



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54

Ofício nº 0211/2025-GAB.

Jataizinho, 06 de junho de 2025.

Senhor Presidente,

Através do presente encaminhamos Projeto de Lei que tem por objeto *Autoriza o Poder Executivo a receber através de dação em pagamento, bem imóvel de João Batista Barbosa Rossi e sua esposa Luci Corsino Rossi*, para o qual solicitamos apreciação em regime de urgência como consta da justificativa.

Sendo o que o momento nos reserva, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


WILSON FERNANDES
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
MAURÍLIO MARTIELHO
Presidente da Câmara Municipal de Jataizinho
JATAIZINHO – PR

PROTOCOLO GERAL DA CÂMARA
MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Nº 334 / 2025

Em 06/06/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

Projeto de Lei nº. 35 /2025

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo a receber através de dação em pagamento, bem imóvel de João Batista Barbosa Rossi e sua esposa Luci Corsino Rossi.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o poder Executivo autorizado a receber em dação em pagamento de João Batista Barbosa Rossi e sua esposa Luci Corsino Rossi, o bem imóvel descrito no art. 2º desta Lei, para fim de extinguir créditos tributários que o Município tem com estes contribuintes, conforme previsão do art. 58, XI, do Código Tributário Municipal.

Art. 2º O bem imóvel objeto da presente dação em pagamento corresponde à área de terras medindo 1.595,16m² (mil quinhentos e noventa e cinco, vírgula dezesseis) metros quadrados, a ser desmembrada de área maior medindo 65.733,76 (sessenta e cinco mil setecentos e trinta e três vírgula setenta e seis) metros quadrados, constituída pelo lote nºD1-A (D-um-A), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da "Ex Colônia Militar de Jatai", município de Jataizinho-PR, objeto da Matrícula nº 30.971 do Serviço de Registro de Imóveis do Foro Regional de Iporã-PR.

§1º A área de terras a ser desmembrada, terá a denominação de lote D-1C (D-umC) com os seguintes limites e confrontantes, posicionando-se em seu interior: *"frente para a Rua Daniel Pucca por uma reta com 63,05 metros no rumo 13º 15" NE, fundo com o lote D-1B por uma reta com 63,05 metros no rumo 13º 15" NE, lado direito confrontando com o lote D-1-A/1 por uma reta com 25,30 metros no rumo 76º 45' SE e finalmente pelo lado esquerdo confrontando com a faixa de servidão por uma reta com 23,30 metros no rumo 76º 45' SE fechando um polígono com a área acima mencionada."*

§2º A área a ser desmembrada devidamente individualizada através de Mapa, Memorial Descritivo e ART elaborados por profissional habilitado, analisados e com aprovação pela Seção de Engenharia da Prefeitura Municipal, porém pendente de expedição do Decreto de desmembramento, em razão da existência de débitos tributários relativos ao imóvel inscrito no cadastro imobiliário nº 5274 que passou a ser 5904, ante a exigência contida no art. 34, II, da Lei nº 760/2007 quanto à necessidade de apresentação de certidão negativa municipal do imóvel.

Art. 3º Fica o Município autorizado a dar quitação administrativa e judicial dos créditos tributários decorrentes do Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, dos anos abaixo discriminados, no valor de 299.907,92 (duzentos e noventa e nove mil novecentos e sete reais setenta e dois centavos), relativos aos cadastros nº. 5274, 5904 e 5298 dos imóveis abaixo discriminados, todos situados neste Município, cadastros em nome de João Batista Barbosa Rossi:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

- I – Imóvel 5274 IPTU e COSIP de 2015, 2016 e 2019;
- II – Imóvel 5904 IPTU e COSIP de 2020, 2021, 2024;
- III – Imóvel 5298 IPTU de 2020, 2021, 2024 e 2025.

Parágrafo único. Para efeitos de compensação serão considerados os valores dos tributos até a data do protocolo do projeto na Câmara de Vereadores, em conformidade aos Extratos de Contribuintes emitidos.

Art. 4º Para efetivação da dação em pagamento de que trata essa Lei, o contribuinte deverá finalizar o processo de desmembramento de área junto à Prefeitura Municipal e promover a apresentação do respectivo Decreto acompanhado dos documentos do referido desdobro junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR para a abertura de Matrícula individualizada relativa à área de terras descrita no §1º, do art.2º, desta Lei, a fim de permitir a sua transferência em nome do Município, no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir de sua publicação.

Parágrafo único. Findo o prazo estipulado no *caput* deste artigo, não outorgada a Escritura Pública de Dação em Pagamento, fica o Município autorizado a emitir Certidão de Dívida Ativa única no valor global de R\$ 299.907,92 (duzentos e noventa e nove mil novecentos e sete reais setenta e dois centavos), fixados para esta data, quantia esta que deverá ser corrigida monetariamente pelo INPC, até a data de efetiva inscrição, em nome do contribuinte João Batista Barbosa Rossi.

Art. 5º Fica o Município autorizado a proceder à suspensão dos registros dos créditos tributários relacionados no art. 3º, desta Lei no cadastro do sistema imobiliário para dar continuidade ao processo de desdobro do imóvel e expedir o respectivo Decreto de Desmembramento da área de terras medindo 1.595,16m² para apresentação junto ao Serviço de Registro de Imóveis de Ibiporã-PR para a necessária abertura de Matrícula individualizada.

Parágrafo único. A baixa definitiva no sistema imobiliário será efetivada após a realização do registro imobiliário da Escritura Pública de Dação em Pagamento do imóvel descrito no art. 2º, §1º.

Art. 6º Quando da dação em pagamento dos tributos pela área oferecida, os proprietários darão plena e total quitação dos valores recebidos, nada mais tendo a receber ou as reclamar a tal título.

Art. 7º A dação em pagamento se processará no valor de 299.907,92 (duzentos e noventa e nove mil novecentos e sete reais setenta e dois centavos), com base na avaliação do terreno, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida dação, cabendo aos contribuintes a responsabilidade por eventual diferença de crédito tributário constante do cadastro imobiliário.

Parágrafo único. Os contribuintes continuam responsáveis pelas despesas relativas às custas processuais remanescentes e honorários advocatícios devidos nos processos nºs 0002296-92.2023.8.16.0090 e 0006473-02.2023.8.16.0090, relativos, respectivamente, à Execução Fiscal dos créditos tributários incidentes sobre o imóvel cadastrado sob nº 5274 dos exercícios de 2015 a 2019 e aos Embargos à Execução.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, aos seis dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco.

WILSON FERNANDES
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

Projeto de Lei nº. 35 /2025

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores

Apresentamos o presente projeto de lei com o intuito de obter autorização legislativa para realizar dação em pagamento de área de terras a ser desmembrada de área maior, em razão do interesse público.

O senhor João Batista Barbosa Rossi, por possuir débitos tributários junto ao Município em valor próximo à R\$300.000,00 (trezentos mil reais), procurou pelo Município buscando a viabilidade de se realizar uma dação em pagamento.

Como o Município é proprietário de área de terras medindo 2.975,60m², constituída pelo lote nºD-1B (D-um-B), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da Ex Colônia Militar de Jatai, anteriormente destacada da área maior indicada no art.2º desta Lei, em conformidade à Matrícula nº 29.034, do Serviço de Registro de Imóveis de Iporã-PR, local indicado junto à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social e Família – SEDEF, através de Programa de Transferências Voluntárias, denominado como Prioridade 47 – CRECHE pelo Paranacidade, junto ao e-protocolo nº22.354.810-5, no valor de R\$1.994.362,02, manifestou interesse na referida dação.

Aqui vale observar que a área de terras de propriedade do Município medindo 2.975,60m² é acessada através de Servidão de Passagem, como é possível verificar através do mapa apresentado.

Ocorre que, com a possibilidade de se efetivar a dação em pagamento com o Sr. João Batista Barbosa Rossi, o Município poderá receber área de terras contígua à área de sua propriedade, permitindo, pois, a unificação da área de terras medindo 1.595,16m² contígua à área de sua propriedade com 2.975,60, totalizando 4.570,76m², possibilitando, pois acesso direto pela Rua Daniel Pucca.

Informamos que o valor atribuído à área de terras a ser destacada de área maior com 1.595,16m² foi avaliada por comissão da prefeitura, conforme laudo anexo.

Para demonstrar todos os fatos informados no presente projeto de lei juntamos cópias dos seguintes documentos: 1) cópia da Matrícula nº 30.971 da área de terras medindo 65.733,76m², em nome de João Batista Barbosa Rossi, Mapa, Memorial Descritivo e ART elaborados por profissional habilitado da área de terras medindo 1.595,16m² já aprovado pela Seção de Engenharia da Prefeitura Municipal; Matrícula nº 29.034 da área de terras medindo 2.975,60m² em nome do Município de Jataizinho; Laudo de Avaliação da área de terras objeto do presente projeto de lei que busca autorização legislativa para realização de dação em pagamento; Extratos de Contribuinte contendo as informações relativas a imóveis cadastrados sob nºs 5274, 5904 e 5298 em nome do contribuinte João Batista Barbosa Rossi; Extrato da Prioridade 47 – CRECHE emitido no Portal dos Municípios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

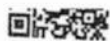
Por fim justificamos aos senhores Vereadores que necessitamos da aprovação deste projeto em **regime de urgência**, com o intuito de se efetivar a dação em pagamento pretendida e o Município poder receber a área de terras a ser desmembrada através de Escritura Pública para transferir a titularidade e então apresentar referido documento junto ao Paranacidade para dar continuidade na avaliação do projeto técnico de implantação da Prioridade 47 relativa à creche.

Sendo o que se nos oferece na oportunidade, despedimo-nos renovando protestos de estima e apreço.

Atenciosamente



WILSON FERNANDES
PREFEITO MUNICIPAL



Valide aqui
a certidão.

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
30.971

Livro
2-I-6

REGISTRO GERAL

Ficha
1

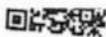
01 de julho de 2022

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras medindo 65.733,76 metros quadrados, constituída pelo lote nº D-1A (D-um-A), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da "EX COLÔNIA MILITAR DE JATAÍ", no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporá-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do marco 01, cravado na margem direita do córrego do Coqueiro, segue por uma reta no rumo 13° 15' NE com 236,72 metros, confrontando com área institucional do Conjunto Habitacional Manoel Nowiski, com a quadra I, daquele conjunto, com a Rua Maranhão e quadra 2 do Conjunto Habitacional Guido Zanini, até o marco 5, onde deflete para a direita e segue confrontando com a faixa de servidão por uma reta com 65,30 metros, no rumo 76° 45' NW até o marco 11; deflete para a esquerda e segue por uma reta com 12,00 metros, no rumo 13° 15' SW, confrontando ainda com a faixa de servidão até o marco 10, seguindo no mesmo rumo por uma reta com 74,39 metros, confrontando com o lote D-1B até o marco 09, onde deflete para a esquerda e segue confrontando com o lote D-1B por uma reta com 40,00 metros, no rumo 76° 45' SE até o marco 08, onde deflete novamente para a esquerda e segue por uma reta com 74,39 metros, confrontando ainda com o lote D-1B no rumo 13° 15' NE até o marco 07; desse marco segue por uma reta com 25,30 metros, no rumo 76° 45' NW, confrontando com a faixa de servidão até o marco 06; desse marco segue por uma reta com 346,68 metros, no rumo 13° 15' NE, confrontando com a Rua Daniel Pucca do Conjunto Habitacional Milton Felix Pessoa, com a quadra 5, rua Leonardo Babler, quadra 6, rua Antonio Matias dos Santos, quadra 7, rua Juvêncio Gonçalves da Silva, quadra 8, Rua Riyoishi Hoshino e com a quadra 1 do Residencial Frei Jeronimo até o marco 02; desse marco deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 69° 56' SE com 123,10 metros, confrontando com a estrada do Coqueiro até o marco 03, onde deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 13° 15' SW com 555,10 metros, confrontando com terras de Miguel Horst Bompeixe até o marco 04 na margem direita do córrego do Coqueiro, de onde segue margeando aquele córrego a jusante, até o marco 01 ou ponto de partida, fechando um polígono com a área acima mencionada". Planta descritiva assinada pelo Engenheiro Civil, Mario Cardoso Fedato, portador da Carteira do CREA-PR nº 14.868/D. Guia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA nº 1720213147312, com o devido pagamento na data de 29/06/2021.

