

O Prefeito Municipal de Irati, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 68, I, dentre outros dispositivos legais aplicáveis à espécie, apresenta a consideração desta Casa de Leis, o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 020/2021

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

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

LOTE 01-A: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0/PP, de coordenadas N 7180308.008 m e E 535013.261 m, localizado a 92.36 m do alinhamento predial da Rua Mariano Calux – Antiga Rua Projetada 05; deste segue com azimute 11º53'27'', confrontando com a propriedade do Município de Irati (Lote 01-B – Matrícula 16.794), com 34.17 m até o vértice P-001, de coordenadas N 7180315.049 e E 535046.7 m; deste segue com azimute 173º46'00'', confrontando com a propriedade de Elizabet Maria Santini (Matrícula 16.588), com 9.78 m até o vértice P-002, de coordenadas N 7180305.332 m e E 535047.762 m; deste segue com azimute 261º31'15'', confrontando com a propriedade do Loteamento Santos Dumont (Matrícula 5.188, 9.230 e 6.191), com 31.93 m até o vértice P-003, de coordenadas N 7180300.614 m e E 535016.182 m; chega-se ao alinhamento predial da Rua Virginia Rebesco – Antiga Rua Projetada 03; deste segue com azimute 338º26'47'', margeando o referido alinhamento, com 7.95 m até o vértice 0/PP, vértice inicial da descrição deste perímetro.

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

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



Art. 3º - Fica autorizado a divisão/desmembramento amigável da fração ideal descrita no **caput** do **art. 1º** da matrícula nº **16.794** do 2º Registro de Imóveis de Irati para abertura de nova matrícula individualizada em nome da Parte descrita no **artigo 2º**.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 19 de maio de 2021.



Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 020/2021

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

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente.

Nobres Vereadores.

Encaminhamos para tramitação nesta Casa de Leis o Projeto de Lei nº 020/2021 que tem por objetivo permutar área pertencente à municipalidade com **290,00** m², por outra área de propriedade do senhor Osny Matoso Cabral com **300,00** m².

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

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

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

Atenciosamente



Jorge David Derbli Pinto
Prefeito Municipal

1º Serviço de Registro de Imóveis

Oficial Designada Marli Krupek Gonçalves CPF 531.583.939-72

Rua Dr. Correia, nº 277
Comarca de Irati - Estado do Paraná
Tel/Fax.: (42)3422-1479 / (42)3422-1228



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia, neles encontrei, na matrícula 0002690, os seguintes registro e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor a partir de imagem digitalizada:

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª Circunscrição - Irati - Paraná
Rua D. Correia, 277
Fone. 22-1479 - Cx. Postal, 226
TITULAR:
Bel. Edmundo Atanásio de Moraes
C.P.F. 004426079-26

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 2.690

Marli Krupek Gonçalves

Data: 09 de setembro de 1.980.

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

Proprietários: TEÓFILO WIDELSKI, pedreiro, e sua mulher PAULINA WICHINHESKI WIDELSKI, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, ele portador da CI nº 339.930-Pr. e ela filha de Vicente e Verônica Wichinheski.

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

R-1-2.690. Prot. nº 6.012 do livro nº 1. Em 09 de setembro de 1.980

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

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

R-2-2.690 Prot. 16.630 do Livro nº 1. Em 30 de outubro de 1.989.

Compra e Venda. Transmitente: Maria Chaibe, brasileira, solteira, maior, professora aposentada, portadora da Id nº 1.053.436-PR, residente nesta cidade. Adquirente: Lila de Lima Caspar, brasileira, casada, do lar, portadora da Id nº 1.053.340-Pr, inscrita no CPF sob nº 150.811.689-04 residente nesta cidade. Título: Escritura pública de compra e venda lavrada em 18/10/1.989 no Livro 144 - fls. 120 nas notas do 2º Tabelião deste Cidade. Valor: NCZ\$ 10.000,00

