catusso Tamagno
Assessora de Assuntos Legislativos

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO

Memorando 2- 31.089/2023

De: Drielli S. - SPU-DDU-DCBI

Para: GAB-SEC - Secretaria de Gabinete - A/C Francieli T.

Data: 13/11/2023 às 15:25:47

Setores envolvidos:

GAB-SEC, SPU, SPU-DDU-DCBI

requerimento para ser respondido

Prezada,

Segue a resposta do requerimento acima.

At.te

_

Drielli Lara Santana

Anexos:

Resposta_requerimento_1770.pdf

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

Oficio nº 78/2023/Secretaria de Planejamento Urbano/Controle de bens imóveis.

Pato Branco, 13 de novembro de 2023.

Prezados,

A obrigatoriedade de apresentação de três avaliações mercadológicas, previstas na Lei Complementar 93/2022, se aplica exclusivamente as Dações em Pagamento tributárias, não se aplicando a permuta.

De todo o modo encaminhamos anexo a avaliação mercadológica realizada sobre os imóveis do Município, verifica-se que os valores aplicados pela Comissão de Avaliação Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação de Bens Móveis, Imóveis e Intangíveis estão dentro da variação do intervalo de confiança admitido pelos critérios técnicos estabelecidos pela ABNT.

Atenciosamente,

(Assinado digitalmente)
Rosangela da Silva Rossatti
Chefe da Divisão de Urbanismo

(Assinado digitalmente)
Gilmar Tumelero
Secretário de Planejamento Urbano

Excelentíssima Senhora
THANIA MARIA CAMINSKI
Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

E. de Jesus Leite Imóveis Eireli
CNPJ 36.131.474/0001-10
Creci – J 6892

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: Prefeitura Municipal de Pato Branco
CNPJ 76.995.448/0001-54

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

1 – Introdução

O presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é um documento elaborado por profissionais habilitados, assinados adiante, nos parâmetros, procedimentos e critérios técnicos estabelecidos no Artigo 3º da Lei 6530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e da Resolução 957/2006 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, com a estrita observância nos postulados dos Códigos de Ética Profissional e do Manual de Legislação dos Corretores de Imóveis e o que preconiza a respeito o Creci-PR – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis do Paraná.
Considerou-se como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus, problemas, bem como, não existam condições obscuras ou não aparentes que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições ou pelos serviços que possam vir a se tornar necessários para descobertas desses fatores.
Os avaliadores não têm inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e, tampouco dela usufruem qualquer vantagem.

2 - Imóvel avaliado:

Terreno Urbano – Lote 01 da Quadra 1776 - situado na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, esquina com Rua Luiz Chioquetta – Bairro São Francisco - nesta cidade de Pato Branco, Pr; contendo a área de 1.937,16m² (Um mil novecentos e trinta e sete metros e dezesseis centímetros quadrados). Demais detalhes e confrontações constantes na matrícula nº 49.723 do 1º Registro Geral de Imóveis – Comarca de Pato Branco/Pr.

3 - Solicitantes:

Secretaria de Desenvolvimento Econômico
Rua Caramuru, nº 271
Pato Branco-Pr

4 - Objetivo:

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

Obter o Valor de mercado do objeto avaliado, 'terreno', dentro dos parâmetros, e em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

5 – Vistoria:

A vistoria do imóvel avaliado foi realizada em 08/11/2023 pela parte da tarde, pelo Corretor Ervino de Jesus Leite – Creci F-18.630, tendo acesso ao imóvel objeto desta avaliação.

IMÓVEL

6 - Características do imóvel:

Imóvel urbano, localizado em área de uso comercial e residencial, com toda a infra-estrutura urbana instalada em seu entorno. Com uma excelente frente de 43,60 (quarenta e três metros e sessenta centímetros quadrados) para a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, e esquina com a Rua Luiz Chioquetta, com 36,87m² (trinta e seis metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com pista de rolamento em mão dupla e asfalto. O terreno apresenta uma topografia praticamente plana, com leve declive.
O uso predominante da região é residencial e comercial, com média densidade de ocupação, com padrão econômico de médio a alto. O transporte coletivo flui na região, bem como é média a intensidade de tráfego, com bom nível de escoamento, tanto para BR 158, quanto ao sentido bairro/centro.
Foi considerado para fins de Avaliação, somente o terreno, não há benfeitorias no local.