CONSTRUÇÕES: Não há.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.843.346-6 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 277.746.439-15, e sua esposa LUCI CORSINO ROSSI, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 6.651.038-7 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 976.965.369-15, casados no regime de comunhão universal de bens, em 26/01/1.972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do livro B-15, do Serviço

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHYT-C9GPG-H3CHE-EHJ8M>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHYT-C9GPG-H3CHE-EHJ8M>

Continuação

Registral Civil de Ibiporã-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Airton Senna da Silva, nº 516, em Jataizinho-PR.

REGISTRO ANTERIOR: nº 01, de 07/10/2.020, da matrícula nº 29.033 e posterior matrícula nº 30.967, desta Serventia em maior porção. Tomou o protocolo 94.447, desta Serventia, em 30/06/2.022. Funrejus de 25% incidente sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98. Selo Funarpen: 0566r.B2DIZ.twZSq-uOBIO.4i5kV. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 6,51. ISS: R\$ 0,13. FUNDEP: R\$ 0,33.

AV. 01. Mat. 30.971. Prot. 94.447 de 30/06/2022. Data da Averbação: 01/07/2022

AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência da seguinte informação, constante da averbação nº 01, da matrícula originária nº 8.104, do Serviço Registral de Imóveis de Uraí-PR, com a redação a seguir descrita: **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL 1D, SISLEG nº 0327020014081 e nº 10022651**, datados

de 12/09/2.001, referente a área de 1.4522 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel. O anterior proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de preservação permanente em 0,00 hectare, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/2001. O IAP declarou que a área de reserva florestal legal foi localizada na propriedade a saber: **ÁREA DE RESERVA LEGAL (RL) - EXISTENTE NO LOTE D-1A COM 14.522,00 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao norte confronta-se com o lote D-1A por uma reta com 126,36 metros no rumo 62º3'55"NW; ao Sul confronta-se com a Área de Preservação Permanente (APP) por uma linha quebrada com 137,60 metros; a leste confronta-se com terras de Miguel Horst Bompeixe por uma reta com 100,98 metros no rumo 13º15'SW, finalmente, a oeste confronta-se com o Conjunto Habitacional Manoel Nowiski por uma reta com 158,70 metros no rumo 13º15'NE, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 14.522,00 metros quadrados. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (PP1) - EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 4.195,65 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Preservação Permanente (PP1) existente que divisa a Nordeste com Área de Reserva Legal (RL1) existente medindo 137,60 metros. A Sudoeste divisa com Córrego Coqueiro medindo também 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP2) existente no rumo magnético SW 13º15'00" NE medindo 30,00 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Félix Pessoa no rumo magnético SW 13º15'00" NE medindo 44,90 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 4.195,65 metros quadrados. Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo R.T. Ciro Ibirá de Barros Filho, CREA nº 46739, 7ª região. O proprietário firmou o presente termo por si e por seus herdeiros e ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, conforme av. nº 01 em 20/09/2.001 da referida matrícula nº 8.104, da ex comarca de Uraí-Pr., reportada na av. nº 01 da matrícula nº 29.033, desta serventia em 07/10/2020, e reportada na av. nº 01, da matrícula nº 30.971, desta serventia em 01/07/2022. Funrejus: NIHL. Custas: NIHL. Selo Funarpen: F566V.qtqPk.ZAea2-VA4k3.ejAry. Dou fé.

Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO
Escrevente Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FORO REGISTRAL DE IBIPORÃ, COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 30.971, composta de 01 fls, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Dou fé.
Ibiporã, 05 de julho de 2022

Francisco Emílio Ribeiro Planas - Oficial Designado
Haroldo Sipoli Damasio - Escrevente Substituto
Roger Yamamura - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00 - VRCs; Buscas: R\$ 0,00 - VRCs;

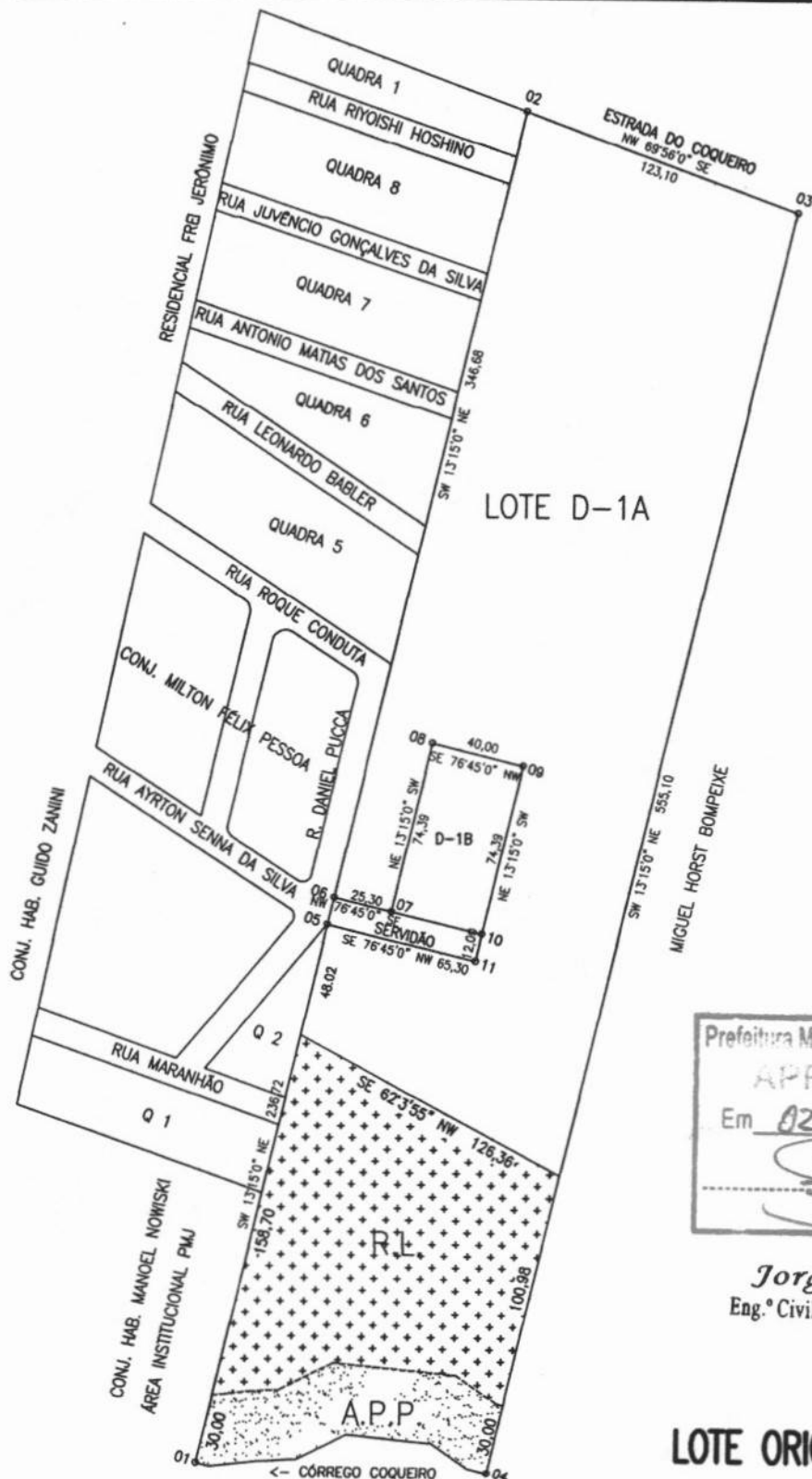
Selo: R\$ 5,25; Funrejus: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00;
FUNDEP: Total: R\$ 5,25

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
F566V.qtqPk.ZATA
2-VAzQD.ejArR
<https://selo.funarpen.com.br>

N.M.

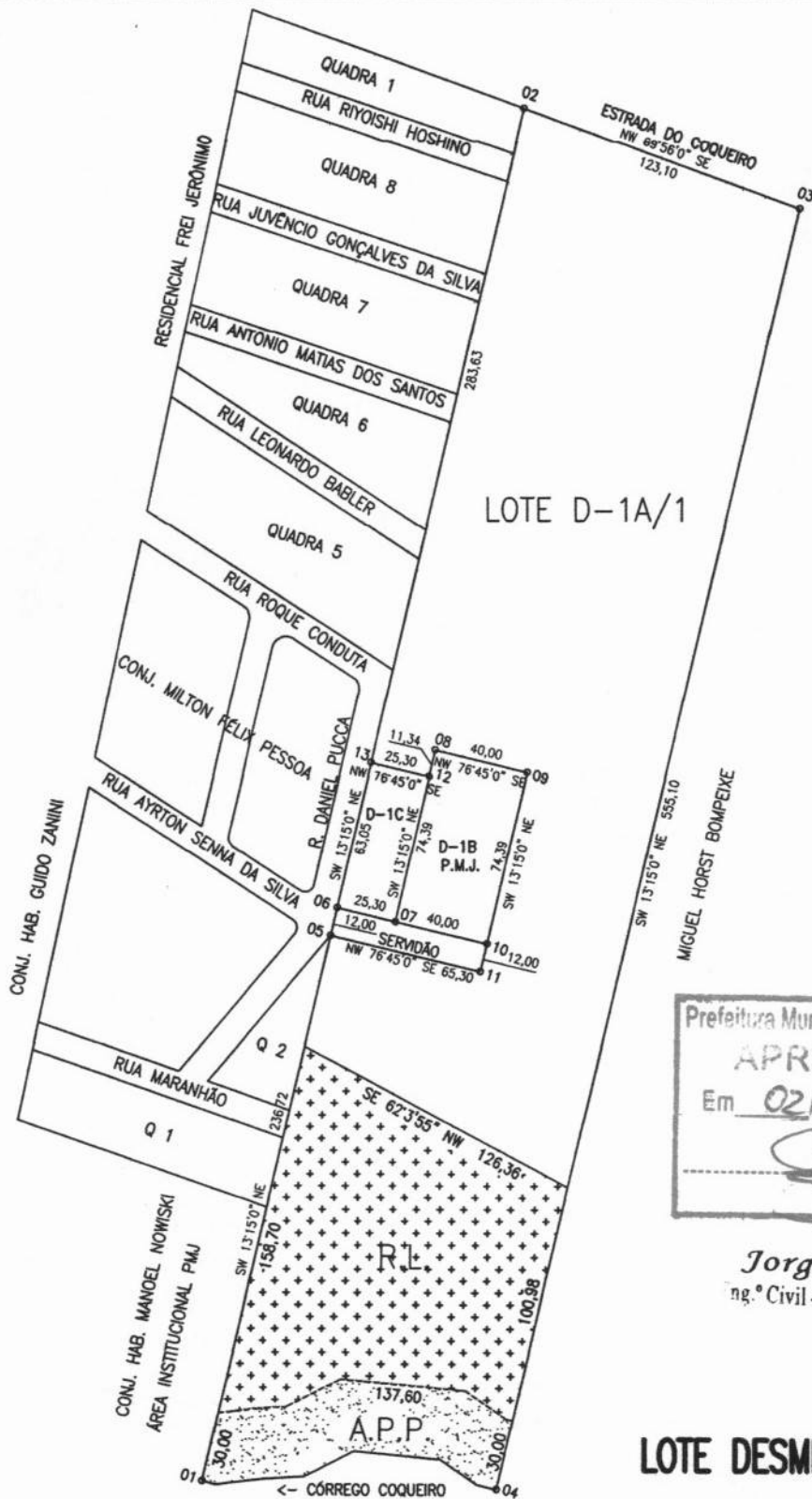


Jorge Eimori
Eng.º Civil - CREA/PR 20895/D

LOTE ORIGINAL

TÍTULO		DESMEMBAMENTO DE LOTE URBANO		FL N°/N° FI		01/02		
CLIENTE		JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI				CPF		277.746.439-15
MATRÍCULA		30.971		DESCRIÇÃO				
ÁREAS (m²)		D-1A = 65.733,76		PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE D-1A, OBJETO DA MATRÍCULA 30.971 LOCALIZADO NA RUA DANIEL PUCCA EM JATAIZINHO - PARANÁ.				
ESCALA		1:3.000		PROPRIETÁRIO		RESPONSÁVEL TÉCNICO		
DATA		MAIO/2025		 JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI CPF 277.746.439-15		 MARIO CARDOSO FEDATO Eng. Civil CREA-PR 14.868/D		

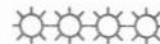
N.M.



