



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade: Valor do imóvel

Solicitante: Prefeitura Municipal de Palotina, CNPJ 76.208.487/0001-64, através do Pregão 101/2023, Contrato 873/2023, Empenho 14550/2023.

Objetivo: Estimar o valor do imóvel.

Proprietário: Município de Palotina, CNPJ: 76.208.487/0001-64.

Endereço do Avaliando

Rua Castro Alves, SN, Osvaldo Cruz

CEP: 85.950-000

Cidade: Palotina

UF: PR

Área do terreno: 818,797 m²

Matrícula: nº 24.618

Cartório: Registro de Imóveis da Comarca de Palotina – PR.



MÉTODO UTILIZADO:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor de venda do imóvel: R\$ 349.000,00

(Trezentos e quarenta e nove mil reais).

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR



Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes: Para elaboração deste trabalho foram adotadas as informações constantes na matrícula nº 24.618, com área do terreno de 818,797 m² e também com a visita técnica que foi realizada no dia 25 de setembro de 2023, no período da tarde, sendo assim, tomando-se como verdadeiras e válidas as informações apresentadas.

A responsável técnica pela elaboração do laudo de avaliação além de não possuir nenhum grau de parentesco com os interessados, não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o avaliando.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

Descrição do imóvel:

Endereço: Rua Castro Alves, SN, Osvaldo Cruz, Palotina - PR.

Matrícula: 24.618, do Registro de Imóveis da Comarca de Palotina – PR.

O imóvel trata-se de um lote N° 02, sem benfeitorias, com área de 818,797 m², localizado na quadra N° 1156.

Vistoria:

A vistoria no imóvel foi realizada no dia 25 de setembro de 2023, no período da tarde.

Documentação:

A documentação analisada para elaboração do laudo foi:

- Matrícula do imóvel.

Diagnóstico do mercado:

Palotina é um município brasileiro localizado no oeste do Paraná. Com população estimada pelo IBGE em 2022 de 35.011 habitantes.

A economia do município está focada na agricultura e na agroindustrialização. Destacam-se atividades como a produção de grãos, bovinocultura leiteira, avicultura, piscicultura e suinocultura. O município é sede da C.Vale, uma das maiores cooperativas singulares do Brasil e conta com o Setor da Universidade Federal do Paraná.

A partir da coleta de dados realizada e de vistoria *in loco*, foi possível constatar que o mercado na região em que o avaliando está inserido, encontra-se com média demanda.

Metodologia utilizada

Para realização do presente laudo de avaliação utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** visto que há vários imóveis semelhantes no município.

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR



A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de outubro de 2023 entre os dias 01/10 a 15/10.

Especificação da avaliação

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação

Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II.

Grau de Precisão

Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE PRECISÃO III.

Resultado da avaliação e sua data de referência

Com base neste trabalho, avalia-se o imóvel em R\$ 345.877,50 ou arredondando-se até o limite de 1%, conforme item 7.7.1 – item a, da NBR 14.653-1/2011, temos o seguinte valor:

Valor do imóvel: R\$ 349.000,00 (Trezentos e quarenta e nove mil reais)

Data base: outubro/2023.

Nada mais tendo a acrescentar, encerra-se este trabalho com 3 (três) páginas, com exceção dos anexos, sendo a última assinada.

Qualificação legal completa do profissional responsável pela avaliação

Engenheira Civil Mariana Favero Cherpinski
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA PR nº 176.780-D
CPF 045.404.519-01

Laranjeiras do Sul, 30 de outubro de 2023

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR



- ANEXO I – Memória de cálculo;
- ANEXO II – Tabela de Fundamentação – NBR 14.653:2;
- ANEXO III – Croqui de localização do avaliando;
- ANEXO IV – Elementos da amostra com identificação dos dados de mercado;
- ANEXO V – Relatório fotográfico do avaliando;
- ANEXO VI – Documentação do imóvel – Matrícula.

