Mensagem do Projeto de Lei 024 de 16 de maio de 2023.

Excelentíssima senhora presidente e demais Vereadores da Câmara Municipal:

Valemo-nos do presente para encaminhar a essa Colenda Casa de Leis, este projeto de lei, que busca autorização legislativa para o recebimento de imóvel em dação em pagamento, relativo ao crédito do Município em face de Vanderlei Bringhentti.

Consoante relatório que segue em anexo, o Município possui em face do contribuinte um crédito de 20.058,74 R$ (vinte mil cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos).

Por outro lado, o contribuinte é proprietário de imóvel de interesse do Município, avaliado em R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) consoante laudo em anexo, relativo somente à área de interesse do Município.

Assim é a descrição do imóvel, cuja área considerada de 1.648,82 m² (um mil seiscentos e quarenta e oito mil e oitenta e dois metros quadrados) será dada em pagamento, nos moldes do croqui Anexo deste Projeto de Lei, matriculado sob nº 7,120 do Cartório do 2º Oficio do Registro de Imóveis

Desta forma, havendo interesse mútuo no acordo, o contribuinte devedor, munido de instrumento procuratório para tanto, dará em pagamento o imóvel. O Município receberá e dará quitação aos débitos. Isso implica nítida vantagem ao Município, já que não terá de se submeter a longos processos judiciais de cobrança de dívida.

Isto posto, contando com a sensibilidade e compreensão desta Casa de Leis, rogamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, Estado do Paraná, em 16 de maio de 2023.

MARCIANO VOTTRI:05691667998
Assinado de forma digital por MARCIANO VOTTRI:05691667998
Dados: 2023.05.16 14:56:22 -03'00'

Marciano Vottri
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 024 de 16 de maio 2023.

Súmula: Autoriza o Executivo a celebrar transação e receber em dação em pagamento bem imóvel para o fim de extinguir crédito tributário.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a receber de Vanderlei Bringhentti, em dação em pagamento, o bem imóvel descrito no Art. 2º desta lei, para o fim de extinguir créditos tributários que o Município tem em face de VANDERELEI BRINGHENTTI, inscrito no CPF/MF 374.132.879-00 sob nº e portador do RG nº 2.175.611-3

Art. 2º. O bem imóvel, objeto da dação em pagamento, de propriedade de VANDERELEI BRINGHENTTI, consiste na área considerada de 1.648,82 (um mil seiscentos e quarenta e oito mil e oitenta e dois metros quadrados) da área remanescente do imóvel matriculado sob nº 7.120 do Cartório do 2º Oficio do Registro de Imóveis

> Parte da Chacara nº 01-C, sito a Rua Fracaro, na cidade de Vitorno, com área de 1648,82m² (um mil seiscentos e quarenta e oito mil e oitenta e dois metros quadrados) em comum com área maior de 5028,00m² (cinco mil e vinte e oito metros quadrados), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte, por 78,00m, limita-se com a chácara n° 01: AO SUL: por 53.50m, com chácara nº 01-B e ainda por 70.50m com chácaras nºs 02 e 04; A LESTE por 62,00m, limita-se com chácara nº 01; A OESTE: por 25,50m, limita-se com a Rua Fracaro. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº88, Capítulo 18, item 3, sub-ítem 7.1, as quais assumiram inteira responsabilidades pelo suprimento, datado de 19.08.93.
> PROPRIETÁRIO: VANDERLEI BRINGHENTTI, brasileiro, solteiro, capaz, agricultor, residente e domiciliado em Vitorino-PR, CPF nº 374.132.879-00 portador da C.I. RG. nº 22.175.611- Pr.
> TITULO AQUISITIVO: Referente matrícula nº 1.828 e AV. 3-1828, do livro nº 2, deste oficio. (a.a.) Terezinha Sueli Sabino.

Art. 3º. A dação em pagamento prevista nesta lei compreende a integralidade do débito do contribuinte devedor até a data da pactuação, incluídos juros e multa, observado o seguinte:

I - Havendo diferença de valores em favor do Município o Poder Executivo fica autorizado a renunciá-la;

II - Havendo diferença de valores em favor dos devedores, os mesmos renunciarão em favor do Município.

Art. 4º. Para viabilizar a dação em pagamento em bens imóveis o contribuinte devedor deverá apresentar os documentos comprobatórios da titularidade dos imóveis, respectivas procurações para a transferência, com certidão que comprove que estes estejam livres de quaisquer ônus e de débitos tributários, exceto os débitos objeto desta lei.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, Estado do Paraná, em 16 de maio de 2023.

MARCIANO VOTTRI:05691667998

Assinado de forma digital por MARCIANO VOTTRI:05691667998
Dados: 2023.05.16 14:56:35 -03'00'

Marciano Vottri
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITORINO

Dia: 11/05/2023

Situação do Contribuinte - Consulta F11 Valores Atualizados até 11/05/2023

Maria Catarina Bergamasch

Contribuinte 2555 VANDERLEI BRINGHENTTI E OUTROS

Débitos

Ano	Conf	Receita	Situação	Referente	Insc. Imob.	Valor	Desconto	Correção	Juros	Multa	Total
2023	1	100	Aberto	Imóvel	0000000235 01.05.CHAC.01-C.002.0(	653,60	0,00	0,00	2,18	21,57	677,35
					Total dos débitos:	653,60	0,00	0,00	2,18	21,57	677,35

