

Município de Missal
ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 5.731, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021

HOMOLOGA LAUDO 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 emitido no dia 16 de dezembro de 2021 pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, a qual foi nomeada pela Portaria nº 109/2020, de 04 de maio de 2020, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 23 DE DEZEMBRO DE 2021.


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal
ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 5.731, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021

HOMOLOGA LAUDO 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 emitido no dia 16 de dezembro de 2021 pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, a qual foi nomeada pela Portaria nº 109/2020, de 04 de maio de 2020, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 23 DE DEZEMBRO DE 2021.


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a **Portaria Municipal de nº 109/2020** de 04/05/2020 a **Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis**, se reuniu nos dias 15 e 16 de dezembro de 2021, em atendimento solicitação da Secretária de Administração a Sra. Aline Luzzi, que requer a avaliação de parte do Lote nº 07 denominado Lote nº 07-A, da quadra nº 08 do "PERÍMETRO URBANO DE PORTÃO OCOÍ", com área de 286,15m², conforme mapas e memoriais descritivos encaminhados a esta comissão junto a duas avaliações imobiliárias. A avaliação é requerida com o intuito de aquisição da área para edificação de uma creche.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Determinação de justo valor de aquisição de parte de lote urbano no distrito de Portão Ocoí a ser anexada a área já existente da Escola Municipal Olavo Bilac, objetivando a expansão do terreno para construção de Creche.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Estabelecer o valor justo de aquisição visando a aquisição dos fundos de lote urbano a ser anexado a área onde hoje encontra-se a Escola Municipal Olavo Bilac, para construção de uma creche.

IMÓVEL AVALIADO:

Parte do Lote Urbano denominado Lote Urbano 07-A da Quadra 8, com área de 286,15m² fundos do Lote nº 07 da mesma quadra no Distrito de Portão Ocoí, conforme consta no *croqui* do mapa e memorial de subdivisão e unificação constantes no apensado nº 01 e 02.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

Usufri do imóvel pois o adquiriu por Contrato de Compra e Venda o Sr. Bruno Roque Freitag, RG:4.639.720-7 e CPF: 523.902.509-6, do proprietário anterior o Sr. Dario Goldschmidt.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Situa-se na Avenida João Ferrari, nº 97, no Perímetro Urbano do Distrito Portão Ocoí, Município de Missal, Estado do Paraná, localizado nas seguintes coordenadas geodésicas para referência: Latitude: 25°10'37.67"S; Longitude: 54°11'4.31"O.

METODOLOGIA ADOTADA:

Considerando a existência e entrega a comissão de avaliação de dois Pareceres de Técnicos de Avaliação Mercadológica e que estes foram elaborados seguindo as normas (ABNT - NBR 14.653-1,2 e 3) optou-se pela média de valores

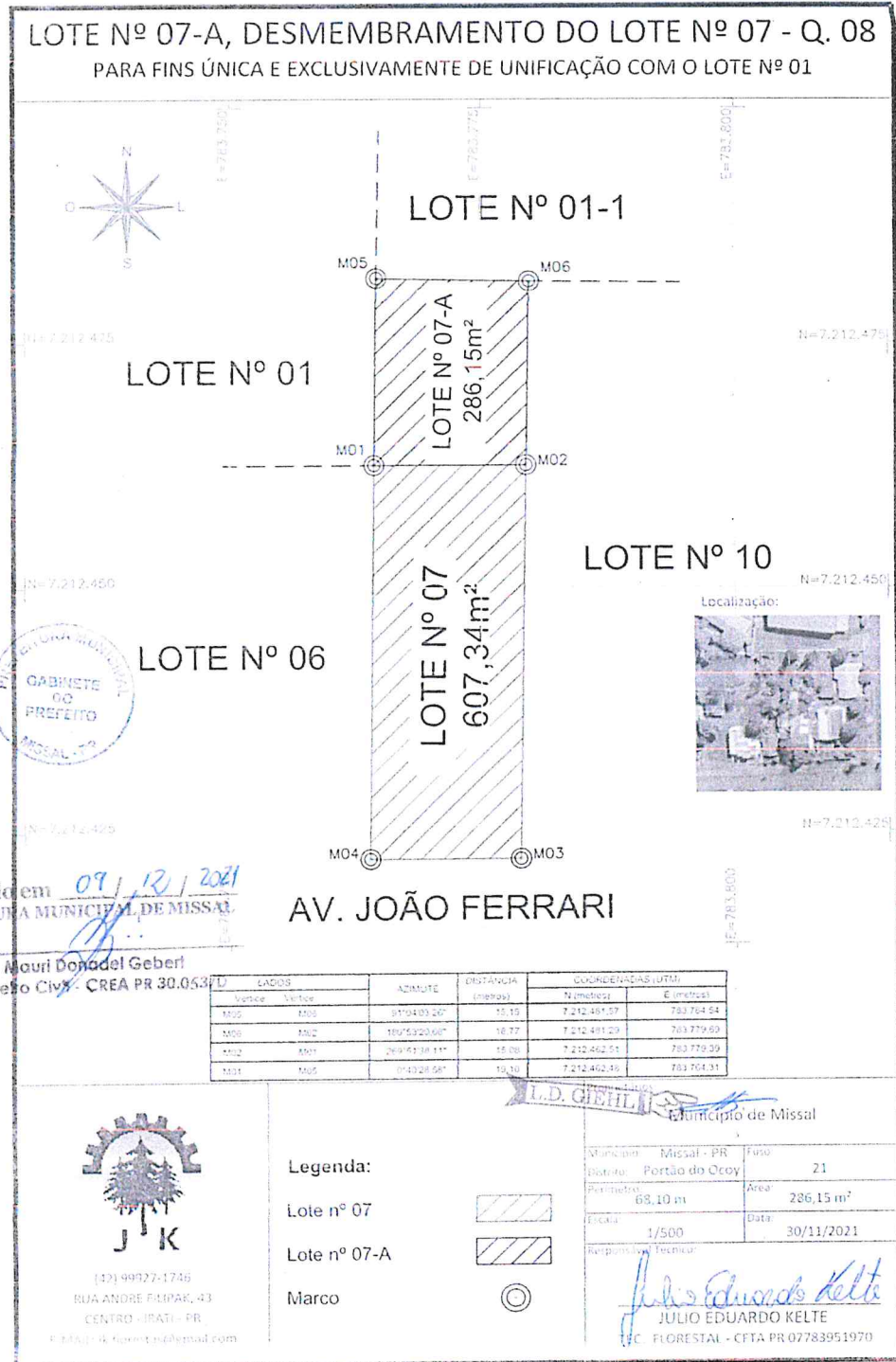
SEGUEM NA SEQUENCIA OS APENSADOS A ESTE LAUDO QUE É FINALIZADO EM SUA ÚLTIMA FOLHA E VAI DATADO E ASSINADO.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



APENSADO Nº 01 - MAPAS E MEMORIAIS DE SUBDIVISÃO DO IMÓVEL



Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote nº 07, Quadra nº 08
Contratante: Município de Missal
Distrito: Portão do Ocoy
Município: Missal - Paraná
Comarca: Medianeira
Área (m²): 893,49m²
Perímetro (m) : 148,34

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.212.481,57m** e **E 783.764,54m**; deste segue confrontando com o LOTE Nº 01-1, com azimute de **91°04'03,27"** por uma distância de **15,15m**, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.212.481,29m** e **E 783.779,69m**; deste segue confrontando com o LOTE Nº 10, com azimute de **180°53'19,44"** por uma distância de **58,98m**, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.212.422,31m** e **E 783.778,77m**; deste segue confrontando com a AV. JOÃO FERRARI, com azimute de **269°55'13,70"** por uma distância de **14,93m**, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.212.422,29m** e **E 783.763,84m**; deste segue confrontando com o LOTE Nº 10, com azimute de **0°40'25,93"** por uma distância de **40,18m**, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.212.462,47m** e **E 783.764,31m**; deste segue confrontando com o LOTE Nº 01, com azimute de **0°40'28,58"** por uma distância de **19,10m**, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição.

