



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

Câmara de Vereadores
PROTOCOLO GERAL

Nº 044/2022 1

DATA 07/04/2022

RUBRICA

PROJETO DE LEI N.º 010/2022

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Dois Vizinhos a proceder permuta de imóveis, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu **Nery Maria**, Prefeito em exercício de Dois Vizinhos, sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a permuta de imóveis entre o MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS e o Sr. JAIME JACIR GUZZO, pessoa física, inscrita no CPF sob nº 005.811.009-72, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 394, 1º andar no Município de Dois Vizinhos-PR.

Art. 2º Com base no inciso I, alínea “b”, do art. 86, da Lei Orgânica do Município de Dois Vizinhos, fica o Poder Executivo dispensado da realização de certame licitatório para efetivar a permuta, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado.

Art. 3º Constitui imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos, para fins de permuta de que trata esta Lei:

I- O lote de terras urbano sob nº 06 (seis) da quadra nº 1 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 307,96 m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), registrado na matrícula nº 55.140, do livro nº 2, no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR.

Parágrafo único. O valor de avaliação do imóvel descrito no inciso I deste artigo, é de R\$ 65.430,33 (sessenta e cinco mil quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos), conforme Parecer de Avaliação baseado em Laudo Técnico, da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Propriedade do Município de Dois Vizinhos, nomeados pelo Decreto nº 16.799/2021 deste Município.

Art. 4º Constitui imóvel de propriedade do Sr. Jaime Jacir Guzzo, para fins de permuta de que trata esta Lei:

I - O lote de terras urbano sob nº 08 (oito) da quadra nº 42 (quarenta e dois), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com área de 666,00 m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), registrado na matrícula nº 19.435, do livro nº 2, no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos-PR.

Parágrafo único. O valor de avaliação do imóvel descrito no inciso I deste artigo, é de R\$ 62.333,33 (sessenta e dois mil reais e trezentos e três reais e trinta e três centavos), conforme Parecer de Avaliação baseado em Laudo Técnico, da Comissão Permanente de



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Avaliação de Bens de Terceiros de Interesse do Município de Dois Vizinhos, nomeados pelo Decreto nº 16.822/2021 deste Município.

Art. 5º A permuta, objeto desta lei, ora autorizada, consistirá na troca pura e simples, livre de ônus, entre o imóvel de propriedade do Município, relacionado no art. 3º desta Lei, e o imóvel de propriedade do Sr. Jaime Jacir Guzzo, relacionado no art. 4º desta Lei.

Art. 6º Os permutantes ficam obrigados em entregar a escritura pública dos imóveis descritos nesta Lei, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, em virtude do interesse público envolvido.

Art. 7º As despesas com a escrituração, registro dos imóveis e outras que por ventura surgirem serão arcadas pelas partes.

Art. 8º A permuta entre os imóveis constantes dos artigos 3º e 4º desta Lei, é de caráter permanente, irrevogável e irretroatável, surtindo seus efeitos a partir da promulgação da presente Lei.

Art. 9º A permuta celebrada de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sem qualquer pagamento, recebimento de torna, valor compensatório ou ônus, em virtude do interesse das partes na referida permuta.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal de Dois Vizinhos - PR, aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois, 61º ano de emancipação.

NERY
MARIA:332
70210906

Assinado de forma
digital por NERY
MARIA:332702109
06
Dados: 2022.02.07
13:56:29 -03'00'

Nery Maria
Prefeito em exercício



Município de

Dois Vizinhos

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

PROJETO DE LEI Nº 010/2022

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei submete à apreciação deste Poder Legislativo a autorizar permuta de imóveis entre o MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS e o Sr. JAIME JACIR GUZZO.

Justificamos a permuta em razão de viabilizar a construção futura de uma Praça pública na localidade, afim de atender toda a região próxima, cidadãos e construir equipamentos públicos de fácil acesso ao cidadão.

No entendimento de Santos (1997)¹, “O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá.” (SANTOS, 1997, p. 51)”.

Para tanto, no momento de se organizar os espaços e planejar uma estrutura urbana nota-se que as praças são verdadeiros elos entre os diversos espaços criados, de modo que as praças tinham como conotação a noção de “espaços” em que se vivenciava a infância, a adolescência... como nos relata o autor De Angelis (2000, p.2)², “qualquer um de nós tem, remotas que sejam, lembranças de uma praça onde, na infância, o balanço, a gangorra ou o escorregador faziam parte do universo da criança. ”

Pelo exposto, através do Princípio da Eficiência na Administração Pública, de gerir a coisa pública com efetividade, economicidade, transparência e moralidade visando executar plano de metas e ações estabelecidas, solicitamos aos nobres vereadores a apreciação e a aprovação do referido Projeto de Lei.

Dois Vizinhos, 07 de fevereiro de 2021.

Atenciosamente,

NERY

MARIA:332702
10906

Nery Maria

Prefeito em exercício

Assinado de forma digital
por NERY
MARIA:33270210906
Dados: 2022.02.07
13:58:47 -03'00'

¹ SANTOS, Milton. A Natureza do Espaço técnica e tempo razão e emoção. São Paulo: Hucitec 2ª edição, 1997.

² DE ANGELIS, Bruno Luiz Domingues et al. Praças: História, Usos e Funções. Editora da Universidade de Maringá - Fundamentum (15), 2005.



Município de
Dois Vizinhos
Estado do Paraná

Câmara de Vereadores 1
PROTOCOLO GERAL

Nº 044/2022

DATA 07/02/2022

RUBRICA

Ofício nº 058/2022

Dois Vizinhos, 07 de fevereiro de 2022.

Ao
Excelentíssimo Senhor
JUAREZ ALBERTON
Presidente da Câmara de Vereadores de Dois Vizinhos
Dois Vizinhos – PR

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o *Projeto de Lei n.º 010/2022*, a fim de ser submetido à apreciação desta Egrégia Casa de Leis.

Em anexo: Matrículas, Memorial e Mapa, avaliações imobiliárias e Parecer de avaliação.

Certos de contar com vossa habitual atenção reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

NERY

MARIA:332

70210906

Assinado de forma digital por NERY

MARIA:33270210906

Dados: 2022.02.07 14:01:42 -03'00'

Nery Maria
Prefeito em Exercício

QISS SA | Gestão para o Varejo

555

R. GOVERNADOR

R.A

R. JOY

R. Elis Regina

R. Tom Jobim

Legenda

80 m



Serviço de
**REGISTRO
DE IMÓVEIS**

Comarca de Dois Vizinhos

André Luiz Bianchi
Oficial Titular

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **55.140**

FICHA

1

RUBRICA

Protocolo 126.667 de 7/6/2021

IMÓVEL: O lote de terras urbano n. 6 (seis), da quadra n. 1 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, do Município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 307,96m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados); com os limites e confrontações seguintes: NOROESTE: Por uma linha reta, medindo 34,15 metros, confronta com o lote 5 da mesma quadra. NORDESTE: Por uma linha reta, medindo 9,00 metros, confronta com o prolongamento da Rua B. SUDESTE: Por uma linha reta medindo 34,31 metros, confronta com o lote 3 da mesma quadra. SUDOESTE: Por uma linha reta, medindo 8,79 metros, confronta com a chácara n. 92. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n. 76.205.640/0001-08. Registro anterior: Matrícula n. 34.279, deste Ofício. Selo Funarpem: 0184335AMAA0000000132621F. Emolumentos: R\$ 6,51 - (30 VRC). ISS: R\$ 0,20. Fundep: R\$ 0,33. Selo: isento. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 8/6/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGCJ, que a presente fotocópia é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 10 de junho de 2021

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- () Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- () Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
- () Joyce de Siquiera Gomes - Escrevente
- () Débora Nuenberg Restelatto - Escrevente
- () Deliane Girardi Santos - Escrevente



0184335PVAA00000003430211

FUNARPEN



MATRÍCULA
55.140

SECUE NO VERSO

Memorial Descritivo

LOTEAMENTO RESIDENCIAL GENTILA MIORANZA MORELLO

QUADRA: 01

LOTE: 06


ÁREA: 307,96 m²

CIDADE DE DOIS VIZINHOS - PARANÁ

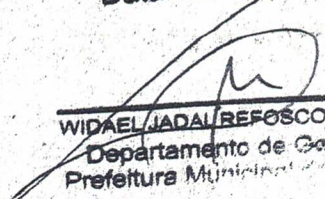
LIMITES E CONFRONTAÇÕES

NOROESTE:	Por uma linha reta, medindo 34,13 metros, confronta com o lote 05 da mesma quadra.
NORDESTE:	Por uma linha reta, medindo 9,00 metros, confronta com a Rua Jorge José Fernandes.
SUDESTE:	Por uma linha reta, medindo 34,31 metros, confronta com o lote 03 da mesma quadra.
SUDOESTE:	Por uma linha reta, medindo 8,79 metros, confronta com a chácara n° 92.

Dois Vizinhos, 19 de Abril de 2021.


