



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 03-REM 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
14.783

FICHA
1

Substituto Imediato
REGISTRO DE IMOVEIS
MARILÂNDIA DO SUL

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 03-REM, da Quadra nº.03, (referente a area Institucional II), com área de 230,43m2, 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-A, com 21,28mts, e finalmente com a Rua Mario Guerra, com 21,26mts".

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- 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 Correr

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRICULA
14.783

FICHA
1

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

26/Maio/2010

Marilândia do Sul,



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 03-REM, da Quadra nº.03, (referente à área Institucional II), com área de 230,43m², 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-A, com 21,28mts, e finalmente com a Rua Mario Guerra, com 21,26mts".

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. Correr) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis
Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.1/14.783 - 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 230,43m², 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





PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-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	REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR
14.784	1
26/Maio/2010	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.03, (referente à área Institucional IV), com área de 326,59m 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-B, com 25,51, e finalmente com a Rua Angélica T. Fraga, com 25,57mts".	

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral esquerda 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 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 um processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 32.000,00 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
14.784

FICHA
1

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato
REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.03, (referente à área Institucional IV), com área de 326,59m², 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-B, com 25,51, e finalmente com a Rua Angélica T. Fraga, com 25,57mts".

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 Cl.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. 10.182, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

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 26/05/2010

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato

FUNARPEN



SELO DIGITAL

UP2FA.zQfvM.9C4F3

b4Qvv.DQC3u

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 11-B 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

MATRICULA
14.785

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.03, (referente a área Institucional IV), com área de 260,26m², 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-A, com 25,51, e finalmente com o lote 11-C, com 25,47mts".

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

Mauro Pinto de Andrade

Oficial

Denis Lourivaldo Correa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.785

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.03, (referente a área Institucional IV), com área de 260,26m², 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-A, com 25,51, e finalmente com o lote 11-C, com 25,47mts".

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. 10.182, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Correa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

Lourivaldo Correa
Substituto Imediato

AV.1/14.785 - 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 260,26m², 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, , que digitei e subscrevi.

Denis Lourivaldo Correa
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 2010 9 20 19

Denis Lourivaldo Correa
Substituto Imediato

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

ZP2FA.zQfFj.YZ4FH

sLx5v.U3hVj

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 11-C 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
14.786

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.03, (referente a área Institucional IV), com área de 259,81m², 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 Av. José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-B, com 25,47, e finalmente com o lote 11-REM, com 25,42mts".

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 Correr

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.786

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.03, (referente a área Institucional IV), com área de 259,81m², 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 Av. José Cunha Neto, com 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-B, com 25,47, e finalmente com o lote 11-REM, com 25,42mts".

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. 10.182, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Correr) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.1/14.786 - 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 259,81m², 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 present. certidão é cópia fiel de 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

F U N A R P E N



SELO DIGITAL

nP2FA.zQfvM.UN4Fy

hTCvv.FI706

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-REM 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	REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL - PR
14.787	1
26/Maio/2010	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.03, (referente à área Institucional IV), com área de 325,06m 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,42mts, e finalmente com a Rua Vereador Francisco L. Filho com 25,37mts".	

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral direita a rua Vereador Lourenço Filho se encontra no mesmo 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 um processo 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.

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 Corrêa

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRICULA

14.787

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL, PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.03, (referente a área Institucional IV), com área de 325,06m², 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,42mts, e finalmente com a Rua Vereador Francisco L. Filho com 25,37mts".

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. 10.182, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu,

L. Corrêa Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

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 Corrêa
Substituto Imediato

FUNARPEN



SELO DIGITAL

CP2FA.LFZJQ.0n4Fh

TpGMv.rZLIIF

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-A da quadra nº04

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

14.788 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 310,73m², 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, de um lado com a Rua Vereador Francisco L. Filho, com 25,32mts, e finalmente com o lote 11-B, com 25,27mts"

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral esquerda a rua Vereador Francisco Lourenço Filho se encontra ao mesmo 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 um processo de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 32.000,00 e não ter havido interessados, considerando-se o momento do Mercado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE MARILÂNDIA DO SUL

Rua Sílvia 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

14.788

FICHA

1

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

REGISTRO DE IMÓVEIS
MARILÂNDIA DO SUL - PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-A, da Quadra nº.04, (referente a área Institucional V), com área de 310,73m², 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, de um lado com a Rua Vereador Francisco L. Filho, com 25,32mts, e finalmente com o lote 11-B, com 25,27mts".

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. 10.200, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Correr) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

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

10/09/2019

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

FUNARPEN



SELO DIGITAL

NP2FA.LFZoA.Pq4F9

6htrv.ODtT7

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 11-B da quadra nº04

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
14.789

FICHA
1

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

Marilândia do Sul,

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-B, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 255,57m², 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-A, com 25,27mts, e finalmente com o lote 11-C, com 25,22mts";

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
14.789

FICHA
1

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

Marilândia do Sul,



IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-B, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 255,57m², 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-A, com 25,27mts, e finalmente com o lote 11-C, com 25,22mts";

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. 10.200, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Corrêa) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis
Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato

AV.1/14.789 - 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 255,57m², 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 e extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.
Marilândia do Sul, 10.09.2019.

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato

FUNARPEN



SELO DIGITAL

UP2FA.LFZFj.sv4F6

5To5v.DQrAM

<http://funarpen.com.br>



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº 11-C da quadra nº04

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
14.790

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

MARILÂNDIA DO SUL, PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 255,60m², 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-B, com 25,22mts, e finalmente com o lote 11-REM, com 25,18mts".

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 Correr

Substituto Imediato

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA
14.790

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS

MARILÂNDIA DO SUL, PR

Marilândia do Sul,

26/Maio/2010

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-C, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 255,60m2, 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 10,38mts, aos fundos com os lotes 10 e 12, com 10,38mts, com o lote 11-B, com 25,22mts, e finalmente com o lote 11-REM, com 25,18mts".

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. 10.200, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Correr) Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis

Denis Lourivaldo Correr
Substituto Imediato

AV.1/14.790 - 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 255,60m2, 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

nP2FA.C5WpV.v94Fn

Dfo6v.x6QCT

http://funarpen.com.br



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Loteamento PROJETO CALIFÓRNIA X
ETAPA lote nº11-REM da quadra nº04

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	REGISTRO DE IMÓVEIS MARILÂNDIA DO SUL
14.791	1
26/Maio/2010	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.04, (referente à área Institucional V), com área de 309,06m 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,18mts, e finalmente com a Rua Ver. Adolfo Jorge Moraes".	

5 – CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

- Lote em esquina.
- A frente do mesmo se encontra no mesmo nível da rua, a lateral direita a rua Joaquim F Ramos se encontra ao mesmo 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 um processos de licitação para alienação por venda de lotes urbanos, processo nº 004/2019 de 09/08/2019 valor R\$ 32.000,00 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
14.791

FICHA
1

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

Marilândia do Sul,

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº. 11-REM, da Quadra nº.04, (referente a área Institucional V), com área de 309,06m², 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 os lotes 10 e 12, com 13,00mts, com o lote 11-C, com 25,18mts, e finalmente com a Rua Ver. Adolfo Jorge Moraes".

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. 10.200, L.02, d/Ofício. Dou fé. Eu, L. Corrêa Substituto Imediato, que digitei e subscrevi.

(Denis)

FUNARPEN



SELO DIGITAL

3P2FA.pqkpV.mk4Fz

bQf6v.9dCK9

<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

10/09/2019

Denis Lourivaldo Corrêa
Substituto Imediato