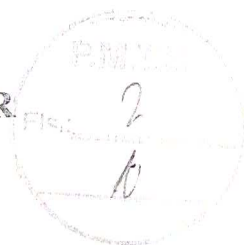


Prefeitura Municipal de Telemaco Borba - PR.

Estado do Paraná



EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PREFEITO MUNICIPAL DE TELEMACO BORBA
NESTA

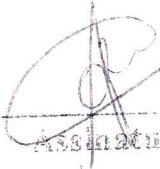
WANDERLEY JOSE SIQUEIRA, abaixo assinado (a), R.G.: nº 38670816 e CPF nº 520.129.649-15 residente sito à Rua Nereu Ramos, nº 187, bairro Alto Das Oliveiras, cidade Telemaco Borba, vem pelo presente muito respeitosamente à presença Vossa Excelência para REQUERER

DOACAO DE TERRENO
ENCAMINHO OFICIOS DE DOACAO DE TERRENO, EXCLUSIVAMENTE PARA ABERTURA DE
UMA RUA.

Contato: 4232723274 / 42999735007

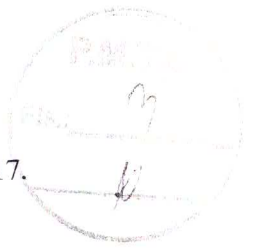
Termo em que,
Pede e espera deferimento.

Telemaco Borba, 26 de Julho de 2017


Assinatura do Requerente

607463/2017

Telêmaco Borba, 26 de julho de 2017.



À

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba

Ref. Doação de terreno.

Venho através do presente, oferecer ao Município de Telêmaco Borba a “doação” de uma área de 752,05m², parte da chácara nº 44-A que é de minha propriedade e está localizada de frente para Rua Ouro Preto Vila Esperança, inscrita na matrícula nº 19.601 do registro de imóveis. Saliento que a referida área deverá ser destinada exclusivamente para abertura de uma rua onde atualmente é apenas um carroiro.

Para melhor clareza em relação ao terreno segue em anexo: cópia da matrícula, mapa e memorial descritivo da área que será doada.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Wanderley José Siqueira

CPE: 520.129.649-15

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

ALESSANDRO AUGUSTO DE ARAUJO - AGENTE DELEGADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de Inteiro Teor da Matrícula número 19601, conforme imagem abaixo:



Mat. N. 19.601

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 19.601

Fls. 001

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Chacara n. 44-A (Quarenta e quatro A), desmembrado da chacara n. 44, do loteamento denominado de "FAZENDA LIMEIRA", nesta cidade de Telêmaco Borba, Estado do Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: Com frente para a Rua Ouro Preto, medindo 10,00 metros, por 75,00 metros de um lado, na divisa com a chacara n. 45, por 45,00 metros de outro lado com a chacara n. 43, por 68,50 metros aos fundos com a chacara n. 44, com area total de 3.243,00m2 (Tres mil, duzentos e quarenta e tres metros quadrados). Sem benfeitorias.*****
PROPRIETARIOS: MANOEL RENANCIR DA SILVA e sua esposa Sra. MARIA JOANA DOS SANTOS SILVA, brasileiros, casados, ele do comercio, portador da C.I.R.G. n. 995.383-Pr, ela do lar, portadora da C.I.R.G.n.4.517.135-3-Pr, inscritos no C.P.F.n. 080.933.699-53, domiciliados e residentes nesta cidade. Adquirido em maior area por força da Matrícula n. 4.553, deste Oficio. Telêmaco Borba, 01 de abril de 1.997. Eu Carlos Daniel Mendes, Oficial designado.

R.1.M.19.601 - Protocolo n. 51.385 - Tel. Borba, 01.04.1.997.
TITULO: COMPRA E VENDA - Por escritura publica lavrada no Tabelionato desta Cidade, Livro n. 181, fls n. 174, em 31.03.1997.
TRANSMITENTES: MANOEL RENANCIR DA SILVA e sua esposa Sra. MARIA JOANA DOS SANTOS SILVA, brasileiros, casados, ele do comercio, portador da C.I.R.G. n. 995.383-Pr, ela do lar, portadora da C.I.R.G.n.4.517.135-3-Pr, inscritos no C.P.F.n. 080.933.699-53, representados no ato pelo Sr. EMILIO GALEGO PANUCCI, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I.R.G. n. 1.127.554-Pr e C.P.F. n. 339.450.479-00, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme procuração lavrado no Tabelionato desta cidade, Livro n. 152, folhas 026, 010 e 39.*****
ADQUIRENTE: OTACILIO DA LUZ TIMOTIO, brasileiro, divorciado, carpinteiro, portador da C.I.R.G. n. 2.154.386-Pr e C.P.F. n. 352.813.169-15, domiciliado e residente nesta cidade.*****
IMÓVEL: Chacara n. 44-A(Quarenta e quatro A), Fazenda Limeira, constante desta Matrícula n. 19.601.*****
VALOR R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais) à vista. O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) foi pago conforme guia n. 126/97, junto ao Banestado S/A-Ag. desta cidade. Distribuido na distribuidora publica desta cidade sob n. 151/97. Eu Carlos Daniel Mendes, Oficial designado. Custas R\$ 45,00.

Segue fls 001 Verso

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Alessandro Augusto de Araujo
Agente Delegado
Telêmaco Borba
Paraná

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

ALESSANDRO AUGUSTO DE ARAUJO - AGENTE DELEGADO

Mat. nº 19.601

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Lúcio de Castro Ribas

OFICIAL DESIGNADO

LIVRO 2 REGISTRO GERAL



002
Fls.



R. 04 - M. 19.601 - Protocolo n.º 79.544 em 11 de novembro de 2015.

COMPRA E VENDA - FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Distrital de Imbaú, desta Comarca, sob o L.º043, fls.145, firmada entre as partes em data de 06 de junho de 2012. - **TRANSMITENTE:** OTACÍLIO DA LUZ TIMÓTEO, brasileiro, viúvo, soldador, CPF 352.813.169-15, RG 2.154.386-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Água-marinha, nº 55, Área 10, nesta cidade. - **ADQUIRENTES:** WANDERLEY JOSE SIQUEIRA, comerciante, CPF 520.129.649-15, RG 3.867.081-6--SSP-PR e sua esposa LUCIMERE APARECIDA TROMBETA SIQUEIRA, empresária, CPF 644.540.109-00, RG 4.515.891-8--SSP-PR, casados pelo regime da comunhão de bens, sendo ambos brasileiros, residente e domiciliada na Rua Nereu Ramos, Alto das Oliveiras, nesta cidade. - **IMÓVEL:** Chácara n.º44-A, com frente para a Rua Ouro Preto, nesta cidade, com a área de 3.243,00m2 (três mil, duzentos e quarenta e três metros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula. - **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago à vista. - O ITBI foi pago conforme guia n.º647/2015. - Emitida a DOI na escrituração - Apresentou certidão negativa de débitos municipais n.º4394/2015, onde consta o cadastro municipal n.º15874100. - Custas VRC 4.312,00 - R\$ 720,10 - Funrejus recolhido na escrituração no valor de R\$ 100,00 - Telêmaco Borba, 09 de Dezembro de 2015. - Eu, Bel. Lucio de Castro Ribas - Oficial Designado. -----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº
hVfda . pDUpV . 4KTAP - AnC6H . ohjH4
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