Missal - Paraná, 30 de novembro de 2021



JULIO EDUARDO KELTE
TEC. FLORESTAL – CFTA 07783951970



Aprovado em 09/12/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL

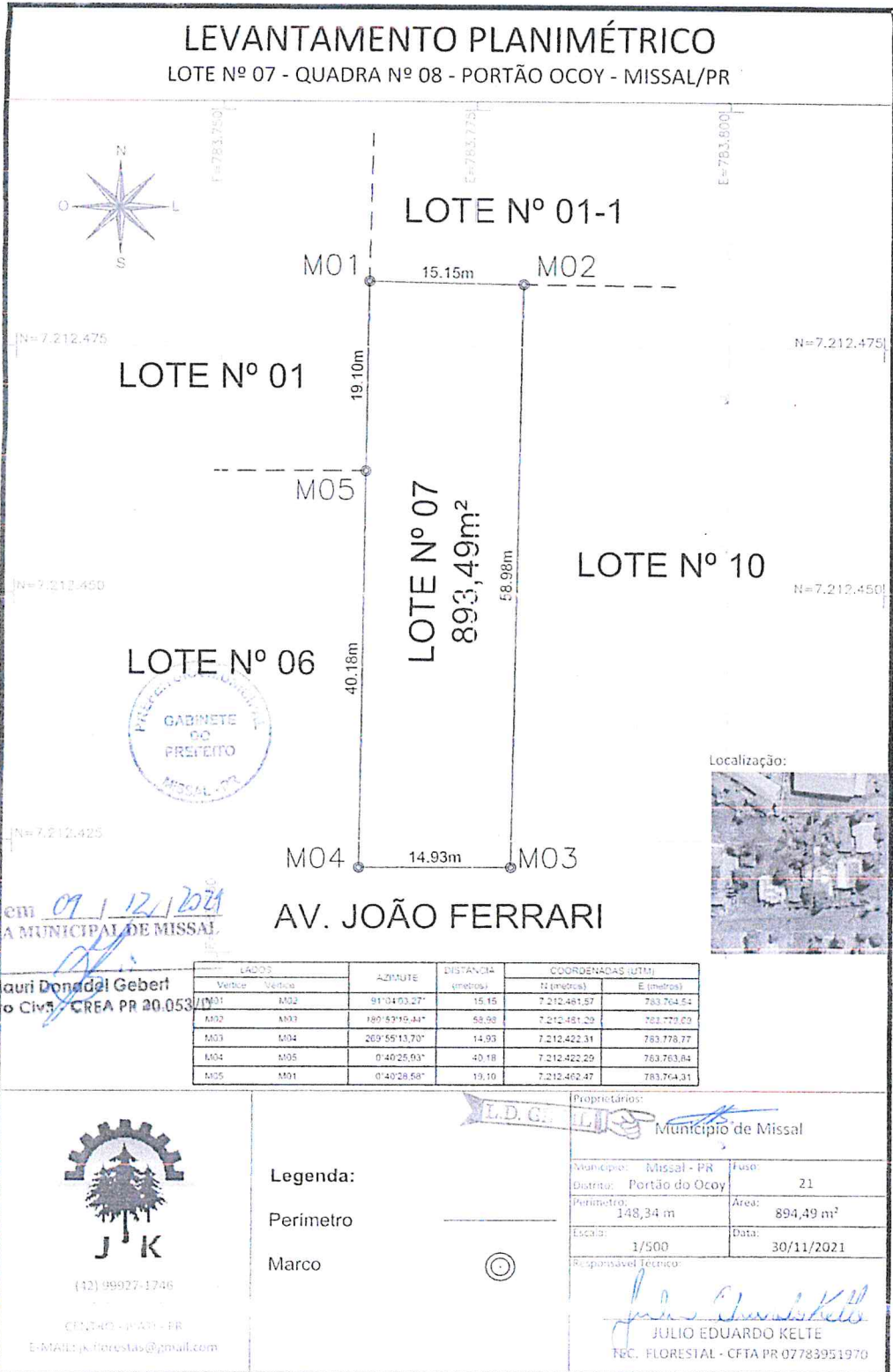

Mauri Donádel Geber
Engenheiro Civil - CREA PR 30.053/D

1 / 1

3/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Página 1/1



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211200559

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico

JULIO EDUARDO KELTE

Título profissional: TÉCNICO AGRÍCOLA FLORESTAL

Empresa contratada: JULIO EDUARDO KELTE

Registro CFTA: 07783951970

Registro: 21698285000156

CNPJ: 21.698.285/0001-56

2. Contratante

Contratante: MUNICIPIO DE MISSAL

RUA RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO

Complemento:

Cidade: MISSAL

País: Brasil

Telefone:

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 1.699,00

Ação Institucional: NENHUM

Bairro: CENTRO

UF: PR

CPF/CNPJ: 78.101.847/0001-50

Nº: 555

CEP: 85890000

Email:

Celebrado em:

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: MUNICIPIO DE MISSAL

AVENIDA AVENIDA JOÃO FERRARI

Complemento:

Cidade: MISSAL

Telefone:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0 Longitude: 0

Data de Início: 17/11/2021

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Bairro: ZONA RURAL

UF: PR

CPF/CNPJ: 78.101.847/0001-50

Nº: S/N

CEP: 85890000

Email:

Previsão de término: 01/12/2021

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA

97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM472 -

RURAL

Quantidade

893,490

Unidade

m²

97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE REMEMBRAMENTO -> #CM475 -

RURAL

4.425,890

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mapa e Memorial Descritivo, para fins de desmembramento de unificação de imóvel rural

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA-CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

Responsável Técnico: JULIO EDUARDO KELTE - CPF: 077.839.519-70

Contratante: MUNICIPIO DE MISSAL - CNPJ: 78.101.847/0001-50

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 40,00

Pago em: 02/12/2021

Nosso Número: 8200716568

A validade deste TRT pode ser verificada em: <http://cfta.org.br>
Impresso em: 03/12/2021 às 18:44:26 por: ip: 186.250.61.152

www.cfta.org.br atendimento@cfta.org.br

Tel: 0500 121 9999

CFTA
Conselho Federal dos Técnicos
Agrícolas

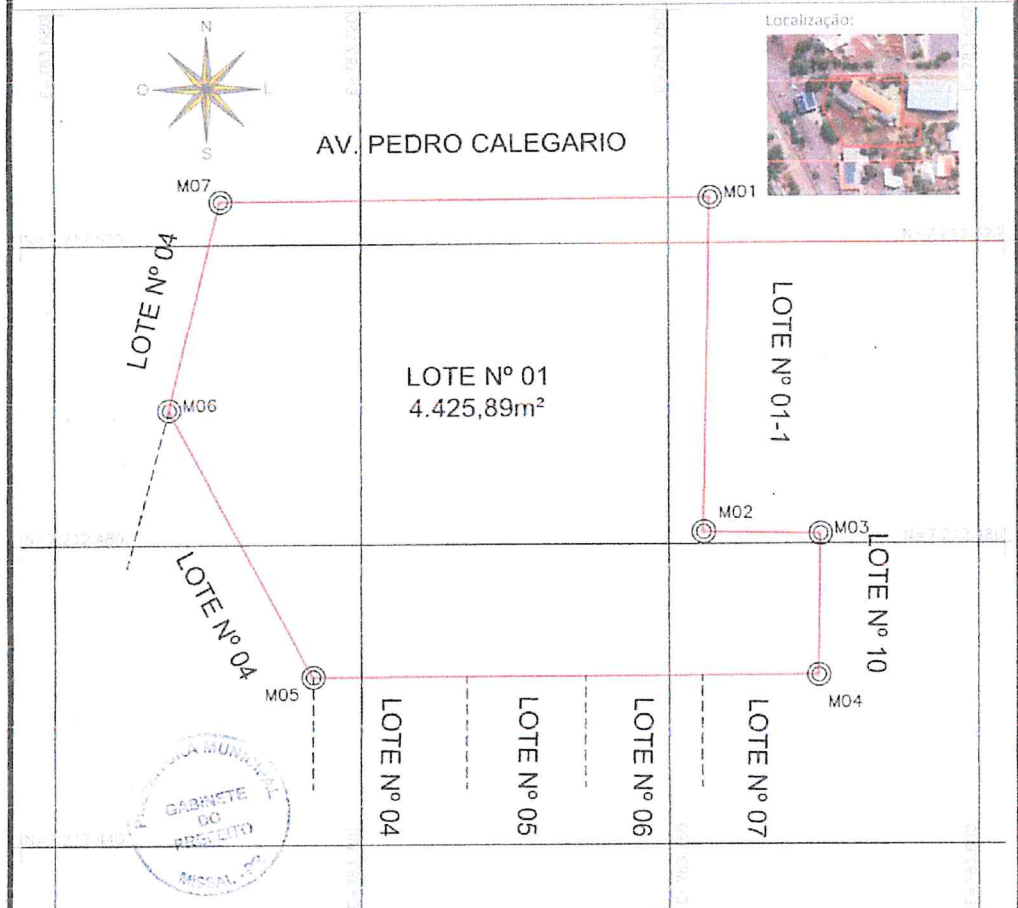


Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



UNIFICAÇÃO DO LOTE Nº 01 COM 07-A, DENOMINADO LOTE Nº 01 QUADRA Nº 08 - PORTÃO OCOY - MISSAL/PR



Aprovado em 09/11/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL

Mauri Donadei Gelbert
Engenheiro CIVIL - CREA PR 053/D

LADOS		AZIMUTE (graus)	DISTÂNCIA (metros)	COORDENADAS (UTM)	
M01	M02			N (metros)	E (metros)
M01	M02	161°08'27,69"	44,52	7.212.526,08	783.765,42
M02	M03	91°04'03,29"	15,15	7.212.481,57	783.764,54
M03	M04	180°53'29,08"	18,77	7.212.481,29	783.779,69
M04	M05	269°51'38,10"	65,64	7.212.462,51	783.779,39
M05	M06	332°13'05,37"	40,34	7.212.462,35	783.713,75
M06	M07	13°47'09,53"	28,56	7.212.498,04	783.694,95
M07	M01	89°44'05,69"	63,67	7.212.525,78	783.701,75



(41) 99927-1746
RUA ANDRÉ FILIPPE, 43
CENTRO - IRATI - PR
E-MAIL: jk.florestas@gmail.com

ÁREAS
Lote nº 01: 4.139,74m²
Lote nº 07-A: 286,15m²

Legenda:
Perímetro
Marco

Proprietários:
L.D. GELBERT - Município de Missal

Município	Missal - PR	Fuso	21
Distrito	Portão do Ocoy	Área	4.425,89 m²
Perímetro	148,34 m	Data	30/11/2021
Escala	1/750	Responsável Técnico	Julio Eduardo Kelte

REC. FLORESTAL - CFTA PR 07783951970

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Página 1/1



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211200559

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico

JULIO EDUARDO KELTE
Título profissional: **TÉCNICO AGRÍCOLA FLORESTAL**
Empresa contratada: **JULIO EDUARDO KELTE**
Registro CFTA: **07783951970**
Registro: **21698265000156**
CNPJ: **21.698.285/0001-56**

2. Contratante

Contratante: **MUNICÍPIO DE MISSAL**
RUA RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO
Complemento:
Cidade: **MISSAL**
País: **Brasil**
Telefone:
Contrato: **Não especificado**
Valor: **R\$ 1.699,00**
Ação Institucional: **NENHUM**
Barro: **CENTRO**
UF: **PR**
CEP: **85890000**
CPF/CNPJ: **78.101.847/0001-50**
Nº: **555**
Email:
Celebrado em:
Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MISSAL**
AVENIDA AVENIDA JOÃO FERRARI
Complemento:
Cidade: **MISSAL**
Telefone:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**
Data de início: **17/11/2021**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**
Barro: **ZONA RURAL**
UF: **PR**
CEP: **85890000**
CPF/CNPJ: **78.101.847/0001-50**
Nº: **S/N**
Email:
Previsão de término: **01/12/2021**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM472 - RURAL	893,490	m ²
97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE REMEMBRAMENTO -> #CM475 - RURAL	4.425,890	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mapa e Memorial Descritivo, para fins de desmembramento de unificação de imóvel rural

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA/CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Julio Eduardo Kelte
Responsável Técnico: **JULIO EDUARDO KELTE - CPF: 077.839.519-70**

Local _____ de _____ de _____
data

Contratante: **MUNICÍPIO DE MISSAL - CNPJ: 78.101.847/0001-50**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 40,00**

Pago em: **02/12/2021**

Nosso Número: **B200716568**

A validade deste TRT pode ser verificada em: <http://corporativo.cfta.org.br/validar> com a chave: 85562
Impresso em: 02/12/2021 às 18:44:28 por: ip: 150.250.61.152

www.cfta.org.br atendimento@cfta.org.br
Tel: 0300 121 8969

CFTA
Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas



Abileck

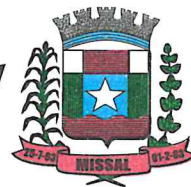
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

8/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



APENSADO Nº 03 - AVALIAÇÃO Nº 01



Lirio Luiz Liotto - CRECI - F022527 - CNAI 31748

Rua Sete de Setembro, 715 – Centro – Missal –PR - (45)3244 1620//WhatsApp 988397445

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

(ABNT- NBR 14.653-2)

Por Solicitação da Prefeitura do Município de Missal Pr, inscrito (a) no CNPJ nº.78.101.847/0001-50, e com finalidade de conhecimento do valor de mercado do imóvel avaliado, emito o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

1 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Conhecimento de valor de mercado.

