



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM N° 052/2010

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Encaminhamos a essa Egrégia Câmara Municipal, Projeto de Lei que solicita autorização para desafetar e alienar imóveis, mediante Processo Licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

A avaliação total dos imóveis é de **R\$ 1.588.180,44** (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Os valores arrecadados serão aplicados, conforme segue:

- pagamento de imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal;
- pagamento de imóvel para construção de Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho.

Havendo valores excedentes, estes serão aplicados em conformidade com a legislação pertinente.

Todos sabemos da necessidade de mudança de local das atuais instalações da garagem, no entanto a municipalidade não dispõe da área adequada, assim efetuamos a aquisição do imóvel da antiga Cotrasa, contudo a área do mesmo é insuficiente, razão pela qual propomos a compra do imóvel anexo ao referido terreno.

A forma de viabilização encontrada para a compra é a contida no presente Projeto de Lei, onde o município simplesmente mudará de patrimônio, uma vez que os valores arrecadados serão investidos na aquisição de outro patrimônio.

Esperando contar com a costumeira atenção desta Augusta Casa, que procura contribuir para estabelecer um processo continuado de soluções inovadoras frente às diversas demandas da população, é que trazemos à consideração de Vossas Excelências, tal Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 07 de abril de 2010.

ROBERTO VIGANO
Prefeito Municipal

Recebido
07/04/10
18.10.65
m/a



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI N° 69/2010

Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Art. 1º Autoriza desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

01- Lote 08 (oito) da quadra 1233 (mil duzentos e trinta e três), com área de **787,62m²** (setecentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua Lídio Guerra, Bairro La Salle, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.799** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **73.784,24** (setenta e três mil setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

02- Lote 05 (cinco) da Quadra 698 (seiscientos e noventa e oito), com área de **508,53m²** (quinhentos e oito metros e cinqüenta e três centímetros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula **24.485** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **70.660,24** (setenta mil seiscientos e sessenta reais e vinte e quatro centavos);

03- Lote 08 (oito) da Quadra 1195 (mil cento e noventa e cinco), com área de **2.682,03m²** (dois mil seiscientos e oitenta e dois metros e três centímetros quadrados), situado na Rua Iguatemi, Bairro Pinheirinho, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **28.442**, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **258.735,43** (duzentos e cinqüenta e oito mil setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos).

04- Lote 10 (dez) da quadra 285 (duzentos e oitenta e cinco), com área de **600,00 m²** (seiscientos metros quadrados), situado na Rua Guaporé, Bairro Santo Antonio, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **26.564** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **52.194,00** (cinqüenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais).

05- Lote 09 (nove) da Quadra 696 (seiscientos e noventa e seis), com área de **497,98m²** (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **14.564** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **47.905,67** (quarenta e sete mil novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

06- Lote 10 (dez) da Quadra 696 (seiscientos e noventa e seis), com área de **497,98m²** (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **14.565** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **47.905,67** (quarenta e sete mil novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

*** 07- Lote 05** (cinco) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de **367,75m²** (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **367,75** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **36.635,25** (trinta seis mil seiscientos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos);

*** 08- Lote 06** (seis) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.232** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **29.041,20** (vinte e nove mil quarenta e um reais e vinte centavos);



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



9- Lote 07 (sete) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00m²** (mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **106.361,85** (cento e seis mil trezentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos);

10- Lote 03 (três) da Quadra 302 (trezentos e dois), com área de **177,67m²** (cento e setenta e sete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), situado na Rua Av. Tupi, Bairro Morumbi, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.624** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **17.868,27** (dezessete mil oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos);

11- Lote 20 (vinte) da Quadra 431 (quatrocentos e trinta e um), com área de **959,89m²** (novecentos e cinqüenta e nove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), situado na Rua Avenida Tupi, Bairro Bortot, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.578** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **158.276,26** (cento e cinqüenta e oito mil duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos);

12- Lote 21 (vinte e um) da Quadra 427 (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (um mil duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Argentina, Bairro Jardim das Américas, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **39.278** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **127.688,40** (cento e vinte sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos);

13- Lote 16 (dezesseis) da Quadra 357 (trezentos e cinqüenta e sete), com área de **126,15m²** (cento e vinte e seis metros e quinze centímetros quadrados), situado na Rua Itacolomi esquina com Arassuai, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.305** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **14.653,58** (quatorze mil seiscentos e cinqüenta e três reais e cinqüenta e oito centavos);

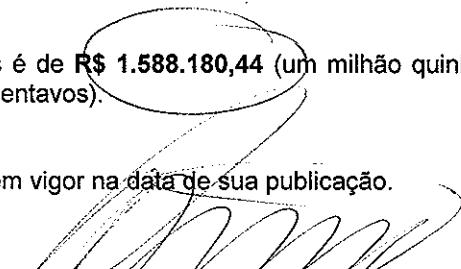
14- Lote 01 (um) da Quadra 1.375 (mil trezentos e setenta e cinco), com área de **3.948,36m²** (três mil novecentos e quarenta e oito metros e trinta e seis centímetros quadrados), situado na Rua Silvio Vidal esq. Rua Vilson Amadori, Bairro La Salle, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **34.710** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **318.632,65** (trezentos e dezoito mil seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos);

15- Chácara 99-1-B (chácara noventa e nove - um - B), com área de **2.148,34m²** (dois mil cento e quarenta e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), situado na Rua Ivá, Bairro Sudoeste, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **35.931** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **102.024,66** (cento e dois mil vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos);

16- Lote 14 (quatorze) da Quadra 272 (duzentos e setenta e dois), com área de **1.101,06m²** (mil cento e um metros e seis centímetros quadrados), situado na Rua Artêmio Felini, Bairro Cristo Rei, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.935** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **125.813,07** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e treze reais e sete centavos);

O valor total dos imóveis é de **R\$ 1.588.180,44** (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


ROBERTO VIGANÓ
Prefeito Municipal



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 14 da Quadra 272, situado na Rua Artêmio Felini, Bairro Cristo Rei, em Pato Branco-PR, com área de **1.010,60 m²**, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 42.935.

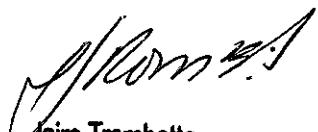
DATA DE REFERÊNCIA

06 de abril de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 125.813,07

(Cento e vinte e cinco mil, oitocentos e treze reais e sete centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D





A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 14, Quadra 272;

Localização: Rua Artêmio Felini, Bairro Cristo Rei, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 1.010,60 m²;

Medida da Testada Principal: 15,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste (R. Mal. Deodoro) e Oeste (R. Artêmio Felini);

Posição com relação à quadra: Meio da quadra;

Zoneamento: SEVC (Zona Especial Via Coletora);

Taxa de Ocupação: 100% (térreo); (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 2,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residências, comércio e serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona SEVC que indica uso com indústria e comércio e serviço vicinal.

Sua localização no contexto urbano da cidade, localiza-se em via de acesso ao centro da cidade, pela av. Tupi, com elevado fluxo de veículos, com frente também para a rua Marechal Deodoro, além de possuir boa infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, calçamento. Por possuir duas frentes, e boa área, o lote oferece boas possibilidades de utilização. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa



de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
110,19	124,56	143,25

Devido a peculiaridade do lote quanto a sua pequena área, extrapolando em mais de 10% o valor das amostras, adota-se como valor mínimo e máximo os valor do campo de arbitrio conforme item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004:

Valor Mínimo: 1.010,60 m² x 105,88 R\$/m² = R\$ 106.945,15

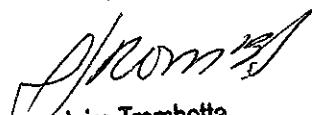
Valor Máximo: 1.010,60 m² x 143,24 R\$/m² = R\$ 144.680,99

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

VALOR DO IMÓVEL : 1.010,60 m² x 124,56 R\$/m² = **R\$ 125.813,07**

(Cento e vinte e cinco mil, oitocentos e treze reais e sete centavos)

Pato Branco, 06 de abril de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 08 da Quadra 1233, situado na Rua André Borsoi, Bairro La Salle, em Pato Branco-PR, com área de 787,62 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 30.799.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 73.784,24

(Setenta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)

Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 08, Quadra 1233;

Localização: Rua André Borsoi, Bairro La Salle, em Pato Branco-PR;

Área do Lote: 787,62 m²;

Medida da Testada Principal: 46,27 m;

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação à quadra: primeiro lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZISII (Zona Industrial e de Serviços Dois);

Taxa de Ocupação: 75% (industrial); 60% (comercial) (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

O zoneamento previsto para o local do imóvel, a zona ZISII que indica uso com Indústria e comércio e Serviço Geral e Especial, porém, como o lote faz frente para a zona ZRII, pode ser optado o uso residencial, como a maioria dos imóveis na região.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar localizado em região de expansão, com baixo fluxo de veículos, além de possuir média infraestrutura urbana, calçamento. O formato em triângulo juto à esquina com a Rua Lídia Guerra dificulta melhor uso. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa

de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
85,24	93,68	103,96

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

$$\text{VALOR DO IMÓVEL: } 787,62 \text{ m}^2 \times 93,68 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 73.784,24}$$

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

$$\text{Valor Mínimo: } 787,62 \text{ m}^2 \times 79,63 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 62.718,18}$$

$$\text{Valor Máximo: } 787,62 \text{ m}^2 \times 107,73 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 84.850,30}$$

Pato Branco, 15 de março de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

1º Ofício

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

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

30799/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 30.799

Elice Soares Ribas

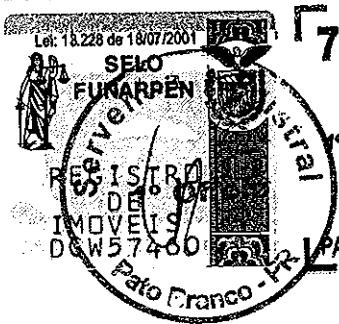
21 de Dezembro de 1998.

Elice Soares Ribas.

IMÓVEL URBANO: — Lote nº 08 (oito), da quadra nº 1233 (um mil e duzentos e trinta e tres) — RESERVA MUNICIPAL, sita a Rua Lídio Guerra, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 787,62m² (SETECENTOS E OITENTA E SETE METROS E SESSENTA E DOIS CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: por uma linha seca, medindo 20,00m, confrontando com o lote nº 07 e com angulo agudo com a rua Lídio Guerra; SUL: com o Imóvel Augusto Redivo (Remanescente), com 32,00m; LESTE: com o Imóvel Augusto Redivo (Remanescente), com 15,27m e com o lote nº 07, medindo 36,00m e a OESTE: Com a rua André Borsoi, com 46,27m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. R.º 1 e 8-22.638, do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ROMILDA TECCHIO, C.I. nº 6.462.281-1-PR., CPF nº 840.152.929-87, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens com SELVINO TECCHIO, C.I. nº 602.220-PR., CPF nº 061.355.879-00, do lar, residente e domiciliada nesta cidade de Pato Branco-Pr.

R.1/30.799-Prot.nº 99.151- 30/09/99- TRANSMITENTE: ROMILDA TECCHIO, C.I. nº 6.462.281-1-PR., CPF nº 840.152.929-87 e seu esposo sr. SELVINO TECCHIO, C.I. nº 602.220-PR., CPF nº 061.355.879-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, ela do lar, ele do comércio, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Machado nº 425, Bairro La Salle, nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede Rua Caramuru Centro nesta cidade de Pato Branco-Pr., inscrita no CGC/MF sob nº 76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: área: 787,62m², sem benfeitorias. Público de 07.04.99, Lº 096 fls. 059, 2º Tab. local. VALOR: R\$ 7.876,20. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia GR-4-ITBI de 10.02.99, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 455/99, Estadual nº 13223-08/99. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº 12604 item 18, de 02.07.99. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 30.799 acima. Dou fé. C. 2.395 VRC= R\$ 179,62. *Elice Soares Ribas.*



77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 86604-390

PATO BRANCO - PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00

SELO R\$ 2,00

TOTAL R\$ 11,00

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO
BRANCO 22 FEV. 2010

CERTIFICO, que a presente fotocópia e
reprodução feita da matr. n.º 30.799

Elice Soares Ribas

30.799
MATRÍCULA Nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade



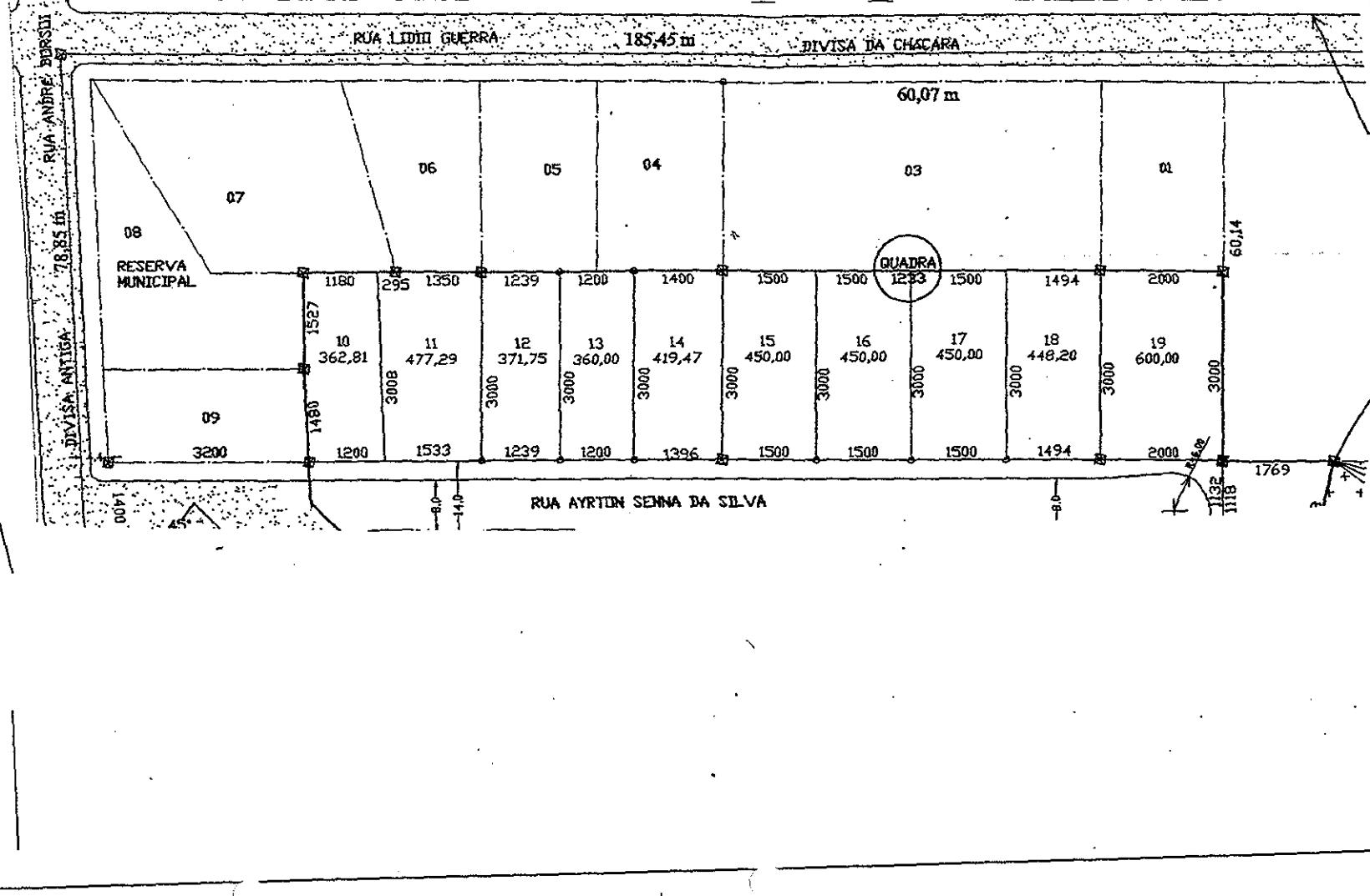
QUADRA № 1233

-100 - 1 000 1 0000

ANT. QUADRA

卷之三

四百一





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3^ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART N° 20100988433

**Obra ou Serviço Técnico
ART Principal**

A circular stamp with the text "Câmara Mun. de Pálo Branco" around the perimeter. In the center, it says "Fls 14" above a signature that appears to be "Vimento" and "Visto" below it.

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP: 11545,67 M2

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	11545,67 M2
Ativ. Técnica	19	PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO		
Área de Comp.	1110	SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	163	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS		
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES		

CEP

Guia B
ART N° 01/03/2010
20100988433 Data Início
Vir Obra R\$ 0,00 Vir Serviço R\$ 3.726,00 Vir Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333
Data Conclusão 15/03/2010

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc.

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART.

Prefeitura Municipal de Pato Branco

Assinatura do Profissional

3^a VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Portaria n. 167/2004
Central de Informações 8422-0000 CREA-PR 0800-410067

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

கால்கால்கால் கால்

THE LORING'S CALL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado, Ap
16/MAR/2010 075-637929698-1 16/13267-8
HORA DF 14:27:56 TERM 020056
EOT 14:13267-8
LOCALIDADE: PAÍO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602

**COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUEIO CAIXA**

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

10490081290 430 102000244
010009884337 9 455200000003150

Disque CAIXA - 08000 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

- 1 -

www.caixa.gov.br
075-637923698-1

VTA DO CI TENTE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 05 da Quadra 698, situado na Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Menino Deus, em Pato Branco-PR, com área de 508,53 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 24.485

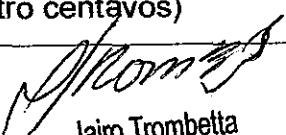
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 70.660,24

(Setenta mil seissentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/L



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 05, Quadra 698;

Localização: Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Menino Deus, em Pato Branco-PR;

Área do Lote: 508,53 m²;

Medida da Testada Principal: 15,50 m;

Orientação da Testada: Face Norte;

Posição com relação à quadra: segundo lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,0 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia acidentada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar em área de expansão populacional, com médio fluxo de veículos, além de possuir boa

infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, asfalto. A topografia é acidentada com um desnível abaixo da rua. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
126,56	138,95	151,32

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: $508,53 \text{ m}^2 \times 138,95 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 70.660,24}$

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: $508,53 \text{ m}^2 \times 118,11 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 60.062,47}$

Valor Máximo: $508,53 \text{ m}^2 \times 159,79 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 81.258,00}$

Pato Branco, 15 de março de 2010.

Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77 780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N° 24.485

24 de junho de 1.992.

IMÓVEL URBANO - Lote nº05 (cinco) da quadra nº698 (seiscentos e noventa e oito), situa a rua Pedro Ramires de Mello, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 508,53m² (QUINHENTOS E OITO METROS E CINQUENTA E TRES CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a rua Pedro Ramires de Mello com 15,50m; SUL: com o lote nº07 com 15,50m; LESTE: com os lotes, nºs.3 e 4 com 30,82m; OESTE: com o lote nº6 com 30,82m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capitulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84 as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 10.469 e R.79-10.469 do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: NEVE VIGANO FERRAZZA, CPF sob nº126.139.909-25, não consta a sua qualificação.

R-1/24.485- Prot. nº134.530- 24/09/2008- TRANSMITENTE: ESPOLIO DE NEVE VIGANO FERRAZZA, CPF nº126.136.909-25, processada no Juizo de direito da 2ª Vara Cível, desta comarca. ADQUIRENTE: CARMEN DE PÁSCOA FERRASSA GUINDANI, C.I. nº1.167.399-PR, CPF nº553.957.919-49, separada judicialmente; ELONEIDA MARIA FERRASSA PICKLER, C.I. nº701.457-0-PR, CPF nº795.909.509-49, viúva; KELIN CRISTINE SVIDZINSKI, C.I. nº4.759.611-4-PR, CPF nº706.583.239-20, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, com LUIZ CARLOS SVIDZINSKI, C.I. nº4.139.004-2-PR, CPF nº473.156.959-15 e IVETE TEREZINHA FERRASSA, C.I. nº4.623.563-0-PR, CPF nº588.978.369-68, separada judicialmente, todas brasileiras, do comércio, residentes e domiciliadas nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADJUDICACÃO: ÁREA: 508,53m², sem benfeitorias. Formal de Partilha, extraído dos autos sob nº46/08, de Ação de Arrolamento Sumário de Bens/Sobrepartilha, em 30.05.08, pelo sr.Paulo Cesar Caruso, escrivão, devidamente assinado pelo Dr. José Aristides Caenacci Junior, MM Juiz de direito desta comarca. VALOR: R\$ 14.000,00. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº12.604 de 02.07.99. Emitida a DOI por este ofício. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Formal de Partilha. Ref. Mat.24.485, acima. Dou fé. C. 3.070 VRC= R\$ 322,35.