Juscelino Thomazi
Engenheiro Civil
CREA PR: 176171/D

APROVADO
Data 23/04/21


WIDAE L JADAL REFOSCO -
Departamento de Gestão Urbana
Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos

RUA CHICO ANYSIO

55,38

01

01

33,51

CH 93

04

492,50 m²

14,32

15,09

33,49

CH 94A

CH 95A

05

384,45 m²

6,04

29,08

34,13

9,13

20,55

31,28

CH 92

06

307,96 m²

8,79

9,00

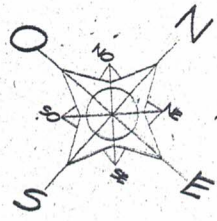
34,31

03

RUA JORGE JOSÉ FERNANDES ("B")

RUA SEVERIANO LEON DE AGUERO

RUA ELIS REGINA ("C")



JUSCELINO THOMAZI
Engenheiro Civil
CREA PR - 176171/D

WIDAEI JADAI REFOSCO -
Departamento de Gestão Urbana
Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos

APROVADO

Data 23/04/2021

Escala
1 / 1000
Data
Abril / 2021

LOT. RES. GENTILA M. MORELLO
MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS - PR.

QUADRA 01	
LOTE:	06
ÁREA:	307,96 m ²

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 19.435

Data: 25/07/1995.

IMÓVEL: O lote de terras urbano, sob n.º 08 (oito), da quadra n.º 42 (quarenta e dois), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 666,00m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca, confronta com os lotes n.ºs 07 e 09 ambos da mesma quadra. ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 10 da mesma quadra. SUL: Pela Travessa n.º 05, confronta com a quadra n.º 43. OESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 06 da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: OTAVIANO BARBOZA VAZ, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 5.174, deste Ofício. Dou fé. Oficial flavio *

R-1-M- 19.435 - (Data: 25/07/1995) - ARRESTO - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 183/94 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 01 de novembro de 1994 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 108,67. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial flavio *

R-2-M- 19.435 - (Data: 02/09/1996) - ARRESTO - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 250/95 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 13 de outubro de 1995 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 39,92. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial flavio *

AV-3-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Nos termos do Ofício n. 959/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 183/94 (número unificação 000002-40.1994.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-1-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Priscilla Shoji Wagner, em 31 de outubro de 2008. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta Minatto *

AV-4-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - CANCELAMENTO DE ARRESTO - Nos termos do Ofício n. 960/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 250/95 (número unificado 000060-85.1995.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-2-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Camile Santos de Souza, em 30 de maio de 2007. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta Minatto *

R-5-M- 19.435 - Protocolo n. 127.339 de 15/7/2021 - USUCAPIÃO JUDICIAL (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 28) - Mandado de Averbação extraído dos Autos n. 0000981-14.2013.8.16.0779, de Ação de Usucapião Extraordinária, expedido pela Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 14 de julho de 2021, homologado pelo Acórdão proferido pela Rel. Desª., Dra. Denise Krüger Pereira, em 24 de fevereiro de 2021. Adquirente: JAIME JACIR GUZZO, brasileiro,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA
19.435

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

casado, advogado, portador(a) da C.I. n. 256.419-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.811.009-72, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedor: OTAVIANO BARBOZA VAZ, portador(a) da C.I. n. 1.765.636-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 212.679.609-49, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: as do Usucapião. **Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Jaime Jacir Guzzo (casado).** Consulta à Central de Disponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) a9886487ae304ecd1265751a6036c78de374ca65, realizada em 22/7/2021. Selo Funarpen: 0184335CVAA00000002658210. Emolumentos: R\$ 468,72 - (2.160 VRC). ISS: R\$ 14,06. Fundep: R\$ 23,44. Selo: R\$ 5,25. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 8/2015. Data: 22/7/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____^A

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGJ, que a presente fotocópia é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 27 de julho de 2021

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- () Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- () Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
- () Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- () Deliane Girardi Santos - Escrevente
- () Mariana Andrade da Silva - Escrevente



SELO DIGITAL



0184335PVA00000004219215



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYZN3-K3EN9-F56UC-UAX6W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcia Hentges Latreille (CPF 009.358.359-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SYZN3-K3EN9-F56UC-UAX6W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS-PR.

Parecer de avaliação.


Pelo presente parecer de avaliação, **BIANCA CRISTINA SCHREIBER** – CPF/MF Nº. 085.268.369-35, **NATÁLIA BECCHI BORÇATTO** – CPF/MF Nº. 087.558.049-18 e **WIDAEI JADAL REFOSCO** CPF/MF Nº. 341.043.649-91, abaixo assinados, membros da Comissão Permanente de Avaliação de bens de terceiros de interesse do Município, nomeados pelo Decreto nº. 16.822/2021 reuniram-se com o objetivo de avaliar para fins de alienação ou permuta do imóvel urbano de nº 08 da quadra 42, matrícula 19.435, localizado na cidade e comarca de Dois Vizinhos, Paraná.

Após verificação “*in loco*” e baseados nas avaliações mercadológicas fornecidas por empresas do ramo, a comissão sugere o valor de R\$ 62.333,33 (Sessenta e dois mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

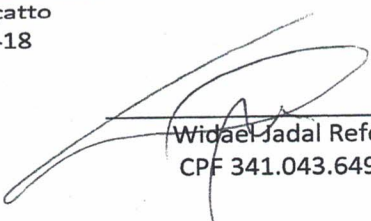
Atenciosamente,

Dois Vizinhos – Paraná; 14 de outubro de 2021.

Bianca Cristina Schreiber
CPF 085.268.369-35



Natália Becchi Borçatto
CPF 087.558.049-18



Widael Jadal Refosco
CPF 341.043.649-91

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITAÇÃO

Proprietário:	Município de Dois Vizinhos – PR			CNPJ:	76.205.640/0001-08
Proponente:	Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos - PR				
Endereço:	Avenida Rio Grande do Sul	Nº:	130	Bairro:	Centro
Objetivo:	Valor de mercado	Finalidade:	Venda		

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço:	R. Padre Florencio Cobbaut	Nº	S/N	Bairro:	Centro Norte	Lote:	08	
Cidade:	Dois Vizinhos	UF:	PR	CEP:	85660-000	Quadra:	42	
Loteamento:	Parte Norte – Patrimônio Dois Vizinhos							
Cartório:	Registro Geral de Imóveis – Dois Vizinhos						Matrícula:	19.435

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de imóvel:	Terreno urbano	Área Terreno:	666,00 m ²	Testada:	20,00 m
Situação:	Meio de quadra	Formato:	Regular	Topografia:	Declive
Cota greide:	Abaixo	Superfície:	Brejoso		

MICRORREGIÃO DO AVALIANDO

Uso Predominante:	Misto	Acesso:	Médio	
Padrão Construtivo:	Médio			
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> Água potável	<input checked="" type="checkbox"/> Rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação
	<input checked="" type="checkbox"/> Água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Gás canalizado
Serviços Públicos e Comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer	<input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária
	<input checked="" type="checkbox"/> Trans. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Seg. Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Educação
Valorizantes:	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum	Outros:		
Depreciação:	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhum	<input checked="" type="checkbox"/> Outros: Terreno tem a presença de um rio.		

