

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 4747 DE 28 DE ABRIL DE 2016

HOMOLOGA LAUDOS DE AVALIAÇÃO


O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E

Art. 1º - HOMOLOGAR o Laudo de Avaliação Nº 04/2016, emitido em 27 de abril de 2016 pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis designada pela Portaria nº 324 de 30 de dezembro de 2015, que teve o propósito de avaliar o Lote Urbano Parte da Chácara 16, cuja área total é de 2.814,00 m² e Lote Urbano 16B1, da quadra 75, cuja área é de 653,83 m² e o Laudo de Avaliação nº 05/2016, emitido em 27 de abril de 2016 pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis designada pela Portaria nº 324 de 30 de dezembro de 2015, que teve o propósito de avaliar Parte do Lote Urbano Remanescente com 625,92 m², sendo que os laudos passam a fazer parte do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto 4730 de 21 de março de 2016.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 27 DE ABRIL DE 2016.


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 004/2016

A Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, nomeada pela Portaria 324 de 30/12/2015, em atendimento a solicitação verbal da Sra. Marilene Philipsen, a comissão se reuniu a fim de avaliar a área das matrículas: Nº 18824 e Nº 35315

Considerando:

- 1 – A área da Matrícula de nº 18824, de 2.814,00m² denominada PARTE DA CHACARÁ Nº 16, situada no perímetro urbano de Missal.
- 2 – A área da Matrícula de nº 35315 de 653,83m² denominada LOTE URBANO Nº 16B1, da quadra 75, situada no perímetro urbano de Missal
- 3 – A existência de Parecer de Avaliação de Imóveis emitido no dia 08/06/2015 pela JC Imóveis.
- 4 – A frente para do imóvel da matrícula Nº 18824, voltado para a rua Flores da Cunha que está asfaltada.
- 5 – A frente do imóvel da matrícula 35315, voltado para a Rua Rio Branco.
- 6 – O fato de ambos os imóveis fazerem divisa aos fundos.
- 7 – A análise da localização do imóvel, tendo em vista o terreno, formato dimensões e condições de aproveitamento.

Avalia:

Tendo em vista as considerações supracitadas, a área fica avaliada em R\$ 80,74/m² (oitenta reais e setenta e quatro centavos o metro quadrado).

Missal, 27 de abril de 2016

Alexandre Cristiano Heck

Presidente

Vilmar Spies

Membro

Rafael Alfredo Heck

Membro



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: NADIR MARIA F.
DELLA PASQUA

C.P.F. 255474619/20

REGISTRO GERAL

FICHA
001

MATRÍCULA N.º 18.824

RUBRICA
[assinatura]

DATA: 04 de abril de 1991.

IMÓVEL: PARTE DA CHÁCARA Nº16, com a área de 2.814,00m2, situada no pe-
rímetro urbano de Missal, nesta Comarca, tendo os seguintes limites e
confrontações: ao Norte, por uma linha reta na distância de 31,00 mts
confrontando com a Rua Flores da Cunha; ao Sul, por uma linha reta na
distância de 36,00 metros, confrontando com a área remanescente do lo-
te nº16; ao Leste, por uma linha reta na distância de 84,00 metros, -
confrontando com o lote de nº17 e a Oeste, por uma linha reta, na dis-
tância de 84,00 metros, confrontando com parte do lote nº16. Conforme-
mapa e memorial Descritivo, que ficam arquivados neste ofício.

PROPRIETÁRIOS: GUIDO JUNGES, motorista e sua mulher, OLIVIA ANA JUNGES
do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens
portadores do CIC sob nº036.675.709-10, residentes em Missal.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 14.998 livro 2-RG, deste ofício. Dou fé.

RI-18.824. Protocolo nº56.659. 04 de abril de 1991.

TRANSMITENTES: GUIDO JUNGES e sua mulher, já qualificados.

