



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA

E-mail: pmcalifornia@uol.com.br

CNPJ/MF Nº 75.771.279/0001-06

Rua 17 de dezembro, 149 – Caixa Postal 15 – Telefone (43) 3429-1242

CEP: 86820-000 – Estado do Paraná

OF/GP/Nº 355/2019

Califórnia, 16 de outubro de 2019.

DO: PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA
À: CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO

Prezados Senhores Edis

Em atenção ao vosso OFº. Nº 091/2019/GPC,
Requerimento Nº 14/2019 – Vereador Artur Antonio de Oliveira, seguem
cópias das reavaliações dos imóveis.

Requerimento Nº 15/2019 – Vereador Artur Antonio de Oliveira, seguem
cópias dos e-mails trocados entre o setor de R.H. do Município e a empresa que
realizará o concurso, ressaltando que o edital encontra-se pronto, aguardando
apenas a aprovação dos Projetos de Leis Nºs 56 e 57/2019, para seguimento.

Sendo o que nos apresenta para o momento,
reiteramos votos de estima e consideração.

Atenciosamente



PAULO WILSON MENDES

Prefeito

Ilmº Senhor

JOÃO BATISTA DA SILVA

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

Califórnia – Pr



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-A da quadra nº02

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



Parecer Técnico de Avaliação

A empresa **JA BUSINESS LTDA – CRECI 5138 J**, representada pelo sócio diretor, **João Lineu dos Santos Pereira** perito avaliador – CRECI 34.309, CNAI 07508, emite o presente parecer técnico de avaliação mercadológica que está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica embasa-se na documentação e informações recebidas do contratante, vistoria do avaliando e pesquisas de mercado, e foi executado de acordo com as prescrições da Norma Brasileira de Avaliações de Bens, NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O seu resultado busca estimar o VALOR DE MERCADO, entendido como o preço mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, dentro das condições atuais do mercado vigente.

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR	
MATRÍCULA 14.778	FOLHA 1	26/Maio/2010	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.02, (referente a área Institucional III), com área de 329,72m ² , situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Av. José Cunha Neto, com 13,00mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-B, com 25,75mts, e finalmente com a Rua Joaquim F. Ramos, com 25,83 m".			

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral esquerda a rua Joaquim F Ramos se encontra a baixo do nível da rua.

6 – DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

6.1 – METODOLOGIA

A norma sugere que o método eletivo preferencial a ser adotado, deve ser o método comparativo de dados de mercado, e na impossibilidade de tal devido á insuficiência de dados disponíveis para regressão ou tratamento estatístico, elenca como alternativas secundárias, o método evolutivo, método involutivo, método da renda e outros.

Tendo em vista o imóvel avaliado ser um lote urbano sem benfeitorias em um loteamento com mais 15 unidades de características semelhantes a venda, e já ter passado por um processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 33.000,00 e não ter havido interessados, considerando-se o momento do Mercado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL

Rua Sílvio Beligni, 380, centro, Marilândia do Sul, PR, CEP: 86825-000 - fone: (43) 34281455

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Corrêa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.778

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.02, (referente a área Institucional III), com área de 329,72m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Av. José Cunha Neto, com 13,00mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-B, com 25,75mts, e finalmente com a Rua Joaquim F. Ramos, com 25,83 m".

PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, insc. no CNPJ/MF nº.75.771.279.0001-06, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Amauri Barichello, port. da CI.RG nº.3.254.404-5/PR, insc. no CPF/MF nº.478.344.399-87, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua 17 de dezembro, nº.302, na cidade de Califórnia/PR.

PROTOCOLO nº. 55.147, aos 28/04/2010, d/Ofício.

TIT. ANT: Matrícula nº. 10.165, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, (Denis

Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

FUNARPEN



SELO DIGITAL

TP2FA.pqkoA.sy4Fz

EZrrv.swpM8

<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 8015 de 31 de dezembro de 1973.

Marilândia do Sul

1009 120 19

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-B da quadra nº02

av. Brasil, 3551 loja 5 - Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



Parecer Técnico de Avaliação

A empresa **JA BUSINESS LTDA – CRECI 5138 J**, representada pelo sócio diretor, **João Lineu dos Santos Pereira** perito avaliador – CRECI 34.309, CNAI 07508, emite o presente parecer técnico de avaliação mercadológica que está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica embasa-se na documentação e informações recebidas do contratante, vistoria do avaliando e pesquisas de mercado, e foi executado de acordo com as prescrições da Norma Brasileira de Avaliações de Bens, NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O seu resultado busca estimar o VALOR DE MERCADO, entendido como o preço mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, dentro das condições atuais do mercado vigente.

