



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ**

Av. Brasil, 883, CEP: 87980.000 – Fone: (0XX) 44 3436.1087 CNPJ: 75.458.836/0001-33
Site: www.itaunadosul.pr.gov.br/ Email: itaunadosul@brturbo.com.br

**Da – Divisão de Contabilidade
Para – Unidade de Licitações**

Itaúna do Sul (Pr), 21 de março de 2025.

Prezados Senhores:

Em atenção à solicitação feita pelo prefeito municipal, Gilson José Gois, informou a existência de recursos orçamentários, para aquisição de um terreno para emissário, conforme solicitação da secretaria deste município.

DOTAÇÕES				
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da Despesa
2025	273	04.001.26.782.0005.2115	000	44.90.61.00.00

Declaramos para todos os fins e efeitos que nos termos do artigo 16 da lei complementar nº. 101, de 04.05.2000, e demais legislação pertinente ao aumento da despesa relativa ao presente processo tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com as leis das diretrizes orçamentárias.

Atenciosamente

GISELE DORÉ GUILHEM
CRC/PR - 060.735/O-1
CONTADORA



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Realizado pela Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis do
Município de Itaúna do Sul para fins de aquisição**

Imóvel avaliando: Uma área de terras urbanizadas, com área de 5.415,29 m², constituído pelo Lote Parte-02 da Chácara n° 25, da sub-divisão particular da Gleba 1-B, 4ª Parte, 2ª Secção, da colônia de Paranavaí, situado no município de Itaúna do Sul, Comarca do Nova Londrina, Estado do Paraná.

Finalidade do parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de aquisição.



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

1. FINALIDADE

O presente Parecer Técnico tem por finalidade relatar como foi determinado o valor de mercado o imóvel avaliando a fim de aquisição, visando a implantação de uma bacia de retenção das águas pluviais do município.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando se refere à uma área de terras urbanizadas com área de 5.415,29 m², constituído pelo Lote Parte-02 da Chácara n° 25, da sub-divisão particular da Gleba 1-B, 4ª Parte, 2ª Secção, da colônia de Paranavaí, situado no município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná.

O imóvel é de propriedade de JOSÉ DE SOUZA portador do CPF n° [REDACTED] e de MANOELINA MOREIRA DE SOUZA portadora do CPF n° [REDACTED]

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na Zona de Chácaras do município de Itaúna do Sul, de acordo com Lei Complementar Municipal n° 013/2004, que dispõe sobre o Zoneamento e o Uso e Ocupação do Solo do Município de Itaúna do Sul, sendo sua principal via de acesso Rua Maranhão. A via é contemplada com imóveis residenciais com padrão de ocupação familiar de baixíssima densidade. O imóvel está localizado em frente ao Cemitério Municipal, possui infraestrutura e é servida pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia elétrica
- Iluminação Pública
- Coleta de lixo



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

- Rede telefônica
- Abastecimento de água
- Via em processo de pavimentação



Imagem 01 – Localização do imóvel avaliando
Fonte: Google Earth

[Handwritten signature]



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====



Imagem 02 – Zoneamento Urbano de Itaúna do Sul, Anexo I – Lei Complementar nº 013/2024
Fonte: Plano Diretor de Itaúna do Sul - 2024

4. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A análise mercadológica foi realizada através das avaliações imobiliárias realizadas por empresas e/ou pessoas físicas credenciadas no Edital nº 006/2024, para prestar serviços para o município de Itaúna do Sul.

No referido edital, foi solicitado que os laudos de avaliação imobiliária fossem apresentados em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 14653-1 e 14653-2, empregando o método comparativo direto de dados de mercado por inferência estatística.



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

5. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente parecer utilizou-se a Avaliação Direta de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor do imóvel levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário e de outros ramos da economia, sendo por isso, o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Desta forma, após a pesquisa de mercado realizada pelas empresas contratadas, foram apresentados dois laudos de avaliações, determinando o valor de mercado do imóvel avaliando considerando a área e a topografia do terreno, a localização e o entorno do imóvel, além da realizada mercadológica do local e do momento da avaliação. Após ponderações, segue abaixo os valores apresentados:

Nº	Referência	Área (m²)	Valor de Mercado (R\$)	Valor Unitário (R\$/m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Lote Parte 02 da Chácara nº 25						
1	Elaine Cristina R C Resende Serviços de Engenharia LTDA.	5.415,29	R\$ 83.000,00	R\$ 15,33/m²	R\$ 66.000,00	R\$ 106.000,00
2	LV Engenharia LTDA.	5.415,29	R\$ 84.000,00	R\$ 15,51/m²	R\$ 74.490,65	R\$ 93.356,69

6. ANÁLISE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL

A comissão designada pela Portaria nº 274/2024 analisou os dois laudos de avaliação apresentados quanto à metodologia utilizada para se chegar ao valor de mercado do imóvel avaliando, devido à dificuldade em encontrar grande quantidade de imóveis com características similares, foi utilizado o método



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

comparativo de dados de mercado através da homogeneização de fatores para uniformizar as diferenças de valores pesquisados devido à diferença de atributos (fatores) entre o imóvel avaliando e os imóveis utilizados como referência. A homogeneização é necessária para garantir que os valores pesquisados sejam compatíveis e que o valor final do bem avaliado seja o mais preciso possível.

Foram utilizados pelos responsáveis pela elaboração dos laudos os fatores de oferta, localização, área e topografia para se chegar ao valor de mercado do imóvel solicitado, todos de acordo com normas técnicas que regulamentam a avaliação de imóveis.

Com base do apresentado acima, após a pesquisa dos valores de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos (fatores) dos dados obtidos por meio de técnicas normatizadas de homogeneização, foram cumpridos todos os quesitos estabelecidos nas NBR 14653-1 e NBR 14653-2 da ABNT.

Para ser possível identificar o melhor imóvel para a implantação pretendida da bacia de retenção de águas pluviais e justificar a escolha pelo referido imóvel avaliando, esta comissão analisou a localização dos imóveis disponíveis no município, sendo que o imóvel em questão está localizado em um dos pontos mais baixos do município, o que favorece muito a implantação da bacia de retenção, que pode contar com a gravidade para a destinação das águas pluviais. Por esse motivo, se justifica a escolha pelo imóvel avaliando.

Desta forma, para se chegar ao valor de mercado do imóvel avaliando, esta Comissão de Avaliação atribuiu um valor dentro do intervalo de confiança definido pelas empresas contratadas.



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

IMÓVEL AVALIANDO	R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)
------------------	-----------------------------------

O valor acima descrito foi obtido em nução com a liquidez do mercado local, na presente data deste parecer, a saber: 21 de março de 2025, acatando os atributos específicos do imóvel, como: suas características físicas, localização, documentação, oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os anexos presentes de igual modo receberam rubrica e são descritos conforme listagem a seguir:

Anexo 01 – Documentação Legal: Escritura de Compra e Venda

Anexo 02 – Portaria n° 274/2024: Designação da Comissão de Avaliação

Nada tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado com 08 (oito) páginas impressas, todas rubricadas sendo a última assinada pelos membros da Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis do Município de Itaúna do Sul.

Itaúna do Sul, 21 de março de 2025.

Bruno Henrique Alves Carrilho
Presidente da Comissão
Cargo: Diretor Executivo de Planejamento
CPF: [REDACTED]

Drielle Conar Alves
Membro da Comissão
Cargo: Engenheira Civil
CPF: [REDACTED]



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

Silvio de Mazzi dos Santos
Membro da Comissão
Cargo: Técnico de Segurança
CPF: [REDACTED]

Ângelo Fernandes da Silva
Membro da Comissão
Cargo: Agente Administrativo
CPF: [REDACTED]

Contrato de Compromisso de Compra e Venda

Os signatários deste instrumento de um lado como promitente(s) vendedor(es) **ANGELO CARRILHO**, agricultor, e sua mulher **Sra. MARIA DO SOCORRO CARRILHO**, do lar, inscritos no CPF sob nº [REDACTED], residentes em Itauna do Sul-Pr.-----

e como outorgado(s) promissário(s) comprador(es) **JOSE DE SOUZA**, agricultor, inscrito no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado em Itauna do Sul- todos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens

pelos outorgantes promitentes vendedores que a justo título e livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, são senhoras e legítimos possuidores do imóvel seguinte: **5,50 alqueires paulistas**, a saber a saber: **6,00 has.** constituídos pelas chacaras urbanas, sob nºs. **25 e 26**; **2,42 has.**, constituídos pela chacara nº **21**, Secção "B" Gleba **I- Itauna do Sul**; **4,84 has.**, constituídos pelos lotes nºs. **19 e 20**, Gleba **Itauna do Sul**, todos localizados no Município de Itauna do Sul-Pr.-----

que possuindo esse imóvel nas condições supra referidas, se comprometem a vendê-lo, como de fato vendido tem, ao outorgado promissário comprador referido, e este se compromete a comprá-lo, mediante as cláusulas e condições seguintes:-

1ª - O preço da venda ora ajustado é de NCz\$ **5.100.000,00** (cinco milhões e cem mil cruzeiros -----) por conta de cuja importância, neste ato e perante as testemunhas abaixo receberam do outorgado a quantia de NCz\$ **1.100.000,00** (hum milhão e cem mil cruzeiros -----)

) em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exata e da qual dão ao outorgado plena e geral quitação; o restante do preço ou seja, a quantia de NCz\$ **4.000.000,00** (quatro milhões de cruzeiros -----)

) será pago pelo outorgado aos outorgantes da seguinte forma:- Cr\$ **2.000.000,00**, representados por uma Nota Promissória vencível dia **05** de abril de **1.991** e Cr\$ **2.000.000,00**, representados por duas Notas Promissórias, uma de Cr\$ **300.000,00** e outra de Cr\$ **1.700.000,00**, vencíveis dia **15** de maio de **1.991**.-----

2.ª — Se o outorgado deixar de pagar duas prestações consecutivas, ficará desde logo independente de qualquer notificação, interpelação ou aviso, rescindido e de nenhum efeito este contrato, e nesse caso perderá o outorgado, em benefício dos outorgantes, o direito a devolução de qualquer importância que haja pago por conta do preço ajustado, bem como direito a indenização por benfeitorias ou melhoramentos introduzidos no imóvel compromissado;

3ª — Eles outorgantes promitentes vendedores desde já cedem e transferem ao outorgado promissário comprador toda a posse e direitos no imóvel compromissado, posse esta que o outorgado manterá em nome deles outorgantes podendo ele fazer melhoramentos e benfeitorias que julgar convenientes;

4.ª — Todos os impostos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel compromissado mesmo que lançados em nome dos outorgantes, serão pagos pelo outorgado, que se obriga a pagá-los nas épocas determinadas;

5.ª — Os outorgantes se obrigam e se comprometem a outorgar e assinar em favor do outorgado, ou de pessoa por este indicada ou designada, a respectiva escritura definitiva de venda do imóvel compromissado, livre de ônus, uma vez que achem pagos do total do preço ajustado sob pena de, no caso de recusa, ou na falta de cumprimento de sua parte ou de qualquer das cláusulas do presente contrato, serem obrigados a devolver ao outorgado, em dobro, a importância que este houver pago por conta do preço ajustado, bem como a indenizarem aquele pelo valor dos melhoramentos e benfeitorias feitas no imóvel compromissado;

6.ª — Fica eleito o fóro de NOVA LONDRINA, - para solução de dependências oriundas deste contrato. E por assim terem convencionados, aceitaram, outorgaram e assinam o presente compromisso em presença das testemunhas abaixo;

7ª — Ficam obrigados as partes ou seus sucessores, a cumpri-
-ram integralmente o presente contrato, em todas as suas cláusulas ,
por mais especiais que sejam.

E, por estarem assim, justos e contratados, mandarão
datilografar o presente em duas vias de igual teor e para um só fim,
que assinam na presença de duas testemunhas, a tudo cientes.-

Itauna do Sul

02

de

abril

de 198⁹¹

TESTEMUNHAS:

1.ª

2.ª

República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Carlos Antonio Gehring, 799

Caixa Postal, 72

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



TALÃO N. 23

Página 80

TRANSCRIÇÃO

CERTIFICADO, que a fls. 82

e sob n.º "2.280" do

LIVRO "3/D" de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES
TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL SEGUINTE:-

foi efetuada a

DATA DO REGISTRO:- 26 DE DEZEMBRO DE 1.972.-

CIRCUNSCRIÇÃO :- NOVA LONDRINA.-

DENOMINAÇÃO :- GLEBA I-B, 4ª PARTE, 2ª SECÇÃO, COL. PARANAVAÍ E CI-
DADE DE ITAÚNA DO SUL.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-DUAS PROPRIEDADES AGRÍCOLAS: UMA DE-
-----LAS CONSTITUÍDA PELO LOTE DE TERRAS-
RURAL SOB NÚMERO 25 (VINTE E CINCO), MEDINDO DEZ (10) ALQUEIRES PAU-
LISTAS, OU SEJAM 24,20 HECTARES, DA SUB-DIVISÃO PARTICULAR DA GLEBA -
I-B, 4ª PARTE, SEGUNDA SECÇÃO DA COLÔNIA PARANAVAÍ, SITUADA NO MUNICÍ-
PIO DE ITAÚNA DO SUL, COMARCA DE NOVA LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, DEN-
TRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "COMEÇANDO EM UM MARCO CRA-
VADO À MARGEM DIREITA DA ÁGUA DAS ARAPONGAS E SEGUE RUMO SO 65º40' NA
DISTÂNCIA DE 2.820 METROS (DOIS MIL E OITOCENTOS E VINTE) METROS ATÉ-
MARCO; DAÍ DEFELE A DIREITA E SEGUE RUMO NE 0930' NA DISTÂNCIA DE ==
151 METROS (CENTO E CINCOENTA E UM) METROS ATÉ MARCO; DAÍ DEFELE À -
DIREITA E SEGUE RUMO NE 67º52' NA DISTÂNCIA DE 2.590 METROS (DOIS MIL
E QUINHENTOS E NOVENTA) METROS, ATÉ MARCO; DAÍ DEFELE À DIREITA E SE-
GUE MARGEANDO A ÁGUA DAS ARAPONGAS ATÉ MARCO, PONTO DE PARTIDA. E A =
OUTRA NA QUANTIA DE DOIS (02) ALQUEIRES PAULISTAS, DETERMINADA PELOS-
NÚMEROS 19 E 20 (DEZENOVE E VINTE), DA PLANTA OFICIAL DA CIDADE DE --
ITAÚNA DO SUL, MUNICÍPIO DO MESMO NOME, COMARCA DE NOVA LONDRINA, ES-
TADO DO PARANÁ, CADA UMA MEDINDO 48 METROS (QUARENTA E OITO) METROS =
DE FRENTE POR 505 METROS (QUINHENTOS E CINCO) METROS DA FRENTE AOS ==
FUNDOS E, ANEXOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA MARANHÃO; POR UM
LADO COM A CHÁCARA Nº.18; POR OUTRO LADO COM A CHÁCARA Nº.21 E, FINAL-
MENTE, PELOS FUNDOS COM TERRAS DE QUEM DE DIREITO". TRANSCRIÇÕES ANTE-
RIORES Ns.1.688 E 1.528, DO REGISTRO IMOBILIÁRIOS DA COMARCA DE LOAN-
DA, ESTADO DO PARANÁ.-

DONATÁRIOS:-AFONSO GARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO
GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURTIBA - PR., EM 09/-
[REDACTED] - INSCRITA NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; NESTOR -

(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

NESTOR CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DO TÍTULO DE ELEITOR SOB Nº. [REDACTED], DA 85ª ZONA ELEITORAL DE LOANDA - PR., INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANGELO CARRILHO, SOLTEIRO, PORTADOR DO TÍTULO ELEITORAL SOB Nº. [REDACTED], DA 96ª ZONA ELEITORAL LOCAL, INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; IZABEL CARRILHO AFONSO, DO COMÉRCIO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM SANTA TEREZINHA, DESTE ESTADO, PORTADORA DO TÍTULO DE ELEITOR Nº. [REDACTED], E DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED]; FRANCISCO CARRILHO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAM, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; OLÍDIO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURITIBA-PR., EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ILÍDIA CARRILHO VALENZUELA, PORTADORA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], E VENÂNCIO CARRILHO MANTOVANI, DO COMÉRCIO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED], TODOS BRASILEIROS, CASADOS, PROPRIETÁRIOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA.-