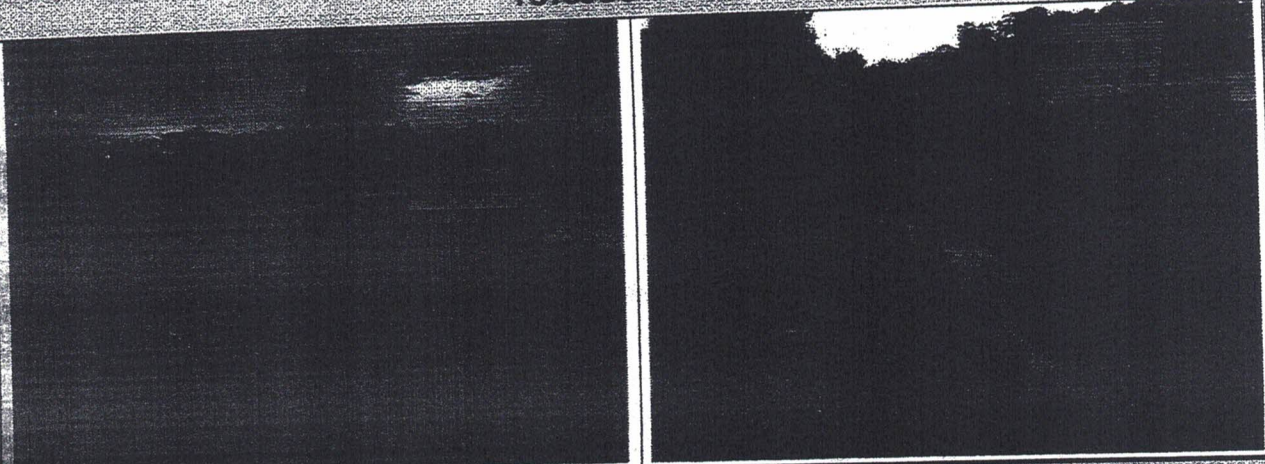
DIAGNÓSTICO DE MERCADO

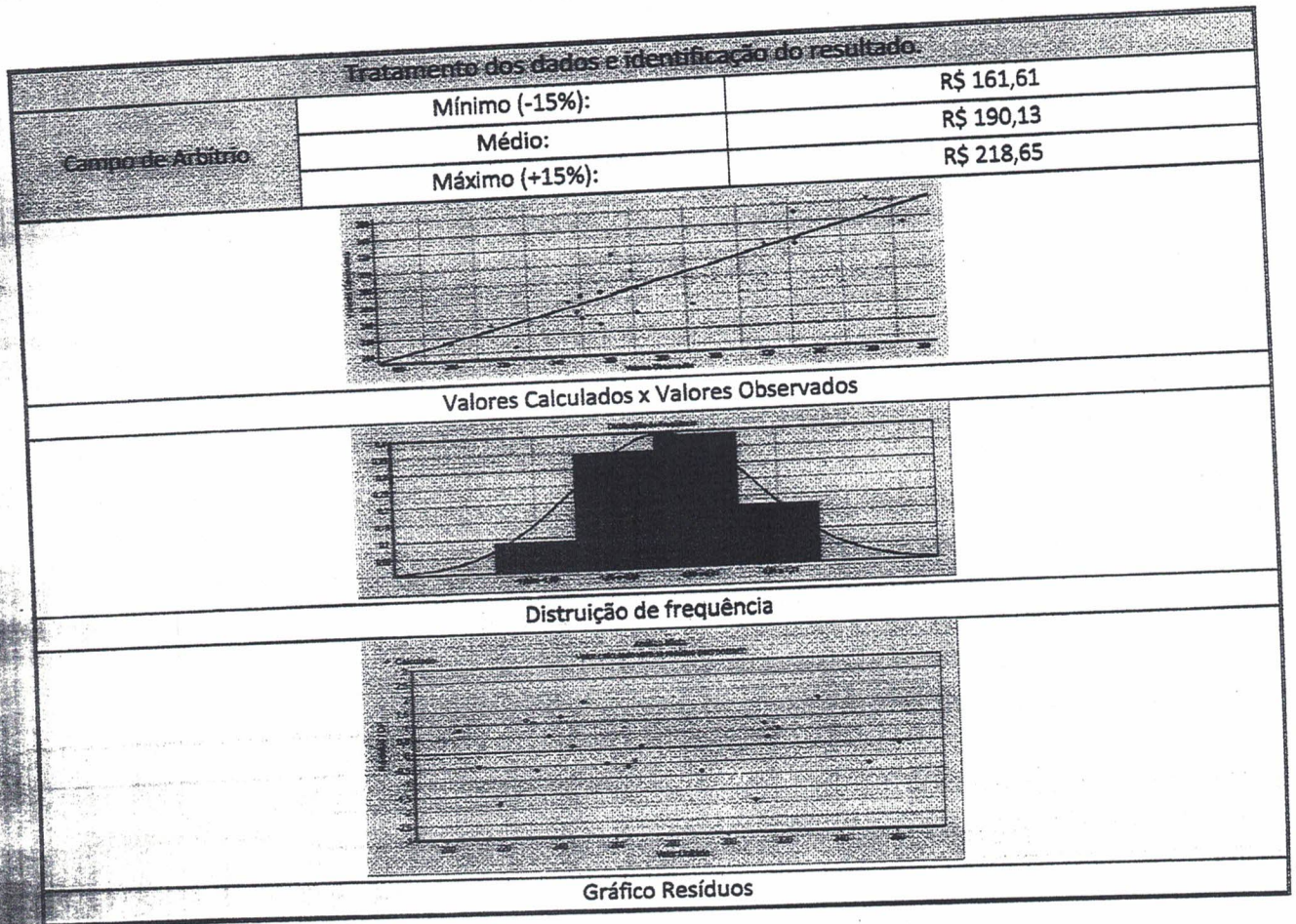
Desemp. do mercado:	Normal	Liquidez:	Média
---------------------	--------	-----------	-------

AVALIAÇÃO TERRENO - CDDM

Observações:	Adotado desconto de 10% no imóvel devido ao modelo não contemplar a variável oferta/venda e ter a superfície brejosa.		
Metodologia:	Em virtude da NBR 14653 não contemplar situação específica para este tipo de imóvel, para esta avaliação foi encontrado o valor do m ² do terreno através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e foi utilizado um fator de depreciação do terreno visto as condições do imóvel.		
Data da pesquisa:	Agosto/2021		
Nº de dados utilizados:	23	Tratamento de dados:	Estatística Inferencial
Grau de Fundamentação:	Grau II	Grau de Precisão:	Grau III
Equação de Regressão:	Valor Unitário = 276,96375 + 16972,389 * 1/ÁreaTotal + -102,23702 * ln(Topografia)		
Dados do imóvel Utilizado:	Área total = 666,00 m ² ; Topografia = 3 (declive);		
Valor Unitário:	R\$ 171,12 (cento e setenta e um reais e doze centavos)		

AVALIAÇÃO TERRENO – COEF. DE DEPRECIACÃO

Coefficiente de Depreciação:	Foi utilizado o método de Phillip Westin para considerar a depreciação do imóvel em razão do rio que passa pelo imóvel. Dessa forma, foi considerado os seguintes fatores de depreciação: Proibição de Construção (0,30), Desvalorização do Remanescente (0,10) e Seccionamento do imóvel (0,10).		
Valor unitário depreciado:	R\$ 85,56 (oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)		
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
Valor Total:	R\$ 56.982,96 (cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos)		
Valor Adotado:	R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)		
FOTOS DO IMÓVEL			
			
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Responsável Técnico:	Eng. Civil Renan Bacchi CREA/PR-164807/D		
Modelo:	Simplificado de uso restrito		
Observações:	Este Laudo de Avaliação está composto em 3 páginas.		
Assinatura:	RENAN BACCHI:07886135962	Assinado de forma digital por RENAN BACCHI:07886135962 Dados: 2021.10.13 11:22:12 -03'00'	Data: Out/2021



RENAN
 BACCHI:07
 886135962

Assinado de forma digital por RENAN BACCHI:07886135962
 Dados: 2021.10.13 11:22:24 -03'00'

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITAÇÃO

Proprietário:	Município de Dois Vizinhos – PR			CNPJ:	76.205.640/0001-08
Proponente:	Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos - PR				
Endereço:	Avenida Rio Grande do Sul	Nº:	130	Bairro:	Centro
Objetivo:	Valor de mercado	Finalidade:	Venda		

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço:	R. Padre Florencio Cobbaut	Nº	S/N	Bairro:	Centro Norte	Lote:	08
Cidade:	Dois Vizinhos	UF:	PR	CEP:	85660-000	Quadra	42
Loteamento:	Parte Norte – Patrimônio Dois Vizinhos					Matrícula:	19.435
Cartório:	Registro Geral de Imóveis – Dois Vizinhos						

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de imóvel:	Terreno urbano	Área Terreno:	666,00 m ²	Testada:	20,00 m
Situação:	Meio de quadra	Formato:	Regular	Topografia:	Declive
Cota greide:	Abaixo	Superfície:	Brejoso		

MICRORREGIÃO DO AVALIANDO

Uso Predominante:	Misto				Acesso:	Médio		
Padrão Construtivo:	Médio							
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/>	Água potável	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/>	Iluminação
	<input checked="" type="checkbox"/>	Água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação		Gás canalizado
Serviços Públicos e Comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio	<input checked="" type="checkbox"/>	Saúde	<input checked="" type="checkbox"/>	Lazer	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede bancária
	<input checked="" type="checkbox"/>	Trans. Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Seg. Pública	<input checked="" type="checkbox"/>	Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Educação
Valorizantes:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nenhum		Outros:				
Depreciação:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nenhum	<input checked="" type="checkbox"/>	Outros: Terreno tem a presença de um rio.				

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Desemp. do mercado:	Normal	Liquidez:	Média
---------------------	--------	-----------	-------

AVALIAÇÃO TERRENO – CDDM

Observações:	Adotado desconto de 10% no imóvel devido ao modelo não contemplar a variável oferta/venda e ter a superfície brejosa.		
Metodologia:	Em virtude da NBR 14653 não contemplar situação específica para este tipo de imóvel, para esta avaliação foi encontrado o valor do m ² do terreno através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e foi utilizado um fator de depreciação do terreno visto as condições do imóvel.		
Data da pesquisa:	Agosto/2021		
Nº de dados utilizados:	23	Tratamento de dados:	Estatística Inferencial
Grau de Fundamentação:	Grau II	Grau de Precisão:	Grau III
Equação de Regressão:	Valor Unitário = 276,96375 + 16972,389 * 1/ÁreaTotal + -102,23702 * ln(Topografia)		
Dados do Imóvel Utilizado:	Área total = 666,00 m ² ; Topografia = 3 (declive);		
Valor Unitário:	R\$ 171,12 (cento e setenta e um reais e doze centavos)		