CONFERE COM O ORIGINAL DESTA
OFÍCIO, DO QUE DOU FÉ.
TELÊMACO BORBA - PR

22 JUN. 2017

☒ Agente Delegado ☐ Agente Delegado Substituto
☐ Escrevente

Emolumentos	R\$ 12,19
Registro ou averbações	R\$ 0,00
Buscas	R\$ 2,18
Funrejus	R\$ 3,59
Selo	R\$ 4,40

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

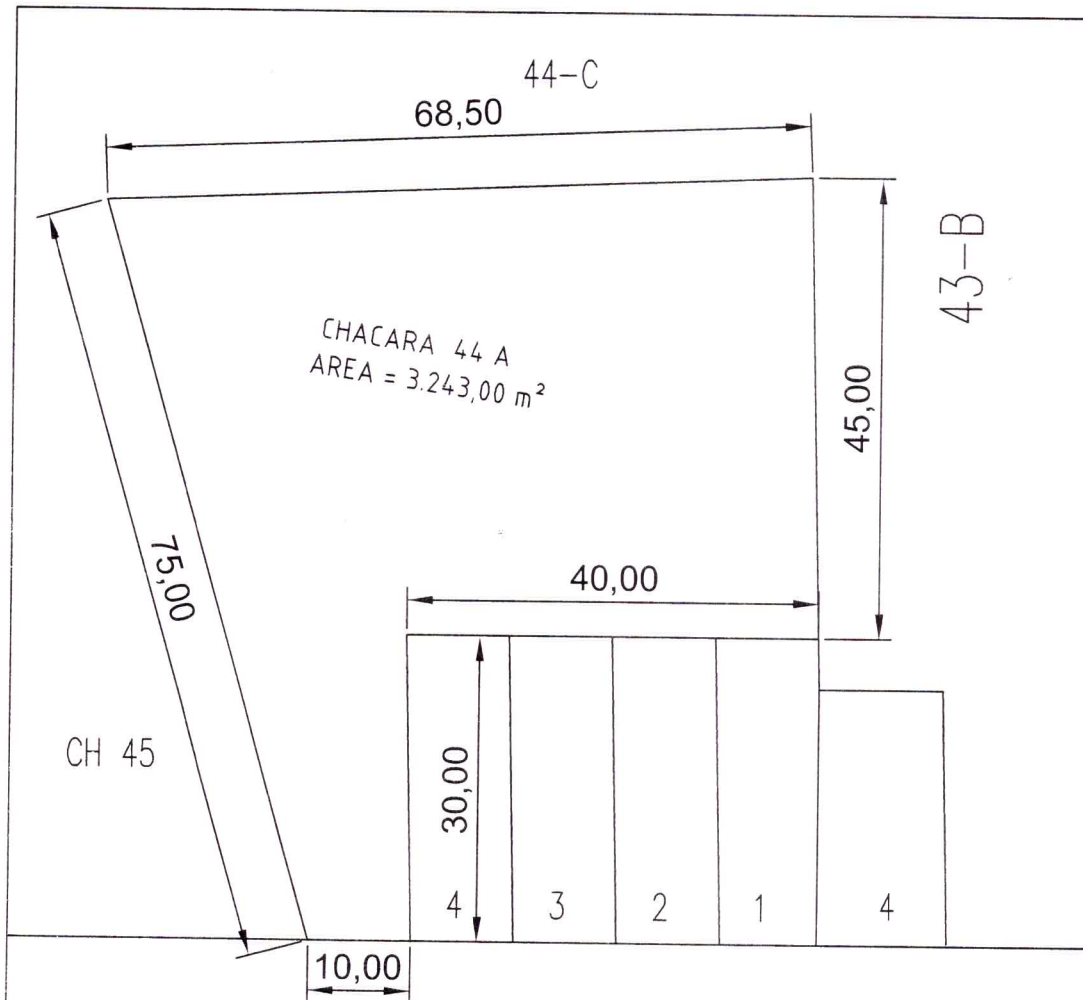
Bel. Alessandro Augusto de Araújo

Agente Delegado

Telêmaco Borba - Paraná



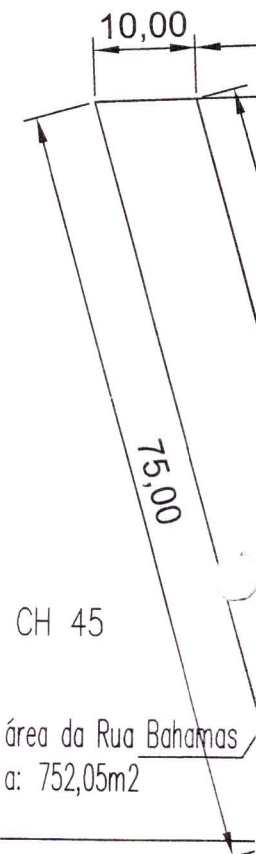
Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"



