



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI nº 060/2023, DE 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

AUTORIZA A AQUISIÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL DOS LOTES URBANOS N° 01, 01/A E 11 DA QUADRA N° 158, PARA AMPLIAÇÃO DO HOSPITAL MUNICIPAL DR. CRUZATTI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, aprovou a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Município de Marechal Cândido Rondon autorizado a adquirir de forma amigável/judicial, pelo valor de até R\$ 1.170.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais), conforme média das avaliações imobiliárias realizadas, os imóveis localizados no perímetro urbano deste Município de Marechal Cândido Rondon, conforme especificado:

I – Lote Urbano nº 01/A, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 34378, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 400,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº 05; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 02; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 01, de propriedade de Diogo Bonzanini, declarado de Utilidade Pública pelo Decreto nº 391/2022, de 11 outubro de 2022;

II - Lote Urbano nº 01, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 34376, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 400,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº 05; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 01/A; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com a Rua 12 de Outubro, de propriedade da Senhora Marcia Sipavicius Seide, casada com o Senhor José Carlos Seide, declarado de Utilidade Pública pelo Decreto nº 392/2022, de 11 outubro de 2022;

III - Lote Urbano nº 11, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 4.857, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 1.000,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: NORDESTE, pela Rua Pernambuco, numa extensão de 20,00 metros, com o rumo de 107°40'; SUDESTE, com os lotes urbanos nºs 12, 8 e 7, numa extensão de 50,00 metros, com o rumo de 197°40'; SUDOESTE, com o lote urbano nº 02, numa extensão de 20,00 metros, com o rumo de 287°40'; NOROESTE, com os lotes urbanos nºs 06, 09 e 10, numa extensão de 50,00 metros, com o rumo de 17°40', de propriedade da Senhora Ilse Weirich, declarado de Utilidade Pública pelo Decreto nº 393/2022, de 11 outubro de 2022.

Art. 2º Os bens, objetos da presente Lei, serão destinados para ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

(Projeto de Lei nº 060/2023, de 22/11/2023 / Fls.02)

Art. 3º Fica o Executivo também autorizado a oferecer e dar em forma de pagamento o valor de até R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), no imóvel lote urbano nº 01/A, o valor de até R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), no imóvel lote urbano nº 01 e o valor de até R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), no imóvel lote urbano nº 11.

Art. 4º Na eventualidade de se exigir a propositura de ação judicial, a desapropriação deverá obedecer ao que prescreve o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Em sendo administrativa a aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no Inciso V, do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e através do respectivo Termo de Aquisição por Desapropriação Amigável a ser oportunamente lavrado.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 22 de novembro de 2023.


MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM E EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS nº 062/2023

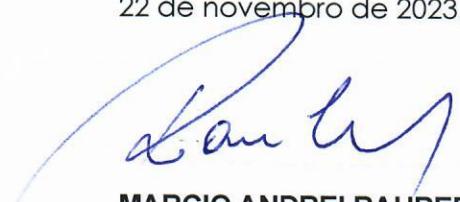
Senhor Presidente:

Submeto à consideração de Vossa Excelência e demais nobre Vereadores, o anexo Projeto de Lei nº 060/2023, que dispõe sobre autorização para aquisição amigável/judicial dos Lotes Urbanos nº 01, 01/A e 11, da quadra nº 158, para ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti, no valor de até R\$ 1.170.000,00 (um milhão cento e setenta mil reais), conforme média das avaliações imobiliárias realizadas, em anexo.

A aquisição das áreas mencionadas é fundamental para concretizar a ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti, um passo crucial para o avanço dos serviços de saúde em nossa região. Essa iniciativa não apenas fortalece nossa capacidade de atendimento, mas também se traduz em melhorias substanciais que beneficiarão diretamente a comunidade, proporcionando um atendimento mais abrangente e de qualidade.

Na certeza, portanto, de que a proposição seja de interesse público e esperando inexistir qualquer óbice em relação à matéria, diante das justificativas formuladas, submetemos o assunto à elevada consideração dessa Colenda Casa de Leis, esperando que se possa contar com o apoio de todos os ilustres Vereadores de Marechal Cândido Rondon, na aprovação do projeto.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 22 de novembro de 2023.


MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Vereador PEDRO RAUBER
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
MARECHAL CÂNDIDO RONDON – PR

Câmara Municipal de Marechal Cândido
Rondon - Paraná



PROTOCOLO GERAL 879/2023
Data: 23/11/2023 - Horário: 15:34
Legislativo



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO nº 391/2022, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe conferem o Artigo 59, Inciso XI, combinado com o Artigo 75, Inciso I, Alínea "d", ambos da Lei Orgânica do Município, e atendendo ao que dispõe o Artigo 2º, do Decreto/Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como alterações subsequentes,

DECRETA

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável/judicial, o imóvel abaixo especificado, situado no perímetro urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, a seguir descrito:

I - Lote Urbano nº 01/A, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 34378, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 400,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº 05; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 02; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M 1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 01.

Art. 2º O referido imóvel, objeto do Decreto, está em projeto de análise para desenvolvimento da área de saúde, visando a ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 11 de outubro de 2022.


MARCELO SILVEIRA PORTELA
Secretário Municipal de Administração


MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

Relatório da Comissão de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 073/2021 de 09/01/2023 referente ao Memorando 211/2022 – SMAD

Ao dia 13 de março de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados para conduzir o procedimento de avaliação oriundo da Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar o Relatório e submetê-lo a apreciação do Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Memorando nº 211/2022-SMP, na qual a Secretaria solicita a esta Comissão a avaliação de mercado para os lotes nº 11, 01 e 01/A localizados na quadra nº158 próximos ao Hospital Municipal Dr. Cruzatti e da Chácara nº 352.

O início dos trabalhos da comissão deu-se pela designação do servidor Rogério Luiz Thomé para secretariar os trabalhos.

O referido Memorando data de setembro de 2022, na ocasião esta comissão solicitou a Secretaria de Administração através do Ofício 01/2022-CAP que fosse feita contratação de ao menos três avaliações destes três lotes da quadra nº 158, da Chácara nº 352 e ainda a do Lote nº 10-A da quadra nº121. Nesse período transcorrido desde então foi feita a contratação através de Dispensa de apenas uma avaliação para cada um desses quatro imóveis. Essas avaliações foram entregues a Comissão na semana passada e agora a Comissão está reunida para a análise.

Sobre a avaliação do lote nº 01/A da quadra nº158, o imóvel em questão se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 20,00m em frente a R. Sergipe, ao lado do lote nº 01 e do Hospital. O terreno possui boa topografia, plana, sem mato e com algumas árvores.

A avaliação externa contratada foi feita pelo corretor de imóveis Genivaldo Bento de Assis CRECI F-23160 da Imobiliária Monte Moriá CRECI J-07134, localizada na Av. Rio Grande do Sul nº 54 nesta cidade. Neste Laudo, em anexo, o profissional avaliou o valor de mercado em R\$ 300.000,00.

Esta Comissão avalia que mesmo tendo sido apresentada apenas uma avaliação externa, é possível responder ao Memorando. Nos manifestamos que a avaliação apresentada está dentro dos valores de mercado e que o valor do lote em questão pode ser de até R\$ 300.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

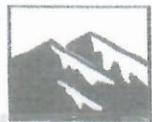
Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rogério Luiz Thomé
RG 7.318.799-0 CRECI-PR 15809

Vilmar Schlosser
RG 3.339.895-6

Marcos Koralewski
RG 5.374.222-0

Recd. do 21/03/2023
Vilmar Schlosser
MARCELO SILVEIRA PORTELA
2022-03-21 10:22:22 de 21/03/2022



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Endereço:

IMÓVEL: Consta do LOTE URBANO Nº 01/A (um/A) (formado pela parte Sudeste do Lote Urbano nº 01/05), da QUADRA Nº 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitoria; imóvel esse que possui as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte do Nordeste do Lote Urbano nº 01/05 ; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com o Lote Urbano nº 02;3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com Parte Sudoeste do Lote Urbano nº01/05.





IMOBILIÁRIA
MONTE MORIÁ
IMÓVEIS DO TAMANHO DO SEU SONHO

Foto por satélite:



GR
Imobiliária Monte Moriá
CRECI-J 07134



RESUMO EXECUTIVO

DATA DA AVALIAÇÃO: 09/03/2023

DATA DA VISTORIA: 03/03/2023

OBJETO: Imóvel com característica Urbana

FINALIDADE: Determinação do valor de mercado

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

IMÓVEL: Consta do LOTE URBANO Nº 01/A (um/A) (formado pela parte Sudeste do Lote Urbano nº 01/05), da QUADRA Nº 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitoria; imóvel esse que possui as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte do Nordeste do Lote Urbano nº 01/05 ; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com o Lote Urbano nº 02;3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com Parte Sudoeste do Lote Urbano nº01/05.

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado para 06 (zero seis), meses a partir da data da vistoria de avaliação.

“O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 03 de março de 2023 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;

AVALIAÇÃO:

Valor do Imóvel Urbano R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).



CONCLUSÃO

Considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

Valor do Imóvel Urbano R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

ENCERRAMENTO: O profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Marechal Cândido Rondon 09 de março de 2023 – Paraná.

Genivaldo Bento de Assis

Genivaldo Bento de Assis

Corretor de imóveis

CRECI F-23160

CRECI J-07134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

MATRÍCULA N° 34378

FICHA
Nº 1

Rubrica

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.809-04

NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-49

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Juramentada - CPF 903.492.889-68

ARIETE L. K. OSWALD
Esc. Juramentada - CPF 886.342.809-34

MATRÍCULA N° 34378: Data: 23 de janeiro de 2009 (Prot. n° 159255). **IMÓVEL:** Consta do LOTE URBANO N° 01/A (um/A) (formado pela parte Sudeste do Lote Urbano n° 01/05), da QUADRA N° 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse que possui as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com Parte Nordeste do Lote Urbano n° 01/05; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com o Lote Urbano n° 02; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com Parte Sudoeste do Lote Urbano n° 01/05. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.039.0340.001. **PROPRIETÁRIO:** MIGUEL ANGEL PATIÑO CRUZATTI, portador da C.I.R.G. n° 1.458.840-0-PR, expedida em data de 28.12.1982, inscrito no CPF n° 005.819.339-15, brasileiro, separado judicialmente, médico, nascido em data de 29.11.1931, filho de Federico Patino Zapater e Edelmira Cruzatti de Patino, residente e domiciliado na Rua Presidente Costa e Silva, n° 278, centro, nesta cidade. Apresentou-se: Requerimento, datado de 23 de janeiro de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida; Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 111/2009, datada de 15 de janeiro de 2009, da Prefeitura Municipal desta Cidade. Certidão de Denominação n° 011/2009, datada de 15 de janeiro de 2009, da Prefeitura Municipal desta Cidade; Planta e Memorial Descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil - Klaus Guinter Salamon - CREA PR-33222/D; ART n° 20084013342, recolhendo a importância de R\$ 30,00 (trinta reais), em 17 de dezembro de 2008. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-18980, da Matrícula n° 18980, da ficha n° 01 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de janeiro de 2009.