Dívidas não Parceladas

Ano	Sit.	Receita	Livro/Folha/Cert.	Referente	Insc. Imob.	Valor Devido (R$)	Correção	Juros	Multa	Total
1997/01	A	200 - IPTU	1/40/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	38,99	151,86	597,34	38,15	826,34
1997/02	A	200 - IPTU	1/40/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	38,93	151,63	594,54	38,09	823,19
1997/03	A	200 - IPTU	1/40/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	38,93	151,63	592,61	38,09	821,26
1998/01	A	200 - IPTU	2/8/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	22,98	81,43	314,24	20,87	439,52
1999/01	A	200 - IPTU	2/16/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	87,12	301,75	1.123,82	77,77	1.590,46
2000/01	A	200 - IPTU	2/28/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	87,18	236,89	897,66	64,80	1.286,53
2001/01	A	200 - IPTU	2/35/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	87,18	207,59	781,12	58,93	1.134,82
2002/01	A	200 - IPTU	2/55/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	60,63	227,71	17,98	335,70
2002/02	A	200 - IPTU	2/55/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	60,63	226,80	17,98	334,79
2002/03	A	200 - IPTU	2/55/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	60,63	225,91	17,98	333,90
2003/01	A	200 - IPTU	3/18/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	42,36	172,89	14,33	258,96
2003/02	A	200 - IPTU	3/18/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	42,36	172,15	14,33	258,22
2003/03	A	200 - IPTU	3/18/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	29,38	42,36	171,44	14,33	257,51
2004/01	A	200 - IPTU	3/29/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	39,08	48,71	201,01	17,54	306,34
2004/02	A	200 - IPTU	3/30/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	39,08	48,71	200,15	17,54	305,48
2004/03	A	200 - IPTU	3/30/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	39,09	48,72	199,31	17,54	304,66
2009/01	A	200 - IPTU	4/46/2014-48	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	56,00	5,48	103,87	12,28	177,63
2009/02	A	200 - IPTU	4/46/2014-48	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	56,00	5,48	103,26	12,28	177,02
2009/03	A	200 - IPTU	4/46/2014-48	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	55,99	5,48	102,63	12,27	176,37
2010/01	A	200 - IPTU	5/10/2014-48	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	181,25	2,07	287,78	36,65	507,75
2011/01	A	100 - IPTU	6/10/2014-47	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	203,24	12,10	310,07	43,06	568,47
2012/01	A	100 - IPTU	7/8/2014-47	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	215,33	14,97	306,28	46,06	582,64
2013/01	A	100 - IPTU	7/13/2014-47	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	234,46	12,96	299,37	49,47	596,26
2014/01	A	100 - IPTU	7/28/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	297,96	10,89	336,63	61,76	707,24
2015/01	A	100 - IPTU	1/7/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	309,69	33,10	332,49	68,55	743,83
2016/01	A	100 - IPTU	7/41/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	339,16	24,39	309,01	72,69	745,25
2017/01	A	100 - IPTU	7/59/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	360,91	1,51	264,56	72,47	699,45
2018/01	A	100 - IPTU	7/84/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	371,76	29,64	244,84	80,27	726,51
2019/01	A	100 - IPTU	8/7/2019-41	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	504,22	20,02	256,86	104,84	885,94
2020/01	A	100 - IPTU	8/37/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	524,23	25,01	192,22	109,84	851,30
2021/01	A	100 - IPTU	8/70/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	549,34	60,21	140,19	121,89	871,63
2022/01	A	100 - IPTU	9/7/	Imóvel: 235	01.05.CHAC.01-C.002.(	609,55	36,39	71,04	129,18	846,16
					Total das dívidas:	5.563,93	2.037,59	10.359,80	1.519,81	19.481,13

Total Devido **20.158,48**

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

G.C BERNARDI - ENGENHARIA Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2





Informações Gerais

Solicitante:	**Prefeitura Municipal de Vitorino PR**	Data da Solicitação:	**14/03/2023**
Proprietário:	**Vanderlei Bringhentti**	Data da Vistoria:	**17/03/2023**
Endereço:	**Rua Francaro**	Data do Laudo:	**22/03/2023**
Complemento:	**Chácara n° 01-C**	Matrícula/Cartório:	**7.120 - Cartório de Pato Branco PR**
Bairro:	**Àrea Urbana**	Objetivo:	**Valor de Mercado**
Cidade:	**Vitorino** UF: **PR** CEP: **85520-000**	Finalidade:	**Dação em pagamento**

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	**5.028,00** m²	Terreno:	**5.028,00** m²
Construída:	m²	Construída:	m²
Comum:	m²	Fração Ideal:	
Garagem:	m²	**Área Considerada**	
Depósito:	m²	Terreno:	**1.648,82** m²
Total:	m²	Construída:	m²
Fração Ideal:			

Características do Imóvel

Uso:	**Residencial**
Tipologia:	**Chácara**
Idade Aparente:	**-**
Topografia:	**Em aclive acima de 20%**
Est. Conservação:	**-**
Qtd. de Quartos:	**-**
Qtd. de Vagas:	**-**
Ocupação:	**Desocupado**

Valor de Mercado

R$ 129.000,00

(CENTO E VINTE E NOVE MIL REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Responsável Técnico: **GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA**
Telefone de Contato: **(46) 9.9123-3934**
Identificação: **ENGENHEIRO CIVIL**

Assinatura: GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA:09831804902 Assinado de forma digital por GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA:09831804902 Dados: 2023.03.22 14:44:43 -03'00'

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Aclive	**Regular**	**Irregular**	**Não se aplica**	**-**
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
78,00 m	**53,50 m**	**70,50 m**	**62,00 m**	**1.648,82 m²**

Adendo

Fator Valorizante: Dentro da cidade

Fator Desvalorizante: Terreno irregular, sem infraestrutura

Características da Região

Equipamentos Comunitários

	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:			x
Transporte Coletivo:			x
Comércio:			x
Rede Bancária:			x
Escola:			x
Saúde:			x
Segurança:			x
Lazer			x

Infraestrutura Urbana

Rede de Água:	**Sim**	Iluminação Pública:	**Sim**
Rede de Esgoto:	**Não**	Fossa:	**Não**
Rede de E. Elétrica:	**Sim**	Poço:	**Não**
Rede de Telefône:	**Sim**		
Pavimentação:	**Sim**		
Arborização:	**Sim**		
Esgoto Pluvial:	**Não**		
Gás Canalizado:	**Não**		



Vista de Identificação do Logradouro



Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

A principal via de acesso para o imóvel se da pela Rua Bernardi, ligando a Rua Francaro. A região possui ocupação caracterizada por residências do tipo unifamiliar e multifamiliar, loteamento e terrenos livres.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa de Localização das Amostras



METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

NORMAS APLICÁVEIS

A metodologia utilizada para determinação do valor do bem está fundamentada na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.
Para complemento do trabalho foi utilizada a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR OFERTA

Descrição	Depreciação	Fator*
Transação	0%	1,00
Oferta	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

FATOR ÁREA

Pode-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e consequentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das transações.
Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Área.
Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$$Fator\ Área = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}}\right)^{\frac{1}{4}}$$

> Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30% a área do avaliando, o resultado é então elevado à potência de 0,25 (ou 1 /4);

$$Fator\ Área = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}}\right)^{\frac{1}{8}}$$

> Caso seja superior a 30%, é elevado à potência de 0,125 (ou 1 /8).