SEGUIE NO VERSO

2.690

MATRÍCULA Nº

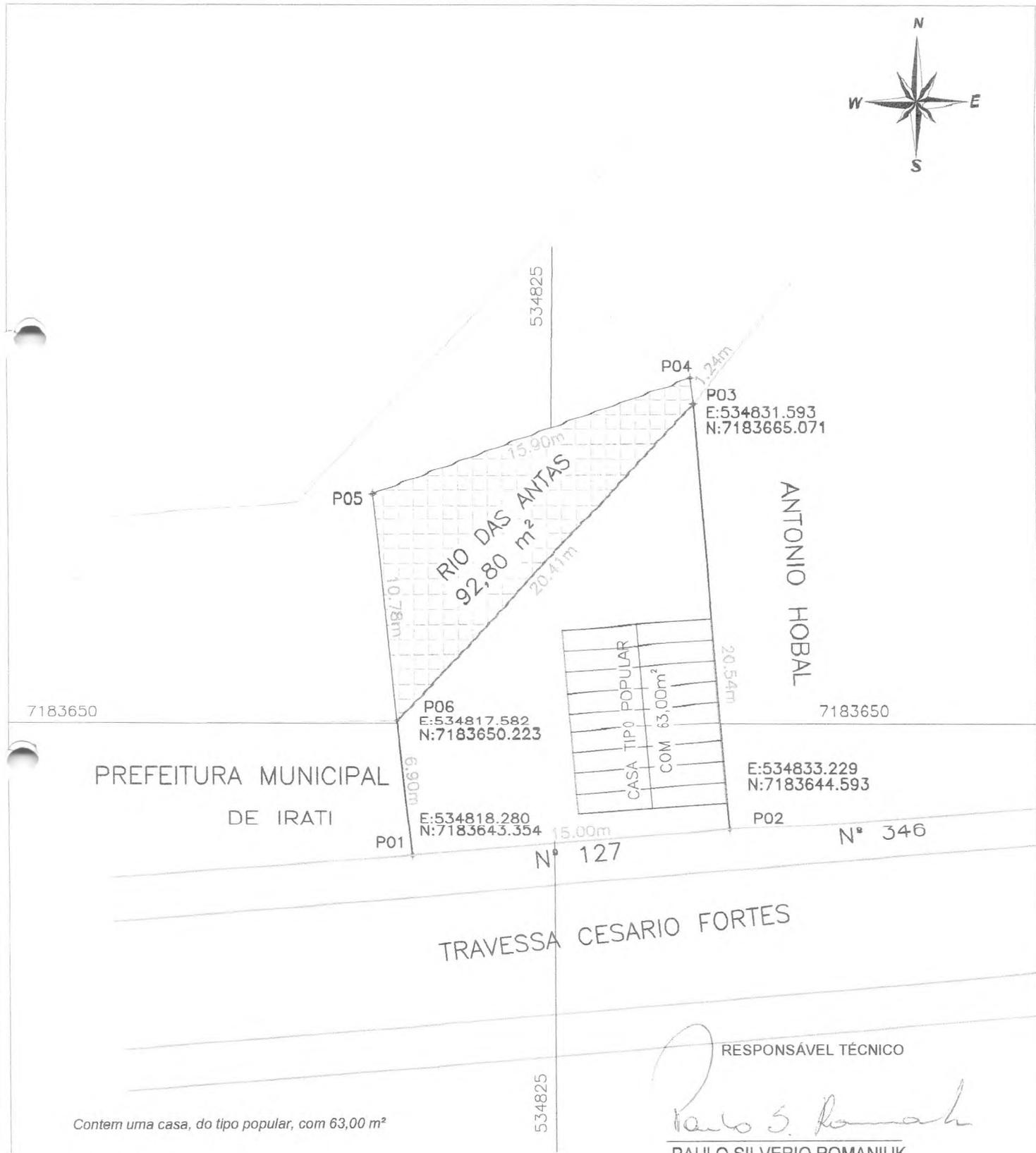
Planta de um Terreno URBANO DE MATRICULA 2.690

Proprietário: OSNI MATOSO CABRAL

Área de 207,3700 m²+ 92,80 m² (alargamento do Rio das Antas)

Localizado na Travessa Cessario Fortes, 127

Centro - Irati - PR



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

Escala 1/250

Projeção Universal Transversa de Marcator
 UTM SIRGAS 2000 - MC - 51° W

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



COMUNICAÇÃO INTERNA

Para: DPTO. JURÍDICO

De: Topografia – João Vitor/Caetano

Em: 01/06/2020

Assunto: Permuta

Encaminhamos ao departamento Jurídico, para que prossiga com os tramites legais, em anexo a matrícula 16.794 e o croqui da divisão das áreas a serem permutadas ;

Sem mais agradecemos a costumeira atenção dispensada

Atenciosamente ;

ADRIANO BATISTA
Secretário M. de Arq., Eng. e Urb.



PREFEITURA DE

IRATI

S.A.E.U.

