



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 036842547-40

Certidão fornecida para o CPF/MF: **126.982.029-04**

Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTE DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 17/09/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet

www.fazenda.pr.gov.br



Município de Itaúna do Sul
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Finanças
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND Nº 60/2025

Tipo: TRIBUTOS MUNICIPAIS (PESSOA)

**Certidão Referente à PESSOA
FÍSICA**

Contribuinte: JOSÉ DE SOUZA

CPF: 126.982.029-04

Endereço: PR. 182

Nº: S/N

Bairro: ESTRADA P/ N. LONDRINA

Complemento: CASA

Data de Expedição: 20/05/2025

Validade : 19/06/2025

Nº de 5681.2290.7C7A.79C8.A64B

Autenticidade: 8745.4D12.8F7D.

CERTIFICA, atendente ao pedido constante no requerimento acima protocolado, e de conformidade com as informações prestadas pelo Sistema de Administração Tributária, que o contribuinte acima identificado encontra-se em dia com a Fazenda Pública Municipal até a presente data, com referência a Impostos e Taxas.

Ressalvando-se, porém, o direito da Fazenda Municipal cobrar, a qualquer tempo, as Dívidas do requerente, que por ventura venham a ser apuradas.

Certidão emitida em 20/05/2025.

A autenticidade desta certidão pode ser confirmada nas Centrais de Atendimento ao Cidadão e/ou Portal do Cidadão.

Observações:

**GIOVANA
RONCHI
CELESTINO
PEREIRA:0918
5773905**

Assinado de forma
digital por GIOVANA
RONCHI CELESTINO
PEREIRA:091857739
05
Dados: 2025.05.20
13:45:54 -03'00'

República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ



Rua Carlos Antonio Gehring, 700
Caixa Postal, 72

REGISTRO DE IMÓVEIS

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juramentado

TALÃO N. 35

Página 24

TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO, que a fls. 123 e sob n.º 3.421 do LIVRO "3/F" de TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES foi efetuada a TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL SEQUINTE:-

DATA DO REGISTRO:- 24 DE MARÇO DE 1.975.-

CIRCUNSCRIÇÃO :- NOVA LONDRINA.-

DENOMINAÇÃO :- CIDADE ITAÚNA DO SUL.-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- OS LOTES URBANOS, DENTRO DAS RESPECTIVAS QUADRAS, ABAIXO DESCRITOS, DA PLANTA GERAL DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DESTA COMARCA DE NOVA LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ. QUADRA Nº UM (1): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 4, 5, 6, 7, 8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 10, 11, E 12. QUADRA Nº DOIS (2): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 7, 8, 15 E 16. QUADRA Nº TRÊS (3): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 7, 8, 15 E 16; QUADRA Nº QUATRO (4): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINCO (5): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 7, 8, 15 E 16; QUADRA SEIS (6): LOTES DE 30,00 METROS POR 15,00 METROS OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 15 E 16; QUADRA SETE (7): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14, LOTES DE 30,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITO (8): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB N.ºS 1, 2, 3-

(CONTINUA NA PÁGINA 25)

Digitalizado com CamScanner



(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

(CONTINUA)

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

TALÃO N. _____ Página _____

CERTIFICO, que a fls. _____ e sob n.º _____ do

LIVRO _____ de _____ foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA VINTE E NOVE (29): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA (30): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 9, 10, 11 E 12; QUADRA TRINTA E UM (31): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 4, 5, 6, 7, 8, 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA TRINTA E DOIS (32): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E TRÊS (33): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E QUATRO (34): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E CINCO (35): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E SEIS (36): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E SETE (37): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E OITO (38): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA TRINTA E NOVE (39): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA (40): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N.ºs. 7, 8, 9, 10, 11 E 12; QUADRA QUARENTA E UM (41): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N.ºs. 5, 4, 6, 8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU

Digitalizado com CamScanner



(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 2, 3, 11 E 12; QUADRA QUARENTA E DOIS (42): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E TRÊS (43): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E QUATRO (44): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16, DITO, SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E CINCO (45): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E SEIS (46): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E SETE (47): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E OITO (48): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA QUARENTA E NOVE (49): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA (50): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 9, 10, 11 E 12; QUADRA CINQUENTA E UM (51): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 4, 5 E 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 1, 2 E 3; QUADRA CINQUENTA E DOIS (52): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA E TRÊS (53): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA E QUATRO (54): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA E CINCO (55): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 3, 4, 5, 6, 9, 10 E 11; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 16; QUADRA CINQUENTA E SEIS (56): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 4, 5, 9, 10, 11 E 12; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7; QUADRA CINQUENTA E SETE (57): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 12; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA E OITO (58): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CINQUENTA E NOVE (59): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}. 7, 8, 15 E 16; QUADRA SESSENTA (60): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m², SOB N^{os}. 1, 2, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m², SOB N^{os}.

