



**DIOCESE DE APUCARANA - PARANÁ**

**MITRA DIOCESANA DE APUCARANA**

---

**Apucarana, 22 de julho de 2024.**

**Destinatário:** MUNICÍPIO DE APUCARANA - PARANÁ

**Ref.:** PROPOSTA DE INDENIZAÇÃO POR PERMUTA DE IMÓVEL

**Processo Desapropriação:** Decreto Municipal 528/2024

**Lote:** NR.CF-01, de Matrícula 53.837. Área 4.875,00 m<sup>2</sup>

**Prezados Senhores:**

A MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, CNPJ 75.283.564/0001-88, vem através desta apresentar proposta de negociação do imóvel Lote NR.CF-01, de Matrícula 53.837 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana, com área de 4.875,00 m<sup>2</sup>, sito no Distrito de Correia de Freitas, Apucarana/Pr, objeto de desapropriação por utilidade pública declarada pelo Decreto Municipal 528/2024, manifestando a oficiante sua intenção de indenização por permuta do referido lote com outro imóvel de propriedade do Município de Apucarana.

Sem mais, peticionamos pela aprovação e concordância, renovando nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente.

  
**MITRA DIOCESANA DE APUCARANA**  
**Dep. Jurídico e Patrimonial**  
**Celso Hannun Godoy**



## MITRA DIOCESANA DE APUCARANA

Rua José Miskowski, 240 – Jardim Malibu – Apucarana - Pr

Por meio desta informamos que os imóveis permutados estão de acordo com os valores de mercado, assim sendo, por parte da MITRA DIOCESANA DE APUCARANA – Diocese de Apucarana, declara a total e plena concordância para efetivação das negociações realizadas com o MUNICÍPIO DE APUCARANA, conforme demonstrativo:

<b>IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE APUCARANA</b>			
<b>Localidade:</b>	<b>Lote:</b>	<b>Quadra:</b>	<b>Área:</b>
Conjunto Habitacional Fariz Gebrim	08-A e 08-B	01	190,18m <sup>2</sup>
Conjunto Habitacional Solo Sagrado	1-A	12	700,07m <sup>2</sup>
Loteamento Residencial Jardim Veneza	2-A	12	1.500,27m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>2.390,52m<sup>2</sup></b>

<b>IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA MITRA DIOCESANA DE APUCARANA</b>			
<b>Localidade:</b>	<b>Lote:</b>	<b>Quadra:</b>	<b>Área:</b>
Patrimônio de Correia de Freitas	CF-03	-X-	900,00m <sup>2</sup>
Patrimônio de Correia de Freitas	CF-01	-X-	4.875,00m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>			<b>5.775,00m<sup>2</sup></b>

Apucarana, 10 de setembro de 2024.

**MITRA DIOCESANA DE APUCARANA**  
**Dep. Jurídico e Patrimonial**  
**Celso Hannun Godoy – OAB/PR 34.834**



# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

## PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL: Nº 49451/2024, 49453/2024, 47050 / 2024 e 42240 / 2024.

ASSUNTO: DESAPROPRIAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR PERMUTA DE LOTE.

REQUERENTE: MITRA DIOCESANA DE APUCARANA

PARECER ADMINISTRATIVO: Nº 1806/2024

### 1. QUESTÃO POSTA

Trata-se de processo administrativo no qual a requerente **MITRA DIOCESANA DE APUCARANA**, faz proposta para recebimento de indenização por desapropriação de propriedade da requerente, Lote CF-01, declarado de utilidade pública pelo **Decreto Municipal nº 528/2024** e Lote CF-03, declarado de utilidade pública pelo **Decreto Municipal nº 439/2024**, para fins de construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana, respectivamente:

<b>LOTE DE TERRAS SOB NR. CF-01 APUCARANA – PARANÁ</b>	<b>PATRIMÔNIO DE CORREIA DE FREITAS Área de 4.875,00m<sup>2</sup></b>
<b>Proprietário: MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, ou a quem de direito pertencer</b>	
<b>Objeto da Matrícula nº 53.837 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana.</b>	

<b>LOTE DE TERRAS SOB NR. CF-03 APUCARANA – PARANÁ</b>	<b>PATRIMÔNIO DE CORREIA DE FREITAS Área de 900,00m<sup>2</sup></b>
<b>Proprietário: MITRA DIOCESANA DE APUCARANA ou a quem de direito pertencer</b>	
<b>Objeto da Matrícula nº 53.839 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana.</b>	

Cumprido destacar que o exame da Procuradoria Jurídica se cinge tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

### 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Inicialmente vale dizer que a **desapropriação é uma faculdade concedida à Administração Pública, desde que motivada por uma necessidade ou utilidade pública ou, ainda, por um interesse social.**

Saliente-se também, que tal faculdade encontra amparo legal no princípio da supremacia do interesse público, pelo qual as atividades administrativas são desenvolvidas pelo Estado para

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p66def4a7ac120>.  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

benefício da coletividade. Mesmo quando age em vista de algum interesse estatal imediato, o fim de sua atuação deve ser voltado para o interesse público.

A doutrina conceitua tal princípio, ainda, como limitação administrativa onde tal “direito” deriva da supremacia geral do Estado que, por deter a tutela da coletividade, pode intervir na propriedade e atividades particulares visando o bem-estar social.

Por sua vez, Marçal Justen Filho possui entendimento diverso, lecionando ser a desapropriação um *ato estatal unilateral* que produz a extinção da propriedade:

*“A desapropriação não é um procedimento, mas um ato. Esse ato pressupõe, de modo inafastável um procedimento prévio. A desapropriação é o ato final desse procedimento” (JUSTEN FILHO, 2011, p. 612).*

Desta maneira, tem-se que o instituto da **desapropriação é o procedimento administrativo por meio do qual o Estado, compulsoriamente retira de alguém certo bem, por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social e o adquire, originalmente para si ou para outrem mediante prévia e justa indenização.**

Dessa maneira, entende Hely Lopes Meirelles e Maria Sylvia Zanella di Pietro, que ao conceituar o instituto da desapropriação, a ele se refere como procedimento administrativo:

*“Desapropriação é o **procedimento administrativo** pelo qual o Poder Público ou seus delegados, mediante **prévia declaração de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização**” (DI PIETRO, 2002, p. 153).*

No presente caso, observa-se que os imóveis em questão foram declarados de utilidade pública pelo **Decreto Municipal nº 528/2024**, publicado em 15/07/2024, para a construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas, e **Decreto Municipal nº 439/2024**, publicado em 27/06/2024, objetivando a construção da Praça Joaquim Rodrigues Vieira no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana.

O **imóvel desapropriado da Mitra** foi avaliado segundo o Relatório Técnico da Secretaria de Obras 012/2024, Lote CF-03, matrícula 53.839 1º CRI, em R\$ 101.349,00. Já o Relatório Técnico 013/2024, avaliou o Lote CF-01 matrícula 53.837 do 1º CRI em R\$ 548.973,75, totalizando **R\$ 650.322,75**.