Jorge Eimori
eng.º Civil - CREA/PR 20895/D

LOTE DESMEMBRADO

TÍTULO		DESMEMBAMENTO DE LOTE URBANO		FL N°/N° FÍ		02/02		
CLIENTE		JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI				CPF		277.746.439-15
MATRÍCULA		30.971		DESCRIÇÃO				
ÁREAS (m²)		PROJETO DE DESMEMBRAMENTO DO LOTE D-1A, OBJETO DA MATRÍCULA 30.971 LOCALIZADO NA RUA DANIEL PUCCA EM JATAIZINHO - PARANÁ.						
D-1A/1 =		64.138,60						
D-1C =		1.595,16						
TOTAL =		65.733,76						
ESCALA		1:3.000		PROPRIETÁRIO		RESPONSÁVEL TÉCNICO		
DATA		MAIO/2025		 JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI CPF 277.746.439-15		 MARIO CARDOSO FEDATO Eng. Civil CREA-PR 14.868/D		



MEMORIAL DESCRITIVO

DEMARCAÇÃO DE LOTE URBANO

O presente memorial descreve os limites e confrontantes dos lotes resultantes do desmembramento do lote D-1A, localizado na Rua Daniel Pucca em Jataizinho, objeto da matrícula 30.971 do C.R.I de Ibiporã – Paraná.

PROPRIETÁRIO: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI (CPF 277.746.439-15)

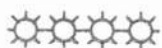
LOTE D-1C

O lote D-1C localizado na Rua Daniel Pucca em Jataizinho, com área de 1.595,16 metros quadrados tem os seguintes limites e confrontantes, posicionando-se em seu interior: frente para a Rua Daniel Pucca por uma reta com 63,05 metros no rumo $13^{\circ} 15''$ NE, fundo com o lote D-1B por uma reta com 63,05 metros no rumo $13^{\circ} 15'$ NE, lado direito confrontando com o lote D-1A/1 por uma reta com 25,30 metros no rumo $76^{\circ} 45'$ SE e finalmente pelo lado esquerdo confrontando com a faixa de servidão por uma reta com 23,30 metros no rumo $76^{\circ} 45'$ SE fechando um polígono com a área acima mencionada.

LOTE D-1A/1

O lote D-1A/1 localizado na Rua Daniel Pucca em Jataizinho, com área de 64.138,60 metros quadrados tem os seguintes limites e confrontantes: partindo do marco 01 localizado na margem direita do Córrego Coqueiro segue por uma reta no rumo $13^{\circ} 15'$ NE com 236,72 metros confrontando com a área institucional do Conjunto Habitacional Manoel Nowiski, quadra 1 daquele Conjunto, rua Maranhão e quadra 2 do Conjunto Habitacional Gido Zanini até o marco 05; deflete para a direita e segue por uma reta no rumo $76^{\circ} 45'$ SE com 65,30 metros confrontando com a faixa de servidão até o marco 11; deflete para a esquerda e segue por uma reta no rumo $13^{\circ} 15'$ NE com 12,00 metros confrontando ainda com a faixa de servidão até o marco 10, de onde segue no mesmo rumo, por 74,39 metros confrontando com o lote D-1B até o marco 09; deflete para a esquerda e segue por uma reta no rumo $76^{\circ} 45'$ NW com 40,00 metros confrontando ainda com o lote D-1B metros até o marco 08; deflete para a esquerda e segue por uma reta no rumo $13^{\circ} 15'$ SW com 11,34 metros confrontando novamente com o lote D-1B até o marco 12; deflete para a direita e segue por uma reta no rumo $76^{\circ} 45'$ NW com 25,30 metros confrontando com o lote D-1C até o marco 13; deflete para a direita e segue por





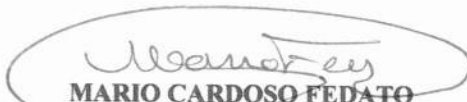
MÁRIO CARDOSO FEDATO – Engenheiro Civil



CREA/PR 14.868-D

uma reta no rumo 13° 15' NE com 283,63 metros confrontando com a Rua Daniel Pucca do Conjunto Habitacional Milton Félix Pessoa, com a quadra 5, rua Leonardo Babler, quadra 6, rua Antonio Matias dos Santos, quadra 7, rua Juvêncio Gonçalves da Silva, quadra 8, rua Hioishi Hoshino e com a quadra 1 do Residencial Frei Jerônimo até o marco 02; deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 69° 56' SE com 123,10 metros confrontando com a estrada do Coqueiro até o marco 2; deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 13° 15' SW com 555,10 metros confrontando com terras de Miguel Horst Bompeixe até o marco 04 localizado na margem direita do Córrego Coqueiro, de onde segue a jusante, margeando aquele córrego até o marco 01 ou ponto de partida, fechando um polígono com a área acima mencionada, contendo a Área de Preservação Permanente e a Reserva Legal conforme descritivos constantes da Averbação 01 da matrícula 30.971.

Ibiporã (PR), 26 de maio de 2025.


MÁRIO CARDOSO FEDATO
Eng. Civil CREA-PR 14868/D



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
29.034

Livro
2-Z-5

REGISTRO GERAL

Ficha
1

07 de Outubro de 2020

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras medindo 2.975,60 metros quadrados, constituída pelo lote nº D-1B (D-um-B), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da "EX COLÔNIA MILITAR DE JATAI", no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do marco 07, cravado na divisa com a faixa de Servidão, a 25,30 metros da rua Daniel Pucca, segue por uma reta no rumo 13° 15' NE com 74,39 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 08; desse marco deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 76° 45' SE com 40,00 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 09, onde deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 13° 15' SW com 74,39 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 10 na divisa com a faixa de Servidão, onde defletindo para a direita segue per uma reta no rumo 76° 45' NW com 40,00 m confrontando com a faixa de Servidão até o marco 07 ou ponto de partida, fechando um polígono com a área acima mencionada". Plantas e Memoriais Descritivos assinados em Jataizinho-PR, pelo engenheiro civil, Mario Cardoso Fedato, portador da Carteira do CREA/PR nº 14868/D. Subdivisão aprovada pelo Decreto Municipal nº 013/2020, de 16/01/2.020, publicado no Diário Eletrônico do Município de Jataizinho, em 14/02/2.020, edição nº 181, página 01, expedido pela Prefeitura do Município de Jataizinho-PR, assinado pelo Prefeito Municipal, Dirceu Urbano Pereira.

CONSTRUÇÕES: Não há.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.843.346-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 277.746.439-15, e sua esposa LUCI CORSINO ROSSI, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 6.651.038-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 976.965.369-15, casados no regime de comunhão universal de bens, em 26/01/1.972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do livro B-15, do Serviço Registral Civil de Ibiporã-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Airton Senna da Silva, nº 516, em Jataizinho-PR.

REGISTRO ANTERIOR: nº 02, de 24/09/2.010, da matrícula nº 8.104 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, anterior circunscrição, atualmente Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, e posterior matrícula nº 21.796 desta Serventia em maior porção. Tomou o protocolo nº 85.825, desta Serventia, em 07/10/2.020. Funrejus de 25% sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98, no valor de R\$1,45. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 5,79. ISS: R\$ 0,12. FADEP: R\$ 0,29. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

Continuação

Oficial Designada.

HAROLDO SIPOCI DAMASIO

AV. 01. Mat. 29.034. Prot. 85.825 de 07/10/2020. Data da Averbação: 07/10/2020. **AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA:** Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência da seguinte informação, constante da averbação nº 01, da matrícula originária nº 11.560, do Serviço Registral de Imóveis de Uraí-PR, com a redação a seguir descrita: **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL 1D, SISLEG nº 0327020014081**, datado de 12/09/2.001, referente a área de 1,4522 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel. O anterior proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de preservação permanente em 0,00 hectare, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/2001. O IAP declarou que a área de reserva florestal legal foi localizada na propriedade a saber: **ÁREA DE RESERVA LEGAL (RL1) – EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 14.522,00 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Reserva legal (RL1) existente que divisa a Nordeste com o lote D-1 no rumo magnético NW 79°50'36" SE medindo 122,00 metros. A Sudoeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP1) medindo 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Reserva Legal (RL2) existente no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 100,98 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Felix Pessoa medindo 189,41 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 14.522,00 metros quadrados. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (PP1) – EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 4.195,65 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Preservação Permanente (PP1) existente que divisa a Nordeste com Área de Reserva Legal (RL1) existente medindo 137,60 metros. A Sudoeste divisa com Córrego Coqueiro medindo também 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP2) existente no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 30,00 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Félix Pessoa no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 44,90 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 4.195,65 metros quadrados. Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo R.T. Ciro Ibirá de Barros Filho, CREA nº 46739, 7ª região. O proprietário firmou o presente termo por si e por seus herdeiros e ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, conforme av. nº 01 em 20/09/2.001 da referida matrícula nº 8.104 da ex comarca de Uraí-Pr. Funrejus: NIHIL. Custas: Nihil. Dou fé.

Oficial Designada.

HAROLDO SIPOCI DAMASIO

R. 02. Mat. 29.034. Prot. 87.123 de 26/01/2021. Data do Registro: 01/02/2021. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI**, aposentado, e sua mulher, **LUCI CORSINO ROSSI**, casados no regime de comunhão universal de bens em 26/01/1972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do Livro B-15, do Serviço Registral Civil de Jataizinho-PR, e não como se constou, residentes e domiciliados na Rua Daniel Pucca nº 30, Conjunto Milton Felix Pessoa, em Jataizinho-PR, já qualificados nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: MUNICÍPIO DE JATAIZINHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.245.042/0001-54, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 494, em Jataizinho-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

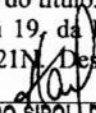
Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula
29.034

Livro
2-Z-5

REGISTRO GERAL

Ficha
2

186/191, do livro nº 214-N, do Serviço Notarial de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em 30 de novembro de 2020. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **OBS:** Imunidade de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, conforme art. 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, c/c art. 9º, inciso IV, alínea “a” do Código Tributário Nacional. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/11/2020, válida até 11/05/2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº 038F.6455.8892.22AC, em nome do vendedor. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/11/2020, válida até 11/05/2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº 9843.68EA.5ACD.8179, em nome da vendedora. Consulta Negativa de Disponibilidade das partes em 01/02/2021, códigos Hash: 6d28.936b.934b.b7ec.d0b5.d94c.8fc0.a63f.f300.c1a4; b843.5dfc.f3ce.710e.fd2f.ea2d.8d40.d209.4c68.7dfa; e, e137.063a.420c.614a.0427.657d.d03c.f3a1.f319.3168. **OBS:** A presente aquisição foi autorizada pela Lei Municipal de Jataizinho, nº 1.033/2015. **Emitida a DOI. CONDIÇÕES:** As constantes do título. Isenta do recolhimento do Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea “b”, item 19, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Selo Funarpen: 0185665CVAA0000000035721N. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. ISS: R\$ 16,64. FUNDEP: R\$ 41,61. Dou fé.  Oficial Designada.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 29.034, contendo 2 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Emolumentos: R\$43,53, VRC: 157,17, ISS: R\$0,83, FUNREJUS: R\$10,90, FUNDEP: R\$2,23, SELO: 9,50, TOTAL R\$66,99.