Digitalizado com CamScanner

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

TALÃO N. _____ Página _____

CERTIFICO, que a fls. _____ e sob n.º _____ do

LIVRO _____ de _____ foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

SOB NRS. 7, 8, 9, 10, 12; QUADRA SEXTENTA E UM (61): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M², SOB NRS 4, 6, 7 E 8; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB NRS 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA SEXTENTA E DOIS (62): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M², SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB NRS 7, 8 E 15; QUADRA SEXTENTA E TRES (63): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB NRS 7 E 8; QUADRA SEXTENTA E QUATRO (64): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11 E 12; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB NRS 7, 8 E 16; QUADRA SEXTENTA E CINCO (65): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 1, 2, 3, 14 E 16; LOTES DE 17,00 METROS POR 10,00 METROS POR 23,00 METROS, SOB Nº 7; LOTE DE 17,00 METROS POR 10,00 METROS POR 23,00 METROS, SOB Nº 12; LOTE DE 9,00 METROS POR 22,00 METROS, SOB NRS 8 E 11; LOTE DE 10,00 METROS POR 15,00 METROS SOB Nº 9 (NOVE); QUADRA SEXTENTA E SEIS (66): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; LOTES DE 17,00 METROS POR 10,00 METROS POR 23,00 METROS, SOB NRS 11 E 16; LOTE DE 9,00 METROS POR 22,00 METROS, SOB Nº 12; LOTE DE 10,00 METROS POR 15,00 METROS, SOB Nº 14; QUADRA SEXTENTA E SETE (67): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS; SOB NRS 8, 15 E 16; QUADRA SEXTENTA E OITO (68): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 E 13; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB NRS 7, 8 E 15; QUADRA SEXTENTA E NOVE (69): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 1, 2, 4, 5, 6 E 12; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 7 E 16; QUADRA SETENTA (70): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB NRS 3 E 4; LOTES DE 15,00 METROS POR 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 7, 8 E 9; QUADRA SETENTA E UM (71): LOTES DE

Digitalizado com CamScanner



QUADRA SETENTA E TRÊS (73): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA SETENTA E QUATRO (74): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA SETENTA E CINCO (75): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8 E 15; QUADRA SETENTA E SEIS (76): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 2, 3, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8 E 15; QUADRA SETENTA E SETE (77): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 2, 3, 5, 6 E 9; LOTES DE 17,00 METROS POR 10,00 METROS POR 23,00 METROS, SOB NRS. 1 E 12; LOTES DE 9,00 METROS POR 22,00 METROS, OU SEJAM, 198,00M², SOB NRS. 13 E 16; LOTE DE 10,00 METROS POR 15,00 METROS, OU SEJAM, 150,00M², SOB NR. 14; QUADRA SETENTA E OITO (78): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8 E 16; QUADRA SETENTA E NOVE (79): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA (80): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5 E 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 8, 9 E 12; QUADRA OITENTA E UM (81): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 4, 5, 6, 7, 8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA OITENTA E DOIS (82): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E TRÊS (83): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E QUATRO (84): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E CINCO (85): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E SEIS (86): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E SETE (87): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E OITO (88): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA OITENTA E NOVE (89): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA (90): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E UM (91): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E DOIS (92): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E TRÊS (93): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E QUATRO (94): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E CINCO (95): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E SEIS (96): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E SETE (97): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E OITO (98): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA NOVENTA E NOVE (99): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16; QUADRA CEM (100): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB NRS. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB NRS. 7, 8, 15 E 16.