Beautriz Talini Kinas Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.lrb
Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

R-1-34378: Data: 16 de junho de 2009. (Prot. n° 161639, de 04/06/2009).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de junho de 2009, lavrada às fls. 070, do Livro 39-N, e sob n° 7337, nas Notas do Tabelionato da cidade de Nova Santa Rosa-PR, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DIOGO BONZANINI**, portador da C.I.R.G. n° 5.344.719-8-SSP/PR, inscrito no CPF n° 007.452.819-07, brasileiro, solteiro, maior e capaz, cirurgião dentista, natural de Três de Maio-RS, nascido em 04/09/1977, filho de Heitor Bonzanini e Bernadete Teresa Sartori Bonzanini, residente e domiciliado na Rua Goiás, n° 871, centro, nesta cidade; por compra feita de MIGUEL ANGEL PATIÑO CRUZATTI, retro qualificado. Pelo valor de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia n° 416/2009 de 01 de junho de 2009, recolhendo a importância de R\$ 594,00 (quinhentos e noventa e quatro reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS n° 08068013100312171 de 03 de junho de 2009, recolhendo a importância de R\$ 59,40 (cinquenta e nove reais e quarenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 1820/2009 de 29 de maio de 2009, da Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária n° 01.01.039.0280.001. Certidão Positiva, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, do vendedor em 29 de maio de 2009, da qual o comprador declara ter conhecimento. Certidão Negativa de Tributos Estaduais n° 5146636-56 de 01 de junho de 2009. Certidão Negativa n° 1766/2009, emitida em 29 de maio de 2009, pela Vara do Trabalho - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9^a Região. QUE, consta no corpo da Escritura, declaração que o vendedor não está sujeito à apresentação da CND do INSS, e que inexiste contra o mesmo quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 16 de junho de 2009. *Beautriz Talini Kinas* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.lrb

MATRÍCULA N° 34378

SEGUE

DA MATRÍCULA
34378

Nº


Rubrica

CONTINUAÇÃO
Emolumentos: R\$ 447,72 (4.264,00/VRC)
CPC: R\$ 4,90 (46,66/VRC)



SEGUIN

DENOMINAÇÃO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LOTE - QUADRA - BAIRRO

LOTE 1/A - QUADRA 158 - CENTRO

ÁREA DO LOTE

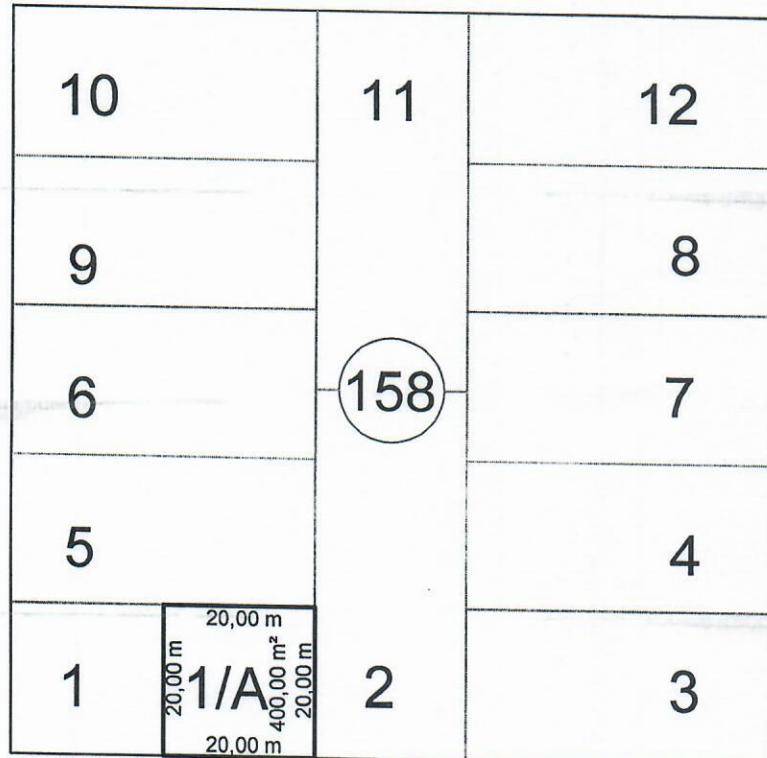
400,00 M²

ESCALA

1/100

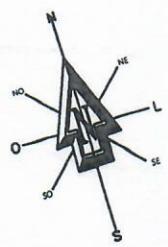
RUA PERNAMBUCO

RUA 12 DE OUTUBRO



RUA SERGIPE

Geane Michele Rosa
GEANE MICHELE ROSA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU/RN A94300-2





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELA PORTARIA Nº 719/2021 DE 02/06/2023 REFERENTE AO REQUERIMENTO 13952/2023

Ao dia 04 de setembro de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados pela Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar a Resposta ao Requerimento e submetê-lo ao Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Requerimento nº 13952/2022, no qual o Sr. Diogo Bonzanini, na qualidade de proprietário do imóvel **lote urbano nº 01/A, da quadra nº 158**, baseado no Decreto nº 392/2022, de 11 de outubro de 2022, apresentou o Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel realizado pelo Corretor Giancarlo Wondracek, Creci F-16.593, em 30 de maio de 2023, o qual apresenta o valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).

Sobre o imóvel objeto da avaliação o **lote nº 01-A da quadra nº158**, se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 20,00m na Rua Sergipe, de fundos ao Hospital. O terreno possui boa topografia, plana, sem mato e com algumas árvores.

A presente comissão se manifesta “DE ACORDO” com o valor apresentado no parecer em anexo ao requerimento, pois o valor está dentro da realidade do mercado e é compatível ao apresentado por outro corretor e com o em estudo feito durante o mês de março de 2023, por esta mesma comissão.

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.


ROGÉRIO LUIZ THOMÉ
RG 7.318.799-0/SSP-PR
CRECI-PR F-15.809


VILMAR SCHLOSSER
RG 3.339.895-6/SSP-PR


MARCOS KORALEWSKI
RG 5.374.222-0/SSP-PR

Recibido em 23-03-23
Marcelo Silveira Portela
MARCELO S. V. PORTELA
Sec. Municipal de Administração
Portaria nº 719/2022 de 21/03/2022



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

APM

Número do Processo: 13952/2023

Data: 01/06/2023

Hora: 15:27:10

DADOS DO REQUERENTE

Requerente: 2917114 - DIOGO BONZANINI
CPF/CNPJ: 007.452.819-07
Endereço: RUA RIO DE JANEIRO, Nº 1060
Bairro: BAIRRO CENTRO
Cidade: MARECHAL CÂNDIDO RONDON
Responsável:

Telefone Celular: (45) 99972-4301
Telefone Residencial: (45) 3127-0006

ASSUNTO REQUERIDO

Assunto: 4 - REQUERIMENTOS
Sub-Assunto: 4016 - OUTROS
Detalhes: apreciação de avaliação secretaria de administração

01

PARECERES

Encaminho para a Comissão de Avaliação nomeada pelo Portaria nº 719/2023 para analisar a avaliação apresentada junto à avaliação inicial, podendo emitir o Parecer com relação a todos os imóveis alocados em decreto nº 392/2022. M.C.R.
PR, 19.06.2023

Ass

02

MARCELO SILVEIRA PORTELA
Sec. Mun. de Administração
Portaria nº 349/2022 de 21/06/2022

Ass

03

Ass

04

HOMOLOGAÇÃO

Deferido () Indeferido () Deferido em Parte () Em: ____/____/____

Ass

05

Processo retirado em: ____/____/____

Nome Legível

Exmo. Sr.
MARCIO ANDREI RAUBER
MD. Prefeito Municipal de
Marechal Cândido Rondon – PR

Nome OU Empresa: DIogo Bonzanini

Endereço: R. RIO DE JANEIRO, 1060 AP 702

Fone: (45) 99372-4301

CPF/CNPJ: 007.452.819-07

E-mail: _____

Infra-firmado, vem mui respeitosamente requerer:

APRECIACÃO DE AVALIAÇÃO SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Observações:

CONFORME DECRETO MUNICIPAL SOB N° 392/2022, QUE
MENCIONA "DESAPOPRIAÇÃO AMIGÁVEL / JUDICIAL DE
IMÓVEL", SOLICITO APRECIACÃO DE AVALIAÇÃO (JUNTADA
EM ANEXO) PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

ATENCIOSAMENTE, OBRIGADO.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Marechal Cândido Rondon, 01/06/2023


Diogo Bonzanini

PARECER TÉCNICO SOBRE VALOR DE BEM IMÓVEL

Responsável Técnico: GIANCARLO WONDRAZEK

Creci F-16.593

CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº. 10543



Marechal Cândido Rondon – Pr., 30 de Maio de 2023

Travessa Leonel Sander, 1029

Fone: (45) 9113-3918

giancarlo_wondracek@hotmail.com

1. OBJETO

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do valor de um Terreno, situado na Rua Sergipe, SN, no Município de Marechal Cândido Rondon – Pr.

2. SOLICITANTE

Solicita o presente documento: DIOGO BONZANINI.

CPF: 007.452.819-07.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em estudo trata-se do LOTE URBANO nº. 01/A (Zero Um/A) (formado pela parte Sudeste do Lote Urbano nº. 01/05) da QUADRA nº. 158 (Cento e Cinquenta e Oito), no Quadro Urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon – Pr., com área de 400,00 m² (Quatrocentos Metros Quadrado), sendo extensões de 20,00m x 20,00m, sem benfeitorias.

Registrado sob MATRÍCULA nº. 34.378 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – Pr.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno sem benfeitorias, tendo muro somente na parte frontal e lateral direita (de quem olha de frente). Como infraestrutura local, conta com asfaltamento, galeria pluvial e rede elétrica.

5. DADOS SOBRE A REGIÃO DO IMÓVEL

A região onde se localiza o imóvel é de boa topografia, Zona mista, composta por residências e alguns comércios. Próximo da Escola APAE e Colégio Eron Domingues, SESC e ao lado do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.

6. MÉTODO DE AVALIAÇÃO E CRITÉRIOS UTILIZADOS/ PESQUISA DE VALORES

Utilizo sempre em meus trabalhos, o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO, no qual o avaliador formula e emite juízo sobre o valor do imóvel em estudo comparando-o com dados (valores de imóveis

semelhantes) pesquisados no mercado, em ofertas ou transações recentes comparativos do referido imóvel. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores credenciados e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

Para Avaliação do TERRENO, usei o comparativo de 04 (Quatro) imóveis semelhantes comercializados num raio de 200,00 (Duzentos) Metros de Distância do imóvel em estudo. Também foi consultado a opinião de 4 corretores devidamente inscritos no CRECI. São eles:

- Guilherme Von Borstel – Corretor Autônomo.
- Arno Wondracek – Arno Imóveis.
- Paulo Giehl – Imobiliária Jóris.

Segue abaixo um quadro amostral:

AMOS TRA	IMÓVEL	LOCAL DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO	VALOR	R\$/M ²
01	Lote 11 Quadra 184	Rua Paraíba	1.000,00 m ²	R\$ 450.000,00	R\$ 450,00
02	Lote 12A Quadra 152	Rua Sergipe	360,00 m ²	R\$ 300.000,00	R\$ 833,33

Soma dos Valores/Metro Quadrado = 1.283,33 = R\$ 641,65

Numero de Amostras = 2

Sendo assim, o Valor Médio do M² de um terreno na região é de R\$ 641,65 (Seiscentos e Quarenta e Um Reais e Sessenta e Cinco Centavos).