DOADORES:-FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, E SUA MULHER DONA VERGINIA MANTOVAN, ELE ESPANHOL, PORTADOR DA CARTEIRA MODELO 19, SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM [REDACTED] - PROMISSÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, ELA BRASILEIRA, AGRICULTORES, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, INSCRITOS NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED].-

TÍTULO:-DOAÇÃO.-

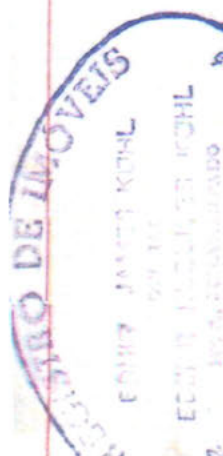
FORMA DO TÍTULO:-ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, LAVRADA ÀS NOTAS DO TABELIÃO, "ROMÃO MARTINEZ", DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, NO LIVRO Nº. 1, FLS.59/61, EM DATA DE 15 DE AGOSTO DE 1.972.-

VALOR DO CONTRATO:-CR\$40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS), VALORIZAÇÃO DO FISCO: CR\$90.500,00 (NOVENTA MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).-

CONDIÇÕES:-CONSTA DA ESCRITURA QUE, OS DOADORES RESERVARAM PARA SI O TOTAL E VITALÍCIO USUFRUTO DOS IMÓVEIS DOADOS, RESERVA ESSA QUE, POR SI SÓ, GARANTE AS SUAS SUBSISTÊNCIAS ENQUANTO VIVEREM, DE CONFORMIDADE COM AS LEIS EM VIGOR, FICANDO PORTANTO A ESCRITURA DISPENSADA DE VOLTAR A COLAÇÃO. DEMAIS CONDIÇÕES AS DO TÍTULO.-

SISA Nº.0166380, EXPEDIDA PELA AGÊNCIA DE RENDAS ESTADUAIS DE ITAÚNA DO SUL, EM DATA DE 05 DE OUTUBRO DE 1.972. PAGOU CR\$1.810,00 (A) ILEGÍVEL. FUNCIONÁRIO. DISTRIBUIÇÃO Nº. [REDACTED] 776/72, DATADA DE 10 DE NOVEMBRO DE 1.972. CERTIDÕES NEGATIVAS Nºs.503 E 504/72, FORNECIDAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LOANDA, ESTADO DO PARANÁ, EM DATA DE 22 DE DEZEMBRO DE 1.972. OS IMÓVEIS ESTÃO CADASTRADOS NO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA SOB Nºs.520907002011, COM A ÁREA DE 24,2 HECTARES; 67 NÚMEROS DE MÓDULOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 24,2 HECTARES E Nº.520907002013, COM A ÁREA DE 4,8 HECTARES; 37 NÚMEROS DE MÓDULOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 4,8 HECTARES.-

O REFERIDO É VERDADE E DÁU FÉ.-



República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Carlos Antonio Gehring, 799

Caixa Postal, 72

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



TALÃO N. 4

Página 57

INSCRIÇÃO

CERTIFICADO, que a fls. 50

e sob n.º "357" do

LIVRO "4/B" de

REGISTROS DIVERSOS

foi efetuada a

INSCRIÇÃO DO EXTRATO ABAIXO:-

DATA DO REGISTRO:- 26 DE DEZEMBRO DE 1.972.-

CIRCUNSCRIÇÃO :- NOVA LONDRINA.-

DENOMINAÇÃO :- GLEBA I-B, 4ª PARTE, 2ª SECÇÃO, COL. PARANAVÁ E CIDA-
DADE DE ITAÚNA DO SUL.-

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:-DUAS PROPRIEDADES AGRÍCOLAS: UMA DE-----LAS CONSTITUÍDA PELO LOTE DE TERRAS-
RURAL SOB Nº.25(VINTE E CINCO),MEDINDO DEZ (10) ALQUEIRES PAULISTAS,= OU SEJAM 24,20 HECTARES, DA SUB-DIVISÃO PARTICULAR DA GLEBA I-B, 4ª.-
PARTE, SEGUNDA SECÇÃO DA COLÔNIA PARANAVÁ, SITUADA NO MUNICÍPIO DE -
ITAÚNA DO SUL,COMARCA DE NOVA LONDRINA,ESTADO DO PARANÁ, DENTRO DAS -
SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:"COMEÇANDO EM UM MARCO, CRAVADO À -
MARGEM DIREITA DA ÁGUA DAS ARAPONGAS E SEGUE RUMO SO 65º40' NA DISTÂN-
CIA DE 2.820 METROS (DOIS MIL E OITOCENTOS E VINTE) METROS ATÉ MARCO;
DAÍ DEFELETE A DIREITA E SEGUE RUMO NE 0º30' NA DISTÂNCIA DE 151 ME-
TROS (CENTO E CINCOENTA E UM) METROS ATÉ MARCO; DAÍ DEFELETE À DIREITA
E SEGUE RUMO NE 67º52' NA DISTÂNCIA DE 2.590 METROS (DOIS MIL E QUI-
NHENTOS E NOVENTA) METROS,ATÉ MARCO; DAÍ DEFELETE À DIREITA E SEGUE -
MARGEANDO A ÁGUA DAS ARAPONGAS ATÉ MARCO,PONTO DE PARTIDA. É A OUTRA-
NA QUANTIA DE DOIS (2) ALQUEIRES PAULISTAS, DETERMINADA PELOS NÚMEROS
19 E 20 (DEZENOVE E VINTE),DA PLANTA OFICIAL DA CIDADE DE ITAÚNA DO -
SUL,MUNICÍPIO DO MESMO NOME, COMARCA DE NOVA LONDRINA,ESTADO DO PARA-
NÁ,CADA UMA MEDINDO 48 METROS (QUARENTA E OITO) METROS DE FRENTE POR-
505 METROS (QUINHENTOS E CINCO)METROS DA FRENTE AOS FUNDOS E,ANEXOS,=
CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA MARANHÃO; POR UM LADO COM A CHÁCA-
RA Nº18; POR OUTRO LADO COM A CHÁCARA Nº21 E, FINALMENTE,PELOS FUNDOS
COM TERRAS DE QUEM DE DIREITO".TRANSCRIÇÕES ANTERIORES Nºs.1688 E ---
1528,DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LOANDA,ESTADO DO PARANÁ.-

USUFRUTUÁRIOS:-FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, E SUA MULHER D.ª VERGINIA
MANTOVAN, ELE ESPANHOL,PORTADOR DA CARTEIRA MODELO 19,
SOB Nº [REDACTED],EXPEDIDA EM [REDACTED] - PROMISSÃO, -
ESTADO DE SÃO PAULO. ELA BRASILEIRA, AGRICULTORES, RE-

RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, INSCRITOS NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED].-

NÚS-PROPRIETÁRIOS:-AFONSO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; NESTOR CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DO TÍTULO DE ELEITOR SOB Nº. [REDACTED], DA 85ª ZONA ELEITORAL DE LOANDA - PR., INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANGELO CARRILHO, SOLTEIRO, PORTADOR DO TÍTULO ELEITORAL SOB Nº. [REDACTED], DA 96ª ZONA ELEITORAL LOCAL, INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; IZABEL CARRILHO AFONSO, DO COMÉRCIO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM SANTA TEREZINHA, DESTE ESTADO, PORTADORA DO TÍTULO DE ELEITOR Nº. [REDACTED], E DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED]; FRANCISCO-CARRILHO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAM, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; OLIDIO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURITIBA., EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ILIDIA CARRILHO VALENZUELA, PORTADORA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], E VENANCIO CARRILHO MANTOVANI, DO COMÉRCIO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED], TODOS BRASILEIROS, CASADOS, PROPRIETÁRIOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA.-

TÍTULO:-DOAÇÃO.-

FORMA DO TÍTULO:-ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, LAVRADA ÀS NOTAS DO TABELIÃO, "ROMÃO MARTINEZ", DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, NO LIVRO Nº1, FLS.59/61, EM DATA DE 15 DE AGOSTO DE 1.972.-

VALOR DO CONTRATO:-CR\$40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS), VALORIZAÇÃO DO FISCO: CR\$90.500,00 (NOVENTA MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).-

CONDIÇÕES:-CONSTA DA ESCRITURA QUE, OS USUFRUTUÁRIOS, RESERVARAM PARA SI O TOTAL E VITALÍCIO USUFRUTO DOS IMÓVEIS DOADOS, RESERVA ESSA QUE, POR SI SÓ, GARANTE AS SUAS SUBSISTÊNCIAS ENQUANTO VIVEREM, DE CONFORMIDADE COM AS LEIS EM FIGOR, FICANDO PORTANTO A ESCRITURA DISPENSADA DE VOLTAR A COLAÇÃO. DEMAIS CONDIÇÕES AS DO TÍTULO.-

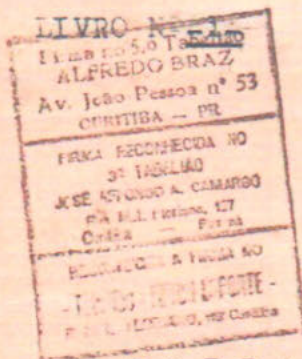
SISA Nº.0166380, EXPEDIDA PELA AGÊNCIA DE RENDAS ESTADUAIS DE ITAÚNA DO SUL, EM DATA DE 05 DE OUTUBRO DE 1972. = PAGOU CR\$1.810,00 (A) ILEGÍVEL.FUNÇÃO.DISTRIBUIÇÃO = Nº.776/72,DATADA DE 10 DE NOVEMBRO DE 1972.CERTIDÕES NEGATIVAS Nºs.503 E 504/72,FORNECIDAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LOANDA,ESTADO DO PARANÁ,EM DATA DE 22 DE DEZEMBRO DE 1972.OS IMÓVEIS ESTÃO CADASTRADOS NO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA SOB Nºs.520907002011, COM A ÁREA DE 24,2 HECTARES,67



ESTADO DO PARANÁ

DISTRITO DE ITAÚNA DO SUL

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL COMARCA DE NOVA LONDRINA



FLS. 59/61 VS.

1º TRASLADO

Escritura Pública de doação como adiantamento de legítimos, que nestas notas fazem: FRANCISCO CARRILHO GARRIDO e sua mulher dona VERGINIA MANTOVAN, à seus filhos, na declarada forma abaixo.

S A I B A M quanto esta pública escritura de doação bastante virem, que aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) de hum mil novecentos e setenta e dois (1.972), neste Distrito e Município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Empregada Juramentada, compareceram como outorgantes doadores: O Sr. FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, e sua mulher dona VERGINIA MANTOVAN, ele espanhol, portador da Carteira d'igo, Carteira Modelo 19, sob nº [REDACTED], expedida em dezembro de [REDACTED] - Promissão, Estado de São Paulo, ela brasileira, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.I.C sob nº [REDACTED]; e como outorgados donatários AFONSO CARRILHO, portador da Cédula de Indentidade sob nº [REDACTED], digo, de Registro Geral sob nº [REDACTED], expedida em Curitiba Pr, em [REDACTED], inscrito no C.I.C. sob nº [REDACTED]; NESTOR CARRILHO MANTOVANI, portador do Título de Eleitor sob nº [REDACTED], da 85ª Zona Eleitoral de Loanda Pr. inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED]; ANGELO CARRILHO, solteiro, portador do Título Eleitoral sob nº [REDACTED], da 96ª Zona Eleitoral de Nova Londrina Pr. inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED]; IZABEL CARRILHO AFONSO, do comércio, residente e domiciliada em Santa Terezinha, deste Estado, portadora do Título de Eleitor nº [REDACTED], e da certidão de casamento sob nº [REDACTED]; FRANCISCO CARRILHO, portador da certidão de casamento sob nº [REDACTED], inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAN, portador da certidão de casamento sob nº [REDACTED], inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, portador da Cédula de Indentidade sob nº [REDACTED], inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED]; OLÍDIO CARRILHO, portador da Cédula de Indentidade sob digo, de Registro Geral sob nº [REDACTED], expedida em Curitiba Pr. em [REDACTED], digo, em [REDACTED]

ILIDIA CARRILHO VALENZUELA, portadora da certidão de casamento sob nº [REDACTED], e VENANCIO CARRILHO MANTOVANI, do comércio, portador da certidão de Casamento sob nº [REDACTED], inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED], digo, [REDACTED], todos brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, reconhecidos de mim pelos próprios de que trato e das testemunhas adiantes no meadas e no final assinadas, dou fé. E, em presença destas, pelos outorgantes doadores me foi dito, que são senhores e legítimos possuidores, de duas propriedades agrícolas: uma delas constituída pelo lote de terras rural sob número 25 (vinte e cinco) medindo dez (10) alqueires paulistas, ou sejam 24,20 hectares da sub divisão particular da Gleba 1-B, 4ª parte, segunda seção da colônia Paranavaí, situada neste Distrito e Município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começando" em um marco cravado à margem direita da água das Arapongas e segue rumo SO 65º40' na distância de 2.820mts. (Dois mil e oitocentos e vinte) metros até marco; daí deflete à direita e segue rumo NE 0º30' na distância de 151mts. (Cento e cinquenta e um) metros até marco; daí deflete à direita e segue rumo NE 67º52' na distância de 2.590 mts. (Dois mil e quinhentos e noventa) metros, até marco; daí deflete à direita e segue margeando a água das Arapongas até marco, ponto de partida. Havido dito imóvel por força da Transcrição Imobiliária número 1.688, do livro nº 3-B, do Registro de Imóvel da Comarca de Loanda, deste Estado, em data de 04/12/1.959. E a outra na quantia de dois (02) alqueires paulistas, determinada pelos números 19 e 20 (Dezenove e vinte), da planta oficial desta cidade, comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, cada uma medindo 48mts. (Quarenta e oito) metros de frente por 505mts. (Quinhentos e cinco) metros da frente aos fundos e, anexos, confrontando pela frente com a rua Maranhão; por um lado com a chácara nº 18; por outro lado com a chácara nº 21 e, finalmente, pelos fundos com terras de quem de direito. Incluindo ainda, 3 (três) lotes de terreno urbano determinados pelos números: um (01) da quadra nº 79 (Setenta e nove); um (01) da quadra nº 36 (Trinta e seis); um (01) da quadra nº 78 (Setenta e oito), desta cidade de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná; cada um medindo 15 (Quinze) metros de frente por 30 (Trinta) metros da frente aos fundos, confrontando: o de nº 01 da quadra nº 79; pela frente com a Avenida São Paulo; por um lado com a rua Portugal; por outro lado com o lote nº 2 e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 16, o nº 1, da quadra nº 36; pela frente com a Avenida Brasil; por um lado com a rua Mato Grosso; por outro lado com o lote nº 2 e, finalmente, pelos fun-

pela frente com a Avenida São Paulo; por um lado com o lote nº 2
por outro lado com a rua Perú e, finalmente, pelos fundos, com o
lote nº 16. Possuindo ditos imóveis, absolutamente livres e de-
sembaraçados de quaisquer ônus, inclusive dívidas fiscais, hipo-
otecas e outras gravames, resolveram de livres e espontânea von-
tade, isto é, sem constrangimentos, ou coação alguma, ou de qual-
quer natureza e de comum acordo com os referidos outorgados =
donatários presentemente, seus legítimos filhos únicos, doam-lh
digo, doar-lhes, ou ceder-lhes gratuitamente, como ora na verda-
de o fazem como adiantamento de legítimos e por bem desta es-
critura, sem nenhuma outra restrição a não ser a reserva que -
para si fazem do total usufruto vitalício dos imóveis ora doa-
dos, reserva essa que, por si só, garante aos ora outorgantes do
doadores as suas subsistências enquanto sobreviverem, de confor-
midade com as Leis em vigor, ficando portanto a presente escri-
tura dispensada a voltar a coação, que nessas condições trans-
ferem aos outorgados donatários as suas propriedades ou o do-
mínio legal das mesmas, para que as considerem suas desta data
em diante e desde já, em virtude das cláusulas "Constituti" sub-
tendense que, do que dito ficou, que só por morte de um dos ou-
torgantes doadores ou por ato inter vivos seus, modificativo -
deste ajuste, passará adquerintes a usarem pleno direito sobre
o que se lhes doou. Que finalmente, para todos os efeitos é fim
de direitos, dão a presente escritura o valor estimativo de ==
CR\$.40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros). Pelos ora outorgados =
donatários ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceita-
vam a doação que se lhes fez nos termos desta escritura. Foi =
ainda me declarado pelas partes que ante as mesmas testemunhas
que se comprometiam a recolher o imposto "Inter-Vivos" (Sisa)
e apresentar todas as certidões exigidas por ventura pela Lei.
O primeiro imóvel está cadastrado no INCRA, com a seguinte co-
dificação: 716.073 000 450. O segundo foi havido por força da =
Transcrição Imobiliária sob nº 1.528 do livro nº 3-B, do Regis-
tro Imobiliário da Comarca de Loanda, deste Estado, em data de-
29 de setembro de 1.969, e está cadastrado no INCRA com a se-
guinte codificação: 716 073 000 469, conforme recibos do ano de
1.971. E por acharem assim justos e contratados, me pediram que
lhes lavrasse a presente escritura, que sendo lhes lida em voz
alta, aceitaram, outorgaram e assinam na presença das testemunha
a tudo presentes, e que são: Francisco Bajo e Antonio Alves, bra-
sileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados nesta
cidade, fazendo a rogo dos outorgantes que disseram serem anal-
fabetos os Srs. José Barbosa Santana e Miguel Prudente Cavalcan-
te, brasileiros, maiores, capazes, residentes nesta cidade, meus ==