Fonte: (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini)

FATOR TOPOGRÁFIA

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclive até 10%	5%	0,95
Em aclive até 20%	10%	0,90
Em aclive acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FÓRMULA DA HOMOGENEIZAÇÃO

Com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = \left(\frac{PA}{Área}\right) x\ F.Oferta\ x\ \left[\sum\left(\frac{FnA}{FnC}\right) - Qtd\ F. + 1\right]$$

Onde:
V = Valor do Comparativo
PA = Preço Anunciado do Imóvel
Área = Área do Imóvel
F. Oferta = Fator Oferta
FnA - Fator de Influência do Avaliando
FnC - Fator de Influência do Comparativo
Qtd F. - Quantidade de Fatores efetivamente utilizados

CÁLCULO DO INTERVALO DOS ELEMENTOS HOMOGÊNEOS

Consiste em definir limites (inferior e superior) para variação dos dados amostrais, desconsiderando-se os valores que não atinjam ou excedam estes limites, considerado o **Critério da Média Saneada**, sendo aplicado a expressão a seguir:

$$Li = (X - 30\% * X) = X * 0{,}70$$ > Limite Inferior

$$Ls = (X + 30\% * X) = X * 1{,}30$$ > Limite Superior

Onde:
Li = Limite inferior do intervalo
Ls = Limite superior do intervalo
X = Média aritmética simples

SANEAMENTO AMOSTRAL

Para saneamento amostral considerou-se as premissas expressas no Anexo B da 14653-2 e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS públicado pelo IBAPE-SP. Sendo, somente após verificar um conjunto de fatores, os dados devem ser saneados, por meio dos seguintes procedimentos:

a) Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
b) Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
c) Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
d) Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão, procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
e) Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos;
f) Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média;
g) Se houver coincidência de mais de um elemento a ser excluído na etapa d), deve-se excluir apenas um, devidamente justificado;

Obs: Não são considerados elementos semelhantes ao avaliando aqueles cujos valores unitários, após a aplicação do conjunto de fatores, resultem numa amplitude de homogeneização aquém da metade ou além do dobro do valor original de transação (descontada a incidência do fator oferta quando couber).

CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido. Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.
Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30), temos:

$$L_{mín} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}}\right)$$ > Valor crítico inferior

$$L_{máx} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}}\right)$$ > Valor crítico superior

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;
$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;
x é a média aritmética da amostra;
$t_{(1-\alpha;n-1)}$ é o valor percentual para a distribuição "t" de student para um grau de liberdade n-1 e um dado grau de confiança c (80%), tabela abaixo;
S é o desvio padrão da amostra;
n é o número de elementos da amostra.

Unilateral	0,25	0,20	0,15	0,10	0,05
Bilateral	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
C	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90
GL					
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,9200
3	0,7649	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534
4	0,7407	0,9410	1,1896	1,5332	2,1318
5	0,7267	0,9195	1,1558	1,4759	2,0150
6	0,7176	0,9057	1,1342	1,4398	1,9432
7	0,7111	0,8960	1,1192	1,4149	1,8946
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8595
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,3830	1,8331
10	0,6998	0,8791	1,0931	1,3722	1,8125
11	0,6974	0,8755	1,0877	1,3634	1,7959
12	0,6955	0,8726	1,0832	1,3562	1,7823
13	0,6938	0,8702	1,0795	1,3502	1,7709
14	0,6924	0,8681	1,0763	1,3450	1,7613
15	0,6912	0,8662	1,0735	1,3406	1,7531
16	0,6901	0,8647	1,0711	1,3368	1,7459
17	0,6892	0,8633	1,0690	1,3334	1,7396
18	0,6884	0,8620	1,0672	1,3304	1,7341
19	0,6876	0,8610	1,0655	1,3277	1,7291
20	0,6870	0,8600	1,0640	1,3253	1,7247
21	0,6864	0,8591	1,0627	1,3232	1,7207
22	0,6858	0,8583	1,0614	1,3212	1,7171
23	0,6853	0,8575	1,0603	1,3195	1,7139
24	0,6848	0,8569	1,0593	1,3178	1,7109
25	0,6844	0,8562	1,0584	1,3163	1,7081
26	0,6840	0,8557	1,0575	1,3150	1,7056
27	0,6837	0,8551	1,0567	1,3137	1,7033
28	0,6834	0,8546	1,0560	1,3125	1,7011
29	0,6830	0,8542	1,0553	1,3114	1,6991
30	0,6828	0,8538	1,0547	1,3104	1,6973

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

O grau de precisão será dado a partir da amplitude do intervalo de confiança, sendo:

$$AP = \frac{L_{máx} - L_{mín}}{X}$$

$L_{máx}$ é o valor crítico superior;
$L_{mín}$ é o valor crítico inferior;
x é a média aritmética da amostra;

CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Pode-se arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

G.C BERNARDI - ENGENHARIA Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	**Rua Francaro**						
Bairro:	**Àrea Urbana**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Não se Aplica**						
Área Priv./Constr.:	**0,00**	Topografia:	**ível da Rua de 2,00 m**	Testada:	-		
Área do Terreno:	**1648,82**	Uso:	**Residencial**	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:	-	Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:			
Valor de Mercado:	**N/A**	Vagas:	-	Andar:			
Oferta/ Transação:	**N/A**	Unitário/m²:	**N/A**	Data Amost.:	**N/A**		
Observações:							