IMPLANTAÇÃO-atual

ESC: 1:500

RUA OURO PRETO



CH 45

área da Rua Bahamas
a: 752,05m²

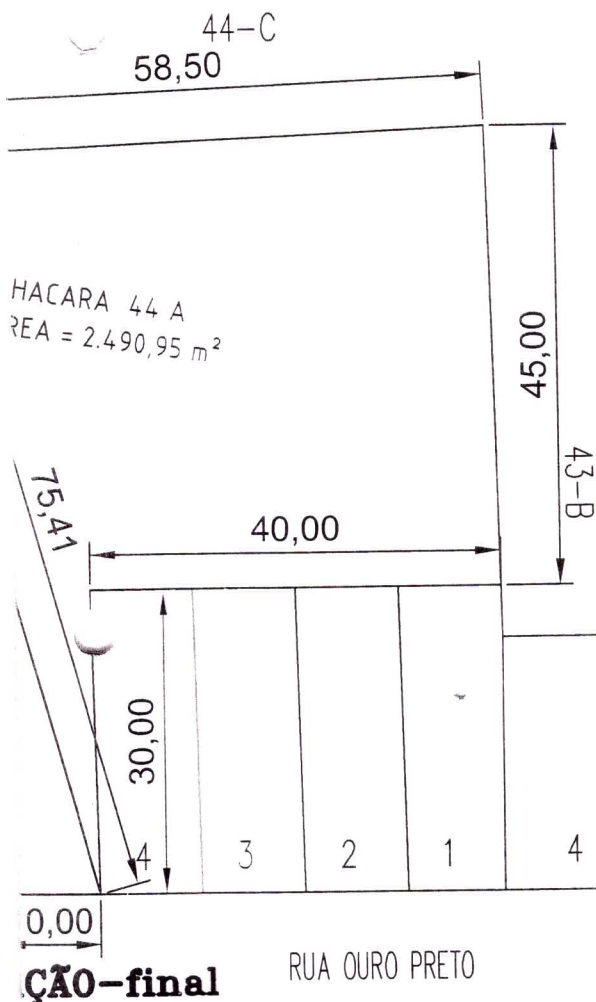
IMPLAN

ESC: 1:500

PM.TB.
Fis. 7
10

LEGENDA

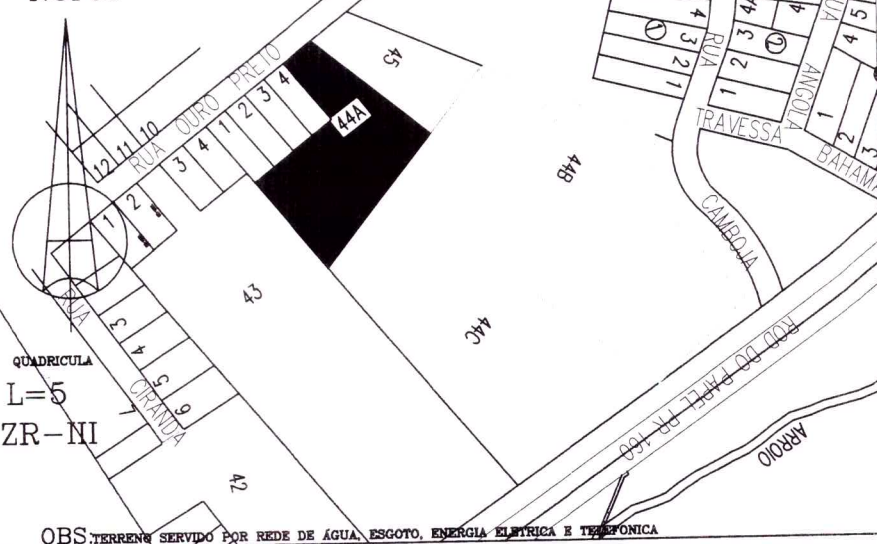
área total da chacara a: 3.243,00 m2
 área da Rua Bahamas a: 752,05 m2
 área remanescente da chacara a: 2.490,95 m2



PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

ESCALA 1:2000

Norte



INDICAÇÃO CADASTRAL: CHACARA Nº: "44 B" LOTEAMENTO VILA ESPERANÇA
 TELEMACO BORBA



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMACO BORBA

Administração: Marcio Artur de Matos
 Prefeito Municipal

SMPUBMA

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE

RUBENS JOSÉ QUINTILIANO FILHO eng.º civil cred nº 6.410 D/Pr



DIVISÃO DE PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO

Conteúdo da prancha:
 - Implantação

Escala:
 indicada

Data:
 05/2017

Desenho:
 Ademir

Revisão:

Aprovação:

Obra:
 Desmembramento da chac 44 A para construção da Rua Bahamas

Referência:
TOPOGRAFIA

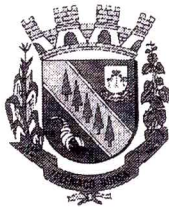
Resp. técnico:

Valdineia Gonçalves
 arquiteta e urbanista Cau nº A 38.566-2

Folha:
01/01

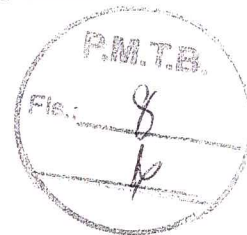
Rev. **00**

Arquivo:



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE URBANISMO – S.P.U.H.M.A



MEMORIAL DESCRITIVO

Desmembramento de área da Chácara n°. 44-A do Loteamento denominado Vila Esperança, município de Telêmaco Borba, Pr.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES

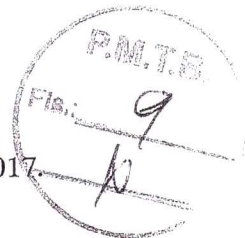
ÁREA DESMEMBRADA DA CHÁCARA N°. 44-A

Frente para a Rua Ouro Preto, numa distância de 10,00m, lado direito fazendo divisa com a Chacara n°. 44-A, numa extensão de 75,41m, lado esquerdo fazendo divisa com a Chácara n°. 45, numa extensão de 75,00m e aos fundos fazendo divisa com a Chácara n°. 44C, numa extensão de 10,00m. Delimitando desta forma uma área de 752,05m² (Setecentos e cinquenta e dois metros e cinco centímetros quadrados).

ÁREA REMANESCENTE DA CHÁCARA N°. 44-A

Frente para a área desmembrada da Rua Bahamas, numa distância de 75,41m, lado direito fazendo divisa com o Lote n°.04, numa extensão de 30,00m, deflete a direita fazendo divisa com os Lote n°. 01, 02, 03 e 04, numa extensão de 40,00m, lado esquerdo fazendo divisa com a Chacara n°. 44-C, numa extensão de 58,50m e aos fundos fazendo divisa com a Chácara n°. 43-B, numa extensão de 45,00m. Delimitando desta forma uma área de 2.490,95m² (Dois mil quatrocento e noventa metros e noventa e cinco centímetros quadrado).

Telêmaco Borba, 26 de julho de 2017.



À

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba

Ref. Doação de terreno.

Vimos através do presente, oferecer ao Município de Telêmaco Borba a “doação” de uma área de 170,52m², parte da chácara nº 44-B que é de nossa propriedade e está localizada de frente para Rodovia PR 160, inscrita na matrícula nº 23.963 do registro de imóveis. Salientamos que a referida área deverá ser destinada exclusivamente para abertura de uma rua onde atualmente é apenas um carroiro.

Para melhor clareza em relação ao terreno segue em anexo: cópia da matrícula, mapa e memorial descritivo da área que será doada.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Rayssa Trombetta Siqueira

CPF: 076.974.019-75

Julyana Trombetta Siqueira

CPF: 088.299.879-05

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná

ALESSANDRO AUGUSTO DE ARAUJO - AGENTE DELEGADO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de Inteiro Teor da Matrícula número 23963, conforme

Mat. nº 23.963

República Federativa do Brasil

Fls. 001

Estado do Paraná - Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Lenir de Castro Ribas

OFICIAL

LIVRO 2 REGISTRO GERAL



DATA: 25 (vinte e cinco) de janeiro de 2007 (dois mil e sete).

DESCRIÇÃO: Chácara de terreno urbano n.º 44-B (quarenta e quatro B), do loteamento denominado de Fazenda Limeira, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rodovia PR 160 na distancia de 49,00 metros, lado direito com a rua Camboja na distancia de 55,00 metros, e mais 25,00 metros também fazendo divisa com a rua Camboja continuando com uma extensão de 41,00 metros fazendo divisa com a chácara 45, aos fundos com a chácara 44-A com uma distancia de 68,50 metros e ao lado esquerdo com a chácara 43, com uma extensão de 133,00 metros, totalizando uma área de **8.799,00 m2** (oito mil, setecentos e noventa e nove metros quadrados).- **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO SIDERLEI SIQUEIRA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG 3.219.699-3-Pr., CPF 409.520.709-44, residente e domiciliado na rua João Siqueira Filho, 196, Socomim, nesta cidade, WANDERLEY JOSE SIQUEIRA, brasileiro, casado com LUCIMERE APARECIDA TROMBETTA SIQUEIRA, sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, RG 3.863.081-6-Pr., CPF 520.129.649-15, residente e domiciliado na rua João Siqueira Filho, nesta cidade.- Imóvel transcrito anteriormente nas M. 23.589 e M. 23.590 do L.º 02 - Registro Geral deste Ofício, a qual foi unificado para esta a requerimento do proprietário, de acordo com Alvará de Licença n.º 047/2006, Mapa e Memorial Descritivo devidamente assinado por Andreia Justus de Oliveira - Eng.ª Civil - CREA 29.276-D/Pr., ART 3634204.- Protocolo n.º 63.876 - Eu, *Lenir de Castro Ribas* - Oficial.