Secretaria Municipal de Arquitetura, Engenharia e Urbanismo

DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: **Urbano (LOTE 01-A)**

Proprietário: **Município de Irati**

Localização: **Loteamento Residencial Pinheiros**

Bairro: **Jardim Virginia**

Cidade: **Irati**

Comarca: **Irati** UF: **Paraná**

Documentação: **Matrícula 16.794**

Cartório: **2º Ofício de Registro de Imóveis**

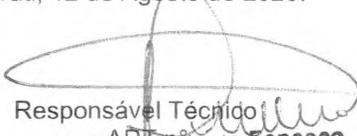
Lote Nº 01-A/ Área : **290,00 m²**

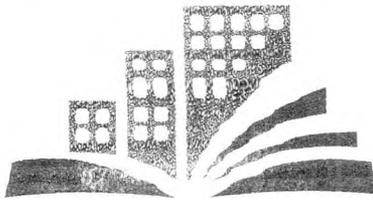
DESCRIÇÃO (Perímetro Geral)

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **0/PP**, de coordenadas **N 7180308.008 m** e **E 535013.261 m**, localizado a 92,36 m do alinhamento predial da Rua Mariano Calux – Antiga Rua Projetada 05 ; deste segue com azimute $11^{\circ}53'27''$, confrontando com a propriedade do Município de Irati (Lote 01-B – Matrícula 16.794), com 34,17 m até o vértice P-001, de coordenadas **N 7180315.049 m** e **E 535046.7 m**; deste segue com azimute $173^{\circ}46'00''$, confrontando com a propriedade de Elizabet Maria Santini (Matrícula 16.588), com 9,78 m até o vértice P-002, de coordenadas **N 7180305.322 m** e **E 535047.762 m**; deste segue com azimute $261^{\circ}31'15''$, confrontando com a propriedade do Loteamento Santos Dumont (Matrícula 5.188, 9.230 e 6.191), com 31,93 m até o vértice P-003, de coordenadas **N 7180300.614 m** e **E 535016.182 m** ; chega-se ao alinhamento predial da Rua Virginia Rebesco – Antiga Rua Projetada 03 ; deste segue com azimute $338^{\circ}26'47''$, margeando o referido alinhamento, com 7,95 m até o vértice **0/PP**, vértice inicial da descrição deste perímetro.

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

Irati, 12 de Agosto de 2020.


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



JHONATAN TABORDA LEAL

OFICIAL DESIGNADO

Tabellionato de Notas e Protestos | 2º Registro de Imóveis

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IRATI - PR

REGISTRO GERAL

FICHA
01F

JHONATAN TABORDA LEAL
Oficial Designado

MATRÍCULA Nº 16.794

FABRICA

DENOMINAÇÃO:	Área Institucional
ÁREA:	2.904,49m²
BAIRRO:	JARDIM VIRGINIA
CIDADE:	IRATI - PR
LOCALIZAÇÃO:	Rua Projetada 05 e Rua Projetada 03 (lado par)
LOTEAMENTO:	Loteamento Residencial Pinheiros

Inicia-se a descrição deste perímetro no Ponto 01; deste segue com azimute de 275°32'57" e distância de 111,50 metros confrontando com terras de Elizabeth Maria Santini (matr. 16.588), daí segue dividindo com terras do Loteamento Santos Dumont, pelo azimute 187°47'42" e distância de 31,93 metros até o ponto P3. Deste segue confrontando com a Rua Projetada 03 pelo azimute 290°52'10" e com distância de 23,85 metros até o ponto P4; deste segue confrontando com lote nº84 (matr. 16.790), pelo azimute de 20°52'10" e distância de 25,00 metros até o P5; deste segue confrontando com os lotes 84, 83, 82, 81 e 79 (matrs. 16.790, 16.789, 16.788, 16.787 e 16.785) pelo azimute 110°52'10" e distância de 76,47 metros até o P6, deste segue confrontando com a Rua Projetada 05 pelo azimute 20°52'10" e distância de 35,56 metros até o ponto inicial.

Registro anterior: Matrícula nº 16.587 do Livro nº 02 deste Ofício Imobiliário.

Proprietário: Município de Irati, inscrito no CNPJ nº 75.654.574/0001-82, com sede na Rua Cel. Emilio Gomes nº22, em Irati-PR.