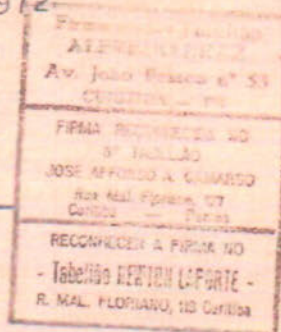
Empregada Juramentada, ue o escreví, subscrevo e assino em público e raso. Em Test² (Sinal público) da verdade. (a) Maria Ferreira de Almeida. Empregada Juramentada. Itaúna do Sul, 15 de agosto de 1.972. (a.a) FRANCISCO BAJO / ANTONIO ALVES / JOSÉ BARBOSA SANTANA / MIGUEL PRUDENTE VAVALCANTE / AFONSO CARRILHO / NESTOR CARRILHO MANTOVANI / ANGELO CARRILHO / IZABEL CARRILHO AFONSO / FRANCISCO CARRILHO / ALCIDES CARRILHO MANTOVANI / ANTONIO CARRILHO MANTOVANI / OLIDIO CARRILHO / ILIDIA CARRILHO VALENZUELA / VINANCIO CARRILHO MANTOVANI. Nada mais. Translada da em seguida. Confere com o original, dou fé. Eu, Rui Lúcio Empregada Juramentada, que o datilografei, conferí, subscrevi e assino em público e raso. -

Itaúna do Sul, 15 de agosto de 1.972



Em Test² Da Verdade

Empregada Juramentada



CERTIDÃO

CERTIFICO que, nesta data registrei estes autos
sob nº. 776/72 de fls. 40 livro nº. 61
O conteúdo é verdade e dou fé, =
em Londrina, 10 de 11 de 1972
Maria Lúcia
SERVENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS
NOVA LONDRINA PARANÁ

Arrecadação de 13.00 - Transm. nº 2280
Arrecadação de 6.650 - 82 - 3-0 do
nº 147 de 1 - Transm.
em 26 de 12 de 72 - 26 de 12 de 72
[Assinatura]
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
NOVA LONDRINA PARANÁ

Arrecadação de 13.00 - Transm. nº 357
Arrecadação de 6.651 - 50 - 4-9 do
nº 147 de 1 - Reg. Diários
em 26 de 12 de 72 - 26 de 12 de 72
[Assinatura]



República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Carlos Antonio Gehring, 799

Caixa Postal, 72

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



TALÃO N. _____ Página _____

CERTIFICO, que a fls. _____

e sob n.º _____ do

LIVRO _____ de _____

foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

,67 NÚMEROS DE MÓDULOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 24,2 HECTARES -
E Nº.520907002013, COM A ÁREA DE 4,8 HECTARES; ,37 NÚMEROS DE MÓDU-
LOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 4,8 HECTARES.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-
NOVA LONDRINA, 26 DE DEZEMBRO DE 1972.-

O OFICIAL



(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

NESTOR CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DO TÍTULO DE ELEITOR SOB Nº. [REDACTED], DA 85ª ZONA ELEITORAL DE LOANDA - PR., INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANGELO CARRILHO, SOLTEIRO, PORTADOR DO TÍTULO ELEITORAL SOB Nº. [REDACTED], DA 96ª ZONA ELEITORAL LOCAL, INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; IZABEL CARRILHO AFONSO, DO COMÉRCIO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM SANTA TEREZINHA, DESTE ESTADO, PORTADORA DO TÍTULO DE ELEITOR Nº. [REDACTED], E DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED]; FRANCISCO CARRILHO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAM, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; OLÍDIO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURITIBA-PR., EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ILÍDIA CARRILHO VALENZUELA, PORTADORA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], E VENÂNCIO CARRILHO MANTOVANI, DO COMÉRCIO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED], TODOS BRASILEIROS, CASADOS, PROPRIETÁRIOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA.-

DOADORES:-FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, E SUA MULHER DONA VERGINIA MANTOVAN, ELE ESPANHOL, PORTADOR DA CARTEIRA MODELO 19, SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM [REDACTED] - PROMISSÃO, ESTADO DE SÃO PAULO, ELA BRASILEIRA, AGRICULTORES, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, INSCRITOS NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED].-

TÍTULO:-DOAÇÃO.-

FORMA DO TÍTULO:-ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, LAVRADA ÀS NOTAS DO TABELIÃO, "ROMÃO MARTINEZ", DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, NO LIVRO Nº. 1, FLS.59/61, EM DATA DE 15 DE AGOSTO DE 1.972.-

VALOR DO CONTRATO:-CR\$40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS), VALORIZAÇÃO DO FISCO: CR\$90.500,00 (NOVENTA MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).-

CONDIÇÕES:-CONSTA DA ESCRITURA QUE, OS DOADORES RESERVARAM PARA SI O TOTAL E VITALÍCIO USUFRUTO DOS IMÓVEIS DOADOS, RESERVA ESSA QUE, POR SI SÓ, GARANTE AS SUAS SUBSISTÊNCIAS ENQUANTO VIVEREM, DE CONFORMIDADE COM AS LEIS EM VIGOR, FICANDO PORTANTO A ESCRITURA DISPENSADA DE VOLTAR A COLAÇÃO. DEMAIS CONDIÇÕES AS DO TÍTULO.-

SISA Nº.0166380, EXPEDIDA PELA AGÊNCIA DE RENDAS ESTADUAIS DE ITAÚNA DO SUL, EM DATA DE 05 DE OUTUBRO DE 1.972. PAGOU CR\$1.810,00 (A) ILEGÍVEL. FUNCIONÁRIO. DISTRIBUIÇÃO Nº. [REDACTED] 76/72, DATADA DE 10 DE NOVEMBRO DE 1.972. CERTIDÕES NEGATIVAS NºS.503 E 504/72, FORNECIDAS PELO CARTÓRIO DE REGIS-

República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Carlos Antonio Gehring, 799

Caixa Postal, 72

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



TALÃO N. 4

Página 57

INSCRIÇÃO

CERTIFICO, que a fls. 50

e sob n.º "357" do

LIVRO "4/B" de

REGISTROS DIVERSOS

foi efetuada a

INSCRIÇÃO DO EXTRATO ABAIXO:-

DATA DO REGISTRO:- 26 DE DEZEMBRO DE 1.972.-

CIRCUNSCRIÇÃO :- NOVA LONDRINA.-

DENOMINAÇÃO :- GLEBA 1-B, 4ª PARTE, 2ª SECÇÃO, COL. PARANAVÁ E CIDA-
DADE DE ITAÚNA DO SUL.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-DUAS PROPRIEDADES AGRÍCOLAS: UMA DE-----LAS CONSTITUÍDA PELO LOTE DE TERRAS-RURAL SOB Nº.25(VINTE E CINCO),MEDINDO DEZ (10) ALQUEIRES PAULISTAS,=OU SEJAM 24,20 HECTARES, DA SUB-DIVISÃO PARTICULAR DA GLEBA 1-B, 4ª.=PARTE, SEGUNDA SECÇÃO DA COLÔNIA PARANAVÁ, SITUADA NO MUNICÍPIO DE =ITAÚNA DO SUL,COMARCA DE NOVA LONDRINA,ESTADO DO PARANÁ, DENTRO DAS =SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:"COMEÇANDO EM UM MARCO, CRAVADO À =MARGEM DIREITA DA ÁGUA DAS ARAPONGAS E SEGUE RUMO SO 65º40' NA DISTÂN-CIA DE 2.820 METROS (DOIS MIL E OITOCENTOS E VINTE) METROS ATÉ MARCO; DAÍ DEFLETE À DIREITA E SEGUE RUMO NE 0º30' NA DISTÂNCIA DE 151 ME--TROS (CENTO E CINCOENTA E UM) METROS ATÉ MARCO; DAÍ DEFLETE À DIREITA E SEGUE RUMO NE 67º52' NA DISTÂNCIA DE 2.590 METROS (DOIS MIL E QUI-NHENTOS E NOVENTA) METROS,ATÉ MARCO; DAÍ DEFLETE À DIREITA E SEGUE --MARGEANDO A ÁGUA DAS ARAPONGAS ATÉ MARCO,PONTO DE PARTIDA. E A OUTRA-NA QUANTIA DE DOIS (2) ALQUEIRES PAULISTAS, DETERMINADA PELOS NÚMEROS 19 E 20 (DEZENOVE E VINTE),DA PLANTA OFICIAL DA CIDADE DE ITAÚNA DO =SUL,MUNICÍPIO DO MESMO NOME, COMARCA DE NOVA LONDRINA,ESTADO DO PARA-NÁ,CADA UMA MEDINDO 48 METROS (QUARENTA E OITO) METROS DE FRENTE POR-505 METROS (QUINHENTOS E CINCO)METROS DA FRENTE AOS FUNDOS E,ANEXOS,=CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA MARANHÃO; POR UM LADO COM A CHÁCA-RA Nº18; POR OUTRO LADO COM A CHÁCARA Nº21 E, FINALMENTE,PELOS FUNDOS COM TERRAS DE QUEM DE DIREITO".TRANSCRIÇÕES ANTERIORES Nºs.1688 E ---1528,DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE LOANDA,ESTADO DO PARANÁ.-

USUFRUTUÁRIOS:-FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, E SUA MULHER D.ª VERGINIA MANTOVAN, ELE ESPANHOL, PORTADOR DA CARTEIRA MODELO 19, SOB Nº [REDACTED], EXPEDIDA EM [REDACTED] - PROMISSÃO, =ESTADO DE SÃO PAULO. ELA BRASILEIRA, AGRICULTORES, RE-

RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, INSCRITOS NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED].-

NÚS-PROPRIETÁRIOS:-AFONSO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURITIBA - PR., EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; NESTOR CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DO TÍTULO DE ELEITOR SOB Nº. [REDACTED], DA 85ª ZONA ELEITORAL DE LOANDA - PR., INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANGELO CARRILHO, SOLTEIRO, PORTADOR DO TÍTULO ELEITORAL SOB Nº. [REDACTED], DA 96ª ZONA ELEITORAL LOCAL, INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED].- [REDACTED]; IZABEL CARRILHO AFONSO, DO COMÉRCIO, RESIDENTE E DOMICILIADA EM SANTA TEREZINHA, DESTE ESTADO, PORTADORA DO TÍTULO DE ELEITOR Nº. [REDACTED], E DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED]; FRANCISCO-CARRILHO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. 105, INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAM, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; OLIDIO CARRILHO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE REGISTRO GERAL SOB Nº. [REDACTED], EXPEDIDA EM CURITIBA., EM [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED]; ILIDIA CARRILHO VALENZUELA, PORTADORA DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], E VENANCIO CARRILHO MANTOVANI, DO COMÉRCIO, PORTADOR DA CERTIDÃO DE CASAMENTO SOB Nº. [REDACTED], INSCRITO NO C.I.C. SOB Nº. [REDACTED], TODOS BRASILEIROS, CASADOS, PROPRIETÁRIOS, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA.-

TÍTULO:-Doação.-

FORMA DO TÍTULO:-ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, COM RESERVA DE USUFRUTO, LAVRADA ÀS NOTAS DO TABELIÃO, "ROMÃO MARTINEZ", DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA, NO LIVRO Nº1, FLS.59/61, EM DATA DE 15 DE AGOSTO DE 1.972.-

VALOR DO CONTRATO:-CR\$40.000,00 (QUARENTA MIL CRUZEIROS), VALORIZAÇÃO DO FISCO: CR\$90.500,00 (NOVENTA MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).-

CONDIÇÕES:-CONSTA DA ESCRITURA QUE, OS USUFRUTUÁRIOS, RESERVARAM PARA SI O TOTAL E VITALÍCIO USUFRUTO DOS IMÓVEIS DOADOS, RESERVA ESSA QUE, POR SI SÓ, GARANTE AS SUAS SUBSISTÊNCIAS ENQUANTO VIVEREM, DE CONFORMIDADE COM AS LEIS EM FIGOR, FICANDO PORTANTO A ESCRITURA DISPENSADA DE VOLTAR A COLAÇÃO. DEMAIS CONDIÇÕES AS DO TÍTULO.-

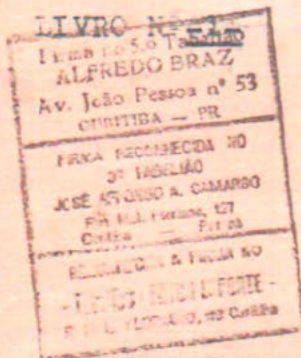
SISA Nº.0166380, EXPEDIDA PELA AGÊNCIA DE RENDAS ESTADUAIS DE ITAÚNA DO SUL, EM DATA DE 05 DE OUTUBRO DE 1972. - PAGOU CR\$1.810,00 (A) ILEGÍVEL.FUNCIONÁRIO.DISTRIBUIÇÃO Nº.776/72,DATADA DE 10 DE NOVEMBRO DE 1972.CERTIDÕES NEGATIVAS Nºs.503 E 504/72,FORNECIDAS PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LOANDA,ESTADO DO PARANÁ,EM DATA DE 22 DE DEZEMBRO DE 1972.OS IMÓVEIS ESTÃO CADASTRADOS NO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA SOB Nºs.520907002011, COM A ÁREA DE 24,2 HECTARES,67



ESTADO DO PARANÁ

DISTRITO DE ITAÚNA DO SUL

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL COMARCA DE NOVA LONDRINA



FLS. 59/61 VS.

1ª TRASLADO

Escritura Pública de doação como adiantamento de legítimos, que nestas notas fazem: FRANCISCO CARRILHO GARRIDO e sua mulher dona VERGINIA MANTOVAN, à seus filhos, na declarada forma abaixo.