R. 01 - M. 23.963 - Protocolo n.º 76.952 em 23 de maio de 2014.

DIVISÃO AMIGÁVEL - FORMA: Certidão de Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no Cartório Distrital do Imbaú-PR, sob o L.º 51-N, fls. 119/129, firmada entre as partes em data de 23 de dezembro de 2013.- **TRANSMITENTE:** ANTONIO SIDERLEI SIQUEIRA, brasileiro, divorciado, do comercio, CPF 409.520.709-44, RG 3.219.699-3-SSP-PR, e sua companheira JOSLAINE FERNANDES BATISTA, brasileira, divorciada, do comercio, ambos residentes e domiciliados na Rua João Siqueira Filho, n.º 96, Socomim, nesta cidade.- **ADQUIRENTES:** WANDERLEY JOSE SIQUEIRA, CPF 520.129.649-15, RG 3.867.081-6-SSP-PR, casado pelo regime da comunhão de bens com LUCIMERE APARECIDA TROMBETTA SIQUEIRA, CPF 644.540.109-00, RG 4.515.891-8-SSP-PR, ambos do comercio, residentes e domiciliados na Rua Nereu Ramos, n.º 187, Alto das Oliveiras, nesta cidade.- **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano n.º 44-B, do loteamento denominado Fazenda Limeira, nesta cidade, com a área de **8.799,00 m2** (oito mil, setecentos e noventa e nove metros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula.- **VALOR:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).- Emitida a DOI por este Ofício - Apresentou certidão negativa de débitos municipais n.º 874/2014, onde consta o cadastro municipal n.º 15874000.- Custas VRC 4.312,00 - R\$ 676,98 - Funrejus recolhido na escrituração no valor de R\$ 817,80.- Telêmaco Borba, 18 de junho de 2014.- Eu, *Bel. Lucio de Castro Ribas* - Oficial Designado.

R. 02 - M. 23.963 - Protocolo n.º 77.970 em 17 de dezembro de 2014.

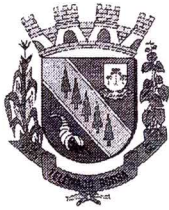
Segue no Verso

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Alessandro Augusto de Araujo
Agente Delegado
Telêmaco Borba - Paraná



Arquivo:



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

**ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE URBANISMO – S.P.U.H.M.A**



MEMORIAL DESCRITIVO

Desmembramento de área da Chácara n°. 44-B do Loteamento denominado Vila Esperança, município de Telêmaco Borba, Pr.

DIVISAS E CONFRONTAÇÕES

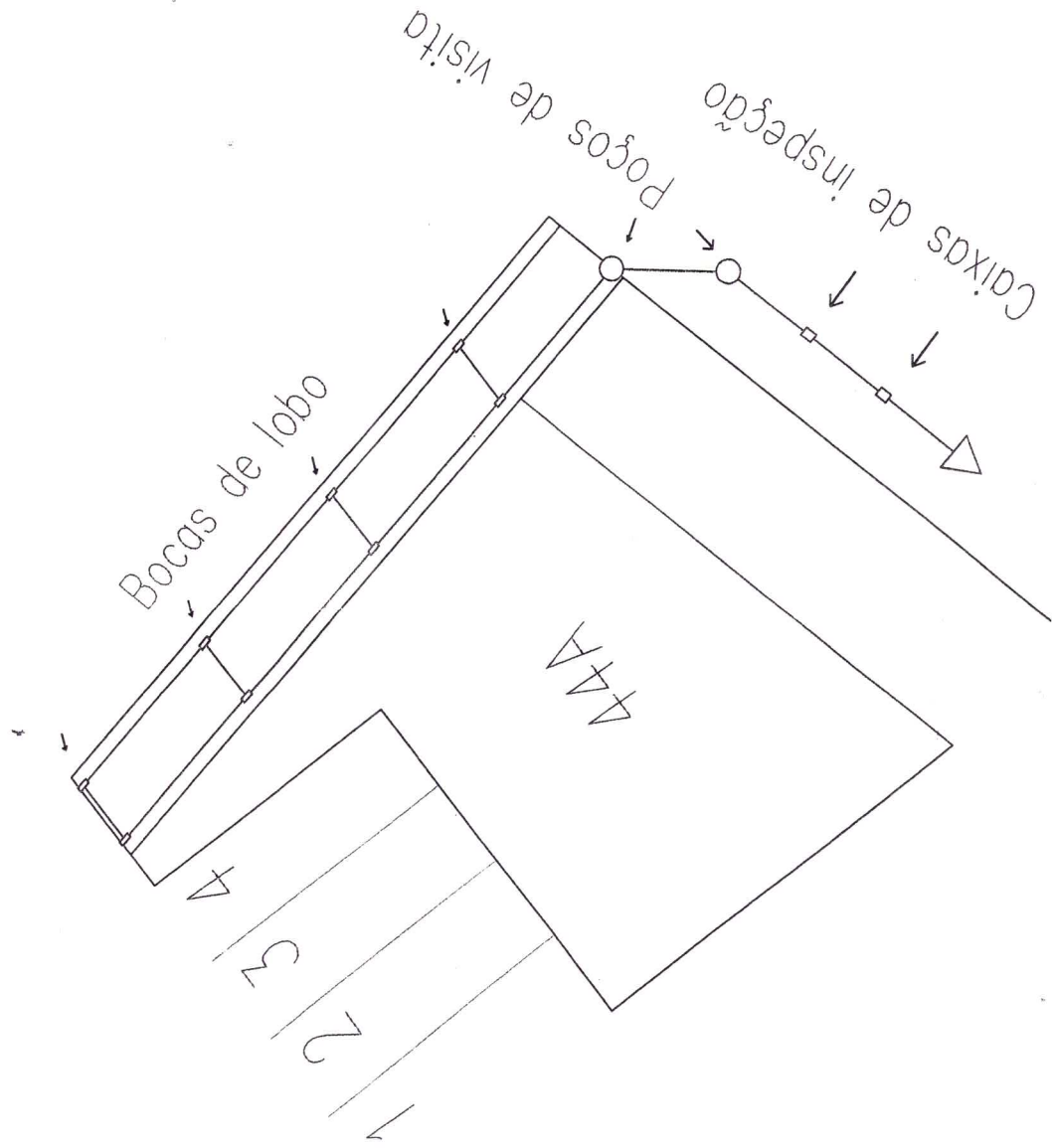
ÁREA DESMEMBRADA DA CHÁCARA N°. 44-B

Frente para a Chacara n°. 44-A, numa distância de 10,15m, lado direito fazendo divisa com a Chacara n°. 44-B, numa extensão de 16,80m, lado esquerdo fazendo divisa com a Chacara n°. 45, numa extensão de 16,80m e aos fundos fazendo divisa com Chacara n°. 44B, numa extensão de 10,15m. Delimitando desta forma uma área de 170,52m² (Cento e setenta metros e cinquenta e dois centímetros quadrados).