Considero para este trabalho, opiniões dos profissionais acima citados, ofertas publicadas em sites de imobiliárias (*anexos*), e valor de transações semelhantes.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

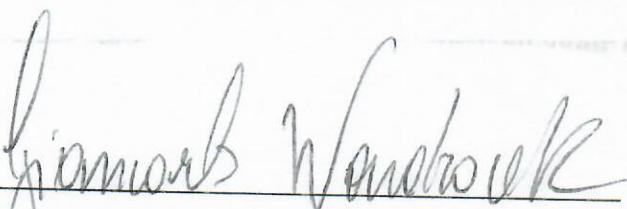
Concluo os cálculos e análises anteriores, executando-se a conclusão de referido imóvel vistoriando, chegou-se ao valor de mercado do imóvel de R\$ 290.000,00 (Duzentos e Noventa Mil Reais).

8. CONSIDERAÇÕES DE MERCADO

Considera-se uma margem de variação inferior e superior de 5% do Valor Total, conforme Nível de Precisão da Avaliação (Arbitrado pelo Avaliador).

9. NIVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

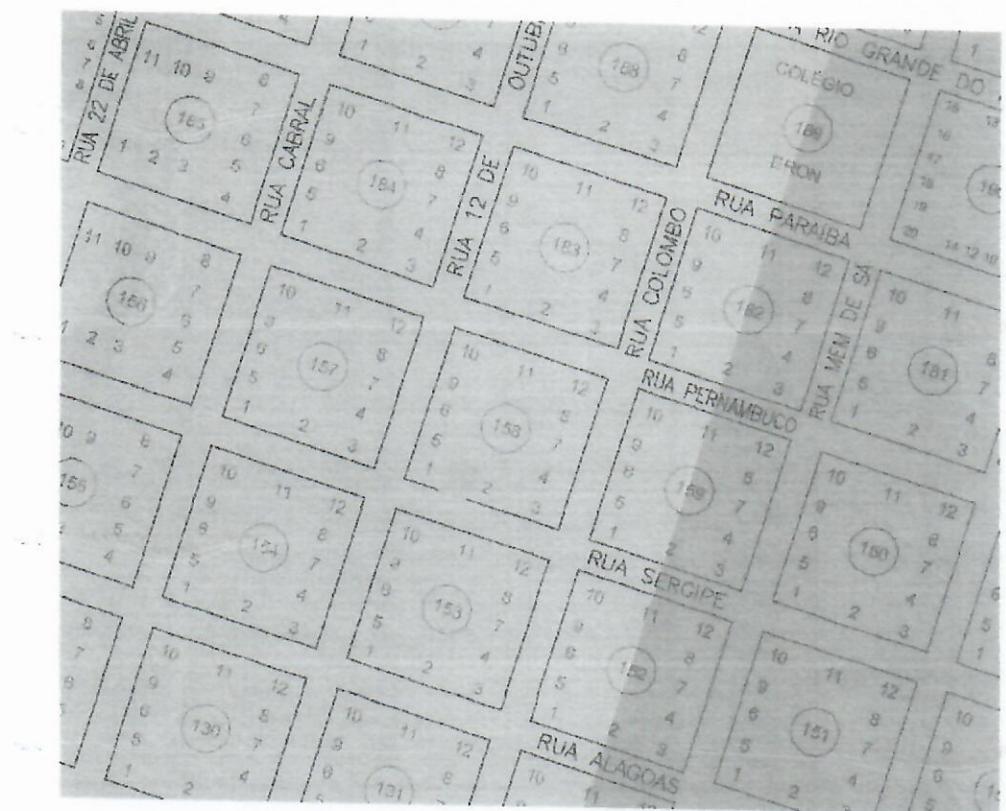
Este Parecer de Valor de Mercado é elaborado em conformidade com os requisitos da LEI 6.530/78 – art. 3º, das resoluções 957/2.006 e 1.004/2.007 da COFECI, Conselho Federal dos Corretores de imóveis, NBR 14.6531 e NBR 14.6532 da ANBT e elaborado pelo Corretor de Imóveis, GIANCARLO WONDRAZEK, Inscrito no CRECI F 14.733, CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº. 10543, Portador da Cédula de Identidade Civil RG nº. 7.830.459-6 SSP/PR e CPF nº. 044.708.589-19.



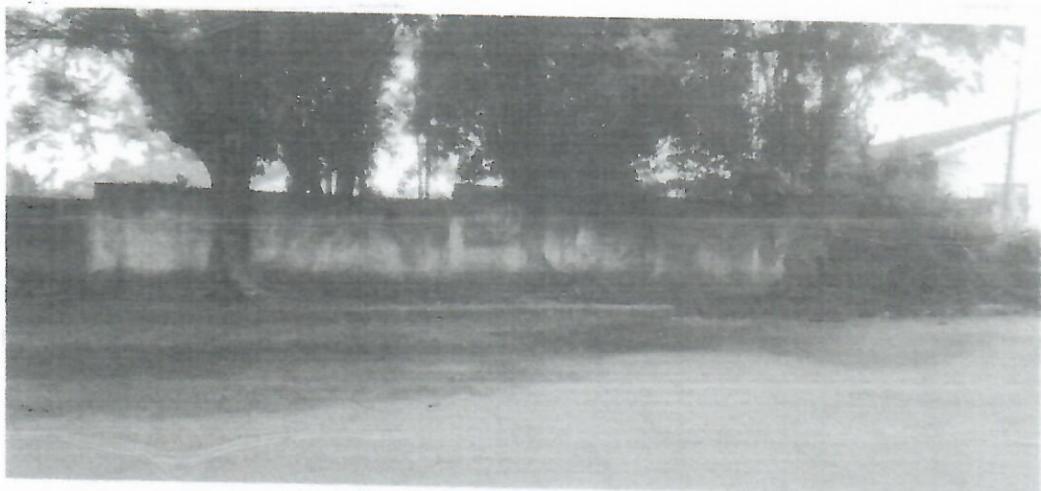
GIANCARLO WONDRAZEK

Giancarlo Wondracek
CRECI - F 10593

IMÓVEL EM ESTUDO

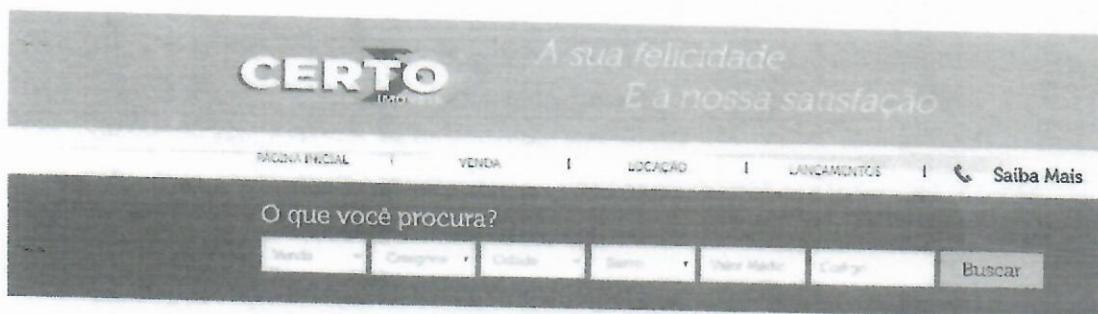


Lote nº. 01/A da Quadra nº. 158



ANEXOS

(Ofertas publicadas em sites de imobiliárias)



The screenshot shows the homepage of the Certo Imóveis website. The top navigation bar includes links for 'PÁGINA INICIAL', 'VENDA', 'LOCACAO', 'LANÇAMENTOS', and 'Saiba Mais'. Below the navigation is a search bar with the placeholder 'O que você procura?' and dropdown menus for 'Venda', 'Comprar', 'Locar', 'Sobre', 'Novo Imóvel', 'Cotar', and a 'Buscar' button.

Terreno à venda, CENTRO, MARECHAL CANDIDO RONDON - PR



This screenshot shows a detailed listing for a land for sale in the Centro area of Marechal Cândido Rondon, Paraná. The listing includes a large image of the property, which is a plot of land with trees and a building in the background. The listing details are as follows:

- A. Venda por R\$ 270.000,00
- Área Terreno: 500,00 m²
- Frontal: 10,00 m
- Profund: 50,00 m
- Lateral Direita: 10,00 m
- Lateral Esquerda: 10,00 m

Below the listing are several small thumbnail images of the property.

DETALHES DO IMÓVEL

Terreno de Esquina Localizado Prox. ao Forum, Certo Imóveis, Fale conosco!

Terreno situado na Rua Sergipe, esquina com a Rua Men de Sá



Terreno situado na Rua 12 de Outubro, Esquina com a Rua Alagoas



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO nº 392/2022, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe conferem o Artigo 59, Inciso XI, combinado com o Artigo 75, Inciso I, Alínea "d", ambos da Lei Orgânica do Município, e atendendo ao que dispõe o Artigo 2º, do Decreto/Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como alterações subsequentes,

DECRETA

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável/judicial, o imóvel abaixo especificado, situado no perímetro urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, a seguir descrito:

I - Lote Urbano nº 01, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 34376, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 400,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº 05; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano nº 01/A; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com a Rua 12 de Outubro.

Art. 2º O referido imóvel, objeto do Decreto, está em projeto de análise para desenvolvimento da área de saúde, visando a ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 11 de outubro de 2022.

MARCELO SILVEIRA PORTELA
Secretário Municipal de Administração

MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito



**Relatório da Comissão de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 073/2021 de 09/01/2023
referente ao Memorando 211/2022 – SMAD**

Ao dia 13 de março de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados para conduzir o procedimento de avaliação oriundo da Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar o Relatório e submetê-lo a apreciação do Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Memorando nº 211/2022-SMP, na qual a Secretaria solicita a esta Comissão a avaliação de mercado para os lotes nº 11, 01 e 01/A localizados na quadra nº158 próximos ao Hospital Municipal Dr. Cruzatti e da Chácara nº 352.

O início dos trabalhos da comissão deu-se pela designação do servidor Rogério Luiz Thomé para secretariar os trabalhos.

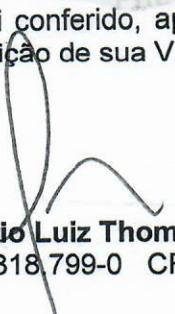
O referido Memorando data de setembro de 2022, na ocasião esta comissão solicitou a Secretaria de Administração através do Ofício 01/2022-CAP que fosse feita contratação de ao menos três avaliações destes três lotes da quadra nº 158, da Chácara nº 352 e ainda a do Lote nº 10-A da quadra nº121. Nesse período transcorrido desde então fora feita a contratação através de Dispensa de apenas uma avaliação para cada um desses quatro imóveis. Essas avaliações foram entregues a Comissão na semana passada e agora a Comissão está reunida para a análise.

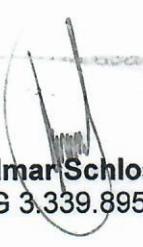
Sobre a avaliação do lote nº 01 da quadra nº158, o imóvel em questão se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 20,00m na esquina das Ruas 12 de outubro com a R. Sergipe, ao lado do Hospital. O terreno possui boa topografia, plana, sem mato e com algumas árvores.

A avaliação externa contratada foi feita pelo corretor de imóveis Genivaldo Bento de Assis CRECI F-23160 da Imobiliária Monte Moriá CRECI J-07134, localizada na Av. Rio Grande do Sul nº 54 nesta cidade. Neste Laudo, em anexo, o profissional avaliou o valor de mercado em R\$ 340.000,00.