Pesquisa de Dados Comparativos

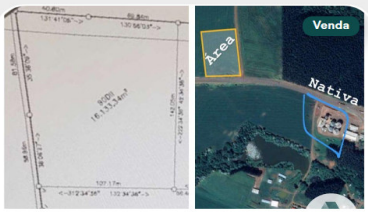
Elemento Comparativo 1

Endereço:	**Rua Mangueirinha**						
Bairro:	**Àrea Urbana / Caracteristicas Rural**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Assmann Imóveis**						
Área Terreno:	**22972,00**	Topografia:	**Em aclive até 20%**	Testada:			
Área Construida:		Uso:	**Residencial**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtd. Dorm:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 1.800.000,00**	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 70,52**	Data Amost.:	**22/03/2023**		
Observações:	https://www.assmannimoveis.com.br/imovel/venda/terreno/vitorino-pr/zona-rural/area-pa						



Elemento Comparativo 2

Endereço:	**Br-280 - Próximo a Nativa**						
Bairro:	**Àrea Rural com predominancia Urbana**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Assmann Imóveis**						
Área Terreno.:	**16133,34**	Topografia:	**Em aclive até 10%**	Testada:			
Área Cosntruida:		Uso:	**Misto**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 1.250.000,00**	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 69,73**	Data Amost.:	**22/03/2023**		
Observações:	https://www.assmannimoveis.com.br/filtro/list/todos/todos/vitorino/todos/0-10000000/to						



Parte da Fazenda Sant'Ana à venda na cidade de Vitorino - PR

Elemento Comparativo 3

Endereço:	**Frente pra BR-280, ao lado do Rei da Cadeira**						
Bairro:	**Rural com predominancia Urbana**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Valmir Imóveis**						
Área Terreno:	**5000,00**	Topografia:	**do para os fundos até**	Testada:			
Área Construida:		Uso:	**Misto**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 550.000,00**	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 99,00**	Data Amost.:	**22/03/2023**		
Observações:	https://valmirimoveis.com.br/imoveis-venda/2789-a-venda-na-br-sentido-a-vitorino						



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	**Br 280 - Próximo ao trevo**						
Bairro:	**Àrea rural com predominancia Urbana**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Valmir Imóveis**						
Área Terreno:	**8066,00**	Topografia:	**do nível da Rua até**	Testada:			
Área Construida:		Uso:	**Misto**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Não**		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 900.000,00**	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 100,42**	Data Amost.:	**22/03/2023**		
Observações:							



Elemento Comparativo 5

Endereço:	**PR-158 entre Vitorino - Pr e São lourenço do Oeste - Sc**						
Bairro:	**Àrea Rural com predominancia Urbana**		Cidade:	**Vitorino**		UF:	**PR**
Informante:	**Imóbilli Imóveis**						
Área terreno:	**18150,00**	Topografia:	**nível da Rua de 2,50**	Testada:			
Área Construida:		Uso:	**Misto**	Profundidade:			
Área Equivalente:	**0,00**	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	**Chácara**	Mult. Frentes:	**Sim**		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	**R$ 2.400.000,00**	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	**Oferta**	Unitário/m²:	**R$ 119,01**	Data Amost.:	**22/03/2023**		
Observações:	https://www.imobilli.imb.br/venda/2474-terreno-para-venda						



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Diagnóstico de Mercado

Oprofissional,conformeotipodebem,condiçõesdecontratação,ométodoempregadoeafinalidadedaavaliação,podetecerconsideraçõessobreomercadodobemavaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

Comercialização:	**Regular**	Nível de Oferta:	**Baixo**
Localização:	**Regular**	Nível de Demanda:	**Baixo**
Regime de Ocupação:	**Desocupado**	Absorção:	**Normal/Difícil**
Condições de habitabilidade:	**Não**	Desempenho do Mercado:	**Recessivo**

Nomeclatura dos Fatores

1 F. Local. - Fator Localização
2 F. Padrão - Fator Padrão
3 F. Mult. F. - Fator Multiplas Frentes
4 F. Andar - Fator Andar
5 F. Obsol. - Fator Obsoletismo (Estado de Conservação x Idade Real Estimada)
6 F. Top. - Fator Topografia

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

G.C BERNARDI - ENGENHARIA Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação	F. Local.		F. Área	F. Top.									Soma Fatores	Unit-m² Homo
					Fator	Coef.	Coef	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.		
1	R$ 1.800.000,00	22.972,00	0,900	R$ 70,52	1,000	0,950	1,390	0,900	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,340	R$ 94,50
2	R$ 1.250.000,00	16.133,34	0,900	R$ 69,73	1,000	0,950	1,330	0,950	0,947	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,227	R$ 85,58
3	R$ 550.000,00	5.000,00	0,900	R$ 99,00	1,000	0,950	1,149	0,950	0,947	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,046	R$ 103,57
4	R$ 900.000,00	8.066,00	0,900	R$ 100,42	1,000	0,950	1,220	1,000	0,900	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,070	R$ 107,40
5	R$ 2.400.000,00	18.150,00	0,900	R$ 119,01	1,000	0,950	1,350	0,800	1,125	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,425	R$ 169,54
	Avaliando	1.648,82			0,950			0,900		1,000		1,000		1,000		1,000		
	Média			R$ 91,74	87		113	112		112		112		112		112		R$ 112,12
	Desvio Padrão			21,250	20		26	35		35		35		35		35		9,759
	Coef. de variação			0,232	0,23		0,23	0,31		0,31		0,31		0,31		0,31		0,087

Média Saneada	R$	97,76
Limite Inferior	R$	78,48
Limite Superior	R$	145,75
Amostras Saneadas		4
Amostras Descartadas		1

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Tratamento Estatístico

DADOS

Número de Amostras Coletados:	5
Número de Amostras Saneados:	4
Número de Amostras Descartados:	1
Limite Inferior (p/m²):	R$ 78,48
Média Aritmética (p/m²):	R$ 112,12
Limite Superior (p/m²):	R$ 145,75
Média Saneada (p/m²):	R$ 97,76
T. de Student:	1,5332
Desvio Padrão:	9,76
Coeficiente de Variação:	0,087

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	-8,17%	R$ 148.013,15
Superior (p/m²):	8,17%	R$ 174.365,37
Amplitude Total:	**16,35%**	