Dou fé. Ibiporã/PR, 14 do 06 de 2024

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.y5TLv.sCcX2
W6Qfd.F566q

<https://selo.funarpen.com.br>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Solicitante: João Batista Barbosa Rossi

Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado para dação de terreno urbano.

Endereço do imóvel:

Cidade: Jataizinho - UF: PR

Logradouro: Rua Daniel Pucca, parte do Lote D-1A, Ex Colônia Militar de Jatai

Área terreno: 1882,06 M².

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado

Resultados de avaliação:

Valor de mercado para venda do imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Classificação quanto à liquidez: Normal

Responsável técnico pela avaliação:

**Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Jataizinho – PR
conforme Portaria n. 146/2025.**

Local e data do laudo de avaliação

Jataizinho, 21 de Março de 2025



LAUDO DE AVALIAÇÃO - FOLHA RESUMO

Solicitante: João Batista Barbosa Reis
Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado para venda de terreno urbano

Endereço do imóvel:
Cidade: Jataizinho - UF: PR
Logradouro: Rua Daniel Pires, parte do lote D-1A, Ex Colônia Militar de Jataiz
Área terreno: 1882,08 M²

Método utilizado: Método comparativo direto de dados de mercado

Resultados de avaliação:
Valor de mercado para venda do imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)
Classificação quanto à liquidez: Normal

Responsável técnico pela avaliação:
Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Jataizinho - PR
conforme Portaria nº 146/2025

Local e data do laudo de avaliação:
Jataizinho, 21 de Março de 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE:

João Batista Barbosa Rossi

2. FINALIDADE:

Avaliação de Bens

3. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para venda

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

4.1. Tipo de bem: Terreno urbano

4.2. Endereço:

- Cidade: Jataizinho - UF: PR
- Logradouro: Rua Daniel Pucca, parte do Lote D-1A, Ex Colônia Militar de Jatai
- Área terreno: 1882,06 M².

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

No desenvolvimento deste trabalho foi observado como ressalvas ou fatores limitantes o fato da área avaliada (1882,06m²) não possuir matrícula individualizada, já que a área avaliada faz parte da área total da matrícula da área maior.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Data da vistoria: 21 de março de 2025.

7.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliando está inserido na matrícula nº 30.971 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ibiporã-Pr.

Trata-se de terreno de formato regular, com topografia em aclave, meio de quadra. Não possui fechamento do lote.

7.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia semi acidentada, com densidade ocupacional alta, por casas de uso predominantemente residencial.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE:

João Batista Barbosa Rossi

2. FINALIDADE:

Avaliação de Bens

3. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para venda

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

4.1. Tipo de bem: Terreno urbano

4.2. Endereços:

• Cidades: Jataizinho - UF: PR

• Logradouros: Rua Canal Puro, parte do Lote D-7A, Ex Colônia Militar

de Jataiz

• Área terreno: 1882,08 m²

6. PRESSUPORTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não desenvolvimento deste trabalho foi observado como ressalvas ou fatores limitantes o fato de área avaliada (1882,08m²) não possuir matrícula individualizada, já que a área avaliada faz parte da área total da matrícula da área maior.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:

Data da visita: 21 de março de 2025

7.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado está inscrito na matrícula nº 30.971 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Jataiz-PR.

Trata-se de terreno de formato regular, com topografia em aclive, meio de quadra. Não possui fechamento do lote.

7.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A localização onde o imóvel se localiza apresenta topografia regular, com densidade ocupacional alta, por causa de uso predominantemente residencial.

A microrregião possui a seguinte infra estrutura pública:

- Ruas pavimentadas;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável e esgoto pluvial;
- Esgoto sanitário;
- Telefone;
- Iluminação pública;

Possui também os seguintes serviços comunitários:

- Há proximidade com escola;
- Há proximidade com posto de saúde;

O logradouro do imóvel avaliando possui as seguintes características:

- Topografia acidentada;
- Traçado reto;
- Pavimentação asfáltica;
- Existência de guias e sarjetas em concreto;
- Circulação de pedestres baixa;
- Circulação de veículos baixa.

8. PESQUISA DE DADOS

Foram desenvolvidos diversos contatos junto a imobiliárias, administradora de imóveis, corretores autônomos, anúncios classificados e anúncios de internet.

Os resultados do cálculo estatístico elaborado encontram-se anexos ao presente trabalho. Todas as informações das características dos dados foram devidamente verificadas.

9. METODOLOGIA EMPREGADA

- **Método empregado:** Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear – “TS-Sisreg”.

A micrografia possui a seguinte infra-estrutura pública:

- Ruas pavimentadas;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável e esgoto sanitário;
- Esgoto sanitário;
- Telefone;
- Iluminação pública;
- Possui também as seguintes serviços comunitários:
- Há proximidade com escola;
- Há proximidade com posto de saúde;
- O terreno do imóvel avaliando possui as seguintes características:
- Topografia acidentada;
- Traçado reto;
- Pavimentação asfáltica;
- Existência de guias e sarjetas em concreto;
- Circulação de pedestres baixa;
- Circulação de veículos baixa.

8. PESQUISA DE DADOS

Foram levantados diversos pontos junto a imobiliárias, administradores de imóveis, corretores autônomos, anúncios classificados e outros de interesse.

Os resultados do cálculo estatístico elaborado encontram-se anexos ao presente trabalho. Todas as informações das características dos dados foram devidamente verificadas.

9. METODOLOGIA EMPREGADA

- Método Comparativo: Comparativo Direto de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, com sistema técnico nos dados com a utilização de regressão linear múltipla estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT - NBR 14.653, parâmetros 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear - "TS-Statreg".

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

10.1. Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico:

Para obter o valor de mercado da residência por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 28 elementos coletados que foram efetivamente passíveis de aproveitamento, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, Valor Unitário (R\$), e quatro variáveis independentes: área do terreno, residencialxcomercial, tipo de evento e distância ao centro.

Os resultados obtidos foram analisados através dos gráficos de "Teste de Hipóteses" e da "Significância das Variáveis", do programa de regressão linear "TS-Sisreg" onde se obteve o atendimento dos requisitos da norma.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor de mercado: venda

Valor adotado para Terreno Urbano: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Foi utilizado um desconto de 5% do valor médio do intervalo de confiança considerando que o modelo estatístico não apresenta a variável "oferta/transação".

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Consideramos para esta análise de valor de mercado que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais que onerem ou tragam possíveis restrições à sua comercialização.

13. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 05 (cinco) folhas, sendo a última assinada, além de seus anexos.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

10.1. Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico

Para obter o valor de mercado de um imóvel, a metodologia estatística foi desenvolvida através de técnicas estatísticas, contando com 33 elementos coletados que foram estatisticamente processados de acordo com o modelo estatístico de regressão linear múltipla, considerando o preço de venda da NBR 14.853-3, sendo considerado uma variável dependente. Valor Unitário (R\$), e duas variáveis independentes: área do terreno, localização/comercial, tipo de evento e distância ao centro.

Os resultados obtidos foram analisados através dos gráficos de "Teste de Hipóteses" e da "Significância das Variáveis", no programa de regressão linear "TS-Sisley", onde se obtém o atendimento das regras da norma

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor de mercado: venda

Valor adotado para Terreno Urbano: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, observado aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário. Foi utilizado um desconto de 5% do valor médio do intervalo de confiança considerado, que o modelo estatístico não apresenta a variável "otimização".

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Consideramos para esta análise o valor de mercado que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais que onerem ou tragam possíveis restrições à sua comercialização.

13. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com os (três) folios, sendo a última assinada, signatária de seus apóscritos.

Jataizinho, 21 de março de 2.025.



Simone Armani Antonio de Oliveira

Arquiteta e Urbanista

CPF: 042.592.109-39

CAU A 49.152-7

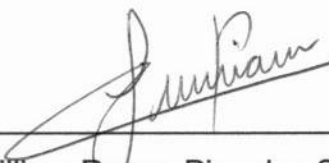


Jorge Eimori

Engenheiro Civil

CPF: 113.101.656-45

CREA PR 14.868-D



William Renan Piva dos Santos

Engenheiro Agrônomo e Geógrafo

CPF: 113.101.656-45

ANEXOS:

- I – Documentação do Avaliando
- II – Documentação Fotográfica do Avaliando;
- III – Relatório Estatístico

Silvino Amândio Viana de Oliveira

Arquiteto e Urbanista

CPF: 042.582.109-39

CAU A 49.152-7

Jorge Eimon

Engenheiro Civil

CPF: 113.101.656-45

CREA PR 14.868-D

William Renato Pires dos Santos

Engenheiro Agrônomo e Geógrafo

CPF: 113.101.656-45

ANEXOS:

- I - Documentação de Atestado;
- II - Documentação Fotográfica de Atestado;
- III - Relatório Relativo

ANEXO I
Documentação do Avaliando



Valide aqui
a certidão

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matrícula

30.971

Livro

2-I-6

REGISTRO GERAL

Ficha

1

01 de julho de 2022

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras medindo 65.733,76 metros quadrados, constituída pelo lote nº D-1A (D-um-A), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da "EX COLÔNIA MILITAR DE JATAÍ", no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do marco 01, cravado na margem direita do córrego do Coqueiro, segue por uma reta no rumo 13° 15' NE com 236,72 metros, confrontando com área institucional do Conjunto Habitacional Manoel Nowiski, com a quadra I, daquele conjunto, com a Rua Maranhão e quadra 2 do Conjunto Habitacional Guido Zanini, até o marco 5, onde deflete para a direita e segue confrontando com a faixa de servidão por uma reta com 65,30 metros, no rumo 76° 45' NW até o marco 11; deflete para a esquerda e segue por uma reta com 12,00 metros, no rumo 13° 15' SW, confrontando ainda com a faixa de servidão até o marco 10, seguindo no mesmo rumo por uma reta com 74,39 metros, confrontando com o lote D-1B até o marco 09, onde deflete para a esquerda e segue confrontando com o lote D-1B por uma reta com 40,00 metros, no rumo 76° 45' SE até o marco 08, onde deflete novamente para a esquerda e segue por uma reta com 74,39 metros, confrontando ainda com o lote D-1B no rumo 13° 15' NE até o marco 07; desse marco segue por uma reta com 25,30 metros, no rumo 76° 45' NW, confrontando com a faixa de servidão até o marco 06; desse marco segue por uma reta com 346,68 metros, no rumo 13° 15' NE, confrontando com a Rua Daniel Pucca do Conjunto Habitacional Milton Felix Pessoa, com a quadra 5, rua Leonardo Babler, quadra 6, rua Antonio Matias dos Santos, quadra 7, rua Juvêncio Gonçalves da Silva, quadra 8, Rua Riyoishi Hoshino e com a quadra 1 do Residencial Frei Jerônimo até o marco 02; desse marco deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 69° 56' SE com 123,10 metros, confrontando com a estrada do Coqueiro até o marco 03, onde deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 13° 15' SW com 555,10 metros, confrontando com terras de Miguel Horst Bompeixe até o marco 04 na margem direita do córrego do Coqueiro, de onde segue margeando aquele córrego a jusante, até o marco 01 ou ponto de partida, fechando um polígono com a área acima mencionada". Planta descritiva assinada pelo Engenheiro Civil, Mario Cardoso Fedato, portador da Carteira do CREA-PR nº 14.868/D. Guia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA nº 1720213147312, com o devido pagamento na data de 29/06/2021.