S A I B A M quanto esta pública escritura de doação bastante virem, que aos quinze (15) dias do mês de agosto (08) de hum mil novecentos e setenta e dois (1.972), neste Distrito e Município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Empregada Juramentada, compareceram como outorgantes doadores: O Sr. FRANCISCO CARRILHO GARRIDO, e sua mulher dona VERGINIA MANTOVAN, ele espanhol, portador da Carteira d'igo, Carteira Modelo 19, sob nº [redacted], expedida em [redacted] - Promissão, Estado de São Paulo, ela brasileira, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no C.I.C sob nº [redacted]; e como outorgados donatários AFONSO CARRILHO, portador da Cédula de Indentidade sob nº [redacted], digo, de Registro Geral sob nº [redacted], expedida em Curitiba Pr, em [redacted], inscrito no C.I.C. sob nº [redacted]; NESTOR CARRILHO MANTOVANI, portador do Título de Eleitor sob nº [redacted], da 85ª Zona Eleitoral de Loanda Pr. inscrito no C.I.C sob nº [redacted]; ANGELO CARRILHO, solteiro, portador do Título Eleitoral sob nº [redacted], da 96ª Zona Eleitoral de Nova Londrina Pr. inscrito no C.I.C sob nº [redacted]; IZABEL CARRILHO AFONSO, do comércio, residente e domiciliada em Santa Terezinha, deste Estado, portadora do Título de Eleitor nº [redacted], e da certidão de casamento sob nº [redacted]; FRANCISCO CARRILHO, portador da certidão de casamento sob nº [redacted], inscrito no C.I.C sob nº [redacted]; ALCIDES CARRILHO MANTOVAN, portador da certidão de casamento sob nº [redacted], inscrito no C.I.C sob nº [redacted]; ANTONIO CARRILHO MANTOVANI, portador da Cédula de Indentidade sob nº [redacted], inscrito no C.I.C sob nº [redacted]; OLÍDIO CARRILHO, portador da Cédula de Indentidade sob digo, de Registro Geral sob nº [redacted], expedida em Curitiba Pr. em [redacted], digo, em [redacted]

ILIDIA CARRILHO VALENZUELA, portadora da certidão de casamento sob nº [REDACTED], e VENANCIO CARRILHO MANTOVANI, do comércio, portador da certidão de Casamento sob nº [REDACTED], inscrito no C.I.C sob nº [REDACTED], digo, [REDACTED], todos brasileiros, casados, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, reconhecidos de mim pelos próprios de que trato e das testemunhas adiantes no meadas e no final assinadas, dou fé. E, em presença destas, pelos outorgantes doadores me foi dito, que são senhores e legítimos possuidores, de duas propriedades agrícolas: uma delas constituída pelo lote de terras rural sob número 25 (vinte e cinco) medindo dez (10) alqueires paulistas, ou sejam 24,20 hectares da sub divisão particular da Gleba 1-B, 4ª parte, segunda seção da colônia Paranavaí, situada neste Distrito e Município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começando" em um marco cravado à margem direita da água das Arapongas e segue rumo SO 65º40' na distância de 2.820mts. (Dois mil e oitocentos e vinte) metros até marco; daí deflete à direita e segue rumo NE 0º30' na distância de 15lmts. (Cento e cinquenta e um) metros até marco; daí deflete à direita e segue rumo NE 67º52' na distância de 2.590 mts. (Dois mil e quinhentos e noventa) metros, até marco; daí deflete à direita e segue margeando a água das Arapongas até marco, ponto de partida. Havido dito imóvel por força da Transcrição Imobiliária número 1.688, do livro nº 3-B, do Registro de Imóvel da Comarca de Loanda, deste Estado, em data de 04/12/1.959. E a outra na quantia de dois (02) alqueires paulistas, determinada pelos números 19 e 20 (Dezenove e vinte), da planta oficial desta cidade, comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, cada uma medindo 48mts. (Quarenta e oito) metros de frente por 505mts. (Quinhentos e cinco) metros da frente aos fundos e, anexos, confrontando pela frente com a rua Maranhão; por um lado com a chácara nº 18; por outro lado com a chácara nº 21 e, finalmente, pelos fundos com terras de quem de direito. Incluindo ainda, 3 (três) lotes de terreno urbano determinados pelos números: um (01) da quadra nº 79 (Setenta e nove); um (01) da quadra nº 36 (Trinta e seis); um (01) da quadra nº 78 (Setenta e oito), desta cidade de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná; cada um medindo 15 (Quinze) metros de frente por 30 (Trinta) metros da frente aos fundos, confrontando: o de nº 01 da quadra nº 79; pela frente com a Avenida São Paulo; por um lado com a rua Portugal; por outro lado com o lote nº 2 e, finalmente pelos fundos, com o lote nº 16, o nº 1, da quadra nº 36; pela frente com a Avenida Brasil; por um lado com a rua Mato Grosso; por outro lado com o lote nº 2 e, finalmente, pelos fun-

=====

pela frente com a Avenida São Paulo; por um lado com o lote nº 2 por outro lado com a rua Perú e, finalmente, pelos fundos, com o lote nº 16. Possuindo ditos imóveis, absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive dívidas fiscais, hipotecas e outras gravames, resolveram de livres e espontânea vontade, isto é, sem constrangimentos, ou coação alguma, ou de qualquer natureza e de comum acordo com os referidos outorgados = donatários presentemente, seus legítimos filhos únicos, doam-lhes, doam-lhes, ou ceder-lhes gratuitamente, como ora na verdade o fazem como adiantamento de legítimos e por bem desta escritura, sem nenhuma outra restrição a não ser a reserva que para si fazem do total usufruto vitalício dos imóveis ora doados, reserva essa que, por si só, garante aos ora outorgantes doadores as suas subsistências enquanto sobreviverem, de conformidade com as Leis em vigor, ficando portanto a presente escritura dispensada a voltar a coação, que nessas condições transferem aos outorgados donatários as suas propriedades ou o domínio legal das mesmas, para que as considerem suas desta data em diante e desde já, em virtude das cláusulas "Constituti" subentendem-se que, do que dito ficou, que só por morte de um dos outorgantes doadores ou por ato inter vivos seus, modificativo deste ajuste, passará adquerintes a usarem pleno direito sobre o que se lhes doou. Que finalmente, para todos os efeitos e fim de direitos, dão a presente escritura o valor estimativo de = CR\$ 40.000,00 (Quarenta mil cruzeiros). Pelos ora outorgados = donatários ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitavam a doação que se lhes fez nos termos desta escritura. Foi = ainda me declarado pelas partes que ante as mesmas testemunhas que se comprometiam a recolher o imposto "Inter-Vivos" (Sisa) e apresentar todas as certidões exigidas por ventura pela Lei. O primeiro imóvel está cadastrado no INCRA, com a seguinte codificação: 716.073 000 450. O segundo foi havido por força da = Transcrição Imobiliária sob nº 1.528 do livro nº 3-B, do Registro Imobiliário da Comarca de Loanda, deste Estado, em data de 29 de setembro de 1.969, e está cadastrado no INCRA com a seguinte codificação: 716 073 000 469, conforme recibos do ano de 1.971. E por acharem assim justos e contratados, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, que sendo lhes lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam na presença das testemunhas a tudo presentes, e que são: Francisco Bajo e Antonio Alves, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade, fazendo a rogo dos outorgantes que disseram serem analfabetos os Srs. José Barbosa Santana e Miguel Prudente Cavalcante, brasileiros, maiores, capazes, residentes nesta cidade, meus =

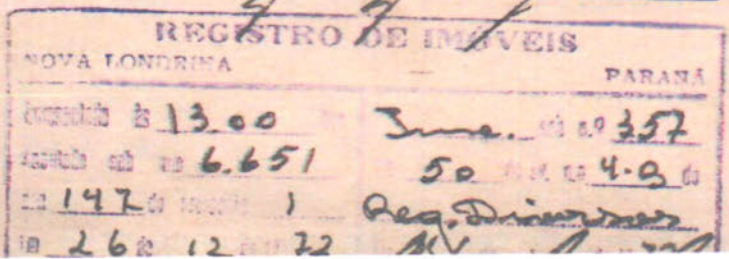
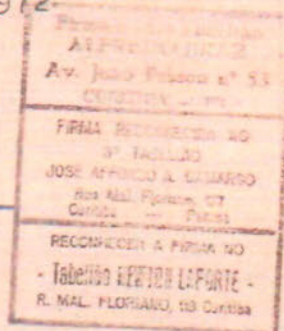
Empregada Juramentada, ue o escreví, subscrevo e assino em público e raso. Em Test² (Sinal público) da verdade. (a) Maria Ferreira de Almeida. Empregada Juramentada. Itaúna do Sul, 15 de agosto de 1.972. (a.a) FRANCISCO BAJO / ANTONIO ALVES / JOSÉ BARBOSA SANTANA / MIGUEL BRUDENTE WAVALCANTE / AFONSO CARRILHO / NESTOR CARRILHO MANTOVANI / ANGELO CARRILHO / IZABEL CARRILHO AFONSO / FRANCISCO CARRILHO / ALCIDES CARRILHO MANTOVANI / ANTONIO CARRILHO MANTOVANI / OLIDIO CARRILHO / ILIDIA CARRILHO VALENZUELA / VENANCIO CARRILHO MANTOVANI. Nada mais. Translada da em seguida. Confere com o original, dou fé. Eu, Almeida Empregada Juramentada, que o datilografei, conferí, subscrevi e assino em público e raso. -

Itaúna do Sul, 15 de agosto de 1.972



Em Test² Almeida Da Verdade

Empregada Juramentada



República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA



ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Carlos Antonio Gehring, 199 — Caixa Postal, 72

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



TALÃO N. _____ Página _____
CERTIFICO, que a fls. _____ e sob n.º _____ do
LIVRO --- de _____ foi efetuada a
(CONTINUAÇÃO)

,67 NÚMEROS DE MÓDULOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 24,2 HECTARES—
E Nº.520907002013, COM A ÁREA DE 4,8 HECTARES; ,37 NÚMEROS DE MÓDU—
LOS; FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO 4,8 HECTARES.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.—
NOVA LONDRINA, 26 DE DEZEMBRO DE 1972.—

O OFICIAL



República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ



Rua Carlos Antonio Gehring, 799

Caixa Postal, 72

REGISTRO DE IMÓVEIS

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado



CERTIDÃO NEGATIVA N.º 353/72.-

CERTIFICO, a pedido de parte interessada que, revendo neste Cartório, os livros existentes, neles não constam que: FRANCISCO CARILHO GARRIDO E SUA MULHER.-

tenha(m) constituído hipoteca ou outro ônus real, com garantia do(s) lote(s) de terras sob n.º(s) 25; E 19 E 20.-

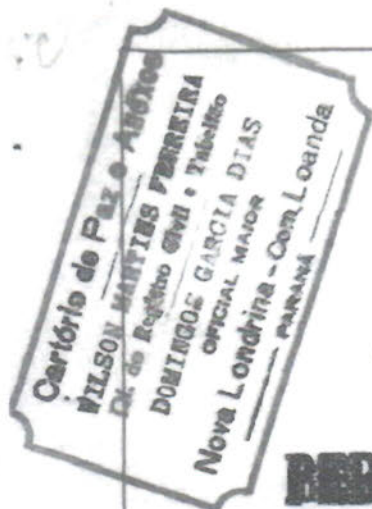
com a área de 10 ALQUEIRES PAULISTAS; E, 02 ALQUEIRES PAULISTAS.-
situado NA GLEBA 1-B, 4ª. PARTE, 2ª. SECÇÃO, COL. PARANAVÁ; E, CIDADE DE
ITAÚNA DO SUL.-
Município de ITAÚNA DO SUL Comarca de NOVA LONDRINA.-

O referido é verdade e dou fé.

Nova Londrina, 26 de DEZEMBRO de 19 72.-


O Oficial





REPÚBLICA DOS ESTADOS
ESTADO DO



"WILSON MARTINS FERREIRA"

~~REPUBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL~~

SERVENTUÁRIO VITALÍCIO

do cartório de paz e anexos do Distrito e Município de
Nova Londrina, Comarca de

---Loanda---

LIVRO N.º -4-

Primeiro- TRASLADO

FLS. 123 a 124 Vº

Escritura de Compra e Venda - Valor Cr\$ 50.000,00 - - -

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que, ao S nove (9) - - - - -
- - - - - dia S do mês de Novembro - - - - -
de mil novecentos e cinquenta e nove (1.959) - - - - - da
era Cristã, nesta cidade de Nova Londrina - - - - - ,
comarca de Loanda - - - - - , Estado do Paraná, em cartório,
perante mim Oficial Maior - - - - - Tabelião que
esta subscrevê , e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes
entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante S vendedor ALONSO CARVALHO
BRAGA e sua mulher Dna. FRANCISCA AMARAL BRAGA, brasileiros, casados, pro
prietários, residentes em Curitiba, Capital dêste Estado, nêste ato devi
lamente representados pelo seu bastante procurador substabelecido João -
São Pedro Fernandes, espanhol, casado, lavrador, residente em Itauna do-
Sul, dêste Município, conforme poderes constantes da procuração lavrada -
às fls. 18 do livro nº 6 do 5º Ofício de Notas de Curitiba já referida, e
dos substabelecimentos de procurações lavrados às fls. 66 do livro nº 3 e
às fls. 31 do livro nº 6, êstes dois ultimos lavrados no 2º Tabelião da-
Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, e cujos traslados ficam devidamente
registrados no livro proprio dêste Tabelionato. E de outro lado como outo
gado comprador o senhor FRANCISCO GARRIDO GARRIDO, espanhol, casado, lava
dor, residente em Itauna do Sul, dêste Município. /-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/
todos conhecidos de mim Oficial Maior - - - - -
e das testemunhas referidas do que dou fé. E, perante as quais, pelos outorgante S vendedor es me
foi dito que ajusto título e bôa fé, por força do Registro anterior número 4.307 - - - do
Cartório de Reaistro de Imóveis da comarca de Mandaguari - - - - -

porção, de uma área de terras, sem benfeitorias, medindo déz (10) alqueires paulistas, ou sejam 24,20 hectares, destacada do lote número vinte e cinco (25) da sub divisão particular da Gleba 1-B, 4a. parte, 2a. seção, da Colonia Paranaíba, situada neste distrito e Município de Nova Londrina, Comarca de Loanda, Estado do Paraná, dentro das seguintes limitações e confrontações: "Começa em um marco cravado à margem direita da Agua das Arapongas e segue rumo SO 65º 40' na distancia de 2.320 metros até marco; daí deflete à direita e ségüe rumo NE 0º 30' na distancia de 151 metros até marco; daí deflete à direita e segue rumo NE 67º 52' na distancia de 2.590 metros, até marco; daí deflete à direita e ségüe margem do a Agua das Arapongas até marco ponto de partida. /+/-/-/-/-/-/-/-/-/-/

que, possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado e de quaisquer ônus, esta o justo e contratado para vendê-lo a o outorgado comprador FRANCISCO

GARRIDO GARRIDO, já qualificado. - - - - -

como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo de Cr\$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzeiros)- - - - -

que confessam já haverem recebido anteriormente. - - - - -

déle outorgado o comprador em moeda corrente deste País, de cuja importância lhe S

...de alto mundo

Luís Zamargo -
Oficial Vitalicio
Pelo LOANDA autorizada comp

Pelo outorgado comprador FRANCISCO GARRIDO GARRIDO, já qualificado. - - -

a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me o talão de sisa do seguinte teor: "Estado do Paraná. Secretaria de Estado dos Negocios da Fazenda. Departamento de Arrecadação de Rendas. Exercico de 1.959. 10a. Serie Exatoria de Rendas de N. Londrina. Nº 45.723-Imposto Inter-Vivos Cr\$ - - 3.750,00- Lei 2.907 20% Cr\$ 750,00- Total a pagar Cr\$ 4.500,00- O sr.Francisco Garrido Garrido paga a importancia de Cr\$ 4.500,00 proveniente do Imposto ou taxa 7 1/2% de Inter-Vivos c/ adicional de 20% s/ Cr\$ 50.000,00 por quanto comprou de Alonso Carvalho Braga e s/ mulher uma área de 10 alqueires, destacada do lote nº 25 da Gleba 1-B, 4a. parte, 2a. secção, s/ neste municipio, sem benfeitorias. Reg. Ainda depende de transcrição do funcionario. Recebi a importancia constante do presnte recibo. Exatoria de Rendas de N. Londrina, em 5 de Setembro de 1.959. (a) Ilegal.Exatoria Certidões negativas: a) nº 130682 expedida em 5 de Novembro de 1.959 pela Exatoria de Rendas Estaduais de Nova Londrina. b) nº 394 expedida em 5 de Novembro de 1.959 pela Prefeitura Municipal de Nova Londrina; c) nº 532 expedida em 6 de Novembro de 1.959 pela Coletoria Federal de Paranaíba, deste Estado. A certidão negativa do Cartório de Registro de Imoveis desta Comarca será apresentada por ocasião do Registro da presente escritura./-/

Nova Londrina - Com. Londrina

GARRIDO GARRIDO, já qualificado. - - - - -

que confessou já haverem recebido anteriormente. - - - - -

dêle outorgad o comprador em moeda corrente dêste País, de cuja importância lhe \$
d. a plena, geral e irrevogável quitação de pag. OS e satisfeitos OS para nada mais o reclamar e
depois já transfere m. lhe \$ toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exerça m. - - -

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

Endereço completo do imóvel Rua Maranhão, s/n				
Cidade	UF	CEP		
Itaúna do Sul	PR	87980-000		
Objetivo da Avaliação: Determinar o valor de mercado de compra e venda		Data da Vistoria 02/12/2024		
Finalidade da Avaliação Compra e Venda				
Solicitante Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul				
Tipo de Imóvel Lote Urbano			Área do Terreno (m²): 5.415,55 m²	
Metodologia Método Comparativo de Dados de Mercado - Conforme NBR 14653 - Partes 1 e 2			Especificação (fundamentação/precisão) Fundamentação: II Precisão: III	
Pressupostos e Ressalvas Nesta avaliação foi utilizado o valor médio do intervalo de confiança com arredondamento de até 1% como cita a NBR 14653 – Parte 1 item 6.8.1, por entender que é compatível com os imóveis semelhantes da região.				
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 84.000,00			Valor Mínimo R\$ 74.490,65	
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Liquidez baixa			Valor Máximo R\$ 93.356,69	
Nome do Responsável Técnico FABIO BOTELHO LOPES	CPF do RT [REDACTED]	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA/PR 79.219/D	
Nome do Representante Legal FABIO BOTELHO LOPES		CPF do RL [REDACTED]		
Nome da Empresa LV ENGENHARIA LTDA		CNPJ 53.001.644/0001-60		


 Documento assinado digitalmente
 FABIO BOTELHO LOPES
 Data: 11/12/2024 11:34:17-0300
 Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Assinatura do Responsável Técnico/Representante Legal

Itaúna do Sul, 09 de dezembro de 2024.