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta avaliação parte do imóvel urbano, lote nº: 07, (sete) da quadra 08 (oito) localizado na Avenida João Ferrari no Perímetro Urbano de Portão do Ocoi, Município de Missal Estado do Paraná, com área total de 893,49m², sendo que a parte do imóvel avaliado é de 286,15m². (conforme mapa em anexo)

3 – METODOLOGIA

O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme ABNT NBR 14.653.2

Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis urbanos em situações equivalentes e com mesmas características do imóvel avaliado, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº 1.066/2007.

3 – ORIGEM

O imóvel foi adquirido pelo (a) senhor (a) Bruno Roque Freitag, RG nº 4.639.720-7 e CPF nº 523.902.509-63 do Senhor (a) Dario Goldschmidt, através de contrato de promessa de compra e venda.

4 – SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

Situa-se o Imóvel na Avenida João Ferrari no Perímetro Urbano de Portão do Ocoi, Município de Missal Estado do Paraná, tendo como coordenada geodésica para referência. Latitude 25° 10 37.67'' S Longitude 54° 11, 04.31'' O

4.1. – Condições de Infraestrutura Urbana.

O imóvel é dotado dos seguintes serviços públicos:

Lirio Corretor de Imóveis
CRECI- 022527
CPF- 324 112-120-34

Holbeck

DL

R

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



• Rua asfaltada, com toda a infraestrutura, rede de energia, rede de água, rede de telefone, transporte coletivo, próxima ao ginásio de esportes, farmácia, mercado, colégio do Distrito de Portão Ocoi, e a doze mil metros (12 km) do Centro da Cidade de Missal Pr.

4.2. – Ressalvas Importantes

Este Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT – Norma Brasileira de Avaliação de Bens ABNT NBR 14.653-1/2001 – Procedimentos Gerais ABNT NBR 14.653-2/2011.

Imóvel avaliando baseia-se em:

- Na documentação fornecida, constituída pela matrícula de nº. 14.445 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Medianeira PR, com data de 14 de setembro de 2021, atualizada em 07 de dezembro de 2021.
- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 07 de dezembro de 2021.
- Em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado, observando-se que não existem hipotecas que em caso de comercialização do imóvel, deverão ser quitadas para baixa das mesmas. Não foram efetuadas investigações quanto à correção de documentos fornecidos.

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Foi constatado de que o imóvel ora avaliando, encontra-se com a matrícula nº 14.445 em nome da Prefeitura Municipal de Missal, sendo que o dono atual não transferiu para seu nome o imóvel por meio de escritura pública.

As observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

4.3. – Perspectivas de Mercado

As condições atuais do mercado imobiliário nesta região são estáveis, tendo mais ofertas, que procura, sendo as perspectivas de comercialização a médio e longo prazo.

5 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 14.445

Imóvel sem benfeitorias.

5.1- TOPOGRAFIA: O imóvel objeto desta possui relevo plano de baixada em 0,0% da área, plano a levemente ondulado em 100% da área, e relevo acidentado com média a alta declividade 0,0%.

Matteo Corretor de Imóveis
CRECI: 622527
CPF: 324.112.129-34

10/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Intervalo adotado nessa avaliação foi de 10%.

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL AVALIADO: R\$ 33.000,00(trinta e três mil reais).

Limite Inferior = R\$ 29.700,00

Limite Superior = R\$36.300,00

Este é o parecer.

Missal, 10 de dezembro de 2021.


Lirio Luiz Liotto
Gestor Imobiliário
CRECI F 022527
CNAI 31748
Corretor de Imóveis
CRECI: 022527
CPF: 334.142.123-34

IDENTIFICAÇÃO E BREVE CURRÍCULO

LIRIO LUIZ LIOTTO

- CORRETOR IMOBILIARIO INSCRITO NO CRECI 022527 6ª REGIONAL-CNAI 31748
- FORMAÇÃO EM PERITO JUDICIAL EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS-ACADEMIA DO PERITO
- FORMAÇÃO EM AVALIAÇÃO DE IMOVEIS – TREINE INGA CURSOS IMOBILIARIOS
- FORMAÇÃO EM LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS–TREINE INGA CURSOS IMOBILIARIOS
- FORMAÇÃO EM TRAMITES JURIDICOS E PETIÇÕES PARA PERITOS JUDICIAIS-ACADEMIA DO PERITO JUDICIAL
- FORMAÇÃO EM TECNICAS EFICAZES EM PERCIA JUDICIAL-ACADEMIA DO PERITO
- FORMAÇÃO EM DOCUMENTAÇÃO IMOBILIARIA-CRECI



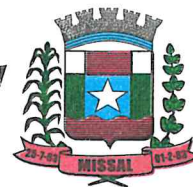




11/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



ANEXOS

1. Fotos das Amostras

AMOSTRA 01



Matteo Cordeiro de Imóveis
CRECI: 022527
CPF: 334.112.129-84

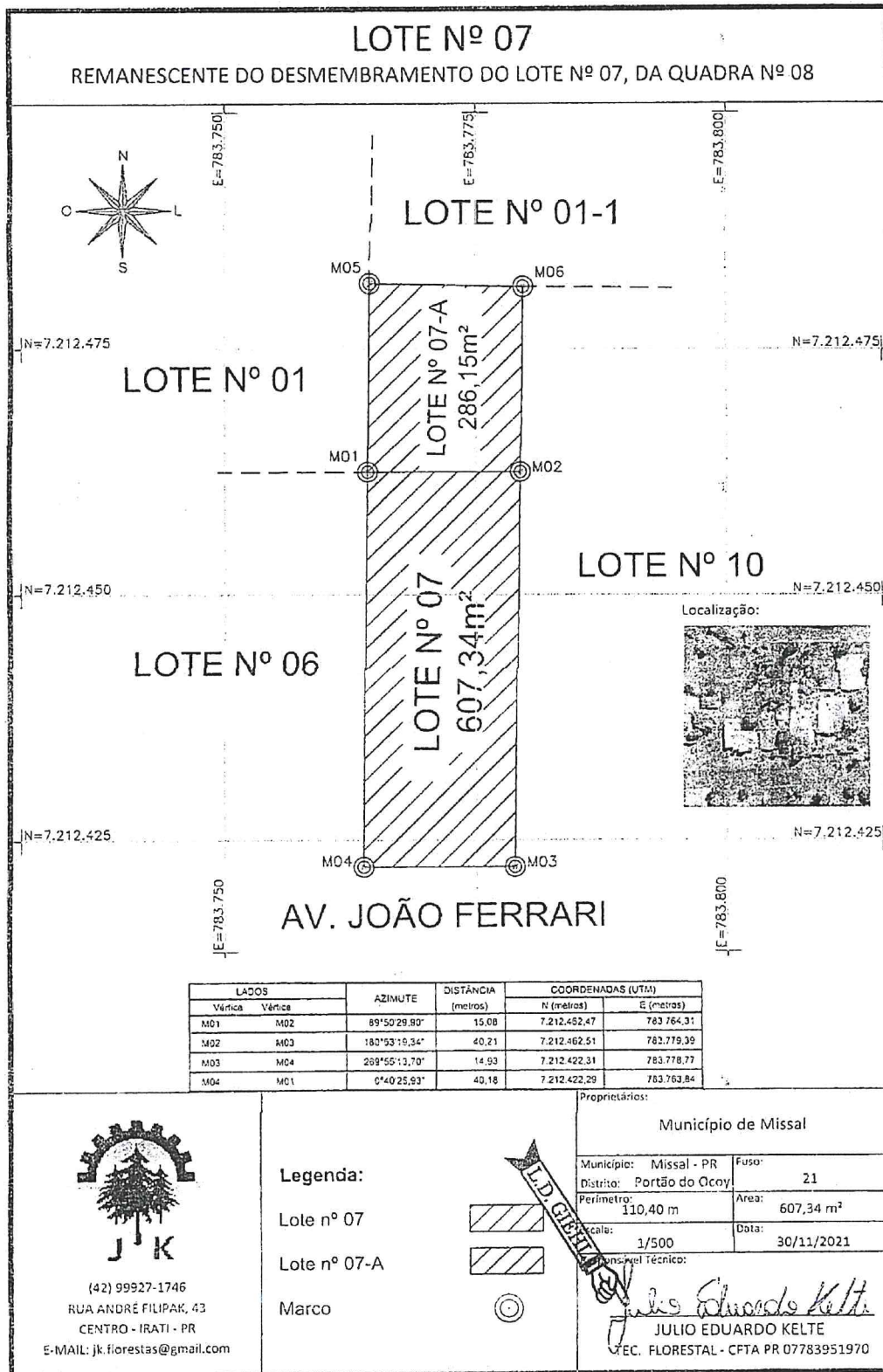
Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



JK

JK

JK

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR.
Rua Paraguai, 2028
TITULAR: NADIR MARIA F.
DELLA PASQUA
C.P.F. 255 474 019-20

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 14.445

ASSINATURA

Imaj

DATA: 30 de agosto de 1984.