Esta Comissão avalia que mesmo tendo sido apresentada apenas uma avaliação externa, é possível responder ao Memorando. Nos manifestamos que a avaliação apresentada está dentro dos valores de mercado e que o valor do lote em questão pode ser de até R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.


Rogério Luiz Thomé
RG 7.318.799-0 CRECI-PR 15809


Vilmar Schlosser
RG 3.339.895-6

Recibido em 21.03.2023
1000
MARCELO S. SILVEIRA PORTELA
Sec. Munic. de Administração
Portaria nº 3/9/2022 de 21/03/2022


Marcos Koralewski
RG 5.374.222-0



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Endereço:

IMÓVEL: Consta do LOTE URBANO N° 01 (um) (formado pela parte Sudoeste do Lote Urbano nº01/05), da QUADRA Nº 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse possui as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação no marco M1 A 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº06; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros na parte Sudeste do Lote Urbanonº02;3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros com a Rua 12 de Outubro.





IMOBILIÁRIA
MONTE MORIÁ
IMÓVEIS DO TAMANHO DO SEU SONHO

Foto por satélite:



Q36
Imobiliária Monte Moriá
CRECI-J 07134



RESUMO EXECUTIVO

DATA DA AVALIAÇÃO: 09/03/2023

DATA DA VISTORIA: 03/03/2023

OBJETO: Imóvel com característica Urbana

FINALIDADE: Determinação do valor de mercado

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

IMÓVEL: Consta do LOTE URBANO N° 01 (um) (formado pela parte Sudoeste do Lote Urbano nº01/05), da QUADRA Nº 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse possui as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação no marco M1 A 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano nº06; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros na parte Sudeste do Lote Urbanonº02;3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros com a Rua 12 de Outubro.

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado para 06 (zero seis), meses a partir da data da vistoria de avaliação.

“O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 03 de março de 2023 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;

AVALIAÇÃO

Valor do Imóvel Urbano R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).

60
Imobiliária Monte Moriá
CRECI-J 07134



CONCLUSÃO

Considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

Valor do Imóvel Urbano R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais).

ENCERRAMENTO: O profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Marechal Cândido Rondon 09 março de 2023 – Paraná.

Genivaldo Bento de Assis

Genivaldo Bento de Assis

Corretor de imóveis

CRECI F-23160

CRECI J-07134



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-40

700
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N° 2

MATRÍCULA N° 34376

FICHA
N° 1

[Signature]
Rubrica

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Juramentada - CPF 903.492.589-68

ARIETE L. K. OSWALD
Esc. Juramentada - CPF 886.342.809-34

MATRÍCULA N° 34376: Data: 23 de janeiro de 2009. **IMÓVEL:** Consta do LOTE URBANO N° 01 (um) (formado pela parte Sudoeste do Lote Urbano n° 01/05), da QUADRA N° 158 (cento e cinquenta e oito), situado no quadro urbano desta cidade e Comarca, com a área de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse que possui as seguintes delimitações: Iniciou-se a demarcação no marco M1 a 2, em direção NORDESTE, com 20,00 metros, com parte Nordeste do Lote Urbano n° 06; 2 a 3, em direção SUDESTE, com 20,00 metros, com parte Sudeste do Lote Urbano n° 02; 3 a 4, em direção SUDOESTE, com 20,00 metros, com a Rua Sergipe; 4 a M1, em direção NOROESTE, com 20,00 metros, com a Rua 12 de Outubro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.039.0340.001. **PROPRIETÁRIO:** MIGUEL ANGEL PATIÑO CRUZATTI, portador da CI.RG. n° 1.458.840-0-PR, expedida em data de 28.12.1982, inscrito no CPF n° 005.819.339-15, brasileiro, separado judicialmente, médico, nascido em data de 29.11.1931, filho de Federico Patino Zapater e Edelmira Cruzatti de Patino, residente e domiciliado na Rua Presidente Costa e Silva, n° 278, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-18980, da Matrícula n° 18980, da ficha n° 01 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de janeiro de 2009.
[Signature] Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada.

R-1-34376: Data: 23 de janeiro de 2009. (Prot. n° 159254).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de janeiro de 2009, lavrada às fls. 158 à 161, do Livro 0204, e sob n° 23986, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por AMPARO VAZQUEZ GUERRERO, portadora da cédula de identidade estrangeira RNE n° W634262-4, expedida pela SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF n° 072.219.367-06, espanhola, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua República do Perú, n° 63, Apartamento n° 501, Copacabana, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, no ato representada pelo procurador MAURICIO ALVAREZ VAZQUEZ, inscrito no CPF n° 957.538.007-00, portador da CI.RG. n° 06511395-3-SESP/RJ, expedida em data de 19.06.1998, brasileiro, casado, empresário, nascido em data de 11.03.1969, no Rio de Janeiro-RJ, filho de Manuel Alvarez Almozara e Amparo Vazquez Guerrero, residente e domiciliado na Rua Paraná, n° 790, Apartamento n° 1.001, centro, nesta cidade, na forma da Procuração lavrada em data de 14.11.2008, às fls. 131, do Livro n° 4303, no 2º Ofício de Notas da cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ (devidamente confirmada e com sinal público arquivado nas Notas do Tabelionato desta cidade), a qual fica arquivada nas Notas do Tabelionato desta cidade, às fls. 188 a 189, do Livro n° 22; por compra feita de MIGUEL ANGEL PATIÑO CRUZATTI, retro qualificado. Pelo valor de R\$ 38.650,00 (trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais). Recolheu o imposto devido, Guia n° 32/2009 de 19 de janeiro de 2009, recolhendo a importância de R\$ 773,00 (setecentos e setenta e três reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS n° 08084001400139271 de 19 de janeiro de 2009, recolhendo a importância de R\$ 77,30 (setenta e sete reais e trinta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais n° 108/2009 de 15 de janeiro de 2009, da Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária n° 01.01.039.0340.001. Certidão Positiva, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, do vendedor em 19 de janeiro de 2009, da qual a compradora declara ter conhecimento. Certidão Negativa, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, do imóvel em 21 de janeiro de 2009. Certidão Negativa de Tributos Estaduais n° 4728005-23 de 09 de janeiro de 2009. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14 de novembro de 2008, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme código de controle da certidão n° 2B45.CC27.0981.E523; Certidão Negativa n° 59/2009, emitida em 21 de janeiro de 2009, pela Vara do Trabalho - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região. Certidão de Denominação n° 010/2009, datada de 15 de janeiro de 2009, da Prefeitura Municipal Cidade; Planta e Memorial Descritivo,

SEGUE

MATRÍCULA N° 34376

CONTINUAÇÃO
 assinados pelo Engenheiro Civil - Klaus Guinter Salamon - CREA PR-33222/D; ART nº 20083095728, recolhendo a importância de R\$ 30,00 (trinta reais), em 15 de outubro de 2008. QUE, consta no corpo da Escritura, declaração que o vendedor não está sujeito à apresentação da CND do INSS, e que inexiste contra o mesmo quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstruam a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de janeiro de 2009. Glória Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. lrb
 Emolumentos: R\$ 447,72 (4.264,00/VRC)
 CPC: R\$ 4,90 (46,66/VRC)

AV-2-34376: Data: 28 de abril de 2009. (Prot. nº 160897).

Averba-se por Requerimento, 13 de abril de 2009, devidamente assinado e com firma reconhecida, Que a CERTIDÃO POSITIVA em nome de MIGUEL ANGEL PATINO CRUZATTI, emitida pelo Cartório do Distribuidor desta cidade e Comarca, na qual consta: 1) Distribuição 523/2005; livro 05; data: 08.09.2005; ação: Medida Cautelar Inominada; requerente: Ronaldo Sotine e outra; Vara Cível; 2) Distribuição 567/2005; livro 05; data: 27.09.2005; ação: Prestação de Contas; requerente: Maria Alice Lapa Baptista; Vara Cível; 3) Distribuição 604/2005; livro 05; data: 10.10.2005; ação: Declaratória de Reconhecimento de Contrato de Arrendamento Comercial; requerente: Ronaldo Sotine e outras; Vara Cível, em 19 de janeiro de 2009, foi substituída pela CERTIDÃO POSITIVA datada de 13 de abril de 2009, expedida pelo Cartório do Distribuidor desta cidade e Comarca, onde consta somente: Distribuição 567/2005; livro 05; data: 27.09.2005; ação: Prestação de Contas; requerente: Maria Alice Lapa Baptista; Vara: Cível. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 9, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que o Requerimento, bem como a Certidão Positiva, ficam arquivadas neste Ofício Imobiliário, para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 28 de abril 2009 Glória Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. lrb
 Emolumentos: R\$: 6,30 (VRC/60,00).

R-3-34376: Data: 28 de abril de 2009. (Prot. nº 160612, de 14/04/2009).

Nos termos da Escríptura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2009, lavrada às fls. 133 à 135, do Livro 0207, e sob nº 24168, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCIASIPAVICUS SEIDE, portadora da C.I.R.G. nº 9.559.169-8-SESP/PR, expedida em 03.05.2002, inscrita no CPF nº 175.147.228-07, brasileira, professora, nascida em data de 27.01.1974, em São Paulo-SP, filha de Kestutis Sipavicius e Nympha Aparecida Alvarenga Sipavicius, casada com JOSÉ CARLOS SEIDE, portador da C.I.R.G. nº 35.700.640-9-SSP/PR, expedida em 12.03.1997, inscrito no CPF nº 499.327.720-20, brasileiro, empresário, nascido em data de 06.01.1971, em Tuparendi-RS, filho de Arlindo Seide e Nilza Seide, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 8649, lavrada às fls. 189, do Livro nº B-30, em data de 17.01.1997, no Registro Civil da cidade e Comarca de Santa Rosa-RS, residente e domiciliada na Rua Rio Grande do Norte, nº 1.363, centro, nesta cidade; por compra feita de AMPARO VAZQUEZ GUERRERO, retro qualificada, no ato repreendida pelo procurador MAURICIO ALVAREZ VAZQUEZ, inscrito no CPF nº 957.538.007-00, portador da C.I.R.G. nº 06511395-3-SESP/RJ, expedida em data de 19.06.1998, brasileiro, casado, empresário, nascido em data de 11.03.1969, no Rio de Janeiro-RJ, filho de Manuel Alvarez Almozara e Amparo Vazquez Guerrero, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 790, apartamento nº 1.001, centro, nesta cidade, na forma da Procuração lavrada em data de 14.11.2008, às fls. 131, do Livro nº 4303, no 2º Ofício de Notas da cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ (devidamente confirmada e com sinal público arquivado nas Notas do Tabelionato desta cidade), a qual fica arquivada nas Notas do Tabelionato desta cidade, às fls. 033 a 034, do Livro nº 22. Pelo valor de R\$ 38.650,00