LV ENGENHARIA LTDA
 CNPJ: 53.001.644/0001-60
 FONE: 044 9 9121 9224
fabibotelholopes@gmail.com

Sumário

0. FOLHA RESUMO	1
1. DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL AVALIANDO	3
2. OBJETIVO E FINALIDADE	3
2.1. Objetivo	3
2.2. Finalidade	3
3. PARTES ENVOLVIDAS	3
3.1. Solicitante(s)	3
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	3
5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	4
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	4
6.1. Caracterização da Região do Imóvel Avaliando	4
6.2. Caracterização do Imóvel Avaliando	6
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	8
8. METODOLOGIA UTILIZADA	8
8.1. Descrição dos Fatores de Homogeneização utilizados	9
9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DE DADOS ADOTADO	9
10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA	10
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS	10

1. DESCRIÇÃO SUCINTA DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando se trata de um lote urbano localizado na Rua Maranhão, Centro, Itaúna do Sul – PR, CEP 87980-000. O imóvel possui uma área total de 5.415,55 m².

2. OBJETIVO E FINALIDADE

2.1. Objetivo:

O objetivo do presente laudo é determinar o valor de mercado de compra e venda do imóvel avaliando.

2.2. Finalidade:

A finalidade do presente laudo é para compra e venda.

3. PARTES ENVOLVIDAS

3.1. Solicitante(s): Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, inscrita no CNPJ nº 75.458.836/0001-33, localizado na Avenida Brasil, nº 883, Centro, Itaúna do Sul – PR.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foi considerado nesta avaliação o item 6.8.1 – Arredondamento da NBR 14653 (Avaliação de Bens) – Parte 1 (Procedimentos Gerais), que permite arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%. Deste modo o valor médio encontrado do intervalo de confiança foi arredondado.

Para elaboração do presente laudo foi consultada a documentação fornecida pelo contratante, auxiliada pela vistoria “in loco”. Não foram efetuadas análises jurídicas na documentação, assumindo-se que os dados ali contidos são verdadeiros, e não foram examinados possíveis vícios ocultos do imóvel. Também assume-se a idoneidade das fontes de informações.

A presente avaliação obedece às diretrizes técnicas e recomendações da NBR 14653 (Avaliação de Bens) – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

5. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e nos seguintes elementos:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria do imóvel realizada em 02/12/2024;
- Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliando;
- A área total do imóvel foi fornecida pelo Contratante, não foram feitas investigações sobre a metragem. Se caracterizando como informação de boa-fé;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.).

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1. Caracterização da Região do Imóvel Avaliando

6.1.1. Aspectos Gerais

A região a qual o imóvel avaliando está inserida encontra-se na malha urbana do município de Itaúna do Sul, estado do Paraná. Este encontra-se localizado na região noroeste da cidade, que é permeada por toda a Zona Rural do município, juntamente com a Zona de Chácaras. O imóvel também encontra-se localizado em frente ao Cemitério Municipal, conforme imagem 01:

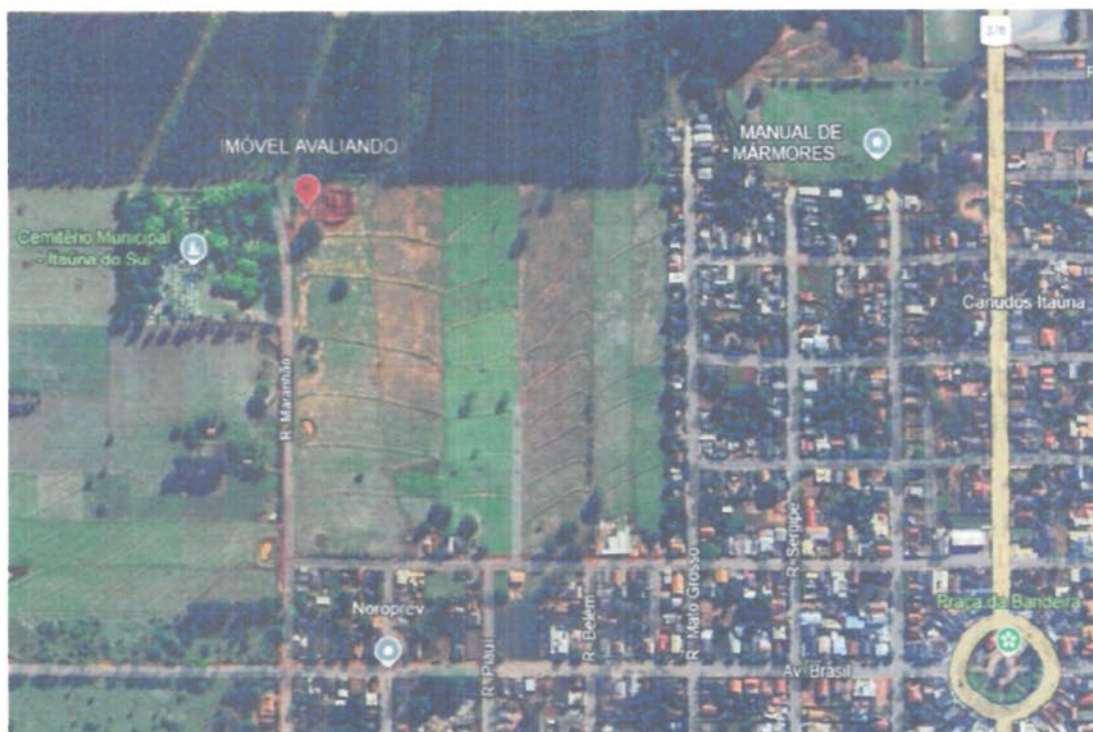


Imagem 01 – Mapa de localização do imóvel avaliando na região noroeste do município
Fonte – Google Earth

6.1.2. Aspectos Físicos

A respeito do contexto urbano, o imóvel avaliando está localizado na região noroeste da cidade de Itaúna do Sul, no bairro denominado Centro, exatamente em frente ao Cemitério Municipal, que é o ponto mais a noroeste da cidade, destacando-se como principal via de acesso ao imóvel a Rua Maranhão. A região possui ocupação predominantemente residencial e urbana.

6.1.3. Uso e Ocupação do Solo

De acordo com o Plano Diretor de Itaúna do Sul, através da Lei Complementar n° 013/2024, que regula o zoneamento urbano do município de Itaúna do Sul, o imóvel avaliando está localizado na região noroeste do município, mais especificadamente na Zona de Chácaras (área de cor verde clara na imagem 02), com seu uso predominantemente voltado a residências unifamiliar de baixa densidade, não existindo tendência de se tornar uma área de proteção ambiental a médio e curto prazo.



Imagem 02 – Mapa de Zoneamento Urbano de Itaúna do Sul com localização do imóvel avaliando, Anexo I – Lei Complementar nº 013/2024
Fonte – Plano Diretor de Itaúna do Sul - 2024

6.1.4. Infraestrutura Urbana

O bairro Centro, em Itaúna do Sul, é servido pelos seguintes equipamentos urbanos e melhoramentos típicos, tais como: água encanada, energia elétrica pública, rede de cabeamento de transmissão de dados, pavimentação, comunicação e televisão, telefone, coleta de resíduos sólidos e sistema de drenagem de águas pluviais. O sistema de esgotamento sanitário na cidade de Itaúna do Sul ainda é realizado de maneira individual, por meio de fossas sépticas e sumidouros individuais a cada unidade autônoma. A rua de acesso ao imóvel avaliando, está em leito natural, porém, na data da vistoria, estavam sendo realizadas obras de pavimentação e urbanização na Rua Maranhão. As ruas do entorno da região do imóvel avaliando possuem pavimentação asfáltica.

6.2. Caracterização do Imóvel Avaliando

O imóvel avaliando está localizado na Rua Maranhão uma via predominantemente residencial e com fluxo moderado, por ser a rua de acesso ao Cemitério Municipal.



Imagem 03 – Localização do terreno do imóvel avaliando
Fonte – Google Earth

O terreno do imóvel é um lote urbano localizado na Rua Maranhão, possuindo 70,00 m de frente para a Rua Maranhão, 76,48 m pelo lado esquerdo confronta com a Zona Rural do Município, 78,25 m pelo lado direito confronta com a Chácara n° 25 e 70,00 m de fundo confronta com a Chácara n° 26, constituindo uma área de terreno de 5.415,55 m². O terreno é poligonal com declive e está no nível do logradouro público. A rua onde o imóvel está localizado estava sendo pavimentada na data da vistoria.

Características da região e entorno
Atividade predominante: Institucional
Padrão construtivo do entorno: Baixo
Tráfego de pedestres: Médio
Tráfego de veículos: Médio
Pavimentação do logradouro: Em obras para pavimentação
Pavimentação do passeio: Em obras para pavimentação
Infraestrutura: ☐ Acessibilidade, ☒ Água potável, ☒ Energia elétrica, ☒ Drenagem pluvial, ☐ Esgoto sanitário, ☐ Gás canalizado, ☒ Iluminação pública, ☒ Logradouro, ☒ Meio fio/sarjetas, ☐ Passeio público, ☐ Pavimentação, ☐ Sem infraestrutura, ☒ Telefone

Serviços públicos: ☒ Coleta de lixo, ☐ Comércio, ☐ Correios, ☐ Educação, ☐ Lazer, ☐ Rede bancária, ☐ Saúde, ☐ Segurança, ☐ Sem serviços públicos, ☐ Transporte coletivo
Influências valorizantes: ☐ Clubes, ☐ Comércio, ☐ Empreendimentos, ☐ Escolas, ☐ Estações, ☐ Hospital, ☐ Mercados e ou supermercados, ☐ Orla/praias/lagos, ☐ Parques/praças, ☐ Posto policial, ☐ Posto saúde, ☒ Sem influências valorizantes, ☐ Shopping, ☐ Universidades/faculdades ☐ Zona incorporação
Influências desvalorizantes: ☐ Aeroporto, ☐ Área inundável, ☐ Aterro sanitário, ☐ Estação tratamento esgoto, ☐ Indústria, ☐ Presídio, ☒ Sem influências desvalorizantes, ☐ Sub-habitação, ☐ Unidades carentes
Características do imóvel
Formato do terreno: Poligonal
Situação de quadra: Meio de quadra
Uso do solo: Urbano/Residencial
Acesso: Em pavimentação
Topografia: Declive
Tipo de cercamento: ☒ Arame, ☐ Gradil, ☐ Muro, ☐ Sem cercamento, ☐ Tela
Superfície: ☐ Alagadiça, ☐ Arenoso, ☐ Argiloso, ☒ Com aterro, ☐ Com entulhos, ☐ Pantanosa, ☐ Seca
Condição de ocupação*
☐ Ocupado ☒ Desocupado

*Conforme verificado na data de vistoria

Tabela 01: Descrição da região e do terreno do imóvel
 Fonte: Autoria Própria

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Itaúna do Sul é um município brasileiro do estado do Paraná, e possui uma população, em 2022, de 3.572 habitantes, segundo IBGE. O imóvel avaliando está localizado na região noroeste do município, mais especificadamente na Zona de Chácaras, uma região pouco favorecida economicamente e socialmente na cidade. Apesar de estar localizado em frente ao Cemitério Municipal, se situa a uma distância considerável dos demais equipamentos urbanos do município.

A quantidade de oferta de bens similares é baixa e a absorção pelo mercado pode ser considerada lenta.

Considerando que o mercado apresenta um desempenho recessivo para os atributos específicos do imóvel avaliando, este se classifica com de **LIQUIDEZ BAIXA**.

Portanto, de acordo com este diagnóstico é possível tirar as seguintes conclusões sobre o mercado para o imóvel avaliando:

- a) Liquidez: Baixa;
- b) Desempenho de Mercado: Recessivo;
- c) Número de Ofertas: Baixo;
- d) Absorção pelo Mercado: Lenta;
- e) Facilitadores para Negociação do Bem: Intermediadores e proprietários;

8. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a elaboração deste trabalho foi utilizado o **Método Comparativo de Dados de Mercado**, previsto no subitem 8.2.4 da NBR 14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem. Seguiu-se as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificações com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão III e determinação do valor do imóvel enquadrando-se no Grau de Fundamentação II, conforme tabela 10 de enquadramento e definições constantes no subitem 8.2.4 da NBR 14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

8.1. Descrição dos Fatores de Homogeneização utilizados:

- **Oferta:** variando de acordo com a elasticidade dos negócios, aplicando fator consagrado 0,9 (depreciação de 10% sobre o preço original pedido) para dados que correspondam a preços de oferta, e aplicando fator consagrado de 1,00 (desconto de 0% sobre o preço original pedido) para dados que correspondam a preços de transação, de acordo com o item 10.1 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP (2011).
- **Localização:** variando de acordo com a localização do imóvel, empregando a relação entre os valores dos lançamentos fiscais, obtidos da Planta de Valores Genéricos emitida pela Prefeitura Municipal, conforme item 10.2 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP (2011).
- **Área:** como a diferença entre as áreas dos elementos comparativos e a área do imóvel avaliando é superior a 30%, adota-se $F_a = (A \text{ elemento}/A$

avaliando) $\wedge (1/8)$, conforme prescrito na publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini.

- **Topografia:** variando de acordo com as condições topográficas de todos os elementos comparativos da amostra, adota-se os seguintes fatores, de acordo com item 10.5.2 da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP (2011).

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclave até 10%	5%	0,95
Em aclave até 20%	10%	0,90
Em aclave acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

9. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO E TRATAMENTO DE DADOS ADOTADO

ITEM	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO		
	III (3 PONTOS)	II (2 PONTOS)	I (1 PONTO)
Caracterização do imóvel avaliando	X		
Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X	
Identificação dos dados de mercado		X	
Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores		X	
PONTUAÇÃO TOTAL ATINGIDA	9		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	II		

DESCRIÇÃO	GRAU DE PRECISÃO		
	III ≤ 30%	II ≤ 40%	I ≤ 50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	X		

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível 80%:

INTERVALO DE CONFIABILIDADE			
	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	13,75	R\$ 74.490,65	-11,24%
Calculado	15,50	R\$ 83.923,67	-
Máximo	17,24	R\$ 93.356,69	+11,24%
Amplitude Total:			22,48%

Resultados para o campo de arbítrio correspondente à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada:

CAMPO DE ARBÍTRIO			
	Unitário (R\$/m²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	13,17	R\$ 71.335,12	-15%
Calculado	15,50	R\$ 83.923,67	-
Máximo	17,82	R\$ 96.512,22	+15%
Valor Adotado: R\$ 84.000,00			

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente laudo de avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, com terreno de 5.415,55 m², o seguinte valor da avaliação:

IMÓVEL AVALIANDO:	R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)
--------------------------	---

O valor acima descrito foi obtido em nução com a liquidez do mercado local, na presente data deste laudo, a saber: 09 de dezembro de 2024, acatando os atributos específicos do imóvel, como: suas características físicas, localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os anexos presentes de igual modo receberam rubrica e são descritos conforme listagem a seguir:

- Anexo 01 – Cálculos – Modelos de Regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor, amostras e etc;
- Anexo 02 – Fotografias do imóvel avaliando;

- Anexo 03 – Fotografias e localização de cada dado amostral;
- Anexo 04 – ART;

Nada tendo a acrescentar, o presente laudo é encerrado com 12 (doze) páginas impressas, sendo a última assinada.