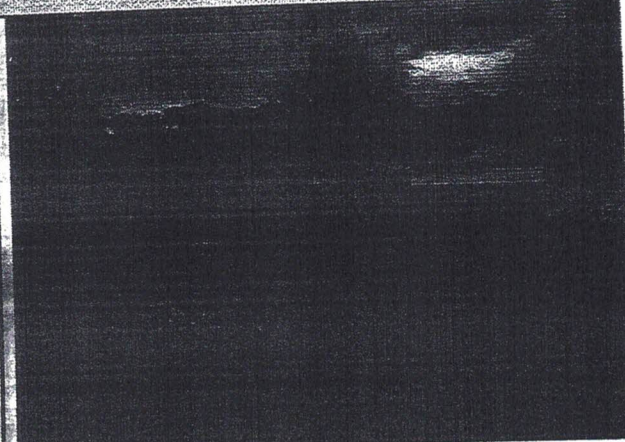
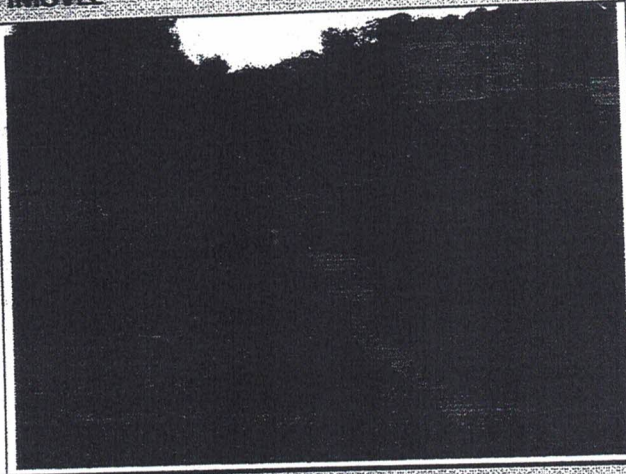
AVALIAÇÃO TERRENO – COEF. DE DEPRECIACÃO

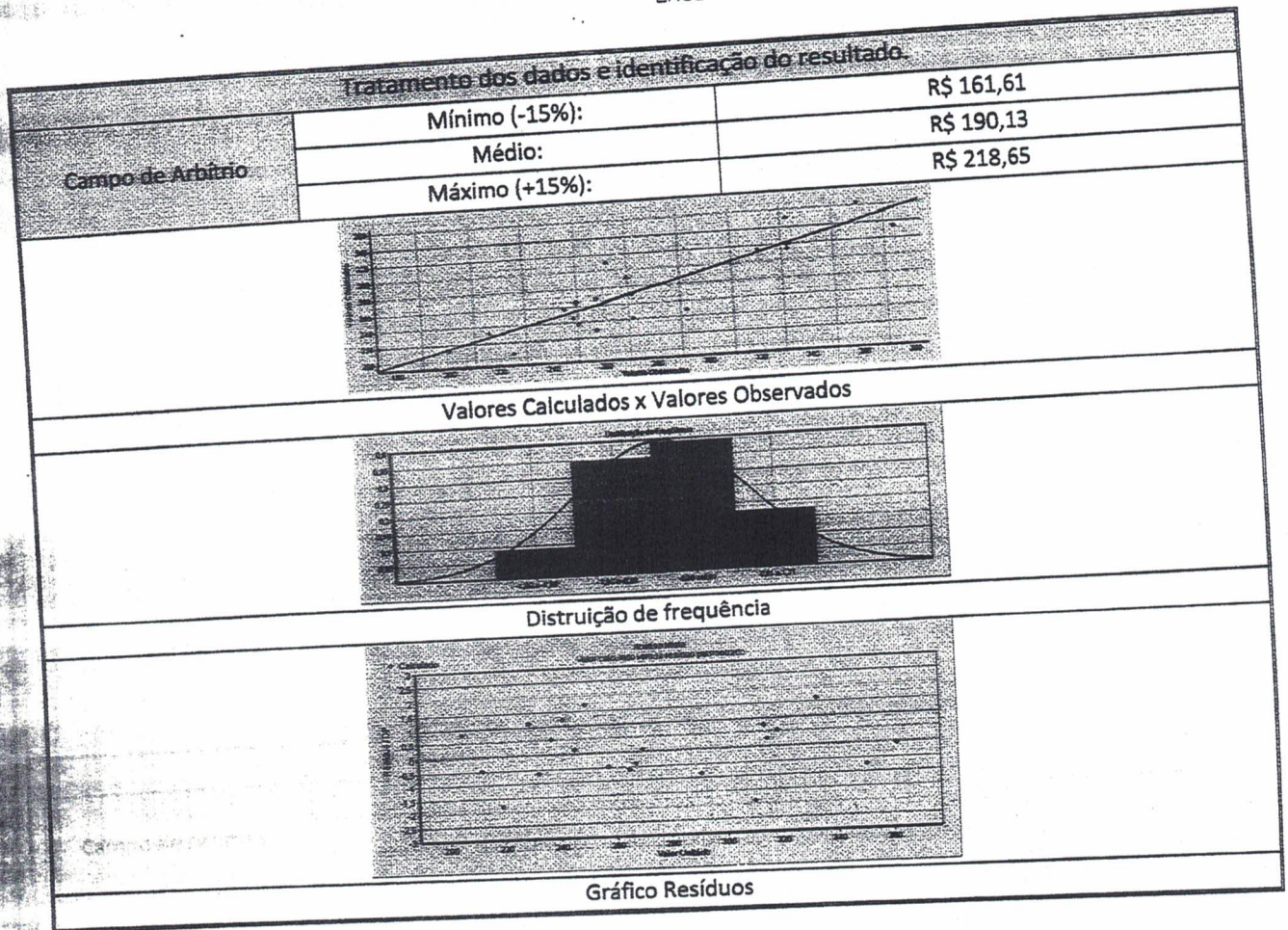
BACCHI ENGENHARIA LTDA

(46) 99108-0046 • (46) 999058336 • bacchiengenharia@gmail.com • Renan Bacchi • Engenheiro Civil • CREA/PR 164.807/D - São João/PR

RENAN
BACCHI:07886
135962

Assinado de forma digital por RENAN BACCHI:07886135962
Data: 2021.10.18 11:22:35 -03'00'

Coefficiente de Depreciação:	Foi utilizado o método de Phillip Westin para considerar a depreciação do imóvel em razão do rio que passa pelo imóvel. Dessa forma, foi considerado os seguintes fatores de depreciação: Proibição de Construção (0,30), Desvalorização do Remanescente (0,10) e Seccionamento do imóvel (0,10).		
Valor unitário depreciado:	R\$ 85,56 (oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)		
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
Valor Total:	R\$ 56.982,96 (cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e seis centavos)		
Valor Adotado:	R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais)		
FOTOS DO IMÓVEL			
			
RESPONSÁVEL TÉCNICO			
Responsável Técnico:	Eng. Civil Renan Bacchi CREA/PR-164807/D		
Modelo:	Simplificado de uso restrito		
Observações:	Este Laudo de Avaliação está composto em 3 páginas.		
Assinatura:	RENAN BACCHI:07886135962	Assinado de forma digital por RENAN BACCHI:07886135962 Dados: 2021.10.13 11:22:12 -03'00'	Data: Out/2021



RENAN
 BACCHI:07
 886135962

Assinado de forma digital por RENAN BACCHI:07886135962
 Data: 2021.10.13 11:22:24 -03'00'

(PTAM) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

LENECIR RITA, brasileira, casada, CRECI nº F30535, e CNAI: 31374 fazendo uso de suas prerrogativas, que a lei confere sob o nº. 6.530 de 12.05.1978, decreto lei de 29.06.1978, atendendo solicitação:

Administração de Dois Vizinhos –PR CNPJ: 76.205.640/0001-08
Faz avaliação em terreno urbano Lote nº 08, na Quadra 42 matrícula :19.435 no loteamento: no Centro parte norte da cidade, do município de Dois Vizinhos – PR, na Rua: Padre Florencio Cobbaut, com área de 666.00m², descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco. Portanto o parecer de avaliação será apenas do imóvel descrito acima.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Vistoria in loco, o terreno se encontra em regular condições.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO O IMÓVEL E LOCALIDADE:

Enquadra-se como imóvel regular em termos de localização.

AVALIAÇÃO:

O processo de avaliação foi subdividido de acordo com a natureza do terreno.

Observação: avaliação do terreno.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA.

Para avaliação, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza uma amostragem representativa de dados do imóvel, com suas características, tanto quanto possível, semelhante às dos imóveis avaliados.

AVALIAÇÃO DA ÁREA:

A pesquisa de mercado indicou que o valor médio do mercado imobiliário para o imóvel e de **R\$ 70.000.000 (setenta mil reais.)**

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor para o imóvel, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO= R\$ 70.000.00(setenta mil reais)

Considerando a margem de 5% de flexibilidade

- **Limite inferior:** R\$ 66.500.00(sessenta e seis mil e quinhentos reais)
- **Limite Superior:** R\$ 73.500.00 (setenta e três mil e quinhentos reais)
- **ENCERRAMENTO:**

O corpo do parecer é composto de duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Dois vizinhos 13/10/2021



LENECIR RITA

CRECI nº F30535

CNAI: 31374

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

1

Domingos Mendes Lustosa
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº 19.435

RUBRICA

[assinatura]

Data: 25/07/1995.