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR



ANEXO I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 53	Total : 7
Utilizados : 29	Utilizadas : 5
Outlier : 0	Grau Liberdade : 24

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,93287	Total : 4,29773
Determinação : 0,87024	Residual : 0,55766
Ajustado : 0,84862	Desvio Padrão : 0,15243

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 40,24032	D-Calculado : 1,56260
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	72
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 756,618903 * 2,718^{(-0,001151 * X_1)} * 2,718^{(1,984722 * 1/X_2)} * 2,718^{(-12,944192 * 1/X_3)} * 2,718^{(0,104395 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 677,21	Coefic. Aderência : 0,80152
Varição Total : 1753385,06	Varição Residual : 348017,11
Variância : 60461,55	Variância : 14500,71
Desvio Padrão : 245,89	Desvio Padrão : 120,42

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR



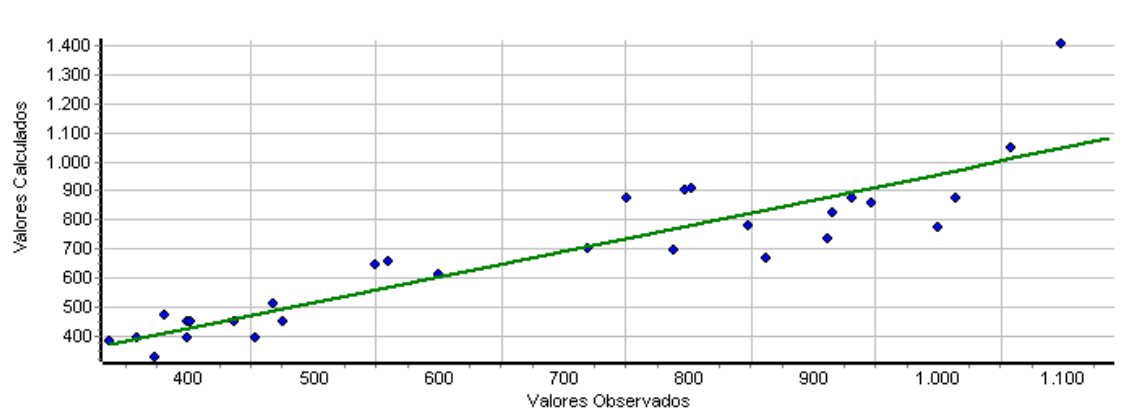
INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	365,36	422,42	488,40	-13,51%	15,62%	29,13%
Predição (80%)	329,69	422,42	541,23	-21,95%	28,13%	50,08%
Campo de Arbítrio	359,06	422,42	485,78	-15,00%	15,00%	30,00%

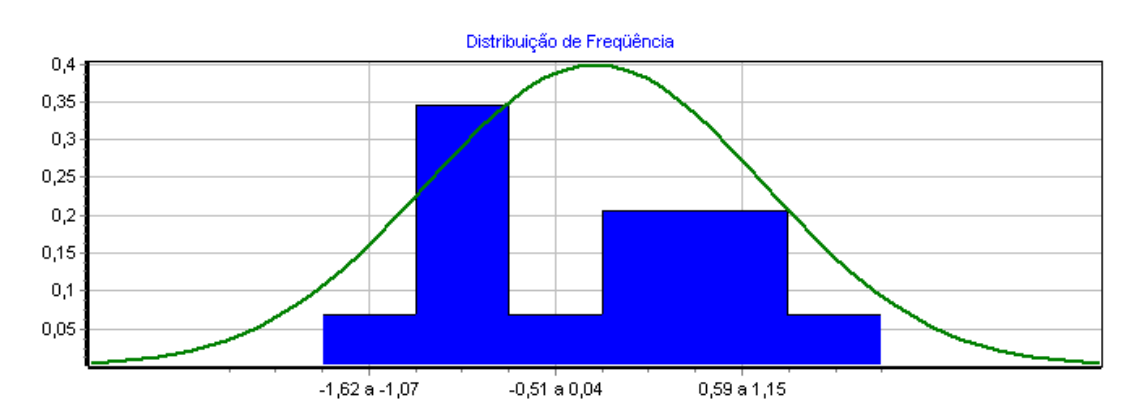
INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	299.156,77	345.877,50	399.901,92
Predição (80%)	269.950,17	345.877,50	443.159,12
Campo de Arbítrio	293.998,33	345.877,50	397.756,66

