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:

IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE APUCARANA			
Localidade:	**Lote:**	**Quadra:**	**Área:**
Conjunto Habitacional Fariz Gebrim	08-B	01	705,10m2
Conjunto Habitacional Solo Sagrado	1-A	12	700,07m2
Loteamento Residencial Jardim Veneza	2-A	12	1.500,27m2
ÁREA TOTAL			**2.905,44m2**

IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA MITRA DIOCESANA DE APUCARANA			
Localidade:	**Lote:**	**Quadra:**	**Área:**
Patrimônio de Correia de Freitas	CF-03	-X-	900,00m2
Patrimônio de Correia de Freitas	CF-01	-X-	4.875,00m2
ÁREA TOTAL			**5.775,00m2**

Informamos ainda, que o Lote 8-A, da Quadra 01, com a área de 194,40m2, no Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, foi incluido incorretamente, sendo que o correto é o Lote 08-B, da Quadra 01, com a área de 705,10m2.
Desta feita, retificamos nosso aceite dado em 10/09/2024, passando a constar como vigente o presente.

Apucarana, 13 de dezembro de 2024.

MITRA DIOCESANA DE APUCARANA
Departamento Jurídico e Patrimonial
DIOCESE DE APUCARANA

MITRA DIOCESANA DE APUCARANA
Departamento Jurídico e Patrimonial
Celso Hannun Godoy – OAB/PR 34.834

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
APUCARANA - PR

MATRÍCULA 53.582 | FICHA 1

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 705,10m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL FARIZ GEBRIM, Municipio 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 Morais 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:

Márcio de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO APUCARANA - PR

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

SERVIÇO REGISTRAL 1º OFÍCIO APUCARANA - PR

FUNARPEN
SELO DIGITAL
SFRII.WJwsP.Ryz6t
SFRII.WJwsP.Ryz6t-byNaU.FN39q
https://selo.funarpen.com.br

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

RELATÓRIO TÉCNICO 018-A/2024

AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lotes n° 1-A – Quadra 12 – Conjunto Habitacional Solo Sagrado

Subdividido da Matrícula: 44.258 - 1° Ofício de Registro de Imóveis

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo n°44859/2023.

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
			MÉDIA DE VALOR	**R$ 236,84**	

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/m² 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/m².

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/m²** – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 700,07m²: R$95.132,51 (Noventa e cinco mil cento e trinta e dois reais e cinqüenta 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

RELATÓRIO TÉCNICO 017-A/2024

AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lote n° 8-B – Quadra 01 – Conjunto Habitacional Fariz Gebrim

Matrícula: 53.582 - 1° Ofício de Registro de Imóveis

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo n°44859/2023.

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)
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
			MÉDIA DE VALOR	**R$ 240,28**	

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/m² 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/m².

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/m²** – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 700,16m²: 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

RELATÓRIO TÉCNICO 016-A/2024

AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lotes n° 2-A – Quadra 12 – Lot. Residencial Jardim Veneza

Subdividido da Matrícula: 25.595 - 2° Ofício de Registro de Imóveis

A avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio pelo Protocolo n°44859/2023.

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
			MÉDIA DE VALOR	**R$ 304,52**	

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 1.500,27m²: R$ 456.862,22 (Quatrocentos e cinqüenta 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

LEI Nº. 090/2024

PUBLICADO
DATA: 16 de setembro de 2024
EDIÇÃO: 9852 **PÁGINA(S):** B4
ÓRGÃO: Tribuna do Norte - TN

Súmula:- Dispõe sobre **desafetação e permuta** de imóveis entre o **Município de Apucarana e a Mitra Diocesana de Apucarana**, em razão de desapropriação para fins de construção de equipamentos públicos, como especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA, SANCIONO A SEGUINTE:-

L E I

Art. 1º Ficam **desafetadas** do uso comum do povo, passando à categoria de bens dominicais, as seguintes áreas públicas municipais:

I – Lote de terras nº 8-B, da Quadra 01, situado no Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, com área total de 705,10 m² (setecentos e cinco metros e dez centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.582 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana;

II – Lote de terras nº 2-A, da Quadra 12, resultante da subdivisão do Lote nº 02, situado no Loteamento Residencial Jardim Veneza, com área total de 1.500,27 m² (mil e quinhentos metros e vinte e sete centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 34.841 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a **permutar** os imóveis de titularidade do Município de Apucarana pelos imóveis de titularidade da Mitra Diocesana de Apucarana, inscrita no CNPJ sob o nº 75.283.564/0001-88, conforme avaliação técnica e interesse público.

Art. 3º A permuta de que trata esta Lei será realizada entre os seguintes imóveis:

I - Imóveis desapropriados, de titularidade da **Mitra Diocesana de Apucarana**, declarados de Utilidade Pública pelos Decretos Municipais nº 439, de 27/06/2024 e nº 528, de 15/07/2024, avaliados em R$ 650.322,75 (seiscentos e cinquenta mil, trezentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos):

a) Lote de terras sob nº CF-01, situado no Distrito de Correia de Freitas, com área total de 4.875,00 m² (quatro mil, oitocentos e setenta e cinco metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.837 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 13:02 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p66e4620c2df08.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 13/09/2024 13:02

b) Lote de terras sob nº CF-03, situado no Distrito de Correia de Freitas, com área total de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.839 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana.

II - Imóveis de titularidade do **Município de Apucarana**, avaliados em R$ 648.525,78 (seiscentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos):

a) Lote de terras nº 1-A, da Quadra 12, situado no Conjunto Habitacional Solo Sagrado, com área total de 700,07 m² (setecentos metros e sete centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.576 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana;

b) Lote de terras nº 8-A, da Quadra 01, situado no Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, com área total de 194,40 m² (cento e noventa e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.581 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana;

c) Lote de terras nº 8-B, da Quadra 01, situado no Conjunto Habitacional Fariz Gebrim, possuindo área total de 705,10 m² (setecentos e cinco metros e dez centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 53.582 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana;

d) Lote de terras nº 2-A, da Quadra 12, resultante da subdivisão do Lote nº 02, situado no Loteamento Residencial Jardim Veneza, com área total de 1.500,27 m² (mil e quinhentos metros e vinte e sete centímetros quadrados), registrado sob a matrícula nº 34.841 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana.

Art. 4º Pela Permuta, ora autorizada, o Município de Apucarana receberá a escritura pública dos imóveis acima descritos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais.

Art. 5º A permuta será realizada com base nas avaliações técnicas dos imóveis, garantindo a justa indenização e o atendimento ao interesse público, conforme os relatórios técnicos da Secretaria de Obras, sendo que o procedimento se processará de igual para igual, sem que caiba ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, pois a diferença de valor entre os imóveis está dentro da margem de 10% de variação de mercado.

Art. 6º Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) os atos de permuta realizados entre o Município de Apucarana e a Mitra Diocesana de Apucarana em decorrência desta Lei.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 13:02 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p66e4620c2df08.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 13/09/2024 13:02

Parágrafo único. As despesas decorrentes da lavratura das escrituras serão por conta do Município de Apucarana, enquanto as despesas de registro ficarão a cargo de cada parte envolvida, sendo custeadas com recursos próprios do Orçamento vigente.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Município de Apucarana, em 12 de setembro de 2024.

Sebastião Ferreira Martins Júnior
(Júnior da Femac)
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/09/2024 13:02 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p66e4620c2df08.
POR SEBASTIAO FERREIRA MARTINS JUNIOR EM 13/09/2024 13:02

Assinado digitalmente por:
SEBASTIAO FERREIRA
MARTINS JUNIOR
878.239.349-49
Assinatura digital avançada com certificado digital não IC
Brasil.