SEGUINTE



CONTINUAÇÃO

(trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 203/2009 de 30 de março de 2009, recolhendo a importância de R\$ 773,00 (setecentos e setenta e três reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 08084032800139271 de 30 de março de 2009, recolhendo a importância de R\$ 77,30 (setenta e sete reais e trinta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 895/2009 de 20 de março de 2009, da Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 01.01.039.0320.001. Certidão Negativa, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, da vendedora em 19 de março de 2009. Certidão Negativa, do 1º Ofício do Registro de Distribuição da cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ, da vendedora em 16 de março de 2009. Certidão Positiva, do Cartório do Distribuidor desta Comarca, de MIGUEL ANGEL PATINO CRUZATTI em 13 de abril de 2009, da qual a compradora declara ter conhecimento. Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 4895308-04 de 09 de março de 2009. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de março de 2009, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa nº 510/2009, emitida em 19 de março de 2009, pela Vara do Trabalho - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região - deste cidade e Comarca. Certidão Negativa de Feitos Trabalhistas, emitida em 30 de março de 2009, pela Vara do Trabalho - Poder Judiciário - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 1ª Região - da cidade e Comarca do Rio de Janeiro-RJ. QUE, consta no corpo da Escritura, declaração que a vendedora não está sujeita à apresentação da CND do INSS, e que inexiste contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. Condições: As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 28 de abril de 2009. Bluma Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. Irb

Emolumentos: R\$ 447,72 (4.264,00/VRC)
CPC: R\$ 4,90 (46,66/VRC)

Nº
34376

2
FICHA

SEGUE

Nº

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

SEGUE

DENOMINAÇÃO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LOTE - QUADRA - BAIRRO

LOTE 01 - QUADRA 158 - CENTRO

ÁREA DO LOTE

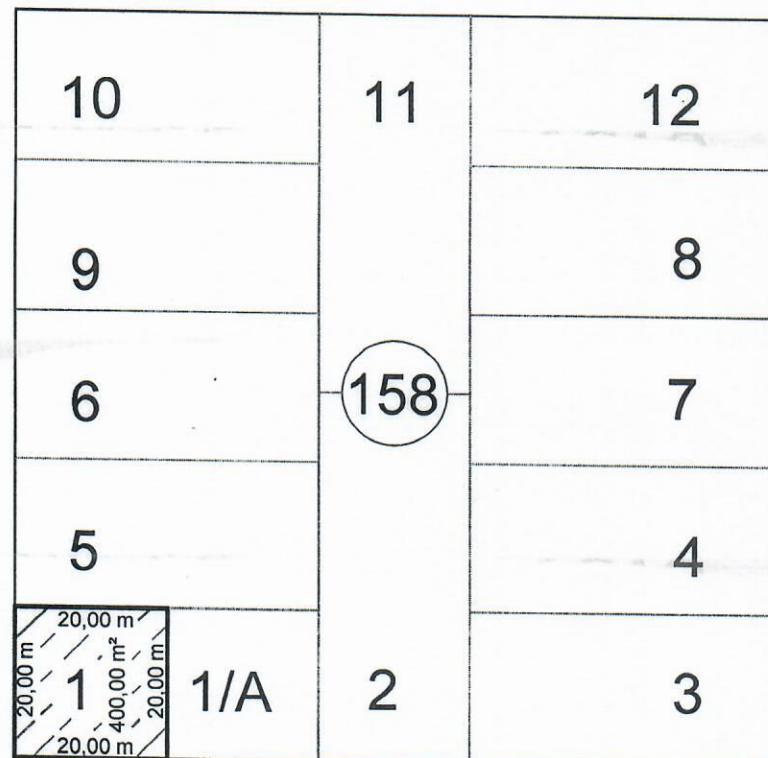
400,00 M²

ESCALA

1/100

RUA PERNAMBUCO

RUA 12 DE OUTUBRO



RUA COLOMBO

RUA SERGIPE

Geane Michele Rosa
GEANE MICHELE ROSA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU/RN A94300-2





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELA PORTARIA Nº 719/2021 DE 02/06/2023 REFERENTE AO REQUERIMENTO 13951/2023

Ao dia 04 de setembro de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados pela Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar a Resposta ao Requerimento e submetê-lo ao Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Requerimento nº 13951/2022, no qual o Sr. José Carlos Seide, na qualidade de proprietário do imóvel **lote urbano nº 01, da quadra nº 158**, baseado no Decreto nº 392/2022, de 11 de outubro de 2022, apresentou o Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel realizado pelo Corretor Giancarlo Wondracek, Creci F-16.593, em 30 de maio de 2023, o qual apresenta o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

Sobre o imóvel objeto da avaliação o **lote nº 01 da quadra nº158**, se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 20,00m na esquina das Ruas 12 de outubro com a R. Sergipe, ao lado do Hospital. O terreno possui boa topografia, plana, sem mato e com algumas árvores.

A presente comissão se manifesta “DE ACORDO” com o valor apresentado no parecer em anexo ao requerimento, pois o valor está dentro da realidade do mercado e é compatível ao apresentado por outro corretor e com o em estudo feito durante o mês de março de 2023, por esta mesma comissão.

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.


ROGÉRIO LUIZ THOMÉ
RG 7.318.799-0/SSP-PR
CRECI-PR F-15.809


VILMAR SCHLOSSER
RG 3.339.895-6/SSP-PR


MARCOS KORALEWSKI
RG 5.374.222-0/SSP-PR

Recibido em 21.09.23
MARCELO SILVEIRA PORTELA
Sec. Munic. de Administração
Portaria nº 719/2022 de 2/06/2022

Exmo. Sr.
MARCIO ANDREI RAUBER
MD. Prefeito Municipal de
Marechal Cândido Rondon – PR

Nome OU Empresa: JOSE CARLOS SEIDE

Endereço: R. RIO GRANDE DO NORTE 1363

Fone: (45) 99844-8687

CPF/CNPJ: 499.323.720-20

E-mail: _____

Infra-firmado, vem mui respeitosamente requerer:

APRECIAÇÃO DE AVALIAÇÃO SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Observações:

CONFORME DECRETO MUNICIPAL SOR N° 392/2022,
QUE MENCIONA "DESAPROPRIACÃO AMIGÁVEL / JUDICIAL
DE IMÓVEL", SOLICITO APRECIAÇÃO DE AVALIAÇÃO
(JUNTADA EM ANEXO) PELA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.
ATENCIOSAMENTE, OBRIGADO

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Marechal Cândido Rondon, 01/06/2023.

Jose' Seide

nome legível

PARECER TÉCNICO SOBRE VALOR DE BEM IMÓVEL

Responsável Técnico: GIANCARLO WONDRAZEK

Creci F-16.593

CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº. 10543



Marechal Cândido Rondon – Pr., 30 de Maio de 2023

Travessa Leonel Sander, 1029

Fone: (45) 9113-3918

giancarlo_wondracek@hotmail.com

1. OBJETO

Constitui objeto do presente trabalho a determinação do valor de um Terreno, situado na 12 de Outubro, Esquina com a Rua Sergipe, no Município de Marechal Cândido Rondon – Pr.

2. SOLICITANTE

Solicita o presente documento: JOSÉ CARLOS SEIDE.

CPF: 499.327.720-20.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em estudo trata-se do LOTE URBANO nº. 01 (Zero Um) (formado pela parte Sudoeste do Lote Urbano nº. 01/05) da QUADRA nº. 158 (Cento e Cinquenta e Oito), no Quadro Urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon – Pr., com área de 400,00 m² (Quatrocentos Metros Quadrado), sendo extensões de 20,00m x 20,00m, sem benfeitorias.

Registrado sob MATRÍCULA nº. 34.376 do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon – Pr.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno sem benfeitorias, tendo muro na testada e na parte da frente de quem olha da Rua Sergipe. Como infraestrutura local, conta com asfaltamento, galeria pluvial e rede elétrica.

5. DADOS SOBRE A REGIÃO DO IMÓVEL

A região onde se localiza o imóvel é de boa topografia, Zona mista, composta por residências e alguns comércios. Próximo da Escola APAE e Colégio Eron Domingues, SESC e ao lado do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.

6. MÉTODO DE AVALIAÇÃO E CRITÉRIOS UTILIZADOS/ PESQUISA DE VALORES

Utilizo sempre em meus trabalhos, o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO, no qual o avaliador formula e emite juízo sobre o valor do imóvel em estudo comparando-o com dados (valores de imóveis

semelhantes) pesquisados no mercado, em ofertas ou transações recentes comparativos do referido imóvel. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores credenciados e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

Para Avaliação do TERRENO, usei o comparativo de 04 (Quatro) imóveis semelhantes comercializados num raio de 200,00 (Duzentos) Metros de Distância do imóvel em estudo. Também foi consultado a opinião de 4 corretores devidamente inscritos no CRECI. São eles:

- Guilherme Von Borstel – Corretor Autônomo.
- Arno Wondracek – Arno Imóveis.
- Paulo Giehl – Imobiliária Jóris.

Segue abaixo um quadro amostral:

AMOS TRA	IMÓVEL	LOCAL DO IMÓVEL	ÁREA DO TERRENO	VALOR	R\$/M ²
01	Lote 11 Quadra 184	Rua Paraíba	1.000,00 m ²	R\$ 450.000,00	R\$ 450,00
02	Lote 12A Quadra 152	Rua Sergipe	360,00 m ²	R\$ 300.000,00	R\$ 833,33

Soma dos Valores/Metro Quadrado = 1.283,33 = R\$ 641,65

Numero de Amostras = 2

Sendo assim, o Valor Médio do M² de um terreno na região é de R\$ 641,65 (Seiscentos e Quarenta e Um Reais e Sessenta e Cinco Centavos).

Considero para este trabalho, opiniões dos profissionais acima citados, ofertas publicadas em sites de imobiliárias (*anexos*), e valor de transações semelhantes. Considera-se ainda o fato de ser esquina. O Aumento da testada, é a única alteração que valoriza um terreno.

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

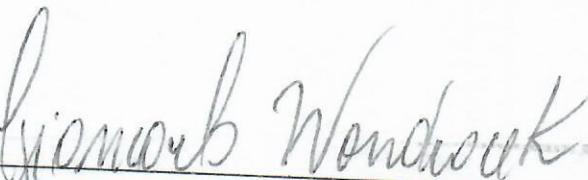
Concluo os cálculos e análises anteriores, executando-se a conclusão de referido imóvel vistoriando, chegou-se ao valor de mercado do imóvel de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais).

8. CONSIDERAÇÕES DE MERCADO

Considera-se uma margem de variação inferior e superior de 5% do Valor Total, conforme Nível de Precisão da Avaliação (Arbitrado pelo Avaliador).

9. NIVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

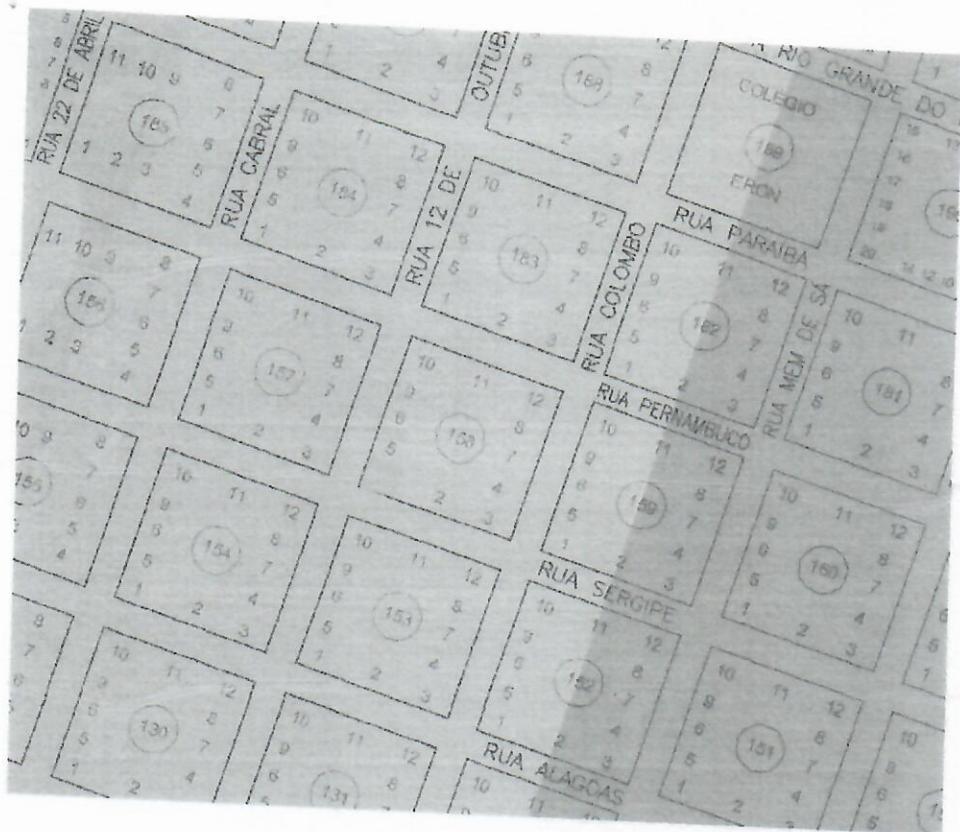
Este Parecer de Valor de Mercado é elaborado em conformidade com os requisitos da LEI 6.530/78 – art. 3º, das resoluções 957/2.006 e 1.004/2.007 da COFECI, Conselho Federal dos Corretores de imóveis, NBR 14.6531 e NBR 14.6532 da ANBT e elaborado pelo Corretor de Imóveis, GIANCARLO WONDRAZEK, Inscrito no CRECI F 14.733, CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) nº. 10543, Portador da Cédula de Identidade Civil RG nº. 7.830.459-6 SSP/PR e CPF nº. 044.708.589-19.



GIANCARLO WONDRAZEK

Giancarlo Wondracek
CRECI - F 16593

IMÓVEL EM ESTUDO



Lote nº. 01 da Quadra nº. 158



ANEXOS

(Ofertas publicadas em sites de imobiliárias)

The screenshot shows a website for 'CERTO' (www.certominas.com.br). The top banner features the text 'A sua felicidade' and 'E a nossa satisfação'. The navigation menu includes 'PÁGINA INICIAL', 'VENDA', 'LOCALIZAÇÃO', 'LANÇAMENTOS', and 'Saiba Mais'. Below the menu is a search bar with the placeholder 'O que você procura?' and dropdown menus for 'Bairro', 'Cidade', 'Estado', 'Valor Min.', 'Valor Max.', and 'Código', followed by a 'Buscar' button. The main content area displays a listing for a land for sale in 'CENTRO, MARECHAL CANDIDO RONDON - PR'. The listing includes a photo of the property, a price of 'R\$ 270.000,00', and details: 'Área Terreno: 500,00 m²', 'Fundos: 20,00 m', 'Fronte: 20,00 m', 'Laterais Direita: 20,00 m', 'Laterais Direita: 20,00 m', and 'Construtível'. There are also 'Foto 1' and 'Foto 2' buttons. The property is described as being located at the 'Esquina da Rua Sergipe com a Rua Men de Sá'.

Terreno situado na Rua Sergipe, esquina com a Rua Men de Sá

PRIME MOVES

Venda • Loteação • Informações • Contato

Terreno para Venda, Marechal Cândido Rondon / PR

Ref ID: 1243, Área Construída: 200,00 M², Área Total: 400,00 M², Área Lote: 400,00 M², Área Fundo: 200,00 M²

R\$ 350.000

Logradouro: Rua 12 de Outubro, Centro, Marechal Cândido Rondon, PR, 85800-000, Brasil

Terreno situado na Rua 12 de Outubro, Esquina com a Rua Alagoas



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO nº 393/2022, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe conferem o Artigo 59, Inciso XI, combinado com o Artigo 75, Inciso I, Alínea "d", ambos da Lei Orgânica do Município, e atendendo ao que dispõe o Artigo 2º, do Decreto/Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como alterações subsequentes,

DECRETA

Art. 1º Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável/judicial, o imóvel abaixo especificado, situado no perímetro urbano da cidade de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, a seguir descrito:

I - Lote Urbano nº 11, da quadra nº 158, matriculado junto ao CRI deste Município, sob o nº 4.857, Ficha nº 01, Livro nº 02, com área de 1.000,00m², situado neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, com as seguintes confrontações e medidas: NORDESTE, pela Rua Pernambuco, numa extensão de 20,00 metros, com o rumo de 107º40'; SUDESTE, com os lotes urbanos nºs 12, 8 e 7, numa extensão de 50,00 metros, com o rumo de 197º40'; SUDOESTE, com o lote urbano nº 02, numa extensão de 20,00 metros, com o rumo de 287º40'; NOROESTE, com os lotes urbanos nºs 06, 09 e 10, numa extensão de 50,00 metros, com o rumo de 17º40'.

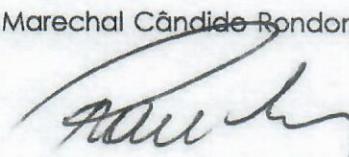
Art. 2º O referido imóvel, objeto do Decreto, está em projeto de análise para desenvolvimento da área de saúde, visando a ampliação do Hospital Municipal Dr. Cruzatti.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, em 11 de outubro de 2022.


MARCELO SILVEIRA PORTELA
Secretário Municipal de Administração


MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

Relatório da Comissão de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 073/2021 de 09/01/2023 referente ao Memorando 211/2022 – SMAD

Ao dia 13 de março de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados para conduzir o procedimento de avaliação oriundo da Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar o Relatório e submetê-lo a apreciação do Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Memorando nº 211/2022-SMP, na qual a Secretaria solicita a esta Comissão a avaliação de mercado para os lotes nº 11, 01 e 01/A localizados na quadra nº158 próximos ao Hospital Municipal Dr. Cruzatti e da Chácara nº 352.

O início dos trabalhos da comissão deu-se pela designação do servidor Rogério Luiz Thomé para secretariar os trabalhos.

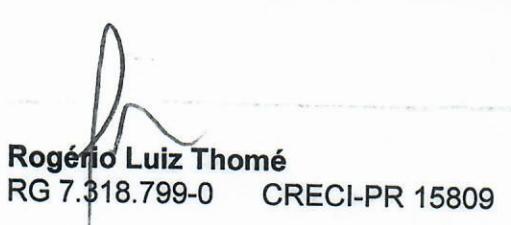
O referido Memorando data de setembro de 2022, na ocasião esta comissão solicitou a Secretaria de Administração através do Ofício 01/2022-CAP que fosse feita contratação de ao menos três avaliações destes três lotes da quadra nº 158, da Chácara nº 352 e ainda a do Lote nº 10-A da quadra nº121. Nesse período transcorrido desde então fora feita a contratação através de Dispensa de apenas uma avaliação para cada um desses quatro imóveis. Essas avaliações foram entregues a Comissão na semana passada e agora a Comissão está reunida para a análise.

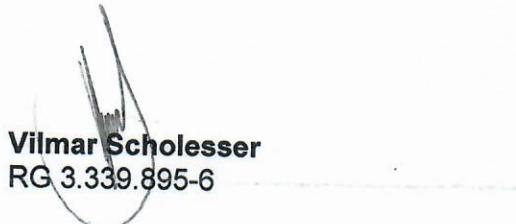
Sobre a avaliação do lote nº 11 da quadra nº158, o imóvel em questão se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 50,00m em frente a R. Pernambuco, nos fundos do Hospital. O terreno possui boa topografia, plana e sem mato.

A avaliação externa contratada foi feita pelo corretor de imóveis Genivaldo Bento de Assis CRECI F-23160 da Imobiliária Monte Moriá CRECI J-07134, localizada na Av. Rio Grande do Sul nº 54 nesta cidade. Neste Laudo, em anexo, o profissional avaliou o valor de mercado em R\$ 550.000,00

Esta Comissão avalia que mesmo tendo sido apresentada apenas uma avaliação externa, é possível responder ao Memorando. Nos manifestamos que a avaliação apresentada está dentro dos valores de mercado e que o valor do lote em questão pode ser de até R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.


Rogério Luiz Thomé
RG 7.318.799-0 CRECI-PR 15809


Vilmar Scholessner
RG 3.339.895-6

Recibido em 21/03/23
SMAD
MARCELO S. DE SOUZA PONTELA
SAL. Município Administração
Portaria nº 352/2022 de 21/03/2022


Marcos Koralewski
RG 5.374.222-0



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Endereço:

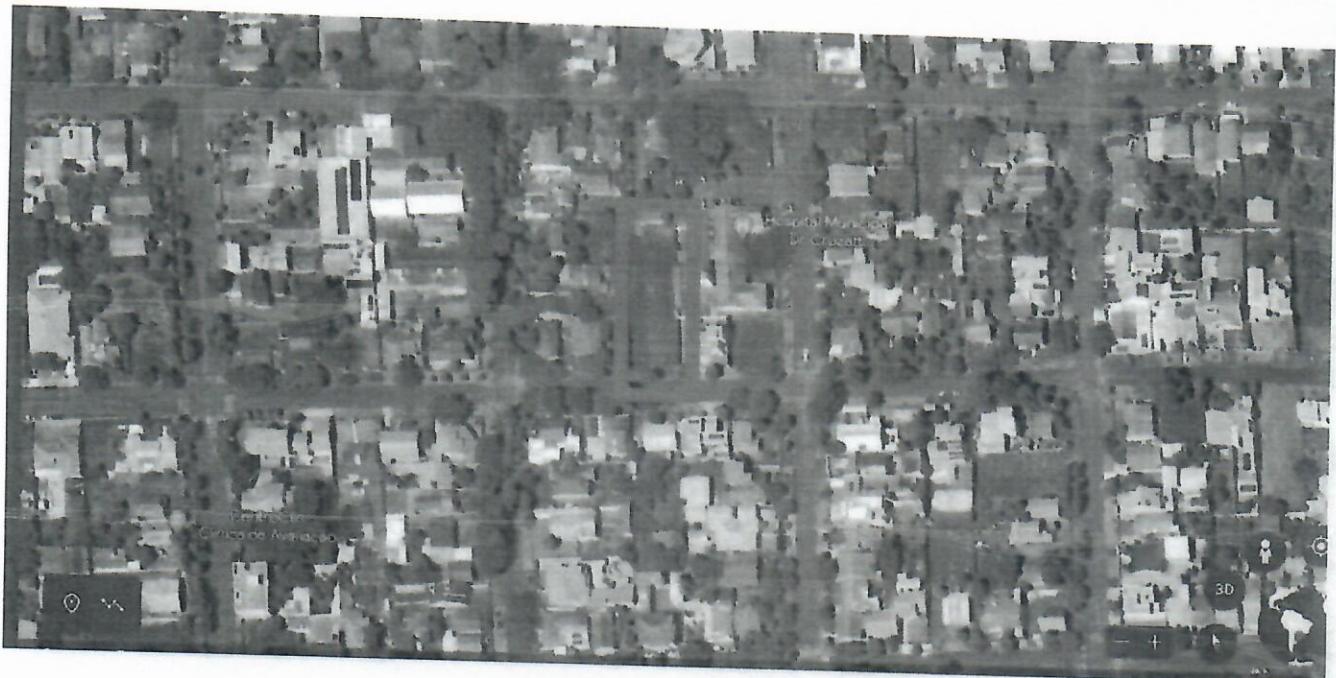
Imóvel é composto pelo lote N° 11 (onze), da quadra n° 158 (cento e cinquenta e oito), situado nesta cidade e Comarca, com a área de 1.000m² (hum mil metros quadrados), sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: - Ao Nordeste: com a Rua Pernambuco, numa extensão de 20,0 metros, com o rumo de 107°40, sudeste: com os lotes urbanos n°s 12, 8 e 7, numa extensão de 50,0metros, com rumo de 197°40, e com afastamento de 40,0 metros da Rua Colombo; sudeste: Com o Lote n° 02, numa extensão de 20,0 metros, com rumo de 287°40; Noroeste: Com os lotes urbanos n°s 6,9 e 10, numa extensão de 50,0 metros, com o rumo de 17°,40, e com afastamento de 40,0 metros da Rua 12 de Outubro.