ÁREA REMANESCENTE DA CHÁCARA N°. 44-B

Frente para a Rodovia PR160, numa distância de 133,00m, lado direito fazendo divisa com a Rua Camboja, numa extensão de 55,00m, deflete a direita, numa extensão de 25,00m, deflete a esquerda fazendo divisa com a Chacara n°. 45, numa extensão de 57,55m, lado esquerdo fazendo divisa com a Chacara n°. 43, numa extensão de 136,35m e aos fundos fazendo divisa com a Chacara n°. 44-A, numa extensão de 58,35m, deflete a direita numa extensão de 16,80m, deflete á esquerda numa extensão de 10,15m. Delimitando desta forma uma área de 8.628,48m² (Oito mil seiscentos e vinte e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados).

Tubulação principal – DN 600mm
Tubulação travessias – DN 400mm



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMACO BORBA

ESTADO DO PARANA

DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 007463/2017

Requerente:

WANDERLEY JOSE SIQUEIRA

A

GABINETE DO PREFEITO; Para Informar,

Em:26/07/2017

EDILENE NASCIMENTO DA ROSA CASTANHA
SECAO DE EXPEDICAO, PROTOCOLO E ARQUIVO



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral do Município



Protocolo 7463/2017

À Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e ao Gabinete do Prefeito

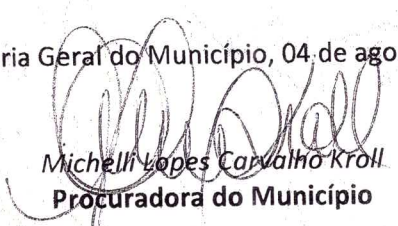
Trata de processo administrativo em que WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA, RAYSSA TROMBETTA SIQUEIRA, JULYANA TROMBETTA SIQUEIRA, apresentam requerimentos para doação de bem imóvel, instruído com suas respectivas matrículas, **condicionando que referida área deverá ser destinada para abertura de rua.**

Antes da análise de mérito acerca do presente feito, para fins de orientação do procedimento a ser realizado, entendemos necessário, por se enquadrar numa doação com encargo, estudo *in loco* por essa Secretaria, acerca da possibilidade e disponibilidade para cumprimento de referida condição.

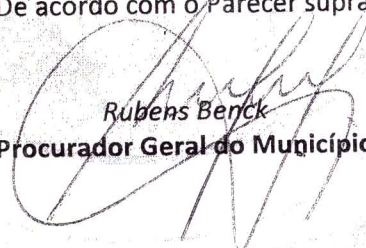
Após estudo, sugerimos encaminhamento ao Gabinete do Sr Prefeito Municipal para ciência e deliberação quanto ao estudo apresentado.

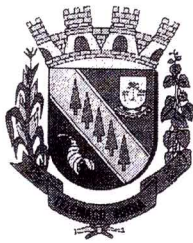
Por fim, em havendo entendimento pela possibilidade de cumprimento do encargo, retornem para orientação procedimental.

Procuradoria Geral do Município, 04 de agosto de 2017.


Michelli Lopes Carvalho Kroll
Procuradora do Município

De acordo com o Parecer supra


Rubens Berck
Procurador Geral do Município



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano,
Habitação e Meio Ambiente**



Projeto de Implantação da Rua Bahamas

Relatório: Pavimentação e Sistema de Drenagem de Águas Pluviais

Em visita ao local de solicitação para implantação da Rua Bahamas foi visto que o terreno tem alta declividade e alguns degraus, provocando desníveis, sendo necessário trabalho de movimentação de terra, tanto de corte quanto aterro, para deixar a inclinação da rua o mais uniforme possível, garantindo sua continuidade. Todo o trabalho deverá ser acompanhado da correta compactação do subleito, pois essa estrutura irá garantir a estabilidade da via como um todo.

A largura disponível (aproximadamente 10m) consegue comportar uma via onde a pista de rolamento terá largura de 6,74m com passeios de 1,50m de cada lado. Ao final de sua extensão deverá ser tomado um cuidado especial com a estabilidade do talude. Ou deverá ser feita uma contenção especial (sugere-se um muro tipo gabião ou barragem de concreto) ou, se houver espaço, aterro compactado em um ângulo de aproximadamente 45° para que a segurança seja mantida.

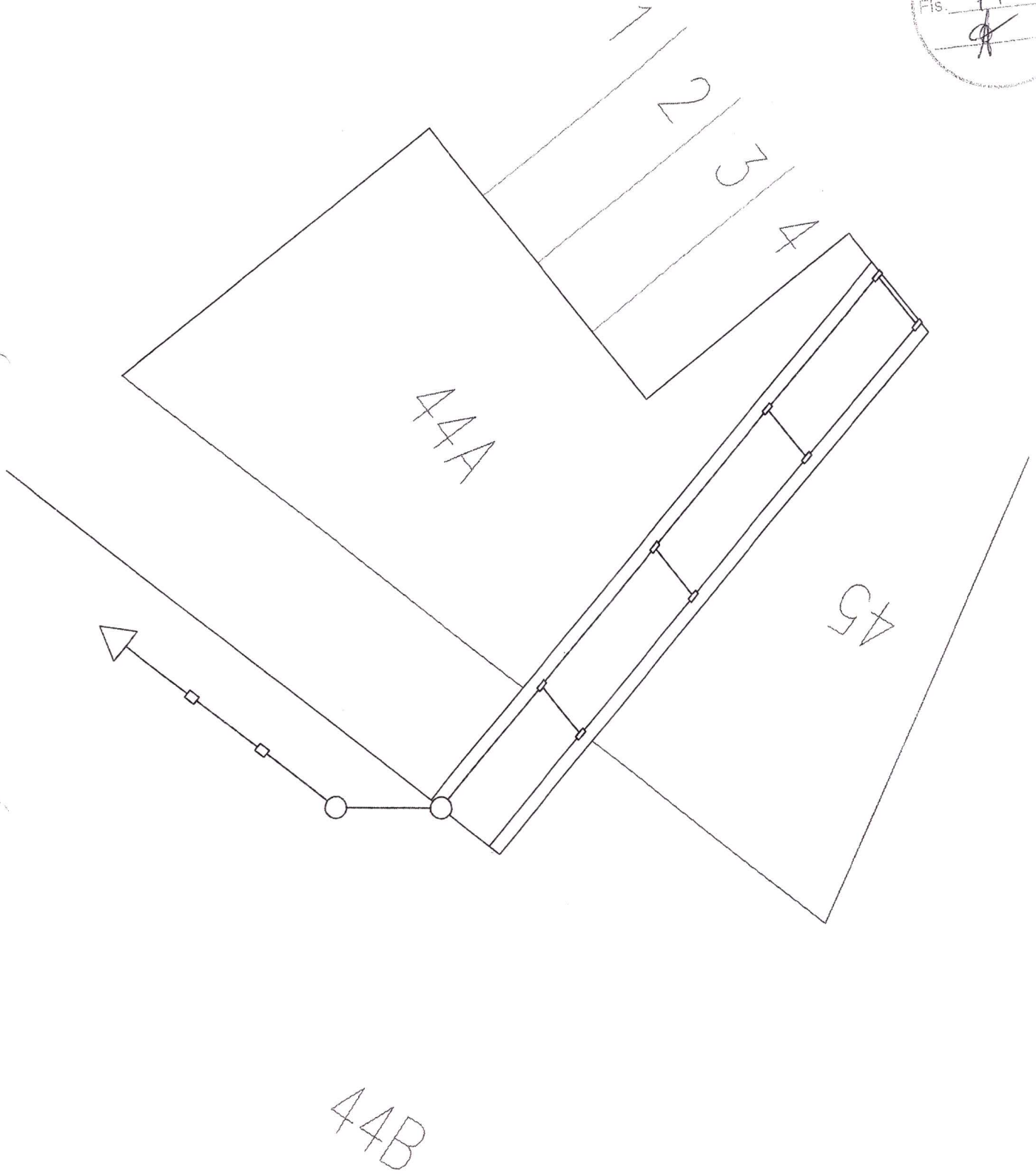
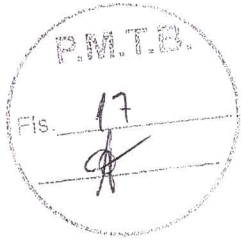
A drenagem deverá ter atenção no que se diz da sua destinação final. Devido ao fator de existir uma alta declividade, a velocidade que a água pode atingir é muito alta, podendo causar erosões no terreno ou até mesmo invadir as residências localizadas em cotas inferiores. Sugere-se que a drenagem contenha poços de queda em sua extensão para dissipar essa velocidade e, ao final, dissipadores (tipo rachão chumbado em base de concreto) para evitar esse problema. O caminho por onde a água deve percorrer é sugerido conforme croqui anexo.