IMÓVEL: O imóvel é denominado "PERÍMETRO URBANO DE PORTÃO DO OCOÍ", situado no Município de Missal, nesta Comarca, com a área de 30,1791 hectares ou sejam 301.791m², integrante de uma área maior, denominada de "Guairacá", dentro da faixa de fronteiras, propriedade do Incra, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do marco M-243, situado no ponto comum de divisa com os lotes 90 e 91, segue confrontando com os lotes 91, 89, 93 e 93-A, com os seguintes azimutes e distância: AZ-84º84'15"06,4", D-66,848m; AZ-139º58'25,8", D-70,033m; AZ-56º02'47,6", D-15,024m; AZ-35º30'28,1", D-35,524m; AZ-116º03'55,9", D-61,936m; AZ-87º33'08,5", D-542,861m; AZ-201º26'15,2", D-107,024m; AZ-87º54'17,6", D-358,639m, passando pelos marcos M-244, D-19, M-500, M-272, A-03 A, A-02, até o marco A-04 A, situado na margem direita do Rio Ocoí, daí, à jusante do referido rio e distância de 196,585m e 33.338m, passando pelo marco A-016, até o marco A-01 F, situado na margem direita do Rio Ocoí, daí, segue confrontando com os lotes 93-B, 85 e 84 com os seguintes azimutes e distâncias: AZ-269º36'16,7", D-94,343m; AZ-279º20'46,4", D-191,164m; AZ-199º53'09,9", D-120,849m; AZ-268º41'58,6", D-8,000m; AZ-268º41'58,6", D-25,830m; AZ-268º45'40,5", D-640,549m, passando pelos marcos A-01 D, A-01 A, M-210A, M-210B, M-210, até o marco M-234, situado no ponto comum de divisa com os lotes 84 e 86; daí, segue confrontando com os lotes 86, 87, 88 e 90, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ-15º13'54,2", D-43,581m; AZ-17º06'03,7", D-125,183m; AZ-12º53'56,1", D-98,184m; AZ-4º48'52,0", D-13,297m; AZ-265º09'08,1", D-110,474m; AZ-343º32'33,0", D-141,779m, passando pelos marcos M-233, M-232, M-235, D-0018, M-239, até o marco M-243, situado no ponto comum de divisa com os lotes 90 e 91, início descrição deste Perímetro.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, com CGC/MF nº 00.1375972.0011/32, criado de conformidade com o Decreto Lei nº 1.110 de 09 de julho de 1970 e artigo 51 do decreto 68.153 de 01 de fevereiro de 1971, representado por seu Presidente sr. Paulo Yokota.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula 6.018 e reg. 4.837 dos livros 2-RG e 3-C respectivamente, deste ofício, Dou fé.

RI-14.445. Protocolo nº 38.728. 30 de agosto de 1984.

DOADOR: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA com CGC/MF nº 00.1375972.0011/32, supra mencionado.

DONATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL, com sede em Missal, nesta Comarca, inscrita no CGC/MF sob nº 77.752.293/0001-98, neste ato representada por seu Prefeito sr. Luciano Kreutz, brasileiro, casado, residente em Missal.

TÍTULO: Título Definitivo, expedido pelo Incra, datado de 15 de agosto de 1984, conforme Lei nº 6.431/77, assinado pelo Presidente do Incra, sr. Paulo Yokota.

VALOR: Cr\$476.460,29 (quatrocentos e setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta cruzeiros e vinte e nove centavos), referente a esse e a da área denominada ao Lot. Vila Dom Armando. Fica fazendo parte integrante da presente Doação as seguintes cláusulas: **Cláusula Pri-**

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
14.445

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



CONTINUAÇÃO

Quadra "07", Lote 09, com a área de	49.726,57m2	
QUADRA "08", Lote 01, com a área de	6.353,82m2	
Quadra "08", Lote 02, com a área de	581,67m2	
Quadra "08", Lote 03, com a área de	763,37m2	
Quadra "08", Lote 04, com a área de	799,35m2	RI-26.454.
Quadra "08", Lote 05, com a área de	911,20m2	RI-16.118
Quadra "08", Lote 06, com a área de	885,91m2	RI-17.011
Quadra "08", Lote 07, com a área de	893,49m2	
Quadra "08", Lote 08, com a área de	801,52m2	RI-25.011
Quadra "08", Lote 09, com a área de	764,40m2	RI-25.012
Quadra "08", Lote 10, com a área de	797,51m2	RI-25.013.
QUADRA "09", Lote 01, com a área de	804,22m2	RI-36.310
Quadra "09", Lote 02, com a área de	1.241,31m2	RI-38.675
Quadra "09", Lote 03, com a área de	999,23m2	RI-18.520
Quadra "09", Lote 04, com a área de	1.061,60m2	RI-16.917
Quadra "09", Lote 05, com a área de	1.021,15m2	RI-22.506
Quadra "09", Lote 06, com a área de	1.005,17m2	
Quadra "09", Lote 07, com a área de	838,55m2	RI-15.411
Quadra "09", Lote 08, com a área de	790,92m2	RI-38.655
Quadra "09", Lote 09, com a área de	795,05m2	
Quadra "09", Lote 10, com a área de	792,33m2	
Quadra "09", Lote 11, com a área de	827,51m2	
Quadra "10", Lote 01, com a área de	1.055,07m2	RI-16.902
Quadra "10", Lote 02, com a área de	1.979,82m2	RI-15.514
Quadra "10", Lote 03, com a área de	1.123,49m2	
Quadra "10", Lote 04, com a área de	3.000,63m2	RI-16.419
Quadra "10", Lote 05, com a área de	1.037,38m2	
Quadra "10", Lote 06, com a área de	996,17m2	RI-27.638
Quadra "10", Lote 07, com a área de	1.029,25m2	
QUADRA "11", Lote 01, com a área de	2.135,88m2	RI-15.410
Quadra "11", Lote 02, com a área de	1.564,43m2	RI-15.457
Quadra "11", Lote 03, com a área de	529,25m2	RI-17.002
Quadra "11", Lote 04, com a área de	1.092,51m2	RI-16.124
Quadra "11", Lote 05, com a área de	957,43m2	RI-15.458
Quadra "11", Lote 06, com a área de	1.659,71m2	
Quadra "11", Lote 07, com a área de	775,97m2	
Quadra "11", Lote 08, com a área de	1.589,15m2	RI-17.982
QUADRA "12", Lote 01, com a área de	1.715,38m2	RI-23130.23210.23222
Quadra "12", Lote 02, com a área de	1.417,47m2	
Quadra "12", Lote 03, com a área de	1.196,44m2	RI-17.093.
Quadra "12", Lote 04, com a área de	573,55m2	
Quadra "12", Lote 05, com a área de	590,40m2	RI-16.901
Quadra "12", Lote 06, com a área de	829,33m2	RI-19.620
QUADRA "13", Lote 01, com a área de	843,27m2	RI-15.706
Quadra "13", Lote 02, com a área de	799,28m2	RI-15.707
Quadra "13", Lote 03, com a área de	797,41m2	RI-15.708
Quadra "13", Lote 04, com a área de	797,70m2	RI-34.719
Quadra "13", Lote 05, com a área de	800,27m2	RI-17.958
Quadra "13", Lote 06, com a área de	798,29m2	
Quadra "13", Lote 07, com a área de	793,85m2	41.319, digo 41.507
Quadra "13", Lote 08, com a área de	795,31m2	RI-25.543.
Quadra "13", Lote 09, com a área de	16.286,35m2	RI-15.709
QUADRA "14", Lote 01, com a área de	847,54m2	RI-30.011

SEGUIE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em 07/12/2021 11:08:05

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



RUBRICA	FICHA
<i>ImadP</i>	003/14445

CONTINUAÇÃO

Quadra "14", Lote 02, com a área de	796,73m2	RI-26.108
Quadra "14", Lote 03, com a área de	794,93m2	RI-26.148
Quadra "14", Lote 04, com a área de	791,97m2	RI-26.149
Quadra "14", Lote 05, com a área de	833,88m2	RI-15.295
Quadra "14", Lote 06, com a área de	9.477,89m2	RI-15.346
QUADRA "15", Lote 01, com a área de	853,36m2	
Quadra "15", Lote 02, com a área de	799,32m2	RI-26.120
Quadra "15", Lote 03, com a área de	795,09m2	RI-26.121
Quadra "15", Lote 04, com a área de	800,21m2	RI-16.113
Quadra "15", Lote 05, com a área de	862,25m2	RI-27.111
Quadra "15", Lote 06, com a área de	9.778,79m2	RI-17.001
QUADRA "16", Lote 01, com a área de	884,34m2	RI-17.217
Quadra "16", Lote 02, com a área de	803,41m2	RI-15.969
Quadra "16", Lote 03, com a área de	794,52m2	
Quadra "16", Lote 04, com a área de	797,74m2	
Quadra "16", Lote 05, com a área de	848,43m2	RI-25.568
Quadra "16", Lote 06, com a área de	10.102,24m2	RI-25.819.
QUADRA "17", Lote 01, com a área de	821,57m2	
Quadra "17", Lote 02, com a área de	800,06m2	RI-18.943
Quadra "17", Lote 03, com a área de	796,69m2	RI-16.116
Quadra "17", Lote 04, com a área de	799,18m2	RI-16.888
Quadra "17", Lote 05, com a área de	689,19m2	
Quadra "17", Lote 06, com a área de	750,87m2	RI-23.118.
Quadra "17", Lote 07, com a área de	2.449,65m2	23.119 e 23.128
Quadra "17", Lote 08, com a área de	9.834,93m2	RI-25.051.

referido é verdade Dou fé.