R-2/24.485- Prot. nº136.178- 05/02/2009- TRANSMITENTE: CARMEN DE PÁSCOA FERRASSA GUINDANI, C.I. nº1.167.399-PR, CPF nº553.957.919-49, separada judicialmente, do comércio; ELONEIDA MARIA FERRASSA PICKLER, C.I. nº701.457-0-PR, CPF nº795.909.509-49, viúva, comerciante; KELIN CRISTINE SVIDZINSKI, C.I. nº4.759.611-4-PR, CPF nº706.583.239-20 e seu esposo sr.LUIZ CARLOS SVIDZINSKI, C.I. nº4.139.004-2-PR, CPF nº473.156.959-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, ela secretaria e ele do comércio e IVETE TEREZINHA FERRASSA, C.I. nº4.623.563-0-PR, CPF nº588.978.369-68, separada judicialmente, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público, interno, com sede na Rua Caramuru nº271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº76.995.448/0001-54. DACÃO EM PAGAMENTO: ÁREA: 508,53m², sem benfeitorias. Público de 29.09.08, Lº244. fls.152/153. 2º Tab. local. VALOR: R\$ 34.702,08. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia GR-4-ITBI nº 1586/08, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Estadual nº4455385-90/08, 4455393-81/08, 4455403-70/08, Federal nº4203.DBB5.EA5C.F354/08, 9179.C746.E1D1.A681/08 e AA37.4E18.91EA.FE2C/08. Certidão Negativa do Distribuidor de 26.09.08. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº12.604, de 02.07.99. Os dadores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Emitida a DOI pelo Tab. Que a presente dação em pagamento foi feito em conformidade com a Lei nº2.815, de 03 de agosto de 2007. Autoriza o Executivo Municipal receber em dação em pagamento para quitação de débito tributário, imóveis do espólio de Neve Vigano Ferrazza, conforme descrição da Lei na referida escritura. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1-24.485. Dou fé. C. 4.322 VRC= R\$ 453,81.



77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

1º OFICIO DE REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO
BRANCO

22 FEV. 2010

19
Câmara de
Fis. 19
Júlio
VISTO

24.485
MATRÍCULA N°



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL Z R I

ESC. 1: 1.000

LOT° N.º

ANT QUADRA

015 RUA FREI CANECA

RUA PEDRO R. DE MELLO

RUA CAETANO MUNHOS DA ROCHA



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	11545,67 M2
Ativ. Técnica	19	PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO		
Área de Comp.	1110	SERViÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	163	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS		
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES		

Dados Compl. 0

Guia B
ART Nº
20100988433

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 3.726,00 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Wilson Lodi
Assinatura do Contratante
Wilson Lodi

Assinatura
Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
075-637923698-1

DATA: 16/3/2010	HORA DF: 14:27:56
CEP: 14.13267-8	TERM: 020056
LOCALIDADE: PATO BRANCO	
AG. VINCULADA: 0602	

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

1049061290 43010200244
01009884337 9 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

075-637923698-1

VIA DO CLIENTE



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 08 da Quadra 1195, situado na Rua Iguatemi, Bairro Pinheirinho, em Pato Branco-PR, com área de 2.682,03 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 28.442.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 258.735,43

(Duzentos e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 08, Quadra 1195;

Localização: Rua Iguatemi e Rua Xavier da Silva, Bairro Pinheirinho, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 2.682,03 m²;

Medida da Testada Principal: 37,63 m;

Orientação da Testada: Face Norte;

Posição com relação a quadra: segundo lote a partir da esquina com a Rua Pedro José da Silva;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 3,0 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais e de comércio/serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial e de comércio vicinal, sendo que o lote encontra-se no limite

da Zona Residencial com a Zona Especial de Vias Coletoras. Com elevado fluxo de veículos, além de possuir boa infraestrutura urbana; linhas de transporte coletivo, asfalto. O lote em si apresenta topografia acidentada. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliando, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
91,47	96,47	102,06

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

VALOR DO IMÓVEL: 2.682,03 m² x 96,47 R\$/m² = **R\$ 258.735,43**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 2.682,03 m² x 82,00 R\$/m² = R\$ 219.926,46

Valor Máximo: 2.682,03 m² x 110,94 R\$/m² = R\$ 297.544,40

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

1º OFICIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA
28.442/1

MATRÍCULA N° 28.442

RUBRICA

Elice Soares RIBAS

21 de Julho de 1997. *Elice Soares RIBAS*.

IMÓVEL URBANO: - Lote nº 08 (oito), da quadra nº 1195 (um mil cento e noventa e cinco), sita a rua Xavier da Sila e na rua Iguatemi, nesta cidade Pato Branco, contendo a área 2.682,03m² (DOIS MIL, SEISCENTOS E OITENTA E DOIS METROS E TRES CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a rua Xavier da Silva com 37,63m; SUL: com a rua Iguatemi com 50,78m; LESTE: com o lote 9 com 54,23m e a OESTE: com os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 com 88,33m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Que da área acima a Prefeitura Municipal de Pato Branco, recebe a área de 994,44m², e o sr. Daltro Alfredo Piasecki a área de 1.687,59m². Ref. Mat. R.1 e AV.2-20.781, 21.740, 21.741 e R.2 e 4 e AV.9-15.741, do livro nº 02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº 76.995.448/000-54, e DALTRÔ ALFREDO PIASECKI, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com CARMEM LUCIA BRUSTOLIN PIASECKI, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco-PR., inscrito no CPF sob nº 394.924.949-49, C.I. nº 2.307.839-SC.

R.1/28.442 - Prot.Nº 94.960 - 27/05/98 - **TRANSMITENTE:** DALTRÔ ALFREDO PIASECKI, C.I. nº 1/R.2.307.839-SC., CPF nº 394.924.949-49 e sua mulher dona CARMEM LUCIA BRUSTOLIN PIASECKI, C.I. nº 1/R.2.307.838-SC., CPF nº 015.757.789-98, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Tapir nº 2015, nesta cidade de Pato Branco-PR.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito privado com sede à Rua Caramuru Centro nesta cidade de Pato Branco-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 76.995.448/0001-54. **DOAÇÃO:** área: 1.687,59m², sem benfeitorias. PÚBLICO de 13.03.98, Lº 087 fls. 136, 2º Tab. local. VALOR: R\$ 25.313,85. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 33657/98, Estadual nº 14.002182/98. Os doadores e a proprietária, declararam na escritura, que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos que porventura possuem sobre o imóvel transacionado e que as partes dispõem a transcrição da certidão negativa federal de acordo com o provimento nº 07/96 (Código de Normas) da Corregedoria Geral da Justiça. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 28.442 acima. Dou fé.C. R\$ 324,15. *Elice Soares RIBAS*

Lis. 13.226 de 18/07/2001

SELO
FUNARPE

REGISTRO
DE
IMÓVEIS

DCW 57462

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO

PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO
BRANCO 22 FEV. 2010

CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matr. n.º 28.442

28.442

MATRÍCULA N.º

Comarca Mun de Pato
Fis 26
Visto

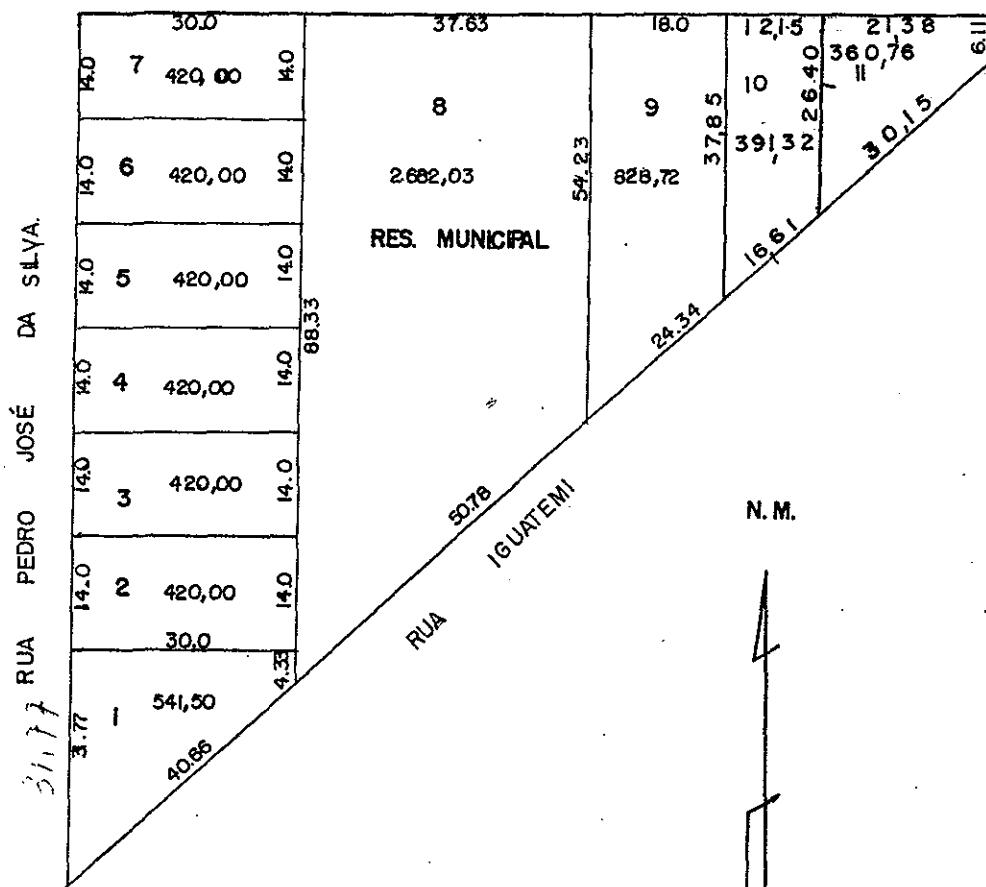


PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL
DA
QUADRA N. 1195

ESC. 1: 1.000 LOT°

ANT. QUADRA ZRII

RUA XAVIER DA SILVA



Utilize o botão direto de seu mouse e selecione a opção Imprimir.



Contratantes da ART n.º 20100988433

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R ANDRÉ BORSOI S/N Quadra: 1233 Lote: 08 Bairro: LA SALLE
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 787,62 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R PIONEIRO ALBERTO BRAUM S/N Quadra: 1467 Lote: 10 Bairro: PARQUE DO SOM
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 3573,97 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R GUAPORÉ S/N Quadra: 285 Lote: 10 Bairro: SANTO ANTÔNIO
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 600 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R PEDRO RAMIRES DE MELLO S/N Quadra: 698 Lote: 05 Bairro: MENINO DEUS
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 508,53 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R IGUATEMI S/N Quadra: 1195 Lote: 08 Bairro: PINHEIRINHO
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 2682,03 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R JOAQUIM NABUCO S/N Quadra: 696 Lote: 09 Bairro: FRARON
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 497,98 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R JOAQUIM NABUCO S/N Quadra: 696 Lote: 10 Bairro: FRARON
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 497,98 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

AV TUPI S/N Quadra: 302 Lote: 03 Bairro: MORUMBI
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 177,67 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

AV TUPI S/N Quadra: 431 Lote: 20 Bairro: BORTOT
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 959,89 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R ARGENTINA S/N Quadra: 427 Lote: 21 Bairro: JARDIM DAS AMÉRICAS
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 1260 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 10 da Quadra 285, situado na Rua Guaporé, Bairro Santo Antônio, em Pato Branco-PR, com área de 600,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 26.564.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 52.194,00

(Cinquenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 10, Quadra 285;

Localização: Rua Guaporé, Bairro Santo Antônio, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 600,00 m²;

Medida da Testada Principal: 20,00 m;

Orientação da Testada: Face Sul;

Posição com relação a quadra: segundo lote a partir da esquina com a Rua General Osório;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 3,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial.


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

Sua localização no contexto urbano da cidade localiza-se em área de residência popular, com baixo fluxo de veículos, possui mediana infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, calçamento. Possui boa topografia e localiza-se próximo a vias coletoras, além de ter boa medida de testada. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa



Járo Trombetta

Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
83,36	86,99	90,99

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

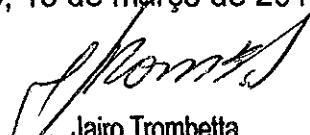
VALOR DO IMÓVEL: 600,00 m² x 86,99 R\$/m² = **R\$ 52.194,00**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 600,00 m² x 73,94 R\$/m² = R\$ 44.364,00

Valor Máximo: 600,00 m² x 100,04 R\$/m² = R\$ 60.024,00

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

**1º OFICIO**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697**TITULAR:**
PEDRO DE SA RIBAS
C.P.F. 005845179-04**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

RUBRICA

*Elvair***MATRÍCULA N° 26.564**

10 de agosto de 1.994.

Elvair Isaías Ribeiro

IMÓVEL URBANO - Lote nº10(dez) da quadra nº285 (duzentos e oitenta e cinco), sita a rua Guapore, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 600,00m² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº12 com 20,00m; SUL: com a rua Guapore com 20,00m; LESTE: com o lote nº11 com 30,00m; OESTE: com o lote nº08 com 30,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº88/93, capítulo XVIII, seção III, item 18.3.7.1 de 19.08.93, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. reg. sob nºs. 1250, 1202, 1207, 1203, 1197, 1117, do livro nº3-A, 1230, 1363, 1348, 1349 do livro nº3-B e 19.736 do livro nº3-C e de conformidade com a inscrição sob nº01 do livro nº08-A, deste Ofício.

PROPRIETÁRIOS: ODOVINO BRUSTOLIN, CPF sob nº137.351.329-72 e NILSO ROMEU SGUARIZI, CPF sob nº005.847.709-87, não consta as suas qualificações.

R.1/26.564- Prot.nº123.394- 28/12/2005- **TRANSMITENTE** DADORES: NILSO ROMEU SGUARIZI, C.I. nº351.262-PR CPF nº005.847.709-87 e sua esposa sra. MAYRA CARDOSO SGUARIZI, C.I. nº840.990-PR CPF nº762.437.299-15 e ODOVINO BRUSTOLIN, C.I. nº373.746-PR CPF nº137.361.329-72 e sua esposa sra. PAULINA SEGAT BRUSTOLIN, C.I. nº863.601-PR CPF nº025 152.549-00, brasileiros, casados eles do comércio e elas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Pato Branco-Pr. **ADQUIRENTE/CREDORA:** MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, nº271 Centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº76.995.448/0001-54. **AÇÃO EM PAGAMENTO:** ÁREA: 600,00m², sem benfeitorias. Público de 07. 12.05, Lº228, fls.082, 1ºTab. local. **VALOR:** R\$ 8.718,02. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme Lei Municipal nº2202/02 e 2232/03. Certidões Negativas: Municipal nº4826/05, Estadual nº 229059-11/05 e 2229063-34/05. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº 12.604 de 02.07.99. Os dadores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios, para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Que a presente doação foi feita em conformidade com a lei Municipal nº2.232 de 04 de abril de 2003. **SÚMULA:** Altera a Lei municipal 2.202 de 25 de novembro de 2002, que autoriza o Executivo Municipal receber em doação em pagamento para quitação do crédito tributário, imóvel de propriedade de Nilso Romeu Sguarezi e Mayra Cardoso Sguarezi. A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná aprovou e eu Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei. Art. 1º O caput do art. 1º da Lei municipal nº2.202, de 25 de novembro de 2005 passa a vigorar com a seguinte redação: Art.1º Fica autorizado o Executivo Municipal a receber o lote nº10, da quadra 285, com 600,00m², matriculado sob nº26.564, no Cartório do 1º Ofício do Registro de imóveis da Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, avaliado em R\$ 6.000,00, de propriedade de Nilso Romeu Sguarezi e Mayra Cardoso Sguarezi, em doação em pagamento de crédito tributário decorrente de Imposto Predial e Terretorial Urbano-IPTU, até o exercício de 2002, dos imóveis adinante relacionados que totalizam a quantia de R\$ 8.718,02. Art.2º O art. 2º da lei municipal 2.202 de 25 de novembro de 20002, passa a vigorar com a seguinte redação: Art. 2º Quando da escrituração do imóvel em favor do Município, deverão o sr. Nilso Romeu Sguarezi e a sra. Mayra Cardoso Sguarezi, proceder ao pagamento da diferença apurada entre o valor do imóvel dado em pagamento e o total de débitos tributários dos referidos imóveis, apurados até a data da escrituração. Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, em 04 de abril de 2003. Clovis Santo Padoan - Publicada no Jornal Diário do Povo sob nº3003 em 09.04.2003. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat.26.564, acima. Dou fé. C. 1.945 VRC= R\$ 204,22

26.564 - MATRÍCULA N°

SEGUE NO VERSO

77.780.781/0001-09

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS



ART Nº 20100988433

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

CEP:

11545,67 M2

Dimensão

Dados Compl.

0

Guia B
ART Nº
20100988433

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 3.726,00

Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Prefeitura Municipal de Patos de Minas
Assinatura do Contratante

VILSON LOPES
Portaria n.º 167/2001

Assinatura do Profissional

3^ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

Caixa Loterias CAIXA

Caixa Loterias CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: Sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
075-637923698-1
DATA: 14/13227-8
LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 06002

HORA DF 14:27:56
TERM 0200056

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUEIO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

10490081290 43010200244
01009884337 9 455200000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvirória da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios
www.caixa.gov.br

075-637923698-1

VIA DO CLIENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL
DA
QUADRA N. 285 ZR II

ESC. 1: 1.000 LOTº

ANT. QUADRA

QUADRA 17 (LOT. CRISTO REI)

R. GEN. OSORIO

	15,0 20 20,0 300,00	15,0 17 20,0 300,00	15,0 20,0 30,0 600,00	16 600,00	16,0 40,0	16,0 40,0	16,0 40,0	15,0 40,0	15,0 40,0	15,0 20,0 15,0 600,00	15,0 21 300,00 10 30,0 600,00 30,0 20,0
	15,0 20 20,0 30,0 600,00	15,0 18 20,0 30,0 15,0	15,0 20,0 30,0 600,00	16,0 600,00	16,0 40,0	16,0 40,0	16,0 40,0	15,0 40,0	15,0 40,0	15,0 20,0 15,0 600,00 10 30,0 600,00 30,0 20,0	15,0 21 300,00 10 30,0 600,00 30,0 20,0
	15,0 20 20,0 30,0 600,00	15,0 19 20,0 30,0 15,0	15,0 20,0 30,0 600,00	16,0 600,00	16,0 40,0	16,0 40,0	16,0 40,0	15,0 40,0	15,0 40,0	15,0 20,0 15,0 600,00 09 30,00	15,0 21 300,00 10 30,0 600,00 30,0 20,0
	15,0 20 20,0 30,0 600,00	15,0 19 20,0 30,0 15,0	15,0 20,0 30,0 600,00	16,0 600,00	16,0 40,0	16,0 40,0	16,0 40,0	15,0 40,0	15,0 40,0	15,0 20,0 15,0 600,00 08 30,0	15,0 21 300,00 10 30,0 600,00 30,0 20,0
R. CAXAMBU	13,0 390,00 30,0	13,0 19 13,0	3 4 5 6 7	4 40,0	4 40,0	5 40,0	6 40,0	7 40,0	7 40,0	6 40,0	7 40,0

R. D. DE CAXIAS

R. GUAPORÉ

35
Visto
30/06/1985
Câmara Municipal de Pato Branco
C.R. Fis. 35



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 09 da Quadra 696, situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, em Pato Branco-PR, com área de 497,98 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 14.564.

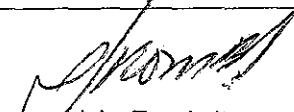
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 47.905,67

(Quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 09, Quadra 696;

Localização: Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 497,98 m²;

Medida da Testada Principal: 14,31 m;

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação a quadra: quinto lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso adequado para residência.

Jairo Trombetta

Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar próximo ao parque de exposições, com ligação a rua asfaltada, com baixo fluxo de veículos, além de possuir boa infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, etc...; este aspecto favorável foi considerado no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
89,52	96,20	103,69

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

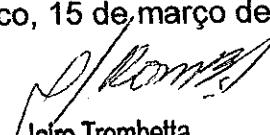
VALOR DO IMÓVEL: $497,98 \text{ m}^2 \times 96,20 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 47.905,67}$

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: $497,98 \text{ m}^2 \times 81,77 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 40.719,82}$

Valor Máximo: $497,98 \text{ m}^2 \times 110,68 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ 55.116,42}$

Pato Branco, 15 de março de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

ART Nº 20100988433

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

40
Cadastra
Fis
Lima
Visto

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

Dimensão 11545,67 M2

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

Dados Compl. 0

Guia B
ART Nº
20100988433

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 3.726,00

Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Wilson Lodi
Assinatura do Contratante

Jaíro Trombetta
Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

TAXA ECONÔMICA FEDERAL	
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap	
075-637923698-1	
16/MAR/2010	HORA DF 14:27:56
TOT. 14.13267-8	
LOCALIDADE: PATO BRANCO	
AG. VINCULADA: 0602	

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUEIO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

10490081290 43010200244
01009804337 9 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7174
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br
075-637923698-1

VIA DO CLIENTE

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697TITULAR:
PEDRÔ DE SÁ RIBAS
C.P.F. 006846179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 14.564

E. Rivas

07 de dezembro de 1.982.

Elice Soares Rivas

IMÓVEL URBANO - Lote nº09(nove) da quadra nº696(seiscentos e noventa e seis), RESERVA MUNICIPAL, sita a rua Joaquim Nabuco, nesta cidade de Pato Branco, contendo, a área de 497,98m²(QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE METROS E NOVENTA E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:— NORTE: com o lote 8 com 34,80m; SUL: com o lote 10 com 34,80m; LESTE: com a rua Joaquim Nabuco com 14,31m; OESTE: com o lote 13 com 14,31m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº260 artigo 21 paragrafo 1º de 16 de dezembro de 1975, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. ant. sob nº R.7-4.564 e AV.13-4.564 do livro nº2, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA:CATARINA FRARON PASSARINI, CPF sob nº039.757.389-87, não consta a sua, qualificação.