Os **imóveis do Município** que, ao que parece, são do interesse das partes em realizar a permuta foram avaliados pelo Relatório Técnico 018-A/2024 (Lotes nº 1-A Quadra 12 - subdividido da matrícula 44.258 1º CRI em R\$ 95.132,51), Relatório Técnico 017-A/2024 (Lote nº 8-A Quadra 01, matrícula 53.581, avaliado em R\$ 26.220,11 e Lote nº 8-B Quadra 01, matrícula 53.582, avaliado em R\$ 96.531,05), Relatório Técnico 16-A/2024 (Lotes nº 2-A Quadra 12, matrícula 34.841, avaliado em R\$ 456.862,22) que somam o total de **R\$ 648.525,78**.

### 3. LEGISLAÇÃO PERTINENTE





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

[www.apucarana.pr.gov.br](http://www.apucarana.pr.gov.br)

Oportuno mencionar o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal, vejamos:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Importa ainda destacar o dispositivo do art. 182 da Constituição Federal:

*Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretriz geral fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.*

*§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com **prévia e justa indenização em dinheiro**.* (grifei)

Preceitua o Código Civil Brasileiro no art.1228:

*Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.*

*§1º ....*

*§ 2º*

*§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.*

Destacamos ainda que o art. 5º do Decreto nº 3.365/1941 que dispõe sobre a desapropriação por utilidade pública, assim preceitua:

*Art. 5º Consideram-se **casos de utilidade pública**:*

- a) a segurança nacional;*
- b) a defesa do Estado;*
- c) o socorro público em caso de calamidade;*
- d) a salubridade pública;*
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;*
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;*
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;*
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;*
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14:03:00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://fc.atende.net/p66de41a7acfd0>.  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.

Por fim, a Lei Orgânica do Município prevê no art. 6º como competência privativa para desapropriação:

Art. 6º Compete **privativamente ao Município de Apucarana:**

...

XI - **adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade, utilidade pública ou por interesse social, na forma da Legislação Federal;**

Mais adiante, em seu art. 74, I, "d", estabelece a Lei Orgânica do Município que:

Art. 74. A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito, far-se-á I- **mediante decreto, numerado em ordem cronológica, quando se tratar:**

...

d) **declaração de utilidade pública ou de interesse social para efeito de desapropriação ou servidão administrativa, conforme inciso XXXIII, do art. 55, desta Lei Orgânica;**

Assim, verifica-se que o processo de desapropriação está devidamente previsto na lei de regência.

## 4. PRESSUPOSTOS

De acordo com os artigos 5º, inciso XXIV e 184 da Constituição Federal, são **pressupostos da desapropriação: necessidade pública, utilidade pública e interesse social.**

O artigo 2º, *caput*, do Decreto-Lei nº 3.365/41 estabelece como objetos suscetíveis de desapropriação:

**Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.**

Adotou-se que o **processo de desapropriação compreende duas fases, a declaratória** a qual tem por finalidade a declaração de interesse público, por utilidade ou por interesse social, devendo tal declaração ser realizada na esfera municipal pelo Prefeito.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/p66de4a7ac20>.  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

É, aliás, o que resta preceituado no art. 6º do Decreto Lei n. 3.365/1941:

**Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.**

No caso em tela, já se vislumbra que a fase declaratória foi efetivada por meio do Decreto Municipal nº 528/2024, publicado em 15/07/2024, para a construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas, e Decreto Municipal nº 439/2024, publicado em 27/06/2024, objetivando a construção da Praça Joaquim Rodrigues Vieira no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana

Por sua vez, ressalte-se que o direito de desapropriação do município não é absoluto, ou seja, em contrapartida à desapropriação realizada a lei exige a indenização justa, visando assim harmonizar o direito de ambas as partes. Portanto, mesmo tratando a desapropriação de uma faculdade concedida à administração, a indenização tem caráter compulsório em relação ao particular que deverá receber a devida indenização ou o preço pelo bem.

Quanto ao valor indenizatório, esta Procuradoria Jurídica do Município não discorda do valor indicado pela expert da Secretaria de Obras, vez que ao que se observa pelo relatório a mesma utilizou critérios técnicos da especialidade em questão, entre eles, as variações de mercado para constatar o quantum indenizatório, dos quais esta Procuradoria não possui conhecimentos efetivos.

É sabido que o processo expropriatório poderá ocorrer pela via administrativa, quando houver acordo entre o expropriante e o expropriado quanto à questão da indenização e ocorrendo o acordo, chama-se de desapropriação amigável, e pela via judicial ocorre quando não há acordo na via administrativa, assim, elabora-se na via judicial a desapropriação. Por sua vez, a desapropriação do imóvel somente se completa depois de efetuado o pagamento ou a consignação, pois, caso contrário, desatender-se-ia o mandamento constitucional da prévia indenização.

**Não se observou a aceitação ou negativa por parte da expropriada quanto ao valor da avaliação dos lotes em questão para o pagamento da justa indenização,** conforme previsto no art. 182 da Constituição Federal, o que deverá ser providenciado.

## 5. DA PERMUTA DE LOTES

No presente caso, a **expropriada apresentou proposta de pagamento da indenização mediante permuta de lotes de titularidade do Município com os lotes expropriados.** Em que pese não haver tal previsão nas leis em regência, esta Procuradoria não vislumbra óbice caso haja a oportunidade e conveniência da Administração municipal em dispor de lotes desafetados em vez de tal quantia em dinheiro, caso tal medida atenda ao interesse público.

Vale lembrar que essa discricionariedade em aceitar o pagamento por meio de permuta por bens imóveis municipais, bem como a escolha dos lotes que serão permutados cabe ao Chefe do Executivo, cabendo ao mesmo a devida motivação que embasará o ato.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://c.atende.net/p66de4a7acf20>.  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

Nesse sentido, o caput do art. 94 a Lei Orgânica do Município estabelece que a alienação de bens municipais está “subordinada à existência de interesse público devidamente justificado” e à observância das normas constantes em seus incisos.

Assim, a validade da transação que será realizada pelo Município, na prática, está condicionada à estrita observância dos **princípios da supremacia do interesse público e da indisponibilidade do interesse público** que, para a doutrina, são bases fundamentais do regime jurídico-administrativo.

Sublinha-se que o processo de alienação de bens públicos deverá atender as regras que estão contidas no art. 76 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

*Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:*

*a) dação em pagamento;*

*b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;*

*c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;*

Desta maneira, esta Procuradoria manifesta-se no sentido de, **havendo aceitação por parte da proprietária** dos lotes objetos do presente processo em relação aos valores apresentados nos Relatórios Técnicos de Avaliação, bem como quanto a avaliação dos terrenos propostos para permuta, **não há nenhum óbice legal que impossibilite ser levada a efeito a desapropriação**, eis que ficará preenchidos os requisitos legais, em especial os do Decreto-Lei 3.365/1941, **caso haja aprovação de lei aprovando a permuta ora pleiteada**.

A iniciativa de Lei que vise autorizar a permuta de bens do patrimônio municipal, compete privativamente ao Poder Executivo, responsável pela administração dos bens municipais, nos termos do Art. 93 da Lei Orgânica do Município, bem com estabelece o art. 30, inciso I, da Constituição Federal.

É cediço que compete ao município legislar sobre assunto de interesse local, tal competência provém da Constituição Federal, visto que os municípios são dotados de autonomia legislativa, suplementando a legislação federal e estadual, no que couber, como deixa claro o art. 30 da Carta Magna, *in verbis*:

*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I - legislar sobre assuntos de interesse local;*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14:03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.atende.net/p66de4a7acf20>  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III- instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

Os arts. 92 a 96 da Lei Orgânica do Município também traz supedâneos jurídicos para a tramitação de projetos que sejam pertinentes ao objetivo almejado pelo Chefe do Poder Executivo - alienação de bens municipais.