Itaúna do Sul, 09 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **FABIO BOTELHO LOPES**
Data: 11/12/2024 11:31:18 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Fábio Botelho Lopes

Engenheiro Civil

CREA/PR: 79.219/D

CPF: [REDACTED]

ANEXO 01 – CÁLCULOS

HOMOGENEIZAÇÃO DE FATORES												
DADO	VALOR TOTAL (R\$)	ÁREA DO TERRENO (m²)	FATOR OFERTA	OFERTA	LOCALIZAÇÃO		ÁREA DO TERRENO		TOPOGRAFIA		SOMA FATORES	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO (R\$/m²)
				VALOR UNITÁRIO DEDUZIDO DO FATOR OFERTA (R\$/m²)	FATOR	COEF.	COEF.	FATOR	COEF.			
1	R\$ 325.000,00	30000,00	0,9	R\$ 9,75	0,8000	1,4375	1,2386	0,8000	0,8750	1,5511	R\$ 15,1233	
2	R\$ 335.000,00	28200,00	0,9	R\$ 10,69	0,8000	1,4375	1,2291	0,8000	0,8750	1,5416	R\$ 16,4817	
3	R\$ 360.000,00	30000,00	0,9	R\$ 10,80	0,8000	1,4375	1,2386	0,8000	0,8750	1,5511	R\$ 16,7520	
4	R\$ 200.000,00	10000,00	0,9	R\$ 18,00	0,8000	1,4375	1,0797	0,9500	0,7368	1,2540	R\$ 22,5724	
5	R\$ 900.000,00	145200,00	0,9	R\$ 5,58	0,8000	1,4375	1,5085	0,8000	0,8750	1,8210	R\$ 10,1584	
6	R\$ 110.000,00	450,00	1,0	R\$ 244,44	1,8500	0,6216	0,7327	1,0000	0,7000	0,0544	R\$ 13,2869	
7	R\$ 80.000,00	675,00	0,9	R\$ 106,67	1,8000	0,6389	0,7708	1,0000	0,7000	0,1097	R\$ 11,7032	
8	R\$ 35.000,00	337,50	0,9	R\$ 93,33	1,5000	0,7667	0,7069	0,9500	0,7368	0,2104	R\$ 19,6337	
9	R\$ 40.000,00	225,00	0,9	R\$ 160,00	1,5000	0,7667	0,6719	1,0000	0,7000	0,1386	R\$ 22,1738	
AVALIANDO		5415,55			1,1500		1,0000	0,7000				
MÉDIA				73,25							16,43	
DESVIO PADRÃO				89,70							4,08	
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (%)				1,22							0,25	

Média Saneada	15,50
Limite inferior -30%	11,50
Limite superior + 30%	21,36
Dados Saneados	9
Dados Descartados	3
VALOR TOTAL R\$	83.923,67

ANEXO 02 – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO



Foto 01 – Frente do imóvel vista da Rua Maranhão



Foto 02 – Frente ao imóvel – Rua Maranhão e Cemitério Municipal



Foto 03 – Divisa lateral – zona rural



Foto 04 – Divisa fundos



Foto 05 – Divisa lateral – propriedade



Foto 06 – Imóvel avaliando – vista lateral



Foto 07 – Imóvel avaliando – vista fundos



Foto 08 – Imóvel avaliando – vista frente



Foto 09 – Rua Maranhão em obras de pavimentação

ANEXO 3 – FOTOGRAFIAS E LOCALIZAÇÃO DE CADA DADO AMOSTRAL

DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO									
Endereço:		Rua Maranhão, s/n							
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul	
UF:		PR							
Informante:		NA							
Área Construída:	-	Topografia:	Declive elevado	Testada:	70,00				
Área Terreno:	5415,55	Uso:	Misto	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	-	Classificação:	-						
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-				
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Chácaras				
Preço Anunciado:	NA	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	NA	Unitário/m²	NA	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS									
Elemento Comparativo 01									
Endereço:		Rua Estados Unidos, Chácara 32							
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul	
UF:		PR							
Informante:		Silvio de Mazzi							
Área Construída:	-	Topografia:	Caldo p/ fundos	Testada:	-				
Área Terreno:	30000,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	-	Classificação:	-						
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-				
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Chácaras				
Preço Anunciado:	R\$ 325.000,00	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 10,83	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

Elemento Comparativo 02									
Endereço:		Rua Estados Unidos, Chácara 33							
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul	
UF:		PR							
Informante:		Hildo							
Área Construída:	-	Topografia:	Caldo p/ fundos	Testada:	-				
Área Terreno:	28200,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	-	Classificação:	-						
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-				
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Chácaras				
Preço Anunciado:	R\$ 335.000,00	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 11,88	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

Elemento Comparativo 03									
Endereço:		Rua Argentina, Chácara nº 33							
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul	
UF:		PR							
Informante:		Fernando de Freitas							
Área Construída:	-	Topografia:	Caldo p/ fundos	Testada:	-				
Área Terreno:	30000,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	-	Classificação:	-						
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-				
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Chácaras				
Preço Anunciado:	R\$ 360.000,00	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 12,00	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

Elemento Comparativo 04									
Endereço:		Rua Paraná, s/n							
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul	
UF:		PR							
Informante:									
Área Construída:	-	Topografia:	Caldo p/ fundos	Testada:	-				
Área Terreno:	10000,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-				
Área Equivalente:	-	Classificação:	-						
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-				
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Chácaras				
Preço Anunciado:	R\$ 200.000,00	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 20,00	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

Elemento Comparativo 05											
Endereço:		Rua Pernambuco, s/n				Cidade:		Itaúna do Sul		UF:	PR
Bairro:		Centro									
Informante:		Fernando de Freitas									
Área Construída:		-	Topografia:		Declive elevado	Testada:		-			
Área Terreno:		145200,00	Uso:		Misto	Profundidade:		-			
Área Equivalente:		-	Classificação:		-						
Idade Aparente:		-	Tipologia:		Lote	Mult. Frentes:		-			
Domitórios:		-	Estado de Conservação:		-	Zoneamento:		Zn. Chácaras			
Preço Anunciado:		R\$ 900.000,00	Vagas:		-	Andar:		-			
Oferta/Transação:		Oferta	Unitário/m²		R\$ 6,20	Data Vistoria:		02/12/2024			
Observações:											



Elemento Comparativo 06																
Endereço:		Avenida Brasil, QD 55 LT 14														
Bairro:		Centro				Cidade:		Itaúna do Sul		UF:	PR					
Informante:		José Wilson														
Área Construída:	-	Topografia:	Plano	Testada:	15,00											
Área Terreno:	450,00		Uso:		Residencial	Profundidade:	30,00									
Área Equivalente:	-				Classificação:		-	Mult. Frentes:	-							
Idade Aparente:	-						Tipologia:		Lote	Zoneamento:	Zn. Consolidada					
Domitórios:	-								Estado de Conservação:		-	Andar:	-			
Preço Anunciado:	R\$ 110.000,00	Vagas:		-							Data Vistoria:		02/12/2024			
Oferta/Transação:	Transação		Unitário/m²	R\$ 244,44												
Observações:																



Elemento Comparativo 07									
Endereço:	Rua Felinto de Souza Freire, QD 86 LT 07								
Bairro:	Centro				Cidade:		Itaúna do Sul		UF: PR
Informante:	Gabriel Roman								
Área Construída:	-	Topografia:	Plano	Testada:	15,00				
Área Terreno:	675,00		Uso:		Residencial	Profundidade:		45,00	
Área Equivalente:	-		Classificação:		-				
Idade Aparente:	-		Tipologia:		Lote	Mult. Frentes:		-	
Domitórios:	-		Estado de Conservação:		-			Zoneamento:	Zn Consolidada
Preço Anunciado:	R\$ 80.000,00	Vagas:	-	Andar:	-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 118,52	Data Vistoria:	02/12/2024				
Observações:									

Elemento Comparativo 08													
Endereço:	Rua Sergipe, QD 47 LT 15A				Cidade:	Itaúna do Sul		UF:	PR				
Bairro:	Centro												
Informante:													
Área Construída:	-	Topografia:	Plano	Testada:	7,50								
Área Terreno:	337,50		Uso:		Residencial					Profundidade:	45,00		
Área Equivalente:	-		Classificação:		-								
Idade Aparente:	-		Tipologia:		Lote					Mult. Frentes:	-		
Domitórios:	-		Estado de Conservação:		-					Zoneamento:	Zn Consolidada		
Preço Anunciado:	R\$ 35.000,00	Vagas:	-	Andar:	-								
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²	R\$ 103,70	Data Vistoria:	02/12/2024								
Observações:													

Elemento Comparativo 09										
Endereço:	Rua Bahia, QD 88 LT 11A				Cidade:	Itaúna do Sul		UF:	PR	
Bairro:	Centro									
Informante:	Kayo Rennan									
Área Construída:	-	Topografia:	Plano		Testada:	7,50				
Área Terreno:	225,00		Uso: Residencial			Profundidade:				30,00
Área Equivalente:	-		Classificação:			-				
Idade Aparente:	-		Tipologia: Lote			Mult. Frentes:				-
Domitórios:	-		Estado de Conservação:			Zoneamento:				Zn. Consolidada
Preço Anunciado:	R\$ 40.000,00	Vagas:		Andar:		-				
Oferta/Transação:	Oferta	Unitário/m²		R\$ 177,78	Data Vistoria:		02/12/2024			
Observações:										

18

ANEXO 04 – ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720247086146

1. Responsável Técnico

FABIO BOTELHO LOPES

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **LV ENGENHARIA LTDA**

RNP: 1702914607

Carteira: PR-79219/D

Registro/Visto: 83449

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL**

CNPJ: 75.458.836/0001-33

AVENIDA BRASIL, 883

CENTRO - ITAÚNA DO SUL/PR 87980-000

Contrato: 175/2024

Celebrado em: 24/10/2024

Valor: R\$ 2.500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA MARANHÃO, S/N

CENTRO - ITAÚNA DO SUL/PR 87980-000

Data de Início: 02/12/2024

Previsão de término: 09/12/2024

Coordenadas Geográficas: -22,726066 x -52,892261

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL**

CNPJ: 75.458.836/0001-33

4. Atividade Técnica

[Avaliação, Laudo, Vistoria] de imóveis terreno, lote ou gleba

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

5. Observações

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE TERRENO URBANO COM 5415,32 M² PELO M.C.D.D. PREVISTO NA NBR 14653

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por FABIO BOTELHO LOPES, registro Crea-PR PR-79219/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 09/12/2024 e hora 07h23.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL - CNPJ: 75.458.836/0001-33

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso ao site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 99,64

Registrada em: 09/12/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 10/12/2024 07:26:13

www.crea-pr.org.br



LV ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 53.001.644/0001-60
FONE: 044 9 9121 9224

fabibotelholopes@gmail.com

Cemitério Municipal
de Itaúna do Sul

Fazenda Tomé

04 01

Lote Parte 02 da
Chácara nº 25
Area: 5.415,29m²

Chácara nº 26

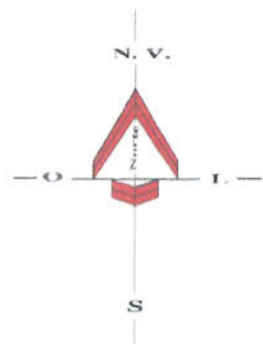
03 02

Lote Parte 01 da Chácara nº 25

Chácara nº 26

Rua Maranhão

Rua Inglaterra



Logotipo Empresa de Topografia Precisão.jpg

PROJETO DE DEMARCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PLANTA PARCIAL DO MUNICIPIO DE
ITAÚNA DO SUL

CONVENÇÕES

	Limite do Imóvel		Divisa dos Lotes
	Perímetro		Ruas

COORDENADAS DA CHÁCARA Nº 25

PT	LESTE	NORTE
01	305712.8543	7485608.1361
02	305715.1958	7485538.1753
03	305636.9455	7485537.1048
04	305636.3798	7485607.1025

DADOS DO IMÓVEL

Imóvel 01: **Parte do Lote Chácara nº 25** Área: **5.415,29m²**

Município: **Itaúna do Sul** Estado: **PR**

Proprietários: **Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul**

Responsabilidade Técnica:

Engenheiro Agrônomo : **Alessandro Bego**
CREA - PR-153546/D

Data: **07/02/2025** Fuso UTM (22) Escala: **1: 2.408**
Datum Horizontal Sirgas 2.000

Cemitério Municipal
de Itaúna do Sul

Lote Parte 02 da
Chácara nº 25

06

01

Rua Maranhão

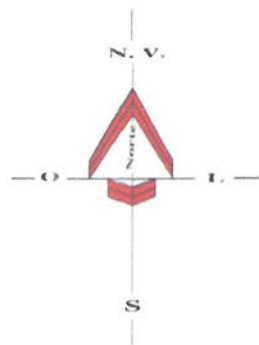
Lote Parte 01 da Chácara nº 25
Proprietário: José de Souza
Área: 26.054,00 m²

08

107

Rua Inglaterra

05



PROJETO DE DEMARCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO

PLANTA PARCIAL DO MUNICIPIO DE
ITAUNA DO SUL

CONVENÇÕES

	Limite do Imóvel		Divisa dos Lotes
	Perímetro		Ruas

COORDENADAS DA CHÁCARA Nº 25

PT	LESTE	NORTE
02	305715.1958	7485538.1753
05	305725.7922	7485221.4595
06	305644.2174	7485220.1203
07	305640.6685	7485224.2439
08	305639.2986	7485245.0939
03	305636.9455	7485537.1048

DADOS DO IMÓVEL

Imóvel 01: Chácara nº 25	Área: 26,054,00m²
Município: Itaúna do Sul	Estado: P R
Proprietários: José de Souza	
Responsabilidade Técnica:	

Engenheiro Agrônomo.: Alessandro Bego
CREA - PR-153546/D

Data: 07/02/2025	Fuso UTM (22) Datum Horizontal Sirgas 2.000	Escala: 1: 2.408
---------------------	---	---------------------

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote Parte -02 da Chácara nº 25
Proprietário: Prefeitura de Itaúna do Sul
Município: Itaúna do Sul
Área: 5.415,29m²

Comarca: Loanda
UF: Paraná
Perímetro: 304,87 metros

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **Norte 7485608.1361** e **Este 305712.8543**; deste segue confrontando com propriedade **Parte da Chácara nº 26** Propriedade de **José de Souza**, com seguintes azimutes e distâncias: 178°04' e distância de 75,00 metros até o vértice **02**, de coordenadas **Norte 7485538.1753** e **Este 305715.1958**; 269°12' e distância de 78,38 metros até o vértice **03**, de coordenadas **Norte 7485537.1048** e **Este 305636.9455**; deste segue pela faixa de domínio da(o) Rua Maranhão, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°32' e distância de 75,00 metros até o vértice **04**, de coordenadas **Norte 7485607.1025** e **Este 305636.3798**; deste segue pela Fazenda Tomé, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°13' e distância de 76,48 metros até o vértice **01**, de coordenadas **Norte 7485608.1361** e **Este 305712.8543**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

ALESSANDRO BEGO

Engenheiro Agrônomo, CREA- 153546/D
Código de credenciamento junto ao INCRA- HYDZ
ART nº

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote Parte 01 da Chácara nº 25
Proprietário: José de Souza
Município: Itaúna do Sul
Área: 26.054,00m²

Comarca: Loanda
UF: Paraná
Perímetro: 785,22 metros

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, de coordenadas **Norte 7485538.1753** e **Este 305715.1958**; deste segue confrontando com propriedade **Chácara nº 26** com seguintes azimuth e distância: **178°05'** e distância de **311,89** metros até o vértice **02**, de coordenadas **Norte 7485221.4595** e **Este 305725.7922**; deste segue pela Rua Inglaterra, com o seguinte azimuth e distancia: **269°03'** e distância de **81,59** metros até o vértice **03**, de coordenadas **Norte 7485220.1203** e **Este 305644.2174**; **319°17'** e distância de **5,44** metros até o vértice **04**, de coordenadas **Norte 305640.6685** e **Este 7485224.2439**; deste segue pela Rua Maranhão, com os seguintes azimuths e distancias: **356°14'** e distância de **20,89** m até o vértice **05**, de coordenadas **Norte 7485245.0939** e **Este 305639.2986**; **359°32'** e distância de **287,02** metros até o vértice **06**, de coordenadas **Norte 7.485.532,11** e **Este 305636.9455**; **89°12'** e distância de **78,38** metros até o vértice **01**, de coordenadas **Norte 7485538.1753** e **Este 305715.1958**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 51 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

ALESSANDRO BEGO

Engenheiro Agrônomo, CREA- 153546/D
Código de credenciamento junto ao INCRA- HYDZ
ART nº

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº299



R&N ENGENHARIA E AVALIAÇÕES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

R&N Engenharia e Avaliações

Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende

Engenheira Civil Crea PR 114918/D.