R. 1 - 14.564 - 25.10.83 - Transmitente: CATARINA FRARON PASSARINI e seu marido sr BENJAMIN PASSARINI, brasileiros, casados, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 039.757.389-87. Aduairente: - PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: área: 497,98m², sem benfeitorias. Público de 19.08.83, Lº90 fls.035, Tab. local. Valor: R\$ 150.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, foi isento, conforme guia sob nº 8305901-6 da Agência de Renda de Pato Branco. Ref. Mat. 14.564 acima. Dou fé. C. (12.060,00)

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO

PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,001º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULARPATO
BRANCO 22 FEV. 2010CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matr. n.º 14.564

E. Rivas

Oficial


 14.564
MATRÍCULA N.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Cidade de

PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

ESC. 1: 1.000

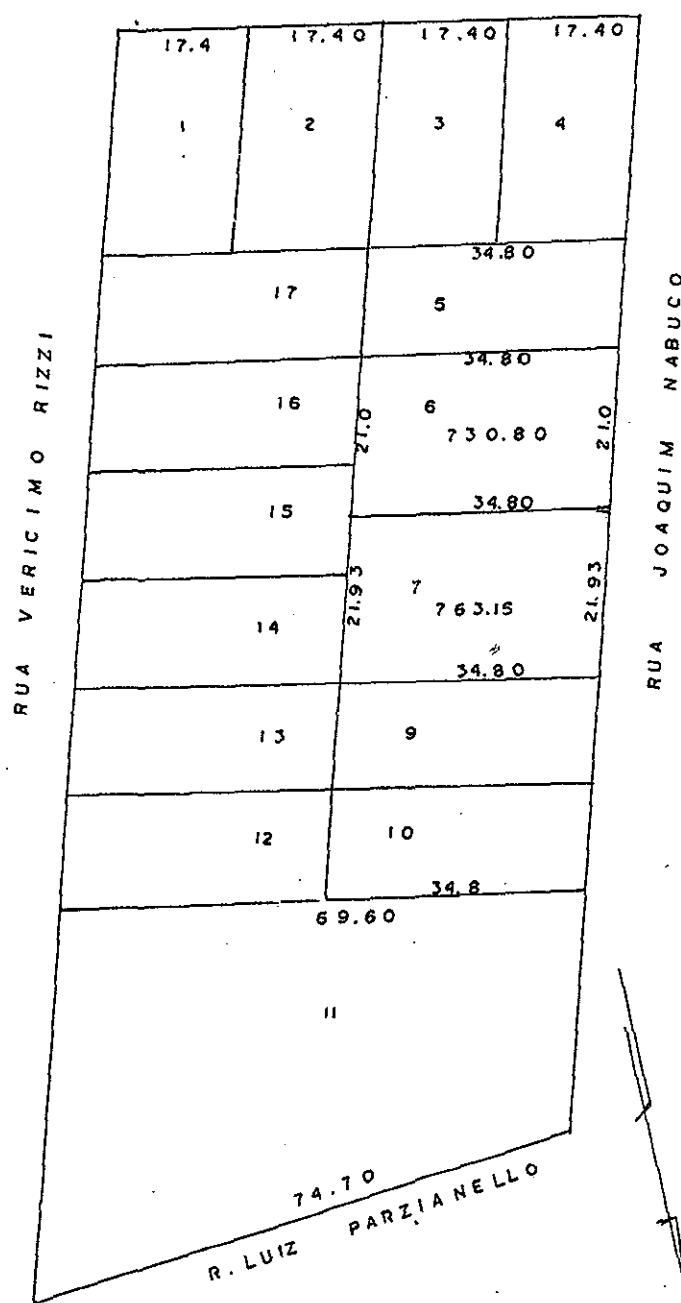
ANT. QUADRA

Z R 11

8 4-37-11

p / finis de Etude

8 JOSE FRAZON





LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 10 da Quadra 696, situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, em Pato Branco-PR, com área de 497,98 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 14.565.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 47.905,67

(Quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 10, Quadra 696;

Localização: Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 497,98 m²;

Medida da Testada Principal: 14,31 m;

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação a quadra: sexto lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso adequado para residência.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar próximo ao parque de exposições, com ligação a rua asfaltada, com baixo fluxo de

veículos, além de possuir boa infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo. Este aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
89,52	96,20	103,69

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

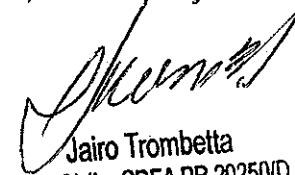
VALOR DO IMÓVEL: $497,98 \text{ m}^2 \times 96,20 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 47.905,67$

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: $497,98 \text{ m}^2 \times 81,77 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 40.719,82$

Valor Máximo: $497,98 \text{ m}^2 \times 110,68 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 55.116,42$

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

ART Nº 20100988433

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

47
Cidade Mun de Pato Branco
Sexta-Feira
Visto

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

Dimensão
11545,67 M2

Tipos de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

Contratante:

Dados Compl.

0

Guia B
ART Nº
20100988433

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 3.726,00 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Wilson Lodi
Assinatura do Contratante

Jaíro Trombetta
Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap	
DATA DE VENCIMENTO:	25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO:	31,50
DISQUE CAIXA - 0800 726 0101	TERM 020056
01009884337 9 45520000003150	075-637923698-1
00490812900 43010200244	HORA DF 14:27:56
www.caixa.gov.br	
075-637923698-1	
VIA DO CLIENTE	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
C.G.C. 77.780.781/0001-09
COMARCA DE PATO BRANCO - PR.
RUA OSVALDO ARANHA, 697
TITULAR:
PEDRO DE SÁ RIBAS
C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 14.565

Elice Soares Ribas

07 de dezembro de 1.982.

IMÓVEL URBANO - Lote nº 10 (dez) da quadra nº 696 (seiscentos e noventa e seis) RESERVA MUNICIPAL, sita a rua Joaquim Nabuco, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 497,98m² (QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE METROS E NOVENTA E OITO CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote 9 com 34,80m; SUL: com o lote 11 com 34,80m; LESTE: com a rua Joaquim Nabuco com 14,31m; OESTE: com o lote 12 com 14,31m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 260 artigo 2º parágrafo 1º de 16 de dezembro de 1975, as quais assumiram inteira responsabilidade, pelo suprimento. Ref. Mat. ant. sob nº R.7-4.564 e AV 13-4.564 do livro nº 2, deste, Ofício.

PROPRIETÁRIA: CATARINA FRARON PASSARINI, CPF nº 039.757.389-87, não consta a sua qualificação.

R. 1 - 14.565 - 25.10.83 - Transmitente: CATARINA FRARON PASSARINI e seu marido - sr. BENJAMIN PASSARINI, brasileiros, casados, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 039.757.389-87. Adquirente: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: área: 497,98m², sem benfeitoria. Público de 19.08.83, Lº 90 fls. 035, Tabelionato local. Valor: R\$ 150.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, foi isento, conforme guia sob nº 8305901-6 da Agência de Rendas de Pato Branco. Ref. Mat. 14.565 acima. Dou fé. C. R\$ 12.060,00.

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-360

PATO BRANCO

PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00

SELO R\$ 2,00

TOTAL R\$ 11,00



1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS ELICE SOARES RIBAS TITULAR
PATO BRANCO 22 FEV. 2010
CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matr. n.º 14.565

Elice Soares Ribas

14.565

MATRÍCULA N.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO



PLANTA PARCIAL
DA
QUADRA N. 696

ZR II

ESC. 1: 1.000 LOTO N.º

ANT. QUADRA

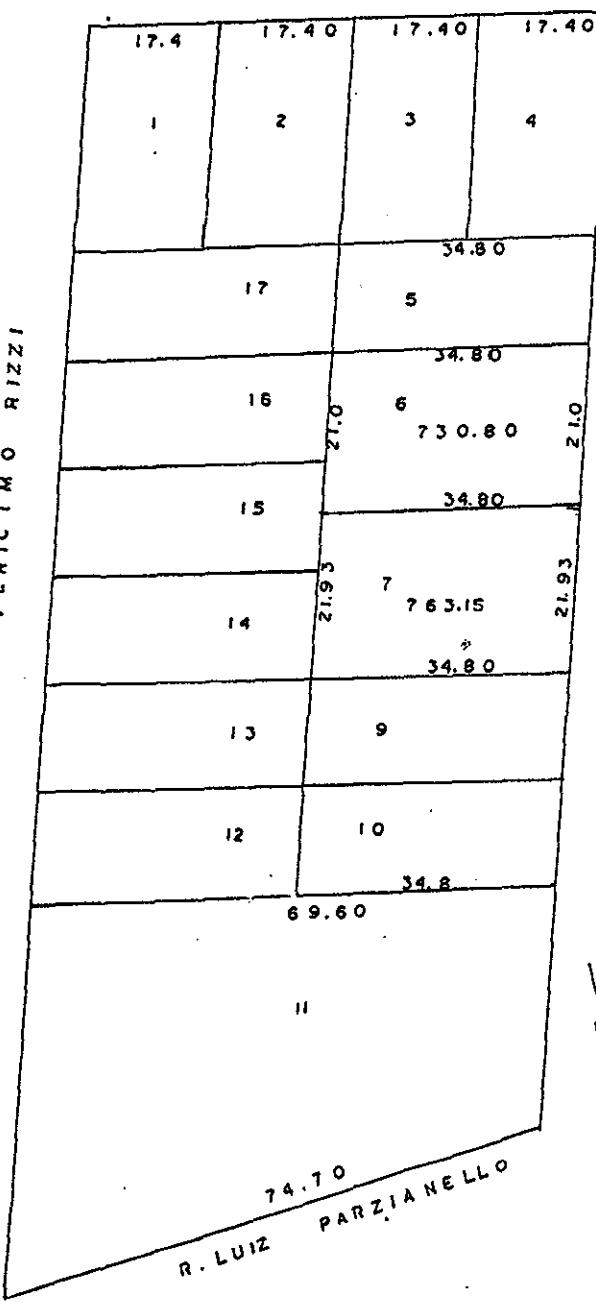
8.4.67-11

p/ fins de Estudo

R. JOSE FRARON

RUA VERICIMO RIZZI

RUA JOAQUIM NABUCO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 05 da Quadra 1229, situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, em Pato Branco-PR, com área de 367,75 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 30.231.

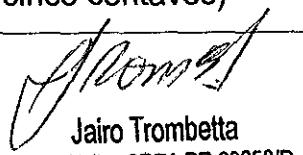
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 36.635,25

(Trinta e seis mil, seiscento e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 05, Quadra 1229;

Localização: Rua Aimoré, Bairro São Luís, em Pato Branco-PR,;

Área do Lote: 367,75 m²;

Medida da Testada Principal: 18,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação a quadra: segundo lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso com habitação unifamiliar.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar em bairro em expansão, com baixo fluxo de veículos, além de possuir média infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, calçamento. Está localizado em

uma rua atualmente sem saída, complemento da Rua Aimoré. O lote possui boa testada; estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
87,12	99,62	116,29

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: 367,75 m² x 99,62 R\$/m² = **R\$ 36.635,25**

Ficando um campo de arbitrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 367,75 m² x 84,68 R\$/m² = R\$ 31.141,07

Valor Máximo: 367,75 m² x 114,56 R\$/m² = R\$ 42.129,44

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

1º OFÍCIO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09

Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697

TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

— FICHA —

30231/1

RUBRICA

MATRÍCULA N° 30.231

27 de Agosto de 1998.

Elcie Joans Titus.

IMÓVEL URBANO: - Lote nº05(cinco), da quadra nº1229 (um mil e duzentos e vinte e nove), sita a Rua Aimoré, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 367,75m²(TREZENTOS E SESSENTA E SETE METROS E SETENTA E CINCO CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº 02, com 14,00m, lote nº03, com 14,00m e lote nº04, com 7,70m; SUL: com o lote nº06, com 30,25m; LESTE: com a rua Aimoré, com 18,00m e a OESTE: com a Reserva Municipal, com 5,35m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1-29.940, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ILARIO ANTONIO TONILOLO, C.I. nº 783.520-PR., CPF nº 071.443.779-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ELIZABETE BERTOTI TONILOLO, C.I. nº 1.743.500-PR., CPF nº 881.437.089-34, do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº 271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-PR.

R.1/30.231- Prot.nº102.786- 10/11/2000- TRANSMITENTE: ILARIO ANTONIO TONILO, C.I. nº783.520-PR., CPF nº071.443.779-49 e sua mulher dona ELIZABETE BERTOTTI TONILO, C.I. nº1.743.500-PR., CPF nº881.437.089-34, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão de bens, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: TONILO-EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Tupi nº3114, nesta cidade de Pato Branco-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº03.409.548/0001-88. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: ÁREA: 367,25m², sem benfeitorias. Segunda Alteração do Contrato Social, devidamente assinado pelas partes contratantes, devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20 0 0199235-0, em 31.08.00, cuja 2^a via fica arquivada em cartório. VALOR: R\$ 521,09. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia sob nºGR-4-ITBI-1203/00, da^a Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidão negativa Estadual nº228736-77/00; Federal nº 4.027.197/00. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº12.612 de 02.07.99. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. Mat. 30.231, acima. Dou fé. C. 1.016 VRC= R\$ 76,20 *(Assinatura)*

R.2/30.231- Prot.nº105.574- 13/08/2001- TRANSMITENTE: TONILOLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado com sede na Av.Tupi nº3114, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.409.548/0001-88, CND do INSS sob nº02889 2001-14021060/01. ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno com sede Rua Caramuru, nº271 Centro nesta cidade de Pato Branco-Pr. inscrita no CNPJ/MF sob nº76.995.448/0001-54. PERMUTA: ÁREA: 367,75. Público de 29.09.00, Lº186, fls.136, 1º Tab. local. VALOR: R\$ 5.622,22. O imposto de transmissão inter-vivos,foi isento, conforme guia GR-4-ITBI nº1433/01,da Prefeitura Municipal de Pato Branco.Certidões Negativas Estadual nº390824-23/01, Federal nº4.830.412/01. O Funrejus foi isento,conforme Lei nº12.604 de 02.07.99, item 18.Que a presente permuta, foi feita em conformidade com a Lei Municipal sob nº1959/00. Obri-gam-se as partes pelas demais condições da escritura.Ref. R.1-30.231 retro. Dou fé. C. 1.720 VRC= R\$ 129,00 *GT/Bar*

780.781/0001-09
ENCE SOARES RIBAS
Ofício - OFÍCIO DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 86604-350

**1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS**

**ELICE SOARES RIBAS
TITULAR**

PATO
BRANCO 10 FEV. 2010

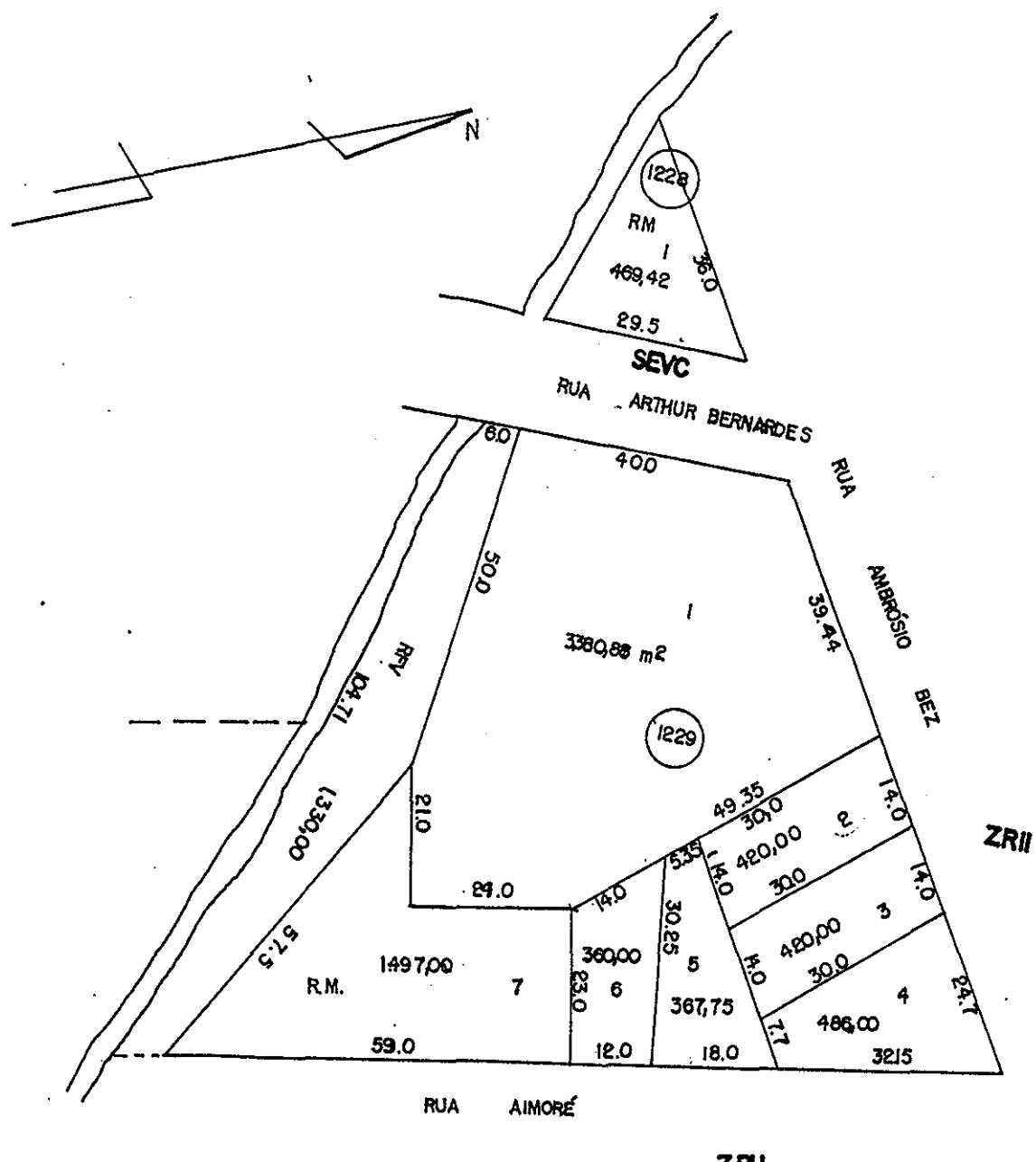
CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL SEVC - ZRII
DA
QUADRA N. 1228 • 1229

ESC. 1: 1.000 LOT°

ANT. QUADRA





LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 06 da Quadra 1229, situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, em Pato Branco-PR, com área de 360,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 30.232.