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



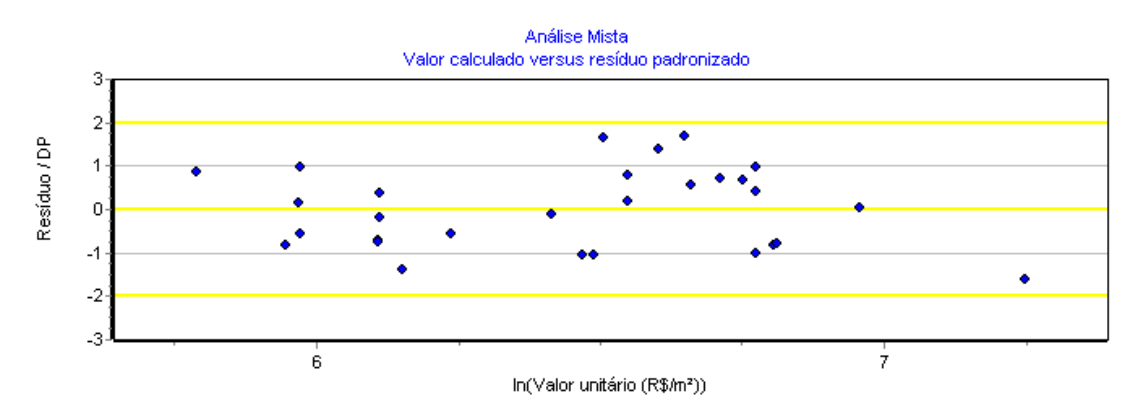
CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR

Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Variável	Tipo	Descrição
Área total (m ²)	Quantitativa contínua	Considerada a área total do terreno em m ²
Distância ao polo (km)	Quantitativa contínua	Medida a distância ao polo de influência sendo considerada o centro da cidade, como ponto de referência a Igreja Matriz
Testada (m)	Quantitativa contínua	Considerada a medida da frente do terreno em metros
Murado	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se o terreno é murado e 0 = se não
Esquina	Dicotômica isolada	Considerada 1 = se localizado em esquina e 0 = se não
Plano	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se o terreno é plano e 0 = se não
Valor unitário (R\$/m ²)	Dependente	Valor total / Área total

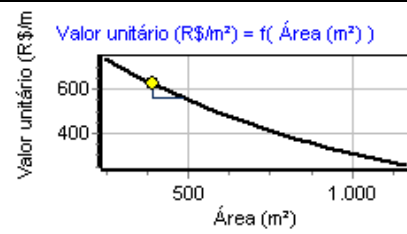
Características do avaliando para as variáveis analisadas

Área total (m ²)	818,797
Distância ao polo (km)	2,8
Testada	37,1
Esquina	0,00

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

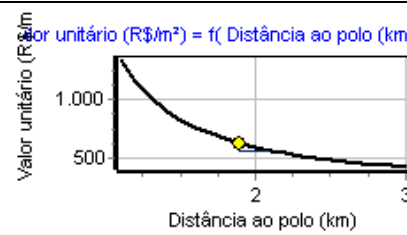
X₁ Área (m²)

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 250,00 a 1207,50
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -10,40 % na estimativa