Protocolo: Título apontado sob o nº43.507 do Livro 1-G em 03/11/2014, acompanhado de requerimento firmado pela proprietária para fins de abertura de matrícula, oriundas do Loteamento registrado sob o R.04/16.587, instruído com Licença de Instalação nº17.913 emitida em 23/10/2013 pelo IAP-PR, com validade até 23/10/2015, processo de aprovação do Município de Irati nº001/2013, devidamente revalidado em 02/06/2014 e 24/09/2014, plantas e memoriais descritivos elaborados pelos engenheiros florestais Juliano de Sordi, CREA-SC nº102722-1/D e Ivonei Bilovus, CREA-PR nº109555-D, ART's do CREA nºs 20133975071 e 20144468788 quitadas e demais documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Irati, PR, 17 de novembro de 2014. Fernanda Aparecida Zeaginski Sandeski, escrevente autorizada.

Fernanda

16/11/2014

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura, invalida este documento. 10.



535073.000

535023.000

534973.000

534923.000

534873.000

RUA MARIANO CALUX - ANTIGA RUA PROJETADA 05

RUA VIRGINIA REBESCO - ANTIGA RUA PROJETADA 03

Dall Agrol Empreendimentos
Imobiliarios Ltda
Lote N° 79 / Matricula 16.785

Ronaldo Jucholski e Lucinea Ap.
Stressser Judroki
Lote N° 81 / Matricula 16.787

Lilian Zainedim
Lote N° 82 / Matricula 16.788

Elcio Agostinho Crovador e Valquiria
Stroparo Crovador
Lote N° 83 / Matricula 16.789

Ednilson Ferreira dos Santos e
Dilvone de Fátima dos Santos
Lote N° 84 / Matricula 16.790

LOTE 01-E/ÁREA 984,93m²
(Remanescente)

LOTE 01-B/ÁREA 859,56m²

LOTE 01-C/ÁREA 420,00m²

LOTE 01-B/ÁREA 350,00m²

LOTE 01-A/ÁREA 290,00m²

Loteamento Santos Dumont - Matrícula
5.188, 9.230 e 6.191



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI

RUA DEL EMILIO GOMES, N. 22, IRATI, PR
CEP 84.500-000 - FONE: (42) 3907-3008

DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO



535073.000

535023.000

534973.000

534923.000

534873.000

CONVENÇÕES

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

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

SGR
SIRGAS2000

MERIDIANO CENTRAL
51°WGr

Título:
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PARA FINS DE DESMEMBRAMENTO

Proprietário : **MUNICÍPIO DE IRATI**

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

QUADRO DE ÁREAS

Lote N° 01-A : 290,00 m²
 Lote N° 01-B : 350,00 m²
 Lote N° 01-C : 420,00 m²
 Lote N° 01-D : 859,56 m²
 Lote N° 01-E : 984,93 m² (Remanescente)
 Área Total : 2.904,49 m²

QUADRO DE ASSINATURAS

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

Responsável Técnico



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

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

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati - Paraná, objeto do registro imobiliário nº 2690 de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.º 241/2019 em 03 de maio de 2019, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr.

Unidade Avaliada:

1. Proprietário : OSNY MATOSO CABRAL

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

2. Interessado: OSNY MATOSO CABRAL

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

4. Identificação e avaliação do imóvel avaliado:

4.1 Localização

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



IMAGEM ILUSTRATIVA DA LOCALIZAÇÃO

4.2 Acesso

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

4.3 Caracterização do relevo da região

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

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação;

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

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

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

4.5 Metodologia utilizada

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

4.6 Resultado da avaliação

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

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

Terreno	Matricula	Área (m ²)	VLR VENAL M2	Valor TOTAL
Lote 27	2690	300,00	123,59	R\$ 37.077,31
TOTAL		300,00		R\$ 37.077,31

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

Terreno	Matricula	Área (m ²)	VLR COMERCIAL M2	Valor TOTAL
Lote 4	2690	300,00	533,33	R\$ 160.000,00
TOTAL		300,00		R\$ 160.000,00

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

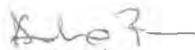
Vv= Valor Venal
Vc= Valor Comercial
Va= Valor Avaliado

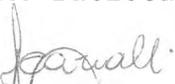


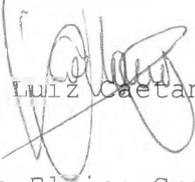
Portanto o valor final do imóvel atribuído por esta Comissão de Avaliação é de R\$ 98.538,65 (Noventa e oito mil quinhentos e trinta e oito Reais e sessenta e cinco centavos).

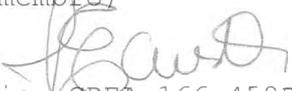
Irati, 26 de abril de 2021.