Digitalizado com CamScanner



República Federativa do Brasil

COMARCA DE NOVA LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ



Rua Carlos Antonio Gehring, 700
Caixa Postal, 72

REGISTRO DE IMÓVEIS

Edmir James Kühl

Oficial do Registro de Imóveis

Edenir Euclides Kühl

Esc. Juamestado

TALÃO N. _____ Página _____

CERTIFICO, que a fls. _____ e sob n.º _____ do

LIVRO _____ de _____ foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA (90): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5 E 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,9,10,11 E 12; QUADRA NOVENTA E UM (91): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.4,5,6,7,8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.1,2,3,10,11 E 12; QUADRA NOVENTA E DOIS (92): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E TRÊS (93): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E QUATRO (94): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E CINCO (95): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E SEIS (96): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.2,3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E SETE (97): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,9,10,11 E 12; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E OITO (98): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7,8,15 E 16; QUADRA NOVENTA E NOVE (99): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.3,4,5,6,9,10,11,12,13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.7 E 8; QUADRA CEMTO E UM (101): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.4,5,6,7,8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00m2., SOB NRS.1,2,3,10,11 E 12; QUADRA CEMTO E DOIS (102): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00m2., SOB NRS.1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13-

Digitalizado com CamScanner



(CONTINUAÇÃO DO ANVERSO)

E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E QUATRO (104); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E DEZ (110); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 9, 10 E 11; QUADRA CENTO E ONZE (111); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 4, 5, 6, 7, 8, 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA CENTO E DOZE (112); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TREZE (113); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E QUATROZES (114); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E QUINZE (115); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00M², SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM, 675,00M², SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E DEZESSEIS (116); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM - 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E DEZESSETE (117); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM, 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E DEZOITO (118); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E DEZENOVE (119); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE (120); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM - 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5 E 6; LOTES DE 15,00 METROS, POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 9, 10, 11 E 12; QUADRA CENTO E VINTE E UM (121); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM - 450,00 M²; SOB N^{OS} 4, 5, 6, 7, 8 E 9; LOTES DE 15,00 METROS, POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; LOTES SOB N^{OS} 1, 2, 3, 10, 11, 12; QUADRA CENTO E VINTE E DOIS (122); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, E 14; LOTES DE 15,00 METROS, POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E TRÊS (123); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 M²; OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E QUATRO (124); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 E 13; LOTES DE 15,00 METROS, POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E CINCO (125); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M²; SOB N^{OS} 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M²; SOB N^{OS} 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E SEIS (126); LOTES DE 15,00 METROS

Digitalizado com CamScanner

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

TALÃO N. Página

CERTIFICO, que a fls. e sob n.º do

LIVRO de foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E SETE (127); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E OITO (128); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E VINTE E NOVE (129); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA (130); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 3, 4, 5 E 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 M2, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 7, 8, 9, 10, 11 E 12; QUADRA CENTO E TRINTA E UM (131); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 4, 5, 6, 7, 8, 9; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 10, 11 E 12; QUADRA CENTO E TRINTA E DOIS (132); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS, POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E TRÊS (133); LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E QUATRO (134); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E CINCO (135); LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E SEIS (136); LOTES DE 15,00 METROS, -

(CONTINUA)

Digitalizado com CamScanner

(CONTINUAÇÃO)

METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12 E 13; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2, SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E SETE (137): LOTES DE 15,00 METROS, POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E OITO (138): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 METROS QUADRADOS, SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E TRINTA E NOVE (139): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 E 14; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 15 E 16; QUADRA CENTO E QUARENTA (140): LOTES DE 15,00 METROS POR 30,00 METROS, OU SEJAM 450,00 M2; SOB NRS 1, 2, 3, 4, 5, 6; LOTES DE 15,00 METROS POR 45,00 METROS, OU SEJAM 675,00 M2; SOB NRS 7, 8, 9, 10, 11 E 12. - TRANSCRIÇÃO ANTERIOR Nº 637, DÊSTE REGISTRO IMOBILIÁRIO. -

ADQUIRENTE: - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL, COMARCA DE NOVA LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, DEVIDAMENTE REPRESENTADA POR SEU PREFEITO MUNICIPAL SENHOR EDSON MOREIRA GUIMARÃES, BRASILEIRO, CASADO, MOTORISTA, PORTADOR DO TÍTULO ELEITORAL Nº 7237 DA ZONA ELEITORAL DO PARANÁ E CPF. 126 958 909, RESIDENTE E DOMICILIADO NO MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL, DÊSTA COMARCA. -