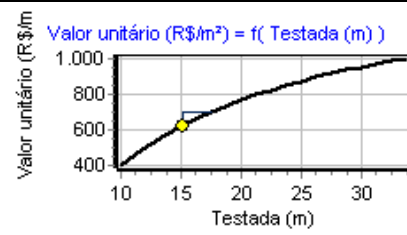
X₂ Distância ao polo (km)

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 1,10 a 3,10
 Impacto esperado na dependente: Negativo
 10% da amplitude na média: -9,60 % na estimativa



X₃ Testada (m)

Importada do excel
 Tipo: Quantitativa
 Amplitude: 10,00 a 35,00
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 10% da amplitude na média: 12,90 % na estimativa

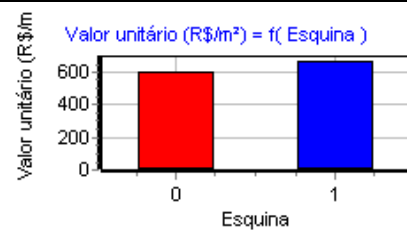


* Murado

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0 a 1
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.

X₄ Esquina

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0 a 1
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Diferença entre extremos: 11,00 % na estimativa
 Micronumerosidade: atendida.



* Plano

Importada do excel
 Tipo: Dicotômica Isolada
 Amplitude: 0 a 1
 Impacto esperado na dependente: Positivo
 Micronumerosidade: atendida.



Y Valor unitário (R\$/m²)

Importada do excel
 Tipo: Dependente
 Amplitude: 337,30 a 1097,63
 Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,84862)
X ₁ Área (m ²)	x	-5,28	0,01	0,68592
X ₂ Distância ao polo (km)	1/x	9,93	0,01	0,25764
X ₃ Testada (m)	1/x	-4,52	0,0139375	0,73075
X ₄ Esquina	x	1,56	13,19	0,83994

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE AS VARIÁVEIS

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área (m ²)	Distância ao polo (km)	Testada (m)	Esquina	Valor unitário (R\$/m ²)
X ₁	x		64	87	17	73
X ₂	1/x	2		60	19	90
X ₃	1/x	-77	-9		5	68
X ₄	x	31	23	-47		30
Y	ln(y)	-12	82	-22	38	

A variável testada, apresentou índice superior a 80 devido ser muito influente no modelo, o que é compreensível pois, quanto maior a frente do terreno, mais valorizado ele é.

ANEXO II – TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e	2

				simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I	Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6	14



Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 29,13 %

Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR

ANEXO III – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO



Figura 1 – Croqui de localização do imóvel avaliando.

ANEXO IV – ELEMENTOS DA AMOSTRA COM IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO

			*	*						
D a d o	Bairro	Área total (m ²)	Plano	Murado	Esquina	Testada (m)	Dist. ao polo (km)	Valor unitário (R\$/m ²)	Contato	
*	1	Jd. Bela Vista	257,4	1	0	1	10,4	2	155,4	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	2	Santa Terezinha	270,4	1	1	1	13	1,4	628,7	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	3	Santa Terezinha	250	1	0	0	10	1,4	560	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	4	Jd. Stella	250,11	1	0	0	11,91	3,1	459,8	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	5	Interlagos	327,75	1	0	1	14,25	1,6	915,33	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	6	Interlagos	562,5	1	0	1	22,5	1,6	750,22	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	7	Osvaldo Cruz	252	1	1	0	12	2,4	476,19	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	8	Jd. Itália	312,12	1	0	0	11,35	1,1	1057,29	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	9	Interlagos	405,63	0	0	0	14,75	1,6	1922,93	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	10	Jequitibá	366	0	0	0	12	1,6	806,01	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	11	Jequitibá	273,95	0	0	0	11,05	1,6	839,57	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	12	Jequitibá	325,88	1	0	1	15,85	1,6	797,84	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	13	Imigrantes	329	1	0	1	14	2	471,12	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	14	Interlagos	598	1	0	1	26	1,6	802,68	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	15	Dallas	750	0	1	0	15	2,3	373,33	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	16	Jd. Progresso	252	1	0	0	12	3	873,02	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	17	Vila Real	343,75	1	0	0	12,5	1,3	436,36	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	18	Pôr-do-Sol	1207,5	1	0	1	35	1,6	467,91	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
	19	Interlagos	312,5	1	0	1	12,5	1,6	912	Agnaldo Furtoso (044) 36494744