CONSTRUÇÕES: Não há.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.843.346-6 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 277.746.439-15, e sua esposa LUCI CORSINO ROSSI, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 6.651.038-7 SSP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 976.965.369-15, casados no regime de comunhão universal de bens, em 26/01/1.972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do livro B-15, do Serviço

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHYT-C9GPG-H3CHE-EHJ8M>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/1CHYT-C9GPG-H3CHE-EHJ8M>

Continuação

Registral Civil de Ibiporã-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Airton Senna da Silva, nº 516, em Jataizinho-PR.

REGISTRO ANTERIOR: nº 01, de 07/10/2.020, da matrícula nº 29.033 e posterior matrícula nº 30.967, desta Serventia em maior porção. Tomou o protocolo 94.447, desta Serventia, em 30/06/2.022. Funrejus de 25% incidente sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98. Selo Funarpen: 0566r.B2DIZ.twZSq-uOBIO.4i5kV. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 6,51. ISS: R\$ 0,13. FUNDEP: R\$ 0,33.

AV. 01. Mat. 30.971. Prot. 94.447 de 30/06/2022. Data da Averbação: 01/07/2022

AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA: Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência da seguinte informação, constante da averbação nº 01, da matrícula originária nº 8.104, do Serviço Registral de Imóveis de Uraí-PR, com a redação a seguir descrita: **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL 1D, SISLEG nº 0327020014081 e nº 10022651**, datados de 12/09/2.001, referente a área de 1,4522 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel. O anterior proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de preservação permanente em 0,00 hectare, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/2001. O IAP declarou que a área de reserva florestal legal foi localizada na propriedade a saber: **ÁREA DE RESERVA LEGAL (RL) – EXISTENTE NO LOTE D-1A COM 14.522,00 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Ao norte confronta-se com o lote D-1A por uma reta com 126,36 metros no rumo 62°3'55"NW; ao Sul confronta-se com a Área de Preservação Permanente (APP) por uma linha quebrada com 137,60 metros; a leste confronta-se com terras de Miguel Horst Bompeixe por uma reta com 100,98 metros no rumo 13°15'SW, finalmente, a oeste confronta-se com o Conjunto Habitacional Manoel Nowiski por uma reta com 158,70 metros no rumo 13°15'NE, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 14.522,00 metros quadrados. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (PP1) – EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 4.195,65 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Preservação Permanente (PP1) existente que divisa a Nordeste com Área de Reserva Legal (RL1) existente medindo 137,60 metros. A Sudoeste divisa com Córrego Coqueiro medindo também 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP2) existente no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 30,00 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Félix Pessoa no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 44,90 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 4.195,65 metros quadrados. Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo R.T. Ciro Ibirá de Barros Filho, CREA nº 46739, 7ª região. O proprietário firmou o presente termo por si e por seus herdeiros e ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, conforme av. nº 01 em 20/09/2.001 da referida matrícula nº 8.104, da ex comarca de Uraí-Pr., reportada na av. nº 01, da matrícula nº 29.033, desta serventia em 07/10/2020, e reportada na av. nº 01, da matrícula nº 30.971, desta serventia em 01/07/2022. Funrejus: NIHL. Custas: NIHL. Selo Funarpen: F566V.qtqPk.ZAea2-VA4k3.ejAry. Dou fé.

Oficial Designado.

HAROLDO SIPOLI DAMASIO
Escrevente Substituto

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FORO REGISTRAL DE IBIPORÃ, COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE LONDRINA-PR

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 30.971, composta de 01 fls, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Dou fé.
Ibiporã, 05 de julho de 2022

Francisco Emílio Ribeiro Planas - Oficial Designado
Haroldo Sipoli Damasio - Escrevente Substituto
Roger Yamamura - Escrevente

Emolumentos: R\$ 0,00 - VRCs; Buscas: R\$ 0,00 - VRCs;
Selo: R\$ 5,25; Funrejus: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00;
FUNDEP: Total: R\$ 5,25

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F566V.qtqPk.ZATa
2-VAzQD.ejArR
<https://selo.funarpen.com.br>

...do Livro de Registro, ... e ... em ...

RECURSO ADMINISTRATIVO nº 12.000, de 07/01/2011, ...

ATUALIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA MATRÍCULA ...

RECURSO ADMINISTRATIVO nº 12.000, de 07/01/2011, ...

RECURSO ADMINISTRATIVO

... nº 12.000, de 07/01/2011, ...

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

FORD REGISTRAL DE IRI-ORÃ, COMARCA DE RIO DE JANEIRO

METROPOLOITANA DE LONDRINA

... nº 12.000, de 07/01/2011, ...



Valide aqui
este documento

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÃ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matricula
29.034

Livro
2-Z-5

REGISTRO GERAL

Ficha
1

07 de Outubro de 2020

IMÓVEL URBANO: Uma área de terras medindo 2.975,60 metros quadrados, constituída pelo lote nº D-1B (D-um-B), subdivisão do lote nº D-1 (D-um), da "EX COLÔNIA MILITAR DE JATAÍ", no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do marco 07, cravado na divisa com a faixa de Servidão, a 25,30 metros da rua Daniel Pucca, segue por uma reta no rumo 13° 15' NE com 74,39 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 08; desse marco deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 76° 45' SE com 40,00 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 09, onde deflete para a direita e segue por uma reta no rumo 13° 15' SW com 74,39 metros confrontando com o lote D-1A até o marco 10 na divisa com a faixa de Servidão, onde defletindo para a direita segue per uma reta no rumo 76° 45' NW com 40,00 m confrontando com a faixa de Servidão até o marco 07 ou ponto de partida, fechando um polígono com a área acima mencionada". Plantas e Memoriais Descritivos assinados em Jataizinho-PR, pelo engenheiro civil, Mario Cardoso Fedato, portador da Carteira do CREA/PR nº 14868/D. Subdivisão aprovada pelo Decreto Municipal nº 013/2020, de 16/01/2.020, publicado no Diário Eletrônico do Município de Jataizinho, em 14/02/2.020, edição nº 181, página 01, expedido pela Prefeitura do Município de Jataizinho-PR, assinado pelo Prefeito Municipal, Dirceu Urbano Pereira.

CONSTRUÇÕES: Não há.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI, comerciante, portador da Céd. de Ident. RG. nº 3.843.346-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 277.746.439-15, e sua esposa LUCI CORSINO ROSSI, do lar, portadora da Céd. de Ident. RG. nº 6.651.038-7-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 976.965.369-15, casados no regime de comunhão universal de bens, em 26/01/1.972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do livro B-15, do Serviço Registral Civil de Ibiporã-PR, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Airton Senna da Silva, nº 516, em Jataizinho-PR.

REGISTRO ANTERIOR: nº 02, de 24/09/2.010, da matrícula nº 8.104 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Uraí-PR, anterior circunscrição, atualmente Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, e posterior matrícula nº 21.796 desta Serventia em maior porção. Tomou o protocolo nº 85.825, desta Serventia, em 07/10/2.020. Funrejus de 25% sobre os emolumentos na forma do art. 3º, inciso XXV, da Lei 12.216/98, no valor de R\$1,45. Desta: 30,00 VRC ou R\$ 5,79. ISS: R\$ 0,12. FADEP: R\$ 0,29. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/uecs/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/ces/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

Continuação

Oficial Designada

HAROLDO SIPOCI DAMASIO

AV. 01. Mat. 29.034. Prot. 85.825 de 07/10/2020. Data da Averbação: 07/10/2020. **AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA MATRÍCULA ORIGINÁRIA:** Conforme artigo 230 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, fica averbada a existência da seguinte informação, constante da averbação nº 01, da matrícula originária nº 11.560, do Serviço Registral de Imóveis de Uraí-PR, com a redação a seguir descrita: **TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL 1D, SISLEG nº 0327020014081**, datado de 12/09/2.001, referente a área de 1,4522 hectare, correspondendo a 20,00% da área total do imóvel. O anterior proprietário se comprometeu no mesmo termo a restaurar a vegetação florestal de preservação permanente em 0,00 hectare, com o plantio de essências florestais nativas até a data de 31/12/2001. O IAP declarou que a área de reserva florestal legal foi localizada na propriedade a saber: **ÁREA DE RESERVA LEGAL (RL1) – EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 14.522,00 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Reserva legal (RL1) existente que divisa a Nordeste com o lote D-1 no rumo magnético NW 79°50'36" SE medindo 122,00 metros. A Sudoeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP1) medindo 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Reserva Legal (RL2) existente no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 100,98 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Felix Pessoa medindo 189,41 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 14.522,00 metros quadrados. **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (PP1) – EXISTENTE NO LOTE D-1 COM 4.195,65 METROS QUADRADOS**, dentro das seguintes divisas e confrontações: Área de Preservação Permanente (PP1) existente que divisa a Nordeste com Área de Reserva Legal (RL1) existente medindo 137,60 metros. A Sudoeste divisa com Córrego Coqueiro medindo também 137,60 metros. A Sudeste divisa com Área de Preservação Permanente (PP2) existente no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 30,00 metros. Finalmente a Noroeste divisa com terras de Severino Félix Pessoa no rumo magnético SW 13°15'00" NE medindo 44,90 metros, fechando assim o perímetro descrito, compreendendo uma área de 4.195,65 metros quadrados. Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo R.T. Ciro Ibirá de Barros Filho, CREA nº 46739, 7ª região. O proprietário firmou o presente termo por si e por seus herdeiros e ou sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, conforme av. nº 01 em 20/09/2.001 da referida matrícula nº 8.104 da ex comarca de Uraí-Pr. Funrejus: NIHIL. Custas: Nihil. Dou fé.

Oficial Designada

HAROLDO SIPOCI DAMASIO

R. 02. Mat. 29.034. Prot. 87.123 de 26/01/2021. Data do Registro: 01/02/2021. **VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO BATISTA BARBOSA ROSSI**, aposentado, e sua mulher, **LUCI CORSINO ROSSI**, casados no regime de comunhão universal de bens em 26/01/1972, conforme termo de casamento nº 3.607, fls. 179-B, do Livro B-15, do Serviço Registral Civil de Jataizinho-PR, e não como se constou, residentes e domiciliados na Rua Daniel Pucca nº 30, Conjunto Milton Felix Pessoa, em Jataizinho-PR, já qualificados nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: MUNICÍPIO DE JATAIZINHO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.245.042/0001-54, com sede na Avenida Presidente Getúlio Vargas nº 494, em Jataizinho-PR. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. Escritura pública lavrada às fls.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/ces/N6X5A-FHMJZ-BBNJ6-L53S6>

ESTADO DO PARANÁ

Serviço Registral de Imóveis

FORO REGIONAL DE IBIPORÁ

Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr

Matricula
29.034

Livro
2-Z-5

REGISTRO GERAL

Ficha
2

186/191, do livro nº 214-N, do Serviço Notarial de Jataizinho-PR, Foro Regional de Ibiporã, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, em 30 de novembro de 2020. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **OBS:** Imunidade de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme art. 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, c/c art. 9º, inciso IV, alínea "a" do Código Tributário Nacional. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/11/2020, válida até 11/05/2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº 038F.6455.8892.22AC, em nome do vendedor. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/11/2020, válida até 11/05/2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle nº 9843.68EA.5ACD.8179, em nome da vendedora. Consulta Negativa de Indisponibilidade das partes em 01/02/2021, códigos Hash: 6d28.936b.934b.b7ec.d0b5.d94c.8fc0.a63f.f300.c1a4; b843.5dfc.f3ce.710e.fd2f.ea2d.8d40.d209.4c68.7dfa; e, e137.063a.420c.614a.0427.657d.d03c.f3a1.f319.3168. **OBS:** A presente aquisição foi autorizada pela Lei Municipal de Jataizinho, nº 1.033/2015. **Emitida a DOL. CONDIÇÕES:** As constantes do título. Isenta do recolhimento do Funrejus, conforme artigo 3º, inciso VII, alínea "b", item 19, da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Selo Funarpen: 0185665CVAA0000000035721N. Desta: 4.312,00 VRC ou R\$ 832,22. ISS: R\$ 16,64. FUNDEP: R\$ 41,61. Dou fé.

