Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração dessa Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 012/2022

Súmula: Autoriza a desafetação e a permuta de área pública, bem como dá outras providências.

Art. 1º - Fica desafetado da categoria de uso comum do povo a fração ideal de **290,00** (duzentos e noventa) **metros quadrados** da área institucional registrada sob **Matrícula nº 16.794**, do 2º Registro de Imóveis de Irati, conforme memorial descritivo abaixo, cujo valor fiscal é de R$ 66.700,00 (sessenta e seis mil e setecentos reais).

LOTE 01-A: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0/PP, de coordenadas N 7180308.008 m e E 535013.261 m, localizado a 92.36 m do alinhamento predial da Rua Mariano Calux – Antiga Rua Projetada 05; deste segue com azimute 11°53'27'', confrontando com a propriedade do Município de Irati (Lote 01-B – Matrícula 16.794), com 34.17 m até o vértice P-001, de coordenadas N 7180315.049 e E 535046.7 m; deste segue com azimute 173°46'00'', confrontando com a propriedade de Elizabet Maria Santini (Matrícula 16.588), com 9.78 m até o vértice P-002, de coordenadas N 7180305.332 m e E 535047.762 m; deste segue com azimute 261°31'15'', confrontando com a propriedade do Loteamento Santos Dumont (Matrícula 5.188, 9.230 e 6.191), com 31.93 m até o vértice P-003, de coordenadas N 7180300.614 m e E 535016.182 m; chega-se ao alinhamento predial da Rua Virginia Rebesco – Antiga Rua Projetada 03; deste segue com azimute 338°26'47'', margeando o referido alinhamento, com 7.95 m até o vértice 0/PP, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geosédico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema de projeção UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51oWGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar a área descrita no *caput* do artigo 1º com imóvel de propriedade de Osny Matoso Cabral, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 488.919.329-49, registrado sob **Matricula nº 2.690** configurado como lote 27 da Planta de Loteamento Teófilo Widelski, contendo **300,00** (trezentos) **metros quadros**, cujo valor fiscal é de R$ 98.538,65 (noventa e oito mil quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos).

Art. 3º - Fica autorizado a divisão/desmembramento amigável da fração ideal descrita no ***caput*** **do art. 1º** da matrícula nº **16.794**

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

do 2º Registro de Imóveis de Irati para abertura de nova matricula individualizada em nome da Parte descrita no **artigo 2º**.

Art. 4º - As despesas, taxas e impostos, decorrentes das escriturações da permuta correrão por conta dos respectivos interessados, qual seja pela municipalidade e pelo proprietário Osny Matoso Cabral.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 30 de março de 2022.

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

IRATI
PARANÁ

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

PROJETO DE LEI Nº 012/2022

Súmula: Autoriza a desafetação e a permuta de área pública, bem como dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.
Nobres Vereadores.

O presente Projeto de Lei tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com **290,00** m², por outra área de propriedade do senhor Osny Matoso Cabral com **300,00** m².

A Administração manifestou interesse e a conveniência na realização da permuta para melhoramento e expansão da dragagem no Rio das Antas, que transpassa a propriedade, a qual, conforme constatado pelos técnicos, foi suprimida consideravelmente em razão das dragagens já executadas.

Os demais requisitos autorizadores da permuta também se encontram presentes, como equivalência no valor das áreas, inexistência de débitos incidentes sobre o imóvel (**matrícula com negativa de ônus**), dependendo apenas de autorização dos Membros desta Casa de Leis.

Além disso, é importante destacar que tal medida não é inconstitucional ou ilegal, visto que a Lei de Parcelamento de Solo do Município de Irati dispõe, em seu art. 11, que:

> Art. 11. Nos loteamentos, as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, **serão repassadas à municipalidade, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento**.

§ 1° Da proporcionalidade prevista acima, deverão ser observados os parâmetros mínimos abaixo discriminados, em proporção à área total do loteamento:

I - **5,0% (cinco por cento) para os espaços livres de uso público;**

II - **5,0% (cinco por cento) para as áreas destinadas a equipamentos comunitários.**

Assim, o Município de Irati não pode dispor de área superior a 5% (cinco por cento) que têm destinação específica para equipamentos comunitários.

Neste diapasão, 35% (trinta e cinco por cento) do loteamento é equivalente a 14.390,74m² (quatorze mil, trezentos e noventa metros quadrados e setenta e quatro centésimos de metro quadrado).

Já os 5% (cinco por cento) destinados aos equipamentos comunitários correspondem a 719,53m² (setecentos e dezenove metros quadrados e cinquenta e três centésimos de metros quadrados), ou seja, respeitada tal área, não há o que se falar em inconstitucionalidade ou ilegalidade na desafetação e permuta, haja vista que mesmo com a permuta aprovada, restará a área de 984,93m² (novecentos e oitenta e quatro metros quadrados e noventa e três centésimos de metros quadrados) ao Município de Irati.

Soma-se a isso que a área destinada a permuta não tem conexão com a área remanescente, portanto, não haveria a possibilidade de utilização conjunta das áreas e é evidente que em apenas 290m² (duzentos e noventa metros quadrados) o Município de Irati não conseguiria construir um espaço comunitário, em razão do pequeno espaço.

Desse modo, resta clara a ausência de ilegalidade na permuta, a qual deve ser analisada, ainda, com a observância dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, uma vez que, a medida busca minimizar os danos de um ato lesivo da própria Administração Pública, que, com a dragagem, suprimiu, ilegalmente, área pertencente a particular.

Por fim, destaca-se que análise dos documentos é notório que não há impeditivo legal e que a permuta é vantajosa para a Administração Pública, pois, caso fosse indenizar o cidadão, teria que realizar o pagamento de R$ 98.538,65 (noventa e oito

Prefeitura de Irati/Paraná. CNPJ: 75.654.574/0001-82
Rua Cel. Emílio Gomes, nº 022, Centro, Irati/PR. CEP 84.500-054
Fone: (42) 3132 6100. Ramais: 6112
E-mail: prefeiturairati2018@gmail.com

mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos), conforme laudo de avaliação do imóvel, para a desapropriação.