20	Jardim Itália	318,87	1	0	0	15,39	1,1	1097,63	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
21	Interlagos	300,09	1	0	0	14,4	1,6	999,7	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
*	22	Interlagos	440	1	1	0	16	1,6	568,18	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
23	Jd. Progresso	252	0	0	0	12	3	337,3	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
24	Interlagos	562,5	1	0	1	22,5	1,6	1013,33	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
*	25	Santa Terezinha	251,12	1	0	0	10,25	1,4	398,22	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
*	26	Dallas	709,6	1	0	0	17,74	2,3	549,61	Agnaldo Furtoso (044) 36494744
27	Terra Nostra	250,29	1	0	0	10,3	2,3	359,58	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
28	Interlagos	250	1	0	1	10	1,6	600	Agnaldo Furtoso (044) 36494744	
*	29	Centro	800	1	1	0	20	0,5	1062,5	Márcio Fossá
30	Dallas	525	1	0	1	15	2,3	380,95	Márcio Fossá	
31	Dallas	660	0	0	0	16,5	2,3	454,55	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700	
*	32	Centro	1000	1	1	0	20	0,5	1000	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
33	Pôr-do-sol	300	1	0	0	12	1,6	550	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700	
*	34	Pôr-do-sol	430	1	0	1	17	1,6	534,88	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
35	Interlagos	413	1	0	1	15	1,6	847,46	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700	
*	36	Oswaldo Cruz	250	0	0	0	12,5	2,4	600	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
*	37	Jd. Social	252	1	0	0	12	3,1	476,19	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
38	Interlagos	406	1	0	0	14,75	1,6	788,18	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700	
39	Interlagos	371	1	0	0	13,5	1,6	862,53	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700	
*	40	Oswaldo Cruz	250	1	0	0	10,1	2,4	600	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
*	41	Jd. Progresso	289	0	0	0	10,5	1,3	242,21	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
*	42	Centro	1320	1	0	0	15	0,5	378,79	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 09.309.351/0001-53

(042) 9 8863-5363

Laranjeiras do Sul - PR

43	Jd. Social	250	0	0	0	12,5	3,1	400	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
44	Oswaldo Cruz	252	1	1	0	12	2,4	436,51	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
* 45	Jd. Progresso	252	1	0	0	12	3	535,71	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
46	São Domingos	258	1	0	1	14	1,6	930,23	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
47	Dallas	286	1	0	0	12	2,3	402,1	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
48	Jd. Social	315	1	0	0	15,74	3,1	400	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
* 49	Dallas	432	1	0	1	20	2,3	393,52	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
50	Interlagos	278	0	0	0	12,65	1,6	719,42	Imovelmar Imob. (044) 99947-2700
51	Jd. Emília	300,96	1	0	1	14,4	1,6	946,97	Imob. Paraná (044) 3649.6284
* 52	Jd. Itália	711,7	1	0	1	22,96	1,1	491,78	Imob. Paraná (044) 3649.6284
* 53	União	625	0	1	0	12,5	1,3	672	Imob. Paraná (044) 3649.6284

* Dados e variáveis com “*” foram desconsideradas do modelo.

Os dados 01, 02, 04, 09, 10, 11, 13, 16, 17, 22, 25, 26, 29, 32, 34, 36, 37, 40, 41, 42, 45, 49, 52, 53 e as variáveis plano e murado foram desconsiderados do modelo para ajuste da equação, pois se apresentaram discrepantes em relação ao mercado imobiliário e com os critérios estabelecidos na NBR 14.653.