IMOBILIÁRIA
MONTE MORIÁ
IMÓVEIS DO TAMANHO DO SEU SONHO

Foto por satélite:



Imobiliária Monte Moriá
CRECI-J 07134



RESUMO EXECUTIVO

DATA DA AVALIAÇÃO: 09/03/2023

DATA DA VISTORIA: 03/03/2023

OBJETO: Imóvel com característica Urbana

FINALIDADE: Determinação do valor de mercado

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Imóvel é composto pelo lote N° 11 (onze), da quadra n° 158 (cento e cinquenta e oito), situado nesta cidade e Comarca, com a área de 1.000m² (um mil metros quadrados), sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: - Ao Nordeste: com a Rua Pernambuco, numa extensão de 20,0 metros, com o rumo de 107°40, sudeste: com os lotes urbanos n°s 12, 8 e 7, numa extensão de 50,0metros, com rumo de 197°40, e com afastamento de 40,0 metros da Rua Colombo; sudeste: Com o Lote n° 02, numa extensão de 20,0 metros, com rumo de 287°40; Noroeste: Com os lotes urbanos n°s 6,9 e 10, numa extensão de 50,0 metros, com o rumo de 17°40, e com afastamento de 40,0 metros da Rua 12 de Outubro.

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado para 06 (zero seis), meses a partir da data da vistoria de avaliação.

“O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 03 de março de 2023 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;

AVALIAÇÃO:

Valor do Imóvel Urbano R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

GB
Imobiliária Monte Moriá
CRECI-J 07134



CONCLUSÃO

Considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliado, chegou ao seguinte valor de avaliação:

Valor do Imóvel Urbano R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

ENCERRAMENTO: O profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, colocam-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Marechal Cândido Rondon 09 de março de 2023 – Paraná.

Genivaldo Bento de Assis

Genivaldo Bento de Assis

Corretor de imóveis

CRECI F-23160

CRECI J-07134

DENOMINAÇÃO

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

LOTE - QUADRA - BAIRRO

LOTE 11 - QUADRA 158 - CENTRO

ÁREA DO LOTE

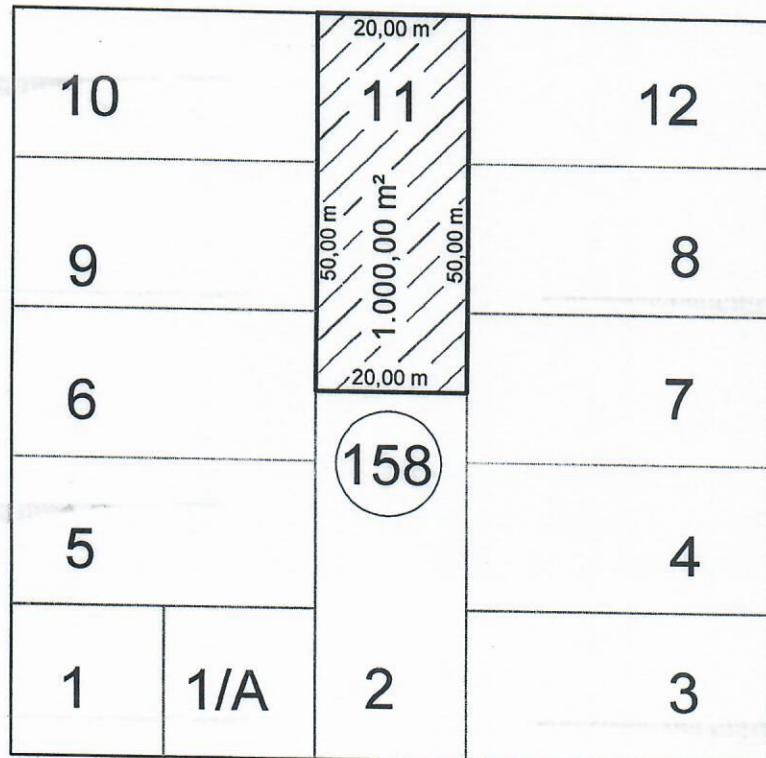
1.000,00 M²

ESCALA

1/100

RUA PERNAMBUCO

RUA 12 DE OUTUBRO



RUA COLOMBO

RUA SERGIPE

Geane Michele Rosa
GEANE MICHELE ROSA
ARQUITETA E URBANISTA - CAU/RN A94300-2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2

JORGE NACLI NETO
OFICIAL
C.P.F. 185.421.909
NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR
C.P.F. 063.383.719

REGISTRO GERAL

FICHA - 1-

MATRÍCULA N.º -4.857-

BRASIL

MATRÍCULA N.º 4.857.- Data: - 05 de setembro de 1.978. - Consta do LOTE URBANO N.º 11 (onze), da quadra n.º 158 -- (cento e cinquenta e oito), situado nesta cidade e Comarca, com a área de 1.000 m² (um mil metros quadrados), sem benfeitorias, - com os seguintes limites e confrontações: - Ao Nordeste: Com a Rua Pernambuco, numa extensão de 20,0 metros, com o rumo de 107°40'; - Sudeste: Com os lotes urbanos n.ºs 12, 8 e 7, numa extensão de 50,0 metros, com o rumo de 197°40', e com afastamento de 40,0 metros - da Rua Colombo; Sudoeste: Com o lote n.º 02, numa extensão de 20,0 metros, com o rumo de 287°40'; Noroeste: Com os lotes urbanos n.ºs 6, 9 e 10, numa extensão de 50,0 metros, com o rumo de 17°40', e com afastamento de 40,0 metros da Rua 12 de Outubro. - Proprietário: - INDUSTRIAL MADEIREIRA COLONIZADORA RIO PARANÁ S/A., entidade jurídica, com sede na cidade de Toledo, neste Estado, inscrita no CGC n.º 81.567.596/0001-08. - REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição n.º 17, do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, Paraná, então competente. - O referido é verdade e dou fé. - Marechal Cândido Rondon, 05 de setembro de 1.978. - Oficial Maior. -
-X-

R -1-4.857:- Data: - 05 de setembro de 1.978. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de agosto de 1.978, lavrada às fls. 170 v.º do livro n.º 5-N, nas Notas da Tabeliã do distrito de Porto M.éndes, neste Município e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ELVIRA WEIRICH, brasileira, solteira maior, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade e Comarca, portadora do TE. n.º 28.739, da 75a zona - Pr., e CPF n.º 335.328.779-53; por compra feita de INDUSTRIAL MADEIREIRA COLONIZADORA RIO PARANÁ S/A., entidade jurídica, com sede na cidade de Toledo, neste Estado, inscrita no CGC n.º 81.567.596/0001-08, representada no ato por seu Diretor Comercial, Angelo Caetano Costamilan, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliados na cidade de Toledo, neste Estado, portador da CI. n.º 1.734.766, do Pr., e CPF n.º 003.465.350-34; pelo preço de R\$ 50.000,00. - Recolheu o imposto devido. - Certidão Negativa da Pref. Municipal n.º 0931/78 de 04-09-1.978. - Observações: - As constantes do corpo da Escritura. - O referido é verdade e dou fé. - Marechal Cândido Rondon, 05 de setembro de 1.978. - Oficial Maior. - Custas. - R\$ 975,00. -
-X-

SEQUE

MATRÍCULA N.º - 4.857

DA MATRÍCULA

Nº 4.857

(a)

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

R-2-4.857:- Data:- 13 de Agosto de 1982.- (Prot. nº 54.924).- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de agosto de 1982, lavrada às fls. 012 do Livro nº 27 e s/nº, nas Notas da Tabeliã do Distrito de Quatro Pontes, neste Município e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por "EGIDIO WEIRICH", brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Vila Bela Vista, neste Município e Comarca, portador da CI: nº 2.013.313 do Pr., e inscrito no CPF sob nº 015.428.859-49; por compra feita de ELVIRA WEIRICH, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade e comarca, portadora do TE nº 28.739 da 75ª zona do Pr., e inscrita no CPF sob nº 335.328.779-53; pelo preço de Cr\$ 300.000,00.- Recolheu o Imposto devido, talão - sob nº 8229503-9.- Certidão Negativa da Prefeitura Municipal nº 1232/82 de 04 de agosto de 1982.- Condições:- As constantes do corpo da Escritura.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 17 de agosto de 1982. Araci Guhs Empregada Juramentada.-

Custas: Ao Ofício: Cr\$ 7.600,00 - C.P.C: Cr\$ 400,00

-X-X-X-X-

-X-X-X-X-

AV-3-4.857:- Data:- 17 de Agosto de 1982.- (Prot. nº 54.924).- Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de agosto de 1982, lavrada às fls. 012 do Livro nº 27 e s/nº nas Notas da Tabeliã de Quatro Pontes, neste Município e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, encontra-se com reserva de "USU FRUTO VITALICIO" em favor da Sr. ELVIRA WEIRICH, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade e comarca, TE: nº 28.739 da 75ª zona do Pr., e CPF: nº 335.328.779-53.- Recolheu o Imposto devido.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 17 de agosto de 1982. Araci Guhs Empregada Juramentada.-

-X-X-X-X-

-X-X-X-X-

AV-4/4.857: Data: 19 de março de 2013. (Prot. nº 190.829, de 15/03/2013).

Averba-se por Requerimento, datado de 15 de março de 2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pela apresentação da Certidão de Óbito - Termo nº 006657, às fls. 282, do Livro C-015, datado de 25 de maio de 2011, do Registro Civil desta Cidade e Estado; o CANCELAMENTO do USUFRUTO VITALÍCIO, constante da Averbação retro sob nº AV-3/4.857, que era reservado em favor de ELVIRA WEIRICH, retro qualificada. Que em face do falecimento desta, o imóvel constante da presente matrícula, passa a pertencer com todos os direitos, domínio, posse, jus e ação ao nu-proprietário: EGIDIO WEIRICH, retro qualificado no Registro nº R-2/4.857. Ato isento do FUNREJUS, segue

CONTINUAÇÃO

conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 9, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que o Requerimento, e uma fotocópia Certidão de Óbito, ficam arquivados neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 19 de março de 2013. *Beatrix* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt. Emolumentos: R\$ 304,00 (2.156,00/VRC).

Nº

4857

R-5/4.857: Data: 06 de maio de 2013. (Prot. nº 191.877 de 30/04/2013).