AV3-14.445. Protocolo nº71.818. 18 de outubro de 1999. Conforme documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste ofício, fica desmembrado o Lote urbano nº07, da quadra 17, em: Lote urbano nº7A, da quadra nº17, com a área de 888,36m2, confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 29,54 metros, confrontando-se com a Avenida Pedro Calegari; ao Leste, por uma linha reta medindo 32,00m confrontando-se com a Rua Medianeira; ao Sul, por uma linha reta medindo 24,00 metros, confrontando-se com o lote nº07 da mesma quadra e ao Oeste, por uma linha reta medindo 42,03 metros, confrontando-se, com o lote nº06 da mesma quadra e Lote urbano nº07, da quadra 17, com a área de 1.561,29m2, confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 28,93 metros, confrontando-se com o lote nº05 e 06 da mesma quadra, seguindo por outra linha reta medindo 28,00 metros, confrontando-se com o lote 7A da mesma quadra; ao Leste, por uma linha reta medindo 33,69 metros, confrontando-se com a Rua Medianeira; ao Sul, por uma linha reta medindo 38,42 metros, confrontando-se com o lote nº 08 da mesma quadra e ao Oeste, por uma linha reta medindo 29,73mts confrontando-se com o lote nº08 da mesma quadra. Medianeira, 03 de novembro de 1999. Doc.800/99. Dou fé. *mn*

Transferido Lote urbano nº7A, da quadra 17, com a área de 888,36m2, para RI-23.119 deste ofício. Dou fé. *mn*

Transferido Lote nº07, da quadra 17, com a área de 1.561,29m2, para RI-23.128 deste ofício, Dou fé. *mn*

AV4-14.445. Protocolo nº 71.896. 28 de outubro de 1.999. Conforme segue

ImadP *mn* *mn*

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



^{CONTINUAÇÃO}
documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste Ofício, fica desmembrado o Lote Urbano nº 1-B, da quadra nº 12, com a área de 502,00m², confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 13,00 metros confrontando com a Av. Pedro Calegari; ao Leste, por uma linha reta medindo 41,43 metros, confrontando com o lote nº 02, da mesma quadra; ao Sul, por uma linha reta medindo 10,00 metros, confrontando com o lote nº 03, da mesma quadra; e a Oeste, por uma linha reta medindo 20,30 metros, confrontando com o lote nº 01-C, seguindo por outra linha reta medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 01-A, ambos da mesma quadra. Medianeira, 16 de novembro de 1999. Doc.944/99. Dou fé.

Transferido Lote urbano nº 1-B, da quadra nº 12, com a área de 502m², para RI-23.130 deste ofício. Dou fé.

AV5-14.445. Protocolo nº 71.896. 28 de outubro de 1999. Conforme Documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste ofício, fica desmembrado o Lote urbano nº 1-C, da quadra 12, com a área de 402,00m², confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 21,55 metros, confrontando com o lote nº 01A da mesma quadra; ao Leste, por uma linha reta medindo 20,30 metros, confrontando com o lote nº 01-B, da mesma quadra; ao Sul, por uma linha reta medindo 18,27mts confrontando com o lote nº 03 da mesma quadra e a Oeste, por uma linha reta medindo 20,30 metros, confrontando com a Rua Dom Pedro. Doc. 944/99. Dou fé.

Transferido Lote urbano nº 1-C, da quadra 12, com a área de 402,00m², para RI-23.210 deste ofício. Dou fé.

AV6-14.445. Protocolo nº 71.896. 28 de outubro de 1999. Conforme Documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste ofício, fica desmembrado o Lote urbano nº 01-A, da quadra nº 12, com a área de 811,38m², confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 29,38 metros, confrontando com a Av. Pedro Calegari; ao Leste, por uma linha reta medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 01-B da mesma quadra; ao Sul, por uma linha reta medindo 21,55 metros, confrontando com o lote nº 01-C da mesma quadra e a Oeste, por uma linha reta medindo 41,57 metros, confrontando com a Rua Dom Pedro. Doc.944/99 - Dou fé.

Transferido Lote urbano nº 01-A, da quadra nº 12, com a área de 811,38m² para RI-23.222 deste ofício. Dou fé.

AV7-14.445. Protocolo nº 77.077. 30 de agosto de 2001. Proceder-se esta averbação nos termos do requerimento à pedido pela Prefeitura Municipal de Missal e de acordo com demais documentos, para que se averbe as novas denominações das ruas do Distrito de Portão do Ocoi, anteriormente identificadas por algarismos arábicos, passarão a ter a seguintes denominação: Avenida nº 01 passará a denominar-se de, AVENIDA PEDRO CALEGARI; b) a avenida nº 02, denominada de, AVENIDA JOÃO FERRARI; c) a rua nº 01, denominada de RUA NOSSA SENHORA APARECIDA; d) a rua nº 02, denominada de, RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ; e) a rua nº 03, denominada de, RUA CASTELO BRANCO; f) a rua nº 04, denominada de, RUA SÃO LUIZ; g) a rua nº 05, denominada de, RUA HUMBERTO CHECHI; h) a Rua nº 06, denomina

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



RUBRICA *Mun. Missal* FICHA 004/14.445

CONTINUAÇÃO

da de, RUA 7 de setembro; i) a rua nº 07, denominada de, RUA NOSSA SENHORA DO CARAVAGGIO; j) a rua nº 08, denominada de, RUA SANTO ANTONIO; k) a rua nº 09, denominada de, RUA DOM PEDRO; l) a rua nº 10, denominada de RUA MEDIANEIRA; m) a rua nº 11, denominada de RUA INDEPENDÊNCIA e n) a rua nº 12, denominada de, RUA SEGUNDO MOGNOI, tudo de acordo com a Lei Municipal nº 003/91, de Município de Missal, nesta Comarca, c/60,00VRC R\$4,50. Medianeira, 19 de setembro de 2001. Dou fé.

AV8-14.445. Protocolo nº 80.337. 20 de setembro de 2002. Conforme Documentos comprobatórios exigidos em Lei, que ficam arquivados neste ofício, o lote nº 01, com a área de 6.353,82; da quadra nº 08, fica assim desmembrado: Lote nº 01, da quadra nº 08, com a área de 5.835,82m², confrontando: ao Norte, por uma linha reta medindo 115,78 metros, confrontando com a Avenida Pedro Galegaro; ao Leste, por uma linha reta medindo 40,39 metros, confrontando com a Rua 7 de setembro; ao Sul, por uma linha reta medindo 85,41 metros, confrontando com os lotes nºs 5A, 07 e 08, seguindo por outra linha reta medindo 19,07 metros, confrontando com o lote nº 05, seguindo por outra linha reta medindo 19,89 metros, confrontando com o lote nº 04 da mesma quadra e a Oeste por uma linha reta medindo 40,34 metros, confrontando com o lote desmembrado nº 1-A, seguindo por outra linha reta medindo 33,29 metros, confrontando com a área rural e Lote urbano nº 1-A, da quadra nº 08, com a área de 518,00m², confrontando: ao Leste, por uma linha reta medindo 40,34 metros, confrontando com o lote remanescente nº 01 da mesma quadra. ao Sul, por uma linha reta medindo 29,05 metros, confrontando com os lotes nºs 02 e 03 da mesma quadra e a Oeste, por uma linha reta medindo 36,89 metros, confrontando com a área rural. Medianeira, 04 de outubro de 2002. c/60,00VRC/R\$4,50. Dou fé.

Transferido Lote nº 01, da quadra nº 08, com a área de 6.353,82m², para Mat. 24.708 deste ofício. Dou fé.

Transferido Lote urbano nº 1-A, da quadra nº 08, com a área de 518m², para Mat. 24.709 deste ofício, com o que fica encerrada a presente. Dou fé.

AV9-14.445. Conforme artigo 213 paragrafo 1º da Lei 6.015, fica corrigido a transferencia supra onde diz que foi encerrada, sendo que na verdade só foi transferido o lote para mat. 24.709 e não encerrada Dou fé.

AV10-14.445. Protocolo nº 94.195. 26 de abril de 2007. Conforme documentos comprobatórios exigidos em lei, que ficam arquivados neste Ofício, o lote nº 06, da quadra nº 11, com área de 1.659,71m², fica assim desmembrado: Lote nº 06, da quadra nº 11, com área de 1.259,71m², tendo os seguintes limites e confrontações: ao Norte, por uma linha reta medindo 42,56 metros, confrontando com o lote nº 04, da mesma quadra; ao Leste, por uma linha reta medindo 38,99 metros, confrontando com o lote nº 07 da mesma quadra; ao Sul, por uma linha reta medindo 21,52 metros, confrontando com a Rua João Ferrari, seguindo por outra linha reta medindo 21,40 metros, confrontando com o lote desmembrado nº 6-A; e ao Oeste, por uma linha reta medindo 18,70 metros, confrontando com o lote desmembrado nº 6A, seguindo por outra linha reta medindo 19,88 metros, confrontando com a Rua Santo Antonio: Lote nº 6-A, da quadra nº 11, com a área de 400,00m²,

SEQUE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 07/12/2021 11:08:05

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



RUBRICA
[Handwritten Signature]

FICHA
5/14.445

CONTINUAÇÃO

AV14-14.445. Protocolo nº 140.917. 28 de junho de 2018. Transferido Lote Urbano nº 07 da quadra nº 13, com a área de 793,85m², para Mat. 41.507, Livro 2-RG deste Ofício. Medianeira, 02 de julho de 2018. Dou Fé. *[Handwritten Signature]*

AV15-14.445. Protocolo nº 154.552. 17 de junho de 2021.
Procedo a presente averbação, de ofício e no R1, para retificar a razão social e o CNPJ/MF do proprietário, para **MUNICÍPIO DE MISSAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **78.101.847/0001-60**, ratificando seus demais termos. FUNARPEN: 0188255AVAA000000421521X. Medianeira, 23 de junho de 2021. Dou Fé. *[Handwritten Signature]*