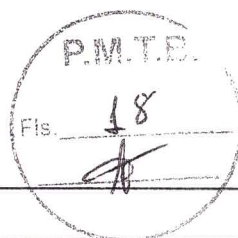
Conclusão:

A implantação da rua é possível desde que os seguintes cuidados sejam tomados:

- Atenção aos trabalhos com movimentação de terra (cortes e aterros) e sua devida compactação para garantir a estabilidade da via;
- Cuidados com contenções no final da extensão da rua, uma vez que há grande declividade após a projeção do comprimento total da rua;
- Destinação correta da água pluvial do sistema de drenagem, conforme sugestão em croqui anexo.

Celso Roberto Babo Alves Júnior
Engenheiro Civil – CREA 144.819/D

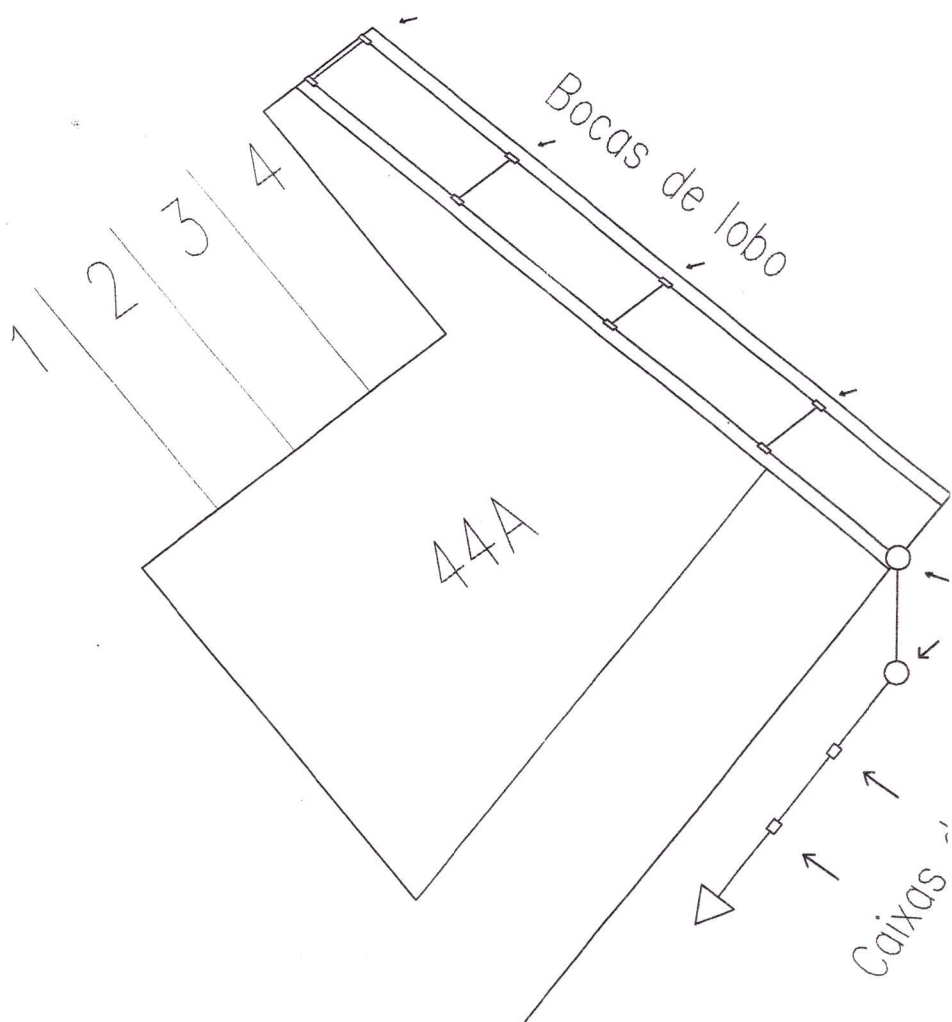




loços de visita
inspeção

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMACO BORBA			SMP U H M A
	Administração: Marcio Artur de Matos Prefeito Municipal			
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO HABITAÇÃO E MEIO AMBIENTE				
RUBENS JOSÉ QUINTILIANO FILHO eng°. civil crea n° 6.410 D/Pr				
DP & PU	DIVISÃO DE PROJETOS E PLANEJAMENTO URBANO			Obra: Desmembramento da chac 44 A para construção da Rua Bahamas
	Conteúdo da prancha: - implantação			Referência:
	Escala: -			Resp. técnico: 
	Data: 05/2017			Arquivo: -
	Desenho: Ademir	Revisão:	Aprovação: -	Folha: 01/01
				Rev. 00

Tubulação principal – DN 600mm
Tubulação travessias – DN 400mm





MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ

Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo 7463/2017

Considerando que o processo administrativo versa sobre doação de áreas com encargo de construção de ruas pelo Município de Telêmaco Borba, esta Procuradoria Jurídica sugere que seja realizado através de projeto de lei autorizadora do recebimento de tais doações.

Entretanto, antes da elaboração e envio à Câmara de Vereadores do respectivo projeto de lei, esta Procuradoria Jurídica entende que se faz necessário tecer algumas considerações que se fazem pertinentes.