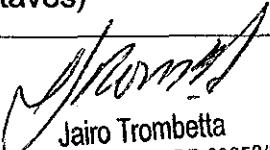
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 29.041,20

(Vinte e nove mil, quarenta e um reais e vinte centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/0

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 06, Quadra 1229;

Localização: Rua Aimoré, Bairro São Luís, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 360,00 m²;

Medida da Testada Principal: 12,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação à quadra: terceiro lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso com habitação unifamiliar.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar em bairro em expansão, com baixo fluxo de veículos, além de possuir média

infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, calçamento. Está localizado em uma rua atualmente sem saída, complemento da Rua Aimoré. O lote possui boa testada; estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
75,28	80,67	86,89

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: 360,00 m² x 80,67 R\$/m² = **R\$ 29.041,20**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 360,00 m² x 68,57 R\$/m² = R\$ 24.685,20

Valor Máximo: 360,00 m² x 92,77 R\$/m² = R\$ 33.397,20

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



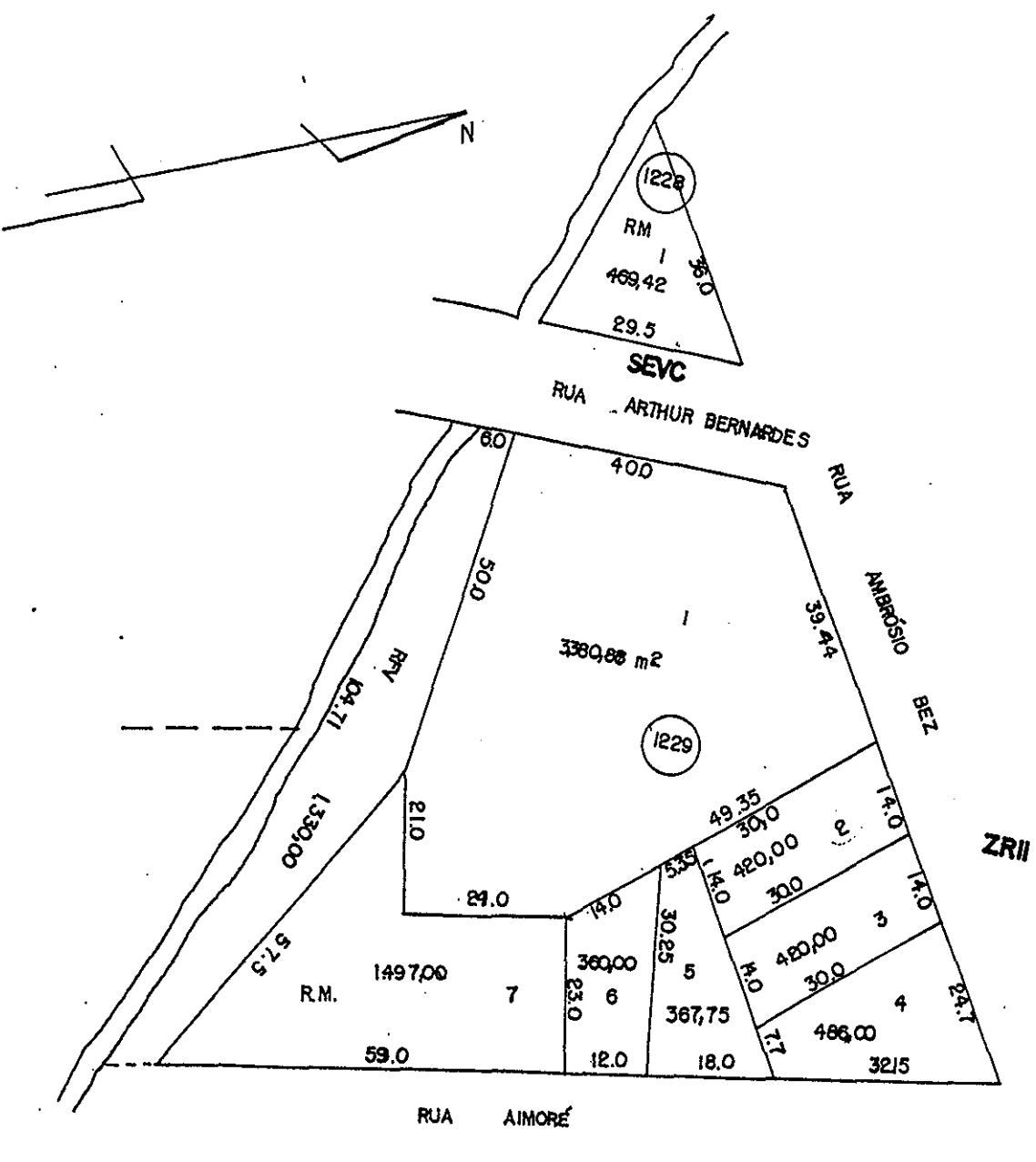
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO

A circular stamp with the text "Câmara Municipal de Lisboa" around the top edge, "Fls. 61" in the center, "Visto" at the bottom, and "1900" on the right side.

PLANTA PARCIAL SEVC - ZRII
DA
QUADRA N. 1228 • 1229

ESC. 1: 1.000 LOT°

ANT. QUADRA





CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

ART Nº 20100989898

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

rage 3 OI
Câmara Mun de P...
Câmara Fis. 62
Visto

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

Tipo de Contrato 41 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

CEP: 8447,6 M2

Dados Compl. 0

Guia B
ART Nº
20100989898

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 2.235,60

Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Wilson Lodi

Assinatura do Profissional

Assinatura do Contratante

Município de PAO BRANCO
Wilson Lodi Civil
Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira à sábado. Ap

075-637923699-0

16/MAR/2010 HORA DF 14:28:35

LOT. 14.13267-8 TERM 020056
LOCALIDADE: PAO BRANCO

AG. VINCULADA: 0602

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

1049081298 430102000244
010098989800 4 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Quívidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

075-637923699-0

VIA DO CLIENTE

**1º OFÍCIO**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91**REGISTRO GERAL**

FICHA

30232/1

RUBRICA

E. das

27 de Agosto de 1998.

E. das

IMÓVEL URBANO: - Lote nº06(seis), da quadra nº1229 (um mil e duzentos e vinte e nove), sita a Rua Aimoré, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 360,00m²(TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº05, com 30,25m; SUL: com a Reserva Municipal nº07, com 23,00m; LESTE: com a rua Aimoré, com 12,00m e a OESTE: com o lote nº01, com 14,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1-29.940, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520-PR., CPF nº 071.443.779-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500-PR., CPF nº881.437.089-34, do comércio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-PR.

R.1/30.232- Prot.nº102.786- 10/11/2000- **TRANSMITENTE:** ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520-PR., CPF nº071.443.779-49 e sua mulher dona ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500-PR., CPF nº881.437.089-34, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão de bens, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-Pr. **ADQUIRENTE:** TONIOLO-EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Tupi nº3114, nesta cidade de Pato Branco-Pr., inscrita no CNPJ/MF sob nº03.409.548/0001-88. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** ÁREA: 360,00m², sem benfeitorias. Segunda Alteração do Contrato Social, devidamente assinado pelas partes contratantes, devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 20 0 0199235-0, em 31.08.00, cuja 2^a via fica arquivada em cartório. **VALOR:** R\$ 521,09. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia sob nºGR-4-ITBI-1203/00, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidão negativa Estadual nº228736-77/00; Federal nº 4.027.197/00. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº12.612 de 02.07.99. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. Ref. Mat. 30.232, acima. Dou fé. C. 1.016 VRC= R\$ 76,20. E. das

R.2/30.232- 105.574- 13/08/2001- **TRANSMITENTE:** TONIOLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na Av. Tupi nº3114, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.409.548/0001-88, CND do INSS sob nº028892001-1402 1060/01. **ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito Público interco, com sede na Rua Caramuru nº nº271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº76.995.448/0001-54. **PERMUTA:** ÁREA: 360,00m², sem benfeitorias Público de 29.09.00, Lº186, fls.136, 1º Tab. local. **VALOR:** R\$ 5.622,22. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento, conforme guia GR-4-ITBI-1433/01, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Estadual nº390824-23/01, Federal nº4.830.412/01. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº12.604 de 02.07.99, item 18. Que a presente permuta foi feita em conformidade com a Lei Municipal nº1959/00. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. R.1-30.232, acima. Dou fé. C. 1.376 VRC= R\$ 103,20. E. das

30.232

MATRÍCULA N°



7.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-360

PATO BRANCO

PR

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO
BRANCO 10 FEV. 2010

CERTIFICO, que a presente fotocópia e
reprodução feita da matr. n.º 30232

CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 07 da Quadra 1229, situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, em Pato Branco-PR, com área de 1.497,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 30.233.

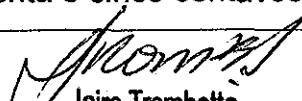
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 106.361,85

(Cento e seis mil, trezentos e sessenta e um reias e oitenta e cinco centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 07, Quadra 1229;

Localização: Rua Aimoré, Barrio São Luís , Pato Branco – PR;

Área do Lote: 1.497,00 m²;

Medida da Testada Principal: 59,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação à quadra: quarto lote a partir da esquina, com divisa com o córrego;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residências, comerciais e de serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar localizado em uma zona de expansão, além de possuir média infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, calçamento. O lote é lindeiro a curso d'água tipo córrego. Está localizado em uma rua sem saída, prolongamento da Rua Aimoré; estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa

de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
67,97	71,05	74,41

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

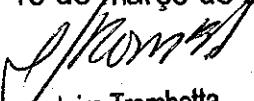
VALOR DO IMÓVEL: 1.497,00 m² x 71,05 R\$/m² = **R\$ 106.361,85**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 1.497,00 m² x 60,39 R\$/m² = R\$ 90.403,83

Valor Máximo: 1.497,00 m² x 81,71 R\$/m² = R\$ 122.319,87

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
4ª VIA - LOCAL DA OBRA



ART Nº 20100989898
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Page 4 of 4
Câmara Município de São Paulo
Fls. 68
Visto

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVICOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

Dimensão

8447,6 M2

Dados Compl.

0

Guia B
ART Nº
20100989898

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 2.235,60 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Wilson Lodi
Assinatura do Profissional

Assinatura do Profissional

4ª VIA - LOCAL DA OBRA: Deve permanecer no local da obra / serviço, à disposição das equipes de fiscalização do CREA-PR.
Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

1º OFÍCIO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CGC 77.780.781/0001-09

Comarca de Pato Branco - Pr.
Rua Osvaldo Aranha, 697

TITULAR
ELICE SOARES RIBAS
CPF 603.278.559-91

27 de Agosto de 1998.

REGISTRO GERAL

FICHA

30233/1

RUBRICA

Eduar

MATRÍCULA N° 30.233

IMÓVEL URBANO: — Lote nº07 (sete), da quadra nº1229 (um mil e duzentos e vinte e nove) — RESERVA MUNICIPAL, sita a Rua Aimoré, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 1.497,00m² (UM MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº06, com 23,00m e 21,00m, com o lote nº01; SUL: com a Reserva Fundo de Vale, com 57,50m; LESTE: com a rua Aimoré, com 59,00m e a OESTE: com o lote nº01, com 24,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº07/96, capítulo 16, seção 4, item 16.4.9.1, de 09.12.96, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 29.940 e R.1-29.940, do livro nº02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520-PR., CPF nº 071.443.779-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com ELIZABETE BERTOTTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500-PR., CPF nº881.437.089-34, do comercio, residente e domiciliado à Rua Olavo Bilac, nº271 Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-PR.

R.1/30.233- Prot.nº96.181- 21/09/98- **TRANSMITENTE:** ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº783.520-PR., CPF nº071.443.779-49 e sua mulher dona ELIZABETE BERTOTTI TONIOLO, C.I. nº1.743.500-SSP-PR., CPF nº881.437.089-34, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, ele do comercio, ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-PR.

ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno com sede à Rua Caramurú Centro nesta cidade de Pato Branco inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54.

DOAÇÃO: área: 1.497,00m², sem benfeitorias. PÚBLICO de 10.09.98, Lº093 fls.031, 2º Tab. local. VALOR: R\$ 7.485,00. O imposto de transmissão inter-vivos, foi isento, conforme guia GR-4-ITBI de 09.09.98, da Agência de Rendas de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº29.722/98, Estadual nº14.009000/98. Os doadores declararam na escritura não serem e nunca terem sidos contribuintes obrigatórios para a Previdência Social como pessoas físicas na qualidade de empregados. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref Mat.30.233 acima. Dou fé. CR\$ 179,62. *X* *Eduar*



Lei 13.226 de 18/07/2001
77.780.781/0001-09
ELICE SOARES RIBAS
1.º OFÍCIO DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS
RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350
PATO BRANCO - PR
CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00

1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR
PATO
BRANCO 10 FEV. 2010
CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matr. n.º 30233
Oficial

30.233
MATRÍCULA N.º

SEGUE



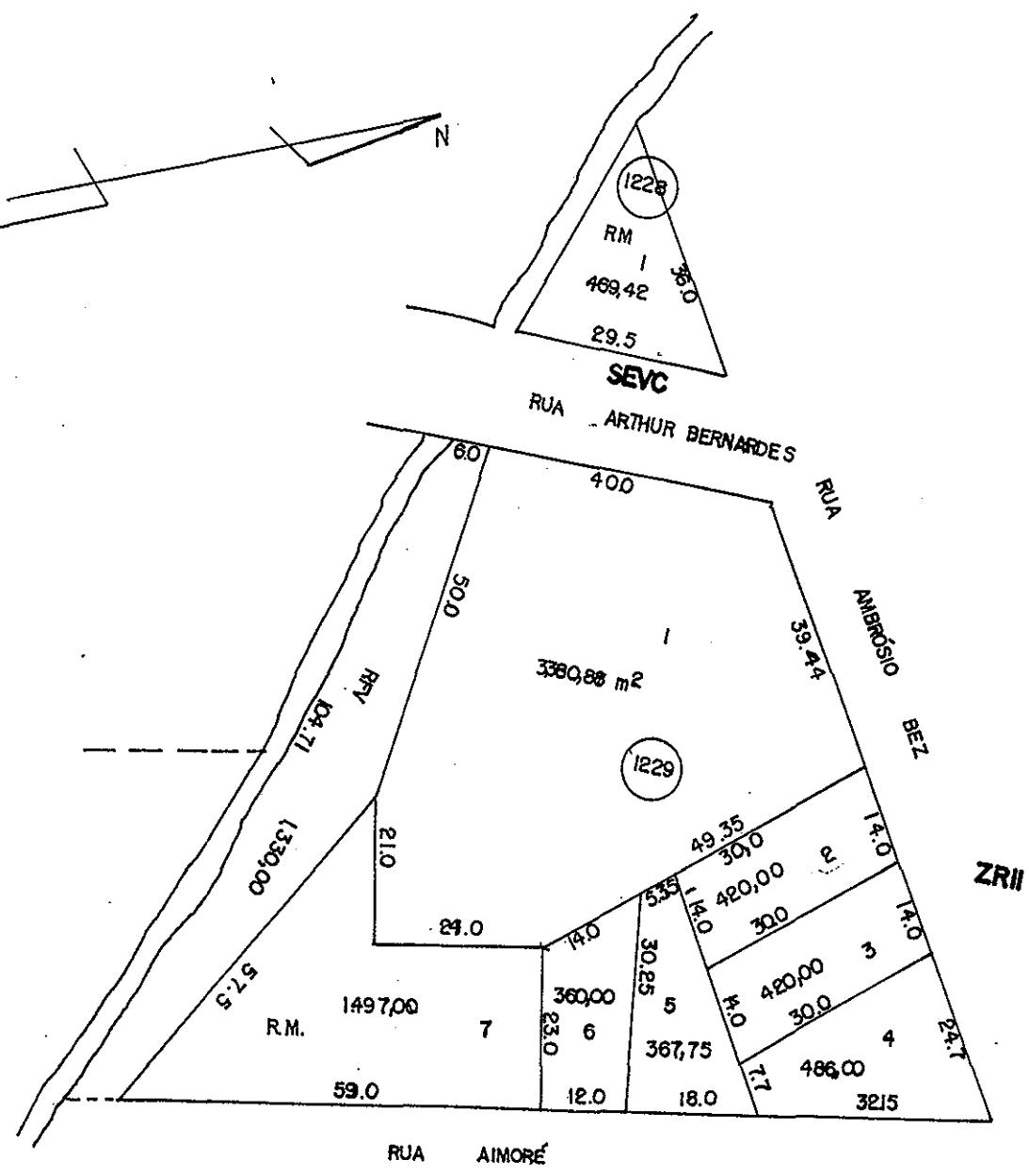


PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL SEVC - ZRII
DA
QUADRA N. 1228 e 1229



ESC. 1: 1.000 LOT°

ANT. QUADRA



ZRII



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 03 da Quadra 302, situado na Av. Tupi, Bairro Morumbi, em Pato Branco-PR, com área de **177,67 m²**, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 42.624.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 17.868,27

(Dezessete mil, oitocento e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 03, Quadra 302;

Localização: Av. Tupi, Bairro Morumbi, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 177,67 m²;

Medida da Testada Principal: 5,53 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação à quadra: segundo lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZEVC (Zona Especial e Via Coletora);

Taxa de Ocupação: 100% (pavimento térreo) (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 2,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 3,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais, comerciais e de serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZEVC que indica uso com Indústria e comércio e Serviço Geral e Especial.

Sua localização no contexto urbano da cidade localiza-se em local próprio para comércio, com elevado fluxo de veículos, além de possuir boa infraestrutura

urbana, linhas de transporte coletivo, asfalto. Possui pouca testada e pouca área. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 10 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de outubro e novembro de 2009 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:



VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
-	100,57	-

Devido a peculiaridade do lote quanto a sua pequena área e baixo valor da medida da testada, extrapolando estes valores em mais de 10% dos valores das amostras, adota-se como valor mínimo e máximo os valor do campo de arbítrio conforme item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004:

Valor Mínimo: 177,67 m² x 85,48 R\$/m² = R\$ 15.187,23

Valor Máximo: 177,67 m² x 115,66 R\$/m² = R\$ 20.549,31

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: 177,67 m² x 100,57 R\$/m² = **R\$ 17.868,27**

Pato Branco, 15 de março de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



Utilize o botão direto de seu mouse e selecione a opção Imprimir.

Contratantes da ART n.º 20100988433

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R ANDRÉ BORSOI S/N Quadra: 1233 Lote: 08 Bairro: LA SALLE
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 787,62 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R PIONEIRO ALBERTO BRAUM S/N Quadra: 1467 Lote: 10 Bairro: PARQUE DO SOM
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 3573,97 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R GUAPORÉ S/N Quadra: 285 Lote: 10 Bairro: SANTO ANTÔNIO
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 600 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R PEDRO RAMIRES DE MELLO S/N Quadra: 698 Lote: 05 Bairro: MENINO DEUS
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 508,53 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R IGUATEMI S/N Quadra: 1195 Lote: 08 Bairro: PINHEIRINHO
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 2682,03 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R JOAQUIM NABUCO S/N Quadra: 696 Lote: 09 Bairro: FRARON
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 497,98 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R AQUIM NABUCO S/N Quadra: 696 Lote: 10 Bairro: FRARON
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 497,98 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

AV TUPI S/N Quadra: 302 Lote: 03 Bairro: MORUMBI
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 177,67 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

AV TUPI S/N Quadra: 431 Lote: 20 Bairro: BORTOT
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 959,89 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - CPF: 76.995.448/0001-54

R ARGENTINA S/N Quadra: 427 Lote: 21 Bairro: JARDIM DAS AMÉRICAS
85500000 PATO BRANCO PR Dim./Qtde.: 1260 Unidade: M2 Contrato: 1297/2009

1º Ofício

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

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

RUBRICA

Elice Soares Ribas

MATRÍCULA Nº

42.624

05 de janeiro de 2010.

Elice Soares Ribas.

IMÓVEL URBANO: Lote nº03(três) da quadra nº302(trezentos e dois), sita a Avenida Tupi, nessa cidade de Pato Branco, contendo a área de 177,67m²(CENTO E SETENTA E SETE METROS E SESSENTA E SETE DECIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com o lote nº04, com 30.00m; SUL: confronta com o lote nº01, com 30.00m; LESTE: confronta com a Avenida Tupi, com 5.53m e a OESTE: confronta com o lote nº01, com 6.33m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 35.568 e Ay.5-35.568, do livro nº02, deste Oficio.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito privado, com sede na Rua Caramuru, nº271, centro, nessa cidade de Pato Branco -PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº76.995.448/0001-54.

77.780.781/0001-09

Elice Soares Ribas

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO

PARANÁ

1º Ofício de Registro Geral de Imóveis
Elice Soares Ribas
TITULAR
CERTIFICO, que a presente fotocópia e reprodução fiel da matr. nº 42.624 Pato Branco, PR de 05 de 2010
OFICIAL



Comissão Especial de Levantamento
e Reavaliação de Bens Móveis,
Imóveis e Bens de Domínio Público
Vladimir José DalRossi Presidente da Comissão

42.624

MATRÍCULA Nº

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 20 da Quadra 431, situado na Av. Tupi, Bairro Bortot, em Pato Branco-PR, com área de **959,89 m²**, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 42.578.

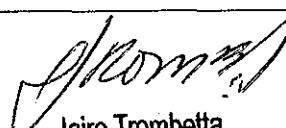
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 158.276,26

(Cento e cinquenta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 20, Quadra 431;

Localização: Av. Tupi, Bairro Bortot, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 959,89 m²;

Medida da Testada Principal: 15,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação à quadra: quarto lote a partir da esquina;

Zoneamento: ZEVC (Zona Especial e Vias Coletoras);

Taxa de Ocupação: 100% (térreo) (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 2,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,0 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente Industriais, comerciais e de serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZEVC que indica uso com Indústria e comércio e serviço vicinal.

Sua localização no contexto urbano da cidade, localiza-se em zona de expansão comercial e de serviços, em via de acesso ao centro da cidade, com elevado fluxo de veículos, além de possuir boa infraestrutura urbana, linhas de

transporte coletivo, asfalto. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:



VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
137,91	164,89	205,00

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

VALOR DO IMÓVEL: 959,89 m² x 164,89 R\$/m² = **R\$ 158.276,26**

Ficando um campo de arbitrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 959,89 m² x 140,16 R\$/m² = R\$ 134.538,18

Valor Máximo: 959,89 m² x 189,62 R\$/m² = R\$ 182.014,34

Pato Branco, 15 de março de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20100988433

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

11545,67 M2

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PÉRÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

Dimensão

Dados Compl.

0

Guia B
ART Nº
20100988433

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vir Obra R\$ 0,00 Vir Serviço R\$ 3.726,00

Vir Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Wilson Lodi
Prefeitura Municipal de Pato Branco
Assinatura do Contratante

Wilson Lodi
Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

VIA DO CLIENTE

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

1049061290 43016200244
01009884337 9 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios
www.caixa.gov.br
075-637923698-1

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO CAIXA

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap
075-637923698-1
TOT. 14.13267-8
LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602
16/MAR/2010 HORA DF 14:27:56
TERM 0200456

1º Ofício

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

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

MATRÍCULA Nº 42.578

RUBRICA

Elice Soares Ribas.

16 de dezembro de 2009.

Elice Soares Ribas.