HAROLDO SIPOI DAMASIO
Oficial Designada.

Certifico que a presente foi extraída em inteiro teor da Matricula nº 29.034, contendo 2 atos, nos termos do art.19, 1º da lei 6.015/73 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão.

Emolumentos: R\$43,53, VRC: 157,17, ISS: R\$0,83, FUNREJUS: R\$10,90, FUNDEP: R\$2,23, SELO: 9,50, TOTAL R\$66,99.

Dou fé. Ibiporã/PR, 14 do 06 de 2024

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.y5TLv.sCcX2
W6Qfd.F566q

<https://selo.funarpen.com.br>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

ANEXO II

Documentação Fotográfica do Avaliando

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Foto 1: Fachada Principal

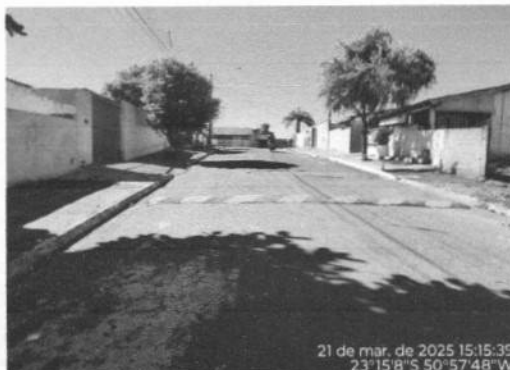


Foto 2: Logradouro



Foto 3: Logradouro



Foto 4: Frente

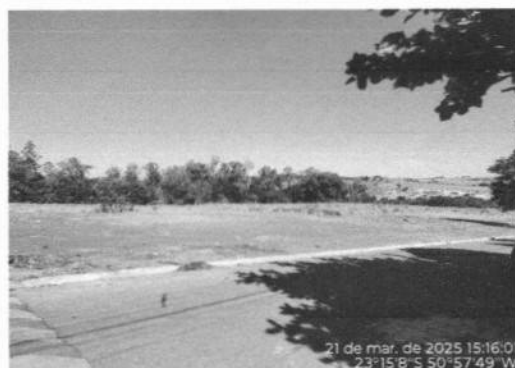
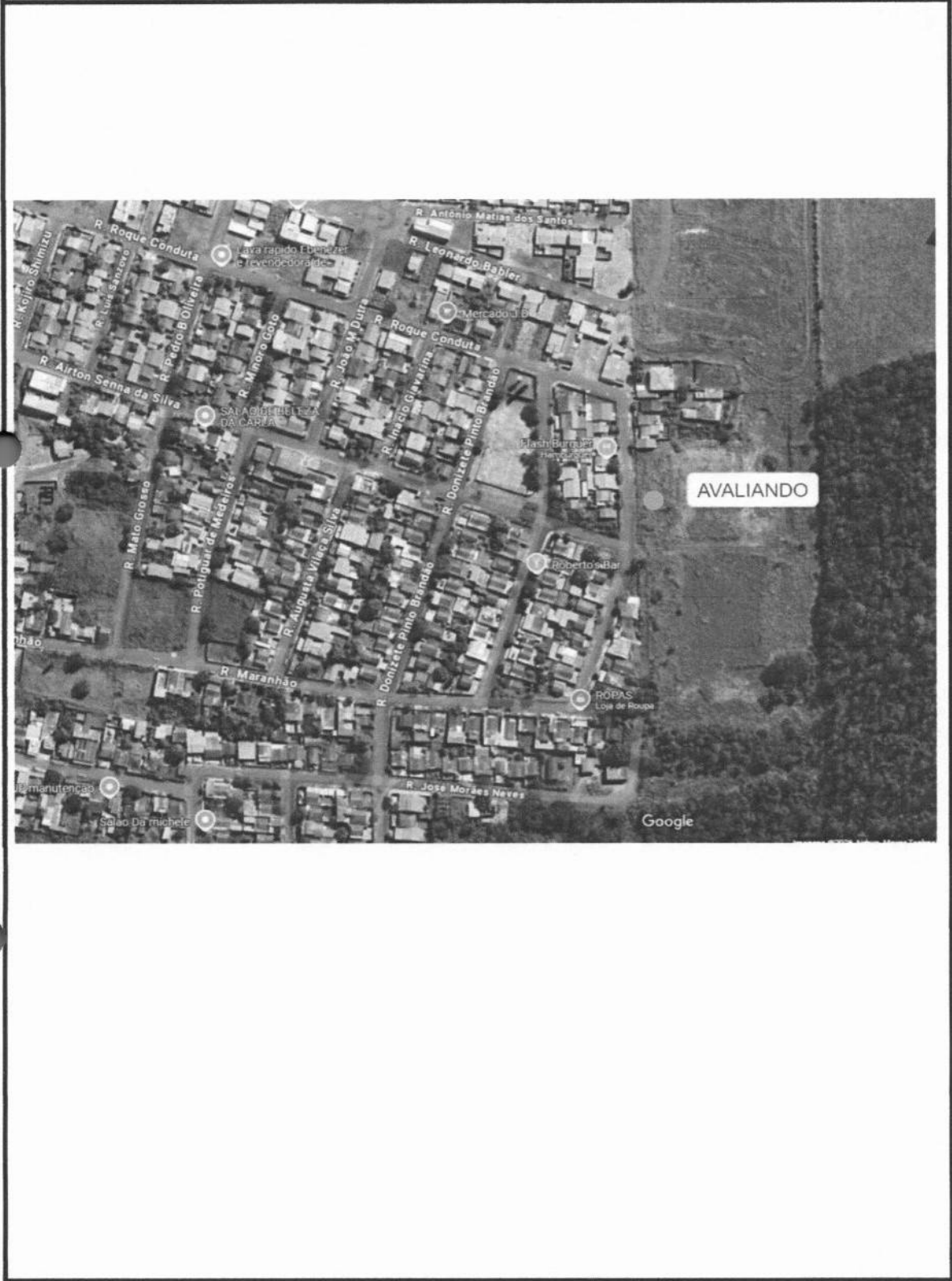


Foto 5: Visão geral do terreno

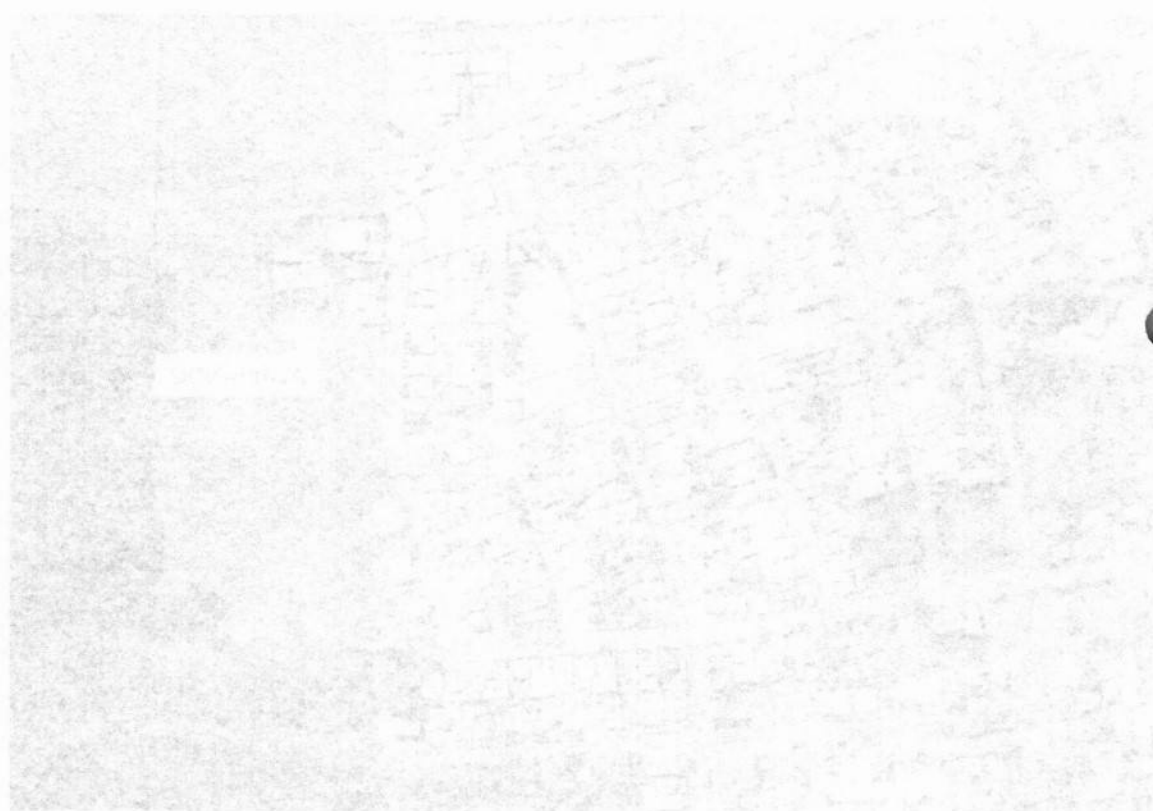


Foto 6: Visão geral do terreno

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO III
Relatório Estatístico

ANEXO III
Relatório Estatístico

Data de referência:

21/03/2025 11:14:02

Informações complementares:

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 5
- Número de dados: 28
- Número de dados considerados: 28

Resultados Estatísticos:Linear

- Coeficiente de correlação: 0,903136
- Coeficiente de determinação: 0,815654
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,783594
- Fisher-Snedecor: 25,44
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,809625

Normalidade dos resíduos

- 64% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0**Equação**

Regressores

	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• Área	x	-3,92	0,07	-5,91 %
• Residencial x Comercial	x	4,74	0,01	39,10 %
• Tipo evento	x	1,33	19,67	10,60 %
• Distância	ln(x)	-7,99	0,01	-6,10 %
• Valor Unitário	ln(y)			

Valor Unitário = $283,38481 * e^{(-0,00028320704 * \text{Área})} * e^{(0,32979778 * \text{Residencial x Comercial})} * e^{(0,10072756 * \text{Tipoevento})} * \text{Distância}^{-0,4551703}$

MODELO: Terreno Jataizinho

Data: 21/03/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 28
Utilizados : 28
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 7
Utilizadas : 5
Grau Liberdade : 23

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação : 0,90314
Determinação : 0,81565
Ajustado : 0,78359

VARIAÇÃO

Total : 3,03125
Residual : 2496232,51348
Desvio Padrão : 0,15587

F-SNEDECOR

F-Calculado : 25,44142
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 1,79526
Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	100
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 283,384811 * 2,718^{(-0,000283 * X_1)} * 2,718^{(0,329798 * X_2)} * 2,718^{(0,100728 * X_3)} * X_4^{-0,455170}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

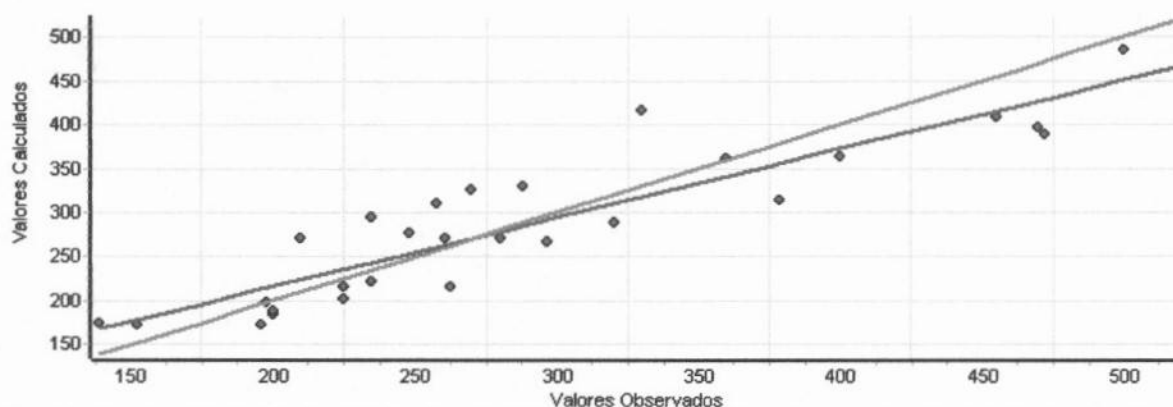
AMOSTRA

Média : 287,98
Variação Total : 265086,16
Variância : 9467,36
Desvio Padrão : 97,30