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.779

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-B, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 262,81m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 10,38mts, de um lado com os lotes 11-C, com 25,71mts, e finalmente com o lote 11-A, com 25,75mts".

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em meio de quadra.
- Lote ao nível da rua.

6 – DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

6.1 – METODOLOGIA

A norma sugere que o método eletivo preferencial a ser adotado, deve ser o método comparativo de dados de mercado, e na impossibilidade de tal devido à insuficiência de dados disponíveis para regressão ou tratamento estatístico, elenca como alternativas secundárias, o método evolutivo, método involutivo, método da renda e outros.

Tendo em vista o imóvel avaliado ser um lote urbano sem benfeitorias em um loteamento com mais 15 unidades de características semelhantes a venda, e já ter passado por dois processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 003/2018 de 12/12/2018 valor R\$ 34.012,19 e processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 30.610,97 e não ter havido interessados, considerando-se o momento do Mercado.

av. Brasil, 3551 loja 5 - Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL

Rua Sílvio Beligni, 380, centro, Marilândia do Sul, PR, CEP: 86825-000 – fone: (43) 34281455

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Correr

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.779

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-B, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 262,81m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 10,38mts, de um lado com os lotes 11-C, com 25,71mts, e finalmente com o lote 11-A, com 25,75mts".

PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, insc. no CNPJ/MF nº.75.771.279.0001-06, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Amauri Barichello, port. da CI.RG nº.3.254.404-5/PR, insc. no CPF/MF nº.478.344.399-87, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua 17 de dezembro, nº.302, na cidade de Califórnia/PR.

PROTOCOLO nº. 55.147, aos 28/04/2010, d/Ofício.

TIT.ANT: Matrícula nº. 10.165, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Correr) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis
Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.1/14.779 - AOS 27/09/2018 - PROT: 71.542, aos 30/08/2018 - DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO: Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 24/08/2018, e instruído da Lei Municipal nº.1714/2018, onde a Câmara Municipal autoriza a presente desafetação, publicada no Jornal Tribuna do Norte em 24/08/2018, Edição 8265, para constar que o imóvel obj.d/matrícula com a área de 262,81m², fica DESAFETADO, passando de uso comum para bem público de USO DOMINICAL. Como de fato averbado fica. Cujos documentos apresentados ficam 01 via arquivados neste Ofício. VRC: 315,00. R\$.60,79. Dou fé. Eu,

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973
Marilândia do Sul 10/09/2019

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

FUNARPEN



SELO DIGITAL

XP2FA.YHTFj.t74Fc

2hw5v.9r3dY

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-C da quadra nº02

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



Parecer Técnico de Avaliação

A empresa **JA BUSINESS LTDA – CRECI 5138 J**, representada pelo sócio diretor, **João Lineu dos Santos Pereira** perito avaliador – CRECI 34.309, CNAI 07508, emite o presente parecer técnico de avaliação mercadológica que está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica embasa-se na documentação e informações recebidas do contratante, vistoria do avaliando e pesquisas de mercado, e foi executado de acordo com as prescrições da Norma Brasileira de Avaliações de Bens, NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O seu resultado busca estimar o VALOR DE MERCADO, entendido como o preço mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, dentro das condições atuais do mercado vigente.



4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IVRO N° 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.780

FICHA
1

Substituto Imobiliário
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 262,40m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 10,38mts, com os lotes 11-Remanescente, com 25,67mts, e finalmente com o lote 11-B, com 25,71mts".

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em meio de quadra.
- Lote ao nível da rua.

6 – DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

6.1 – METODOLOGIA

A norma sugere que o método eletivo preferencial a ser adotado, deve ser o método comparativo de dados de mercado, e na impossibilidade de tal devido à insuficiência de dados disponíveis para regressão ou tratamento estatístico, elenca como alternativas secundárias, o método evolutivo, método involutivo, método da renda e outros.