Depreende-se com a análise da legislação destacada acima que o Município poderá, com fim de atender ao interesse público, alienar seus bens imóveis, dispensada a licitação, desde que observadas as seguintes etapas: **demonstração do interesse público; prévia avaliação e lei autorizadora que estabeleça as condições para sua efetivação.**

Sobre as condições para a formalização da permuta, a lição de Hely Lopes Meirelles<sup>1</sup>:

*"Qualquer bem municipal, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público ou particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia lhes atribua corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público."*

Consoante análise do pedido verifica-se ser possível o pagamento da indenização pela desapropriação mediante a permuta de lotes, desde que haja interesse público nesta transação, em vez do pagamento em dinheiro, mediante prévia autorização legislativa, cumprindo os requisitos das da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Lei Orgânica.

Vale lembrar que os bens públicos permutados para pagamento não podem ser bens de uso comum do povo ou de uso especial, em razão de sua destinação, **não podem ser alienados enquanto permanecerem afetados ao interesse público.**<sup>2</sup>

Já os **bens dominicais**, segundo a lição de Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>3</sup>, por não estarem afetados a finalidade pública específica, **podem ser alienados** "...por meio de institutos de direito privado (compra e venda, doação, **permuta**) ou de direito público (investidura, legitimação de posse e retrocessão...)", **desde que a alienação esteja subordinada ao interesse público.**

<sup>1</sup>Direito Municipal Brasileiro.18. ed. São Paulo: Malheiros, 2017, p.345

<sup>2</sup> Código civil: Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

<sup>3</sup>PIETRO, Maria Sylvia Zanella di. **Direito Administrativo**. 31. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018, p.857





# Prefeitura do Município de Apucarana

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná  
www.apucarana.pr.gov.br

Considerando que nem todas as matrículas estão atualizadas, deverá a Superintendência de Patrimônio e/ou Ideplan informar nos autos que os lotes que serão permutados encontram-se desafetados, possibilitando a sua permuta a um particular.

Verifica-se por fim **não haver a torna de preço entre as partes**, tendo em vista que a diferença de **R\$ 1.796,97 está dentro da margem de 10% de variação de mercado**.

Por sua vez, **não havendo a aceitação da proposta ou não aprovação da lei autorizando a permuta, e, conseqüentemente a impossibilidade da desapropriação na via amigável, manifesta-se pela necessidade da desapropriação ser efetivada na esfera judicial.**

Nestas hipóteses, importa informar que a desapropriação, por gerar obrigação de pagamento de indenização, deve atender a todas as exigências orçamentárias, observando as condições do Art. 167 da CF e a Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000, art. 16).

Merece ainda ser ressaltado que o presente Parecer é opinativo e não vinculativo, cabendo ao Prefeito Municipal a decisão final sobre a efetiva desapropriação e a motivação pela escolha da permuta como forma de pagamento da indenização, bem como pela escolha dos lotes que serão permutados, encaminhando o projeto de lei para aprovação junto à Câmara Municipal de Apucarana.

Encaminhe-se o presente ao Exmo. Prefeito para conhecimento e ciência, e devido prosseguimento.

S.M.J., é o parecer.

Apucarana, 06 de setembro de 2024.

Aprovo o parecer:



Assinado digitalmente por:  
POLYANE DENOBI  
006.788.399-05

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**POLYANE DENOBI**

**OAB/PR nº 38.762**

**Procuradora Jurídica do Município**



Assinado digitalmente por:  
RUBENS HENRIQUE DE  
FRANÇA  
017.535.069-80

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**RUBENS HENRIQUE DE FRANÇA**

**OAB/PR nº 31.740**

**Procurador Geral do Município**

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/09/2024 10:14 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.atende.net/p66de14a7acf20>.  
POR POLYANE DENOBI EM 09/09/2024 10:14





**02.3 - Data base da avaliação:**

A data base desta avaliação é de julho de 2024.

**03 – PARECER**

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

Para as amostras da Vila Reis, considera-se a que o Distrito de Correia de Freitas encontra-se a uma distância de 8km em direção a área Rural do Município, sendo assim utilizado um fator de correção de 30%. Para as amostras do Distrito de Correia de Freitas, foi verificado a existência de edificações sobre os mesmos, sendo assim foi utilizado um fator de correção de 50%.

Bairro	Endereço	Valor/m <sup>2</sup>
Vila Reis	Hercilio Vanderlei de Alencar	R\$ 121,59
Vila Reis	Zulmira	R\$ 130,21
Vila Reis	Hercilio Vanderlei de Alencar	R\$ 116,72
Correia de Freitas	Dr. Munhoz da Rocha	R\$ 94,51
Correia de Freitas	Sem info.	R\$ 100,00
<b>MÉDIA DE VALOR</b>		<b>R\$ 112,61</b>

Portanto para a avaliação final, o valor da média obtida é de **R\$112,61/m<sup>2</sup>** – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 4.875,00m<sup>2</sup>: R\$548.973,75 (Quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos);**

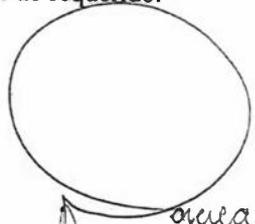
Obs. Considera-se uma variação de mercado de 10%

**03 - OBSERVAÇÕES**

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 15 de julho de 2024

  
**Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR**  
**Secretária Municipal de Obras**  
**Secretaria Municipal de Obras – SEOB**

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 223/2021 – SGP de 08/07/2021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná

Comarca de Apucarana

Registro de Imóveis

1º Ofício

www.1riapucarana.com.br

*Ricardo Basto da Costa Coelho*  
OFICIAL

*Silvia Lúcia Forge da Costa Coelho*

FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

53.837

FICHA

1

Apucarana, de de 20

**Apucarana, 30 de janeiro de 2024**

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.CF-01, com a área de 4.875,00m<sup>2</sup>, situado no Patrimônio de Correia de Freitas, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, confronta-se com a Rua Martins Camargo, com 55,00m. A Leste, confronta-se com o Lote CF-02, com 45,00m. Ao Sul, confronta-se com o Lote CF-02, com 15,00m. Novamente a Leste, confronta-se com o Lote CF-02, com 60,00m. Ao Sul, confronta-se com a Avenida Getúlio Vargas, com 40,00m. A Oeste, confronta-se com a Rua Bento Munhoz da Rocha, com 105,00 metros.