TRANSMITENTE: - CIA. U ANO LE CAPITALIZAÇÃO COM SEDE NA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, À RUA ROBERTO SIMONSEN Nº 62, 6º ANDAR, DEVIDAMENTE REPRESENTADA POR SEU BASTANTE PROCURADOR SENHOR JOÃO SEBASTIÃO, BRASILEIRO, CASADO, SEGURITÁRIO, PORTADOR DA C.I. Nº 11809-PR E CPF. 114 183 620, RESIDENTE E DOMICILIADO EM CURITIBA, CAPITAL DÊSTE ESTADO, NOS TERMOS DA PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FLS. 75 DO LIVRO 441 DO 1º TABELIONATO DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO E SUBSTACOLECIMENTO LAVRADO ÀS FLS. 94 DO LIVRO 84-P DO 5º TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA, PR., A 26 DE JUNHO DE 1.970, CUJOS TRASLADOS ACHAM-SE ARQUIVADOS NO TABELIONATO DE ITAÚNA DO SUL. -

TÍTULO: - COMPRA E VENDA. -

FORMA DO TÍTULO: - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA ÀS NOTAS DO TABELIÃO "AURI ODORICO FERREIRA", DA CIDADE DE ITAÚNA DO SUL, DÊSTA COMARCA, NO LIVRO Nº 2, ÀS FLS. 111/122V2, EM DATA DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.974). -

VALOR DO CONTRATO: - CR\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL CRUZEIROS). -

CONDIÇÕES: - CONSTA DA ESCRITURA, QUE OS IMÓVEIS CONSTAM DA PLANTA "CIDADE DE ITAÚNA DO SUL", REGISTRADA SOB Nº 37 (TRINTA E SETE) DO LIVRO Nº 8 (OITO), NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANDAGUAÍ, NÊSTE ESTADO, TUDO DE CONFORMIDADE COM A LEI 56 DE 10 DE DEZEMBRO DE 1.937 E DECRETO 3.089 DE 05/09/1938, CUJA ESCRITURA ESTÁ DEVIDAMENTE AVERBADA A MARGEM DA CITADA INSCRIÇÃO Nº 37, EM DATA DE 08 DE JANEIRO DE 1.975. CONSTA AINDA DA ESCRITURA QUE EM VISTA DA TRANSMITENTE HAVER COMPROMETIDO A MARGEM DE -

(CONTINUA)



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

TALÃO N.º Página -.-.-.-.-

CERTIFICO, que a fls. e sob n.º do
LIVRO-... de foi efetuada a

(CONTINUAÇÃO)

DE ALGUNS DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA TRANSCRIÇÃO SOB NÚMERO ACIMA, A-
TERCEIROS, A ADQUIRENTE FICA CIENTE DE TAL FATO E PODERÁ ELA PRÓPRIA
OUTORGAR AOS TERCEIROS A ESCRITURA OU ESCRITURAS DEFINITIVAS DOS -
MESMOS IMÓVEIS, CORRENDO AS DESPESAS POR CONTA DELES TERCEIROS. CONS-
TA AINDA DA ESCRITURA QUE A MESMA FOI LAVRADA EM FACE-AD QUE DISPÕE
O ARTIGO 26 DO DECRETO 22.456 DE 10 DE FEVEREIRO DE 1.933 E EM VIR-
TUDE DE ENCONTRAR-SE A VENDEDORA EM REGIME DE LIQUIDAÇÃO EXTRA-JUDI-
CIAL, NOS TERMOS DO DECRETO LEI 57.643 DE 18 DE JANEIRO DE 1.956, -
NÃO SE ACHANDO ENQUADRADA NAS DISPOSIÇÕES DO ARTIGO 143 DA LEI Nº -
3.397 DE 23 DE SETEMBRO DE 1.960 E MODIFICAÇÕES POSTERIORES. DE MAIS-
CONDIÇÕES AS DO TÍTULO.-

SISA Nº0481505-5, EXPEDIDA PELA AGÊNCIA DE REIDAS ESTADUAIS DE ITAÚ
NA DO SUL, EM DATA DE 02/01/1.975, ADOU GR5 (ISENTO) (A) ILEGÍVEL.-
FUNCIONÁRIO, DISTRIBUIÇÃO Nº452/75, DATADA DE 20 DE FEVEREIRO DE 1.975.
DESTA GR 438,75 INCLUSIVE ARQUIVAMENTO E A.M.A.-

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-
NOVA LONDRINA, 24 DE MARÇO DE 1.975.-

O OFICIAL DESIGNADO Kühl.