Tendo em vista o imóvel avaliado ser um lote urbano sem benfeitorias em um loteamento com mais 15 unidades de características semelhantes a venda, e já ter passado por dois processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 003/2018 de 12/12/2018 valor R\$ 34.012,19 e processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 30.610,97 e não ter havido interessados, considerando-se o momento

do

Mercado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL

Rua Sílvia Beligni, 380, centro, Marilândia do Sul, PR, CEP: 86825-000 – fone: (43) 34281455

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Corrêa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

14.780

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Março/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 262,40m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 10,38mts, com os lotes 11-Remanescente, com 25,67mts, e finalmente com o lote 11-B, com 25,71mts".

PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, insc. no CNPJ/MF nº.75.771.279.0001-06, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Amauri Barichello, port. da CI.RG nº.3.254.404-5/PR, insc. no CPF/MF nº.478.344.399-87, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua 17 de dezembro, nº.302, na cidade de Califórnia/PR.

PROTOCOLO nº. 55.147, aos 28/04/2010, d/Ofício.

TIT.ANT: Matrícula nº. 10.165, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu (Denis L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis
Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato)

AV.1/14.780 - AOS 27/09/2018 - PROT: 71.542, aos 30/08/2018 - DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO: Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 24/08/2018, e instruído da Lei Municipal nº.1714/2018, onde a Câmara Municipal autoriza a presente desafetação, publicada no Jornal Tribuna do Norte em 24/08/2018, Edição 8265, para constar que o imóvel obj.d/matricula com a área de 262,40m², fica **DESAFETADO, passando de uso comum para bem público de USO DOMINICAL**. Como de fato averbado fica. Cujos documentos apresentados ficam 01 via arquivados neste Ofício. VRC: 315,00. R\$.60,79. Dou fé. Eu, (Denis L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato)

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.
Marilândia do Sul, 10/09/2010.

(Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato)

FUNARPEN



SELO DIGITAL

dp2FA.GZCFj.Yf4Fj

jWx5V.A7NC3

http://funarpen.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-REM da quadra nº02

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



Parecer Técnico de Avaliação

A empresa **JA BUSINESS LTDA – CRECI 5138 J**, representada pelo sócio diretor, **João Lineu dos Santos Pereira** perito avaliador – CRECI 34.309, CNAI 07508, emite o presente parecer técnico de avaliação mercadológica que está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica embasa-se na documentação e informações recebidas do contratante, vistoria do avaliando e pesquisas de mercado, e foi executado de acordo com as prescrições da Norma Brasileira de Avaliações de Bens, NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O seu resultado busca estimar o VALOR DE MERCADO, entendido como o preço mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, dentro das condições atuais do mercado vigente.

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL	
MATRÍCULA 14.781	FOLHA 1	26/Maio/2010	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 328,37m ² , situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 13,00mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,67mts, e finalmente com a Rua Angélica T. Fraga, com 25,62mts".			

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral direita a rua Angelica Thais Fraga se encontra a baixo do nível da rua.

6 – DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

6.1 – METODOLOGIA

A norma sugere que o método eletivo preferencial a ser adotado, deve ser o método comparativo de dados de mercado, e na impossibilidade de tal devido á insuficiência de dados disponíveis para regressão ou tratamento estatístico, elenca como alternativas secundárias, o método evolutivo, método involutivo, método da renda e outros.

Tendo em vista o imóvel avaliado ser um lote urbano sem benfeitorias em um loteamento com mais 15 unidades de características semelhantes a venda, e já ter passado por um processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 33.000,00 e não ter havido interessados, considerando-se o momento do Mercado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL

Rua Sílvio Beligni, 380, centro, Marilândia do Sul, PR, CEP: 86825-000 – fone: (43) 34281455

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Corrêa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.781

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.02, (referente à área Institucional III), com área de 328,37m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua José Cunha Neto, com 13,00mts, aos fundos com o lote 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,67mts, e finalmente com a Rua Angélica T. Fraga, com 25,62mts".

PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, insc. no CNPJ/MF nº.75.771.279.0001-06, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Amauri Barichello, port. da CI.RG nº.3.254.404-5/PR, insc. no CPF/MF nº.478.344.399-87, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua 17 de dezembro, nº.302, na cidade de Califórnia/PR.

PROTOCOLO nº. 55.147, aos 28/04/2010, d/Ofício.