PROPRIETÁRIO(S): MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, PAROQUIA DE CORREIA DE FREITAS, CNPJ 75.283.564/0001-88, com sede em em Apucarana.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 12.442 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

AV.1/53.837 - PROTOCOLO: Nº 156.997 de 16/01/2024. **CESSÃO DE USO:** Certifico que averbei a presente para constar que sobre uma área do imóvel obj. d/Matrícula em comum com o imóvel objeto da Matrícula nr. 53.838 Lº 2 d/Ofício, está gravado de Cessão de Uso a favor do Município de Apucarana, registrado no R.2 da Matrícula nr. 12.442 e conseqüentemente aqui reportado: Por força da Esc. Púb. de Cessão de Direito Real de uso, lavrada pelo 1º Tab. de Apucarana, às fls. 279, Lº 0335-E, datada de 16/09/2002, registrei a presente para constar que a MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, PAROQUIA DE CORREIA DE FREITAS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 75.283.564/0001-88, com sede, foro e administração em em Apucarana; CEDEU ao MUNICIPIO DE APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana, o direito real de uso, como efetivamente cedido tem, por esta escritura e na melhor forma de direito, ao outorgado cessionário, dentro do imóvel obj. d/Matrícula de UMA ÁREA DE TERRAS com 3.780,00m<sup>2</sup>, possuindo 36,00 metros de frente para a Rua Dr. Willie Davids, 36,00 metros de frente para a Rua Munhoz da Rocha, 105,00 na lateral divisando com a Rua Martins Camargo, e 105,00 metros divisando com a área remanescente da quadra; que a presente cessão é feita de tal forma que o outorgado cessionário fique investido na posse, uso e administração dessa área de terras, sobre a qual

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Continua no verso





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná

Comarca de Apucarana

## Registro de Imóveis

1º Ofício

www.1riapucarana.com.br

*Ricardo Basto da Costa Coelho*  
OFICIAL

*Silvia Lúcia Jorge da Costa Coelho*  
FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
FUNCIONÁRIA JURAMENTADA

MATRÍCULA  
53.837

FICHA  
1.º Vº

poderá promover melhorias, modificar estruturas, edificar benfeitorias, melhoramentos e acessórios de qualquer natureza, utilizando da mesma área da maneira que melhor lhe convier, inclusive promovendo festividades, festas, rodeios, etc., que a presente cessão é feita pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, durante o qual somente poderá ser revogada por iniciativa da outorgada cessionária, sendo que vencido esse prazo a presente cessão passará a ter prazo indeterminado, com direito de qualquer uma das partes requerer sua rescisão com uma antecedência mínima de 06 (seis) meses; que, todas as benfeitorias, melhoramentos e acessórios eventualmente implantados pela outorgada cessionária na área de terras descrita serão automaticamente incorporados ao imóvel, não tendo ela cessionária direito a qualquer indenização ou ressarcimento dos valores respectivos; que, esta cessão se faz em caráter gratuito, não havendo quaisquer valores a serem pagos de parte-a-parte. Averbado em 30/01/2024. Dou Fé. O Oficial:

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada





A data base desta avaliação é de julho de 2024.

### 03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

Para as amostras da Vila Reis, considera-se a que o Distrito de Correia de Freitas encontra-se a uma distância de 8km em direção a área Rural do Município, sendo assim utilizado um fator de correção de 30%. Para as amostras do Distrito de Correia de Freitas, foi verificado a existência de edificações sobre os mesmos, sendo assim foi utilizado um fator de correção de 50%.

Bairro	Endereço	Valor/m <sup>2</sup>
Vila Reis	Hercilio Vanderlei de Alencar	R\$ 121,59
Vila Reis	Zulmira	R\$ 130,21
Vila Reis	Hercilio Vanderlei de Alencar	R\$ 116,72
Correia de Freitas	Dr. Munhoz da Rocha	R\$ 94,51
Correia de Freitas	Sem info.	R\$ 100,00
MÉDIA DE VALOR		RS 112,61

Portanto para a avaliação final, o valor da média obtida é de **RS112,61/m<sup>2</sup>** – o valor atribuído ao lote é de:

- Área de 900,00m<sup>2</sup>: **RS101.349,00** (Cento e um mil, trezentos e quarenta e nove reais);

Obs. Considera-se uma variação de mercado de 10%

### 03 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 02 de julho de 2024

  
Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR  
Secretária Municipal de Obras  
Secretaria Municipal de Obras – SEOB

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 223/2021 – SGP de 08/07/2021



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná

Comarca de Apucarana

## Registro de Imóveis

1º Ofício

www.triapucarana.com.br

*Ricardo Basto da Costa Coelho*

OFICIAL

*Silvia Lúcia Jorge da Costa Coelho*

FUNCIÓNÁRIA JURAMENTADA

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

FUNCIÓNÁRIA JURAMENTADA

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

53.839

FICHA

1

Apucarana, de

de

de 20

Apucarana, 30 de janeiro de 2024

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.CF-03, com a área de 900,00m<sup>2</sup>, situado no Patrimônio de Correia de Freitas, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o Lote CF-02, com 30,00 metros. A Leste, confronta-se com a Rua Doutor Willi Daves, com 30,00 metros. Ao Sul, confronta-se com a Avenida Getúlio Vargas, com 30,00 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote CF-02 com 30,00 metros.

PROPRIETÁRIO(S): MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, PAROQUIA DE CORREIA DE FREITAS, CNPJ 75.283.564/0001-88, com sede em em Apucarana.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 12.442 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada





**DECRETO Nº. 439/2024**

**PUBLICADO**

DATA: 27 de junho de 2024

EDIÇÃO: 9795 PÁGINA(S):B3

ÓRGÃO: Tribuna do Norte - TN

**Súmula:-** Declara de *Utilidade Pública*, para fins de desapropriação, a área necessária para construção da Praça Joaquim Rodrigues Vieira no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana, como especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, SEBASTIÃO FERREIRA MARTINS JÚNIOR, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO;

NOS TERMOS DO QUE DISPÕE O ARTIGO 5º, "I", DO DECRETO-LEI Nº 3365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

**Considerando** os critérios de conveniência e oportunidade motivadores dos atos da administração pública;

**Considerando** a necessidade da área para a implementação de um novo espaço de lazer e convivência comunitária, denominado Praça Joaquim Rodrigues Vieira no Distrito de Correia de Freitas;

E à vista do contido no Ofício SEOB nº 414, de 24 de junho de 2024 e o que mais consta no Processo Administrativo nº 42.240/2024;

**DECRETA:-**

**Art. 1º** Fica declarada de *Utilidade Pública*, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em favor do Município, a área de terras com as características abaixo descritas, bem como as benfeitorias que possam sobre ela existir:-

**LOTE DE TERRAS SOB NR. CF-03  
APUCARANA – PARANÁ**

**PATRIMÔNIO DE CORREIA DE FREITAS  
Área de 900,00m<sup>2</sup>**

**Proprietário: MITRA DIOCESANA DE APUCARANA ou a quem de direito pertencer**

**Objeto da Matrícula nº 53.839 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana.**

**Art. 2º** A área mencionada no Art. 1º deste Decreto, após a conclusão do processo de desapropriação, será destinada à construção da Praça Joaquim Rodrigues Vieira no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana.





# Prefeitura do Município de Apucarana

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná



- Art. 3º** Para fins e na forma do Art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941 e suas alterações, fica declarada a urgência da presente desapropriação.
- Art. 4º** Os recursos financeiros para execução do presente Decreto, são provenientes próprios do Município, constados no orçamento do corrente exercício.
- Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário, entrando este Decreto em vigor na data de sua publicação.