Digitalizado com CamScanner



Pedido nº 1.118

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 11 páginas, foi extraída em inteiro teor do Livro Talão nº 35, página 21, relacionada à Transcrição nº 3.421, do Livro de Transcrição das Transmissões nº 3/F, folha 123, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, e que servirá como CERTIDÃO VINTENÁRIA, deste Serviço de Registro de Imóveis, Nova Londrina-PR, 07 de março de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (157,17 VRC) = R\$ 68,39 sendo Buscas R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,50 . ISS: R\$ 2,23 FUNREJUS R\$ 10,90 FUNDEP R\$ 2,23.



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): 5.415,29 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 054.074.989-36	Formação do RT Engenheiro Civil	CREA/PR 79.219/D	
Nome do Representante Legal FABIO BOTELHO LOPES		CPF do RL 054.074.989-36		
Nome da Empresa LV ENGENHARIA LTDA		CNPJ 53.001.644/0001-60		


 Documento assinado digitalmente
 FABIO BOTELHO LOPES
 Data: 24/03/2025 10:17:36-0300
 Verifique em <https://validar.it.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
fabiotelholopes@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 5.415,29 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 nº 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.

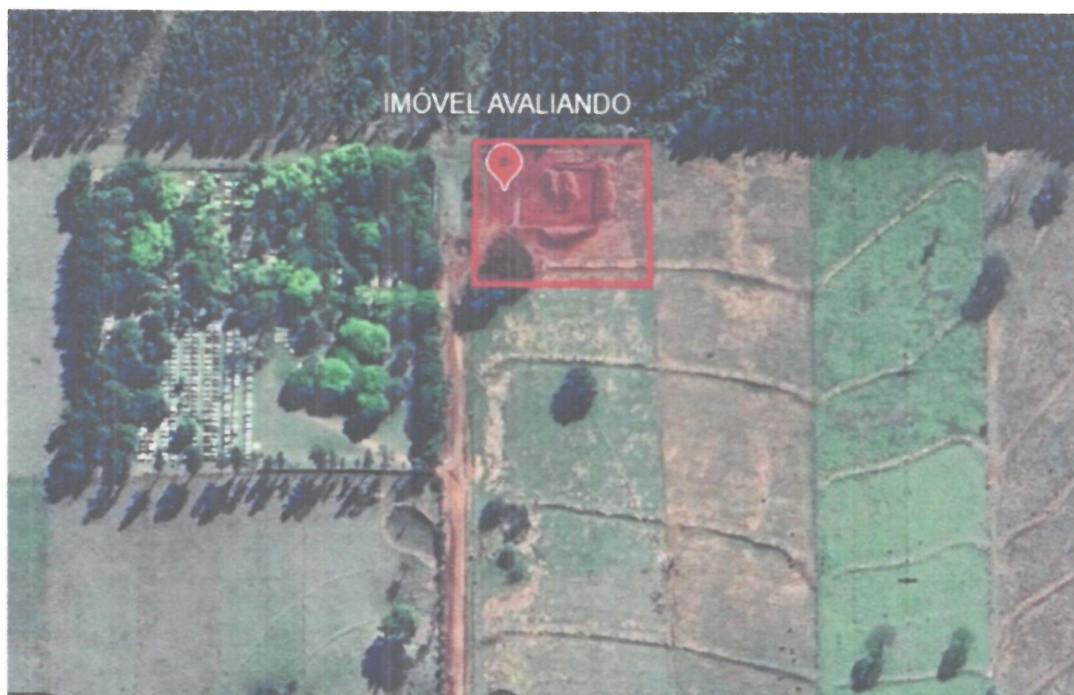


Imagem 03 – Localização do terreno do imóvel avaliando
Fonte – Google Earth

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 5.415,29 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/prças, ☐ 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 $Fa = (A \text{ elemento}/A$

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 ARBITRIO			
	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: 24/03/2025 10:12:23-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Fábio Botelho Lopes