1 – Em que pese haja manifestação de Engenheiro Civil acerca da área a ser objeto de construção das ruas, deve este processo administrativo ser encaminhado à **Divisão de Meio Ambiente** para que se manifeste acerca da possibilidade de construção de ruas naquele local, considerando eventuais especificidades ambientais da área, tais como ser área de preservação permanente;

2 – Vislumbrando que os cuidados indicados pelo Engenheiro Civil (fls. 16) aparentemente terão um alto custo aos cofres públicos, sugerimos que seja feita pela **Secretaria Municipal de Planejamento** uma análise técnica acerca da necessidade, possibilidade, economicidade e viabilidade da realização da obra pública, demonstrando ainda, que aquele é o único ou melhor local viável para a realização da obra pretendida;

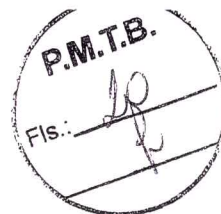
3 – Diante das informações prestadas pelo Engenheiro Civil, indicando diversos cuidados a serem tomados caso se queira realizar a obra naquele local, entendemos por necessária **manifestação do Secretário Municipal de Planejamento** acerca da necessidade de construção da rua naquela área especificamente, indicando o interesse público na realização da mesma, **fundamentadamente**;

4 – Verificar junto à **Secretaria Municipal de Finanças** a existência de dívidas sobre os imóveis objeto da doação, considerando que eventuais débitos tributários são de encargo dos atuais proprietários, sendo do Município apenas após eventual lei e pela metragem indicada;

Manoel Moraes 1



**MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ**



Procuradoria Geral do Município

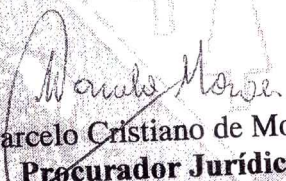
5 – Após cumpridos todas estas considerações, entendemos necessário a concordância do Chefe do Poder Executivo Municipal através de manifestação, principalmente acerca da existência do interesse público na construção da rua, condicionante para a realização da doação com encargo.

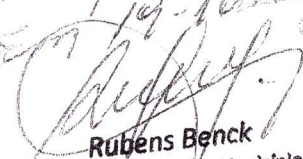
Salientamos que todas os comentários acima, se seguidos, também servirão para uma melhor análise para apreciação da lei pela Câmara Municipal de Vereadores.

O presente parecer versa sobre sugestões que esta Procuradoria Jurídica indica para que exista a devida regularidade no presente processo, sendo desnecessário o retorno desses autos para nova análise.

Antes de realizar os encaminhamentos indicados, dê-se ciência ao Procurador Geral para que tome as deliberações que entender cabíveis, manifestando-se pela concordância ou não com os termos do presente parecer e também indicando, caso entenda necessário, novas condicionantes, tudo no intuito da devida proteção ao erário público.

Procuradoria Geral do Município, 18 de outubro de 2017.


Marcelo Cristiano de Moraes
Procurador Jurídico


Rubens Benck
Procurador Geral do Município



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ
PODER EXECUTIVO



Parecer
P.A 007463/2017

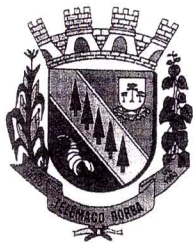
Telêmaco Borba, 06 de Novembro de 2018

Em resposta ao vosso parecer realizado as fls. 19 do P.A 007463/2018, qual solicita algumas considerações que se fazem pertinentes para o andamento do processo, informamos que referente ao item 1), segue anexo o parecer da Divisão de Meio Ambiente, no qual o Engenheiro Ambiental se manifesta acerca da possibilidades da construção de ruas naquele local. Com relação ao item 2), encaminhamos orçamento realizado pelo Engenheiro Civil referente a execução de tal obra.

Informamos que a Construção da rua se faz necessária nesta área especifica devido ser o único local possível para dar acesso as famílias residentes no fundos da chácara 45, nos lotes 6 e 7 desmembradas da mesma e devidamente cadastradas com matrículas independentes, porem não foi lhes garantido acesso com abertura da rua.

Realizamos a verificação com a Secretaria Municipal de Finanças, para obter informações sobre existência de débitos tributarios, e a informação que obtivemos é de que o imóvel não possui dividas.

Isabelle Adamoviski
**Secretaria Municipal De Planejamento Urbano,
Habitação E Meio Ambiente - Interina**



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO



PARECER DIVISÃO DO MEIO AMBIENTE

Protocolo nº 007463/2017

Interessado: Wanderley José Siqueira

Ao que essa Procuradoria solicitou manifestação desta Divisão, em relação ao protocolo nº 007682/2017, solicitando parecer ambiental quanto a doação de um terreno, para fins de abertura de rua na chácara 44-A, do Loteamento Vila Esperança, assim segue nosso parecer.

Em vistoria realizada no dia 07/11/2017 pelos servidores afetos a esta divisão, verificamos que área objeto de estudo possui declividade elevada e alguns degraus e nos fundos do terreno possui uma vertente com pequeno fragmento de vegetação, sendo considerado área de preservação permanente, a qual é definida pela Legislação Municipal (Lei nº1569/2006 – Plano Diretor) e Legislação Federal (Lei nº 12.727/12 – Código Florestal) da seguinte forma:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

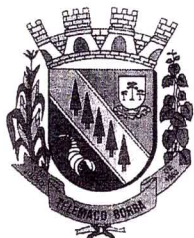
I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

por Edson de



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO



Tanto é assim, que o art. 201, V da Lei 1569/2006 (Plano Diretor) ao classificar as Zonas de Preservação Permanente, aduz tão somente que:

Art. 201. As Zonas Urbanas, segundo o uso predominante se classificam em:

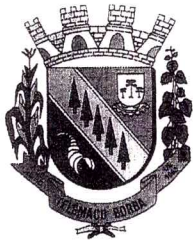
.....
.....

V - Zonas de Preservação Permanente: caracterizam-se por áreas de destinadas à preservação ambiental, assim consideradas todas aquelas áreas que apresentem características de áreas de preservação permanente nos moldes definidos da resolução 303 do CONAMA, não sendo permitido o uso do solo, salvo quando houver a possibilidade de uso para lazer público, ouvido o parecer dos órgãos competentes.

Ainda, a Lei de Zoneamento (Lei 1611/2007), ao abordar a questão das ZEPP's, define-as da seguinte maneira:

Art. 32. A Zona Especial de Preservação Permanente ou ZEPP, essencialmente, tratam-se de áreas cujas características geofísicas as caracterizam como Áreas de Preservação Permanente segundo a resolução 303 do CONAMA, não sendo passíveis de uso ou parcelamento do solo.

Entretanto, por ser uma obra de interesse social e o projeto apresentado de construção da via não vai atingir os limites da área de preservação permanente (APP), esta **divisão opina favoravelmente a implantação da rua no lote supracitado.**



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO



Sendo este o parecer desta Divisão de Meio Ambiente, esperamos que nossas opiniões possam contribuir para a tomada de decisões e medidas.

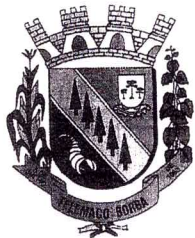
Dessa forma retornamos os presentes autos a essa Procuradoria Geral do Município para as ações que se fizerem necessária.

S.M.J

Telêmaco Borba, 14 de novembro de 2017.

João Eduardo Munhoz Martins
JOSÉ EDUARDO MUNHOZ MARTINS
Engenheiro Ambiental

Rubens José Quintiliano Filho
RUBENS JOSÉ QUINTILIANO FILHO
Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente.