7 – Localização:

Rua: Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, esquina com Rua Luiz Chioquetta
Bairro: Bairro São Francisco.
Cidade: Pato Branco-Pr.

8 – Identificação do imóvel:

Lote: 01
Quadra 1776
Matricula: 49.723 – 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-Pr.
Área Terreno: 1.937,16m²

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

9 – Infra-estrutura:

Terreno cercado com muro em apenas uma lateral, fundos do terreno cercado com arrame farpado, demais áreas do terreno abertas, sem qualquer tipo de cerca.

10 – Conservação do imóvel:

O imóvel avaliado, "Terreno" conforme consta na referida matrícula, não apresenta nenhuma edificação e sua geografia é basicamente plana, com leve declive.

11– Metodologia avaliativa:

Foi utilizado o método de forma comparativa, baseada em informações no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr para imóveis semelhantes, bem como opiniões de corretores e com base nestes dados determinou-se o valor do bem avaliado.

12 – Comparativos:

Imóveis disponíveis para a venda no mercado imobiliário de Pato Branco e com características muito parecidas com o imóvel descrito nesta avaliação.

Quadro de Amostras

AMOSTRA	BAIRRO	VALOR/R$	ÁREA/M²	VALOR DO M² EM R$
01	São Francisco	170.000,00	438,33	387,83
02	São Francisco	145.000,00	380,00	381,57
03	São Francisco	176.000,00	438,37	401,48
04	São Francisco	179.000,00	423,36	422,80

Amostra 01 – Conceito Imóveis – (46) 3223-3993
https://www.conceitopbimoveis.com.br/imovel/venda/lote/pato-branco-pr/sao-francisco/vende-terreno-bairro-sao-francisco-loteamento-vila-matilde/227358

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

Amostra 02 – Pato Imóveis – (46) 2604-1928
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pato-branco-sao-francisco-380m2-RS145000/id-16985612/

Amostra 03 – Conceito Imóveis – (46) 3223-3993
https://www.conceitopbimoveis.com.br/detalhes-do-imovel.asp?id=506762

Amostra 04 – Pato Imóveis – (46) 2604-1928
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pato-branco-sao-francisco-423m2-RS179000/id-13517138/

Média Aritmética: $\frac{\text{Soma do R\$m}^2\text{ das 04 amostras}}{04} = \frac{1.593,68}{4} = \text{R\$ } 398,42/\text{m}^2$

Terreno: (1.937,16m² x R$ 398,42) = R$ 771.803,28

13 – Valor imóvel avaliado: **R$ 771.803,28 (setecentos e setenta e um mil oitocentos e três reais e vinte e oito centavos).**

Obs: Admite-se uma variação de até 10% (dez por cento), para cima ou para baixo, dependendo do tipo de negociação a ser adotada.

14 – Conclusão:

O imóvel apresenta um bom estado de conservação, o que nos leva a afirmar que por estar inserido em região de fácil acesso, inclusive pela BR 158, apresenta boa liquidez na área comercial no mercado imobiliário de Pato Branco-Pr. Lembramos, ainda, que os valores determinados na avaliação são fundamentados pelas metodologias, procedimentos e critérios da avaliação e não representam um número exato, mas o valor mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

15- Anexos:

Matrícula do imóvel
Planta baixa do terreno
Anexo I - Fotos

Pato Branco-Pr., 09 de Novembro de 2023.

ERVINO DE JESUS LEITE:58937811987

Assinado de forma digital por ERVINO DE JESUS LEITE:58937811987
Dados: 2023.11.09 09:12:17 -03'00'

Ervino de Jesus Leite
Creci nº f 18.630 - Corretor Imóveis
Cnae nº 00672 – Perito Avaliador
(46) 99914-6936

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Imóvel Urbano

RESUMO

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR, Secretaria de desenvolvimento econômico.

OBJETIVO: Avaliação técnica mercadológica, preço de mercado, terreno.

FINALIDADE: Fins de permuta.