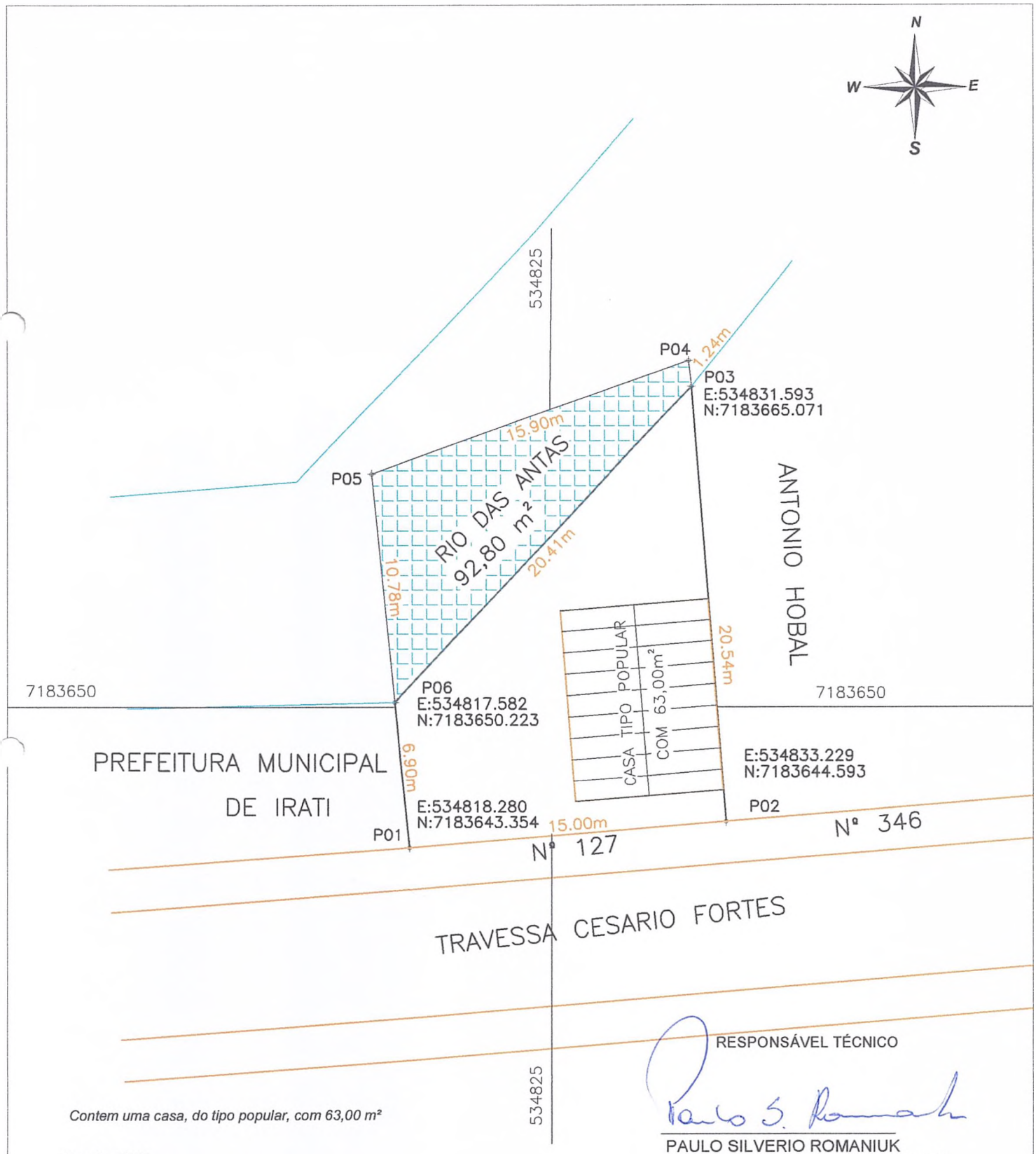
Assim, ante o exposto, cientes do entendimento dos Senhores Vereadores, esperamos e aguardamos que os Nobres apreciem e aprovem o projeto ora apresentado. Firmes no propósito de sempre contribuir para o desenvolvimento de nosso Município, renovo os votos de estima e consideração.

Atenciosamente

Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 9

Planta de um Terreno URBANO DE MATRICULA 2.690
Proprietário: OSNI MATOSO CABRAL
Área de 207,3700 m²+ 92,80 m² (alargamento do Rio das Antas)
Localizado na Travessa Cessario Fortes, 127
Centro - Irati - PR



Contem uma casa, do tipo popular, com 63,00 m²

Escala 1/250

Projeção Universal Tranversa de Marcator
UTM SIRGAS 2000 - MC - 51º W

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PAULO SILVERIO ROMANIUK
Eng.º Florestal - CREA/PR - 72.778-D
Código Credenciamento B7L
ART Nº

Philco\Disco (C:)\Paulo Romaniuk \PROJETOS 2018\Maio,2018\osni cabral\MAPA LOTE.dwg

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 10

Área Total : **300,20 m²**
PERÍMETRO(m): 70.36 m

DESCRIÇÃO

Inicia-se se no marco denominado **'P01'** , georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - Sirgas2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 534818.280 m e N= 7183643.354 m , marco este localizado RECUO PREDIAL DA TRAVESSA DA RUA CESARIO FORTES e TERRENOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI, , dividindo-o com o RECUO PREDIAL DA TRAVESSA DA RUA CESARIO FORTES ; Daí segue confrontando com RECUO PREDIAL DA TRAVESSA DA RUA CESARIO FORTES com o azimute de 85°15'31" e a distância de 15.00 m até o marco **'P02'** (E=534833.229 m e N=7183644.593 m); Daí segue confrontando com ANTONIO HOBAL com o azimute de 355°26'05" e a distância de 20.54 m até o marco **'P03'** (E=534831.593 m e N=7183665.071 m); Daí segue confrontando com RIO DAS ANTAS com o azimute de 353°49'08" e a distância de 1.24 m até o marco **'P04'** (E=534831.460 m e N=7183666.303 m); Daí segue confrontando com RIO DAS ANTAS com o azimute de 250°18'09" e a distância de 15.90 m até o marco **'P05'** (E=534816.488 m e N=7183660.943 m); Daí segue confrontando com RIO DAS ANTAS com o azimute de 174°10'16" e a distância de 10.78 m até o marco **'P06'** (E=534817.583 m e N=7183650.223 m); Daí segue confrontando com PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI com o azimute de 174°12'10" e a distância de 6.90 m até o marco **'P01'** (E=534818.280 m e N=7183643.354 m) cravado RECUO PREDIAL DA TRAVESSA DA RUA CESARIO FORTES e TERRENOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI, ; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 300,20m²

Irati, 28 de Maio de 2018.

PAULO SILVERIO ROMANIUK
Eng. Florestal - CREA/PR - 72778/D
CRREDENCIADO PELO INCRA B7L
ART Nº

Paulo Silverio Romaniuk
ENG. FLORESTAL
CREA/PR 72.778/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 2

Situação do Imóvel / anterior a dragagem do Rio das Antas



João Vitor Ortis
Auxiliar de Topografia
Sec. Arq./ Eng./ Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati

APÓS VERIFICAÇÃO 'IN LOCO' CONSTATAMOS QUE DE FATO O REFERIDO IMÓVEL VEM, AO LONGO DOS ANOS, SENDO ATINGIDO PELAS DRAGAGENS REALIZADAS AO LONGO DO TEMPO (VER IMAGEM ANEXO).

VALE RESSALTAR QUE O IMÓVEL SEMPRE ESTEVE APÓS DE INTERVENÇÃO PERMANENTE

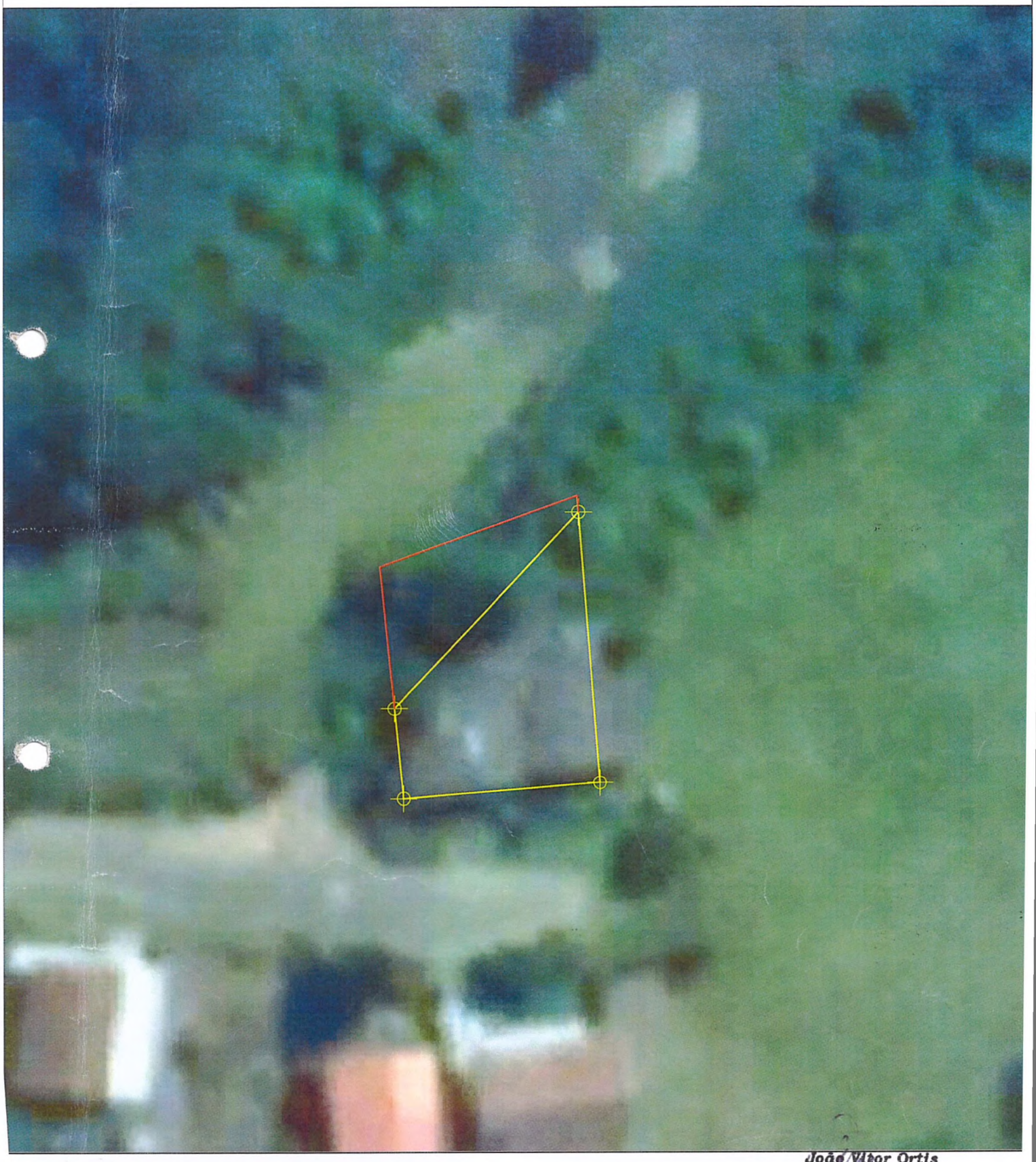
12/07/2019

Sergio Luis Caetano
Geoprocessamento
Prefeitura Municipal de Irati

João Vitor Ortis
Auxiliar de Topografia
Sec. Arq./ Eng./ Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 3

Situação Atual do Imóvel / após dragagem do Rio das Antas



João Vitor Ortis
Auxiliar de Topografia
Sec. Arq./ Eng./ Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL FLS. 15

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3132-6111

Laudo de Avaliação de imóveis dentro do Quadro Urbano do Município de Irati - Pr

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati - Paraná, objeto do registro imobiliário n° 2690 de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.° 241/2019 em 03 de maio de 2019, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr.