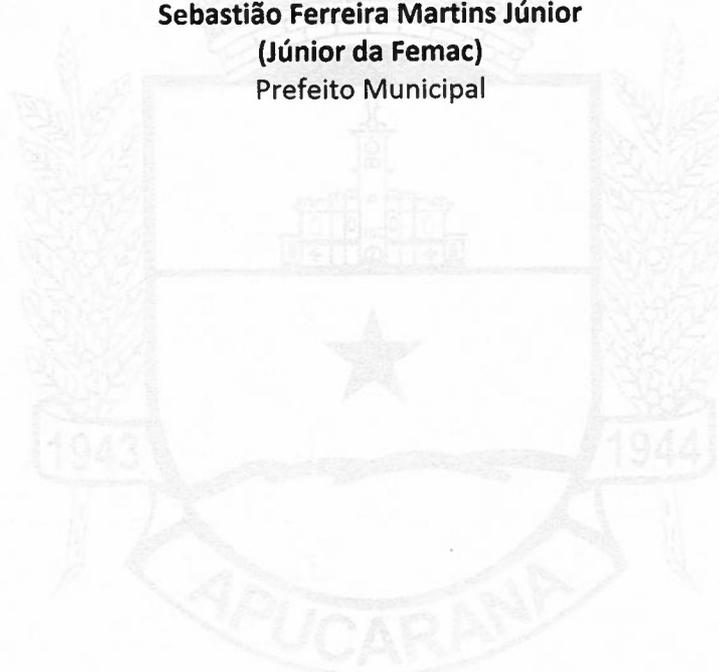
**Município de Apucarana, em 26 de junho de 2024.**



Assinado digitalmente por:  
SEBASTIAO FERREIRA  
MARTINS JUNIOR  
878.239.349-49

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

**Sebastião Ferreira Martins Júnior**  
(Júnior da Femac)  
Prefeito Municipal



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 26/06/2024 14:08 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p667c4b0b5e3fd>.  
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 26/06/2024 14:08





# Prefeitura do Município de Apucarana

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

### DECRETO Nº. 528/2024

**Súmula:-** Declara de **Utilidade Pública**, para fins de desapropriação, a área necessária para construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas, no Município de Apucarana, como específica.

### **PUBLICADO**

DATA: 15 de julho de 2024

EDIÇÃO: 9807 PÁGINA(S): B4

ÓRGÃO: Tribuna do Norte - TN

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, SEBASTIÃO FERREIRA MARTINS JÚNIOR, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS PELA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO;

NOS TERMOS DO QUE DISPÕE O ARTIGO 5º, "I", DO DECRETO-LEI Nº 3365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES;

**Considerando** os critérios de conveniência e oportunidade motivadores dos atos da administração pública;

**Considerando** a necessidade da área para a construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas;

E à vista do contido no Ofício SEOB nº 459, de 10 de julho de 2024 e o que mais consta no Processo Administrativo nº 47.050/2024;

### **DECRETA:-**

**Art. 1º** Fica declarada de **Utilidade Pública**, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em favor do Município, a área de terras com as características abaixo descritas, bem como as benfeitorias que possam sobre ela existir:-

**LOTE DE TERRAS SOB NR. CF-01  
APUCARANA – PARANÁ**

**PATRIMÔNIO DE CORREIA DE FREITAS  
Área de 4.875,00m<sup>2</sup>**

**Proprietário: MITRA DIOCESANA DE APUCARANA, ou a quem de direito pertencer**

**Objeto da Matrícula nº 53.837 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Apucarana.**

**Art. 2º** A área mencionada no Art. 1º deste Decreto, após a conclusão do processo de desapropriação, será destinada à **construção da Capela Mortuária no Distrito de Correia de Freitas.**

**Art. 3º** Para fins e na forma do Art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941 e suas





# Prefeitura do Município de Apucarana

## Gabinete do Prefeito - Atos Oficiais

Centro Cívico José de Oliveira Rosa, 25 / CEP: 86800-280 / Apucarana - Paraná

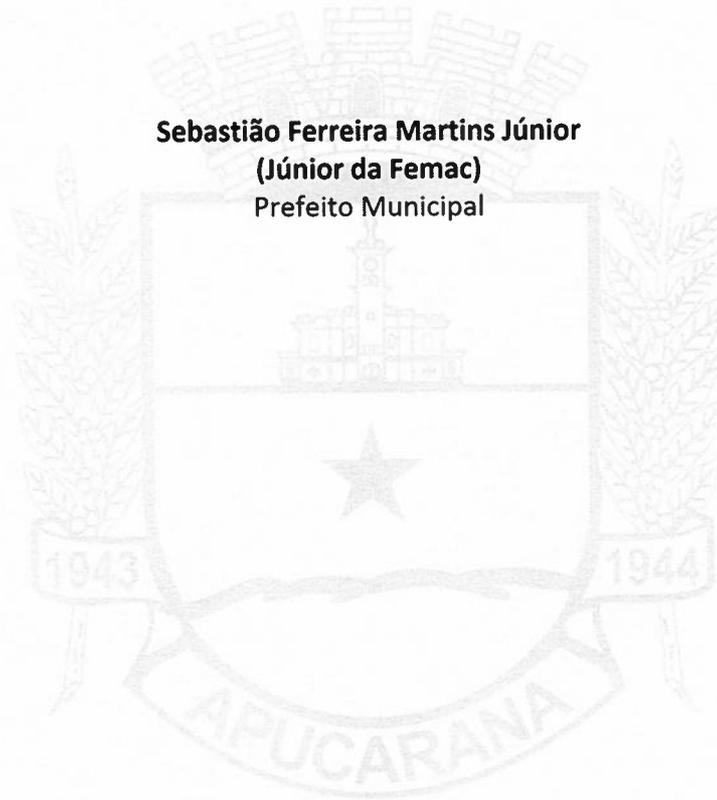
alterações, fica declarada a urgência da presente desapropriação.

**Art. 4º** Os recursos financeiros para execução do presente Decreto, são provenientes próprios do Município, constados no orçamento do corrente exercício.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário, entrando este Decreto em vigor na data de sua publicação.

**Município de Apucarana, em 12 de julho de 2024.**

**Sebastião Ferreira Martins Júnior**  
(Júnior da Femac)  
Prefeito Municipal



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 12/07/2024 12:14 -03:00 -03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p6691483c2bc38>.  
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 12/07/2024 12:14



Assinado digitalmente por:  
SEBASTIAO FERREIRA  
MARTINS JUNIOR  
878.239.349-49

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Gabinete do Prefeito – Atos Oficiais  
E-mail: gabinete@apucarana.pr.gov.br

Página 2 de 2

**RELATÓRIO TÉCNICO 018-A/2024**

**AVALIAÇÃO**

**01 - AVALIAÇÃO:**

**Lotes nº 1-A – Quadra 12 – Conjunto Habitacional Solo Sagrado**

**Subdividido da Matrícula: 44.258 - 1º Ofício de Registro de Imóveis**

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo nº44859/2023.



Imagem 001 – Imagem do Google Maps

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes em bairros próximos ao avaliado, temos:

Bairro	Endereço	Área do Terreno	Valor de Venda	Valor/m²	Referência (2023)
Mega Park	Rua Santo Agostinho	242,09	R\$ 60.000,00	R\$ 247,84	Imob. Bela Vista
Mega Park	Rua Santo Agostinho	200,00	R\$ 50.000,00	R\$ 250,00	Imob. Bela Vista
Djalma Mendes	Sem info. (TE0285-SATC)	275,00	R\$ 65.000,00	R\$ 236,36	Sanches Imoveis
Sanches dos Santos	Rua Aldo Golfeto	200,00	R\$ 40.000,00	R\$ 200,00	Sanches Imoveis
Sanches dos Santos	Osvaldo Francisco de Lima	200,00	R\$ 50.000,00	R\$ 250,00	Atlanta Imoveis
<b>MÉDIA DE VALOR</b>				<b>R\$ 236,84</b>	

**02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO**

**02.1 – Finalidade**

Estimativa do valor de mercado para venda do imóvel.