ANEXO V – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO DO AVALIANDO – MATRÍCULA

16 Matrícula
24.198

PALOTINA,	26/Março/2014	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PALOTINA - PARANÁ
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
24.618	1	

IMÓVEL:- URBANO:- LOTE Nº 02 (dois), da QUADRA Nº 1156 (um mil cento e cinquenta e seis), com a área de 818,797 m² (oitocentos e dezoito vírgula setecentos e noventa e sete metros quadrados), sem benfeitorias, do LOTEAMENTO MUNIQUE II, situado neste Município de Palotina-PR, tendo o terreno os seguintes limites e confrontações:- LESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca, com parte do lote urbano nº07 (Equipamento Comunitário) numa extensão de 37,10 metros; OESTE: Confronta-se por uma linha reta e seca, com parte da Rua Projetada B numa extensão de 37,10 metros; NORTE: Confronta-se por uma linha reta e seca, com o lote urbano 03 numa extensão de 22,07 metros; SUL: Confronta-se por uma linha reta e seca, com o lote urbano nº01 (Equipamento Comunitário), numa extensão de 22,07 metros.- PROPRIETÁRIA:- MUNICÍPIO DE PALOTINA-PR, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Aldir Pedron, nº 898, centro, nesta cidade de Palotina-PR, inscrito no CNPJ sob nº 76.208.487/0001-64.- TÍTULO AQUISITIVO:- Rs-02 e 07-M-592, livro 02, Reg. Geral, desta Serventia.- Dou fé.-

CLC

AV-01-M-24.618 - Palotina, 26 de Março de 2.014:- Proceda-se esta averbação para constar que o imóvel acima matriculado é destinado para **FINS SOCIAIS do Loteamento Munique II**, de conformidade com o **Decreto nº 7.850 de 19/11/2.013**, publicado no Jornal Orgão Oficial "O Paraná", Cascavel-PR, em 21/11/2013, pg D16, Edição 11.455, devidamente assinado por Jukenir Leandro Stentzler - Prefeito Municipal e Diogo Celuppi - Secretário Municipal de Administração, e publicado no site www.palotina.pr.gov.br em diário Oficial eletrônico do dia 21/11/2013, edição 400, expedido pelo Município de Palotina-PR.- Dou fé.-

CLC

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
xGa6C.7XGC6.u8bvH
Controle:
q9ezf.vxfYq
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA- PR
Dr. Hélio Chiapetti - Registrador
Dr. Osmir Chiapetti
Dra. Alice Teresinha Chiapetti
Dra. Lídia dos S. G. Chiapetti
Eduardo Chiapetti
Escrivente - Substituto

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palotina - PR
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento arquivado neste ofício e servirá como certidão de INTEIRO TEOR da matrícula do imóvel.
Palotina, 4 maio 2016.

H. Chiapetti

Prazo de validade: 30 dias
(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)

MATRÍCULA
16.937

FICHA
01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-03-M-16.937 de 07/03/2.019 - Prot:-146.175 de 25/02/2.019:- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: - Nos termos do Ofício nº 056/2019, emitido em Palotina-PR, aos 22/02/2019, pelo Município de Palotina, no ato representado pelo Prefeito Municipal - Jucenir Leandro Stentzler, conforme Ata de Posse arquivada nesta Serventia, faço esta averbação para constar que tendo em vista que o loteamento foi concluído, mas em razão de obras que necessariamente foram executadas pelo Município de Palotina, a atual proprietária se comprometeu de transferir o imóvel constante da presente matrícula, sendo necessária assim a baixa da caução para que em seguida possa ocorrer a lavratura da escritura pública de transferência e incorporação ao patrimônio público, ficando o imóvel objeto da presente matrícula **fica liberado da Caução**, mencionada nas **AVs-01 e 02**, ficando o ofício que autorizou a liberação, arquivado nesta Serventia, para os devidos fins.- Custas:- 315 VRC - R\$ 60,79.- FUNREJUS - não incide, nos termos da Lei nº 12.604/99.- Palotina, 07 de março de 2.019.- Dou fé.- *Haemus*