41 99640-3878

Rua Mauro Orlei Hoffmann, 73 - sobrado 03 Capão da Imbuia, Curitiba, PR

- **Solicitante:** Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul - PR
- **Finalidade do laudo:** Valor de Mercado de venda
- **Objeto:** Terreno
- **Endereço:** Rua Maranhão – Centro, Itaúna do Sul, PR.
- **Coordenada geográfica do avaliando:** Latitude: 22°43'33.2472"S, Longitude 52°53'32.9712"W.
- **Proprietário do imóvel:** Não informado
- **Área do Avaliando:** 5.415,55m²
- **Resultado da avaliação:**
 - 1) **Venda**
 - Valor Mínimo: R\$ 66.000,00
 - **Valor Médio: R\$ 83.000,00**
 - Valor Máximo: R\$ 106.000,00
- **Classificação quanto a liquidez:** liquidez média
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Especificação da avaliação:**
 - 1) **(Venda):** Grau de Fundamentação III / Grau de Precisão: I
- **Nome da Empresa:** Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.
- **CNPJ:** 47.799.315/0001-04
- **Dados do avaliador:** Elaine C. Rocha Conceição de Resende, CREA PR 114918/D,
- **CPF:** [REDACTED]

10 de dezembro de 2024

SUMÁRIO

1	IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE E PROPRIETÁRIO	4
2	OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	4
3	FINALIDADE	4
4	PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES.....	4
5	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	5
6	CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	6
7	DIAGNÓSTICO DE MERCADO	7
7.1	CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO	8
8	METODOLOGIA APLICADA.....	8
8.1	NORMATIZAÇÃO	8
8.2	METODOLOGIA	8
8.3	PESQUISA DE MERCADO	9
8.4	TRATAMENTO ESTATÍSTICO	9
9	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	10
10	RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA.....	11
11	QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL.....	11
12	ANEXOS.....ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.	
13	ANEXO A: TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	12
14	ANEXO B: FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO	20
15	ANEXO C: ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA	23

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE E PROPRIETÁRIO

O presente laudo foi solicitado pelo Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, CNPJ: 75.458.836/0001-33. O proprietário do imóvel não foi identificado.

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Identificar o Valor de Mercado de um imóvel Urbano, tipo terreno, sem benfeitorias, objeto desta avaliação.

3 FINALIDADE

Este laudo tem a finalidade de inferir valores de mercado para o imóvel em análise, podendo ser utilizado em possível acordo entre o proprietário e interessados na compra e venda.

4 PRESSUPOSTO, RESSALVAS E VALORES LIMITANTES

O presente trabalho foi elaborado atendendo a Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos (NBR-14.653-2) da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

As atividades básicas do presente processo avaliatório fundamentam-se nos seguintes elementos:

- Em informações coletadas in loco quando da vistoria do imóvel avaliando, realizada em 02/12/2024.
- Coleta de dados realizada junto às imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local. Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé.
- É consignado, se for esta a situação, que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos, que as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; que as abaixo se encontra a documentação fornecida para a elaboração deste relatório, que é, por premissa, considerada boa e válida:
 - 1) Projeto de identificação de áreas;
 - 2) Nesta avaliação considerou-se que toda a documentação se encontrava correta e devidamente regularizada.

- 3) Não foi possível ter acesso a certidão do registro de imóveis, considerada as áreas informadas pelo órgão através de projeto apresentado.

Ressalto que não possuo nenhum interesse pessoal atual ou futuro na propriedade objeto deste laudo.

Todos os dados de pesquisa de mercado utilizados na presente avaliação são referentes ao mês de dezembro de 2024.

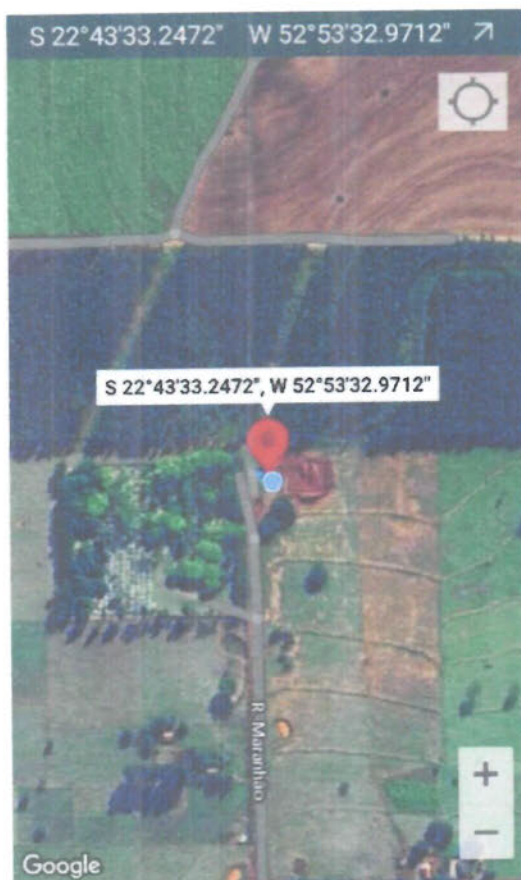
5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Avaliação de um imóvel situado na Rua Maranhão – Itaúna do Sul. Sua Coordenada Geográfica é: Latitude: 22°43'33.2472"S, Longitude 52°53'32.9712"W.

O imóvel, objeto dessa avaliação, tem área total de 5.415,55 m².

Trata-se de um terreno urbano, irregular, sem benfeitorias. Em sua grande parte, é um terreno plano, de acesso único pela Rua supracitada.

FIGURA 1– IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



FONTE: Produção do próprio autor, (2024).

6 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Itaúna do Sul é um município localizado no estado do Paraná, na região Noroeste. A cidade tem uma população estimada de cerca de 3.620 habitantes em 2024 e uma área territorial de aproximadamente 128,87 km². Seu nome, de origem tupi-guarani, significa "pedra dura".

A economia de Itaúna do Sul é diversificada, com destaque para o setor de serviços, que representa 46,2% do Produto Interno Bruto (PIB) municipal. A agropecuária também é significativa, respondendo por 18,5% da economia local, com produção de milho, mandioca e soja. Além disso, há contribuições da administração pública (23,9%) e da indústria (11,4%).

FIGURA 2 – IDENTIFICAÇÃO DA LOCALIZAÇÃO DE ITAÚNA DO SUL



FONTE: Google Maps (2024).

O mercado imobiliário na cidade é caracterizado por terrenos e imóveis de pequeno e médio porte, devido à predominância de propriedades rurais e baixa densidade populacional.

Os preços são acessíveis em comparação com municípios maiores, o que pode atrair investimentos em terras agrícolas ou residenciais.

A infraestrutura de Itaúna do Sul é voltada principalmente para atender as demandas da população local e das atividades agropecuárias predominantes.

A cidade é conectada por rodovias que facilitam o acesso a municípios vizinhos, como Nova Londrina e Paranaíba. Embora o transporte público seja limitado, as estradas são utilizadas intensamente para escoamento da produção agrícola.

O município conta com escolas públicas que atendem desde o ensino fundamental até o médio, suprimindo a demanda local. Na área da saúde, existem unidades básicas para atendimento primário, mas casos mais complexos geralmente são encaminhados para cidades maiores na região.

Os índices de cobertura de serviços básicos, como abastecimento de água e energia elétrica, são altos, atendendo a quase toda a população. O saneamento básico, no entanto, pode apresentar algumas limitações em áreas mais rurais, como em muitas cidades pequenas brasileiras.

7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado imobiliário de Itaúna do Sul reflete as características de uma cidade pequena, predominantemente rural, com baixa densidade populacional e economia voltada para a agropecuária. A demanda por imóveis é mais local, com pouca influência de compradores externos, o que resulta em um mercado estável, mas de crescimento lento.

O mercado é composto majoritariamente por terrenos e propriedades rurais, além de imóveis residenciais simples no perímetro urbano.

Os valores são acessíveis quando comparados a municípios maiores da região, o que pode atrair investidores interessados em áreas para cultivo ou expansão residencial.

A procura por imóveis geralmente está associada a famílias locais ou pequenos empresários que buscam terras agrícolas ou moradias próximas à zona urbana.

A cidade oferece potencial para investimento em terras agrícolas devido à qualidade do solo. Também pode ser atrativa para iniciativas residenciais voltadas ao público local.

A baixa densidade demográfica e o limitado desenvolvimento econômico restringem o crescimento do mercado imobiliário, tornando-o menos dinâmico e mais dependente das flutuações na economia agropecuária.

Embora o mercado não apresente alto volume de negociações, ele possui características que podem interessar investidores estratégicos, especialmente aqueles que buscam atuar no setor rural ou em regiões tranquilas e com custos acessíveis.

O mercado imobiliário de Itauna do Sul apresenta um cenário estável, característico de cidades pequenas com forte vínculo rural. A cidade, com baixa densidade populacional e foco econômico na agropecuária, oferece imóveis predominantemente no formato de terrenos, áreas rurais e residências simples. O mercado é direcionado principalmente à população local e aos investidores específicos em propriedades para fins agrícolas ou para construção residencial.

Em virtude disso, o avaliando apresenta baixa a média liquidez, com a possibilidade de consolidar a venda em até 18 meses.

7.1 CARACTERIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

- a) Liquidez: BAIXA A MÉDIA;
- b) Desempenho de mercado: CRESCIMENTO;
- c) Número de ofertas: MÉDIO;
- d) Absorção pelo mercado: MÉDIO (NORMAL);
- e) Público alvo para absorção do bem: ÓRGÃOS PÚBLICOS, PESSOAS FÍSICAS, JURÍDICAS E INVESTIDORES
- f) Facilitadores para negociação do bem: LOCALIZAÇÃO, DIMENSÃO.

8 METODOLOGIA APLICADA

8.1 NORMATIZAÇÃO

Para esta avaliação foram utilizadas as diretrizes constantes na NBR 14653-2 de 2011 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e NBR 14653-1 de 2019, no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

8.2 METODOLOGIA

Os métodos recomendados pela norma NBR 14653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;**
2. Método Involutivo;

3. Método de Renda,
4. Método Evolutivo.

O método comparativo direto de dados de mercado é baseado no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados constituintes da amostra. Para a composição final do valor de mercado do imóvel, e devido à alta capacidade de coleta de amostras representativa e similares ao avaliando, foi considerado pelo avaliador que a metodologia melhor aplicada à situação seria o MCDM - Método Comparativo de Dados de Mercado, com aplicação inferência estatística e a utilização do software SISDEA.

8.3 PESQUISA DE MERCADO

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca por imóveis semelhantes, estendendo-se a bairros vizinhos, levantando em consideração os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa buscaram-se elementos que por sua finalidade assemelhassem o máximo com o imóvel objeto dessa avaliação.

Na pesquisa efetuada no mercado local foram coletados 33 elementos (vide anexo) para venda, com aproveitamento de 28. Todos os dados utilizados para o desenvolvimento desta avaliação são relativos à oferta no bairro do imóvel avaliando ou em bairros vizinhos.

Data da pesquisa: dezembro de 2024. Vide planilha de dados dos elementos em anexo.

8.4 TRATAMENTO ESTATÍSTICO

A inferência estatística tem como objetivo estimar as características da população (parâmetros) a partir dos conhecimentos das características de uma amostra dela extraída (estatísticas). A amostra deve ser representativa da população, ou seja, ter a mesma estrutura ou composição da população. Nos modelos inferidos no mercado imobiliário utiliza-se a estatística paramétrica, que consiste em estabelecer as relações entre os parâmetros da população e os seus respectivos estimadores, calculados com base em uma amostra representativa extraída desta população. Após sumarização dos dados, parte o avaliador em busca de modelos explicativos do mercado, utilizando técnicas de inferência estatística. Na realidade, estes modelos são uma representação simplificada do mercado, uma vez que não leva em conta todas as informações, mas é constituído considerando-se apenas uma parte do mesmo

(amostra), necessitando de cuidados científicos na sua elaboração, para fornecer respostas confiáveis e válidas. Existem alguns sistemas (softwares) disponíveis no mercado para o tratamento de dados por regressão. Para o cálculo inferencial estatísticos deste trabalho, utilizou-se o software SISDEA, desenvolvido pela empresa Pelli Sistemas de Engenharia.

Após os tratamentos através de estatística inferencial, foi desenvolvido um modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e importantes:

- Área total: Variável quantitativa, decrescente, que representa a construída dos imóveis da amostra. Amplitude das amostras 196,70 m² a 145.200,00m²;
- Valor unitário: Variável dependente, é o preço unitário do imóvel. Amplitude da amostra: R\$ 6,20 a R\$ 299,23;
- Valor Total: variável dependente, é o preço total do imóvel. Amplitude da amostra: R\$ 28.000,00 a R\$ 900.000,00; Esta variável não se mostrou significativa e foi removida do modelo;
- Testada: Variável quantitativa, crescente, que indica a metragem de frente dos imóveis. Amplitude da amostra: 7,50m a 80,00m;
- Esquina: Variável crescente, dicotômica, que indica a posição dos elementos em relação a quadra, sendo 0 para elementos fora da esquina e 1 para elementos na esquina. Amplitude da amostra: 0 a 1; Esta variável não se mostrou significativa e foi removida do modelo;

No modelo estatístico de venda foram utilizadas efetivamente 04 variáveis, sendo uma dependente (Valor unitário) e 3 independentes (Área, testada e polo valorizante). Outras variáveis foram testadas, porém não atenderam às exigências da NBR 14.653-2 e foram removidas do modelo estatístico.

9 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para elaboração do laudo, foram coletados 33 dados de mercado com características semelhantes ao avaliando, sendo 29 efetivamente utilizados no modelo.

Os cálculos e a equação adotada estão apresentados detalhadamente em anexo.

O coeficiente de correlação obtido nesta inferência foi de 0,9706, que indica que 97,06% da variação total da variável dependente está sendo explicada pelo modelo estatístico, sendo o percentual restante relativo a outros atributos que não foram detectados em campo.

O modelo desta avaliação, obteve uma Amplitude em torno do valor médio de 48,16% (venda), para um Nível de **Confiança de 80%**, que define a probabilidade de nele estar contido

o real valor buscado em uma avaliação. De acordo com esse resultado, atingindo, portanto, um percentual inferior a 40%, define-se desta forma a **Precisão de Grau I**.

Em relação ao grau de fundamentação, de acordo com a tabela da NBR 14653 – 2, obteve um total de **16 pontos**, enquadrando-se então em :

- Grau de Fundamentação: **Grau III**
- Grau de Precisão: **Grau I**

Vide tabelas em anexo.

10 RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Atribui-se para o imóvel avaliando o valor médio encontrado. Utilizando-se o arredondamento permitido por norma (1%) adota-se para o imóvel, na data 10 de dezembro de 2024, o seguinte valor de mercado:

VALOR DE MERCADO ADOTADO

Venda: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)

11 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Este laudo de avaliação foi fundamentado pelo que preconiza a norma brasileiras vigentes de avaliação, NBR 14.653, em suas partes 1 e 2, sob responsabilidade direta da Engenheira Civil Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende, CPF: [REDACTED] registrada no Conselho de Engenharia e Agronomia no Estado do Paraná (CREA/PR) sob o nº 114918/D.

Empresa: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende Serviços de Engenharia Ltda.