**02.2 – Objetivo**

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado (terreno) pelo Método Comparativo de Dados de Mercado levantamento de subsídios técnicos, que

possam com segurança, concluir qual o valor da área do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

**02.3 - Data base da avaliação:**

A data base desta avaliação é de 2024

**03 – PARECER**

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

A composição do valor de um terreno não edificado se dá da seguinte maneira:

- 30% do valor referente à terra nua;
- 40% do valor referente à infra estrutura;
- 30% do valor referente ao lucro.

Quanto a infra estrutura temos a seguinte composição:

COMPOSIÇÃO INFRA-ESTRUTURA		
1	LIMPEZA GERAL - TERRENO E PATAMARIZAÇÃO	4,70%
2	SERVIÇOS DE DRENAGEM	21,70%
3	DRENAGEM SUPERFICIAL - MEIO FIO C/SARJETA	4,75%
4	SERVIÇOS DE PAVIMENTAÇÃO	25,60%
5	SERVIÇOS - ÁGUA POTAVEL	3,70%
6	SERVIÇOS ESGOTO	16,40%
7	REDE DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO	12,70%
8	URBANIZAÇÃO DE PASSEIOS (CALÇADAS)	3,55%
9	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	2,40%
10	PROJETOS - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	4,50%

Para o Lote avaliado, temos o valor de R\$94,73/m<sup>2</sup> referente a infra estrutura, onde o mesmo não possui os seguintes itens contemplados: Limpeza Geral, Serviços de Esgoto, Calçadas, Serviços de Topografia e Projetos que perfazem um total de 31,55%, que correspondem a um valor de R\$29,89.

Sendo assim, o valor da infra estrutura para o Lote é de R\$64,84/m<sup>2</sup>.

Quanto ao valor referente ao lucro, o mesmo é desconsiderado, já que não foi possível localizar amostras na região solicitada que possuem características similares em sua totalidade, uma vez que o Conjunto Habitacional Solo Sagrado se trata de uma área de instalação de residências populares destinadas à população de baixa renda.

Portando para a avaliação final, o valor da média obtida é de R\$135,89/m<sup>2</sup> – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 700,07m<sup>2</sup>: R\$95.132,51 (Noventa e cinco mil cento e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos);**

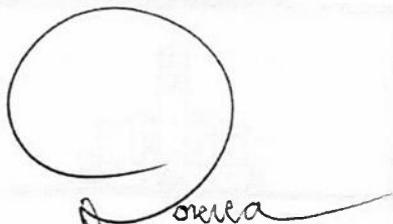
**Obs.** Considera-se uma variação de mercado de 10%

### 03 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 25 de agosto de 2024.



**Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR**  
**Secretária Municipal de Obras - SEOB**

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - Conforme Decreto 223/2021 - SGP de 08/07/2021



ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 14475/2023  
CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.576,  
conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA  
53.576

FICHA  
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 09 de novembro de 2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.01-A (um-A), DA QUADRA NR.12 (doze), com a área de 700,07m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o Lote 1-REM com 35,39 metros. A Leste, confronta-se com a Rua José Augusto Machado Sobrinho com 14,00 metros e em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00 metros. Ao Sul, confronta-se com a Rua Caio Augusto Pezarini Salinet com 29,39 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 1-REM com 20,00 metros.

PROPRIETÁRIO(S): MUNICIPIO DE APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 44.258 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada



**RELATÓRIO TÉCNICO 017-A/2024**  
**AVALIAÇÃO**

**01 - AVALIAÇÃO:**

**Lotes nº 8-A e 8-B – Quadra 01 – Conjunto Habitacional Fariz Gebrim**  
**Subdividido da Matrícula: 40.398 - 1º Ofício de Registro de Imóveis**

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo nº44859/2023.



Imagem 001 – Imagem do Google Maps

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes em bairros próximos ao avaliado, temos:

Bairro	Endereço	Área do Terreno	Valor de Venda	Valor/m <sup>2</sup>	Referência (2023)
Monte Sião	João Carlos de A. Prado	353,00	R\$ 75.000,00	R\$ 212,46	Cassio Navas
Adriano Correia	Prof. Antonio Renilson Rivato	180,00	R\$ 45.000,00	R\$ 250,00	Cassio Navas
Michel Soni	Pássaro Preto	200,00	R\$ 60.000,00	R\$ 300,00	J. Mareze Imoveis
Michel Soni	Pássaro Preto	387,79	R\$ 88.000,00	R\$ 226,93	J. Mareze Imoveis
Recanto do Lago	Periquito	212,27	R\$ 45.000,00	R\$ 211,99	Re9nove Imoveis
<b>MÉDIA DE VALOR</b>				<b>R\$ 240,28</b>	

**02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO**

**02.1 – Finalidade**

Estimativa do valor de mercado para venda do imóvel.

**02.2 – Objetivo**

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado (terreno) pelo Método Comparativo de Dados de Mercado levantamento de subsídios técnicos, que

possam com segurança, concluir qual o valor da área do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

**02.3 - Data base da avaliação:**

A data base desta avaliação é de 2024.

**03 – PARECER**

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

A composição do valor de um terreno não edificado se dá da seguinte maneira:

- 30% do valor referente à terra nua;
- 40% do valor referente à infra estrutura;
- 30% do valor referente ao lucro.

Quanto a infra estrutura temos a seguinte composição:

COMPOSIÇÃO INFRA-ESTRUTURA		
1	LIMPEZA GERAL - TERRENO E PATAMARIZAÇÃO	4,70%
2	SERVIÇOS DE DRENAGEM	21,70%
3	DRENAGEM SUPERFICIAL - MEIO FIO C/SARJETA	4,75%
4	SERVIÇOS DE PAVIMENTAÇÃO	25,60%
5	SERVIÇOS - ÁGUA POTAVEL	3,70%
6	SERVIÇOS ESGOTO	16,40%
7	REDE DE ENERGIA E ILUMINAÇÃO	12,70%
8	URBANIZAÇÃO DE PASSEIOS (CALÇADAS)	3,55%
9	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	2,40%
10	PROJETOS - ELABORAÇÃO DE PROJETOS	4,50%

Para o Lote avaliado, temos o valor de R\$96,11/m<sup>2</sup> referente a infra estrutura, onde o mesmo não possui os seguintes itens contemplados: Limpeza Geral, Serviços de Esgoto, Calçadas, Serviços de Topografia e Projetos que perfazem um total de 31,55%, que correspondem a um valor de R\$30,32.

Sendo assim, o valor da infra estrutura para o Lote é de R\$65,79/m<sup>2</sup>.

Quanto ao valor referente ao lucro, o mesmo é desconsiderado, já que não foi possível localizar amostras na região solicitada que possuem características similares em sua totalidade, uma vez que o Conjunto Habitacional Fariz Gebrim se trata de uma área de instalação de residências populares destinadas à população de baixa renda.