Nos termos da Cédula de Crédito Rural Hipotecária, Nº B31731776-6, datada de 23 de abril de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU**, a favor do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, instituição financeira privada, com sede na Cidade de Porto Alegre-RS, à Avenida Assis Brasil, nº 3.940, 12. andar, agente financeiro do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES e da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, doravante denominado(a) CREDOR(A), agência desta cidade e Comarca, pelos proprietários: **EGIDIO WEIRICH**, inscrito no CPF nº 015.428.859-49, produtor agropecuário e sua esposa **ILSE WEIRICH**, inscrita no CPF nº 031.153.969-61, agropecuarista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Vila Bela Vista, s/nº, Zona Rural, neste município e Comarca; tendo como EMITENTE: **EGIDIO WEIRICH**, retro qualificado; para a garantia da importância de R\$ 28.063,00 (vinte e oito mil e sessenta e três reais), acrescida dos encargos devidos, cujo vencimento será em 15 de maio de 2023. **Juros e Forma de Pagamento:** Conforme consta no Registro Auxiliar sob nº R-65.232, deste Ofício Imobiliário. **Registro Auxiliar: Registrado sob nº 65.232, de Registro Auxiliar do Livro nº 03, deste Ofício Imobiliário.** **Valor Destinado:** O financiamento destina-se à aquisição do seguinte investimento: Aquisição de um veículo de carga, FIAT STRADA WORKING, 1.4 Flex, 2 p, nova. Consta no corpo da Cédula, Declaração onde as Partes declaram não serem contribuintes da Previdência Social, como empregadores. Apresentou-se: Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívidas Ativas Estaduais Nós 10144306-93 e 10144312-40, de 05/03/2013. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 1, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. As demais condições constantes no corpo da Cédula, da qual fica uma via arquivada neste Ofício Imobiliário, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 06 de maio de 2013. *Beatrix* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. drg. Emolumentos: R\$ 88,83 (630,00/VRC).

AV-6/4.857: Data: 18 de novembro de 2022. (Prot. nº 266.704 de 17/11/2022).

Averba-se por Termo de Quitação, datado de 16 de novembro de 2022, devidamente assinado digitalmente pelos representantes do **BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, agência da cidade de Porto Alegre – RS, inscrito no CNPJ sob nº 01.181.521/0001-55, conforme Procuração devidamente arquivada nesta Serventia, em Pasta Própria, o **CANCELAMENTO da Hipoteca Registrada sob nº R-5/4.857, ficando a mesma a partir desta data em diante cancelada**. Isto porque o Banco credor se deu por pago e satisfeito pelo que se procedeu o presente e competente cancelamento. Sendo que o Termo, objeto da presente averbação, fica digitalizado nesta Serventia para todos os fins de Direito. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 4, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Selo Funarp: F718V.fzqPp.tR9sI-MA5sD.ejDKs. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de novembro de 2022. *Raquel* Raquel Dreher Vasel – Escrevente Substituta Jpbb. Emolumentos: R\$ 154,98 (630/VRC), FUNDEP: R\$ 7,75, Selo: R\$ 5,95 e ISS: R\$ 4,65.

FICHA
02

R-7/4.857: Data: 23 de dezembro de 2022. (Prot. nº 267.341 de 13/12/2022).

Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA**, datada de 25 de novembro de 2022, lavrada às fls. 155/161, do Livro 0285, no Serviço Distrital de Quatro Pontes, nesta Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula, como pagamento de meação, foi adquirido por **ILSE WEIRICH**, portadora

SEGUE

CONTINUAÇÃO

da CI.RG. nº 1.372.609-4-SESP/PR, expedida em data de 24/07/2013, inscrita no CPF nº 031.153.969-61, brasileira, viúva, a qual declara não conviver em união estável, agricultora aposentada, residente e domiciliada no Distrito Bela Vista, neste Município de Marechal Cândido Rondon-PR; por falecimento de: EGIDIO WEIRICH, CPF nº 015.428.859-49, falecido aos 22 de agosto de 2022, conforme Certidão de Óbito emitida em 13 de outubro de 2022, sob nº 10238, às fls. 263, do Livro nº C-27, no Registro Civil desta Cidade e Comarca; O imóvel foi avaliado em R\$ 433.227,02 (quatrocentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e dois centavos). Recolheu-se o imposto devido, Guia GRPR nº 2022.1130.1143.4116.e 2022.1130.1143.4086, na importância de R\$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais), em 24 de novembro de 2022. Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 1400000008713992-3, recolhendo a importância de R\$ 1.040,00 (um mil e quarenta reais), em data de 24 de novembro de 2022. Apresentou-se: Consulta de ITCMD - Declaração nº 220000074200-7, emitida em 25 de novembro de 2022, pelo Sistema ITCMD WEB-PR. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 19511/2022, emitida em 07 de outubro de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, válida por sessenta dias. Inscrição Imobiliária nº 01.01.039.0060.003. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17 de outubro de 2022, através do site do Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15 de abril de 2023. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, nº 028066823-70, emitida em 07 de outubro de 2022, válida até 04 de fevereiro de 2023. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 23 de dezembro de 2022. EMITIDA A DOI. Condições: As demais constantes do corpo da Escritura, a qual fica digitalizada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpem: F718V.kxqPY.XmCsI-WnGxR.ejZwu. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 23 de dezembro de 2022. Raquel Dreher Vasel - Escrevente Substituta jcb
Emolumentos: R\$ 1.060,75 (4.312/VRC), Prenotação: R\$ 2,46 (VRC 10), Arquivamento: R\$ 34,40 = (VRC 140), FUNDEP: R\$ 54,96, Selo: R\$ 5,95 e ISS: R\$ 32,89.

SEGUE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, NOMEADA PELA PORTARIA N° 719/2021 DE 02/06/2023 REFERENTE AO REQUERIMENTO 17804/2023

Ao dia 04 de setembro de 2023, às 9h00min, na Secretaria de Administração no Paço Municipal de Marechal Cândido Rondon - PR, reuniram-se os membros nomeados pela Portaria em epígrafe os Senhores Rogério Luiz Thomé, Marcos Koralewski e Vilmar Schlosser, com o intuito de elaborar a Resposta ao Requerimento e submetê-lo ao Secretário de Administração Marcelo Silveira Portela que fazem nos seguintes termos:

O presente Procedimento tem o objetivo de colaborar com a resposta ao Requerimento nº 17804/2022, no qual a Sra. Elvira Weirich, na qualidade de proprietária do imóvel **lote urbano nº 11, da quadra nº 158**, baseada no Decreto nº 392/2022, de 11 de outubro de 2022, apresentou o Parecer Técnico Sobre Valor de Imóvel realizado pelo Corretor Guido Herpich, Creci F-31.416, em 04 de julho de 2023, o qual apresenta o valor de **R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais)**.

Sobre o imóvel objeto da avaliação o **lote urbano nº 11, da quadra nº 158**, se trata de um terreno sem benfeitorias de medidas 20,00m x 50,00m na Rua Pernambuco. O terreno possui boa topografia, plana, sem mato e com algumas árvores.

A presente comissão se manifesta “ NÃO ESTAR DE ACORDO” com o valor apresentado no parecer em anexo ao requerimento, pois o valor não está dentro da realidade do mercado e é incompatível ao apresentado por outro corretor e com o em estudo feito durante o mês de março de 2023, por esta mesma comissão.

Na certeza de havermos envidado todos os esforços para o bom cumprimento do mandato que nos foi conferido, apresentamos o RELATÓRIO e nossas respeitosas saudações, ficando à inteira disposição de sua V. Sa. para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.


ROGÉRIO LUIZ THOMÉ
RG 7.318.799-0/SSP-PR
CRECI-PR F-15.809


MARcos KORALEWSKI
RG 5.374.222-0/SSP-PR


VILMAR SCHLOSSER
RG 3.339.895-6/SSP-PR

Recd. do 2023-09-23
MARCELO S. SILVEIRA PORTELA
Sec. Mun. de Administração
Portaria nº 392/2022 de 21/03/2022



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

Número do Processo: 17804/2023

Data: 05/07/2023

Hora: 14:54:53

DADOS DO REQUERENTE

Requerente: 322664837 - ELVIRA WEIRICH

CPF/CNPJ: 335.328.779-53

Telefone Celular: 45 99971 4466

Endereço: RUA PERNAMBUCO, Nº 290

Telefone Residencial:

Bairro: CENTRO

Cidade: MARECHAL CÂNDIDO RONDON

Responsável:

ASSUNTO REQUERIDO

Assunto: 4 - REQUERIMENTOS

Sub-Assunto: 4016 - OUTROS

Detalhes: Apreciação de avaliação secretaria de administração.

Conforme Decreto Municipal sob nº 392/2022, que menciona "desapropriação amigável / Judicial

PARECERES

01

05/07/2023 - Encaminhado p/ a Comissão de Avaliações, nomeada pela Portaria nº 733/2023, para que analise a avaliação apresentada sobre o imóvel em questão, e encaminhar o resultado da mesma para o setor de imóveis que elaborou a avaliação feita pelo Procurador da Fazenda, relacionada com o Decreto nº 392/2022. Ass

MARCELO SILVEIRA PORTELA
Sec. Mun. de Administração
Portaria nº 349/2022 de 21/03/2022

02

Ass

03

Ass

HOMOLOGAÇÃO

04

Deferido () Indeferido () Deferido em Parte () Em: ___ / ___ / ___
Ass

05

Processo retirado em: ___ / ___ / ___ Nome Legível



MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

ESTADO DO PARANÁ

Exmo. Sr.
MARCIO ANDREI RAUBER
Prefeito de Marechal Cândido Rondon – PR

Nome ou Empresa: Elivira Ulrich

Endereço: Rua Pernambuco, 290 - Centro

Fone:

CPF/CNPJ: 335.326.779-53

E-mail:

Observações:

Apreciação de avaliações Secretário de Administração.
Conforme Decreto Municipal nº 392/2022, que menciona
"Despropriedade oníciável / Judicial de Imóvel" solicito Apreciação
de avaliações juntadas em anexo pela secretaria de administração.

Atenciosamente, obrigado.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Marechal Cândido Rondon, 05/07/23

Nome legível

Perspectivas de Mercado

As condições atuais do mercado imobiliário no município são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura, sendo boas as perspectivas de comercialização em médio prazo.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Pesquisando entre ofertas à venda e negócios recentemente realizados nas imediações, para imóveis em condições que possibilitem a comparação com os imóveis objeto desta avaliação.

Considerando o tamanho, sua localização, o valor estimado para a venda é de R\$ 670.000,00 (Seiscentos e setenta mil reais).

Este é o Parecer da avaliação mercadológica.

Marechal Cândido Rondon, 04 de Julho de 2023.


CORRETOR GUIDO HERPICH

CRECI F31416 – CNAI 27112



COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 17804/2023**Requerente:** ELVIRA WEIRICH**Assunto:** REQUERIMENTOS**Subassunto:** OUTROS**Origem:****Usuário:** MARCELO SILVEIRA PORTELA**Repartição:** SECRETÁRIO(A) DE ADMINISTRAÇÃO**Data/Hora:** 05/07/2023 16:06**Observação:** Encaminho para a Comissão de Avaliação nomeada pela Portaria nº 719/2023 para que analise a avaliação apresentada sobre o imóvel em questão, podendo solicitar manifestação da imobiliária que subsidiou a avaliação do Município, referente aos imóveis relacionados no Decreto nº 392/2022.**Ass:** _____**Destino:****Usuário:** ROGERIO LUIZ THOME**Data/Hora:** 05/07/2023 16:06**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** _____ / _____ / _____ : _____