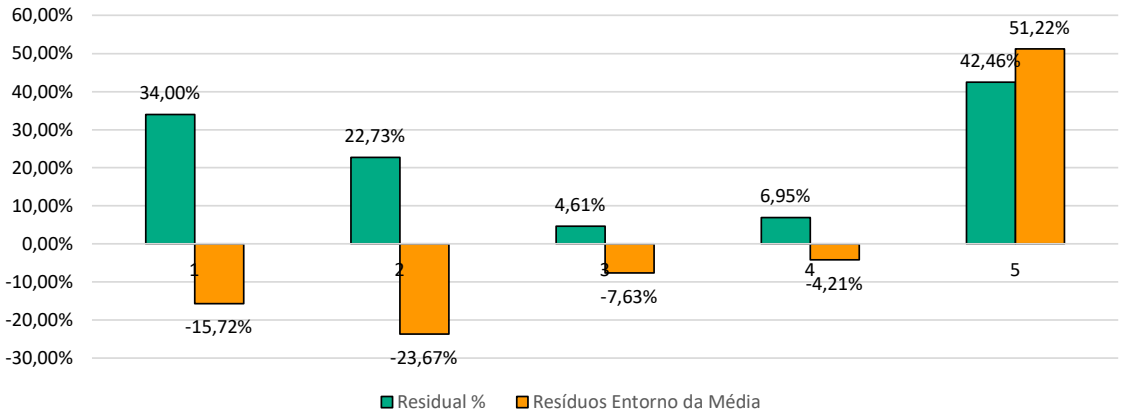
CAMPO DE ARBÍTRIO

Inferior (p/m²):	-15,00%	R$ 109.991,87
Estimado		R$ 129.402,20
Superior (p/m²):	15,00%	R$ 148.812,53
Arbítrio Adotado:	**0,00%**	

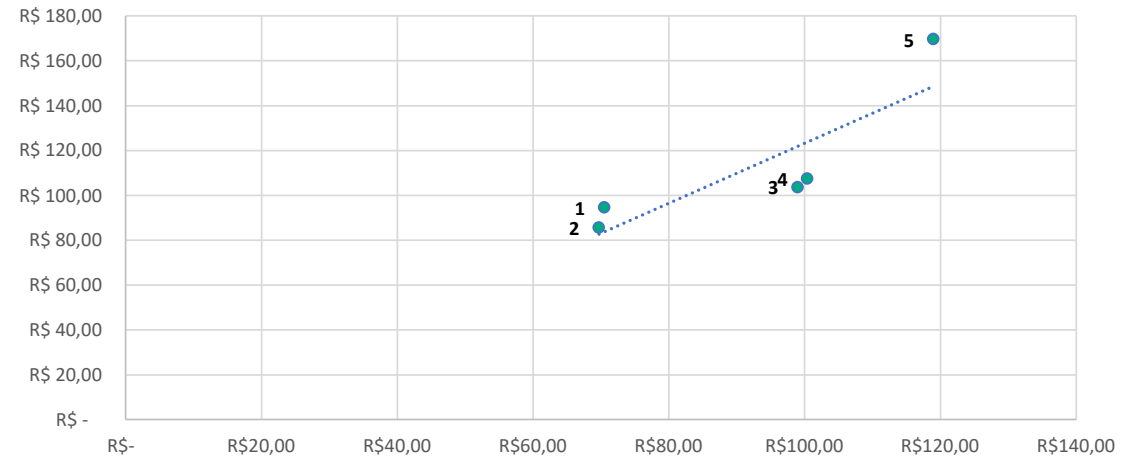
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	1.648,82
Unitário por m²:	R$ 78,48
Valor de Mercado Calculado:	R$ 129.402,20
Valor de Mercado Adotado:	**R$ 129.000,00**

RESÍDUO |RESÍDUO ENTORNO DA MÉDIA



DISPERSÃO



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando **Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Identificação dos dados de mercado **Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas**	**2 Pontos**
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,50 a 2,00**	**2 Pontos**

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **8 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **16,35%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Documentação

2º OFÍCIO DE
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78278728/0001-77

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.

Titular: *Generozo Ribeiro de Oliveira*

REGISTRO GERAL | FICHA **01**

MATRÍCULA N.º 7.120 | RUBRICA

14 de setembro de 1995.

IMÓVEL SUBURBANO: Chácara nº 01-C, sito à Rua Fracaro, na cidade de Vitorino, nesta Comarca, com a **área de 5.028,00m²** (CINCO MIL E VINTE E OITO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: por 78,00m, limita-se com a chácara nº 01; AO SUL: por 53.50m, com a chácara nº 01-B, e ainda por 70,50m com as chácaras nºs 02 e 04; A LESTE: por 62,00m, limita-se com a chácara nº 01; A OESTE: por 25,50m, limita-se com a Rua Fracaro. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 88, Capítulo 18, item 3, sub-item 7.1, as quais assumiram inteira responsabilidades pelo suprimento, datado de 19.08.93.
PROPRIETÁRIO: VANDERLEI BRINGUENTTI, brasileiro, solteiro, capaz, agricultor, residente e domiciliado em Vitorino-Pr., CPF nº 374.132.879-00, portador da C.I. RG . nº 22.175.611-Pr.
TITULO AQUISITIVO: Referente matricula nº 1.828 e AV. 3 – 1.828, do livro nº 2, deste ofício. (a.a.) Terezinha Sueli Sabino.