IMÓVEL URBANO: Lote nº 20(vinte) da quadra nº 431(quatrocentos e trinta e um),sita a Avenida Tupi, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 959,89m²(NOVECENTOS E CINQUENTA E NOVE METROS E OITENTA E NOVE DECIMETROS QUADRADOS). sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: confronta com o lote nº 30-E, com 64.900m; SUL: confronta com o lote nº 01, da quadra nº 431, com 45.00m e com o lote nº 08, da quadra nº 431, com 19.00m; LESTE: confronta com a Avenida Tupi, com 15.00m e a OESTE: confronta com o lote nº 08, da quadra nº 431, com 7.50m e com o lote nº 30-E, com 7.50m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 42.563 e AV.1-42.563, do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, nº 271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001-54.



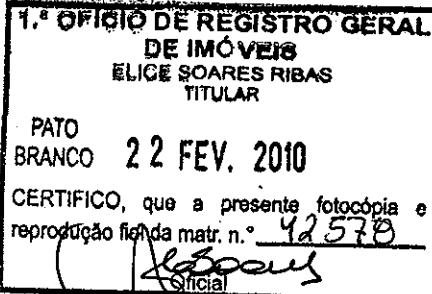
77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO - PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00



MATRÍCULA Nº 42.578



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 21 da Quadra 427, situado na Rua Argentida, Bairro Jardim das Américas, em Pato Branco-PR, com área de 1.260,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 39.278.

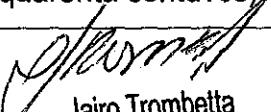
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 127.688,40

(Cento e vinte e sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 21, Quadra 427;

Localização: Rua Argentina e Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Jardim das Américas, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 1.260,00 m²;

Medida da Testada Principal: 18,00 m;

Orientação da Testada: Face Leste;

Posição com relação a quadra: meio de quadra;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,0 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana, ondulada e acidentada, com alta densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial.

Sua localização no contexto urbano da cidade, localiza-se próximo ao centro da cidade, com mediano fluxo de veículos, além de possuir boa



infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, asfalto. A topografia do terreno em si é bastante accidentada, possuindo duas testadas. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:



VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
91,49	101,34	113,57

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: 1.260,00 m² x 101,34 R\$/m² = **R\$ 127.688,40**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 1.260,00 m² x 86,14 R\$/m² = R\$ 122.938,20

Valor Máximo: 1.260,00 m² x 116,54 R\$/m² = R\$ 146.840,40

Pato Branco, 15 de março de 2010.



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20100988433

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

11545,67 M2

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

Dimensão

Dados Compl. 0

Guia B
ART Nº
20100988433

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 3.726,00 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333
Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc.

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

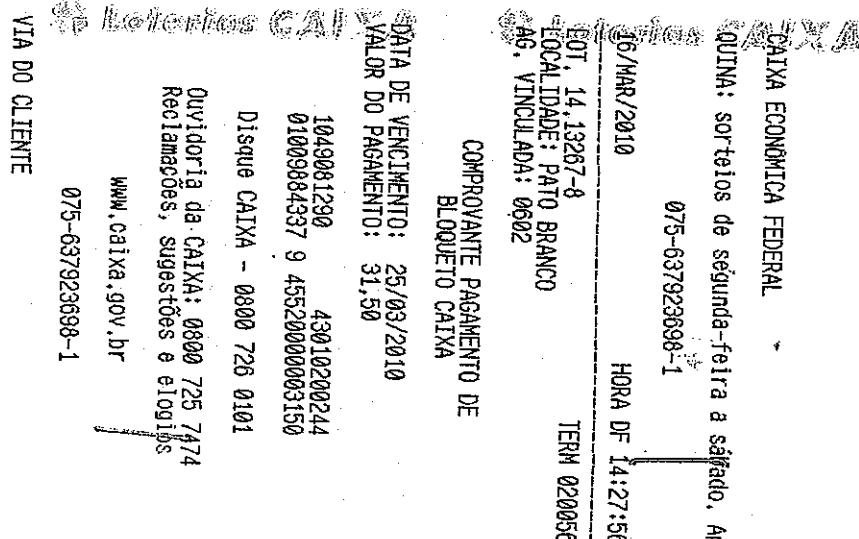
Wilson Lodi
Prefeitura Municipal de Patos Brancos
Assinatura do Contratante

Wilson Lodi
Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica





1º Ofício

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

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

01F

RUBRICA

Elice Soares Ribas

MATRÍCULA Nº 39.278

26 de outubro de 2007.

Elice Soares Ribas.

IMÓVEL URBANO: - Lote nº21 (vinte e um) da quadra nº 427 (quatrocentos e vinte e sete)-RESERVA MUNICIPAL sita a Rua Argentina e na Rua Pedro Ramires de Mello , nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 1.260,00m²(MIL, DUZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a Rua Argentina, com 18,00m; SUL: com a Rua Pedro Ramires de Mello, com 18,00m; LESTE: com o lote nº22, com 70,00m e a OESTE: com os lotes nºs.01 e 20,c com 70,00m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº60/05, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 06.01.05, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Reg. sob nº 24.013 do livro nº3-U, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede na Rua Caramuru, nº271, centro, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº76.995.448/0001-54.

77.780.781/0001-09

Elice Soares Ribas

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO

PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00

1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO
BRANCO 03 FEV. 2010

CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matr. nº 39278

Oficial



39278

SEGUE



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 16 da Quadra 357, situado na Rua Itacolomi esq. Arassuari, Bairro Menino Deus, em Pato Branco-PR, com área de **126,15 m²**, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 19.305.

DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 14.653,58

(Quatorze mil, seissentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 16, Quadra 357;

Localização: Rua Itacolomi esq. Arassuai, Bairro Menino Deus, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 126,15 m²;

Medida da Testada Principal: 17,20 m;

Orientação da Testada: Face Sul;

Posição com relação à quadra: Lote de esquina;

Zoneamento: SEVC (Zona Especial Via Coletora);

Taxa de Ocupação: 100% (térreo); (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 2,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupacional por edificações predominantemente residências, comércio e serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZEVC que indica uso com indústria e comércio e serviço vicinal.

Sua localização no contexto urbano da cidade, localiza-se em via de acesso ao centro da cidade, com elevado fluxo de veículos, além de possuir boa

infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, asfalto. A geometria do lote é triangular e de esquina, dificultando um melhor aproveitamento. A área do lote é reduzida. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:



VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
-	116,16	-

Devido a peculiaridade do lote quanto a sua pequena área, extrapolando em mais de 10% o valor das amostras, adota-se como valor mínimo e máximo os valor do campo de arbítrio conforme item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004:

Valor Mínimo: 126,15 m² x 98,74 R\$/m² = R\$ 12.456,05

Valor Máximo: 126,15 m² x 133,58 R\$/m² = R\$ 16.851,12

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

VALOR DO IMÓVEL: 126,15 m² x 116,16 R\$/m² = **R\$ 14.653,58**

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20100989898

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D

Nº Visto Crea: -

Nº Registro: 48156

CEP:

Tipo de Contrato	4 - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	8447,6 M2
Ativ. Técnica	19 - PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO		
Área de Comp.	1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv.	163 - LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS		
Serviços contratados	052 - AVALIAÇÕES		

Dados Compl. 0

Guia B

ART Nº
20100989898Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 2.235,60

Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Assinatura do Profissional

Assinatura do Contratante (Branco)

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira à sábado, Ap

075-637923699-0

16/MAR/2010 HORA DF 14:26:35

LOT: 14-13267-8 TERM: 020056

LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO CAIXADATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,501049081290 438102000244
01009898980 4 455200000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Queridora da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogioswww.caixa.gov.br

075-637923699-0

VIA DO CLIENTE

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

C.G.C. 77.780.781/0001-09

COMARCA DE PATO BRANCO - PR.

RUA OSVALDO ARANHA, 697

TITULAR:

PEDRO DE SA RIBAS

C.P.F. 005845179-04

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

MATRÍCULA N° 19.305

30 de junho de 1.986.

Assinatura de J. Ribeiro

IMÓVEL URBANO - Lote nº16(dezesseis) da quadra nº357(trezentos e cinquenta e sete) sita a rua Itacolomi e na rua Arassuai, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 126,15m²(CENTO E VINTE E SEIS METROS E QUINZE CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com um angulo agudo sem medida' SUL: com a rua Itacolomi com 17,20m; LESTE: com o lote nº15 com 15,70m; OESTE: com a rua Arassuai com 17,30m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº356, capítulo XV, seção III, item 5.1 de 27.07.84, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Público de 25.04.75. Valor: Cz\$ 37,00. Ref. Mat. 16.338 e Av.1-16.338, do livro nº02, deste Ofício.

ADQUIRENTE: NELSON ATILIO RANZAN, brasileiro, casado, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF Sob nº 107.608.499-00.

TRANSMITENTE: JOÃO PEDRO M. PFAFFENZELLER e sua mulher dona ORIVALDA BERAIDI PFAFFENZELLER, brasileiros, casados, ele do comercio, e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.

l. 1 - 19.305 - 22.09.86 - Transmitente: NELSON ATILIO RANZAN e sua mulher dona ROSALIA DUDA RANZAN, brasileiros, casados, ele do comercio e ela do lar, residentes, e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nº107.608.499-00. Adquirente: -- PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob nº76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: área: 126,15m², sem benfeitorias. Público de 21.07.86, Lº01 fls.066, 2º Tab. local. Valor: Cz\$ 20.000,00. O imóvel posto de transmissão inter-vivos, foi isento, conforme guia sob nº GR-4-ITBI-00877/86 da Agencia de Rendas de Pato Branco. Certidão Negativa Estadual sob nº865/86, Municipal sob nº 10205/86. Distribuição sob nº1528/86. Ref. Mat. 19.305 acimo. Duração. C. Cz\$ 322,43

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS

1.º OFÍCIO DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697

CEP 88604-360

PATO BRANCO

PR

CUSTAS R\$ 9,00

SELO R\$ 2,00

TOTAL R\$ 11,00

1.º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEISELICE SOARES RIBAS
TITULARPATO
BRANCO 11 FEV. 2010CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução sel da matr. n.º 19.305

Oficial

19.305

MATRÍCULA N°

SEGUE NO VERSO

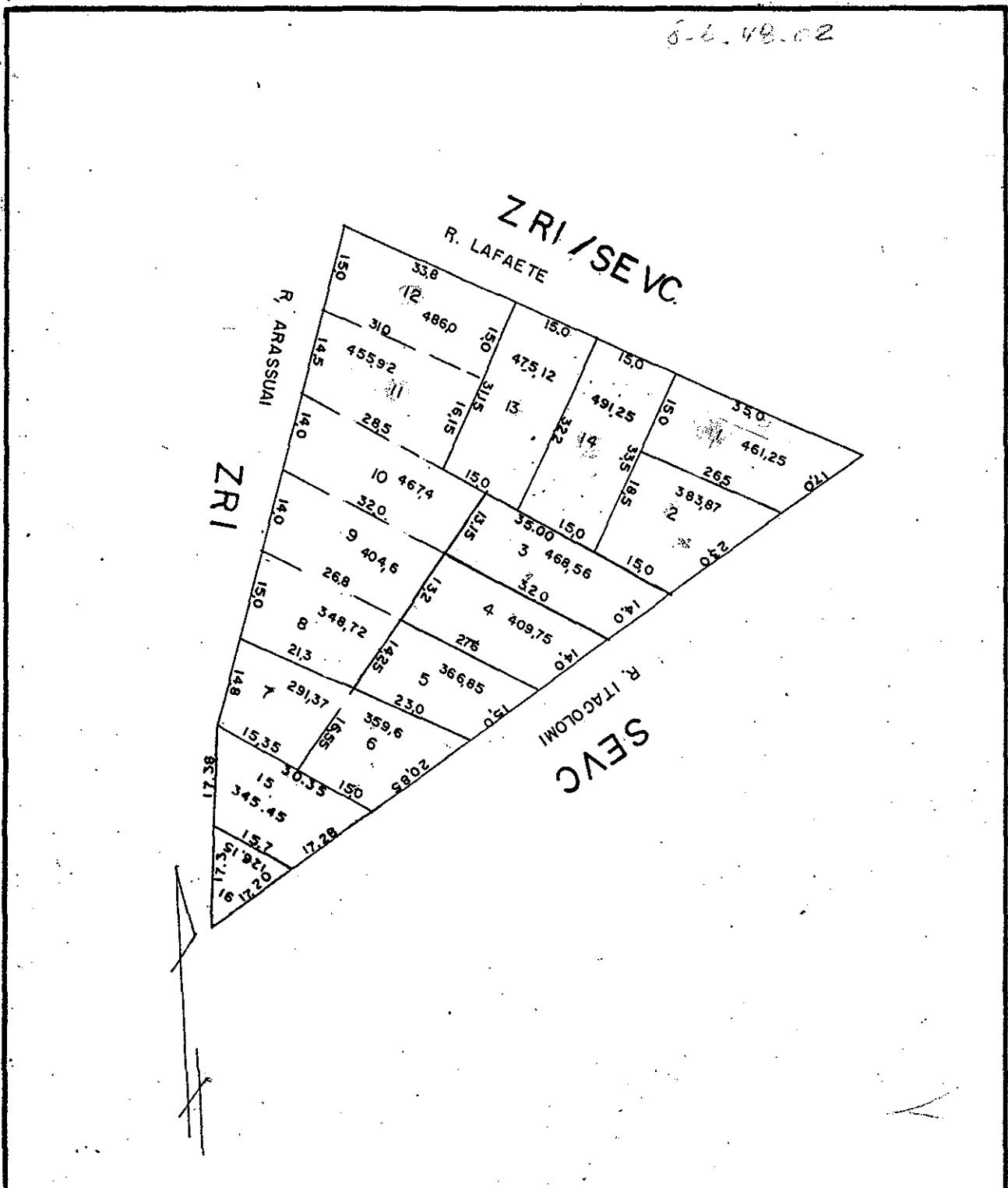




A circular stamp with the text "Mun. de Palo Branco" at the top and "Ceará" at the bottom. In the center, it says "96" above a signature that appears to read "Lima".

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL ZRI/SEVC
DA
QUADRA N. 357

ESC. 1: 1.000 DATA N.º _____ Área _____ LOTO _____





LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 01 da Quadra 1375, situado na Rua Silvio Vidal esq. Rua Vilson Amadori, Bairro La Salle, em Pato Branco-PR, com área de 3.948,36 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 34.710.

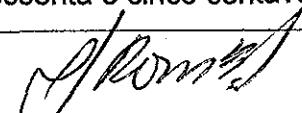
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 318.632,65

(Trezentos e dezoito mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 01, Quadra 1375;

Localização: Rua Silvio Vidal esq. Rua Vilso Amadori, Bairro La Salle Pato Branco – PR;

Área do Lote: 3.948,36 m²;

Medida da Testada Principal: 60,28 m;

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação à quadra: Lote de esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona Residencial II);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZRII que indica uso residencial.

Sua localização no contexto urbano da cidade, localiza-se em área de expansão populacional, com baixo fluxo de veículos, boa infraestrutura urbana,



linhas de transporte coletivo, asfalto, proximidade com via coletora. O lote apresenta topografia acidentada. Existe calçamento e rua aberta apenas na testada da Rua Vilso Amadori, acidentada com terreno abaixo do nível da rua. Estes aspectos foram considerados no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados nos meses de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010, com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.


Dairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliando, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliando no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
77,19	80,70	84,55

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

VALOR DO IMÓVEL: 3.948,36 m² x 80,70 R\$/m² = **R\$ 318.632,65**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 3.948,36 m² x 68,59 R\$/m² = R\$ 270.818,01

Valor Máximo: 3.948,36 m² x 92,80 R\$/m² = R\$ 366.407,80

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CEP:

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv. 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

Dimensão 8447,6 M2

Dados Compl. 0
Guia B
ART Nº 0
20100989898
Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 2.235,60 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333
Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.
Central de Informações CREA-PR 0800 410067
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

Caixa CAIXA

Caixa Loterias CAIXA

Caixa Loterias

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

075-637923699-0
16/MAR/2010 HORA DF 14:28:35
TERM 020056
LOT 14.13267-8
LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUEIO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

1049081290 43010200244
01009898990 4 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

075-637923699-0

3ª VIA DO CLIENTE

1º Ofício

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

TITULAR

Elise Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

FICHA

34.710/1

RUBRICA

Elise Soares Ribas

MATRÍCULA Nº 34.710

08 de julho de 2002.

Elise Soares Ribas

IMÓVEL URBANO: - Lote nº 01 (um), da quadra nº 1375 (um mil e trezentos e setenta e cinco) - RESERVA MUNICIPAL, sita a Rua Dr. Silvio Vidal e na Rua Francisco Xavier, esquina com a Rua Vilso Amadori, nesta cidade de Pato Branco, contendo a área de 3.948,36m² (TRES MIL NOVECENTOS E QUARENTA E OITO METROS E TRINTA E SEIS CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: com a Rua Dr. Silvio Vidal, com 76,00m; SUL: com a Rua Francisco Xavier, com 71,00m; LESTE: com o lote nº 24, com 60,49m e a OESTE: com a Rua Vilson Amadori, com 60,28m. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 34/00, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 28.12.00, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. 34.484 e R.1-34.484 do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: PAULINO SETTI, C.I. nº 250.851-6-PR, CPF nº 126.138.789-91, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com VIDINHA LEONARDI SETTI, C.I. nº 338.013-0-PR CPF nº 840.110.339-87, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade de Pato Branco-Pr.

R.1/34.710-Prot.º 119.107-22/11/2004- TRANSMITENTE: PAULINO SETTI, C.I. nº 250.851-6-PR CPF nº 126.138.789-91 e sua mulher dona VIDINHA LEONARDI SETTI, C.I. nº 338.013-0-PR CPF nº 840.110.339-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Ibirapuã nº 1509, nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede Rua Caramuru, nº 271 Centro nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.995.448/0001-54. DOAÇÃO: ÁREA: 3.948,36m², sem benfeitorias. Público de 16.04.04, Lº 215, fls. 196, 1º Tab. local. VALOR: R\$ 20.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi isento conforme GR/PR, da Agência de Rendas de Pato Branco. O Funrejus foi isento, conforme Lei nº 12.604 de 02.07.99, item 18. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 34.710, acima. Dou fé. C. 4.322 VRC= R\$ 453,81. Elise Soares Ribas.

77.780.781/0001-09

ELICE SOARES RIBAS
1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

RUA OSVALDO ARANHA, 697
CEP 85504-350

PATO BRANCO - PARANÁ

CUSTAS R\$ 9,00
SELO R\$ 2,00
TOTAL R\$ 11,00

1º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL
DE IMÓVEIS
ELICE SOARES RIBAS
TITULAR

PATO BRANCO 03 FEV. 2010

CERTIFICO, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matr. n.º 34.710

Assinatura
Oficial



01/07/2010
MATRÍCULA Nº

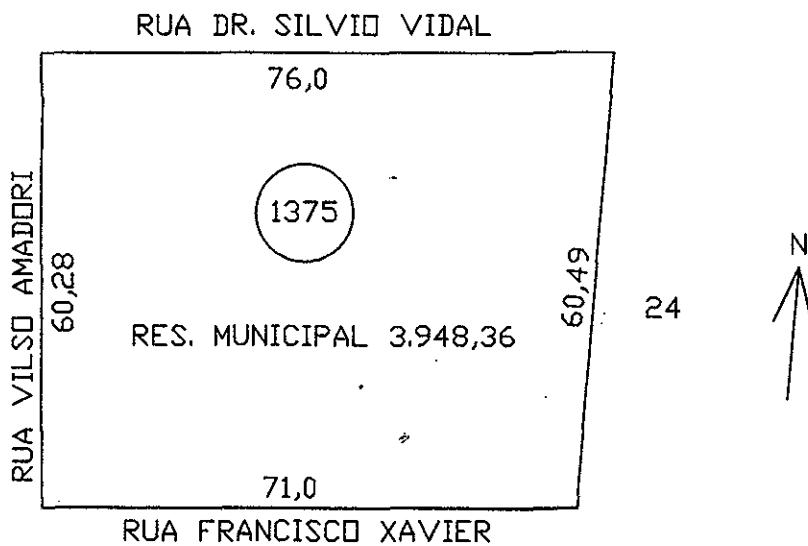
SEGUE



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL
DA
QUADRA N. 1375

ESC. 1: 1.000 LOTO

ANT. QUADRA





LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Chácara nº 99-1-B, situado na Rua Ivá, Bairro Sudoeste, em Pato Branco-PR, com área de 2.148,34 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 35.931.

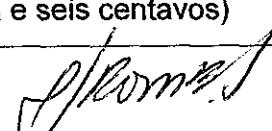
DATA DE REFERÊNCIA

15 de março de 2010

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 102.024,66

(Cento e dois mil e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos)



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 26



A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Chácara-99-1-B;

Localização: Rua Ivã, Bairro Sudoeste, Pato Branco – PR;

Área do Lote: 2.148,34 m²;

Medida da Testada Principal: 77,56m (com a chácara de Pascoal Pavan);

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação a quadra: Lote de esquina;

Zoneamento: ZER (Zona especial de Reserva);

Taxa de Ocupação: 10% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 0,20 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 3,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente residenciais e chácaras.