AV16-14.445. Protocolo nº 154.634. 23 de junho de 2021.
Procedo a presente averbação, de ofício, para retificar as seguintes transferências para o Livro 02-RG deste Ofício:
Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 04, com área de 745,36m², para M. **16.909**;
Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 05, com área de 756,53m², para M. **16.737**;
Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 16, com área de 803,41m², para M. **16.989-A**.
Na oportunidade, constam as seguintes transferências para o Livro 02-RG deste Ofício:
Transferido o Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 01, com área de 2.133,96m², para M. **15.754**;
Transferido o Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 01, com área de 7.437,51m², para M. **15.276**;
Transferido o Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 02, com área de 4.741,39m², para M. **15.191**;
Transferido o Lote Urbano nº 04, da Quadra nº 02, com área de 791,49m², para M. **15.192**;
Transferido o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 04, com área de 819,05m², para M. **15.903**;
Transferido o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 05, com área de 751,10m², para M. **15.297**;
Transferido o Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 05, com área de 1.555,48m², para M. **15.227**;
Transferido Parte do Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 05, denominado de Lote Urbano nº 05-A, da Quadra 05, com área de 700,10m², para M. **16.567**;
Transferido o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 05, com área de 6.478,33m², para M. **15.196**;
Transferido o Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 07, com área de 305,41m², para M. **15.197**;
Transferido o Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 07, com área de 648,44m², para M. **15.188**;
Transferido o Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 07, com área de 627,74m², para M. **15.198**;
Transferido o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 07, com área de 1.280,37m², para M. **15.466**;
Transferido o Lote Urbano nº 08, da Quadra nº 07, com área de 1.499,29m², para M. **15.413**;
Transferido o Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 07, com área de 49.729,57m², para M. **15.199**;
Transferido o Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 08, com área de 763,37m², para M. **15.640**;
Transferido o Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 09, com área de 795,05m², para M. **15.413-A**;
Transferido o Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 10, com área de 1.123,49m², para M. **15.093**;
Transferido o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 10, com área de 1.029,22m², para M. **17.976**;
Transferido o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 12, com área de 1.417,47m², para M. **15.094**;
Transferido o Lote Urbano nº 04, da Quadra nº 12, com área de 573,55m², para M. **15.496**;
Transferido o Lote Urbano nº 06, da Quadra nº 13, com área de 796,29m², para M. **17.977**, Livro 2RG deste Ofício. FUNARPEN: 0188255AVAA000000476621E. Medianeira, 21 de julho de 2021. Dou Fé. *[Handwritten Signature]*

AV17-14.445. Protocolo nº 155.993. 23 de agosto de 2021.
Transferido o **LOTE URBANO Nº 03**, da quadra nº 16, com área de 794,52m², para M. **45.072**; e transferido o **LOTE URBANO Nº 04**, da quadra nº 16, com área de 797,74m², para a M. **45.073**, Livro 02-RG deste Ofício. FUNARPEN: 0825r.hwDIL.Y0h3z-Bs1U0.4i8KY. Medianeira 14 de setembro de 2021. Dou Fé. *[Handwritten Signature]*

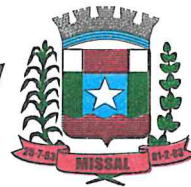
SEGUIE

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Município de Missal
ESTADO DO PARANÁ



APENSADO Nº 04 - LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02



PERITO AVALIADOR: JOSÉ CARLOS DE LIMA
CRECI Nº 13268-F
CNAI Nº 01110

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL URBANO

Lote Urbano n.º07-A, a ser desmembrado do lote urbano n.º 07, da Quadra n.º08, a área avaliada refere-se a uma área de 286,15m², fundos do lote n.º07, situado no Distrito de Portão do Ocoí - Missal - Paraná.

Solicitante: Município de Missal, CNPJ/MF n.º78.101.847/0001-50.

Finalidade: Verificação do valor de mercado para passível negociação e construção de uma creche.

Corretor de Imóveis e Perito Avaliador: José Carlos de Lima
Rua Cerro Largo nº 608, Centro - Missal - Paraná
Fone: (45) 3244-1878 Celular: (45) 99931-7875

Handwritten signatures in blue ink.

21/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Compra
Venda
Avaliação
Locação



45 3244-1878

Rua Cerro Largo, 608 - Missal - Paraná

Email: jcmoveisimob@yahoo.com.br

www.jcmoveisimobiliaria.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM – o documento elaborado por corretor de imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente, em conformidade com as atribuições conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530/78, com os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor – CDC, que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com as diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, considerando os procedimentos gerais na avaliação de bens, através da norma NBR-14653-1, das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14653-2 e 14653-3 respectivamente.

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Visa o presente parecer, atender à solicitação do Município de Missal – Paraná, inscrito no CNPJ/MF n.º 78.101.847/0001-50, com sede na Rua Nossa Senhora da Conceição n.º 555, para avaliar o seguinte imóvel:

2. OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

O objetivo do Presente Parecer é avaliar o imóvel dentro dos valores de comercialização do mercado imobiliário, para verificar o valor de mercado e possível instalação de uma creche.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

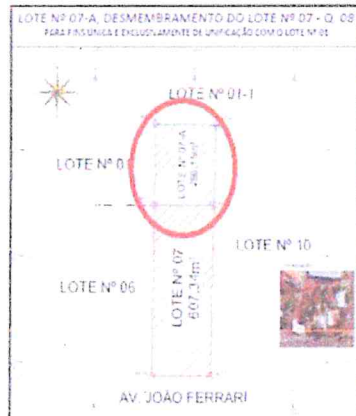
O imóvel avaliado trata-se de uma área 286,15m² (duzentos e oitenta e seis metros com quinze decímetros quadrados), caracterizado no croqui pelo lote 07-A, a ser desmembrado do Lote Urbano n.º07 (sete), da Quadra n.º08 (oito), terreno com área total de 893,49m², do Loteamento Vila Portão do Ocoí, Registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira sob n.º14.445, Imóvel em nome da Prefeitura Municipal de Missal.

1

22/37



4. CARACTERIZAÇÃO E MEMORIAL DESCRITIVO



MEMORIAL DESCRITIVO

Intitulei: Lote nº 07-A, desmembramento do Lote nº 07, para fins únicos e exclusivamente de utilização com o lote nº 01 - Quadra nº 08
 Contribuinte: Município de Missal
 Distrito: Pinópolis do Oeste
 Município: Missal - Paraná
 Comarca: Medianeira
 Área m²: 216,15m²
 Perímetro (m): 168,42

LIMITES e CONDIÇÕES: Inicial de a divisão, Sete parâmetros no ponto M05 de coordenadas N 742.854,07m e E 783.754,67m, desde segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 07 - I, com acurácia de 910453,20° por uma distância de 15,11m, até o ponto M06 de coordenadas N 7.212.481,29m e E 783.779,69m, desde segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 10, com acurácia de 1101020,00° por uma distância de 18,77m, até o ponto M07 de coordenadas N 7.212.462,55m e E 783.779,25m, desde segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 01, com acurácia de 269°54'35,11" por uma distância de 15,05m, até o ponto M01 de coordenadas N 7.212.462,48m e E 783.764,21m, desde segue confrontando com a propriedade de LOTE Nº 01, com acurácia de 0°47'26,54" por uma distância de 18,63m, até o ponto M05, onde teve a mesma descrição.

Missal - Paraná, 10 de novembro de 2024

JULIO EDUARDO KELTE
 TEC. FLORESTAL - CREA 07783951970

4.1 MAPA DE LOCALIZAÇÃO GOOGLE EARTH



2

[Handwritten signatures]

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Vista do imóvel avaliando



Fotos do imóvel avaliando



6. CONTEXTUALIZAÇÃO DA VIZINHANÇA DO IMÓVEL

O Imóvel avaliado está localizado no Portão Ocoi, nos fundos Lote Urbano n.º07, da Quadra n.º08, que confronta com a Avenida João Ferrari, e encosta no fundos do ginásio de esportes que faz frente com a Avenida Pedro Calegari, a 90 metros do auto posto Costa Oeste, 80 metros da PR-495, 270 metros do Posto de Saúde e a 350 metros do mercado do Luizinho, próximo a igreja, escola, bar e lanchonete, salão de beleza, agropecuária.

3

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Região abastecida por rede de energia elétrica e água, rede de telefonia móvel e fixa, pavimentação asfáltica.

7. INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO Entende-se por método comparativo de dados de mercado a identificação do valor do bem por meio do tratamento dos atributos que influenciam a tendência de formação do valor de mercado, naquele local e data de referência, através dos elementos comparáveis que são admitidos como representantes da referida tendência.

8. AMOSTRAS

8.1 AMOSTRA 01

ENDEREÇO	Rua Dom Pedro - Distrito Portão Ocoi
ÁREA DO TERRENO	1.628,07m ² lote 8B – Quadra 17
VALOR R\$	127.000,00
INFORMANTE/SITE	Valdir Colombo (comprador).

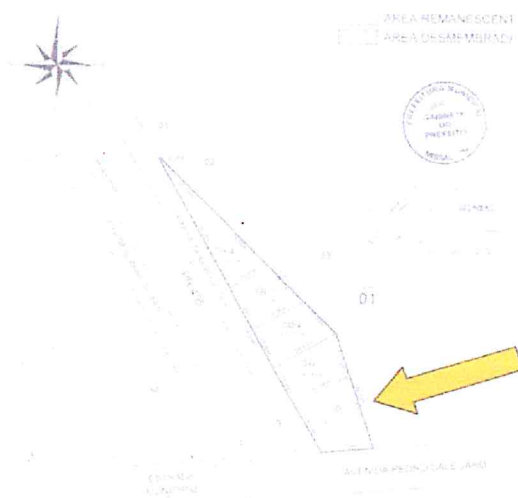


8.2 AMOSTRA 02

ENDEREÇO	PR 495 - Distrito Portão Ocoi
ÁREA DO TERRENO	443,05 m ² Lote 5B – Quadra 01
VALOR R\$	100.000,00
INFORMAÇÕES/SITE	Pedro Bento Machado (comprador)

4

25/37



8.3 AMOSTRA 03

ENDEREÇO	Rodovia Pref. Vendelino Royer
ÁREA DO TERRENO	450,00 m ²
VALOR R\$	70.000,00
INFORMAÇÕES/SITE	Cleber Menegon 3345-1190



8.4 AMOSTRA 04

ENDEREÇO	PR 495 Distrito Portão Ocoi
ÁREA DO TERRENO	304,78 m ² Lote 5B-3 – Quadra 01

5

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



VALOR R\$	65.000,00
INFORMANTE	Juarez Tonis (45)99974-6647



8.5 AMOSTRA 05

ENDEREÇO	PR 495 Distrito Portão Ocoi
ÁREA DO TERRENO	420,45 m² Lote 5B-4 - Quadra 01
VALOR R\$	60.000,00
INFORMANTE	Juarez Tonis (45)99974-6647



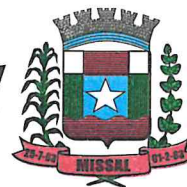
9. QUADRO AMOSTRAL

Nem sempre o valor da amostra pode ser aplicado imediatamente visto que ao serem comercializados os imóveis podem sofrer alterações em

6

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



função da negociação a ser realizada. Deve ser levado em consideração o poder de pedir desconto do comprador e o interesse de venda do vendedor. A pesquisa se concentrou em imóveis (terrenos) a venda e nas divulgações na internet, para uma melhor qualidade do quadro amostral, cujas amostras foram coletadas no Distrito do Portão Ocoi.