R. 1 – 7.120 – 17.12.2002 - TRANSMITENTE: VANDERLEI BRINGHENTTI, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Vitorino – Pr., CPF 347.132.875-00, CI 2.175.611-3 PR. ***ADQUIRENTE***: **NERI PEDROSO**, brasileiro, agricultor, casado com Sirlei Soares Ramos Pedroso, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Foz do Jordão – PR., CPF 840.152.509-82, CI 6.131.867-4 PR.; **VANDERLEI LEBKUCHEN**, brasileiro, agricultor, casado com Leonete Aparecida Lebkuchen, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado neste município, CPF 023.856.799-06, CI 7.754.655-3 PR; **MARIZETE APARECIDA TRINDADE**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Vitorino – Pr., CPF 950.906.579-04, CI 12/C 3.406.230 SC; **JACIRA DA APARECIDA MORAES BITTENCOURT**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Vitorino – Pr., CPF 017.646.829-39, CI 13/R 1416.952 SC; **FRANCISCO SEBASTIÃO TRINDADE**, brasileiro, agricultor, casado com Salete Plana Trindade, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Vitorino **710,00m²** - Sem benfeitorias. **A referida área fica distribuída da seguinte forma**: Neri Pedroso – **380,00m²**; Vanderlei Lebkuchen - **250,00m²**; Marizete Apoarecida Trindade – **100,00m²** com direito de servidão com 1,50m de largura até a rua; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt – **480,00m²**; Francisco Sebastião Trindade – **1.500,00m²**. Público de 04.10.2002, lavrada no livro nº 33 ás fls. 62, do Tabelionato de Vitorino – Pr. ***VALOR***: R$ 2.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R$ 40,00, conforme ITBI 145/02 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. Mat. 7.120, acima. Funrejus R$ 4,00. Protocolo 34474. Dou fé. 1260 VRC. R$ 94,50.– Pr., CPF 928.587.409-68, CI 12/C 3.288.875 SC. ***COMPRA E VENDA***: Área: **2.710,00m²** - Sem benfeitorias. **A referida área fica distribuída da seguinte forma:** Neri Pedroso – 380,00m²; Vanderlei Lebkuchen – 250,00m²; Marizete Aparecida Trindade – 100,00m² com direito de servidão com 1,50m de largura até a rua; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt – 480,00m²; Francisco Sebastião Trindade -1.500,00m². Público de 04.10.2002, lavrada no livro nº 33 ás fls. 62, do Tabelionato de Vitorino – PR. **VALOR:** R$ 2.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R$ 40,00, conforme ITBI 145/02 da Prefeitura Municipal de Vitorino – Pr. Ref. Mat. 7.120, acima. Funrejus R$ 4,00. Protocolo 34474. Dou fé. 1260 VRC. R$ 94,50.

R. 2 – 7.120 – 14.11.2005 - TRANSMITENTE: NERI PEDROSO e sua mulher SIRLEI SOARES RAMOS PEDROSO, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em Vitorino – Pr., ele auxiliar de serviços gerais, CPF 840.152.509-82, CI 6.131.867-4 PR., ela do lar, CPF 018.586.089-37, CI 3.670.495 SC. **ADQUIRENTE**: SEBASTIÃO LUIZ PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado em Pato Branco – Pr.. CPF 809.725.949-49, CI 5.441.203-7 PR. **COMPRA E VENDA**: Área: **380,00m²** - Sem benfeitorias. Público de 08.06.05, lavrada no livro nº 34 ás fls. 160, do Tabelionato de Vitorino – Pr. Através de declaração dão sua anuência concordando com a transação: Vanderlei Bringhentti, CPF 374.132.879-00; Vanderlei Lebkuchen, CPF 023.856.799-06; Marizete Aparecida Trindade, CPF 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt, CPF 017.646.829-39; Francisco Sebastião Trindade, CPF 928.587.409-68. **VALOR**: R$ 1.250,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 25,00, conforme ITBI 043/05 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. R. 1 - 7120, acima. Funrejus R$ 2,50. Prot. 38344. Dou fé. 1260 VRC. R$ 132,30.

R. 3 – 7.120 – 14.11.2005 - TRANSMITENTE: VANDERLEI BRINGHENTTI, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Vitorino - PR., CPF 374.132.879-00, CI 2.175.611-3 PR. **ADQUIRENTE**: VANIR SALETE DOS SANTOS, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada Vitorino-Pr., CPF 960.435.129-04, CI 6.740.648-6 PR. **COMPRA E VENDA**: Área: **380,00m²** - Sem benfeitorias. Público de 03.05.05, lavrada no livro nº 34 ás fls. 139, do Tabelionato de Vitorino – Pr. Através de declaração dão sua anuência concordando com a transação: Sebastião Luiz Pedroso, CPF 809.725.949-49; Vanderlei ebkuchen, CPF 023.856.799-06; Marizete Aparecida Trindade, CPF 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt, CPF 017.646.829-39; Francisco Sebastião Trindade, CPF 928.587.409-68. Cert. Negativa do Distribuidor de 31.10.05. **VALOR**: R$ 1.300,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 26,00, conforme ITBI 030/05 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. Mat. 7120, retro. Funrejus R$ 2,60. Prot. 38345. Dou fé. 1260 VRC. R$ 132,30.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº **7.120**

CONTINUAÇÃO

R. 4 – 7.120 – 26.04.2006 - **TRANSMITENTE: VANDERLEI BRIGHENTTI**, brasileiro, solteiro, R.G. nº 2.175.611-3 SSP/PR e CPF nº 374.132.879-00, residente e domiciliado em Vitorino – Pr. **ADQUIRENTE: OSMARINO PALHANO MARTINS**, brasileiro, solteiro, operador de máquina agrícola, R.G. nº 12R3.21.713 SC e CPF nº 838.576.729-00, e **MARIA JOAQUINA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, R.G. nº 17R1.694.443 SC e CPF nº 017.580.649-78, residentes e domiciliados em Vitorino – Pr. **COMPRA E VENDA: Área: 325,00m²** - Sem benfeitorias. Cadastro Imobiliário 101 013 022 700-10, Certidão Negativa do Ofício Distribuidor desta Comarca. Público de 20.12.2005, lavrada no livro nº 35 ás fls. 043, do Tabelionato de Vitorino – Pr, Concordando com a transação: Sebastião Luiz Pedroso, CPF Nº 928.587.409-68; Marizete Aparecida Trindade, CPF Nº 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Bittencourt, CPF Nº 017.646.829-39; Francisco Sebastião Trindade, CPF Nº 928.587.409-68; Ivanir Salete dos Santos, CPF Nº 960.435.129-04; Vanderlei Labkuchen, CPF Nº 023.656.799-06. **VALOR**: R$ 1.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 30,00, conforme ITBI 128/05 da Prefeitura de Vitorino - Pr. Ref. R. 3 - 7120, retro. Funrejus R$ 3,00. Prot. 38.817. Dou fé. 1260 VRC. R$ 133,35.