ADQUIRENTE: a PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL, pessoa jurídica de di-
reito público interno, inscrita no CGC/ME sob nº78.101.847/0001-50, -
com sede em Missal, neste ato representada por seu Prefeito Municipal
sr. Laci Deonísio Giehl, brasileiro, casado, serventuário da justiça, por
tador do CPF sob nº125.737.369-20, residente em Missal.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Ta-
belionato de Missal, datada de 21 de março de 1991, no livro nº05-N, -
às fls 063.

VALOR: Cr\$1.000.000,00. Lei nº022/90, de 06 de setembro de 1990. Doc.-
99/91. c/c\$15.000,00. Dou fé.

REGISTRO DE IMOVEIS

MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matrícula n.º 18.824

Livro nº 02.

Medianeira 27 de abril de 2016

[assinatura]
Oficial

[assinatura]
[assinatura]
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial de Registro de Imóveis
DELINDE BRANDENBURG
Empregada Juramentada
MEDIANEIRA - PARANÁ

18.824
MATRÍCULA N.º 18.824

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO
DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **35.315**

FICHA

1

RÚBRICA

M. Della Pasqua

M: 35.315. Protocolo nº 121.689.

DATA: 10 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 16B1, da quadra nº 75, com área de 653,83m², situado no perímetro urbano de Missal, nesta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, Limita-se por uma linha reta com o Lote nº 16A da quadra nº 75, numa distância de 5,14 metros, seguido por outra linha reta com o Lote nº P16, numa distância de 35,12 metros; ao Leste, Limita-se por uma linha reta com o Lote nº P16 da Quadra nº 75, numa distância de 19,88 metros, seguido por uma linha reta com o Lote nº 18D, 17 e 18, numa distância de 14,21 metros; ao Sul, Limita-se por uma linha reta com a Rua Rio Branco, numa distância de 41,93 metros; a Oeste, Limita-se por uma linha reta com o Lote nº 16A da quadra nº 75, numa distância de 32,93 metros. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE MISSAL, Pessoa Jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.101.847/0001-50, com sede na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 555, centro, na cidade de Missal - PR., neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Adilto Luis Ferrari, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI.RG nº 3.092.743-5/SSP/PR., e inscrito no CPF/MF sob nº 017.146.569-50, residente e domiciliado no Distrito de Portão do Ocoí, zona rural, Município de Missal - PR., nos termos do Diploma datado de 14 de dezembro de 2012, expedido pela Juíza da Junta Eleitoral da 114ª ZE-Medianeira/PR., e do Termo de posse nº 019, datado de 01/01/2013.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.312 e 35.313, Livro 2-RG, deste ofício.

AV: Matrícula efetuada em virtude de unificação feita entre as Matrículas nºs 35.312 e 35.313, deste Ofício. Doc. 2397/2013. Medianeira, 08 de janeiro de 2014. Dou Fé. *M. Della Pasqua*

REGISTRO DE IMOVEIS
MEDIANEIRA - PARANÁ

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é
reprodução fiel da matrícula nº 35 315

Livro nº 02.

Medianeira 27 de abril de 2016

M. Della Pasqua
Oficial

[Signature]
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial de Registro de Imóveis
DELINDE BRANDENBURG
Empregada Juramentada
MEDIANEIRA - PARANÁ

[Signature]

[Signature]

SEGUE NO VERSO

REGISTRO
35.315

Compra
Venda
Avaliação
Locação



45 3244-1878

Rua Cerro Largo, 608 - Missal - Paraná
Email: jcimoveisimob@yahoo.com.br
www.jcimoveisimobiliaria.com.br

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Visa o presente parecer, atender a solicitação da Prefeitura Municipal de Missal – Paraná, inscrita no CNPJ/MF n.º 78.101.547/0001-50, situada na Rua Nossa Senhora da Conceição n.º 555, atendendo aos requisitos do Artigo 3.º da Lei 6.530, de 12 de Maio de 1978 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e as RESOLUÇÕES 957/2006 e 1.044/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

O objetivo do presente parecer é verificar o valor de mercado do imóvel para possível subdivisão, valor área total e em lotes.