IMÓVEL: O lote de terras urbano, sob n.º 08 (oito), da quadra n.º 42 (quarenta e dois), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 666,00m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca, confronta com os lotes n.ºs 07 e 09 ambos da mesma quadra. ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 10 da mesma quadra. SUL: Pela Travessa n.º 05, confronta com a quadra n.º 43. OESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 06 da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: OTAVIANO BARBOZA VAZ não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 5.174, deste Ofício. Dou fé. Oficial *[assinatura]*.*

R-1-M- 19.435 - (Data: 25/07/1995) - **ARRESTO** - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 183/94 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 01 de novembro de 1994 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 108,67. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial *[assinatura]*.*

R-2-M- 19.435 - (Data: 02/09/1996) - **ARRESTO** - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 250/95 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 13 de outubro de 1995 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 39,92. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial *[assinatura]*.*

AV-3-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos do Ofício n. 959/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 183/94 (número unificado 000002-40.1994.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-1-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMJ Juíza de Direito Priscilla Shoji Wagner, em 31 de outubro de 2008. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta *[assinatura]*.*

AV-4-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos do Ofício n. 960/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 250/95 (número unificado 000060-85.1995.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-2-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMJ Juíza de Direito Camile Santos de Souza, em 30 de maio de 2007. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta *[assinatura]*.*

R-5-M- 19.435 - Protocolo n. 127.339 de 15/7/2021 - **USUCAPIÃO JUDICIAL** (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I 2º) - Mandado de Averbação extraído dos Autos n. 0000981-14.2013.8.16.0779, de Ação de Usucapião Extraordinária, expedido pela Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 14 de julho de 2021, homologado pelo Acórdão proferido pela Rel. Des.ª, Dra. Denise Krüger Pereira, em 24 de fevereiro de 2021. Adquirente: JAIMÉ JACIR GUZZO brasileiro.

MATRÍCULA
19.435

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

CONTINUAÇÃO

casado, advogado, portador(a) da C.I. n. 256.419-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.811.009-72, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedor: OTAVIANO BARBOZA VAZ, portador(a) da C.I. n. 1.765.636-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 212.679.609-49, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: as do Usucapião. Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Jaime Jacir Guzzo (casado). Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) a9886487ae304ecd1266751a6036c78de374ca65, realizada em 22/7/2021. Selo Funarpen: 0184335CVAA00000002658210. Emolumentos: R\$ 468,72 - (2.160 VRC). ISS: R\$ 14,06. Fundep: R\$ 23,44. Selo: R\$ 5,25. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus n. 2/2015. Data: 22/7/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____ A

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/75 e do art. 582 do CNCG, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 30 de setembro de 2021

Ana Claudia P.

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- () Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- () Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
- () Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- () Mariana Andrade da Silva - Escrevente
- (x) Ana Claudia Pinoleto - Escrevente

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
F433V.9IqPp.kTTI
o-HYW47.ejuYR

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

Emolumentos: R\$ 30,20

Buscas: R\$ 3,26

Funrejus: R\$ 8,37

Selo: R\$ 5,25

ISS: R\$ 1,00

FUNDEP: R\$ 1,67

Total: R\$ 49,75

IMOBILIÁRIA FOLHA VERDE LTDA

CNPJ-21.266.785/0001-19 CRECI-PR NºJ-5527 6ª REGIÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS

Imóvel Matrícula Nº: 19435

IMÓVEL: PARTE do Lote de terras urbanos nº 08 da Quadra 42, do patrimônio Dois Vizinhos..

Endereço: Rua Padre Florencio Cobbaut.

Cidade: Dois Vizinhos - PR.

2

PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1. INTRODUÇÃO

Parecer técnico que visa atender à solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS/PR inscrito no CNPJ 76.205.640/0001-08, proceder a avaliação mercadológica.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnicas.

2. OBJETIVO

Avaliação Mercadológica para fins de determinar o valor real do imóvel e realizar considerações sobre a avaliação realizada pelo Perito Avaliador.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL RURAL – Matrícula 19.435

IMÓVEL: Lote de terras urbano sob n.º 08 da quadra 42, do patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, do Município e Comarca de Dois Vizinhos – PR, com a área de 666m², com os limites e confrontações descrito na matrícula 19435 em anexo.

GARANTIA: NADA CONSTA

EDIFICAÇÃO: NADA CONSTA

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº. 76.205.640/001-08, Município de Dois Vizinhos – Pr.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento realizado no período Matutino no dia 08 de Outubro de 2021.

6. CONTEXTO DO IMÓVEL

O imóvel localiza-se na Rua Padre Florencio Cobbaut, um lote urbano e boa metragem, mas temos o rio que passa sobre o meio do lote..

A. METODOLOGIA AVALIATORIA

Análise feita ao NIDV (Núcleo Imobiliário de Dois Vizinhos – PR), respeitando o trabalho deste conceituado núcleo, que apresentou uma avaliação mercadológica de todo o território deste município. Bem como imóveis negociados nas proximidades, e anúncios nos sites de imobiliárias.

B. CONSIDERAÇÕES

Para o parecer final foi realizado uma Pesquisa de Mercado dos terrenos comercializados ou que estão para ser comercializados nas proximidades do imóvel. Conforme o entendimento do avaliador o imóvel avaliado e bom localizado mas temos agravante que passa rio sobre meio do lote, com pouca área de uso.

7. **CONCLUSÃO**

Total valor avaliado de R\$60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)
Limite Inferior de R\$ 55.000,00
Limite Superior de R\$ 66.700,00

8. **ENCERRAMENTO**

O presente parecer de avaliação é composto por (08) páginas, todas de um lado só, assinadas pelo avaliador.

Dois Vizinhos, 13 de Outubro de 2021.



Isaac Martins
Corretor e Perito Avaliador de Imóveis
CRECI PR 34356
CNAI 30075

IMOBILIÁRIA FOLHA VERDE LTDA

CNPJ-21.266.785/0001-19 CRECI-PR N°J-5527 6ª REGIÃO

4

9. CURRÍCULO DO AVALIADOR



Isaac Martins
Corretor / Perito Avaliador
CRECI/PR F 34365
CNAI 30075

- Diplomado em Técnico em Transações Imobiliárias pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, Florianópolis – SC. Concluído em 2019;
- Diplomado em Avaliação de Imóveis pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, Florianópolis – SC. Concluído em 2019;

ATUAÇÃO PROFISSIONAL

- Corretor de Imóveis
- Perito avaliador de imóveis
- Consultor de investimentos;
- Administrador de empresa
- Administrador de loteamento

CAPACIDADE PARA ATUAR em avaliações de imóveis como Avaliação, Desvalorização, Desapropriações, indenizatórias, Demarcatória, Perdas e Danos, Renovatória de Locação, Usucapião, Vistorias, Limites e Confrontações, Estudo sobre Uso e Ocupação do Solo ou do Potencial do Imóvel.

CONTATOS PROFISSIONAIS

E-mail: isaacmartinscorretor@gmail.com

Tel. Fixo: (46) 3536-5083

Tel. Celular (46) 99926-6776

Endereço: Av. México, 746 – Centro Sul.

Dois Vizinhos – Paraná CEP: 85.660.000

IMOBILIÁRIA FOLHA VERDE LTDA

CNPJ-21.266.785/0001-19 CRECI-PR N°J-5527 6ª REGIÃO

5

10. ANEXOS

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR
CNPJ 78.103.454/0001-85

Domingos Mendes Lustosa
Tabelar - CPF 113.073.589-94

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 19.435

FICHA
1

RUBRICA
R\$

Data: 25/07/1995.
IMÓVEL: O lote de terras urbano, sob n.º 08 (oito), da quadra n.º 42 (quarenta e dois), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 666,00m2 (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Por linha seca, confronta com os lotes n.ºs 07 e 09 ambos da mesma quadra. ESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 10 da mesma quadra. SUL: Pela Travessa n.º 05, confronta com a quadra n.º 43. OESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 06 da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: OTAVIANO BARBOZA VAZ, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 5.174, deste Ofício. Dou fé. Oficial *Assado*.

R-1-M- 19.435 - (Data: 25/07/1995) - **ARRESTO** - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 183/94 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 01 de novembro de 1994 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 108,67. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial *Assado*.

R-2-M- 19.435 - (Data: 02/09/1996) - **ARRESTO** - Certidão de Arresto extraído dos Autos n.º 250/95 de Ação de Execução Fiscal, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 13 de outubro de 1995 Requerente: MUNICIPIO DE DOIS VIZINHOS. Requerido: OTAVIANO BARBOZA VAZ. Valor da Ação: R\$ 39,92. Condições: As do Arresto. Custas: R\$ 21,00 - (378 VRC). Dou fé. Oficial *Assado*.

AV-3-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos do Ofício n. 959/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 183/94 (número unificado 000002-40.1994.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-1-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Priscilla Shoji Wagner, em 31 de outubro de 2008. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta *Munatto*.