R.05 - 7.120 - Prot. nº 106.092 - 17/06/2021 - **PENHORA** - Em conformidade com o Ofício nº 1033/2021 de 16/06/2021, emitido pela 1ª Vara Cível de Pato Branco - PROJUDI, assinado por Isabel Schaitel Cardoso, Auxiliar Juramentada, proveniente dos autos **nº 0014374-34.2019.8.16.0131**, em que figura como **Exequente(s):** Município de Vitorino-PR, CNPJ nº 76.995.463/0001-00 e **Executado(s):** Vanderlei Bringhentti, CPF nº 374.132.879-00 e outros, *procedo ao registro da **PENHORA da fração ideal deste imóvel de propriedade de Vanderlei Bringhentti.*** Valor da causa: R$4.071,81 em 17/12/2019, atualizado pelo INPC(IBGE) até maio/2021: R$4.490,79. Depositário fiel: não consta do ofício de penhora. Funrejus e Emolumentos serão incluídos na conta final do processo, conforme Art. 491, §2° c/c art. 555, ambos do Provimento 249/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado Paraná. Ref. mat. 7.120, acima. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000004160217. 378 VRC R$82,03. ISS: R$2,46. FUNDEP: R$4,10. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 23/06/2021.

14 de setembro de 1995.

IMÓVEL SUBURBANO: Chácara nº 01-C, sito à Rua Fracaro, na cidade de Vitorino, nesta Comarca, com a **área de 5.028,00m²** (CINCO MIL E VINTE E OITO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: por 78,00m, limita-se com a chácara nº 01; AO SUL: por 53.50m, com a chácara nº 01-B, e ainda por 70,50m com as chácaras nºs 02 e 04; A LESTE: por 62,00m, limita-se com a chácara nº 01; A OESTE: por 25,50m, limita-se com a Rua Fracaro. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 88, Capítulo 18, item 3, sub-ítem 7.1, as quais assumiram inteira responsabilidades pelo suprimento, datado de 19.08.93.

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI BRINGUENTTI, brasileiro, solteiro, capaz, agricultor, residente e domiciliado em Vitorino-Pr., CPF nº 374.132.879-00, portador da C.I. RG . nº 22.175.611-Pr.

TITULO AQUISITIVO: Referente matricula nº 1.828 e AV. 3 – 1.828, do livro nº 2, deste ofício. (a.a.) Terezinha Sueli Sabino.

R. 1 – 7.120 – 17.12.2002 - TRANSMITENTE: VANDERLEI BRINGHENTTI, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Vitorino – Pr., CPF 347.132.875-00, CI 2.175.611-3 PR. ***ADQUIRENTE*: NERI PEDROSO**, brasileiro, agricultor, casado com Sirlei Soares Ramos Pedroso, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Foz do Jordão – PR., CPF 840.152.509-82, CI 6.131.867-4 PR.; **VANDERLEI LEBKUCHEN**, brasileiro, agricultor, casado com Leonete Aparecida Lebkuchen, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado neste município, CPF 023.856.799-06, CI 7.754.655-3 PR; **MARIZETE APARECIDA TRINDADE**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada em Vitorino – Pr., CPF 950.906.579-04, CI 12/C 3.406.230 SC; **JACIRA DA APARECIDA MORAES BITTENCOURT**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Vitorino – Pr., CPF 017.646.829-39, CI 13/R 1416.952 SC; **FRANCISCO SEBASTIÃO TRINDADE**, brasileiro, agricultor, casado com Salete Plana Trindade, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Vitorino **710,00m²** - Sem benfeitorias. **A referida área fica distribuída da seguinte forma**: Neri Pedroso – **380,00m²**; Vanderlei Lebkuchen - **250,00m²**; Marizete Apoarecida Trindade – **100,00m²** com direito de servidão com 1,50m de largura até a rua; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt – **480,00m²**; Francisco Sebastião Trindade – **1.500,00m²**. Público de 04.10.2002, lavrada no livro nº 33 ás fls. 62, do Tabelionato de Vitorino – Pr. ***VALOR***: R$ 2.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R$ 40,00, conforme ITBI 145/02 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. Mat. 7.120, acima. Funrejus R$ 4,00. Protocolo 34474. Dou fé. 1260 VRC. R$ 94,50.– Pr., CPF 928.587.409-68, CI 12/C 3.288.875 SC. ***COMPRA E VENDA***: Área: **2.710,00m²** - Sem benfeitorias. **A referida área fica distribuída da seguinte forma:** Neri Pedroso – 380,00m²; Vanderlei Lebkuchen – 250,00m²; Marizete Aparecida Trindade – 100,00m² com direito de servidão com 1,50m de largura até a rua; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt – 480,00m²; Francisco Sebastião Trindade -1.500,00m². Público de 04.10.2002, lavrada no livro nº 33 ás fls. 62, do Tabelionato de Vitorino – PR. **VALOR:** R$ 2.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R$ 40,00, conforme ITBI 145/02 da Prefeitura Municipal de Vitorino – Pr. Ref. Mat. 7.120, acima. Funrejus R$ 4,00. Protocolo 34474. Dou fé. 1260 VRC. R$ 94,50.

R. 2 – 7.120 – 14.11.2005 - TRANSMITENTE: NERI PEDROSO e sua mulher SIRLEI SOARES RAMOS PEDROSO, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados em *Vitorino – Pr., ele auxiliar de serviços gerais, CPF 840.152.509-82, CI 6.131.867-4 PR., ela do lar*, CPF 018.586.089-37, CI 3.670.495 SC. **ADQUIRENTE**: SEBASTIÃO LUIZ PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado em Pato Branco – Pr., CPF 809.725.949-49, CI 5.441.203-7 PR. **COMPRA E VENDA**: Área: **380,00m²** - Sem benfeitorias. Público de 08.06.05, lavrada no livro nº 34 ás fls. 160, do Tabelionato de Vitorino – Pr. Através de declaração dão sua anuência concordando com a transação: Vanderlei Bringhentti, CPF 374.132.879-00; Vanderlei Lebkuchen, CPF 023.856.799-06; Marizete Aparecida Trindade, CPF 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt, CPF 017.646.829-39; Francisco Sebastião Trindade, CPF 928.587.409-68. **VALOR**: R$ 1.250,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 25,00, conforme ITBI 043/05 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. R. 1 - 7120, acima. Funrejus R$ 2,50. Prot. 38344. Dou fé. 1260 VRC. R$ 132,30.