A utilização do imóvel para fins de edificações deverá ser submetida ao órgão competente da prefeitura municipal. Sua localização no contexto urbano da cidade requer análise quanto a expansão prevista. Possui infraestrutura básica,



está localizado em local de residências de predominância popular. Este aspecto favorável foi considerado no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 13 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de dezembro de 2009 a fevereiro de 2010 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
45,15	47,49	50,08

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultado:

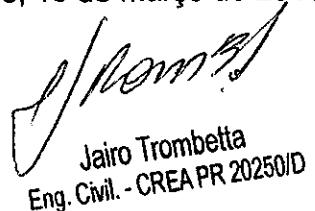
VALOR DO IMÓVEL: 2.148,34 m² x 47,49 R\$/m² = **R\$ 102.024,66**

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: 2.148,34 m² x 40,37 R\$/m² = R\$ 86.728,48

Valor Máximo: 2.148,34 m² x 54,61 R\$/m² = R\$ 117.320,84

Pato Branco, 15 de março de 2010.


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS

ART Nº 20100989898

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal

Câmara Mun de Fcio
Fls 108
Visto
Wilson

Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL

Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

Contratante: DIVERSOS

Nº Carteira: PR-20250/D

Nº Visto Crea: -

Nº Registro: 48156

CEP:

8447,6 M2

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços 052 AVALIAÇÕES
contratados

Dados Compl.

0

Guia B

ART Nº
20100989898

Vlr Obra R\$ 0,00 Vlr Serviço R\$ 2.235,60 Vlr Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe 333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Data Início 01/03/2010
Data Conclusão 15/03/2010

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

Insp.: 4610
15/03/2010
CreaWeb 1.08

AVALIAÇÃO DE LOTES URBANOS CONFORME DISCRIMINADO NO VERSO DA ART

Wilson dodi

Wilson dodi Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS: Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

QUINA: sorteios de segunda-feira a sábado. Ap

075-637923699-0

16/MAR/2010 HORA DF 14:28:35

LOT. 14.13267-8
LOCALIDADE: PATO BRANCO
AG. VINCULADA: 0602

COMPROVANTE PAGAMENTO DE
BLOQUETO CAIXA

DATA DE VENCIMENTO: 25/03/2010
VALOR DO PAGAMENTO: 31,50

1049081290 430102000244
01069838900 4 45520000003150

Disque CAIXA - 0800 726 0101

Ouvidoria da CAIXA: 0800 725 7474
Reclamações, sugestões e elogios

www.caixa.gov.br

075-637923699-0

3ª VIA DO CLIENTE

1º Ofício

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

TITULAR

Elice Soares Ribas
CPF 603.278.559-91

REGISTRO GERAL

35.931/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 35.931

Elice Soares Ribas.

25 de maio de 2004.

Elice Soares Ribas.

IMÓVEL SUBURBANO: - Chácara nº 99-1-B (noventa e nove um-B), desmembrada de um aparte da chácara nº 99, situada no distrito desta cidade de Pato Branco, contendo a área de 2.148,34m² (DOIS MIL, CENTO E QUARENTA E OITO METROS E TRINTA E QUATRO CENTIMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com a área remanescente da chácara 99 pelas seguintes distâncias, partindo do ponto 15 por uma distância de 30,00m e azimute de 89°28'42", até o ponto 14, deste por uma distância de 5,19m e azimute de 176°14'24", até o marco 13, deste por uma distância de 58,12m e azimute de 89°31'57", até o marco 02; SUL: Confronta com a chácara de Pascoal Pavan, partindo do marco 03, por uma distância de 77,56m e azimute de 268°38'06", até o marco 04; LESTE: confronta com parte da mesma chácara de Nelson Batistela, partindo do marco 02, por uma distância de 25,17m e azimute de 200°43'02", até o marco 03 e a OESTE: confronta com parte da mesma chácara, partindo do marco 04 por uma distância de 29,90m e azimute de 176°08'52", até o marco 15. As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes contratantes de acordo com o provimento nº 47/03, capítulo 16, seção 4, item 16.4.1 e seguintes de 15.01.03, as quais assumiram inteira responsabilidade pelo suprimento. Ref. Mat. R.3 e AV.19-4.831 do livro nº 02, deste Ofício.

PROPRIETÁRIO: ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº 783.520-PR CPF nº 071.443.779-49, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº 1.743.500-PR CPF nº 881.437.089-34, do comércio, residente e domiciliado na Rua Olavo Bilac, nº 271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-Pr.

R.1/35.931-Prot.º 117.205- 09/06/2004- TRANSMITENTE: ILARIO ANTONIO TONIOLO, C.I. nº 783.520-PR CPF nº 071.443.779-49 e sua mulher dona ELIZABETE BERTOTI TONIOLO, C.I. nº 1.743.500-PR CPF nº 881.437.089-34, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ele do comércio e ela do lar, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac nº 271, Bairro Bortot, nesta cidade de Pato Branco-Pr. ADQUIRENTE: COMÉRCIO DE BANANAS COBALCHINI LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado com sede Av. Tupi nº 5985, nesta cidade de Pato Branco-Pr, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.078.185/0001-44. COMPRA E VENDA: ÁREA: 2.148,34m², sem benfeitorias. PÚBLICO de 08.06.04, Lº 153, fls. 183/184, 2º tab.local. VALOR: R\$ 18.260,89. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos na quantia de R\$ 366,42, conforme guia GR-4-ITBI nº 863/04, da Prefeitura Municipal de Pato Branco. Certidões Negativas: Municipal nº 1683/04. Os vendedores, declararam na escritura que se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos oriundos do imóvel transacionado e que as partes dispensam a transcrição da certidão negativa esta dual e federal, de acordo com o provimento nº 47/03, item 16.2.8 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Funrejus no valor de R\$ 36,52, conforme guia emitida pelo Tab. Os vendedores, declararam na escritura não serem e nunca terem sido contribuintes obrigatórios para a Previdência social, como pessoas físicas, na qualidade de empregadores. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura. Ref. Mat. 35.931, acima. Dou fé. C. 3.882 VRC= R\$ 407,61.

Elice Soares Ribas.

R.2/35.931- Prot.º 118.015- 13/08/2004- TRANSMITENTE: COMÉRCIO
SEGUE

35.931

MATRÍCULA Nº





Prefeitura Municipal de Pato Branco

Protocolo Geral 05-Mai-2010-0411-006772
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



Ofício nº 42/2010/AAL

Pato Branco, 05 de maio de 2010.

Senhor Presidente,

Através do presente, informamos aos ilustres vereadores a resposta relativa a requerimento contido no seguinte ofício:

Ofício nº 170/2010:

Dos vereadores **Arilde Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS e Valmir Tasca - DEM**, solicitando o envio de informações sobre o Projeto de Lei nº 69/2010, informamos que seguem em anexo.

Respeitosamente,


CARLINHO ANTONIO POLAZZO
Assessor de Assuntos Legislativos

A Sua Excelência o Senhor
LAURINDO CESA
Presidente da Câmara Municipal
Pato Branco - PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 10 da Quadra 433, situado na Marginal esquerda da BR 158, esquina com a rua Parigot de Souza, Bairro Bortot, em Pato Branco-PR, com área de 5.135,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 33.855/1.

DATA DE REFERÊNCIA

27 de novembro de 2009

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 589.446,65

(Quinhentos e oitenta e nove mil quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156, através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 10, Quadra 433;

Localização: Marginal esquerda da BR 158, esq R Parigot de Souza, Bairro Bortot , Pato Branco – PR;

Área do Lote: 5.135,00m²;

Medida da Testada Principal: 64,50m;

Orientação da Testada: Face Oeste;

Posição com relação a quadra: Lote de esquina;

Zoneamento: ZISII (Zona Industrial e de Serviços Dois);

Taxa de Ocupação: 75% (industrial); 60% (comercial) (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 1,5 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com baixa densidade ocupacional por edificações predominantemente Industriais, comerciais e de serviços.

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZISII que indica uso com Indústria e comércio e Serviço Geral e Especial.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar de frente para a marginal da BR 158, a meio caminho entre o trevo da Guarani e o trevo do Patinho, com elevado fluxo de veículos, além de possuir boa infraestrutura urbana, linhas de transporte coletivo, asfalto, etc...

Sua localização é privilegiada, pela testada frontal a marginal da BR 158 e por ser lote de esquina, sua frente secundária com 154,88m na Rua Parigot de Souza, rua esta asfaltada que faz ligação entre a rua marginal e Av. Tupi, oportunizando uma segunda ligação ao centro da cidade e acesso de veículos que vêm do trevo do Patinho, criando um anel de circulação de veículos; este aspecto favorável foi considerado no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 10 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de outubro e novembro de 2009 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
103,64	114,79	128,61

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

VALOR DO IMÓVEL: $5.135,00 \text{ m}^2 \times 114,79 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 589.446,65}$

Ficando um campo de arbítrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

Valor Mínimo: $5.135,00 \text{ m}^2 \times 97,57 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 501.021,95}$

Valor Máximo: $5.135,00 \text{ m}^2 \times 132,01 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 677.871,35}$

Pato Branco, 27 de novembro de 2009.

RELATÓRIO DE RESULTADOS

Lote: 10 Quadra: 433 Pato Branco - PR

Data de referência:

27/11/2009 09:01:25

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 10
- Número de dados considerados: 10

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,984339
- Coeficiente de determinação: 0,968923
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,930077
- Fisher-Snedecor: 24,94
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de correlação: 0,965455
- Coeficiente de determinação: 0,932104

Normalidade dos resíduos

- 90% 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

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância
• Área Total	$1/x$	-6,36	0,31
• Frente	$1/x$	4,52	1,07
• Infraestrutura	$\ln(x)$	-9,24	0,08
• Topografia	x	-5,32	0,60
• Vista Panorâmica	x	5,15	0,67
• UNITÁRIO (R\$/m ²)	$1/y$		


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

MODELO: LOTE 10, QUÁDRA 433

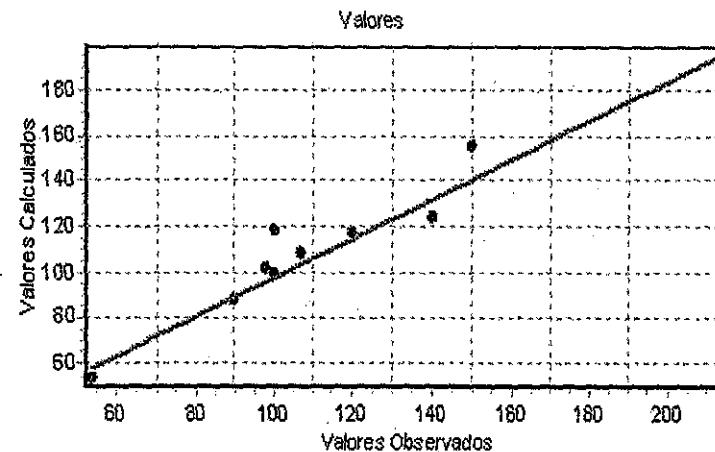
DADOS		VARIÁVEIS		COEFICIENTES			FISHER SNEDECOR		NORMALIDADE DOS RESÍDUOS (%)		
TOTAL	USADOS	TOTAL	USADAS	CORRELAÇÃO	DETERMINAÇÃO	AJUSTADO	F-CALC.	SIGNIFICÂNCIA	-1 a +1	-1,64 a +1,64	-1,96 a +1,96
22	10	6	6	0,984339	0,968923	0,930077	24,94	0,01	90	100	100

Padrão	68	90	95
--------	----	----	----

MODELO DE REGRESSÃO

UNITÁRIO (R\$/m²) =
 $1 / (0,073218 +$
 $-18,110522 * 1 / \text{Área Total} +$
 $0,271461 * 1 / \text{Frente} +$
 $-0,026041 * \ln(\text{Infraestrutura}) +$
 $-0,006195 * \text{Topografia} +$
 $0,007164 * \text{Vista Panorâmica})$

GRÁFICO DE ADERÊNCIA

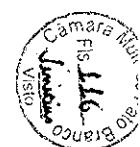


Durbin Watson para variável dependente: 2,99 (Região não conclusiva 98%)

DEFINIÇÕES BÁSICAS

- DETERMINAÇÃO: Percentual da Variação dos valores em torno do valor médio da Variável Dependente do Modelo de Regressão Linear que é causado pela variação das variáveis independentes utilizadas;
- CORRELAÇÃO: Grau de relação entre o conjunto de variáveis independentes e a Variável Dependente do Modelo;

Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D



N.	Variável	Tipo	Definição	Amplitude	Escala	T-Student	Signific.	Determ. Ajustado
	Área Total	Quantitativa	área total do lote em m ²	450,00 a 14.800,00	1x	-6,36	0,01	0,379105
	Frente	Quantitativa	frente do lote para a via publica mais importante em metros	15,00 a 110,00	1x	4,52	0,03	0,658244
	Infraestrutura	Proxy	atratividade no contexto da região medida através da quantidade de itens de infraestrutura urbana do entorno.	5 a 12	ln(x)	-9,24	0,01	-0,249331
	Topografia	Código Alocado	características da topografia na seguinte escala: 2=altives até 20%	1 a 2	x	-5,32	0,01	0,548143
	Vista Panorâmica	Dicotômica Isolada	com vista panorâmica = 1, sem vista = 0	0 a 1	x	5,15	0,01	0,572496
	UNITÁRIO (R\$/m ²)	Dependente	valor unitário do lote em reais / m ²	54,00 a 214,00	1y			

*Variável Não Utilizada

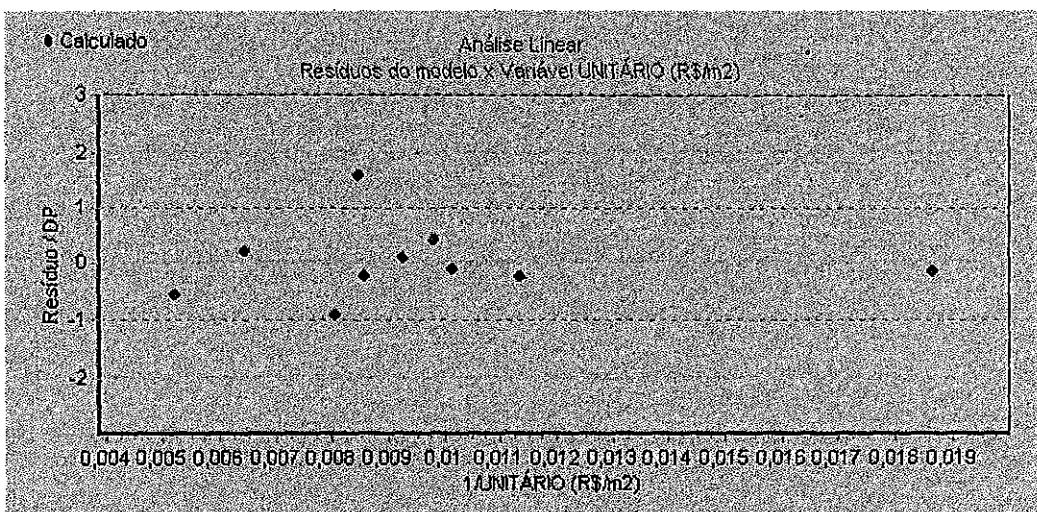
Determinação Ajustado: Calculado em Modelo Linear sem a presença da Variável. Deve ser inferior ao Coeficiente Ajustado do Modelo Linear com a presença da Variável: 0,930077

Eng. Civil. - CREA PR 20250/0

Jairo Trombetta



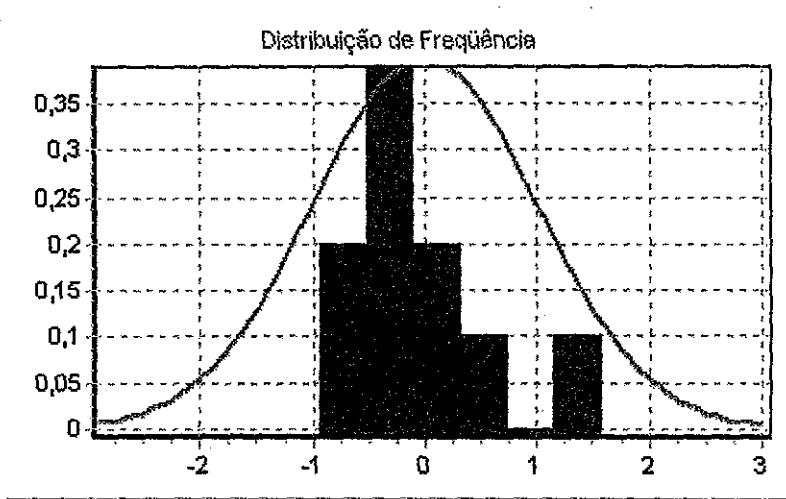
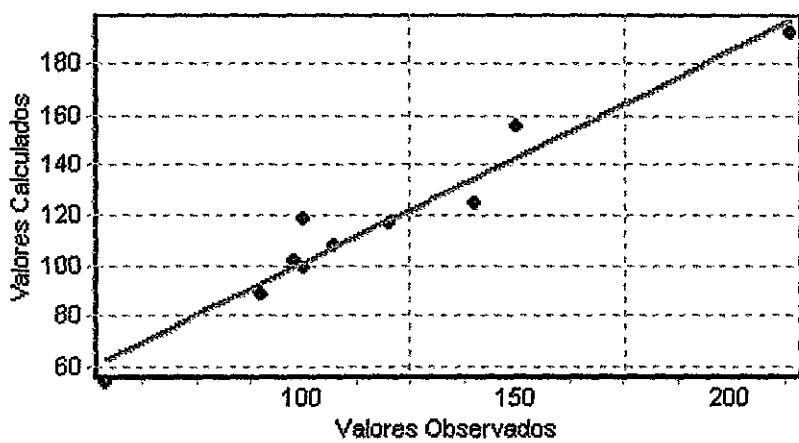
GRÁFICO DE RESÍDUOS



Dado	Observado	Calculado	Resíduo	Resíduo/DP
1	100,00	118,03	-18,03	1,56
2	54,00	53,62	0,38	-0,14
3	100,00	98,75	1,25	-0,13
4	214,00	191,60	22,40	-0,56
5	98,00	101,84	-3,84	0,39
6	90,00	88,03	1,97	-0,25
7	107,00	107,83	-0,83	0,07
8	150,00	155,04	-5,04	0,22
9	140,00	124,02	15,98	-0,94
10	120,00	116,82	3,18	-0,23

Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

GRÁFICOS DE ADERÊNCIA



Dado	Observado	Calculado	Resíduo	Resíduo/DP
1	100,00	118,03	-18,03	1,56
2	54,00	53,62	0,38	-0,14
3	100,00	98,75	1,25	-0,13
4	214,00	191,60	22,40	-0,56
5	98,00	101,84	-3,84	0,39
6	90,00	88,03	1,97	-0,25
7	107,00	107,83	-0,83	0,07
8	150,00	155,04	-5,04	0,22
9	140,00	124,02	15,98	-0,94
10	120,00	116,82	3,18	-0,23

Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e
Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20094506541

Obra ou Serviço Técnico
ART Principal



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL.
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Endereço: R CARAMURU 271 CENTRO
CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: 46 3020-1544
Local da Obra: MARG ESQ. BR 158 ESQ PARIGOT DE SOUZ SN
BORTOT - PATO BRANCO PR

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

CPF/CNPJ: 76.995.448/0001-54

Contrato: 1297/2009
Quadra: 433 Lote: 10
CEP: 85500000

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO
Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFINS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL
Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS
Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

Dimensão 5135 M2

Dados Compl. 0

Guia B						
ART Nº						
20094506541						
Vlr Obra	R\$ 0,00	Vlr Serviço	R\$ 372,60	Vlr Taxa	R\$ 30,00	Entidade de Classe
						333

Base de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTE 10 QUADRA 433, PROPRIETÁRIO PAULINO SARTOR, MATRÍCULA N 33855/1

Insp.: 4610
30/11/2009
CreaWeb 1.08

Prefeitura Municipal de Pato Branco
Eng. Civil Vladimir José Dal Ross
Assinatura do Profissional

Assinatura do Profissional

3ª VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

Autenticação Mecânica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO
PLANTA PARCIAL
DA
QUADRA N.
ANT. QUADRA 433

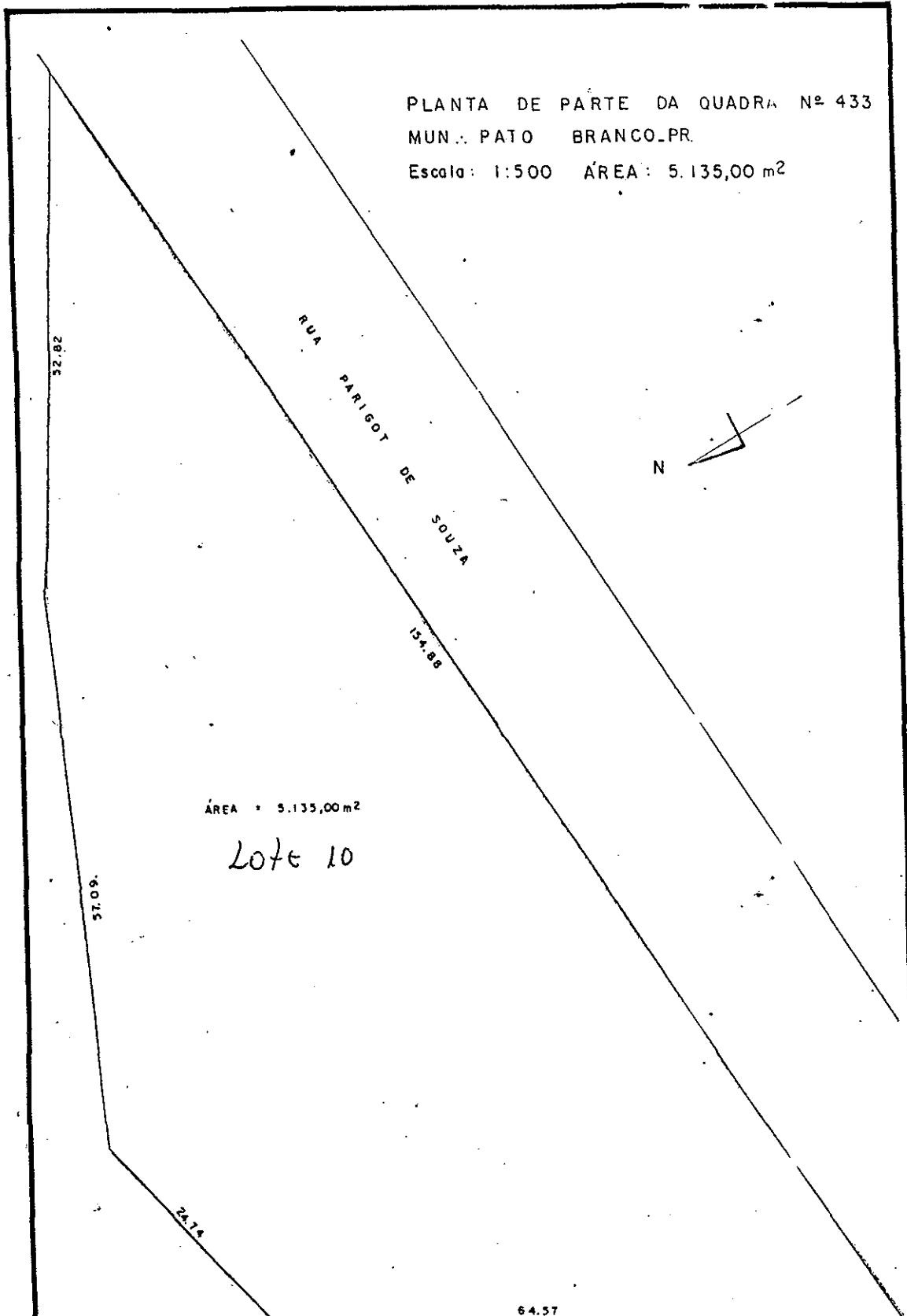
ESC. 1: 1.000 LOTº

433

PLANTA DE PARTE DA QUADRA Nº 433

MUN.: PATO BRANCO-PR.