LOTE URBANO:

Trata-se do Lote Urbano n.ºP/16, da Quadra n.º75, com área de 3.467,83 (três mil quatrocentos e sessenta e sete metros com oitenta e três decímetros quadrados, Registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira.

DETERMINAÇÃO DO VALOR:

O imóvel avaliado pertence para o centro da cidade, confrontando com duas Ruas, sendo a Rua Flores da Cunha e a Rua Rio Branco. Com a Rua Flores da Cunha numa distância de 31,00 metros com a Rua Flores da Cunha com pavimentação asfáltica e numa distância 41,91 com a Rua Rio Branco pavimentação poliédrica, foi analisado a venda em um todo e a venda em dividida em lotes.

- Se for vendida a área total sem ser feito a divisão o valor seria de **RS 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais);**

- Se for feito a divisão em **seis lotes RS288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais)**, sendo os lotes de esquina R\$54.000,00 e os de meio R\$45.000,00.

- Se for feito **sete lotes RS324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais)** o da esquina com a flores da Cunha R\$54.000,00, os de meio R\$45.000,00 o da esquina com a Rua Rio Branco R\$50.000,00 e o lote de frente com a Rua Rio Branco R\$40.000,00.

CONCLUSÃO:

Foi analisando a localização do imóvel, tendo em vista quanto terreno, formato, dimensões e condições de aproveitamento.

A avaliação foi feita considerando o imóvel no estado que se encontra na data desta avaliação. OBS: Só foi avaliado o terreno.

O Parecer de Avaliação foi feito pela empresa **JCI IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa jurídica de direito privado CNPJ nº 14.129.085/0001-17, CRECI J04714, inscrição municipal nº1472-9. Tendo como corretores responsáveis pela avaliação o Sr. **JOSÉ CARLOS DE LIMA**, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº F13268, Conselho Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI nº01110 portador do CPF/MF nº 000.481.039/26, Cédula de identidade RG nº108.358.330-1 SJS/RS e a corretora de imóveis **JULIANA PEITER DE LIMA**, inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI nº F23466, portadora do CPF/MF nº 938.437.120-34, inscrita na Cédula de Identidade RG nº 9.119.642-5 SSP/PR, ambos com sede na cidade de Missal - Paraná.

Missal, Paraná 08 de junho de 2015.