LOCALIZAÇÃO: Lote 36, quadra 1512.

DATA BASE: 10/11/2023.

RESPONSÁVEL: Maria Eugênia Merlin Pastorello, Engenheira Civil, CREA PR-110808/D.

Avaliação intervalar – Intervalo de Confiança 80% (R$)	Entre R$1.212.362,56 e R$1.661.680,15.
PREÇO DE MERCADO ADOTADO (R$) **(TERRENO COM ÁREA DE 4.186,02m²)**	**R$1.215.000,00**
Valor m² adotado:	**R$290,25/m²**
Grau de precisão da avaliação:	GRAU I

Observações:

(1) O método utilizado para calcular o preço de mercado do imóvel avaliando foi o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR, Secretaria de desenvolvimento econômico.

2. FINALIDADE E OBJETIVO:

Tendo por finalidade instruir a administração municipal de Pato Branco – PR no processo de compra, venda, permuta, doação, aluguel e concessão de direito real de uso que envolvem os imóveis localizados na área de abrangência do município de Pato Branco, atendendo as necessidades da Secretaria de desenvolvimento econômico, o objetivo deste laudo de avaliação é apresentar de forma clara e comprovada em conformidade com as Normas ABNT NBR 14.653-1:2019 e 14.653-2:2011 o atual valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando para fins de permuta.

Dentro da área de Avaliações de Imóveis, define-se "valor de mercado" como sendo a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntária e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado, vigente.

3. VISTORIA E ANÁLISE DE DOCUMENTOS:

O desenvolvimento do Laudo de Avaliação envolveu a vistoria realizada no imóvel no dia 10/11/2023, bem como foi iniciada a busca de dados sobre o mercado imobiliário local para formar uma amostra capaz de refletir o real valor de mercado para o imóvel avaliando.

Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, sendo que, aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, foram julgados, a priori, corretos, todos considerados idôneos e de boa fé. Os documentos levantados estão disponíveis no Anexo I.

Esta avaliação limita-se ao valor de mercado do terreno para fins de permuta. Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, hipotecas, superposições de divisas e providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao objeto do presente trabalho.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

O imóvel objeto deste trabalho é o constante da Matrícula 49.947 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, lote 36, quadra 1512, situado à Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall´Igna, Rua Ilda Bazzo, bairro São Franciso.

Sua localização pode ser identificada no mapa abaixo:

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6



Figura 1 - Localização Imóvel Avaliando. Fonte Google Earth.

4.1 Caracterização do Imóvel

4.1.1 Terreno

Lote de terreno esquina, de formato retagular, boa região do bairro, com ótima vista, terreno acima do nível da rua em praticamente toda a extensão. Perfazendo a área de 4.186,02m² (vide matrícula do imóvel), Zona Residencial 3 – ZR 3, coeficiente de aproveitamento básico 1, número máximo de pavimentos 2, taxa de ocupação máxima 50%, taxa de permeabilidade (TP) 40%.

O imóvel em estudo encontra-se em região/bairro composta por imóveis residenciais unifamiliares. O tipo de uso residencial é predominante no entorno do imóvel, a região é servida pelos melhoramentos públicos tais como guias e sarjetas, iluminação pública, transporte coletivo, coleta de lixo, rede de abastecimento de água, serviços postais. Frente ao imóvel avaliando pavimentação.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

4.1.2 Vistoria do imóvel



Figura 2 - Imóvel frente para rua Waldomiro Dall´Igna



Figura 3 - Frente para Rua Ilda Bazzo

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6



Figura 4 - Esquina Rua Ilda Bazzo com Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi



Figura 5 - Frente Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6



Figura 6 - Esquina Rua Waldomiro Dall´Igna e Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Como recomendado pela Norma 14653-1:2019, em seu item 6.5 sobre o diagnóstico do mercado, “o profissional, conforme o tipo de bem, as condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliando, de forma a indicar, tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.” (NBR 14653-1:2019).

Para a tipologia, terreno bairro São Francisco, na presente data, e nos termos do imóvel avaliando, para venda, pode-se considerar o mercado imobiliário como tendo um desempenho regular, nível de ofertas alto e liquidez regular/baixa de comportamento.