Portando para a avaliação final, o valor da média obtida é de R\$137,87/m<sup>2</sup> – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 190,18m<sup>2</sup>: R\$ 26.220,11 (Vinte e seis mil duzentos e vinte reais e onze centavos);**

- Área de 700,16m<sup>2</sup>: R\$96.531,05 (Noventa e seis mil quinhentos e trinta e um reais e cinco centavos)

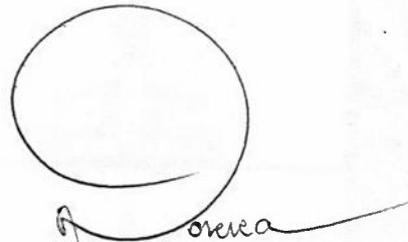
Obs. Considera-se uma variação de mercado de 10%

### 03 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 25 de agosto de 2024.



**Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR**  
**Secretária Municipal de Obras – SEOB**

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 223/2021 – SGP de 08/07/2021



**ESTADO DO PARANÁ**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA**  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

**Certidão de Inteiro Teor N° 14620/2023**  
CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 40.398,  
conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA  
**40.398**

FICHA  
**1**

Apucarana, de de 20

Apucarana, 11 de Julho de 2014

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.08 (oito) - ÁREA INSTITUCIONAL, DA QUADRA NR.01 (um), com área de 5.539,38m<sup>2</sup>, da planta do CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco cravado no alinhamento predial da rua 02, no rumo NW 2°2'00" SE com 116,28 metros, Com o lote 07, no rumo NE 46°0'00" SW com 30,00 metros; Com o lote 13-A-2, no rumo SE 44°0'00" NW com 79,26 metros; Finalmente com o lote 13-A-2, no rumo SW 55°32'00" NE com 107,36 metros até encontrar o ponto de partida.

PROPRIETÁRIO(S): PAULO CEZAR CAMPAGNOLI, brasileiros, agricultor, CPF 030.210.019-98, RG 8.085.735-7-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e s/m. VIVIANE DOLPHINE CAMPAGNOLI, agricultora, CPF 036.793.649-62, RG 7.728.699-3-PR, res. e dom. em Itambé - PR; e LAERTE CAMPAGNOLI, brasileiros, agricultor, CPF 055.839.859-68, RG 919.984-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, e s/m. DIVA APARECIDA DELLAROSA CAMPAGNOLI, agricultora, CPF 844.183.119-04, RG 5.544.900-7-PR, res. e dom. em Itambé - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 39723 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

R.1/40.398 - PROTOCOLO: Nº 123.356 de 16/02/2018. DOAÇÃO: Por força da Esc.Públ. de Doação lavrada no 5º Tab. de Maringá-PR, às fls. 001/015, Lº 233-N, em 11/07/2014, PAULO CEZAR CAMPAGNOLI, agricultor, CPF 030.210.019-98, RG 8.085.735-7-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e s/m VIVIANE DOLPHINE CAMPAGNOLI, agricultora, CPF 036.793.649-62, RG 7.728.699-3-PR, brasileiros, res. e dom. em Itambé - PR.; LAERTE CAMPAGNOLI, agricultor, CPF 055.839.859-68, RG 919.984-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, e s/m DIVA APARECIDA DELLAROSA CAMPAGNOLI, agricultora, CPF 844.183.119-04, RG 5.544.900-7-PR, brasileiros, res. e dom. em Itambé - PR.; DOARAM o imóvel obj. d/Matrícula para MUNICIPIO DE

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucía Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA  
40.398

FICHA  
1 - vº

APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno.; avaliado o imóvel em R\$.1.337.865,00, com outros imóveis, sendo o valor deste R\$.72.246,26. A presente doação é IMUNE ao recolhimento do ITCMD, conforme preconiza o artigo 150, VI, "a" da Constituição Federal do Brasil de 1988, e artigo 4º, I, da Instrução SEFA ITCMD 009/2010, e declaração de reconhecimento de imunidade expedida pela Receita Estadual do Paraná, aos 04/07/2014, através do ofício nº 020/2014. Interviente Concordante: CANTAREIRA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 84.982.453/0001-50, com sede em Maringá-PR. Apresentou em nome dos doadores: Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Federais datadas de 26/06/2014. Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 26/06/2014. Certidão Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 26/06/2014. Consta a DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. O presente ato não está sujeito ao recolhimento do FUNREJUS, conforme preconiza o artigo 3º Inciso VII, alínea "b", item 17 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998. Vrc 4.312,00 R\$832,21. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6124.f253.f41d.b0b5.f646.ab98.fc62.02af.fd05.0d13, Código Hash 4555.e6c3.d12f.d102.3d0b.4f1a.176e.ef63.81c8.c656, Código Hash e333.4ad6.5034.de28.ec49.d25c.c326.8a46.6f9b.cce7, Código Hash b4ae.9989.9c79.6d81.f5e5.4ffd.44c3.6720.f462.a97d e Código Hash 93e4.1211.2e11.4e5e.fd9a.c4a4.194e.bf00.d5fe.75b4. Registrado em 22/02/2018. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

AV.2/40.398 - PROTOCOLO: Nº 156.034 de 10/11/2023. **SUBDIVISÃO:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 1079/2023, averbeí a presente para constar que o imóvel obj. d/Matricula passou a constituir os seguintes Lotes: LOTE DE TERRAS SOB NR.8/A (oito/A), DA QUADRA NR.01 (um) ÁREA INSTITUCIONAL, com a área de 194,40m²; A Leste, confronta-se com a Rua Rubens de Moraes com 20,00 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 8-B com 19,44 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 8-REM com 27,89 metros. LOTE DE TERRAS SOB NR.8/B (oito/B), DA QUADRA NR.01 (um) ÁREA INSTITUCIONAL, com a área de 705,10m². Ao Norte, confronta-se com o Lote 8-A com



*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Continua na ficha 2



ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA  
40.398

FICHA  
2

Apucarana, de de 20

19,44 metros. A Leste, confronta-se com a Rua Rubens de Moraes com 23,02 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 8-REM com 41,82 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 8-REM com 32,11 metros. LOTE DE TERRAS SOB NR.8/REM (oito/REM), DA QUADRA NR.01 (um) ÁREA INSTITUCIONAL, com a área de 4.639,88m²: Partindo-se de um marco cravado em divisa com o Lote 8-B, deste segue-se confrontando com o alinhamento predial da Rua Rubens de Moraes no rumo NW 02°02'00" SE com 58,91 metros até outro marco; deste marco, segue-se confrontando com o Lote 07 no rumo NE 46°00'00" SW com 30,00 metros até outro marco; deste marco, segue-se confrontando com o Lote 13-A-2 nos seguintes rumos e distâncias: SE 44°00'00" NW com 79,26 metros e SW 55°32'00" NE com 107,36 metros até outro marco; deste marco, segue-se confrontado com o alinhamento predial da Rua Rubens de Moraes no rumo NW 02°02'00" SE com 14,35 metros até outro marco; deste marco, segue-se confrontando com os Lotes 8-A e 8-B nos seguintes rumos e distâncias: NE 55°32'00" SW com 60,00 metros e SW 87°58'00" NE com 41,82 metros até o marco onde teve início esta descrição. Apresentou Memorial Descritivo, Guia ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Vrc 60,00 R\$14,76 ISS R\$0,73 FUNDEP R\$0,73 Funrejus R\$3,69 R\$1,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH d4bd.357b.eb82.6b39.b929.4eea.c251.8660.061e.2974. Averbado em 12/11/2023. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada

AV.3/40.398 - PROTOCOLO: Nº 156.034 de 10/11/2023. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass., para constar que o Lote de Terras sob nº. 08/A, Lote de Terras sob nr.08/B e Lote de Terras sob nr. 08/REM, acham-se Matriculados sob nrs. 53581, 53582 e 53583 Lº 02 d/Ofício. Ficando a presente Matrícula conseqüentemente ENCERRADA COMO ENCERRADA ESTÁ. Averbado em 12/11/2023. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada





**ESTADO DO PARANÁ**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA**  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
[www.1riapucarana.com.br](http://www.1riapucarana.com.br)

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.  
Apucarana, 13 de novembro de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Funcionária Juramentada



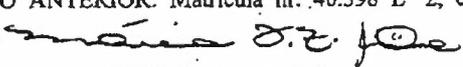
Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>  
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS\*



**ESTADO DO PARANÁ**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA**  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

**Certidão de Inteiro Teor N° 14619/2023**

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.581, conforme imagem abaixo:

<b>LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL</b>	<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>MATRÍCULA</b> <b>53.581</b>	<b>FIGHA</b> <b>1</b>
<b>APUCARANA - PR</b>	Apucarana, de de 20
<b>Apucarana, 12 de novembro de 2023</b>	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.8/A (oito/A), DA QUADRA NR.01 (um) ÁREA INSTITUCIONAL, com a área de 194,40m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: A Leste, confronta-se com a Rua Rubens de Moraes com 20,00 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 8-B com 19,44 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 8-REM com 27,89 metros.	
PROPRIETÁRIO(S): MUNICIPIO DE APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno..	
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 40.398 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: 	
Márcia de Fátima Zaqui Silva Func. Juramentada	
	



**ESTADO DO PARANÁ**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA**  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
[www.1riapucarana.com.br](http://www.1riapucarana.com.br)

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.  
Apucarana, 13 de novembro de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>  
**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS\***



ESTADO DO PARANÁ  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 14618/2023  
CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.582,  
conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
53.582

FICHA  
1

APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

Apucarana, 12 de novembro de 2023

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.8/B (oito/B), DA QUADRA NR.01 (um) ÁREA INSTITUCIONAL, com a área de 705,10m<sup>2</sup>, da planta do CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o Lote 8-A com 19,44 metros. A Leste, confronta-se com a Rua Rubens de Moraes com 23,02 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 8-REM com 41,82 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 8-REM com 32,11 metros.

PROPRIETÁRIO(S): MUNICIPIO DE APUCARANA, CNPJ 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno..

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 40.398 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada





**ESTADO DO PARANÁ**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA**  
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
[www.1riapucarana.com.br](http://www.1riapucarana.com.br)

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.  
Apucarana, 13 de novembro de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>  
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS\*

**RELATÓRIO TÉCNICO 016-A/2024**  
**AVALIAÇÃO**

**01 - AVALIAÇÃO:**

**Lotes nº 2-A – Quadra 12 – Lot. Residencial Jardim Veneza**  
**Subdividido da Matrícula: 25.595 - 2º Ofício de Registro de Imóveis**

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo nº44859/2023.



Imagem 001 – Imagem do Google Maps

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares ao avaliado, temos:

Bairro	Endereço	Área do Terreno	Valor de Venda	Valor/m²	Referência (2023)
Interlagos	José Ferreira de Freitas	275,00	R\$ 75.000,00	R\$ 272,73	Andrade Martins
Interlagos	Liberato Noli	275,00	R\$ 80.000,00	R\$ 290,91	Andrade Martins
Veneza	Sem info. (ID 1364)	444,06	R\$ 125.000,00	R\$ 281,49	Imobiliaria Bertholi
Veneza	Wacilio Kunicz	393,70	R\$ 148.000,00	R\$ 375,92	Ceriani e Craveiro
Veneza	Wacilio Kunicz	300,00	R\$ 100.000,00	R\$ 333,33	Ceriani e Craveiro
Interlagos	Carlos Sartini Neto	275,00	R\$ 75.000,00	R\$ 272,73	Cassio Navas
<b>MÉDIA DE VALOR</b>				<b>R\$</b>	<b>304,52</b>

**02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO**

**02.1 – Finalidade**

Estimativa do valor de mercado para venda do imóvel.

**02.2 – Objetivo**

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado (terreno) pelo Método Comparativo de Dados de Mercado levantamento de subsídios técnicos, que

possam com segurança, concluir qual o valor da área do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

**02.3 - Data base da avaliação:**

A data base desta avaliação é de 2024.

**03 – PARECER**

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de R\$ 304,52 – o valor atribuído ao lote é de:

- Área de 1.500,27m<sup>2</sup>: R\$ 456.862,22 (Quatrocentos e cinquenta e seis mil oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos);

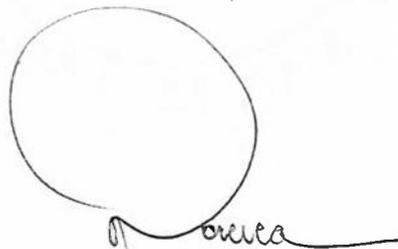
Obs. Considera-se uma variação de mercado de 10%

**03 - OBSERVAÇÕES**

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 25 de agosto de 2024.



**Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR**  
**Secretária Municipal de Obras – SEOB**

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 223/2021 – SGP de 08/07/2021



## 2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Letícia Karina Rocha  
de Oliveira  
Registradora Substituta

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 34.841

CNM 085209.2.0034841-03

EM: 06 DE MARÇO DE 2024

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nº 2-A (dois-A), subdivisão do Lote nº 2, da Quadra nº 12 (doze), com a área de 1.500,27 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos vírgula vinte e sete metros quadrados), situado no Loteamento Residencial Jardim Venezia, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte, confronta-se com a Rua Fernando Ravaneda com 35,91 metros e em desenvolvimento de curva com 9,42 metros e raio de 6,00 metros; A Leste, confronta-se com a Rua Ziro Tanaka com 31,40 metros; Ao Sul, confronta-se com o Lote 2-Remanescente com 40,31 metros; A Oeste, confronta-se com o Lote 01 com 37,40 metros.

Cadastro: Imobiliário nº 162469, Inscrição Imobiliária nº 114.137.0278.

### PROPRIETÁRIA:

Município de Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno, com sede, foro e administração nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 75.771.253/0001-68.

### TÍTULO ANTERIOR:

Matrícula nº 34.840 de 06/03/2024, Livro 02, desta Serventia.

Custas: VRC: 30,00, Emol: R\$ 8,31, ISS: R\$ 0,42, Fundep: R\$ 0,42, Selo: R\$ 1,00, Funrejus 25%: R\$ 2,08, Total: R\$ 12,23.

Selo Digital: SFR11.0EPE7.jpPcz-qMWG3.FN41q. Dou fé. George

Continua no verso....



Continuação do anverso...

CNM 085209.2.0034841-03

Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

### CERTIDÃO

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

Apucarana 12 de março de 2024.

Assinado Digitalmente



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cri.org.br/confirmaAutenticidade](http://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade) o CNS: 08.520-9 e o código de verificação do documento: UBGVFL  
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Módulo Fiscalidade II  
2.266-2 de agosto de 2004

Documento Assinado Digitalmente  
GEORGE RODRIGUES DA SILVEIRA  
NETO  
CPF: 07546396654 - 12/03/2024