9.1 Quadro Amostral – Pesquisa de Mercado – Terrenos

AMOSTRA	VALOR DO TERRENO	TAMANHO M ²	LOCALIZAÇÃO
01	127.000,00	1.628,07	Rua Dom Pedro – Portão Ocoi
02	100.000,00	443,05	PR 495 - Portão Ocoi
03	70.000,00	450,00	PR 495 - Portão Ocoi
04	65.000,00	304,78	PR 495 - Portão Ocoi
05	60.000,00	420,45	PR 495 - Portão Ocoi

9.2 Determinação do Valor do M²

AMOSTRA	ÁREA DO TERRENO	VALOR R\$	VALOR DO M ²
01	1.628,07	127.000,00	78,00*
02	443,05	100.000,00	225,70*
03	450,00	70.000,00	155,55
04	304,78	65.000,00	213,26*
05	420,45	60.000,00	142,70

9.3 Cálculo da Média Aritmética do Valor do M²

MA = Total R\$/m² das (5) amostras, dividido por (5) amostras

MA = R\$ 815,21 / (5) amostras

MA = R\$ 163,04

Média Final = Média Aritmética $\begin{cases} + 20\% - \text{R\$ } 195,64 \text{ Lim. Superior} \\ - 20\% - \text{R\$ } 130,43 \text{ Lim. Inferior} \end{cases}$

Obs.: As amostras com (*) no quadro amostral (02 e 04) ficam excluídas do cálculo por estarem acima do limite superior (R\$225,70 e 213,26) e a amostra (01) fica excluída por estar abaixo do limite inferior (R\$78,00).

7

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Quadro Amostral – Pesquisa de Mercado – Terrenos

02 Amostras determinadas no Intervalo aceitável da metodologia

AMOSTRA	VALOR DA ÁREA	TAMANHO (M ²)	VALOR DO M ²
03	70.000,00	450,00	155,55
05	60.000,00	420,45	142,70
		Total	R\$ 298,25

MF = R\$ 298,25 / (02 amostras)

Média Final = R\$ 149,12/m²

9.4 Determinação do Valor do Terreno

- Valor do terreno = Área do Terreno/m² X Média Final

- VT = 286,15m² X R\$ 149,12

- Valor Resultante = R\$ 42.670,68

O intervalo adotado nesta avaliação foi de 10%.

10. CONCLUSÃO

Valor Mínimo: R\$ 38.403,61

Valor Médio: R\$ 42.670,68

Valor Máximo: R\$ 46.937,74

11. DATA DA VISTORIA

08/12/2021, (parte da tarde)

Em função do atributo que a lei confere ao profissional Corretor de Imóveis, em atenção às determinações da Resolução nº 1.066/2007 do COFECI, análise sobre a situação do mercado vigente e todas as considerações apresentadas, concluímos que o valor VENAL para o Mercado atual é de:

A norma permite o arredondamento do valor encontrado em até 1%, portanto podemos dizer em números redondos que o valor do imóvel é de R\$ 38.000,00.

8

29/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



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

R\$38.000,00 (Trinta e Oito Mil Reais).

12. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

De acordo com informações colhidas junto a profissionais que atuam no mercado imobiliário no município do imóvel avaliando, em diligências no local, tem boa liquidez de mercado. "Liquidez média (normal)". Quando se presume que a venda se concretizará no intervalo de 3 meses a um ano da data de disponibilização para venda.

Neste contexto, assume relevância preponderante o capítulo do laudo de avaliação que descreve o diagnóstico do mercado, sem perder de vista o fato de que os valores dos imóveis são reduzidos quando se leva em conta um prazo menor para venda.

13. IDENTIFICAÇÃO E BREVE CURRÍCULO DO AVALIADOR

13.1 JOSÉ CARLOS DE LIMA

- Atualização Certificado Treinamento Avaliação de Imóveis em outubro de 2018, Instrutor João Diniz.
- Atualização Certificado Avaliador Imobiliário em maio de 2016, regulamentado pela RESOLUÇÃO n.º1066/207, ato Normativo 001/2011 e Portaria 76/2015 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.
- Diplomado em 16 de Julho de 2011 no curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários, pela Universidade Castelo Branco;
- Certificado Avaliador Imobiliário em 01 de Outubro de 2007, regulamentado pelas RESOLUÇÕES 957/2006 e 1.044/2007 e ato Normativo 001/2006 e Portaria 007/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis;
- Certificado no curso para habilitação de Corretores de Seguros Vida, de Capitalização e Previdência, pela FUNENSEG em Julho de 2005;
- Diplomado em 19 de Março de 2001, no curso de Técnico em Transações Imobiliárias, regulamentado pela Lei 6.530 de 12 de Maio 1978;

9

30/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ


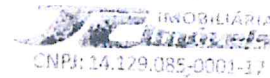


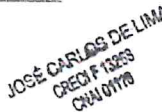
- Certificado no curso de Instrutor de Trânsito em 17 de Março de 1999, conforme Lei n.º9.503, de 23 de Setembro de 1997;
- Diplomado em Dezembro de 1996, no curso de Técnico em Contabilidade no Colégio Cecília Meireles em Ampére – Paraná.
- Sócio proprietário da Imobiliária JC IMÓVEIS;

14. ENCERRAMENTO


O presente parecer de avaliação é composto de 10 (dez) páginas, todas de um lado só, seguem devidamente rubricadas pelo avaliador em todas, que subscreve a última, ficando o corretor avaliador à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Missal, 12 de maio de 2021.

JOSÉ CARLOS DE LIMA AVALIADOR IMOBILIÁRIO
EMPRESA JC IMÓVEIS CNPJ 14.129.085/0001-17
CRECI - F13268 CNAI - 01110


SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 015987

	<p>PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA</p> <p>FINALIDADE</p> <p>A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.</p> <p>Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 1º da Lei nº 10.247, de 12 de maio de 1976 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do</p>
---	--

10



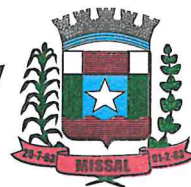




31/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote nº 07-A, desmembramento do Lote nº 07, para fins única e exclusivamente de unificação com o lote nº 01 - Quadra nº 08
Contratante: Município de Missal
Distrito: Portão do Ocoy
Município: Missal - Paraná
Comarca: Medianeira
Área (m²): 286,15m²
Perímetro (m) : 68,10

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M05**, de coordenadas **N 7.212.481,57m** e **E 783.764,54m**; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE Nº 01-1**, com azimute de **91°04'03,26"** por uma distância de **15,15m**, até o ponto **M06**, de coordenadas **N 7.212.481,29m** e **E 783.779,69m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE Nº 10**, com azimute de **180°53'20,08"** por uma distância de **18,77m**, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.212.462,51m** e **E 783.779,39m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE Nº 07**, com azimute de **269°51'38,11"** por uma distância de **15,08m**, até o ponto **M01**, de coordenadas **N 7.212.462,48m** e **E 783.764,31m** ; deste segue confrontando com a propriedade de **LOTE Nº 01**, com azimute de **0°40'28,58"** por uma distância de **19,09m**, até o ponto **M05**, onde teve início essa descrição.