Escala: 1:500 ÁREA: 5.135,00 m²





LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Pato Branco – PR

IMÓVEL AVALIADO

Lote Urbano nº 02 da Quadra 1036, situado na R Visconde de Guarapuava, esquina com a R Xavier da Silva, Bairro Pinheirinho, em Pato Branco-PR, com área de 5.418,00 m², registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco-PR, na Matrícula nº 40.947.

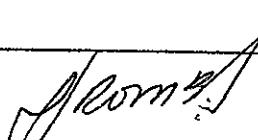
DATA DE REFERÊNCIA

28 de janeiro de 2010.

VALOR DA AVALIAÇÃO

R\$ 621.390,42

(seiscentos e vinte e um mil, trezentos e noventa reais e quarenta e dois centavos)


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A ENG OBRA Engenharia e Serviços Ltda, CREA 48.156 , através de seu Responsável Técnico Engº Civil Jairo Trombetta, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24.12.66, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, emite o presente Laudo de Avaliação.

Este trabalho busca atender ao especificado para o Laudo de Avaliação Simplificado, segundo a NBR – 14653-2-2004 - Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT .

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 ASPECTOS INTRÍNSECOS:

Identificação: Lote 02, Quadra 1036;

Localização: R Visconde de Guarapuava, esquina com a R Xavier da Silva, Bairro Pinheirinho, em Pato Branco-PR;

Área do Lote: 5.418,00m²;

Medida da Testada Principal (três frentes): 279,60m;

Orientação da Testada: Face Leste/Sul/Oeste;

Posição com relação a quadra: Lote de esquina;

Zoneamento: ZRII (Zona residencial Dois);

Taxa de Ocupação: 50% (Lei Municipal 975/90);

Coeficiente de aproveitamento: 1,0 (Lei Municipal 975/90);

Distância aproximada do centro da cidade: 2,0 Km.

1.2 ASPECTOS EXTRÍNSECOS:

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia plana à ondulada, com média densidade ocupada por edificações predominantemente residenciais.

Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

A vocação do imóvel está relacionada aos usos adequados a zona ZR II que indica uso com residências, comércio e serviço vicinal e equipamentos sociais e comunitários.

Sua localização no contexto urbano da cidade é favorável devido a estar localizado no centro do bairro pinheirinho, próximo a escola e pavilhão comunitário, etc...

Sua localização é privilegiada, pela testada confrontar com duas esquinas, uma testada com a R. Visconde de Guarapuava com 109,80m, outra testada com a R. Mathias de Albuquerque com 109,80m e, outra com a R. Xavier da Silva com 60,00m, oportunizando várias formas de acesso e utilização; este aspecto favorável foi considerado no modelo de cálculo.

2.1 DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado apresenta grau de concorrência especulativo com volume de ofertas de razoável para significativo.

A valorização imobiliária real apresenta tendência positiva, apesar da grande valorização alcançada nos últimos períodos. Nota-se uma tendência especulativa na macrorregião onde o imóvel está localizado devido a pouca oferta de imóveis com as características apresentadas pelo imóvel avaliado.

2.2 ESTUDO DE MERCADO:

Foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias e compradores recentes de imóveis onde se levantou dados referentes aos imóveis da amostra. Foram considerados 10 dados amostrais.

Esses dados foram levantados no mês de novembro e dezembro de 2009 com identificação e análise de diversas variáveis de influência. As variáveis utilizadas no estudo foram:

Área do lote; medida da testada principal; Infraestrutura; Topografia; Localização e preço unitário.


Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D

3.1 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimativa de valor médio de comercialização para o imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa.

A aplicação do modelo inferido ao imóvel avaliado, exige a adequação de seus atributos intrínsecos e extrínsecos às características numéricas estudadas na amostra. A substituição destes atributos no modelo explicitado fornece a estimativa de valor unitário para o imóvel avaliado no intervalo de confiança para a estimativa, calculado com base na distribuição "t" de Student, resultando:

VALOR UNITÁRIO ESTIMADO (R\$/m ²)		
MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
107,38	114,69	123,07

O valor unitário adotado como representativo, resultou de análise da situação do mercado pesquisado, principalmente no que se refere à sua regularidade, indicando que o valor médio do intervalo estimado representa o valor de mercado para o imóvel em estudo, resultando:

$$\text{VALOR DO IMÓVEL: } 5.418,00 \text{ m}^2 \times 114,69 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 621.390,42}$$

Ficando um campo de arbitrio, item 5 Anexo A NBR 14653-2:2004, entre o valor mínimo e máximo abaixo:

$$\text{Valor Mínimo: } 5.418,00 \text{ m}^2 \times 97,49 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 528.200,82}$$

$$\text{Valor Máximo: } 5.418,00 \text{ m}^2 \times 131,89 \text{ R$/m}^2 = \text{R\$ 714.580,02}$$

Pato Branco, 28 de janeiro de 2010.

Jairo Trombetta
Eng. Civil - CREA PR 20250/D



RELATÓRIO DE RESULTADOS

Lote: 02 Quadra: 1036 Pato Branco – PR

R Visconde de Guarapuava, esquina com a R Xavier da Silva, Bairro Pinheirinho, em Pato Branco-PR

Data de referência:

28/01/2010 16:29:12

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 10
- Número de dados considerados: 10

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,996097
- Coeficiente de determinação: 0,992210
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,982472
- Fisher-Snedecor: 101,89
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de correlação: 0,981170
- Coeficiente de determinação: 0,962695

Normalidade dos resíduos

- 90% 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

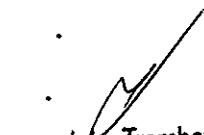
Equação

Regressores

- Área Total
- Frente
- Infraestrutura
- Topografia
- Vista Panorâmica
- UNITÁRIO (R\$/m²)

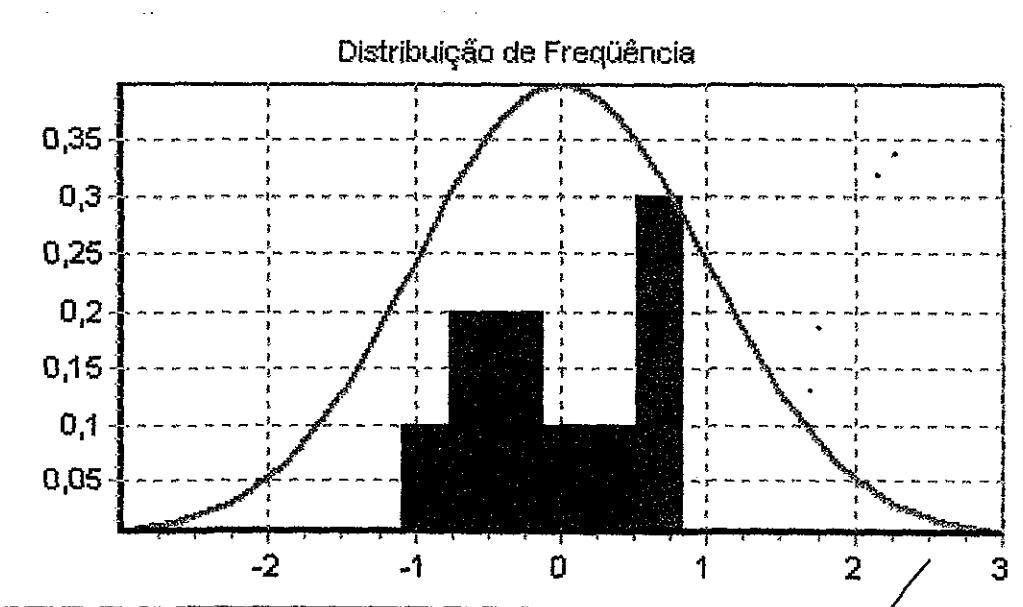
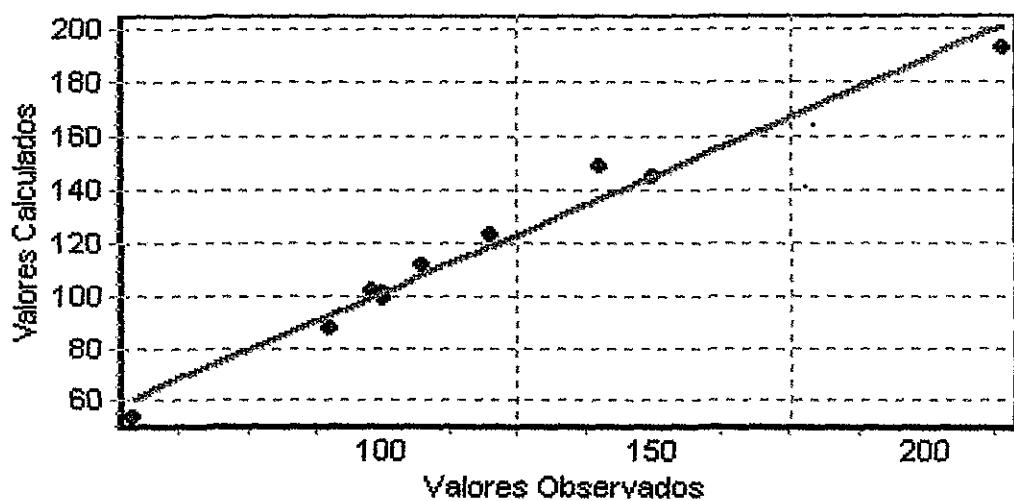
Equação

		T-Observado	Significância
	1/x	-11,84	0,03
	1/x	6,76	0,25
	ln(x)	-19,16	0,01
	x	-8,59	0,10
	x	8,35	0,11
	1/y		


Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D

GRAFICOS DE ADERÊNCIA

	Observado	Calculado	Resíduo	Resíduo/DP
1	100,00	98,48	1,52	-0,31
2	54,00	53,78	0,22	-0,15
3	100,00	100,79	-0,79	0,16
4	214,00	192,15	21,85	-1,09
5	98,00	101,41	-3,41	0,70
6	90,00	87,10	2,90	-0,75
7	107,00	111,21	-4,21	0,72
8	150,00	144,70	5,30	-0,50
9	140,00	148,45	-8,45	0,83
10	120,00	122,82	-2,82	0,39



Jairo Trombetta
Eng. Civil. - CREA PR 20250/D



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura
e Agronomia do Estado do Paraná
Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3^º VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS



ART Nº 20100376250
Obra ou Serviço Técnico
ART Principal



Profissional Contratado: JAIRO TROMBETTA
Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL
Empresa contratada: ENG OBRA ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

Nº Carteira: PR-20250/D
Nº Visto Crea: -
Nº Registro: 48156

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

CPF/CNPJ:
76.995.448/0001-54

Endereço: R CARAMURU 271 CENTRO

Contrato: 1297/2009
Quadra: 1036 Lote: 02
CEP: 85500000

CEP: 85501060 PATO BRANCO PR Fone: 46 3020-1544

Local da Obra: R VISC DE GUARAPUAVA ESQ XAVIER DA SILVA SN

PINHEIRINHO - PATO BRANCO PR

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão 5418 M2

Ativ. Técnica 19 PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO TÉCNICO

Área de Comp. 1110 SERVIÇOS AFIOS E CORRELATOS NA MODALIDADE CIVIL

Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTÓRIAS E PERÍCIAS

Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

Dados Compl. 0

Guia B

ART Nº

20100376250

Valor da Obra R\$ 0,00 Vir Serviço R\$ 372,60 Vir Taxa R\$ 31,50 Entidade de Classe* 333

Use de cálculo: TABELA TAXA MÍNIMA

Outras informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

AVALIAÇÃO DE LOTE 02 QUADRA 1036 PROPRIETÁRIO NILSO SALOMÃO, MATRÍCULA N 40.947
Prefeitura Municipal de Pato Branco

Eng.º Civil Vlademir José Dal Ross

Secretário de Eng. Obras e Serviços Públicos

Assinatura do Profissional

Data Início 20/01/2010
Data Conclusão 02/02/2010

Insp.: 4610

01/02/2010

CreaWeb 1.06

3^º VIA - ÓRGÃOS PÚBLICOS Destina-se à apresentação nos órgãos de administração pública, cartórios e outros.

Central de Informações do CREA-PR 0800 410067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br


Assinatura do Profissional

Autenticação Mecânica



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO
Cidade
de
PATO BRANCO

PLANTA PARCIAL

DA QUADRA N. 1036

ESC. 1: 1.000 LOTO

ANT. QUADRA

R. FIORELO ZANDONÁ

15,00	15,00	15,0	15,0	30,0	15,0	30,0	15,0	13,0	13,0	0,51	83,80
18,00	13,00	5	450,00	30,0	4	3	900,00	3000	11	390,00	
270,00	15,00	6	450,00	30,0	4	3	900,00	3000	11	390,00	
1500	1500	30,0	450,00	30,0	4	3	900,00	3000	11	390,00	
180	150	10	9	8	7	6	30,00	14,0	13,0	13,0	0,51
270,00	450,00	420,00	420,00	420,00	30,0	12	30,0	30,0	12	30,0	30,00
						14	390,0	390,0	14	390,0	390,0
							30,00	30,00			5.418,00
											96,80
											60,00

R. MATIAS DE ALBUQUERQUE

RUA XAVIER DA SILVA



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



Exmo. Sr.

Laurindo Cesa

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR

Protocolo Geral

-2245-2010-1523-00044-14

Os vereadores infra-assinados, **Claudemir Zanco - PPS**, **Arlide Brum Longhi - PRB**, **Valmir Tasca - DEM**, componentes da Comissão de Justiça e Redação, requerem seja oficiado ao Executivo Municipal, solicitando ao Departamento competente, informações sobre o Projeto de Lei nº 69/2010, que autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do município, sobre os seguintes itens:

- Localização do imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal e parecer avaliatório;
- Localização do imóvel para construção de Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho e parecer avaliatório;
- Informações sobre os itens anteriores e os mesmos já foram adquiridos pela municipalidade.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 22 de abril de 2010.

CÂMARA MUNICIPAL
PATO BRANCO
Valmir Tasca
Vereador - DEM

Cláudemir Zanco
Vereador - PPS

Arlide Longhi
Câmara Munic. Pato Branco

Arlide Longhi
Vereadora - PRB



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



PARECER JURÍDICO PROJETO DE LEI N° 69/2010

Através do Projeto de Lei em apreço, pretende o Executivo Municipal, obter autorização legislativa para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Em sua exposição de motivos, justifica e informa o Executivo Municipal, que os recursos arrecadados com a venda dos imóveis serão **destinados ao pagamento de imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal e ao pagamento de imóvel sobre o qual será construído o Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho.**

Aduz ainda, que a forma encontrada para viabilizar a compra dos mencionados imóveis, é promover a venda dos imóveis de propriedade do Município descritos no Projeto, cujos recursos serão investidos na aquisição de outro patrimônio.

É o sucinto relatório. Passamos a análise jurídica da matéria.

Sobre o tema em questão, Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Municipal Brasileiro, pág. 320 - 14ª Edição Atualizada, assim se pronuncia:

“As formalidades administrativas para a venda de bem municipal imóvel são a autorização legislativa, a avaliação prévia e a licitação, nos termos da legislação pertinente.

Tratando-se de bem de uso comum do povo ou de uso especial haverá necessidade de desafetação por lei municipal, que poderá ser a mesma que autorize a alienação. A avaliação deverá ser feita por perito habilitado ou órgão competente da Municipalidade. A licitação obedecerá às normas gerais da Lei Federal 8.666, de 1993 (art. 17, I), no que couber, e às especiais do Município, se as tiver, aplicáveis à espécie.”

Já a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), sobre o tema em análise, assim preceitua:

“Art. 44. É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, salvo se destinada por lei aos regimes de previdência social, geral e própria dos servidores públicos.”



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



Por despesas correntes , entende-se àquelas que integram tanto a despesa de custeio (que abrange os gastos com pessoal civil; materiais de consumo, serviços de terceiro, encargos diversos, conforme estabelece o art. 12, § 1º da Lei nº 4.320/64) como as transferências correntes (que abarcam as subvenções sociais e econômicas, o pagamento de inativos, pensões, salário família, juros da dívida pública, contribuições para a seguridade social e as diversas transferências correntes, nos termos do art. 12, § 2º da Lei nº 4.320/64).

Pelo que se denota, a destinação dos recursos oriundos da venda dos bens imóveis que compõem o patrimônio público, não encontra vedação na LRF, podendo os mesmos serem utilizados para os fins especificados na Mensagem do Executivo Municipal, **os quais recomendamos s.m.j, sejam estipulados no bojo do Projeto.**

A proposição está acompanhada dos documentos indispensáveis a sua análise, tais como: a identificação dos imóveis objeto da alienação pleiteada, matrícula imobiliária, localização, área, valor por metro quadrado e valor total, de forma individualizada, conforme verifica-se do laudo de avaliação anexo, efetuado por profissional legalmente habilitado.

A avaliação total dos imóveis descritos no artigo 1º do Projeto é de R\$ 1.588.180,44 (um milhão, quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Do ponto de vista da técnica legislativa, **recomendamos que a formatação do Projeto de Lei em análise, obedeça aos parâmetros constantes da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.**

Feitas essas considerações, cumpridas as formalidades legais e efetuadas as diligências e adaptações necessárias, estará a matéria em condições de seguir seu curso regimental, dando-se ênfase a análise do interesse público.

É o parecer, SALVO MELHOR JUÍZO.

Pato Branco, 13 de abril de 2010.

Renato Monteiro do Rosário
José Renato Monteiro do Rosário
Assessor Jurídico

Luciano Beltrame
Luciano Beltrame
Procurador Legislativo



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Mun. de Pato Branco
Els 133
Visto
Janaina

Ofício nº 58/2010/AAL

Pato Branco, 04 de junho de 2010

Senhor Presidente,

Através do presente, informamos aos ilustres vereadores as respostas relativas aos requerimentos contidos no seguinte ofício:

Ofício nº 223/2010:

Do vereador **Claudemir Zanco - PPS**, solicitando para que seja verificada a situação de alguns imóveis constantes no Projeto de Lei nº 69/2010, informamos que conforme o Prefeito Municipal conversou com o proponente, o posicionamento do Executivo Municipal é de que todos os imóveis relacionados no referido Projeto de Lei, sejam mantidos.

Ressaltamos alguns vereadores procuraram o prefeito comentando a mesma situação, oportunidade em que sempre foi manifestada a posição para que nenhum dos imóveis constantes do projeto fosse suprimido ou alterado.

Do vereador **Claudemir Zanco - PPS**, solicitando cascalhamento nas vias de acesso a entrada de algumas propriedades, na Comunidade de Nossa Senhora do Carmo – Cachoeirinha, informamos que o pedido foi encaminhado para apreciação da Secretaria de Agricultura.