JCI IMOBILIÁRIA
Imóveis
CNPJ: 14.129.085-0001-17

GC
José Carlos de Lima

CRECI F/13268

CNAI 01110

GC
José Carlos de Lima
Corretor de Imóveis
CRECI F13268
CNAI 01110

JPL

Juliana Peiter de Lima
Corretora de Imóveis
CRECI 23466/F

JPL
Juliana Peiter de Lima
Corretora de Imóveis
CRECI F23466

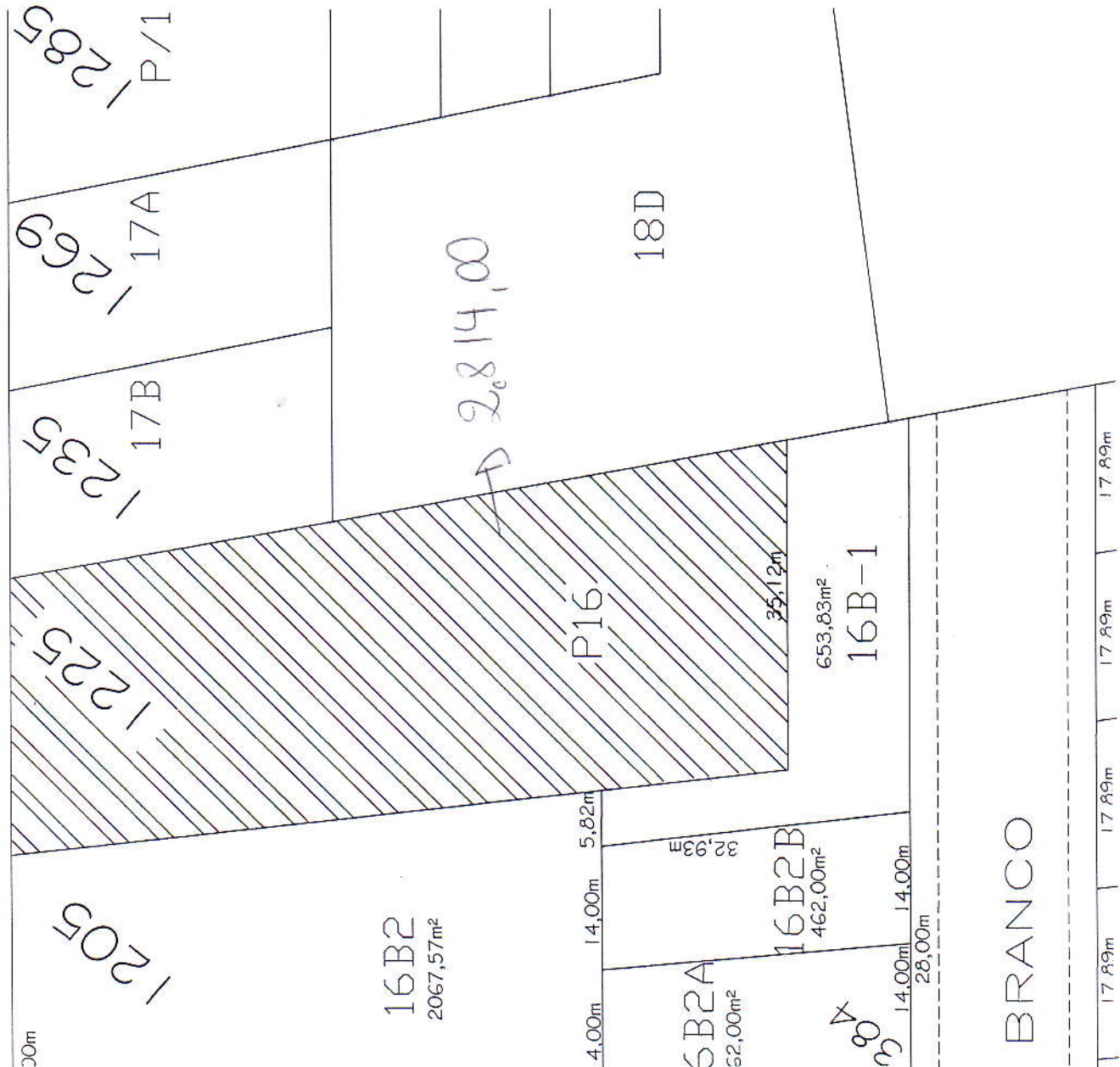
GC

JPL

GC
JPL
GC



RUA FLORES E



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

BRANCO

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 005/2016

A Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, nomeada pela Portaria 324 de 30/12/2015, em atendimento em atendimento a solicitação verbal da Sra. Marilene Philipsen, e reuniu a fim de avaliar o seguinte imóvel: Parte do Imóvel inscrito sob a matrícula Nº 38547, correspondente a 625,92m **conforme croqui da subdivisão** onde consta Nova Denominação e área do Imóvel "**Lote nº 01-B Área: 625,92m²**", Quadra 86, do perímetro urbano de Missal-PR.