R. 3 – 7.120 – 14.11.2005 - TRANSMITENTE: VANDERLEI BRINGHENTTI, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em Vitorino - PR., CPF 374.132.879-00, CI 2.175.611-3 PR. **ADQUIRENTE**: VANIR SALETE DOS SANTOS, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada Vitorino-Pr., CPF 960.435.129-04, CI 6.740.648-6 PR. **COMPRA E VENDA**: Área: **300,00m²** - Sem benfeitorias. Público de 03.05.05, lavrada no livro nº 34 ás fls. 139, do Tabelionato de Vitorino – Pr. Através de declaração dão sua anuência concordando com a transação: Sebastião Luiz Pedroso, CPF 809.725.949-49; Vanderlei ebkuchen, CPF 023.856.799-06; Marizete Aparecida Trindade, CPF 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Moraes Bittencourt, CPF 017.646.829-39; Francisco Sebastião Trindade, CPF 928.587.409-68. Cert. *Negativa do Distribuidor de 31.10.05.* **VALOR**: R$ 1.300,00. *Pago o imposto de transmissão inter-vivos no* valor de R$ 26,00, conforme ITBI 030/05 da Prefeitura Municipal de Vitorino - Pr. Ref. Mat. 7120, retro. Funrejus R$ 2,60. Prot. 38345. Dou fé. 1260 VRC. R$ 132,30.

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 7.120

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/09/2021 08:50:53

CONTINUAÇÃO

R. 4 – 7.120 – 25.04.2006 - **TRANSMITENTE: VANDERLEI BRIGHENTTI**, brasileiro, solteiro, R.G. nº 2.175.611-3 SSP/PR e CPF nº 374.132.879-00, residente e domiciliado em Vitorino – Pr. **ADQUIRENTE: OSMARINO PALHANO MARTINS**, brasileiro, solteiro, operador de máquina agrícola, R.G. nº 12R3.21.713 SC e CPF nº 838.576.729-00, e **MARIA JOAQUINA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, desquitada, do lar, R.G. nº 17R1.694.443 SC e CPF nº 017.580.649-78, residentes e domiciliados em Vitorino – Pr. **COMPRA E VENDA: Área: 325,00m²** - Sem benfeitorias. Cadastro Imobiliário 101 013 022 700-10, Certidão Negativa do Ofício Distribuidor desta Comarca. Público de 20.12.2005, lavrada no livro nº 35 ás fls. 043, do Tabelionato de Vitorino – Pr, Concordando com a transação: Sebastião Luiz Pedroso, CPF Nº 928.587.409-68; Marizete Aparecida Trindade, CPF Nº 950.906.579-04; Jacira da Aparecida Bittencourt, CPF Nº 017.648.829-39; *Francisco Sebastião Trindade, CPF Nº 928.587.409-68; Ivanir Salete dos Santos, CPF Nº 960.435.129-04;* Vanderlei Labkuchen, CPF Nº 023.856.799-06. **VALOR**: R$ 1.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R$ 30,00, conforme ITBI 128/05 da Prefeitura de Vitorino - Pr. Ref. R. 3 - 7120, retro. Funrejus R$ 3,00. Prot. 38.817. Dou fé. 1260 VRC. R$ 133,35. Baratti

R.06 - 7.120 - Prot. nº 106.092 - 17/06/2021 - PENHORA - Em conformidade com o Ofício nº 1033/2021 de 16/06/2021, emitido pela 1ª Vara Cível de Pato Branco - PROJUDI, assinado por Isabel Schaitel Cardoso, Auxiliar Juramentada, proveniente dos autos **nº 0014374-34.2019.8.16.0131**, em que figura como **Exequente(s):** Município de Vitorino-PR, CNPJ nº 76.995.463/0001-00 e **Executado(s):** Vanderlei Bringhentti, CPF nº 374.132.879-00 e outros, ***procedo ao registro da PENHORA da fração ideal deste imóvel de propriedade de Vanderlei Bringhentti.*** Valor da causa: R$4.071,81 em 17/12/2019, atualizado pelo INPC(IBGE) até maio/2021: R$4.490,79. Depositário fiel: não consta do ofício de penhora. Funrejus e Emolumentos serão incluídos na conta final do processo, conforme Art. 491, §2° c/c art. 555, ambos do Provimento 249/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado Paraná. Ref. mat. 7.120, acima. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen 0189305CVAA00000004160217. 378 VRC R$82,03. ISS: R$2,46. FUNDEP: R$4,10. SELO: R$5,25. Pato Branco-PR. 23/06/2021.

SEGUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/09/2021 08:50:53

Prefeito Municipal de Vitorino

Vanderlei Bringhentti, CPF/MF 347.132.875-00, RG 2.175.611-3 SSP/PR, residente e domiciliado em Vitorino/PR na Linha São Brás, zona rural, vem por meio deste expor e requerer o que segue:

O requerente figura como um dos proprietários de um imóvel com área total de 5028m², objeto da matrícula 7.120 do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis (cópia anexa).

Tal imóvel foi alienado a várias pessoas — algumas mediante escritura pública, outras mediante compromisso particular de compra e venda —, as quais passaram a ocupa-lo.

Atualmente existem duas ações de execução fiscal ajuizadas unicamente contra minha pessoa (0010501-02.2014.8.16.0131 e 0014374-34.2019.8.16.0131).

Assim sendo, ofereço o imóvel, quanto à parte remanescente de minha propriedade, como dação em pagamento da dívida em execução, declarando que não tenho interesse em receber nenhuma diferença de valor.

Destaco que há ocupantes que têm no máximo compromisso de compra e venda, alguns eventualmente nem isso (posseiros ocupantes), não me opondo a que a Administração realize na área regularização fundiária em favor destas pessoas que ali habitam.

Assim sendo, solicito sejam dados os encaminhamentos no sentido de suspender a execução dos processos judiciais que tramitam contra mim, dando início aos trabalhos de levantamento das ocupações existentes e com a incorporação ao patrimônio municipal da área remanescente de minha propriedade, a título de dação em pagamento.

Vitorino, 28 de setembro de 2021.

Vanderlei Bringhentti
CPF/MF 347.132.875-00