CNPJ: 47.799.315/0001-04

Representante Legal e Técnico: Elaine Cristina Rocha Conceição de Resende

CPF: [REDACTED]

CREA: PR 114918/D.

12 ANEXO A: TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	ELAINE RESENDE
Modelo:	TERRENO
Data do modelo:	terça-feira, 3 de dezembro de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	6
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	29

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Sim
Endereço	Texto	Texto	Sim
INFORMANTE	Texto	Texto	Sim
TELEFONE	Texto	Texto	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Sim
Polo Valorizante	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Sim
Testada	Numérica	Quantitativa	Sim
Esquina	Numérica	Dicotômica	Não
Valor total	Numérica	Dependente	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área total	196,70	145 200,00	145 003,30	8 343,09
Polo Valorizante	115,00	680,00	565,00	381,21
Testada	7,50	80,00	72,50	19,55
Valor unitário	6,20	299,23	293,03	140,23

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,9706140 / 0,7990817
Coefficiente de determinação:	0,9420916
Fisher - Snedecor:	135,57
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1s e +1s	68%	72%
Resíduos situados entre -1,64s e +1,64s	90%	89%
Resíduos situados entre -1,96s e +1,96s	95%	96%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	3,45%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	26,768	3	8,923	135,572
Não Explicada	1,645	25	0,066	
Total	28,413	28		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +4,979758166 - 1,212552753E-05 * \text{Área total} + 0,001017390947 * \text{Polo Valorizante} - 0,03118087155 * \text{Testada}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$$\text{Valor unitário} = +136,1753363 * e^{(-1,212552753E-05 * \text{Área total})} * e^{(+0,001017390947 * \text{Polo Valorizante})} * e^{(-0,03118087155 * \text{Testada})}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$$\text{Valor unitário} = +145,4392053 * e^{(-1,212552753E-05 * \text{Área total})} * e^{(+0,001017390947 * \text{Polo Valorizante})} * e^{(-0,03118087155 * \text{Testada})}$$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$$\text{Valor unitário} = +150,3048557 * e^{(-1,212552753E-05 * \text{Área total})} * e^{(+0,001017390947 * \text{Polo Valorizante})} * e^{(-0,03118087155 * \text{Testada})}$$

10) **TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	x	-5,60	0,00
Polo Valorizante	x	3,77	0,09
Testada	x	-9,96	0,00
Valor unitário	ln(y)	35,06	0,00

11) **CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	-0,36	0,58	-0,77
Polo Valorizante	x2	-0,36	0,00	-0,44	0,60
Testada	x3	0,58	-0,44	0,00	-0,91
Valor unitário	y	-0,77	0,60	-0,91	0,00

12) **CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:**

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Area total	x1	0,00	0,38	0,52	0,75
Polo Valorizante	x2	0,38	0,00	0,43	0,60
Testada	x3	0,52	0,43	0,00	0,89
Valor unitário	y	0,75	0,60	0,89	0,00

13) **TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK**

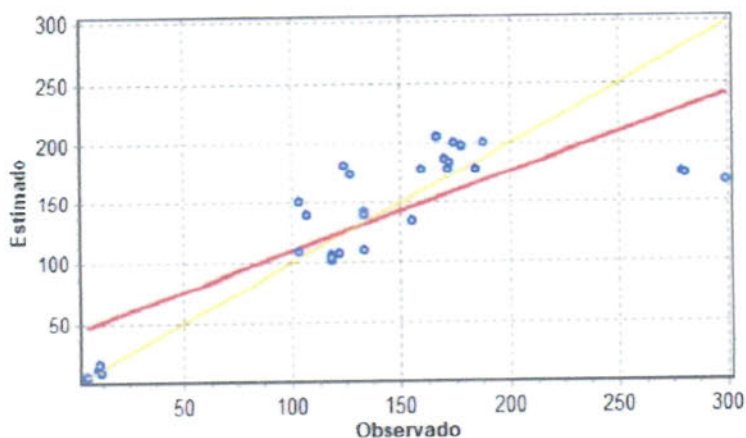
Dado	Observado	Estimado	Residuo	Residuo (%)	Residuo / DP	DCook
1	5,63	5,17	0,46	8,2442%	1,810032	0,06986400
2	5,70	5,12	0,58	10,2378%	2,275168	0,08213900
3	5,22	5,18	0,04	0,7757%	0,157794	0,00035500
5	5,07	5,18	-0,11	-2,0770%	-0,410699	0,00382700
6	5,16	5,30	-0,13	-2,5457%	-0,512496	0,00685500
7	5,15	5,18	-0,04	-0,7470%	-0,149827	0,00041000
8	5,18	5,29	-0,10	-2,0212%	-0,408220	0,00397400
9	5,24	5,30	-0,06	-1,1337%	-0,231434	0,00135600
10	5,15	5,21	-0,06	-1,2305%	-0,247030	0,00103200
11	5,14	5,23	-0,09	-1,8075%	-0,361974	0,00261200
12	5,64	5,16	0,48	8,5242%	1,873542	0,07040000
13	5,12	5,32	-0,20	-3,9776%	-0,793630	0,02320500
14	4,82	5,20	-0,38	-7,8190%	-1,470218	0,02855100
15	4,78	4,62	0,15	3,2297%	0,601150	0,01566200
16	4,85	5,16	-0,31	-6,4189%	-1,212577	0,02076500
17	4,67	4,94	-0,27	-5,6828%	-1,034417	0,03839800
18	5,05	4,89	0,15	3,0480%	0,599641	0,00372500
19	4,78	4,66	0,12	2,4840%	0,462348	0,00740400
20	4,64	4,68	-0,04	-0,7608%	-0,137656	0,00057700
22	4,89	4,69	0,20	4,0472%	0,771880	0,01653600
23	4,89	4,95	-0,06	-1,2040%	-0,229634	0,00173200
26	4,64	5,02	-0,38	-8,0793%	-1,461748	0,04831000
27	4,81	4,66	0,14	2,9451%	0,551712	0,01024100
28	4,78	4,64	0,14	2,9101%	0,541663	0,01155200
29	4,89	4,93	-0,04	-0,8393%	-0,160072	0,00026100
30	2,38	2,50	-0,12	-5,0200%	-0,466166	0,04089200
31	2,47	2,80	-0,33	-13,3143%	-1,284417	0,16921400
32	2,48	2,29	0,19	7,6634%	0,742280	0,16427400
33	1,82	1,78	0,05	2,6013%	0,185003	1,063,22998800

15) TABELA DE PRECISAO - NBR 14653-2

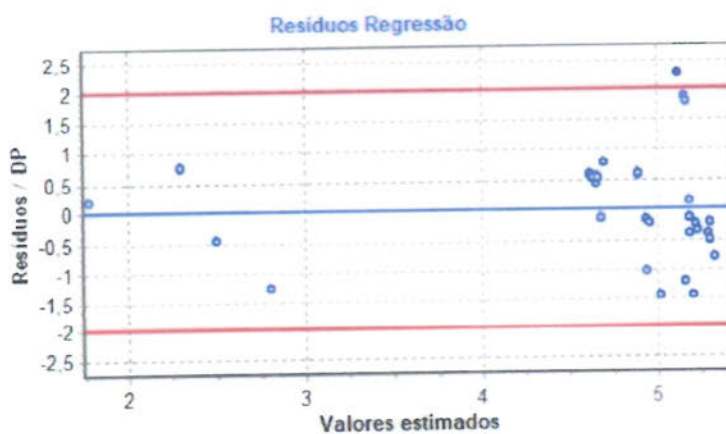
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor Central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR		I	

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear

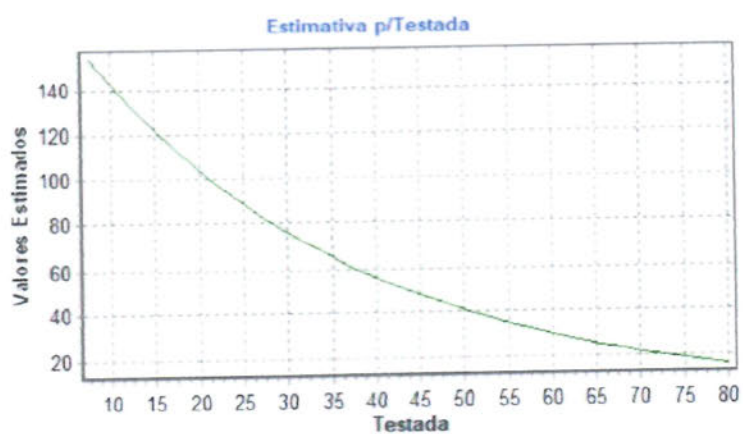
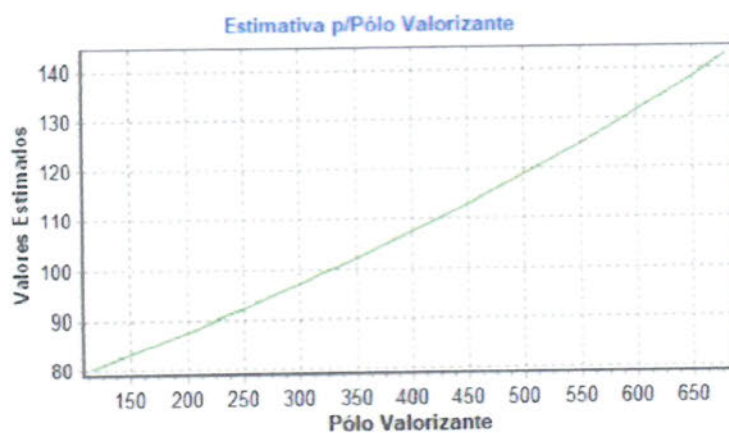
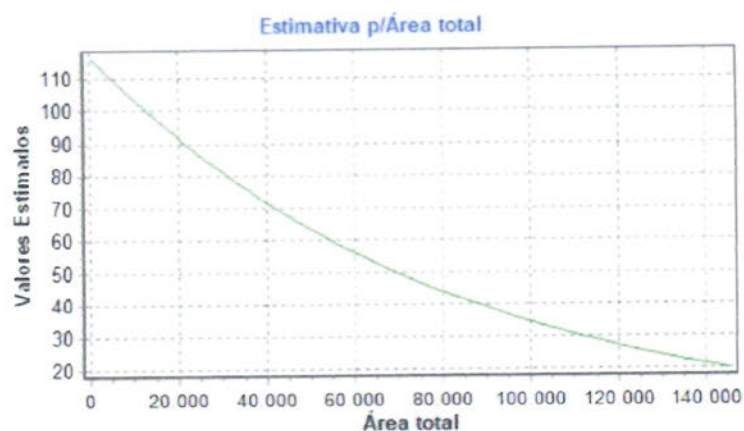


14) **TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2**

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5, e 6 com os demais no mínimo grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR			III

16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) **TABELA DE DADOS - AMOSTRA:**

ID	Desabilitado	Bairro	Endereço	INFORMANTE	TELEFONE
1		Gralha Azul	Avenida São Paulo	Loteadora Porto Seguro	(43)99971-1458
2		Gralha Azul	Avenida São Paulo	Loteadora Porto Seguro	(43)99971-1458
3		Gralha Azul	Rua Beija Flor	Loteadora Porto Seguro	(43)99971-1458
4	*	Gralha Azul	Rua Beija Flor	Loteadora Porto Seguro	(43)99971-1458
5		Gralha Azul	Rua Felinto de Souza Freire	Loteadora Porto Seguro	(43)99971-1458
6		Gralha Azul	Rua Sabiá	Ulisses	(44)99101-3700
7		Gralha Azul	Rua Pica Pau	Ulisses	(44)99101-3700
8		Gralha Azul	Rua Sabiá	Ulisses	(44)99101-3700
9		Gralha Azul	Rua Sabiá	Ulisses	(44)99101-3700
10		Gralha Azul	Rua Pica Pau	Ulisses	(44)99101-3700
11		Gralha Azul	Rua Pica Pau	Luciano	(43)3432-4035
12		Gralha Azul	Avenida São Paulo	Luciano	(43)3432-4035
13		Gralha Azul	Rua Sabiá	Luciano	(43)3432-4035
14		Centro	Rua Paraguai	Bruno Carrilho	(44)99122-9779
15		Centro	Rua Felinto de Souza Freire	Gabriel Roman	(34)99804-0734
16		Centro	Rua Itália	Fábio Botelho	(44)99121-9224
17		Centro	Rua Estados Unidos	Fábio Botelho	(44)99121-9224
18		Centro	Avenida Brasil	Fábio Botelho	(44)99121-9224
19		Centro	Rua Inglaterra	Fábio Botelho	(44)99121-9224
20		Centro	Rua Inglaterra	Fábio Botelho	(44)99121-9224
21	*	Centro	Rua Bahia	Bruno Carrilho	(44)99122-9779
22		Centro	Rua Amazonas	Bruno Carrilho	(44)99122-9779
23		Centro	Rua Amazonas	Bruno Carrilho	(44)99122-9779
24	*	Centro	Avenida São Paulo	Bruno Carrilho	(44)99122-9779
25	*	Centro	Avenida Brasil	Oscar	(44)99131-6935
26		Centro	Rua Sergipe	Izabel	(44)99112-7776
27		Centro	Rua Inglaterra	Wilson	(44)99119-1877
28		Centro	Rua Inglaterra	Wilson	(44)99119-1877
29		Centro	Rua Portugal	Wilson	(44)99119-1877
30		Centro	Rua Estados Unidos	Silvio de Mazzi	44 99128-1218
31		Centro	Rua Estados Unidos	Hildo	---
32		Centro	Rua Argentina	Fernando de Freitas	---
33		Centro	Rua Pernambuco	Não informado	---

ID	Desabilitado	Área total	Polo Valorizante	Testada	Esquina	Valor total	Valor unitário
1		257,74	590,00	13,11	1,00	72.000,00	279,35
2		233,93	540,00	13,11	1,00	70.000,00	299,23
3		200,32	515,00	10,36	1,00	37.000,00	184,70
4	*	201,18	520,00	12,36	0,00	35.000,00	173,97
5		263,11	600,00	13,11	1,00	42.000,00	159,63
6		200,04	625,00	10,17	0,00	35.000,00	174,97
7		227,21	565,00	11,80	1,00	39.000,00	171,65
8		196,70	610,00	10,00	0,00	35.000,00	177,94
9		196,70	620,00	10,00	1,00	37.000,00	188,10
10		202,89	550,00	10,36	0,00	35.000,00	172,51
11		205,48	580,00	10,80	0,00	35.000,00	170,33
12		256,16	580,00	13,11	0,00	72.000,00	281,07
13		209,43	680,00	11,12	0,00	35.000,00	167,12
14		225,00	450,00	7,50	0,00	28.000,00	124,44
15		675,00	115,00	15,00	0,00	80.000,00	118,52
16		275,00	515,00	11,00	0,00	35.000,00	127,27
17		337,50	190,00	7,50	0,00	36.000,00	106,67
18		450,00	380,00	15,00	0,00	70.000,00	155,56
19		675,00	150,00	15,00	1,00	80.000,00	118,52



Vista da Rua



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando

14 ANEXO C: ART – ANOTACAO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Página 1/1



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART Múltipla
1720247106953

1. Responsável Técnico

ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE

Título profissional

ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1709193549

Registro: PR-114918/D

Registro: 79508

Empresa Contratada: **ELAINE CRISTINA R C DE RESENDE SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL**

CNPJ: 75.458.836/0001-33

AV. BRASIL, 88

CENTRO - ITAUNA DO SUL/PR 87980-000

Contrato: 176/2024

Celebrado em: 01/12/2024

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV BRASIL, S/N

TERRENO CENTRO - ITAUNA DO SUL/PR 87980-000

Data de início: 01/12/2024

Previsão de término: 01/12/2024

RUA MARANHÃO, S/N

CENTRO - ITAUNA DO SUL/PR 87980-000

Data de início: 01/12/2024

Previsão de término: 01/12/2024

3. Atividade Técnica

Quantidade

Unidade

[Avaliação, Laudo] de imóveis

2,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ELAINE CRISTINA ROCHA CONCEIÇÃO DE RESENDE, registro Crea-PR PR-114918/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data: 09/12/2024 e hora 17h37.

7. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso ao site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 262,55

Registrada em: 09/12/2024

Valor Pago: R\$ 262,55