TIT. ANT: Matrícula nº. 10.165, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

FUNARPEN



SELO DIGITAL

dp2FA.GZCFj.Yf4Fj

jWx5v.A7NC3

<http://funarpen.com.br>

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Marilândia do Sul

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 03-A da quadra nº03

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368



Parecer Técnico de Avaliação

A empresa JA BUSINESS LTDA – CRECI 5138 J, representada pelo sócio diretor, João Lineu dos Santos Pereira perito avaliador – CRECI 34.309, CNAI 07508, emite o presente parecer técnico de avaliação mercadológica que está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (O.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nOs957, de 22 de maio de 2006 (O.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (O.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de PTAM- Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração, com base na ABNT-NBR- 14653/1/2.

O presente parecer técnico de avaliação mercadológica embasa-se na documentação e informações recebidas do contratante, vistoria do avaliando e pesquisas de mercado, e foi executado de acordo com as prescrições da Norma Brasileira de Avaliações de Bens, NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O seu resultado busca estimar o VALOR DE MERCADO, entendido como o preço mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o imóvel, dentro das condições atuais do mercado vigente.

av. Brasil, 3551 loja 5 Centro
Balneário Camboriú / SC CEP
88330-063
Tel 55 (47) 2122.3368

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.782

FICHA
1

Substituto Imediato
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR
26/Maio/2010

Marilândia do Sul,

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 03-A, da Quadra nº.03, (referente a área Institucional II), com área de 230,00m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua Ver. Francisco L. Filho (Proj. C), com 11,06mts, aos fundos com o lote 02, com 10,93mts, com o lote 03-REM, com 21,28mts, e finalmente com o lote 04, com 21,30mts".

5 - CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em meio de quadra.
- Lote ao nível da rua.

6 - DESENVOLVIMENTO DO TRABALHO

6.1 - METODOLOGIA

A norma sugere que o método eletivo preferencial a ser adotado, deve ser o método comparativo de dados de mercado, e na impossibilidade de tal devido à insuficiência de dados disponíveis para regressão ou tratamento estatístico, elenca como alternativas secundárias, o método evolutivo, método involutivo, método da renda e outros.

Tendo em vista o imóvel avaliado ser um lote urbano sem benfeitorias em um loteamento com mais 15 unidades de características semelhantes a venda, e já ter passado por dois processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 003/2018 de 12/12/2018 valor R\$ 34.012,19 e processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 30.610,97 e não ter havido interessados, considerando-se o momento do Mercado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL
Rua Sílvio Beligni, 380, centro, Marilândia do Sul, PR, CEP: 86825-000 – fone: (43) 34281455

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Corrêa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.782

FICHA
1

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR
Marilândia do Sul, 26/Mai/2010



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 03-A, da Quadra nº.03, (referente a área Institucional II), com área de 230,00m², situado no Loteamento Projeto Califórnia X Etapa, no quadro urbano da cidade e município de Califórnia, comarca de Marilândia do Sul/PR, com as seguintes divisas, confrontações e metragens: "Frente para a Rua Ver. Francisco L. Filho (Proj. C), com 11,06mts, aos fundos com o lote 02, com 10,93mts, com o lote 03-REM, com 21,28mts, e finalmente com o lote 04, com 21,30mts".

PROPRIETARIA: MUNICÍPIO DE CALIFÓRNIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, insc. no CNPJ/MF nº.75.771.279.0001-06, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Amauri Barichello, port. da CI.RG nº.3.254.404-5/PR, insc. no CPF/MF nº.478.344.399-87, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua 17 de dezembro, nº.302, na cidade de Califórnia/PR.

PROTOCOLO nº. 55.147, aos 28/04/2010, d/Ofício.

TIT.ANT: Matrícula nº. 10.174, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis
Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato)

AV.1/14.782 - AOS 27/09/2018 - PROT: 71.542, aos 30/08/2018 - DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO: Nos termos do requerimento feito a este Ofício, datado de 24/08/2018, e instruído da Lei Municipal nº.1714/2018, onde a Câmara Municipal autoriza a presente desafetação, publicada no Jornal Tribuna do Norte em 24/08/2018, Edição 8265, para constar que o imóvel obj.d/matricula com a área de 230,00m², fica **DESAFETADO, passando de uso comum para bem público de USO DOMINICAL.** Como de fato averbado fica. Cujos documentos apresentados ficam 01 via arquivados neste Ofício. VRC: 315,00. R\$.60,79. Dou fé. Eu,

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 §. 1º da Lei 8015 de 31 de dezembro de 1973
Marilândia do Sul, 120/19.

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato