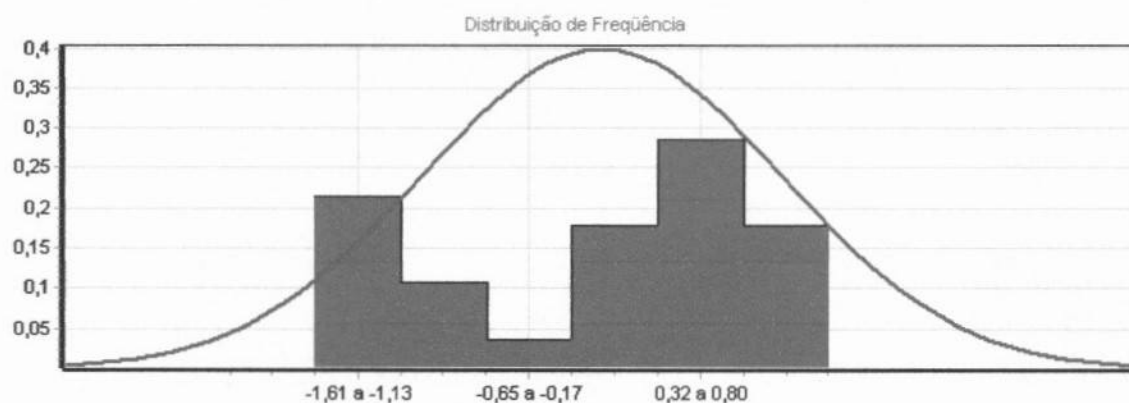
MODELO

Coefic. Aderência : 0,80962
Variação Residual : 50465,84
Variância : 2194,17
Desvio Padrão : 46,84

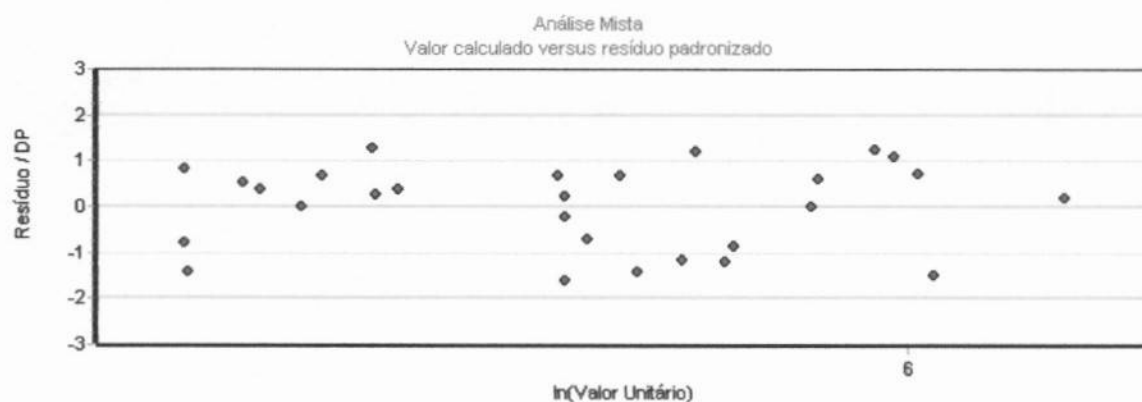
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

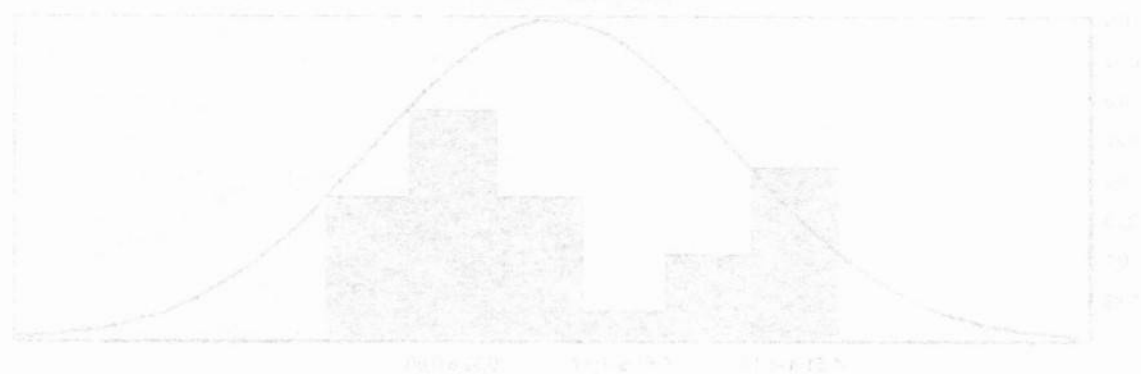


DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão

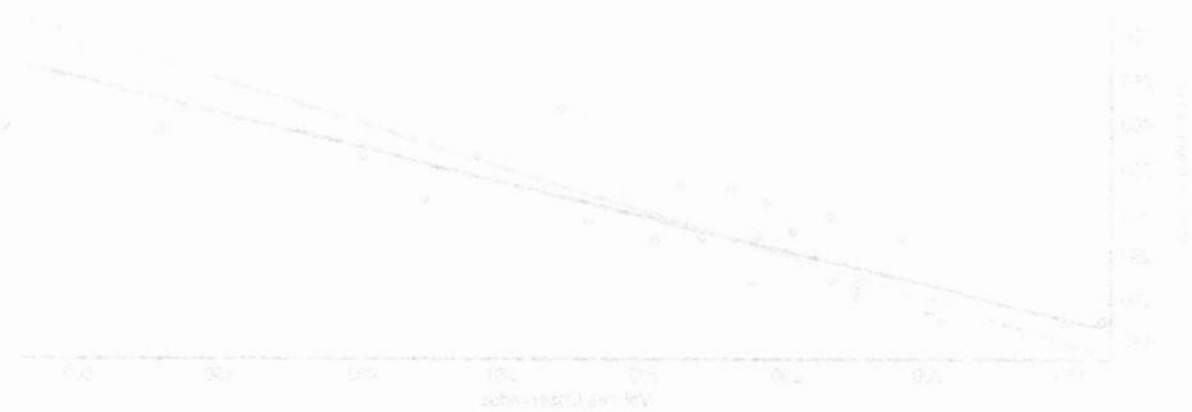


GRÁFICO DE ADEQUÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

X₁ Área

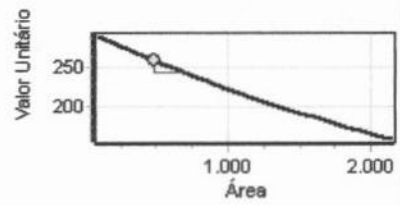
Área do terreno - m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 100,00 a 2250,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -5,91 % na estimativa



* Frente

Frente do imóvel para via pública mais importante, em metros (m);

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 5,00 a 30,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₂ Residencial x Comercial

Residencial = 0

Comercial = 1

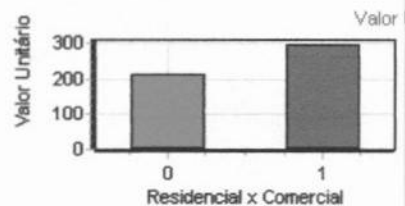
Tipo:

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 39,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



* Valor Total

Valor total do imóvel, em R\$

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 37500,00 a 1000000,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

X₃ Tipo evento

Oferta de mercado = 1;

Transação realizada = 0;

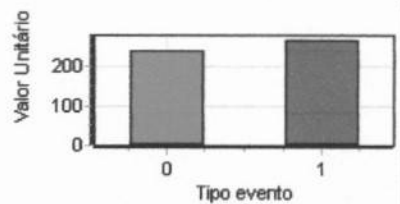
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 10,60 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ Distância

Distância do imóvel até a Igreja Matriz de Jataizinho

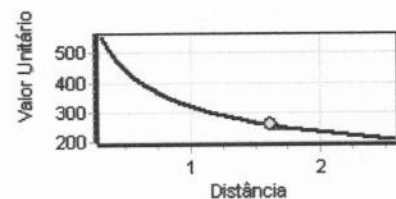
Tipo:

Amplitude: 0,30 a 2,70

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -6,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y Valor Unitário

Tipo: Dependente

Amplitude: 138,89 a 500,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78359)
X ₁ Área	x	-3,92	0,07	0,65379
X ₂ Residencial x Comercial	x	4,74	0,01	0,58976
X ₃ Tipo evento	x	1,33	19,67	0,77667
X ₄ Distância	ln(x)	-7,99	0,01	0,21648

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Residencial x Comercial	Tipo evento	Distância	Valor Unitário
X ₁	x		61	3	61	63
X ₂	x	26		13	56	70
X ₃	x	-10	41		35	27
X ₄	ln(x)	-22	-5	23		86
Y	ln(y)	-10	50	21	-67	

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (valores em percentual)

MATRIZ SUPERIOR - PARCIAIS
MATRIZ INFERIOR - ISOLADAS

variável	variável 1	variável 2	variável 3	variável 4	variável 5
variável 1	100	85	75	65	55
variável 2	85	100	90	80	70
variável 3	75	90	100	85	75
variável 4	65	80	85	100	90
variável 5	55	70	75	90	100



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Referente ao laudo de avaliação com data de 21 de março de 2025, solicitado pelo senhor João Batista Barbosa Rossi, informamos que foi recepcionado um croqui fornecido pelo mesmo constando uma atualização de metragem após levantamento topográfico.

No levantamento apresentado as descrições do lote a ser incorporado ao patrimônio público possui **1.595,16 m²** (25,30m x 63,05m) enquanto no laudo de avaliação foi considerado 1.882,06 m² (25,30 x 74,39m). Diante disto, se faz necessário realizar nova análise do valor de mercado da nova metragem de terreno apresentada.

Considerando a NBR 14653-1:2019 item 3.1.9 Campo de arbítrio, que define uma amplitude de até 15% para mais ou para menos em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação; e considerando também o item 6.8.1 que permite o arredondamento em até 1%, consideramos que é possível manter o valor de avaliação em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), cujo valor unitário adotado passa a ser de R\$ 188,06/m².

Jataizinho, 13 de maio de 2.025.