Engenheiro Civil

CREA/PR: 79.219/D

CPF: 054.074.989-36

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:	5415,29	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:										

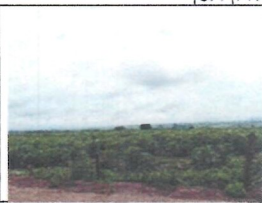
PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS										
Elemento Comparativo 01										
Endereço:	Rua Estados Unidos, Chácara 32									
Bairro:	Centro				Cidade:	Itaúna do Sul			UF:	PR
Informante:	Silvo de Mazzi									
Área Construída:	-	Topografia:	Caido p/ fundos	Testada:	-					
Área Terreno:	30000,00	Uso:	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:	Caido 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 n° 33									
Bairro:	Centro				Cidade:	Itaúna do Sul			UF:	PR
Informante:	Fernando de Freitas									
Área Construída:	-	Topografia:	Caido 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:	Caido 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										
Bairro:	Centro				Cidade:				Itaúna do Sul	UF:	PR
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				Cidade:			Itaúna do Sul	UF:	PR
Bairro:	Centro									
Informante:	José Wilson									
Área Construída:	-	Topografia:	Plano	Testada:	15,00					
Área Terreno:	450,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00					
Área Equivalente:	-	Classificação:	-							
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	-					
Domitórios:	-	Estado de Conservação:	-	Zoneamento:	Zn. Consolidada					
Preço Anunciado:	R\$ 110.000,00	Vagas:	-	Andar:	-					
Oferta/Transação:	Transação	Unitário/m²	R\$ 244,44	Data Vistoria:	02/12/2024					
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										
Bairro:	Centro				Cidade:				Itaúna do Sul	UF:	PR
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		RS 103,70	Data Vistoria:		02/12/2024				
Observações:											

Elemento Comparativo 09									
Endereço:	Rua Bahia, QD 88 LT 11A								
Bairro:	Centro				Cidade: Itaúna do Sul				UF: PR
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:									



ANEXO 04 – ART



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

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 - ITAUNA 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 - ITAUNA 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

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

AValiação IMOBILIARIA DE TERRENO URBANO COM 5415.32 M² PELO MCDD 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.

GILSON JOSE DE
GOIS:018352169
27

Assinado de forma
digital por GILSON JOSE
DE GOIS:01835216927
Dados: 2025.05.20
11:19:56 -03'00'

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.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 nosso 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

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:** 5.415,29m²
- **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:** 056.094.839-56

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.

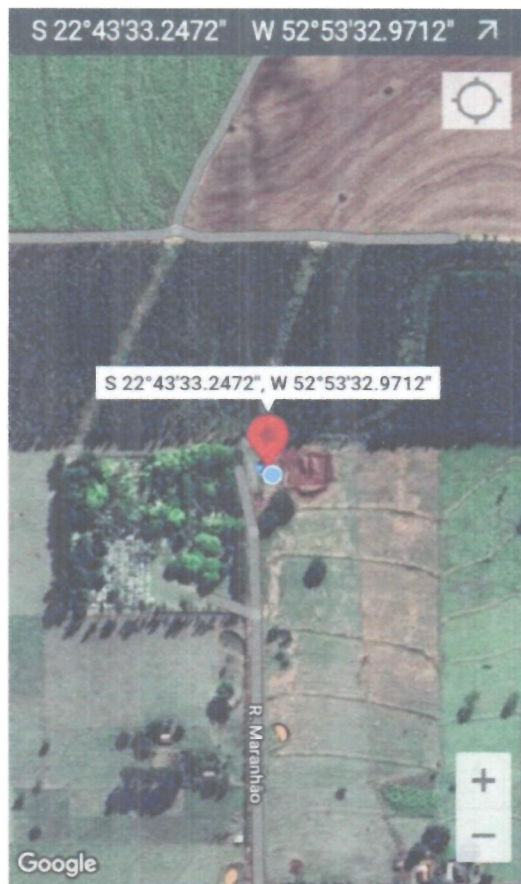
5 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

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 5.415,29 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 Itaúna 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: 056.094.839-56, 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: 056.094.839-56