Unidade Avaliada:

1. **Proprietário** : OSNY MATOSO CABRAL

   De acordo com a matricula apresentada, o(a) proprietário(a) do imóvel é o Sr :OSNY MATOSO CABRAL CPF:488.919.329-49.

2. **Interessado**: OSNY MATOSO CABRAL

3. **Objetivo**: avaliar os valores dos imóveis devidamente individualizados para fins de permuta pelo Município de Irati;

4. **Identificação e avaliação do imóvel avaliado:**

   4.1 Localização

   Imóvel 1- matrícula 2690 configurado como lote 27 da Planta de Loteamento Teófilo Widelski - Cidade de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 16



IMAGEM ILUSTRATIVA DA LOCALIZAÇÃO

4.2 Acesso

O acesso se dá pela Rua Travessa Cezário Fortes, cujo acesso não possui Pavimentação;

4.3 Caracterização do relevo da região

O referido imóvel está localizado em uma região plana;e em área de preservação permanente.

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação;

O terreno com matrícula 2690 possui as dimensões 15 m x 21m x 17,00m x 16,00(300,00m2), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, está localizado em uma ZE Zona Especial- Lei Municipal 4231/2016 2016 Uso e Ocupação do solo. Sob o referido imóvel existe uma edificação precária sem condições de uso, com aproximadamente 88,00m2;

O referido imóvel sofreu degradação e encontra-se completamente descaracterizado devido sucessivas dragagem do Rio das Antas, e o mesmo encontra-se sem condição de habitabilidade , o que acarretou uma demanda do proprietário para resolução da questão através de permuta ou indenização (ver documentação anexa conforme protocolos 2376/2019);

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 17

4.5 Metodologia utilizada

Para avaliação do presente imóvel, a comissão de avaliação tomou como base, o relatório da ficha de lançamento tributário do imóvel da Prefeitura Municipal de Irati, que possui avaliação composta pelo valor venal territorial mais o valor venal predial, para fins tributários. De acordo com a recomendação NBR 14653-1 item 7.5- Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dado de mercado. Para avaliação de benfeitoria pelo método de reedição, utilizou-se como parâmetro o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela SINDUSCON - Pr - referência abril de 2019) - (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná) adotando-se a depreciação em relação a um imóvel novo pela tabela Ross Heidecke e de acordo com a norma 14.653-4;

4.6 Resultado da avaliação

De acordo com a análise do relatório de ficha de levantamento da Prefeitura Municipal de Irati que trata do valor venal do imóvel, neste caso, utilizou-se o apenas o valor venal para fins de verificação do custo do terreno , obtendo o valor, conforme a tabelas abaixo:

Tabela 01 - Relatório da Ficha de Lançamento - PMI exercício 2019 -Levantamento do valor venal da área:

Terreno	**Matrícula**	**Área (m²)**	**VLR VENAL M2**	**Valor TOTAL**
Lote 27	2690	300,00	123,59	R$ 37.077,31
TOTAL		**300,00**		R$ 37.077,31

Tabela 02 -Valor comercial atribuído pelo requerente através de avaliador contratado (anexo):

Terreno	**Matrícula**	**Área (m²**	**VLR COMERCIAL M2**	**Valor TOTAL**
Lote 4	2690	300,00	533,33	R$ 160.000,00
TOTAL		**300,00**		R$ 160.000,00

Como resultado final, e pela princípio da razoabilidade esta Comissão concordou em fazer a média entre o valor venal e o valor comercial apresentado (Vv = R$37.077,31 + Vc = R$160.000,00/2= Va R$ **98.5383,65**).

Vv= Valor Venal
Vc= Valor Comercial
Va= Valor Avaliado

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 18

Portanto o valor final do imóvel atribuído por esta Comissão de Avaliação é **de R$ 98.538,65 (Noventa e oito mil quinhentos e trinta e oito Reais e sessenta e cinco centavos).**

Irati, 26 de abril de 2021.

Comissão especial de avaliação de imóveis

Adriano Batista - Presidente

Daniele Cavalli (membro)

Sergio Luiz Caetano (membro)

Jéssica Elaine Custódio CREA 166.458D (membro)

Engª Jéssica Custódio
Sec. Arq./Eng./Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati
Decreto: 083/2021

Suzimara Chimenka de Souza (membro)

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 20

Prefeitura Municipal de Irati
CNPJ 75.654.574/0001-82
Rua Coronel Emílio Gomes, 22 - IRATI – PARANÁ – CEP 84500-000
Fone (042) 3132-6111

Laudo de Avaliação de imóveis dentro do Quadro Urbano do Município de Irati – Pr

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati - Paraná, objeto do registro imobiliário n° 16.794 de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.° 241/2019 em 03 de maio de 2019, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr.

Unidade Avaliada:

1. **Proprietário :** Prefeitura Municipal de Irati

   De acordo com a matricula apresentada, o(a) proprietário(a) do imóvel é a Prefeitura Municipal de Irati - CNPJ:75654574/0001-82

2. **Interessado:** Prefeitura Municipal de Irati

3. **Objetivo:** avaliar uma fração do imóvel acima descrito com área de 290,00 m2 para fins de permuta com outro imóvel objeto da matrícula 2690 com área de 300,00m2 de propriedade de OSNY MATOSO CABRAL o imóvel objeto da permuta sofreu degradação e ficou impossibilitado de utilização para qualquer fim.