Comissão especial de avaliação de imóveis


Adriano Batista - Presidente


Daniele Cavalli (membro)


Sergio Luiz Caetano (membro)


Jéssica Elaine Custódio CREA 166.458D (membro)

Eng^a Jéssica Custódio
Sec. Arq./Eng./Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati
Decreto 083/2021


Suzimara Chimenka de Souza (membro)

AIC Custódio

COMUNICAÇÃO INTERNA

Para: Arquitetura e Engenharia

De: Tributação

Assunto: Valor Venal de Imóvel

Conforme solicitação da Comissão de Avaliação, através da Secretária Jessica Elaine Custódio, informo que o valor venal do imóvel com indicação fiscal 01.01.365.0549.001 é de R\$ 37.077,31 (Trinta e sete mil setenta e sete reais e trinta e um centavos).

Irati, 19 de abril de 2021.

Sara Beatriz Kolichski Martins
Sara Beatriz Kolichski Martins
Departamento de Tributação





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

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

O presente trabalho tem o objetivo determinar o valor de mercado de imóveis localizados dentro do quadro urbano de Irati - Paraná, objeto do registro imobiliário nº 16.794 de acordo com a especificação individualizada de cada imóvel, sendo este trabalho conduzido pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis instituída por Decreto Municipal n.º 241/2019 em 03 de maio de 2019, pelo prefeito municipal, Senhor Jorge David Derbli Pinto, do município de Irati-Pr.

Unidade Avaliada:

1. Proprietário : Prefeitura Municipal de Irati

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

2. Interessado: Prefeitura Municipal de Irati

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

4. Identificação e avaliação do imóvel avaliado:

4.1 Localização

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



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

4.2 Acesso

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

4.3 Caracterização do relevo da região

O referido imóvel está localizado em uma região plana;

4.4 Descrição do imóvel avaliado, característica da ocupação;

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

Metodologia utilizada

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

[Handwritten signatures and initials]

Comissão especial de avaliação de imóveis



Adriano Batista - Presidente



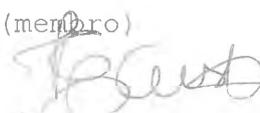
Daniele Cavalli (membro)



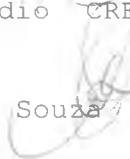
Sergio Luiz Caetano (membro)



Jessica Elaine Custódio CREA 166.458D



Engª Jéssica Custódio
Sec. Arq./Eng./Urbanismo
Prefeitura Municipal de Irati
Decreto 063/2021



Susimara Chimenka de Souza (membro)



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos Nº 5400 / 2021

CERTIDÃO POR TIPO DE CADASTRO

Contribuinte: **59854 - OSNY MATOSO CABRAL**

CPF/CNPJ: **48891932949**

Cadastro Municipal: **1 - 57207**

Inscrição Cadastral: **01013650549001**

Quadra: Lote: **27**

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

Bairro: **CENTRO** Complemento:

Observação:

Finalidade CÓDIGO VALIDAÇÃO: **A3B64D8D94B3CA25C765AF6F8D84546F**
SIMPLES VERIFICAÇÃO

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

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

IRATI 19/05/2021

Validade de 90 dias a partir da data de emissão.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO, e dou fé, que revendo neste Cartório os livros de Inscrição Hipotecária, deles consta que não esteja onerado, de qualquer forma o imóvel pertencente à **LILA DE LIMA GASPAR**, brasileira, casada, do lar, portadora da Id nº 1.053.340-Pr, residente nesta cidade.

REFERENTE: Um lote de terreno urbano, sob o nº 27 da planta de Teofilo Widelski, situado nesta cidade, as imediações do CAUO, com a área de 300,00m², contendo uma casa de madeira, tipo popular, medindo 63,00m², devidamente registrado sob o nº **R-2-2.690** do Livro 02 deste SRI.

CERTIFICO não existir ações reais, pessoais e reipersecutórias relativo ao imóvel.

Emolumentos: R\$30,20 (VRC 67,00); Selo:R\$5,25, Funrejus:R\$7,55, buscas:R\$5,85, Funrejus Buscas:R\$1,44, ISS:R\$1,80, FUNDEP: R\$1,80- Total: R\$53,89

O referido é verdade do que dou fé.

Irati, 18 de Maio de 2021

MICHELLE CAROLINE STUTZ TOPOROSKI
CORTES:00912852917
Michelle Caroline Stutz Toporoski Côrtes
Oficial .

Assinado de forma digital por
MICHELLE CAROLINE STUTZ
TOPOROSKI CORTES:00912852917
Dados: 2021.05.18 16:29:35 -03'00'