Pode-se considerar que o imóvel avaliando possui área em torno de 10 vezes mais que o padrão ofertado na região.

6. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para avaliação do terreno. Esta metodologia consiste na determinação do valor do imóvel avaliando a partir da comparação deste com amostra de natureza semelhante, com base em dados pesquisados no próprio mercado.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Foram coletados elementos para compor a amostra, buscando terrenos disponíveis a venda (oferta) na cidade de Pato Branco, bairro São Francisco. Os elementos foram coletados através das imobiliárias da cidade, compondo ao total 11 elementos. Para cada elemento foram coletadas as variáveis: Valor de oferta (R$), valor unitário (R$/m²), área (m²).

As estimativas para o imóvel avaliando foram feitas utilizando o método de regressão linear (inferência estatística) através do software INFER 32. As amostras utilizadas estão apresentadas no ANEXO II. As variáveis independentes utilizadas no modelo de regressão foram a área (m²), e a variável dependente sendo o valor/m² (R$/m²) multiplicados pela área total do terreno.

Seguem os resultados apresentados conforme calculado através do programa INFER32:

Estima-se R$/m² do TERRENO = 343,29

O modelo utilizado foi:

[R$/m²] = 334,66 + 36122 /[AREA]

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: 289,62
Máximo: 396,96

O valor estimado está de acordo com os limites estabelecidos em NBR 14653-2 Regressão Grau I de extrapolação em +120,0% do limite amostral superior e de -100,0% do limite amostral inferior.

Para uma ÁREA de m² 4186,02, teremos:
VALOR obtido = R$ 1.437.021,35
VALOR mínimo = R$ 1.212.362,56
VALOR máximo = R$ 1.661.680,15

Segundo o modelo de regressão apresentado, a faixa de valores para o imóvel avaliando está entre R$1.212.362,56 e R$1.661.680,15.

7. VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO

Dentro do campo de arbítrio, este avaliador decide por utilizar o valor de mercado próximo ao mínimo apresentado pelo modelo de regressão, justificado o fato de o terreno possuir uma área maior do que o padrão da região, e saber a premissa da avaliação de imóveis quanto maior a área menor o valor.

Desta forma, adotou-se o valor de mercado para o terreno de: **R$1.215.000,00 (hum milhão, duzentos e quinze mil reais), o que fica em torno de R$290,00/m².**

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

ANEXO I – DOCUMENTOS LEVANTADOS



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO-PR

Rua Assis Brasil, nº 353 - Bairro Brasília - Pato Branco - PR - Tel (46) 3225 - 6480

1º Ofício
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Pato Branco/PR
Rua Osvaldo Aranha, 697
CNPJ Nº 77.780.781/0001-09

TITULAR
Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA 01F

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 49.947

28 de março de 2016.

IMÓVEL URBANO: Lote 36 da Quadra 1512 - (RESERVA MUNICIPAL), situada na Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, Waldomiro Dall' igna, Rua Ilda Bazzo, cidade de Pato Branco, com área total de **4.186,02m² (quatro mil, cento e oitenta e seis metros e dois centímetros quadrados)**, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE**: confronta com a Rua Pioneiro Victório Lourenço Leonardi, com 52,00m. **SUL**: confronta com os Lotes 17 e 18 da mesma quadra, com 60,00m. **LESTE**: confronta com a Rua Ilda Bazzo, com 66,62m. **OESTE**: confronta com a Rua Waldomiro Dall'Igna, com 65,20m. Nas duas esquinas com chanfro de 5,65m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 249/13, capítulo 05, seção 4, artigo 539 e seguintes do C.N - Foro Extrajudicial, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. **Ref. R.3-48.982**, do livro nº 2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, Pato Branco-PR, inscrita no **CNPJ sob nº 76.995.448/0001-54.**

Figura 7 - Cópia da matrícula 49.947 imóvel avaliando. Fonte: 1o registro de imóveis.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign

D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Administração e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário

CERTIDAO DE VALOR VENAL
EMITIDA EM: 04/07/2023

INDICACAO FISCAL..: 37015350
NOME.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54
ENDERECO DO IMOVEL: RUA ILDA BAZZO No 0 BAIRRO: SAO FRANCISCO
No QUADRA.....: 1512 No LOTE:036
COMPLEMENTO.....: LOTE VAGO BLOCO: EDIFICIO: 0