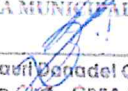
Missal - Paraná, 30 de novembro de 2021


JULIO EDUARDO KELTE

TEC. FLORESTAL – CFTA 07783951970

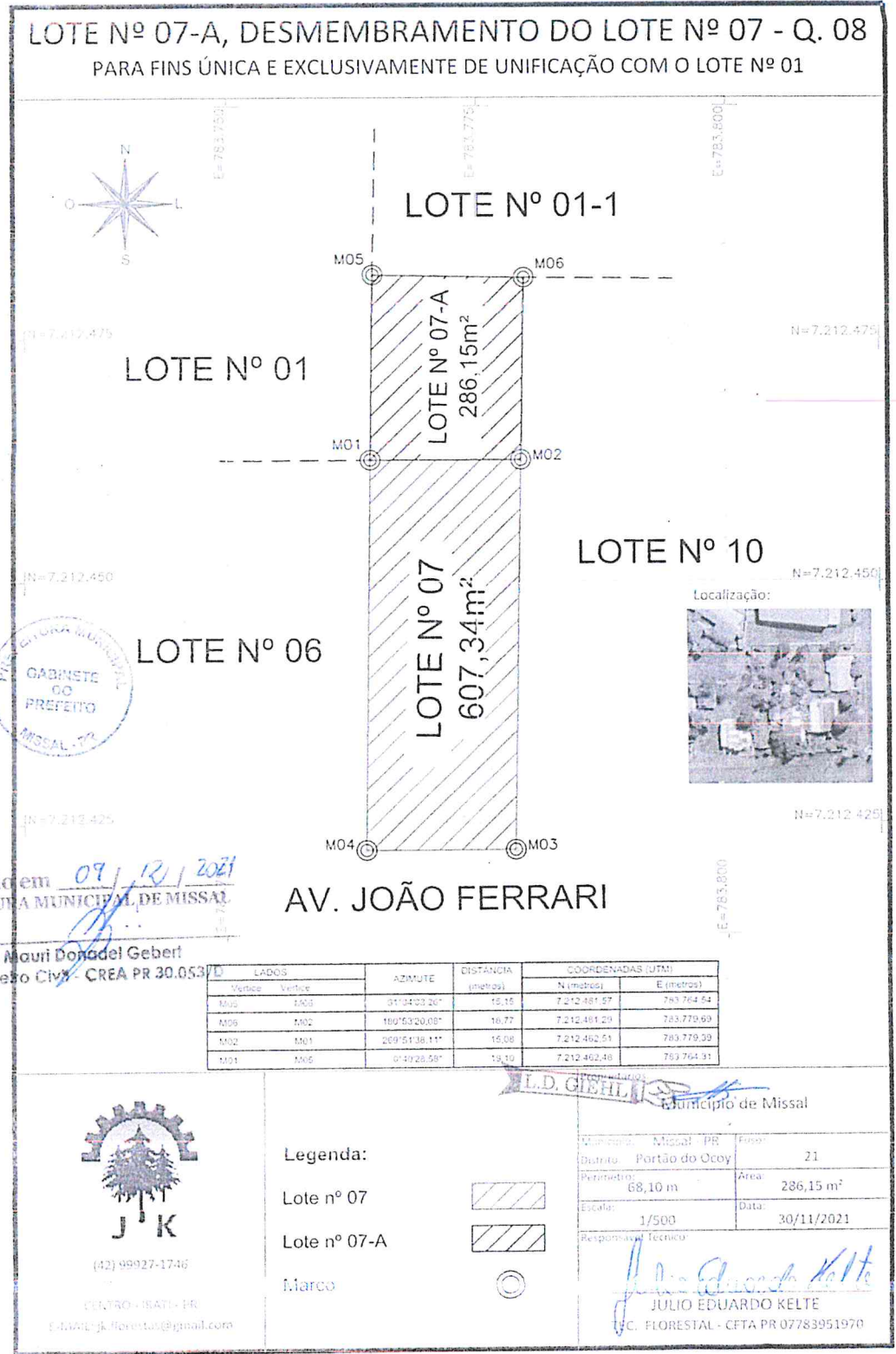


Aprovado em 09/12/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL


Mauri Daadell Geberl
Engenheiro CREA PR 30.053/D

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Ableck

Julio Eduardo Kelte

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ




MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote nº 07, Quadra nº 08
Contratante: Município de Missal
Distrito: Portão do Ocoy
Município: Missal - Paraná
Comarca: Medianeira
Área (m²): 893,49m²
Perímetro (m) : 148,34

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **M01**, de coordenadas **N 7.212.481,57m** e **E 783.764,54m**; deste segue confrontando com o **LOTE Nº 01-1**, com azimute de **91°04'03,27"** por uma distância de **15,15m**, até o ponto **M02**, de coordenadas **N 7.212.481,29m** e **E 783.779,69m**; deste segue confrontando com o **LOTE Nº 10**, com azimute de **180°53'19,44"** por uma distância de **58,98m**, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.212.422,31m** e **E 783.778,77m**; deste segue confrontando com a **AV. JOÃO FERRARI**, com azimute de **269°55'13,70"** por uma distância de **14,93m**, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.212.422,29m** e **E 783.763,84m**; deste segue confrontando com o **LOTE Nº 10**, com azimute de **0°40'25,93"** por uma distância de **40,18m**, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.212.462,47m** e **E 783.764,31m**; deste segue confrontando com o **LOTE Nº 01**, com azimute de **0°40'28,58"** por uma distância de **19,10m**, até o ponto **M01**, onde teve início essa descrição.

Missal - Paraná, 30 de novembro de 2021



JULIO EDUARDO KELTE
TEC. FLORESTAL – CFTA 07783951970



Aprovado em 09/12/2021
PREFEITURA MUNICIPAL DE MISSAL



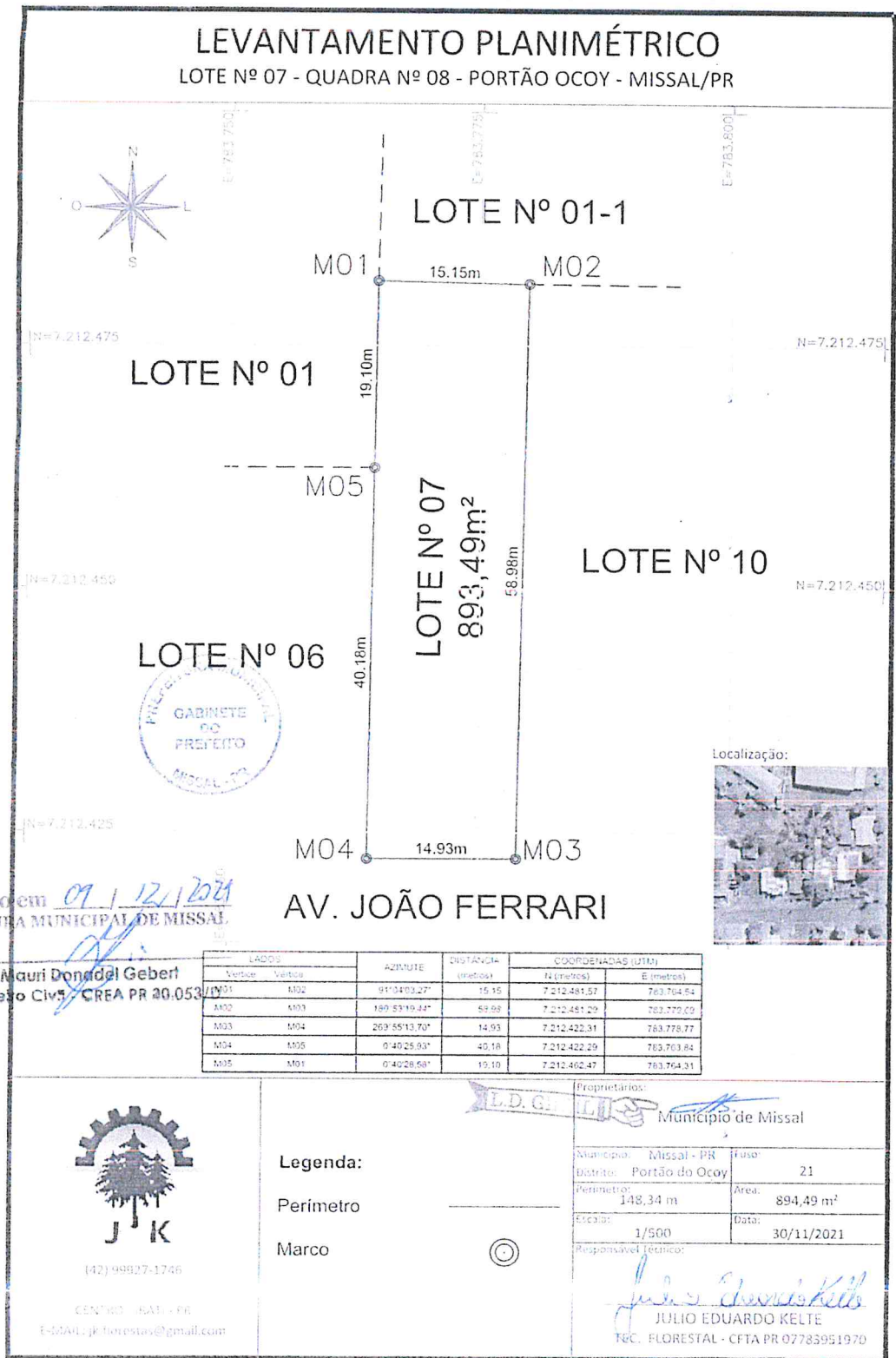
Mauri Donadel Gebert
Engenheiro Civil - CREA PR 30.053/D

1 / 1

34/37

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Black *LI* *JK*

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



Página 1/1



Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CFTA

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211200559

Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas

INICIAL

1. Responsável Técnico

JULIO EDUARDO KELTE
Título profissional: **TÉCNICO AGRÍCOLA FLORESTAL**
Empresa contratada: **JULIO EDUARDO KELTE**

Registro CFTA: **07783951970**
Registro: **21698285000156**
CNPJ: **21.698.285/0001-56**

2. Contratante

Contratante: **MUNICÍPIO DE MISSAL**
RUA RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO
Complemento:
Cidade: **MISSAL** Bairro: **CENTRO**
País: **Brasil** UF: **PR** CEP: **85890000**
Telefone:
Email:
Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R\$ 1.699,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**
Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **MUNICÍPIO DE MISSAL** CPF/CNPJ: **78.101.847/0001-50**
AVENIDA AVENIDA JOÃO FERRARI Nº: **S/N**
Complemento: Bairro: **ZONA RURAL**
Cidade: **MISSAL** UF: **PR** CEP: **85890000**
Telefone: Email:
Coordenadas Geográficas: **Latitude: 0 Longitude: 0**
Data de Início: **17/11/2021** Previsão de término: **01/12/2021**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
1 - DIRETA		
97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE DESMEMBRAMENTO -> #CM472 - RURAL	893,490	m ²
97 - LEVANTAMENTO > PARCELAMENTO DO SOLO -> DE REMEMBRAMENTO -> #CM475 - RURAL	4.425,890	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Mapa e Memorial Descritivo, para fins de desmembramento de unificação de imóvel rural

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRTA/CFTA (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____

Local _____ data _____

Responsável Técnico: **JULIO EDUARDO KELTE - CPF: 077.839.519-70**

Contratante: **MUNICÍPIO DE MISSAL - CNPJ: 78.101.847/0001-50**

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R\$ 40,00** Pago em: **02/12/2021** Nosso Número: **8200716568**

Impresso em: 03/12/2021 às 18:44:26 por: ip: 186.250.61.152

www.cfta.org.br atendimento@cfta.org.br
Tel: 0800 121 9999

CFTA
Conselho Federal dos Técnicos
Agrícolas



Julio Eduardo Kelte



DEMONSTRAÇÃO DO CÁLCULO DO VALOR PELO CRITÉRIO DA MÉDIA DAS AVALIAÇÕES

Avaliação Nº 01: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) + Avaliação nº 02: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais) = R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais);

R\$ 71.000,00 ÷ Numero de Avaliações (02) = Média: R\$ 35.500,00

DO VALOR DE AVALIAÇÃO

Fica determinado como justo o valor de R\$ 35.500,00 (trinta e cinco mil e quinhentos reais) a ser pago na aquisição de Parte do Lote Urbano denominado Lote Urbano 07-A da Quadra 8, com área de 286,15m² fundos do Lote nº 07 no Distrito de Portão Oco.

Missal, 16 de dezembro de 2021

Douglas Zatta
Membro

Vilmar Spies
Secretario

Alexandre Cristiano Heck
Presidente

A presente é emitida em três vias de mesmo teor e forma.