4. **Identificação e avaliação do imóvel avaliado:**

   4.1 Localização

   Imóvel 1 - matrícula 16794 2° RI da Comarca de Irati - Loteamento Pinheiros - Cidade de Irati

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 21



IMAGEM ILUSTRATIVA DA LOCALIZAÇÃO (em azul) loteamento Pinheiros - Jd Virginia

4.2 Acesso

O acesso se dá pela Rua Virginia Rebesco, cujo acesso possui pavimentação em CBUQ;

4.3 Caracterização do relevo da região

O referido imóvel está localizado em uma região plana;

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação;

O terreno com matrícula 16794 possui as dimensões 7,95m x 36,91m x 11,97x34,17m x (área de 290,00m2), pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, está localizado em uma ZR1 Zona ZONA RESIDENCIAL I- Lei Municipal 4231/2016 2016 Uso e Ocupação do solo. Sob o referido imóvel não possui edificações;

Metodologia utilizada

Para avaliação do presente imóvel, a comissão de avaliação tomou como base, o relatório da ficha de lançamento tributário do imóvel da Prefeitura Municipal de Irati, que possui avaliação composta pelo valor venal territorial mais o valor venal predial, para fins tributários. De acordo com a recomendação NBR 14653-1 item 7.5 - Para identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dado de mercado. Para avaliação de benfeitoria pelo método de reedição, utilizou-se como parâmetro o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela SINDUSCON - Pr -

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS 22

referência abril de 2019) - (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Paraná) adotando-se a depreciação em relação a um imóvel novo pela tabela Ross Heidecke e de acordo com a norma 14.653-4;

4.5 Resultado da avaliação

De acordo com a análise do relatório de ficha de levantamento da Prefeitura Municipal de Irati que trata do valor venal do imóvel, neste caso, utilizou-se o apenas o valor venal da área do terreno para fins de verificação do custo do terreno, obtendo o valor, conforme as tabelas abaixo:

Tabela 01 - Relatório da Ficha de Lançamento - PMI exercício 2019 -Levantamento do valor venal da área:

Terreno	**Matrícula**	**Área (m²)**	**VLR VENAL M2**	**Valor TOTAL**
Lote	16794	290,00	58,84	R$ 17.063,60
TOTAL		**290,00**	**58,84**	R$ 17.063,60

Tabela 02 -Valor comercial atribuído pelo requerente através de avaliadores contratados (anexo):

Avaliação 1(anexo)

Terreno	**Matrícula**	**Área (m²)**	**VLR COMERCIAL M2**	**Valor TOTAL**
Lote	16794	290,00	230,00	R$ 66,700,00
TOTAL		**290,00**	**230,00**	R$ 66.700,00

Como resultado final, e pela princípio da razoabilidade esta Comissão concordou em manter para fins da permuta avaliação comercial (Vc1_R$66.700,00).

Vv= Valor Venal
Vc= Valor Comercial
Va= Valor Avaliado

Portanto o valor final do imóvel atribuído por esta Comissão de Avaliação é **de R$ 66.700,00 (Sessenta e Seis mil e Setecentos Reais).**

Irati, 29 de abril 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 23

Comissão especial de avaliação de imóveis

Adriano Batista - Presidente

Daniele Cavalli (membro)

Sergio Luiz Caetano (membro)

Jéssica Elaine Custódio CREA 166.458D (membro)

Engª Jéssica Custódio
Sec. Arq./Eng./Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati
Decreto: 083/2021

Susimara Chimenka de Souza (membro)

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI FLS 24

DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **Urbano (LOTE 01-A)**

Proprietário: **Município de Irati**

Localização: **Loteamento Residencial Pinheiros**

Bairro: **Jardim Virginia**

Cidade: **Irati**

Comarca: **Irati** UF: **Paraná**

Documentação: **Matrícula 16.794**

Cartório: **2° Oficio de Registro de Imóveis** Lote N° 01-A/ Área : **290,00 m²**

DESCRIÇÃO
(Perímetro Geral)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **0/PP**, de coordenadas **N 7180308.008 m** e **E 535013.261 m**, localizado a 92.36 m do alinhamento predial da Rua Mariano Calux – Antiga Rua Projetada 05 ; deste segue com azimute 11°53'27", confrontando com a propriedade do Município de Irati (Lote 01-B – Matrícula 16.794), com 34.17 m até o vértice P-001, de coordenadas **N 7180315.049 m** e **E 535046.7 m**; deste segue com azimute 173°46'00", confrontando com a propriedade de Elizabet Maria Santini (Matrícula 16.588), com 9.78 m até o vértice P-002, de coordenadas **N 7180305.322 m** e **E 535047.762 m**; deste segue com azimute 261°31'15", confrontando com a propriedade do Loteamento Santos Dumont (Matrícula 5.188, 9.230 e 6.191), com 31.93 m até o vértice P-003, de coordenadas **N 7180300.614 m** e **E 535016.182 m** ; chega-se ao alinhamento predial da Rua Virginia Rebesco – Antiga Rua Projetada 03 ; deste segue com azimute 338°26'47", margeando o referido alinhamento, com 7.95 m até o vértice **0/PP**, vértice inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema de projeção **UTM**, referenciadas ao **Meridiano Central 51oWGr,** tendo como datum o **SIRGAS 2000.** Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Irati, 12 de Agosto de 2020.

Responsável Técnico
João Vitor Orlis da Fonseca
Técnico em Agrimensura
CFT-BR 11490897925
Prefeitura Municipal de Irati

GRANDERO
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 26

CESAR MATYS

Brasileiro, solteiro, CORRETOR DE IMÒVEIS
Devidamente inscrito no CRECI F-26.101
Fone: (42)99851-5000
email:cesarm.2025@hotmail.com

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA
Rua 24 de maio, 56 Centro. Irati- PR.

FINALIDADE

O presente instrumento tem como finalidade, atualizar o valor de mercado de imóvel.
Indicado que fui, nosso trabalho servirá de base para apropriar corretamente o valor de mercado de compra e venda praticado na região.
Portanto, o trabalho aqui apresentado é o resultado de estudo técnico a que chegamos acerca do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da lei 6.530 de 12 de maio de 1978 que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e com resoluções do Cofeci nº 957 22 de maio de 2006.