TIPO DE IMPOSTO...: Imposto Territorial

Certificamos para os devidos fins, que o imovel acima mencionado esta avaliado por esta Prefeitura com os valores abaixo discriminados:

ANO	VALOR DO TERRENO	VALOR DA UNIDADE	VALOR V. TOTAL
2023	805738,57	0,00	805738,57

Figura 8 – Certidão de valor venal. Fonte: PM Municipal de Pato Branco-PR.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.
Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

ANEXO II – INFER 32 – INFERÊNCIA ESTATÍSTICA AMOSTRAS

	PREÇO 1.234,56	AREA 1.234,56	R$/m² Z=X+Y	IMOBILIARIA Texto
1	150.000,00	462,57	324,28	ASMANN
2	160.000,00	438,00	365,30	VALMIR IMÓVEIS
3	180.000,00	360,00	500,00	EVIDENCE IMOVEIS
4	170.000,00	438,33	387,84	CONCEITO IMOVEIS
5	230.000,00	513,00	448,34	FAMEX
6	214.000,00	536,00	399,25	APOLAR
7	170.000,00	392,00	433,67	PATO IMOVEIS
8	206.000,00	513,07	401,50	CONCEITO IMOVEIS
9	250.000,00	361,20	692,14	CONCEITO IMOVEIS
10	170.000,00	364,94	465,83	CONCEITO IMOVEIS
11	180.000,00	375,00	480,00	HABITAR
12	93.000,00	181,00	513,81	APOLAR
13	227.250,00	362,00	627,76	CONCEITO IMOVEIS
14				

Figura 9 - Elementos amostrais. Fonte: Autor.

m_pastorello@hotmail.com
Assinado
D4Sign 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

AVALIAÇAO MERCADOLOGICA FINAL LOTE 36 QUADRA 1512 pdf

Código do documento 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40

Assinaturas

Maria Eugenia Merlin Pastorello
m_pastorello@hotmail.com
Assinou

Eventos do documento

13 Nov 2023, 09:27:33
Documento 0ebfc188-37fb-4b0b-b56a-82aa93044e40 **criado** por PEDRO CEZAR PASTORELLO (b00da209-a108-436a-8877-d4c23ec0d724). Email:conceitopbimoveis@outlook.com. - DATE_ATOM: 2023-11-13T09:27:33-03:00

13 Nov 2023, 09:28:15
Assinaturas **iniciadas** por PEDRO CEZAR PASTORELLO (b00da209-a108-436a-8877-d4c23ec0d724). Email: conceitopbimoveis@outlook.com. - DATE_ATOM: 2023-11-13T09:28:15-03:00

13 Nov 2023, 09:30:02
MARIA EUGENIA MERLIN PASTORELLO **Assinou** (492b1e15-14cc-408c-a932-fa0dbf51d4db) - Email: m_pastorello@hotmail.com - IP: 177.0.180.14 (177-0-180-14.user3p.brasiltelecom.net.br porta: 4086) - Geolocalização: -26.223250367408536 -52.67394384499769 - Documento de identificação informado: 061.142.639-01 - **Autenticação em dois fatores no smartphone ativada** - DATE_ATOM: 2023-11-13T09:30:02-03:00

Hash do documento original
(SHA256):5cfbd02e2852d30432a80dcbee17510a2f5289d59665c644a10800630497f805
(SHA512):395274b3d75cb002521f223814f8a4344ac09706f4abceb8cad3a5d22d38eb51752e8eb7b265d3d5a4d615c65b4ea2a01031df3e2137dac61c1b290032ea65fb

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Assinado por 2 pessoas: ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI e GILMAR TUMELERO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6 e informe o código 85EE-E778-C861-8BD6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 85EE-E778-C861-8BD6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ROSANGELA DA SILVA ROSSATTI (CPF 680.XXX.XXX-00) em 13/11/2023 16:11:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

GILMAR TUMELERO (CPF 914.XXX.XXX-91) em 13/11/2023 16:52:26 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/85EE-E778-C861-8BD6