Considerando:

- 1 – A área de 625,92m (seiscentos e vinte e cinco virgula noventa e dois metros quadrados) imóvel cuja caracterização se dá pelo croqui da subdivisão encaminhado a esta comissão pela Secretaria de Planejamento
- 2 – A existência de Laudo de Avaliação prévio para o imóvel Lote Urbano 01 da Quadra 86.
- 3 – O fato da rua para a qual faz frente o imóvel descrito no croqui ser asfaltada, divergindo desta forma do imóvel descrito no item 2.
- 4 – A definição de valores para os imóveis de domínio público contido Resolução nº 001/2016 de 08 de março de 2016 da Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, homologado pelo Decreto 4727 de 08 de março de 2016, especificamente sob a diferença de valores adotado para áreas com pavimentação poliédrica e pavimentação asfáltica, sendo esta de R\$ 70,00/m².
- 5 – A frente para do imóvel ora avaliado, ser para a rua Flores da Cunha de 28,13m, a largura da área asfaltada ser de 5,90m, e a diferença de valores contida na Tabela de Referência de Valores Unitários, Item Ruas e Avenidas da Sede: INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO POLIÉDRICA 30,00/m² e INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA 100,00/m². Caracterizando desta forma uma diferença de R\$ 70,00m² em virtude da melhoria. Isto representa um aumento adicional de 11.935,70 R\$ sobre o referido imóvel
- 6 – O formato triangular do imóvel com baixo aproveitamento dos fundos do mesmo.
- 7 – A análise da localização do imóvel, tendo em vista o terreno, formato dimensões e condições de aproveitamento.

Avalia:

Tendo em vista as considerações supracitadas, a área é avaliada em R\$ 100,46/m² (cem reais e quarenta e seis centavos o metro quadrado).

Missal, 27 de abril de 2016

Alexandre Cristiano Heck

Presidente

Vilmar Spies

Membro

Rafael Alfredo Heck

Membro



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR
AVENIDA BRASÍLIA, 1680

TITULAR: VITOR HUGO
DELLA PASQUA
CPF: 334 230 409-04

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº

38.547

RUBRICA

Vitor Hugo Della Pasqua

M: 38.547. Protocolo nº 131.542.

DATA: 22 de dezembro de 2.015.

IMÓVEL: LOTE URBANO REMANESCENTE Nº01, da quadra nº 86, com área de 3.275,95m², do Loteamento "BIRCK", situado no perímetro urbano de Missal, nesta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** por uma linha reta medindo 22,75 metros, confrontando com o lote urbano nº26C da quadra nº86, seguindo por uma linha reta medindo 14,00 metros confrontando com o lote urbano nº26F da quadra nº86, seguindo por outra linha reta medindo 14,00 metros confrontando com o lote urbano nº26G da quadra nº86, seguindo por outra linha reta medindo 45,00 metros confrontando com o lote urbano 26 da quadra nº86; **Leste:** por uma linha reta medindo 29,30 metros, confrontando com o lote desmembrado nº01-A da quadra nº86; **Sul:** por uma linha reta medindo 58,44 metros, confrontando com a Rua Flores da Cunha, tendo outra linha reta medindo 24,50 metros, confrontando com o lote urbano 02 da quadra 86; **Oeste:** por uma linha reta medindo 20,00 metros, confrontando com o lote urbano nº07 da quadra nº86, seguindo por outra linha reta medindo 16,55 metros confrontando com o lote urbano nº03 da quadra nº86, seguindo por outra linha reta medindo 16,55 metros confrontando com o lote urbano nº02 da quadra nº86, tendo outra linha reta medindo 28,13 metros confrontando com a Rua Edmundo Dapper. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste Ofício.

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE MISSAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.101.847/0001-50, com sede na Rua Nossa Senhora da Conceição, 555, centro, na cidade de Missal-PR; neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. ADILTO LUIS FERRARI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob nº 017.146.569-50 e portador da CI/RG nº 3.092.743-5/SSP-PR, residente e domiciliado no Distrito de Portão do Ocoí, zona rural, no Município de Missal, nesta Comarca, nos termos do Diploma datado de 03 de dezembro de 2008, expedido pela Juíza da Junta Eleitoral da 114ª ZE desta Comarca, e do Termo de Posse nº 017, datado de 01/01/2009.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.625, Livro 2-RG, deste Ofício. Dou fé.

AV: Matrícula efetuada em virtude do desmembramento feito sob AV1 da matrícula 30.625, livro 2-RG, deste Ofício. **Doc. 2204/2015.** Medianeira, 30 de dezembro de 2015. Dou fé.