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
Área total	Númerica	Quantitativa	Sim
Polo Valorizante	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Sim
Testada	Númerica	Quantitativa	Sim
Esquina	Númerica	Dicotômica	Não
Valor total	Númerica	Dependente	Não
Valor unitário	Númerica	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
Área 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
Área 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	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / 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

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

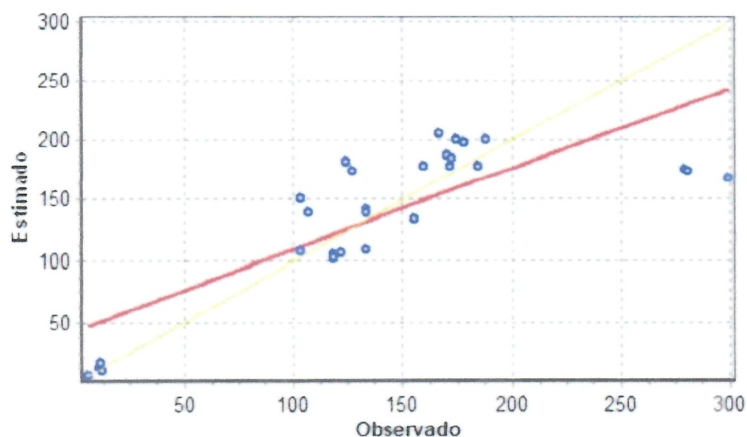
Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5, e 6 com os demais no mínimo grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR			III

15) TABELA DE PRECISAO - NBR 14653-2

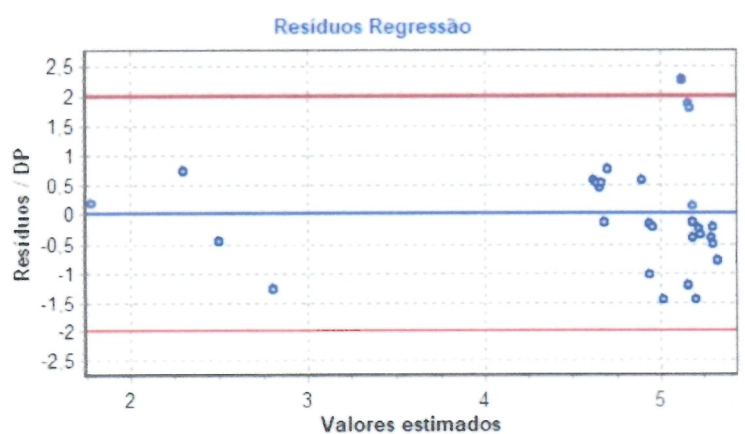
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor Central da estimativa	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
GRAU DE PRECISÃO ATINGIDO NA REGRESSÃO LINEAR		I	