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

DA PROPRIEDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
FLS. 27

O imóvel em apreço é de propriedade de: OSNY MATOSO CABRAL, brasileiro, solteiro, agricultor, motorista, portador do RG. nº 3.837.154-1 PR e inscrito no CPF nº 488.919.329-49, residente e domiciliado na Rua das Amoreiras nº 60, bairro Fernando Gomes, município de Irati-PR.

NIVEL DE PRECISÃO

Foi utilizado o processo de AVALIAÇÃO COMPARATIVA
O método comparativo é aquele que define o valor do imóvel através de comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.
NBR5676(1989).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano situado nesta cidade, configurado sob n º 27 da planta Organizada por Teofilo Wideski, com área de 300 m2. Tendo 15 metros de frente para uma rua Cesário Fortes, tendo 21 metros de um lado e divide com o lote nº 26, de outro lado com 17 metros divide com lote nº 28 e nos fundos mede 16 metros e divide com o rio das Antas. Contendo uma casa em alvenaria com 63 m2.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho, utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do marcado imobiliário. Normalmente diferente das tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para avaliação de imóveis.

CONCLUSÃO

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 26101

42 9851.5000
Rua 24 de Maio, 56 | Irati Paraná
contato@grandero.com.br
www.grandero.com.br

GRANDERO
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI FLS. 28

Com base na pesquisa realizada, concluiu-se que o valor de mercado do imóvel em questão é de:

Valor do imóvel: R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Admitindo-se uma variação de até 5%(cinco por cento), para mais ou para menos do valor apresentado.

Data: Irati, 23 de Abril de 2021.

GRANDERO CONSULTORIA IMOBILIARIA

Cesar Matys
Corretor de Imóveis
CRECI-F 28101

42 9851.5000
Rua 24 de Maio, 56 | Irati Paraná
contato@grandero.com.br
www.grandero.com.br

1º Ofício de Registro de Imóveis
Oficial Titular Dra. Michelle Caroline Stuz Toporoski Cortes CPF 009.128.529-17

Rua Coronel Emilio Gomes, nº303
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel.: (42)3422-5058

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 0002690 do Livro 2 desta Serventia. **CERTIFICO** que foram verificados os títulos contraditórios prenotados nesta Serventia até um dia útil anterior à data de expedição dessa certidão e nada constou (Art. 656-BL, § 2º do C.N.).

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Irati - Paraná
Rua D. Correia, 277
Fone, 22-1479 - Cx. Postal, 226
TITULAR:
Bel. Edmundo Atanásio de Morais
C.P.F. 004426079-20

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA Nº 2.690 | RUBRICA

Data: 09 de setembro de 1.980.

Imóvel: Um lote de terreno urbano, sob o nº 27 da planta de Teofilo Widelski, situado nesta cidade, nas imediações do CAUO, com a área de 300,00m2, tendo 15,00m de frente para uma rua sem denominação, tendo 21,00m de um lado e divide com o lote nº 26; de outro lado com 17,00m divide com o lote nº 28 e nos fundos mede 16,00m e divide com o Rio das Antas.

Proprietários: TEOFILO WIDELSKI, pedreiro, e sua mulher PAULINA WICHINHESKI WIDELSKI, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, ele portador da CI nº 337.930-Pr. e ela filha de Vicente e Veronica Wichinheski.

Registro anterior: nº 18.725, fls. 272 do livro 3-P, deste Ofício.

R-1-2.690. Prot. nº 6.012 do livro nº 1. Em 09 de setembro de 1.980 COMPRA E VENDA: Transmitentes: Os proprietários mencionados na matricula acima. Adquirente: MARIA CHAIBE, brasileira, solteira, professora aposentada, domiciliada e residente nesta cidade, portadora da CI nº 1.053.436-Pr. Titulo: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 21 de agosto de 1.980, nas notas do 2º Tab. desta cidade, Edmundo Atanásio de Morais, no livro nº 104, fls. 72. Valor Cr$ 26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos cruzeiros), correspondente a totalidade do imóvel acima matriculado. Dou fé. Custas: Cr$ 1.495,00. O Oficial

Certifico e Dou Fé que de acordo com o requerimento, Alvará de Licença da Prefeitura Municipal de Ireti nº 13/76, Habite-se do 4º Destrito Sanitário de Irati, protocolo nº 305/87, Certidão de Conclusão da obra, fornecida pela Prefeitura Municipal de Ireti e Planta da Construção, tudo arquivado neste Cartório, a proprietária construiu no terreno acima matriculado, uma casa de madeira, tipo popular, medindo 63,00m2. O Oficial

R-2-2.690 Prot. 16.630 do Livro nº1. Em 30 de Outubro de 1.989.
Compra e Venda. Transmitente: Maria Chaiba, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, portadora de Id nº 1.053.436-PR, residente nesta Cidade. Adquirente: Lila de Lima Gesper, brasileira, casada, do lar, portadora da Id nº 1.053.340-Pr, inscrita no CPF sob nº 150.811.689-04, residente nesta Cidade. Título: Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 18/10/1.989 no Livro 144 - fls. 120 nas notas do 2º Tabelião deste Cidade. Valor: NCZ$ 10.000,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 2.690

CONTINUAÇÃO

(Dez Mil Cruzados Novos), correspondente a totalidade do imóvel retro matriculado, Dou Fé. Custas; NCZ$ 212,36 - CPC NCZ$ 9,36. - /-

O Oficial _____.