Vitor Hugo Della Pasqua

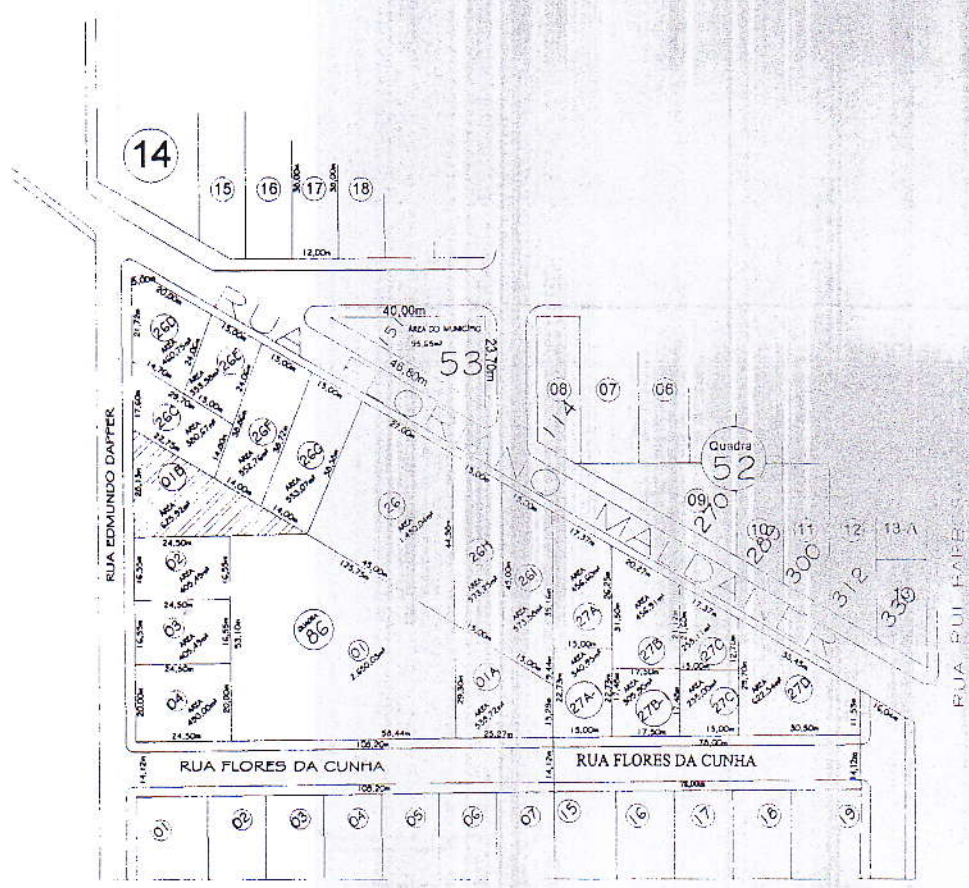
VITOR HUGO DELLA PASQUA
Oficial de Registro de Imóveis
DELINDE BRANDENBURG
Empregada Juramentada
MEDIANEIRA - PR

REGISTRO
38.547

SEGUE NO VERSO

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº YwMcO . D4L3p . e3AmJ - ZCws3 . uzj4
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

[Handwritten signatures]



SUBDIVISÃO

Imóvel: Lote nº 01 Quadra nº 86		
Matrícula:	Área: 3.275,95m ²	Local: Perímetro Urbano, Centro
Município: Missal	Estado: Paraná	País: Brasil
Nova Denominação e Área do Imóvel: Lote nº 01-B - Área: 625,92m ²		
Proprietários:	Resp. Técnico: <i>[Handwritten Signature]</i>	
MUNICÍPIO DE MISSAL CNPJ nº 78.101.847/0001-50		
Escala: Indicadas	Data:	Levantamento/Desenho: <i>[Handwritten Signature]</i>