Do vereador **Claudemir Zanco - PPS** solicitando a limpeza do açude em propriedade na Comunidade de São Caetano, informamos que o pedido foi encaminhado para as providências da Secretaria de Agricultura.

Do vereador **Guilherme Sebastião Silvério – PMDB** solicitando a limpeza na Rua Gomercindo Palagi, Bairro Sambugaro, informamos que a solicitação foi encaminhada para as providências da Secretaria de Meio Ambiente.

Do vereador **Guilherme Sebastião Silvério – PMDB** solicitando a limpeza na Rua Paraná, conforme demonstrada em foto, informamos que o pedido foi encaminhado para as providências da Secretaria de Meio Ambiente.

- CONTINUA -

A Sua Excelência o Senhor
LAURINDO CESA
Presidente da Câmara Municipal
Pato Branco - PR



Prefeitura Municipal de Pato Branco

ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO



Fls 2 do Ofício nº 58/2010/AAL, de 04 de junho de 2010.

Do vereador **Laurindo Cesa** – **PSDB**, solicitando para que sejam alertadas as empresas referentes ao cumprimento da Lei nº 2.774/07, informamos que as empresas estão sendo notificadas.

Do vereador **Laurindo Cesa** – **PSDB**, solicitando o cascalhamento de estrada na Comunidade de Nossa Senhora da Saúde, informamos que o pedido foi encaminhado para as providências da Secretaria de Agricultura.

Do vereador **William Cezar Pollonio Machado** - **PMDB**, solicitando a transferência de titularidade de imóvel doado através da Lei nº 2.870/07, informamos que a secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico está tratando do assunto.

Dos vereadores **Luiz Augusto Silva** – **DEM** e **Nelson Bertani** - **PDT**, solicitando o envio de documentação referente ao Projeto de Lei nº 86/2010, informamos que já a entidade está providenciando os documentos para serem enviados ao Legislativo.

Dos vereadores **Nelson Bertani** – **PDT** e **Vilmar Maccari** - **PDT**, solicitando reparo de trecho do calçamento de acesso a Comunidade de Sede Dom Carlos, informamos que o pedido foi encaminhado para apreciação da Secretaria de Agricultura.

Dos vereadores **Arilde Terezinha Brum Longhi** – **PRB**, **Claudemír Zanco** – **PPS**, **Laurindo Cesa** – **PSDB**, **Luiz Augusto Silva** – **DEM**, **Osmar Braun Sobrinho** – **PR**, **Valmir Tasca** – **DEM** e **William Cezar Pollonio Machado** - **PMDB**, solicitando informações acerca da implantação dos dispositivos eletrônicos, informamos que o Depatran está providenciando as informações solicitadas para serem em seguida enviadas ao Legislativo.

Do vereador **Nelson Bertani** - **PDT**, solicitando pavimentação da rua em frente ao Conjunto Habitacional Santa Fé, informamos que a Administração Municipal já possui projeto tramitando na esfera federal visando viabilizar recursos para a concretização de tal obra.

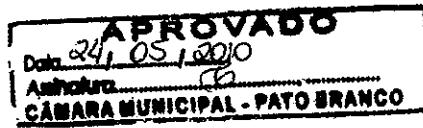
Respeitosamente,

CARLINHO ANTONIO POLAZZO
Assessor de Assuntos Legislativos



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



Exmo. Sr.

Laurindo Cesa

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - PR
Protocolo Geral - 24/05/2010-1435-000005-11

O vereador infra-assinado, **Claudemir Zanco – PPS**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, requer seja oficiado ao **Executivo Municipal**, solicitando que através do departamento competente seja verificada a situação dos terrenos referentes aos itens 07, 08, 09 e 11, que seguem, constantes no **Projeto de Lei nº 69/2010**, que autoriza o Executivo desafetar e alienar os imóveis, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

- **07- Lote 05 (cinco) da Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de 367,75m² (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 367,75 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ 36.635,25 (trinta seis mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos);
- **08- Lote 06 (seis) da Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 30.232 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ 29.041,20 (vinte e nove mil quarenta e um reais e vinte centavos); de chuva.
- **09- Lote 07 (sete) da Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de 1.497,00m² (mil quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 30.233 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ 106.361,85 (cento e seis mil trezentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos);



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



11- Lote 20 (vinte) da Quadra 431 (quatrocentos e trinta e um), com área de 959,89m² (novecentos e cinqüenta e nove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), situado na Rua Avenida Tupi, Bairro Bortot, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 42.578 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ 158.276,26 (cento e cinqüenta e oito mil duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos);

Justificamos este pedido para que sejam averiguadas as benfeitorias existentes nos mesmos, evitando-se assim eventuais indenizações.

Nestes termos, pede deferimento.
Pato Branco, 24 de maio de 2010.


Cláudemir Zanco
 Vereador – PPS



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



COMISSÃO: Justiça e Redação Parecer Projeto de Lei nº 69/2010

Os membros da Comissão de Justiça e Redação se reuniram para analisar e emitir parecer ao **Projeto de Lei nº 69/2010**, de 7 de abril de 2010, de autoria do Executivo Municipal, que tem por finalidade autorizar o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do município.

Em síntese, justifica o autor, os valores arrecadados serão aplicados, para pagamento de imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal e pagamento de imóvel para construção de Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho. A avaliação total dos imóveis é de R\$ 1.588.180,44 (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Em relação à proposição em tela, verificando as informações que o referido Projeto de Lei visa estabelecer, os documentos, não foi observado nenhuma ilegalidade. Após análise, emitimos **PARECER FAVORÁVEL** à tramitação do presente Projeto de Lei.

É o parecer, Salvo Maior Juízo.
Pato Branco, 14 de maio de 2010.

Claudemir Zanco (PPS) – Presidente/Relator

Ariilde Brum Longhi (PRB) - Membro

Valmir Tasca (DEM) - Membro



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARECER AO PROJETO DE LEI N° 69/2010

O Poder Executivo, por meio da Mensagem nº 052/2010 de 07 de abril de 2010, propôs o projeto de lei em epígrafe numerado, que pretende obter autorização legislativa para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

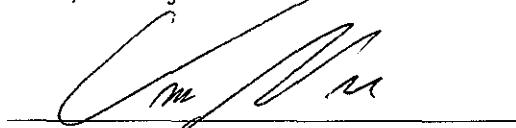
Estima-se que o valor arrecadado com os imóveis seja de R\$ 1.588.180,44 (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil reais e quarenta e quatro centavos), este será aplicado para pagamento de imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal, também para o pagamento de imóvel para construção de Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho e havendo valores excedentes, estes serão aplicados em conformidade com a legislação pertinente.

Conforme a Assessoria Jurídica desta casa como não há vedação na Lei de Responsabilidade Fiscal, os imóveis podem ser utilizados para os fins especificados na mensagem. No entanto recomenda que a formatação do Projeto de Lei em análise obedeça aos parâmetros constantes da Lei Complementar N° 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal.

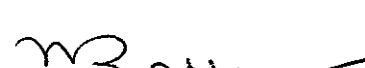
A **Comissão de Políticas Públicas** é FAVORÁVEL ao projeto, no entanto solicita que na elaboração da redação final seja observado a recomendação jurídica desta Casa Legislativa.

Após análise, emitimos **PARECER FAVORÁVEL**, à tramitação e aprovação da matéria.

É o nosso parecer, SMJ.
Pato Branco, 02 de junho de 2010.



Vilmar Maccari - PDT
Presidente



William Cezar Pollonio Machado - PMDB
Membro/Relator



Osmar Braun Sobrinho - PR
Membro



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Fls 139
Visto
Câmara Mun de Pato Branco
Vereador

Protocolo Geral

- 08-Jun-2010-16:39-007141-17

CÂMARA MUNICIPAL DE PATO BRANCO PR

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 69/2010

O Executivo Municipal busca a aprovação do presente **Projeto de Lei nº 69/2010**, para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Analisando a intenção do Executivo de aplicar os valores arrecadados que estima-se em R\$ 1.588.180,44 (um milhão quinhentos e oitenta oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos) no pagamento de imóvel para a instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal e pagamento de imóvel para a construção de Posto de Saúde no bairro Pinheirinho, e estando a matéria em conformidade, emitimos **PARECER FAVORÁVEL** á tramitação e aprovação da matéria e apresentação de **EMENDA**.

É o nosso parecer.

Pato Branco, 08 de junho de 2010.

Guilherme Sebastião Silverio - PMDB
Presidente / Relator

Nelson Bertani - PDT



Câmara Municipal de Palho Branco

Estado do Paraná

Exmo. Sr.
Laurindo Cesa
Presidente da C

John F. Kennedy

O vereador infra-assinado, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do duto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA ao Projeto de Lei nº 69/2010**, onde o Executivo busca autorização Legislativa para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

EMENDA SUPRESSIVA:

Suprime os itens número 07, 08 e 09 do artigo 1º do projeto de lei 69/2010 e renumera os itens subseqüentes.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 08 de junho de 2010.

Guilherme Sebastião Silverio
(PMDB)

FMDB



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



Exmo. Sr.

Laurindo Cesa

Presidente da Câmara Municipal de Pato Branco

14/6/2010 - Rejeitada

O vereador infra-assinado, no uso de suas prerrogativas legais e regimentais, apresenta para a apreciação do duto Plenário desta Casa de Leis, **EMENDA ao Projeto de Lei nº 69/2010**, onde o Executivo busca autorização Legislativa para desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

EMENDA SUPRESSIVA:

Suprime os itens número 07, 08 , 09 e 11 do artigo 1º do projeto de lei 69/2010 e renumera os itens subseqüentes.

Nestes termos, pede deferimento.

Pato Branco, 09 de junho de 2010.

Guilherme Sebastião Silverio
PMDB





Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



PROJETO DE LEI Nº 69/2010

Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

I - Lote 08 (oito) da quadra 1233 (mil duzentos e trinta e três), com área de **787,62m²** (setecentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua Lídio Guerra, Bairro La Salle, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.799** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **73.784,24** (setenta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

II - Lote 05 (cinco) da Quadra 698 (seiscentos e noventa e oito), com área de **508,53m²** (quinhentos e oito metros e cinqüenta e três centímetros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula **24.485** do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **70.660,24** (setenta mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos);

III - Lote 08 (oito) da Quadra 1195 (mil cento e noventa e cinco), com área de **2.682,03m²** (dois mil, seiscentos e oitenta e dois metros e três centímetros quadrados), situado na Rua Iguatemi, Bairro Pinheirinho, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **28.442**, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **258.735,43** (duzentos e cinqüenta e oito mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos).

IV - Lote 10 (dez) da quadra 285 (duzentos e oitenta e cinco), com área de **600,00 m²** (seiscentos metros quadrados), situado na Rua Guaporé, Bairro Santo Antonio, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **26.564** do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **52.194,00** (cinquenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais).

V - Lote 09 (nove) da Quadra 696 (seiscentos e noventa e seis), com área de **497,98m²** (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **14.564** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **47.905,67** (quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

VI - Lote 10 (dez) da Quadra 696 (seiscentos e noventa e seis), com área de **497,98m²** (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **14.565** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná,



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



avaliado em R\$ **47.905,67** (quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

VII - Lote 05 (cinco) da **Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de **367,75m²** (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **367,75** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **36.635,25** (trinta seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos);

VIII - Lote 06 (seis) da **Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.232** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **29.041,20** (vinte e nove mil, quarenta e um reais e vinte centavos);

IX - Lote 07 (sete) da **Quadra 1.229** (mil duzentos e vinte e nove), com área de **1.497,00m²** (mil, quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luis, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **30.233** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **106.361,85** (cento e seis mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos);

X - Lote 03 (três) da **Quadra 302** (trezentos e dois), com área de **177,67m²** (cento e setenta e sete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), situado na Av. Tupi, Bairro Morumbi, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.624** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **17.868,27** (dezessete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos);

XI - Lote 20 (vinte) da **Quadra 431** (quatrocentos e trinta e um), com área de **959,89m²** (novecentos e cinqüenta e nove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), situado na Avenida Tupi, Bairro Bortot, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.578** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **158.276,26** (cento e cinqüenta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos);

XII - Lote 21 (vinte e um) da **Quadra 427** (quatrocentos e vinte e sete), com área de **1.260,00m²** (mil duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Argentina, Bairro Jardim das Américas, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **39.278** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **127.688,40** (cento e vinte sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos);

XIII - Lote 16 (dezesseis) da **Quadra 357** (trezentos e cinqüenta e sete), com área de **126,15m²** (cento e vinte e seis metros e quinze centímetros quadrados), situado na Rua Itacolomi esquina com Arassuai, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **19.305** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco – PR, avaliado em R\$ **14.653,58** (quatorze mil, seiscentos e cinqüenta e três reais e cinqüenta e oito centavos);

XIV- Lote 01 (um) da **Quadra 1.375** (mil trezentos e setenta e cinco), com área de **3.948,36m²** (três mil novecentos e quarenta e oito metros e trinta e seis centímetros quadrados), situado na Rua Silvio Vidal esquina com a Rua Vilson Amadori, Bairro La Salle,



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná



sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **34.710** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **318.632,65** (trezentos e dezoito mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos);

XV - Chácara 99-1-B (chácara noventa e nove - um - B), com área de **2.148,34m²** (dois mil, cento e quarenta e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), situado na Rua Ivá, Bairro Sudoeste, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **35.931** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **102.024,66** (cento e dois mil, vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos);

XVI - Lote 14 (quatorze) da **Quadra 272** (duzentos e setenta e dois), com área de **1.101,06m²** (mil cento e um metros e seis centímetros quadrados), situado na Rua Artêmio Felini, Bairro Cristo Rei, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº **42.935** do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ **125.813,07** (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e treze reais e sete centavos);

Parágrafo único. O valor total dos imóveis é de **R\$ 1.588.180,44** (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

4

DIÁRIO DO SUDOESTE

REDE DIÁRIOS DO PARANÁ

PATO BRANCO | SÁBADO, 19 DE JUNHO DE 2010 | ANO XXV | NÚMERO 4907 | EDIÇÃO REGIONAL |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO - ESTADO DO PARANÁ
LEI N° 3.385 DE 17 DE JUNHO DE 2010

Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do Município.

A Câmara Municipal de Pato Branco, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

I - Lote 08 (oito) da quadra 1233 (mil duzentos e trinta e três), com área de 787,62m² (setecentos e oitenta e sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados), situado na Rua Lídio Guerra, Bairro La Salle, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 30.799 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 73.784,24 (setenta e três mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos);

II - Lote 05 (cinco) da Quadra 698 (seiscentos e noventa e oito), com área de 508,53m² (quinhentos e oito metros e cinqüenta e três centímetros quadrados), situado na Rua Pedro Ramires de Mello, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula 24.485 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 70.660,24 (setenta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos);

III - Lote 08 (oito) da Quadra 1195 (mil cento e noventa e cinco), com área de 2.682,03m² (dois mil, seiscentos e oitenta e dois metros e três centímetros quadrados), situado na Rua Iguatemi, Bairro Pinheirinho, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 28.442, do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 258.735,43 (duzentos e cinqüenta e oito mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos).

IV - Lote 10 (dez) da quadra 285 (duzentos e oitenta e cinco), com área de 600,00 m² (seiscientos metros quadrados), situado na Rua Guaporé, Bairro Santo Antônio, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 26.564 do 1º Ofício do Registro Geral da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 52.194,00 (cinqüenta e dois mil, cento e noventa e quatro reais).

V - Lote 09 (nove) da Quadra 696 (seiscentos e noventa e seis), com área de 497,98m² (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 14.564 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 47.905,67 (quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

VI - Lote 10 (dez) da Quadra 696 (seiscentos e noventa e seis), com área de 497,98m² (quatrocentos e noventa e sete metros e noventa e oito centímetros quadrados), situado na Rua Joaquim Nabuco, Bairro Fraron, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 14.565 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 47.905,67 (quarenta e sete mil, novecentos e cinco reais e sessenta e sete centavos);

VII - Lote 05 (cinco) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de 367,75m² (trezentos e sessenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 367,75 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 36.635,25 (trinta seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e cinco centavos);

VIII - Lote 06 (seis) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 30.232 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 29.041,20 (vinte e nove mil, quarenta e um reais e vinte centavos);

IX - Lote 07 (sete) da Quadra 1.229 (mil duzentos e vinte e nove), com área de 1.497,00m² (mil, quatrocentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Aimoré, Bairro São Luís, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 30.233 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 106.361,85 (cento e seis mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos);

X - Lote 03 (três) da Quadra 302 (trezentos e dois), com área de 177,67m² (cento e setenta e sete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), situado na Av. Tupi, Bairro Morumbi, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 42.624 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 17.868,27 (dezessete mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos);

XI - Lote 20 (vinte) da Quadra 431 (quatrocentos e trinta e um), com área de 959,83m² (novecentos e cinqüenta e nove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), situado na Avenida Tupi, Bairro Bortol, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 42.578 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 158.276,26 (cento e cinqüenta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos);

XII - Lote 21 (vinte e um) da Quadra 427 (quatrocentos e vinte e sete), com área de 1.260,00m² (mil duzentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Argentina, Bairro Jardim das Américas, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 39.278 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 127.688,40 (cento e vinte sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos);

XIII - Lote 16 (dezesseis) da Quadra 357 (trezentos e cinqüenta e sete), com área de 126,15m² (cento e vinte e seis metros e quinze centímetros quadrados), situado na Rua Itacolomi esquina com Arassauá, Bairro Menino Deus, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 19.305 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco - PR, avaliado em R\$ 14.653,58 (quatorze mil, seis centos e cinqüenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

XIV - Lote 01 (um) da Quadra 1.375 (mil trezentos e setenta e cinco), com área de 3.948,36m² (três mil novecentos e quarenta e oito metros e trinta e seis centímetros quadrados), situado na Rua Silvio Vidal esquina com a Rua Wilson Amadori, Bairro La Salle, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 34.710 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 318.632,65 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e trinta e dois reais e sessenta e cinco centavos);

XV - Chácara 99-1-B (chácara noventa e nove - um - B), com área de 2.148,34m² (dois mil, cento e quarenta e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), situado na Rua Ivá, Bairro Sudoeste, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 35.931 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 102.024,66 (cento e dois mil, vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos);

XVI - Lote 14 (quatorze) da Quadra 272 (duzentos e setenta e dois), com área de 1.101,06m² (mil cento e um metros e seis centímetros quadrados), situado na Rua Artêmio Felini, Bairro Cristo Rei, sem benfeitorias, constante da Matrícula nº 42.935 do 1º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco, Paraná, avaliado em R\$ 125.813,07 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e treze reais e sete centavos);

Parágrafo único. O valor total dos imóveis é de R\$ 1.588.180,44 (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos).

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pato Branco, 17 de junho de 2010.

ROBERTO VIGANÓ

Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Pato Branco

Estado do Paraná

Câm Fis 146
Lúcio
Visto

PROJETO DE LEI N° 69/2010

MENSAGEM N°: 52/2010

RECEBIDA EM: 7 de abril de 2010

N° DO PROJETO: 69/2010

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal desafetar e alienar mediante processo licitatório, imóveis de propriedade do município.

(A avaliação total dos imóveis é de R\$ 1.588.180,44 (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos). Os valores arrecadados serão aplicados, conforme segue: pagamento de imóvel a ser utilizado na instalação da futura garagem (parque de máquinas) da Prefeitura Municipal; pagamento de imóvel para construção de Posto de Saúde no Bairro Pinheirinho).

(Dentre muitos terrenos encontra-se o localizado na Avenida Tupi, 304, onde está instalada a Concessionária da Peugeot).

AUTOR: Executivo Municipal

LEITURA EM PLENÁRIO: 12 de abril de 2010

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO EM: 14 de abril de 2010

RELATOR: Claudemir Zanco – PPS

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS EM: 19 de maio de 2010

RELATOR: William Cesar Pollonio Machado – PMDB

DISTRIBUÍDO À COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS EM: 7 de junho de 2010

RELATOR: Guilherme Sebastião Silverio – PMDB

Retirado de pauta em 9 de junho de 2010

VOTAÇÃO NOMINAL

PRIMEIRA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 14 de junho de 2010

Aprovado com 9 (nove) votos e 1 (uma) ausência.

Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Claudemir Zanco – PPS, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cesar Pollonio Machado – PMDB.

Ausente, o vereador: Luiz Augusto Silva – DEM

SEGUNDA VOTAÇÃO REALIZADA EM: 16 de junho de 2010

Aprovado com 8 (oito) votos e 2 (duas) ausências.

Votaram a favor: Arilde Terezinha Brum Longhi – PRB, Guilherme Sebastião Silverio – PMDB, Laurindo Cesa – PSDB, Nelson Bertani – PDT, Osmar Braun Sobrinho – PR, Valmir Tasca – DEM, Vilmar Maccari – PDT e William Cesar Pollonio Machado – PMDB.

Ausentes, os vereadores: Claudemir Zanco – PPS e Luiz Augusto Silva – DEM

ENVIADO AO EXECUTIVO EM: 17 de junho de 2010

ATRAVÉS DO OFÍCIO N°: 276/2010

Lei n° 3385, de 17 de junho de 2010

PUBLICADA: Jornal Diário do Sudoeste – Edição n° 4907, do dia 19 de junho de 2010