R-04-M-16.937 de 01/07/2.019 - Prot:-147.130 de 01/07/2.019, Livro 1-M:- DOAÇÃO:
- Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada em 15 de maio de 2.019, às fls. 046/050, livro nº 313-E, no Tabelionato de Notas, deste Município de Palotina-PR, o **DONATÁRIO - MUNICÍPIO DE PALOTINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Aldir Pedron, nº 898, centro, neste Município de Palotina-PR, inscrito no CNPJ nº 76.208.487/0001-64, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Exmo Sr. Jucenir Leandro Stentzler, qualificado na escritura ora registrada, conforme Ata arquivada nesta Serventia, **ADQUIRIU POR DOAÇÃO da DOADORA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS HABITAREM LTDA**, já qualificada na matrícula supra, com sede e foro na Rua Dom Pedro II, nº 2.019, Sala 02, centro, na cidade de Toledo-PR, neste ato representada por seu sócio proprietário - Dejair Dezem, qualificado na escritura ora registrada, nos termos da Sexta Alteração Contratual Consolidada, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20104129590 em 17/11/2010, e Certidão Simplificada expedida pela referida Junta Comercial em 07/05/2019, sob nº 19/220037-2, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, ao qual as partes atribuem para efeitos fiscais, o valor de R\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais).
- **Observações:-** Consta na escritura ora registrada: 1) Que a presente doação é feita em conformidade com o Termo de Compromisso de Caução de asfalto e galerias, firmado entre as partes em data de 29/09/1997 e 25/09/2001; 2) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida eletronicamente via internet pela Secretária da Receita Federal sob nº 0567 DD17 5BF8 85C6, em 20/03/2019, com validade até 16/09/2019, que o outorgado na forma representada, declara ter conhecimento e aceita a referida certidão, isentando o Tabelionato de Notas, deste Município de Palotina-PR e esta Serventia de futuras reclamações e responsabilidades. - Foram apresentados os seguintes documentos:- a) ITCMD - Isento, conforme Resolução SEFA nº 1527/2015, artigo 6º, inciso I, item 4.2 do Anexo III; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida eletronicamente via internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal sob nº 90D4.A1DB.C35E.1316, emitida em data de 22/04/2019, válida até 19/10/2019.- Emitida a DOI.- **Tit. Aquis:- Rs-04 e 07-M-1.935**, livro 02, Reg. Geral desta Serventia.- **Central de Disponibilidade:** Nenhum resultado encontrado nos seguintes cadastros: CNPJ nº 00.144.504/0002-66 - Código Hash: 2873.48e2.4f8d.0754.b996.b7e1.fb1b.e204.b568.26eb; CNPJ nº 76.208.487/0001-64 - Código Hash: b541.b043.256a.14a4.3903.0a62.f4aa.céfd.acb9.9837.- Custas:- 4.312 VRC - R\$ 832,21.- Ato isento do recolhimento devido ao Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - FUNREJUS, conforme Art.32, item 17, da Lei nº 12.216 de 15/07/1998.- Palotina, 01 de julho de 2.019.- Dou fé.- *Haemus*



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PALOTINA- PR
Hélio Chiapetti
Registrador
Lidia dos S. G. Chiapetti
Substituta
Alice Teresinha Neis
Eduardo Chiapetti
Escreventes

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palotina - PR
CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente fotocópia é reprodução fiel do documento arquivado neste ofício e servirá como certidão de INTEIRO TEOR da Matrícula do imóvel.
Palotina, 01 julho 2019.

Prazo de validade: 30 dias.
(Decreto 93.240/1986, art. 1º, IV)