==========

Av-3/M-2690. Protocolo sob o nº 64.773 do L° 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Denominação de rua. Procedo esta averbação para constar que de acordo com requerimento e declaração emitida pela Prefeitura Municipal em 10/01/2022 (aa) Sergio Luis Caetano, o imóvel retro matriculado é servido pela via Pública denominada, Travessa Cezário Fortes. Dou Fé. Irati, 13 de Janeiro de 2022. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos – Escrevente Substituta

Av-4/M-2690. Protocolo sob o nº 64.774 do L° 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Inscrição Municipal. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Comarca, em 06/01/2022, no Livro 403N fls 119/121, o número da inscrição municipal do imóvel retro matriculado, é: **01.01.365.0549.001**. Dou Fé. Irati, 13 de Janeiro de 2022. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos – Escrevente Substituta

Av-5/M-2690. Protocolo sob o nº 64.775 do L° 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Dados. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Comarca, em 06/01/2022, no Livro 403N fls 119/121, o número correto do CPF de Lila de Lima Gaspar, é **072.872.669-62.** Dou Fé. Irati, 13 de Janeiro de 2022. Custas VRC 60,00 - R$ 14,76. (as) Márcia T. Santos – Escrevente Substituta

Av-6/M-2690. Protocolo sob o nº 64.776 do L° 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Dados. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Comarca, em 06/01/2022, no Livro 403N fls 119/121, na qual consta descrita a certidão de casamento matrícula nº 081687 01 55 1961 2 00021 002 0000000041 81 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Lila de Lima Gaspar, casou-se em data de 28/01/1961, sob o regime de Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com Ruy Gaspar. Dou Fé. Irati, 13 de Janeiro de 2022. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos – Escrevente Substituta

Av-7/M-2690. Protocolo sob o nº 64.776 do L° 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Dados. Procedo esta averbação para constar que de acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Comarca, em 06/01/2022, no Livro 403N fls 119/121, Ruy Gaspar, é portador da CI/RG nº 1818927/SSP-PR, e inscrito no CPF sob o nº 150.811.689-04. Dou Fé. Irati, 13 de Janeiro de 2022. Custas VRC 315,00 - R$ 77,49. (as) Márcia T. Santos – Escrevente Substituta

R-8/M-2690. Protocolo nº 64.777 do Livro nº 1-G. Em 10 de Janeiro de 2022.

Compra e Venda. Transmitente: Ruy Gaspar e Lila de Lima Gaspar, anteriormente citados e qualificados. **Adquirente: OSNY MATOSO CABRAL**, brasileiro, natural de Irati/PR, solteiro, declarou não conviver em união estável, maior e capaz, nascido em vinte e sete de novembro de mil novecentos e sessenta e três (27/09/1963), administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01714964570/DETRAN/PR, inscrito no CPF sob o nº 488.919.329-49, filho de JOBLAYR CABRAL DA SILVA e MARIA ZENI MATOSO DA SILVA, declarou não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliado à Rua das Amoreiras, nº 60, bairro Fernando Gomes, Irati-PR. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta Comarca de Irati, no Livro nº

SEGUE

FICHA - 02-

RÚBRICA

Continuação da matrícula nº 2.690 do Livro 02.

CONTINUAÇÃO

403-N fls 119/121, em data de 06/01/2022. **Valor:** R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), correspondente a totalidade do imóvel retro matriculado. **Apresentaram:** GR-ITBI nº 258/1995 (aa) Iraciny Capelini, no valor de R$ 60,00 (sessenta reais), correspondente a taxa de 2% sobre 3.000,00 (três mil reais), pagos por exigência fiscal em 22/06/1995; GR-FUNREJUS nº 14000000007549650, no valor de R$ 80,00 (oitenta reais), correspondente a taxa de 0,2% sobre R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), quitada em 29/11/2021; Certidões negativas de débitos municipais sob os nºs 225/2022 e 224/2022, emitidas eletronicamente via internet em 06/01/2022. Foram emitidos na presente data, Relatórios de Indisponibilidades de Bens, com resultados negativos e códigos de controle Hash: 67a7. aa65. 7f34. d328. 236c. f5d4. 9217. 2061. 6146. 2031, Hash: 8911. 9278. 22eç. 9b5a. 8718. aeaf. 685f. e060 .494e .662d, Hash: 96a0. 59cd. be50. 53f5. 65bb. 5349. 86bc. f461. 0683. 9c1a. Demais cláusulas e condições constam na escritura com uma cópia arquivada neste SRI. **Emitida DOI.** Dou fé. Irati, 13/01/2022. Custas: VRC 3.652,00 - R$ 898,39. (as) Márcia T. Santos - Escrevente Substituta .

SEGUE NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IRATI-PR

O referido é verdade e dou fé. Irati, 28 de janeiro de 2022.Emolumentos: R$34,24 (VRC 139,17), Funrejus: R$10,23, Selo: R$5,95, ISSQN: R$2,05, Buscas: R$6,66, FUNDEP:R$2,05. Total: R$61,18. Selo Nº 1513VzhqPVE6Aa2qkbbYGPUd9. Consulte esse selo em https://selo.funarpen.com.br/consulta.

MICHELLE CAROLINE STUTZ TOPOROSKI CORTES:00912852917

Assinado de forma digital por MICHELLE CAROLINE STUTZ TOPOROSKI CORTES:00912852917 Dados: 2022.01.28 14:25:10 -03'00'

Michelle Caroline Stutz Toporoski Cortes
Oficial

FUNARPEN

SELO DIGITAL
1513V.zhqPV.E6Aa2
qkbbY.GPUd9
https://selo.funarpen.com.b

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos Nº 3826 / 2022

CERTIDÃO POR TIPO DE CADASTRO

Contribuinte: **59854 - OSNY MATOSO CABRAL**

CPF/CNPJ: **48891932949**

Cadastro Municipal: **1 - 57207**

Inscrição Cadastral: **01013650549001**

Quadra: Lote: **27**

Logradouro: **RUA TRAVESSA CEZÁRIO FORTES**, Número: **127**

Bairro: **CENTRO** Complemento:

Observação:

Finalidade **CÓDIGO VALIDAÇÃO: C78AE6FDFA2C185687774F73571FADEE**

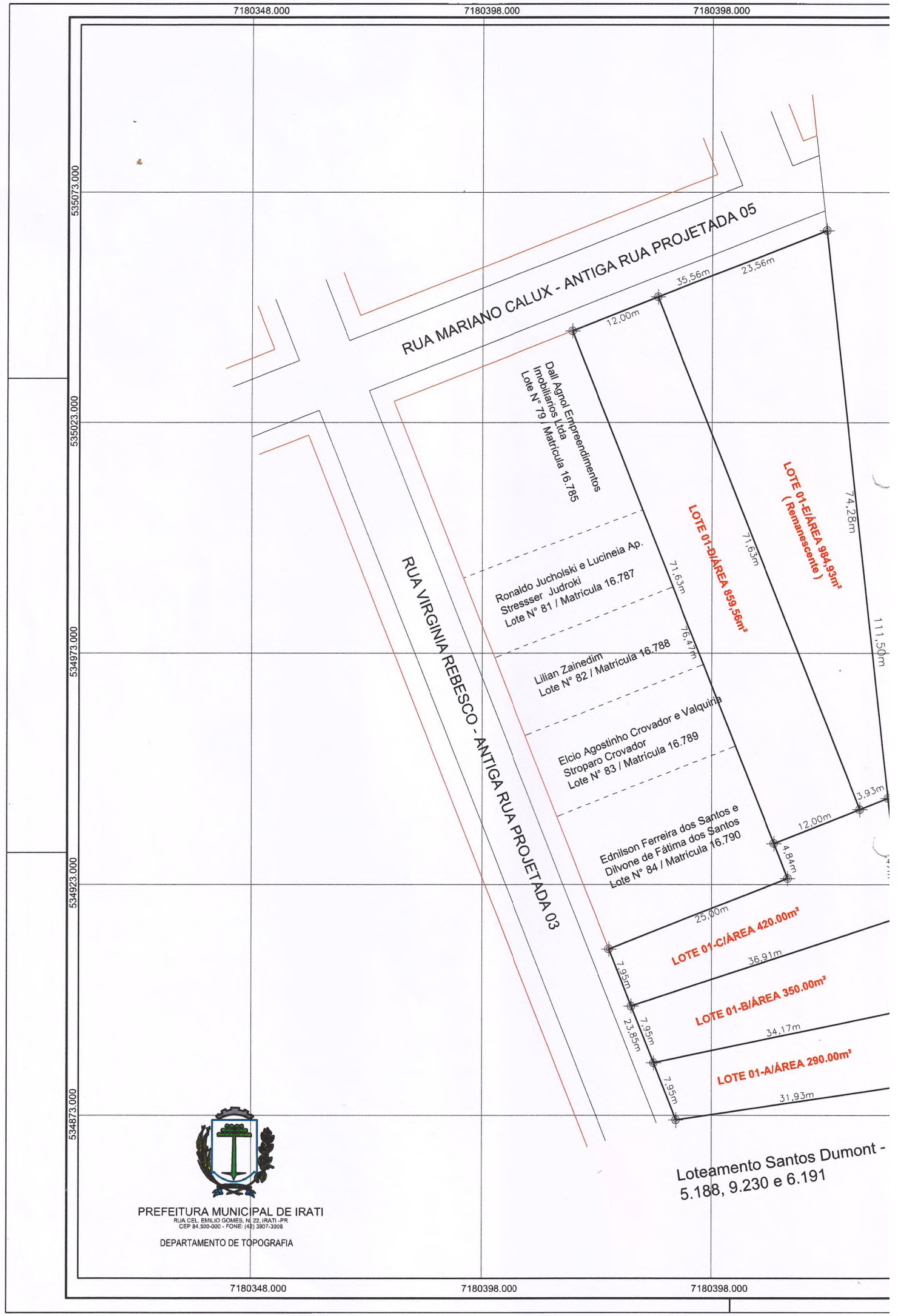
SIMPLES VERIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Irati - PR, conforme o Artigo 1º da lei Municipal nº 2348/2005 de 22/12/05. Combinamos com o disposto no Artigo 205 da Lei Federal nº 5172 de 25/10/1958 - Código Tributário Nacional, CERTIFICA que o Contribuinte, acima identificado, **EM RELAÇÃO AO OBJETO DA CERTIDÃO**, encontra-se em **SITUAÇÃO REGULAR** perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

A presente Certidão, não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referente a recolhimento que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Secretaria Municipal de Finanças, conforme prerrogativa legal prevista nos incisos I a IX do Artigo 149 da Lei Federal nº 5172, de 25/10/1966 - Código Tributário Nacional.

IRATI 01/04/2022

Validade de 90 dias a partir da data de emissão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
RUA CEL. EMILIO GOMES, Nº 22, IRATI -PR
CEP 84.500-000 - FONE: (42) 3907-3008

DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA

Loteamento Santos Dumont -
5.188, 9.230 e 6.191

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO



535073.000

535023.000

534973.000

534923.000

534873.000

CONVENÇÕES	
Vértice de Referência	Perímetro
Vértice Tipo "M"	Matrícula
Vértice Tipo "P"	Estrada Pavimentada
Vértice Tipo "V"	Estrada não Pavimentada
Vértice Tipo "O"	Faixa de Domínio
	Cursos d'Água

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA



SGR
SIRGAS2000



MERIDIANO CENTRAL
51°WGr

Título:

LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO

Proprietário : MUNICÍPIO DE IRATI

Localização : LOTEAMENTO RESIDENCIAL PINHEIROS
Cidade: IRATI
Comarca: IRATI
Estado (UF): PR
Cartório: 2° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Ind. Fiscal: 01.02.446.014.0001
Matrícula: 16.794
Data: 27/07/2020
Data Levantamento: / /
Escala: 1/600

QUADRO DE ÁREAS

Lote N° 01-A : 290,00 m²

Lote N° 01-B : 350,00 m²

Lote N° 01-C : 420,00 m²

Lote N° 01-D : 859,56 m²

Lote N° 01-E : 984,93 m² (Remanescente)

Área Total : 2.904,49 m²

QUADRO DE ASSINATURAS

João Vitor Ortis da Fonseca
Técnico em Agrimensura
CFT-BR 11490897925
Prefeitura Municipal de Irati

Responsável Técnico

Matrícula 16.588

ilas