Simone Armani Antonio de Oliveira

Arquiteta e Urbanista

CPF: 042.592.109-39

CAU A 49.152-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Jorge Eimori

Engenheiro Civil

CPF: 113.101.656-45

CREA PR 14.868-D

William-Renan Piva dos Santos

Engenheiro Agrônomo e Geógrafo

CPF: 113.101.656-45

ANEXOS

- Croqui apresentado pelo solicitante

Município de Jataizinho - 2025
Extrato Contribuinte



inscrição municipal
5274
contribuinte
JOAO BATISTA B
endereço
ESTRADA
telefone
3^o

matrícula fiscal
19.07.007.5274.00D1.000

quadra
5274

lote
00D1

- CPF: 277.746.439-15

4 - SEM NOME

área construída
00,00
lote RI
0D-1

loteamento
JATAIZINHO
testada principal
123,10
quota terreno
72.600,00

valor venal avaliado
não apurado
valor venal
1.468.127,88

do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 5274	45.305,42	25.341,29	69.940,24	1.413,00	0,00	141.999,95

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução	tipo de cadastro	inscrição municipal
2015	115/2023	0002296-92.2023.8.16.0090	Em execução	Imóvel urbano	5274
2016	115/2023	0002296-92.2023.8.16.0090	Em execução	Imóvel urbano	5274
2019	115/2023	0002296-92.2023.8.16.0090	Em execução	Imóvel urbano	5274

Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

Imóvel urbano 5274

2015 - Imposto Territorial Urbano - Em Execução Fiscal - CERTIDÃO: 115/2023

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	15/05/2015		2.244,11	6.508,26	0,00	8.752,37
2	15/06/2015		2.244,10	6.468,98	0,00	8.713,08
3	15/07/2015		2.244,10	6.429,73	0,00	8.673,83
4	17/08/2015		2.244,10	6.390,49	0,00	8.634,59
5	15/09/2015		2.244,10	6.351,24	0,00	8.595,34
6	15/10/2015		2.244,10	6.311,99	0,00	8.556,09
Total			13.464,61	38.460,69	0,00	51.925,30

2016 - Imposto Territorial Urbano - Em Execução Fiscal - CERTIDÃO: 115/2023

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	20/05/2016		2.497,27	5.784,21	0,00	8.281,48
2	20/06/2016		2.497,23	5.744,87	0,00	8.242,10
3	20/07/2016		2.497,23	5.705,63	0,00	8.202,86
4	22/08/2016		2.497,23	5.666,38	0,00	8.163,61
5	20/09/2016		2.497,23	5.627,13	0,00	8.124,36
6	20/10/2016		2.497,23	5.587,89	0,00	8.085,12
Total			14.983,42	34.116,11	0,00	49.099,53



Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

2019 - Imposto Territorial Urbano - Em Execução Fiscal - CERTIDÃO: 115/2023

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
 1	10/04/2019		3.371,51	4.917,79	0,00	8.289,30
 2	10/05/2019		3.371,47	4.870,63	0,00	8.242,10
 3	10/06/2019		3.371,47	4.823,54	0,00	8.195,01
 4	10/07/2019		3.371,47	4.776,43	0,00	8.147,90
 5	12/08/2019		3.371,47	4.729,34	0,00	8.100,81
Total			16.857,39	24.117,73	0,00	40.975,12

Critérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 5274

Exercícios: 1979 até 2025

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2078a

manu, 06/06/2025 13:48:26



Município de Jataizinho - 2025
Extrato Contribuinte

inscrição municipal 5904
contribuinte JOAO BATISTA BARBOSA ROSSI - CPF: 277.746.439-15
endereço ESTRADA DO COQUEIRO, S/N - BAIRRO NAO CADASTRAD
telefone 3259-3122
distrito 19 DIVERSOS
área terreno 69.624,40
lote R/I 0D1A

indicação fiscal 19.07.007.5904.0D1A.000
quadra 5904
lote 0D1A

loteamento Conversão
testada principal 123,10

valor venal avaliado não apurado
valor venal 1.407.954,86

área construída 00,00
quota terreno 69.624,40

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 5904	96.830,82	16.275,43	40.702,05	2.262,30	0,00	156.070,60

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução	tipo de cadastro	inscrição municipal
2020	2/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5904
2021	2/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5904
2022	2/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5904
2023	2/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5904

Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

Imóvel urbano 5904

2020 - Imposto Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 2/2025

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	09/04/2020		3.381,09	4.032,84	0,00	7.413,93
2	11/05/2020		3.381,06	3.987,59	0,00	7.368,65
3	10/06/2020		3.381,06	3.942,38	0,00	7.323,44
4	10/07/2020		3.381,06	3.897,18	0,00	7.278,24
5	10/08/2020		3.381,06	3.851,97	0,00	7.233,03
Total			16.905,33	19.711,96	0,00	36.617,29

2021 - Imposto Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 2/2025

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	15/04/2021		3.565,38	3.306,09	0,00	6.871,47
2	17/05/2021		3.565,32	3.260,84	0,00	6.826,16
3	15/06/2021		3.565,32	3.215,63	0,00	6.780,95
4	15/07/2021		3.565,32	3.170,43	0,00	6.735,75
5	16/08/2021		3.565,32	3.125,22	0,00	6.690,54
Total			17.826,66	16.078,21	0,00	33.904,87

2022 - Imposto Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 2/2025

Original (Índice de Lançamento: Moeda corrente, Índice de Correção: CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014)

Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
 1	14/04/2022		3.927,62	2.401,37	0,00	6.328,99
 2	13/05/2022		3.927,56	2.356,12	0,00	6.283,68
 3	15/06/2022		3.927,56	2.310,92	0,00	6.238,48
 4	15/07/2022		3.927,56	2.265,72	0,00	6.193,28
 5	15/08/2022		3.927,56	2.220,50	0,00	6.148,06
Total			19.637,86	11.554,63	0,00	31.192,49

2023 - Imposto Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 2/2025

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
 1	10/04/2023		4.168,79	1.629,21	0,00	5.798,00
 2	10/05/2023		4.168,76	1.583,91	0,00	5.752,67
 3	12/06/2023		4.168,76	1.538,60	0,00	5.707,36
 4	10/07/2023		4.168,76	1.493,31	0,00	5.662,07
 5	10/08/2023		4.168,76	1.448,01	0,00	5.616,77
Total			20.843,83	7.693,04	0,00	28.536,87

2024 - Imposto Territorial Urbano - Em Dívida Ativa

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/04/2024		4.323,46	930,99	0,00	5.254,45
2	10/05/2024		4.323,42	885,68	0,00	5.209,10
3	10/06/2024		4.323,42	840,39	0,00	5.163,81
4	10/07/2024		4.323,42	795,09	0,00	5.118,51
5	12/08/2024		4.323,42	749,79	0,00	5.073,21
Total			21.617,14	4.201,94	0,00	25.819,08

Crítérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 5904

Exercícios: 1979 até 2025

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2078a

manu, 06/06/2025 13:49:02



Município de Jataizinho - 2025
Extrato Contribuinte

inscrição municipal
5298

indicação fiscal
19.06.006.0007.016A.003

quadra
0007

lote
016A

contribuinte

JOAO BATISTA BARBOSA ROSSI - CPF: 277.746.439-15

endereço

RUA AYRTON SENNA DA SILVA, 506/516 - CONJ.GUIDO ZANINI - ESQUINA

telefone

3259-3122

distrito

19 DIVERSOS

área terreno

894,25

quadra RI

0007

área construída

137,00

lote RI

016-A

loteamento

Conversão

testada principal

35,00

quota terreno

valor venal avaliado

não apurado

valor venal

85.860,14

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 5298	1.185,12	188,59	441,30	22,36	0,00	1.837,37

Resumo certidões execução fiscal

exercício	número certidão	processo	situação execução	tipo de cadastro	inscrição municipal
2020	106/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5298
2021	106/2025		Certidão emitida	Imóvel urbano	5298

Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

Imóvel urbano 5298

2020 - Imposto Predial e Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 106/2025

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
 1	09/04/2020		64,24	76,62	0,00	140,86
 2	11/05/2020		64,21	75,73	0,00	139,94
 3	10/06/2020		64,21	74,87	0,00	139,08
 4	10/07/2020		64,21	74,01	0,00	138,22
 5	10/08/2020		64,21	73,15	0,00	137,36
Total			321,08	374,38	0,00	695,46

2021 - Imposto Predial e Territorial Urbano - Processo de execução iniciado - CERTIDÃO: 106/2025

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
 2	17/05/2021		67,71	61,93	0,00	129,64
 3	15/06/2021		67,71	61,07	0,00	128,78
 4	15/07/2021		67,71	60,21	0,00	127,92
 5	16/08/2021		67,71	59,35	0,00	127,06
Total			270,84	242,56	0,00	513,40

2024 - Imposto Predial e Territorial Urbano - Em Dívida Ativa

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
4	10/07/2024		81,95	15,07	0,00	97,02
5	12/08/2024		81,95	14,22	0,00	96,17

Extrato - Exercícios: 1979 até 2025

Total	163,90	29,29	0,00	193,19
-------	--------	-------	------	--------

2025 - Imposto Predial e Territorial Urbano

Original (Índice de Lançamento: **Moeda corrente**, Índice de Correção: **CORREÇÃO INPC APÓS 03/06/2014**)

parcela	vencimento	pagamento	principal	atualizações	pago	devido
1	10/04/2025		85,86	3,44	0,00	89,30
2	12/05/2025		85,86	2,58	0,00	88,44
3	10/06/2025		85,86	0,00	0,00	85,86
4	10/07/2025		85,86	0,00	0,00	85,86
5	12/08/2025		85,86	0,00	0,00	85,86
Total			429,30	6,02	0,00	435,32

Crerérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 5298

Exercícios: 1979 até 2025

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2078a

manu, 06/06/2025 13:48:51

PROJETO

Operação de Crédito

Análise de Prioridade

Plano de Trabalho

Processo Licitatório

Entrega de Contrato

Envio de Medição

Solicitação de Aditivo

Rescisão de Contrato

Projetos Cadastrados

Monitoramento de Projeto Concluído

TÉCNICO MUNICIPAL

AGENDA 2030 - ODS

Listar Técnicos Municipais

AJUDA

WINICIUS

Manuais para Técnicos Municipais

Manuais Públicos

Sobre Assinatura Eletrônica

08265465955

MUNICÍPIO

MUNICÍPIO: JATAIZINHO

Meu Perfil

Contato

OUTROS SERVIÇOS

PARANAINTERATIVO

Gerador de Placa

GurIA

Ortofotos

Sair



Informação do estágio de deferimento pelo PARANACIDADE dos documentos encaminhados pelo Município referentes ao projeto selecionado.

DOCUMENTAÇÃO ENVIADA

Documento(s) do(s) arquivo(s) já encaminhado(s) pelo Município referente(s) a cada um dos itens da documentação técnica obrigatória do projeto selecionado.

DOCUMENTAÇÃO NÃO ENVIADA

Documento(s) obrigatório(s) ainda não encaminhado(s) pelo Município referente(s) ao(s) item(ns) da documentação técnica obrigatória do projeto selecionado.

INSTRUÇÕES

Clique no **NOME DO DOCUMENTO** da documentação enviada para visualizar o(s) arquivo(s) encaminhado(s) e da documentação técnica obrigatória não enviada para visualizar seus requisitos.

ÓRGÃO DEMANDANTE	SEDEF - Secretaria de Estado do Desenvolvimento Social e Família
PROGRAMA DE GOVERNO	PROGRAMA TRANSFERÊNCIAS VOLUNTÁRIAS
PRIORIDADE	Nº 47 CRECHE
DATA	08/03/2025
E-PROTOCOLO	22.354.810-5
VALOR	R\$ 1.994.362,02 ?
NOME DO PROJETO	CRECHE
STATUS	Deferimento Pendente
REVISOR (TÉCNICO)	João Mateus Sene joao.sene@paranacidade.org.br

PROGRESSO DA ANÁLISE



Município de Jataizinho - 2025
Extrato Contribuinte

inscrição municipal
6204

indicação fiscal
19.07.007.6204.0D1A.000

quadra
6204

lote
0D1A

contribuinte

JOAO BATISTA BARBOSA ROSSI - CPF: 277.746.439-15

endereço

ESTRADA DO COQUEIRO, S/N - BAIRRO NAO CADASTRAD

telefone

3259-3122

distrito

19 DIVERSOS

área terreno

65.733,76

quadra RI

6204

área construída

00,00

lote RI

D-1A

loteamento

Conversão

testada principal

123,10

quota terreno

65.733,76

valor venal avaliado

não apurado

valor venal

1.392.684,32

Resumo do valor total devido

	principal	correção	juros	multa	desconto	devido
Imóvel urbano - 6204	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Não existem registros para exibir.

Crítérios de seleção:

Cadastro: Imóvel urbano

Inscrição municipal: 6204

Exercícios: 1979 até 2025

Consultar parcelas a vencer: Sim

Consultar parcelas pagas: Não

Consultar parcelas isentas/imunes: Não

STM 500.2078a

manu, 06/06/2025 13:56:17