AV-4-M-19.435 - Protocolo n. 108.430 de 7/6/2017 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos do Ofício n. 960/2017-M, expedido pelo Cartório do Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 1 de junho de 2017, extraído dos autos n. 250/95 (número unificado 000060-85.1995.8.16.0079) de Ação de Execução Fiscal, fica cancelado o arresto constante do R-2-M-19.435, em virtude da decisão proferida pela MMª Juíza de Direito Camile Santos de Souza, em 30 de maio de 2007. Emolumentos: R\$ 57,33 - (315 VRC). Funrejus: Isento, conforme Lei n. 12.216/98, art. 3º, inciso VII, alínea 'b', item 4. Data: 12/6/2017. Dou fé. Oficial Titular/Escrevente Substituta *Munatto*.

R-5-M- 19.435 - Protocolo n. 127.339 de 15/7/2021 - **USUCAPIÃO JUDICIAL** (Lei Federal n. 6.015/73, art. 167, inc. I, 2º) - Mandado de Averbção extraído dos Autos n. 0000981-14.2013.8.16.0779, de Ação de Usucapião Extraordinária, expedido pela Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 14 de julho de 2021, homologado pelo Acórdão proferido pela Rel. Des.ª, Dra. Denise Krüger Pereira, em 24 de fevereiro de 2021. Adquirente: JAIRO JACIR GUZZO, brasileiro.

Matrícula
19.435

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

IMOBILIÁRIA FOLHA VERDE LTDA

CNPJ-21.266.785/0001-19 CRECI-PR NºJ-5527 6ª REGIÃO

6

CONTINUAÇÃO

casado, advogado, portador(a) da C.I. n. 256.419-0/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 005.811.009-72, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Transmitedor: OTAVIANO BARBOZA VAZ, portador(a) da C.I. n. 1.765.636-8/PR, inscrito no CPF/MF sob n. 212.679.609-49, residente e domiciliado no Município de Dois Vizinhos-PR. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições: as do Usucapião. Em razão da prática deste ato, o imóvel passa a ser de propriedade matricular de Jaime Jacir Guzzo (casado). Consulta à Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código Hash n.(s) a9886487ae304eed1266751a6036c78de374ca65, realizada em 22/7/2021. Selo Funarpen: 0184333CVAA0000002658210. Emolumentos: R\$ 468,72 - (2.160 VRC). ISS: R\$ 14,06. Fundep: R\$ 23,44. Selo: R\$ 5,25. Funrejus - Receita 25, recolhido diariamente pela serventia no dia útil subsequente à prática do ato, conforme Ofício-Circular do Funrejus nº 2/2015. Data: 22/7/2021. Dou fé. Oficial de Registro de Imóveis/Escrevente Substituta _____ A

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGCJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 30 de setembro de 2021

Ana Claudia P.

- () André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- () Marcia Herings Latreille - Escrevente Substituta Legal
- () Suelin Aparecida Bordin Canabio - Escrevente
- () Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- () Mariana Andrade da Silva - Escrevente
- (x) Ana Claudia Pinoleto - Escrevente

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
F433V.9IqPp.kTTI
o-HYW47.ejuYR
<https://selo.funarpen.com.br>

Emolumentos: R\$ 30,20
Buscas: R\$ 3,26
Funrejus: R\$ 8,37
Selo: R\$ 5,25
ISS: R\$ 1,00
FUNDEP: R\$ 1,67
Total: R\$ 49,75

SEQUE



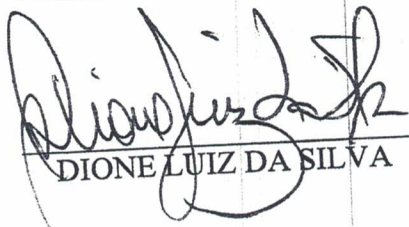
PARECER DE AVALIAÇÃO

Dois Vizinhos – PR, 19 de agosto de 2021.

Pelo presente Parecer de Avaliação, Dione Luiz da Silva, Fabiano Toscan e Márcio Shikasho, abaixo assinados, membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis de Propriedade do Município de Dois Vizinhos, nomeados pelo Decreto nº. 16799/2021 de seis de janeiro do corrente ano, reuniram-se com o objetivo de avaliar o valor do lote de terras urbano nº 6, da quadra nº 1, do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, da cidade e comarca de Dois Vizinhos – PR, com área total de 307,96m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), e demais especificações contidas na matrícula nº. 55.140, do livro nº. 2, ficha nº. 1, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná.

Após verificação “IN LOCO” e informações contidas nos pareceres de avaliação imobiliários em anexo, a comissão sugere o valor de R\$ 65.430,33 (sessenta e cinco mil quatrocentos e trinta reais e trinta e três centavos).

Atenciosamente,


DIONE LUIZ DA SILVA


FABIANO TOSCAN

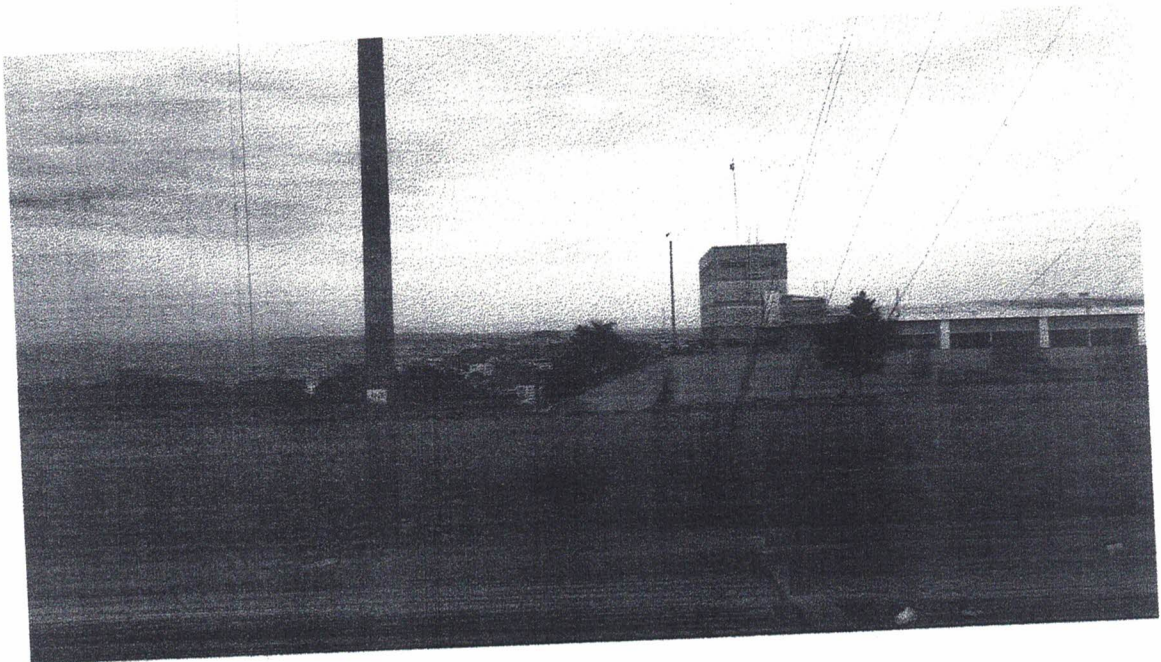

MÁRCIO SHIKASHO



RODRIGUES CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS

Vitorino Rodrigues dos Santos
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI N° 27902 | CNAI N° 24803

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Rua Paraná, n° 1188 – Centro Sul, CEP 85660-000
Fone: (46) 99914-5726 ou 3536-9130
Dois Vizinhos – Paraná

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530 / 78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as Resoluções 957/2006, 1.066/2007 e critérios mercadológicos da NB/ABNT – NBR 14.653 -2.

I. INTERESSADO

O presente parecer, atende a solicitação da Prefeitura Municipal de Dois Vizinhos – Paraná, CNPJ 76.205.640/0001-08, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 130, Centro, Dois Vizinhos - Paraná, CEP 85660-000.

II. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Em requerimento do interessado, foi executado o imóvel abaixo relacionado, vistoria “IN SITU”, com levantamento objetivando estabelecer preço de mercado, conforme os parâmetros de comercialização do mercado imobiliário para

AVALIAR: VALOR DE VENDA.

III. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Utilizou-se do **Método Comparativo Direto de Dados De Mercado**. Esse Método define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

IV. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Lote de terras urbano nº. 06 (seis), da quadra nº 01 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, do Município e Comarca de Dois Vizinhos, com área de 307,96m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados).

Limites e confrontações: NOROESTE: Por uma linha reta medindo 34,13m, confronta com o lote 5 da mesma quadra. NORDESTE: Por uma linha reta, medindo 9,00m, confronta com o prolongamento da Rua B. SUDESTE: Por uma linha reta, medindo 34,31m, confronta com o lote 03 da mesma quadra. SUDOESTE: Por uma linha reta, medindo 8,79m, confronta com a chácara nº 92.

As demais características do imóvel estão registradas na **Matrícula nº 55.140**, no Registro de Imóveis, na Comarca de Dois Vizinhos, Estado do Paraná.

V. VISTORIA

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de julho de 2021, “in situ”.

Durante a vistoria foram realizadas fotografias de todo o espaço para auxiliarem na determinação de valores referente ao imóvel e bens constados no mesmo.