15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

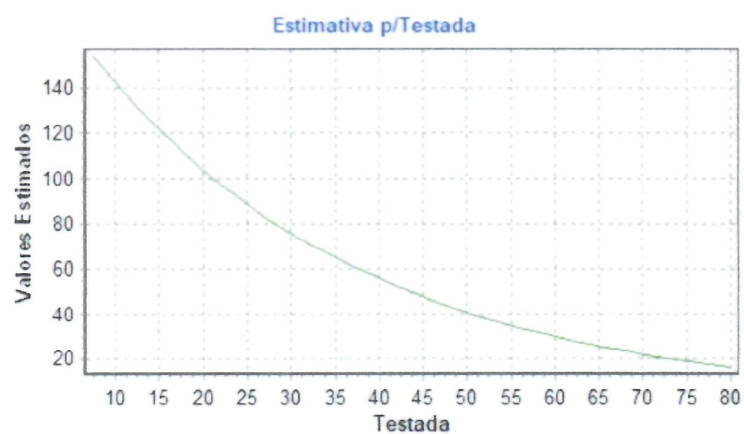
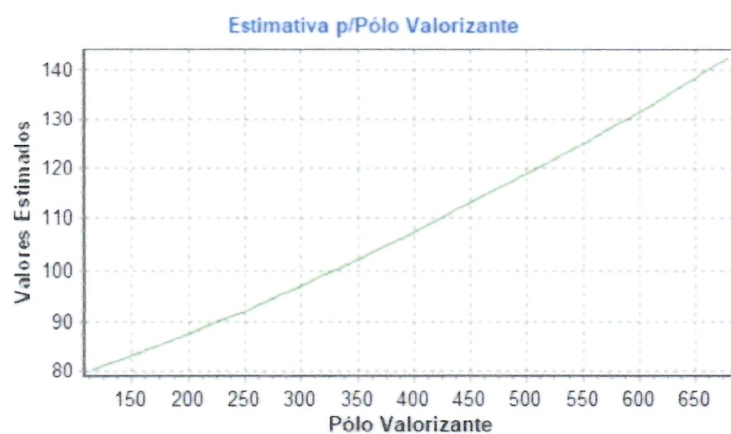
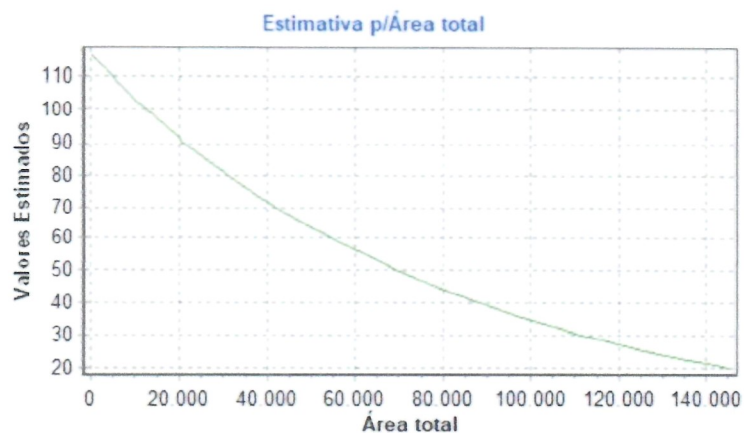
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



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

20		675,00	170,00	15,00	0,00	70.000,00	103,70
21	*	225,00	230,00	15,00	1,00	40.000,00	177,78
22		450,00	185,00	15,00	0,00	60.000,00	133,33
23		225,00	205,00	7,50	0,00	30.000,00	133,33
24	*	450,00	150,00	15,00	0,00	90.000,00	200,00
25	*	450,00	570,00	15,00	0,00	30.000,00	66,67
26		337,50	270,00	7,50	0,00	35.000,00	103,70
27		450,00	155,00	15,00	1,00	55.000,00	122,22
28		675,00	130,00	15,00	0,00	80.000,00	118,52
29		450,00	420,00	15,00	0,00	60.000,00	133,33
30		30.000,00	190,00	74,00	0,00	325.000,00	10,83
31		28.200,00	190,00	65,00	0,00	335.000,00	11,88
32		30.000,00	170,00	80,00	0,00	360.000,00	12,00
33		145.200,00	115,00	50,00	0,00	900.000,00	6,20

18) **ESTIMATIVAS DE VALORES:**

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	12,18	13,01	13,44	21,22%	
Valor Médio	15,46	16,51	17,06	-	I
Valor Máximo	19,63	20,96	21,66	26,94%	

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Bairro	Centro	-
Endereço	Rua Maranhão	-
INFORMANTE	Itaúna do Sul	-
TELEFONE		-
Área total	5.415,29	Não
Polo Valorizante	270,00	Não
Testada	76,48	Não

Estimativa	Unitário	Total	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	12,18	65.955,47	21,22%	
Valor Médio	15,46	83.724,68	-	I
Valor Máximo	19,63	106.281,14	26,94%	

Intervalo de Predição	Média	Amplitude
Valor Mínimo	55.371,95	33,86%
Valor Máximo	126.595,18	51,20%

Campo de arbítrio	Média
Valor Mínimo	13,14
Valor Máximo	17,78

Foi adotado para avaliação o valor médio de **R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais)**, com o arredondamento de 1% permitido em norma.

13 ANEXO B: FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista da Rua



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



Vista do Avaliando



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.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 nosso 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





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 Seção, 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° 126.982.029-04 e de MANOELINA MOREIRA DE SOUZA portadora do CPF n° 039.047.499-19.

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.

[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 =====

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 nº 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: 094.556.039-77

Drielle Conar Alves
Membro da Comissão
Cargo: Engenheira Civil
CPF: 050.121.1119-58



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: 623.449.949-04

Ângelo Fernandes da Silva
Membro da Comissão
Cargo: Agente Administrativo
CPF: 485.946.289-00