VI. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

Tomando-se por base as considerações citadas à cima e considerando o terreno em sua totalidade, como a sua localização, formato, dimensões, acessibilidade, características da zona, condições de aproveitamento, situação, fins de utilização e estado geral de conservação, avalia-se o imóvel em **R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais)** o metro quadrado, totalizando o valor de comercialização em **R\$ 69.291,00 (sessenta e nove mil, duzentos e noventa e um reais)**.

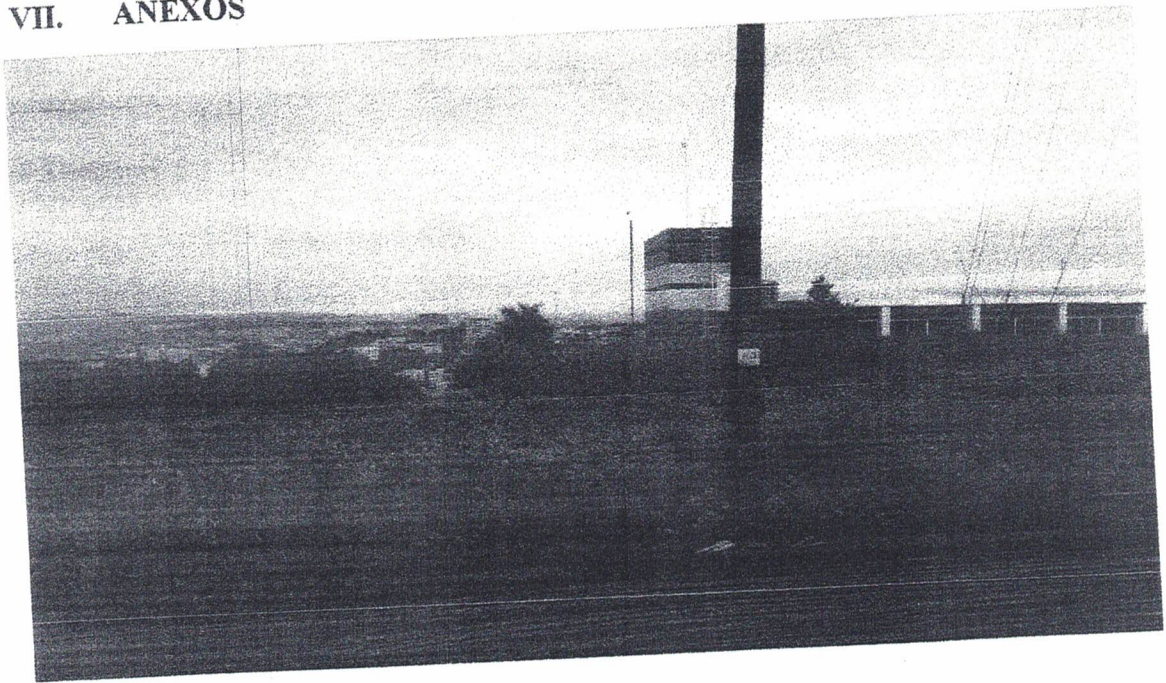
Metragem	Valor do m ²	Valor total
307,96m ²	R\$ 225,00	R\$ 69.291,00

Dois Vizinhos - PR, 15 de julho de 2021.

Rodrigues
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI F. 27902


Vitorino Rodrigues dos Santos
CRECI: F27902 / CNAI: 024803

VII. ANEXOS





Doce Lar
IMÓVEIS

**PARECER TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Imóvel Avaliado:

Lote de Terras Urbano, Município de Dois Vizinhos – PR

Finalidade:

Alienação - Comercialização

Interessado:

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS – PR

SRN CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA

Creci nº J-5651 – 6ª Região (Brasil)

Rua Sete de Setembro, nº 313 – Centro Norte – Dois Vizinhos – PR

Fone: (46) 3536-1855 | E-mail: docelarimoveisdv@gmail.com

Dois Vizinhos – PR, 02 de Agosto de 2021

Por solicitação de PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS, com a finalidade de conhecimento do valor de venda de mercado para fins de alienação/comercialização.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

É objetivo da avaliação o valor médio de venda do lote de terras urbano nº 6 (seis), da quadra nº 1 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, com área de 307,96 m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), localizado na Rua Jorge José Fernandes, na cidade de Dois Vizinhos – PR.

Rua Sete de Setembro, 313 – Centro Norte - Dois Vizinhos – PR
Fone: (46) 3536-1855 | E-mail: docelarimoveisdv@gmail.com

2- METODOLOGIA

Análise feita em consulta aos colegas do ramo imobiliário do município, em anúncios nos sites de imobiliárias, bem como pesquisa de imóveis similares negociados nas proximidades, em situações e características equivalentes ao imóvel em questão.

3- ORIGEM

O terreno faz parte do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, localizado no Bairro Das Torres, na cidade de Dois Vizinhos - PR, de propriedade da pessoa jurídica MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS, inscrita no CNPJ nº 76.205.640/0001-08, e está registrado na matrícula sob o nº 55.140 do Registro Geral de Imóveis do Município e Comarca de Dois Vizinhos - PR.

4- SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

O terreno avaliando localiza-se na área urbana do município de Dois Vizinhos, no Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, local dotado de notável expansão, próxima a área central com bom acesso e com grande valorização imobiliária, de boa infraestrutura básica (água, energia elétrica, telefone, coleta de lixo).

4.1- Croqui do Imóvel



Rua Sete de Setembro, 313 - Centro Norte - Dois Vizinhos - PR
Fone: (46) 3536-1855 | E-mail: docelarimoveisdv@gmail.com





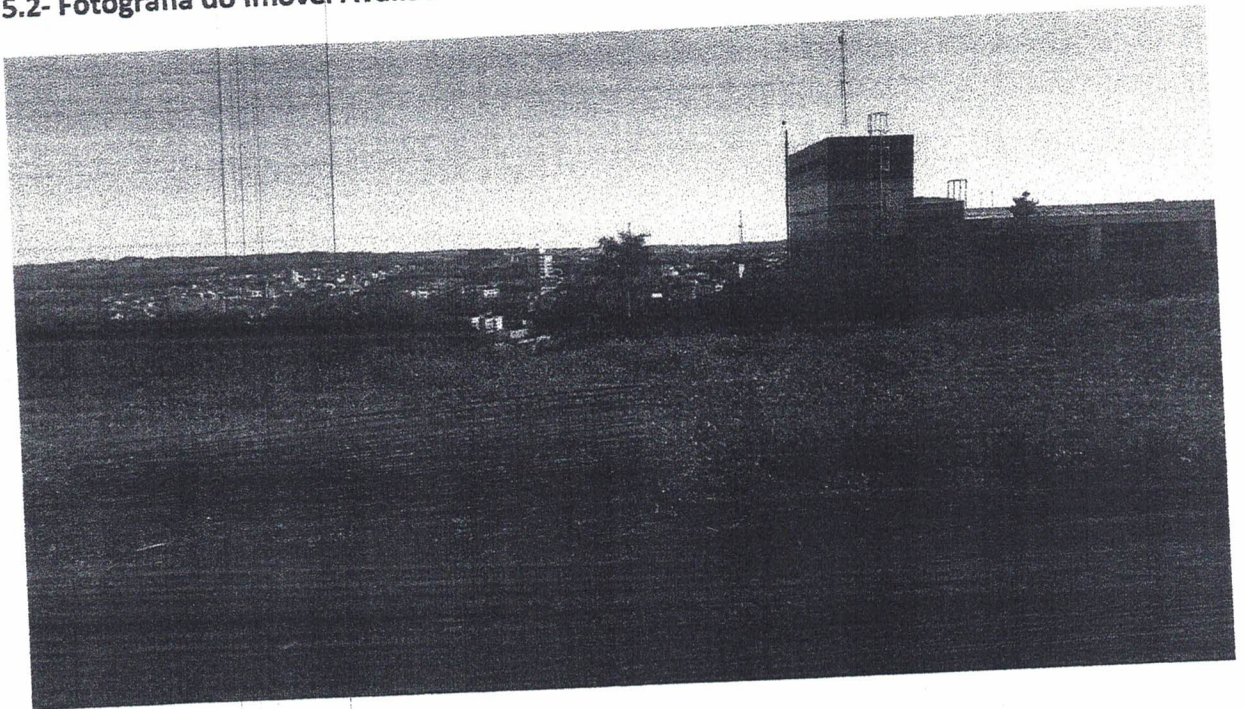
Doce Lar
IMÓVEIS

5 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

5.1- Imóvel

Descrição da Matrícula **55.140**: Lote de Terras Urbano nº 6 (seis), da Quadra nº 1 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, do Município e Comarca de Dois Vizinhos – PR, com área de 307,96 m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha reta medindo 9,00m, confronta-se com o prolongamento da Rua B. SUDESTE: por uma linha reta medindo 34,31m, confronta-se com o lote 3 da mesma quadra. SUDOESTE: por uma linha reta medindo 8,79m, confronta-se com a chácara Nº 92. NOROESTE: por uma linha reta medindo 34,13m, confronta-se com o lote 5 da mesma quadra.

5.2- Fotografia do Imóvel Avaliado





Doce Lar
IMÓVEIS

6- VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

É de entender do Perito Avaliador que os valores de mercado para o imóvel avaliando é de:


VALOR MÉDIO DO IMÓVEL: R\$ 67.000,00

Limite Inferior: R\$ 63.650,00

Limite Superior: R\$ 70.350,00

Este é o parecer.

Dois Vizinhos, 02 de Agosto de 2021.



SRN CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA
CRECI/PR J-5651


DEFAVERI

CORRETOR DE IMÓVEIS / TOPOGRAFIA / SERVIÇOS AMBIENTAIS

CRECI F2786-3 / CNAI 30225 / CREA PR 126643D


Alexandre Defaveri
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/PR F 2786-3
CNAI 30225

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Cliente: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS

Imóvel Matrícula Nº: 55.140

IMÓVEL: PARTE do Lote de terras urbano nº 06 da Quadra 1-DV.

Endereço: Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello

Cidade: Dois Vizinhos - PR.



PTAM-Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1. INTRODUÇÃO

Parecer técnico que visa atender à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS VIZINHOS/PR** inscrito no CNPJ 76.205.640/0001-08, proceder a avaliação mercadológica.

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de imóveis, e a Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnicas.

2. OBJETIVO

Avaliação Mercadológica para fins de determinar o valor real do imóvel e realizar considerações sobre a avaliação realizada pelo Perito Avaliador.

3. IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL URBANO – Matrícula 55.140

IMÓVEL: Lote de terras urbano sob n.º 06 (seis), da quadra n.º 1 (um), do Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, do Município e Comarca de Dois Vizinhos – PR, com a área de 307.96m² (trezentos e sete metros quadrados e noventa e seis decímetros quadrados), com os limites e confrontações descrito na matrícula 55.140 em anexo

GARANTIA: NADA CONSTA

EDIFICAÇÃO: NADA CONSTA



4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Município de Dois Vizinhos, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº. 76.205.640/0001-08, Município de Dois Vizinhos – Pr.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico realizado no período Matutino no dia 28 de julho de 2021.

6. CONTEXTO DO IMÓVEL

O imóvel localiza-se no Loteamento Residencial Gentila Mioranza Morello, confronta com a Rua Jorge José Fernandes, pavimentada com calçamento, tendo a estrutura da rede de água potável, pluvial, luz. Fica a distância aproximadamente 2.000 metros do centro Norte.

Obs: Área não demarcada. Orientamos o município que faça a demarcação do lote.

A. METODOLOGIA AVALIATORIA

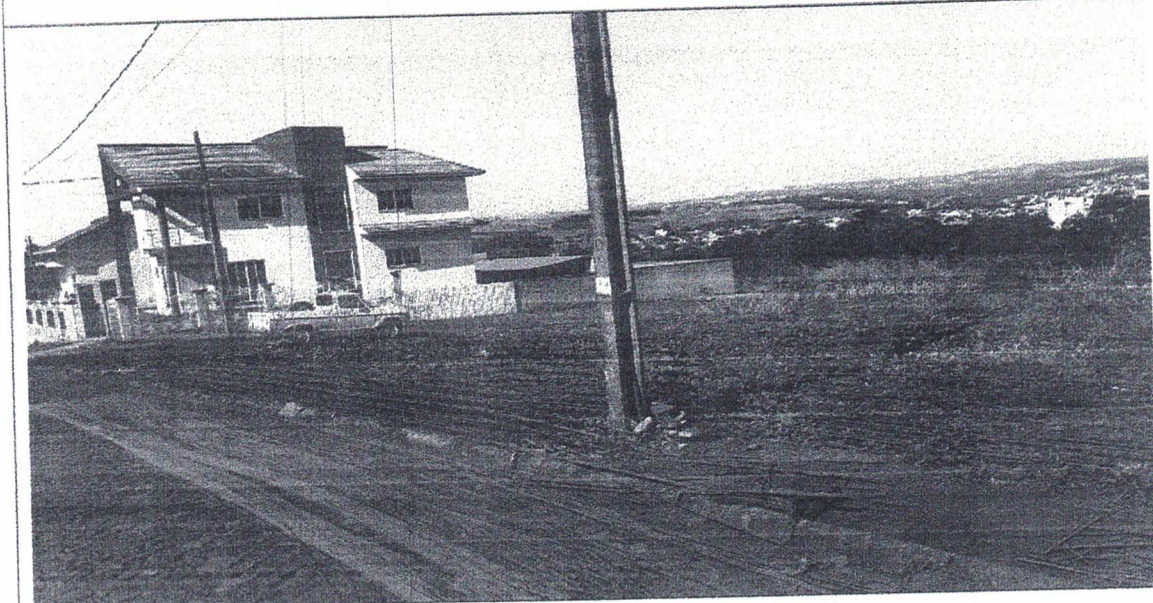
Análise feita em consulta aos colegas do NIDV (Núcleo Imobiliário de Dois Vizinhos – PR), respeitando o trabalho deste conceituado núcleo, que apresentou uma avaliação mercadológica de todo o território deste município. Bem como imóveis negociados nas proximidades, e anúncios nos sites de imobiliárias

B. CONSIDERAÇÕES

Para o parecer final foi realizado uma Pesquisa de Mercado dos terrenos comercializados ou que estão para ser comercializados nas proximidades do imóvel. Conforme o entendimento do avaliador.

8. RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Imagem 1: Vista da Propriedade





10. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto por (10) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Dois Vizinhos, 28 de JULHO de 2021.


Alexandre Defaveri – Corretor e Avaliador de Imóveis e Engenheiro


CRECI/PR F 2786-3

CNAI 30225

CREA PR -126643/D



11. CURRÍCULO DO AVALIADOR


Alexandre Defaveri
Corretor/Avaliador e Engenheiro
CRECI/PR F2786-3
CNAI – 30225
CRECI/PR – 126643/D

- Diplomado em Administração com Ênfase em Gestão Ambiental - na Faculdade Palas Atena – Chopinzinho – PR. Concluído em 2005;
- Diplomado em Engenharia Ambiental– Na Faculdade Unisep –União de Ensino do Sudoeste do Paraná- Dois Vizinhos – PR. Concluído em 2011;
- Diplomado em Pós Graduação em Agronomia e Gestão Ambiental e em Magistério Superior- na Faculdade UNOSC – União de Ensino do Oeste de Santa Catarina – Xanxere – SC. Concluído em 2007;
- Diplomado em Pós Graduação em Georreferenciamento de Imóveis Urbanos e Rurais – na UEM – Universidade Estadual de Maringá – Paraná – PR. Concluído em 2014;
- Diplomado em Avaliação de Imóveis pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, Florianópolis – SC. Concluído em 2015;
- Diplomado em Técnico em Transações Imobiliárias pelo IBREP - Instituto Brasileiro de Educação Profissional, Florianópolis – SC. Concluído em 2015;
- Diplomado em Mestrado em Agroecossistemas pela UTFPR – Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Concluído em 2018;

ATUAÇÃO PROFISSIONAL

- Corretor e avaliador de imóveis
- Consultor de investimentos;
- Administrador de empresa
- Administrador de loteamento
- Assessor de Crédito e Financiamento
- Topógrafo Credenciado ao INCRA com o código TTIA
- Engenheiro Ambiental

CAPACIDADE PARA ATUAR em avaliações de imóveis como Avaliação, Desvalorização, Desapropriações, indenizatórias, Demarcatória, Perdas e Danos, Renovatória de Locação, Usucapião, Vistorias, Limites e Confrontações, Estudo sobre Uso e Ocupação do Solo ou do Potencial do Imóvel, Regularização de Conflitos referente a Divisas e Serviços Ambientais.

CONTATOS PROFISSIONAIS

E-mail: alexandrefaveri@yahoo.com.br / defaveriimoveis2539@gmail.com

Tef. Fixo: (46) 3536-2539

Tef. Celular (46) 98402-6659

Endereço: Rua Vinte e Oito de Novembro, 81 sala 201 – Centro.

Dois Vizinhos – Paraná CEP: 85.660.000



12. ANEXOS**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL**

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

CERTIFICO que o corretor de imóveis ALEXANDRE DEFAVERI possui inscrição PRINCIPAL neste CRECI/PR sob o n.º F27863, desde 19/02/2016, estando nesta data, em pleno exercício das prerrogativas profissionais de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 6530/78, de 12 de maio de 1978.

LUÍZ CELSO CASTEGNARO
Presidente CRECI-PR

Emissão: 14:38:52 do dia 26/08/2021

Certidão válida por 30 (trinta) dias a contar da data de emissão. - Emissão gratuita.

A veracidade da presente certidão poderá ser verificada no Portal do CRECI/PR em www.crecipr.gov.br

Número de segurança: 2021.0628.143882.27863

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Rua General Carneiro, 680, Curitiba – Paraná – CEP 80.060-150 - tel. (41) 3262-5505

DEFAVERI Corretora de Imóveis/Topografia / Serviços Ambientais
Rua João Dalpasqualle 508 Sala 205 - N.º - CENTRO - DOIS VIZINHOS-PR
FONE:(46) 3536-2539 - CELULAR: 98402-6659