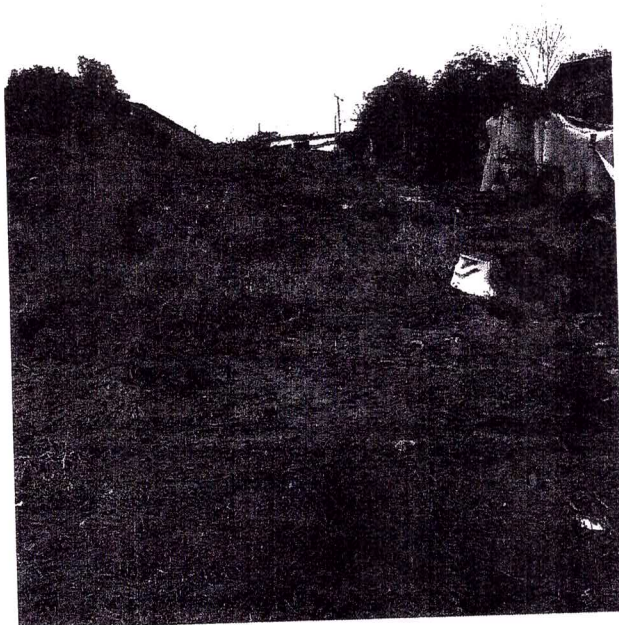


MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

PODER EXECUTIVO

ANEXO



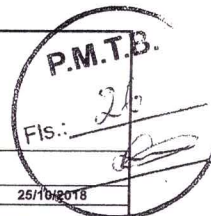
RS
por Eduardo



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

- ESTADO DO PARANÁ -

DIVISÃO DE PROJETO E PLANEJAMENTO URBANO



OBRA:

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, DRENAGEM SUPERFICIAL E SUBTERRÂNEA

ASSUNTO: ORÇAMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA - TOTAL DE 560,00 m³

BDI:

24,23%

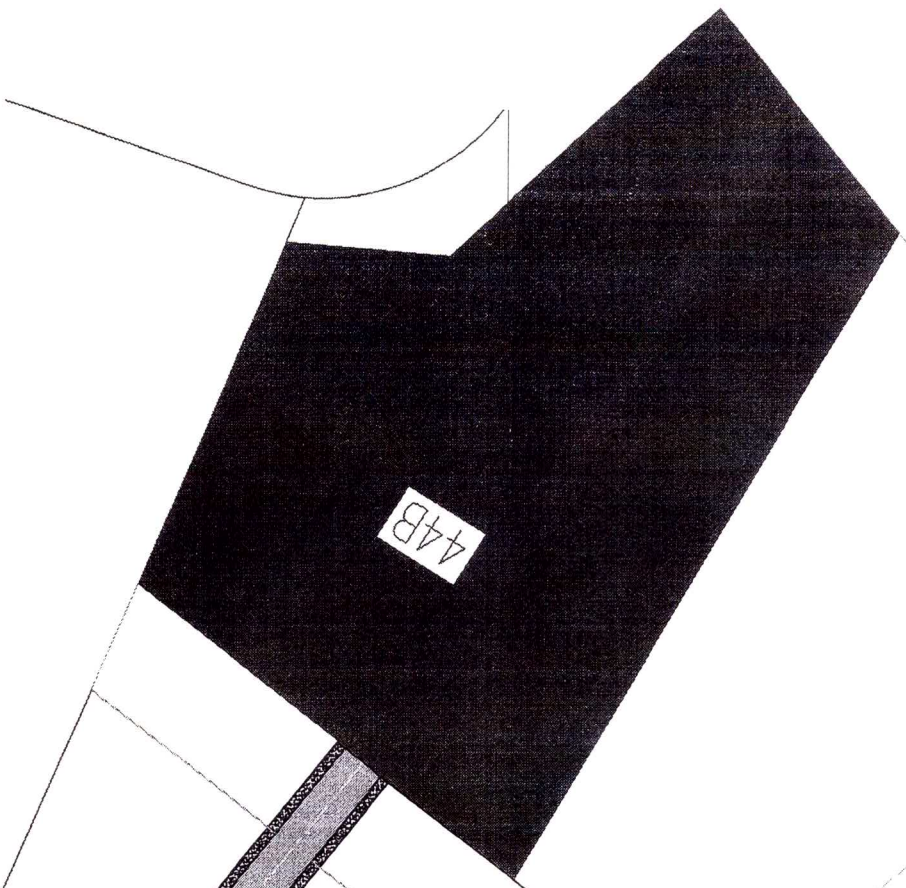
DATA:

25/10/2018

CÓDIGO	ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID	QUANT.	P. UNIT.	P. UNIT. C/ BDI	TOTAL C/ BDI
Rua Bahamas							
1 - SERVIÇOS PRELIMINARES							
SINAPI - 74209/1	1.1	Placa de Obra 2,00x1,00 m	m2	2,00	R\$ 327,92	R\$ 407,38	R\$ 814,76
SINAPI - 85323	1.2	Locação e nivelamento de emissário/rede coletora com auxílio de equipamento topográfico	m2	560,00	R\$ 1,52	R\$ 1,89	R\$ 1.058,40
							R\$ 1.873,16
2 - DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS							
Drenagem Superficial							
SICRO - 2003373	2.1	Meio fio de concreto - MFC 03 - areia e brita comerciais - forma de madeira	m	160,00	R\$ 46,78	R\$ 58,11	R\$ 9.297,80
SICRO - 2003375	2.2	Meio fio de concreto - MFC 04 - areia e brita comerciais - forma de madeira	m	0,00	R\$ 32,30	R\$ 40,13	-
Drenagem Subterrânea							
SINAPI - 72915	2.3	Escavação mecânica de vala em material de 2ª categoria, até 2.00m de profundidade, com utilização de escavadeira hidráulica	m3	406,66	R\$ 10,15	R\$ 12,61	R\$ 5.127,98
SICRO - 2003622	2.4	Boca de lobo combinada - chapéu e grelha simples - BLC 01 - Areia e brita comerciais	ud	10,00	R\$ 1.766,37	R\$ 2.194,36	R\$ 21.943,60
	2.5	Boca de lobo combinada - chapéu e grelha simples - BLC 01 - Areia e brita comerciais	ud	2,00	R\$ 1.418,58	R\$ 1.762,30	R\$ 3.524,60
SICRO - 2003453	2.6	Dissipador de energia - DEB 03 - areia e pedra de mão comerciais	ud	1,00	R\$ 1.070,78	R\$ 1.330,23	R\$ 1.330,23
SINAPI - 92210	2.7	Tubo de concreto para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 400mm, junta rígida, instalado em local de baixo nível de interferência - Fornecimento e instalação	m	27,00	R\$ 84,16	R\$ 104,55	R\$ 2.822,85
SINAPI - 92212	2.8	Tubo de concreto para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 600mm, junta rígida, instalado em local de baixo nível de interferência - Fornecimento e instalação	m	110,00	R\$ 135,39	R\$ 168,19	R\$ 18.500,90
SINAPI - 92214	2.9	Tubo de concreto para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 800mm, junta rígida, instalado em local de baixo nível de interferência - Fornecimento e instalação	m	0,00	R\$ 201,32	R\$ 250,10	-
SINAPI - 92216	2.10	Tubo de concreto para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 1000mm, junta rígida, instalado em local de baixo nível de interferência - Fornecimento e instalação	m	0,00	R\$ 271,11	R\$ 336,80	-
SINAPI - 74005/1	2.11	Compactação mecânica, sem controle do GC (c/ compactador placa 400kg)	m3	345,66	R\$ 5,13	R\$ 6,37	R\$ 2.201,85
							R\$ 64.749,61
TOTAL Rua Bahamas							R\$ 66.622,77
TOTAL GERAL							R\$ 66.622,77
CELSO ROBERTO B. A. JÚNIOR Engenheiro Civil CREA PR: 144.819/D							

Celso Roberto B. A. Júnior
Engenheiro Civil
CREA-PR: 144819/D

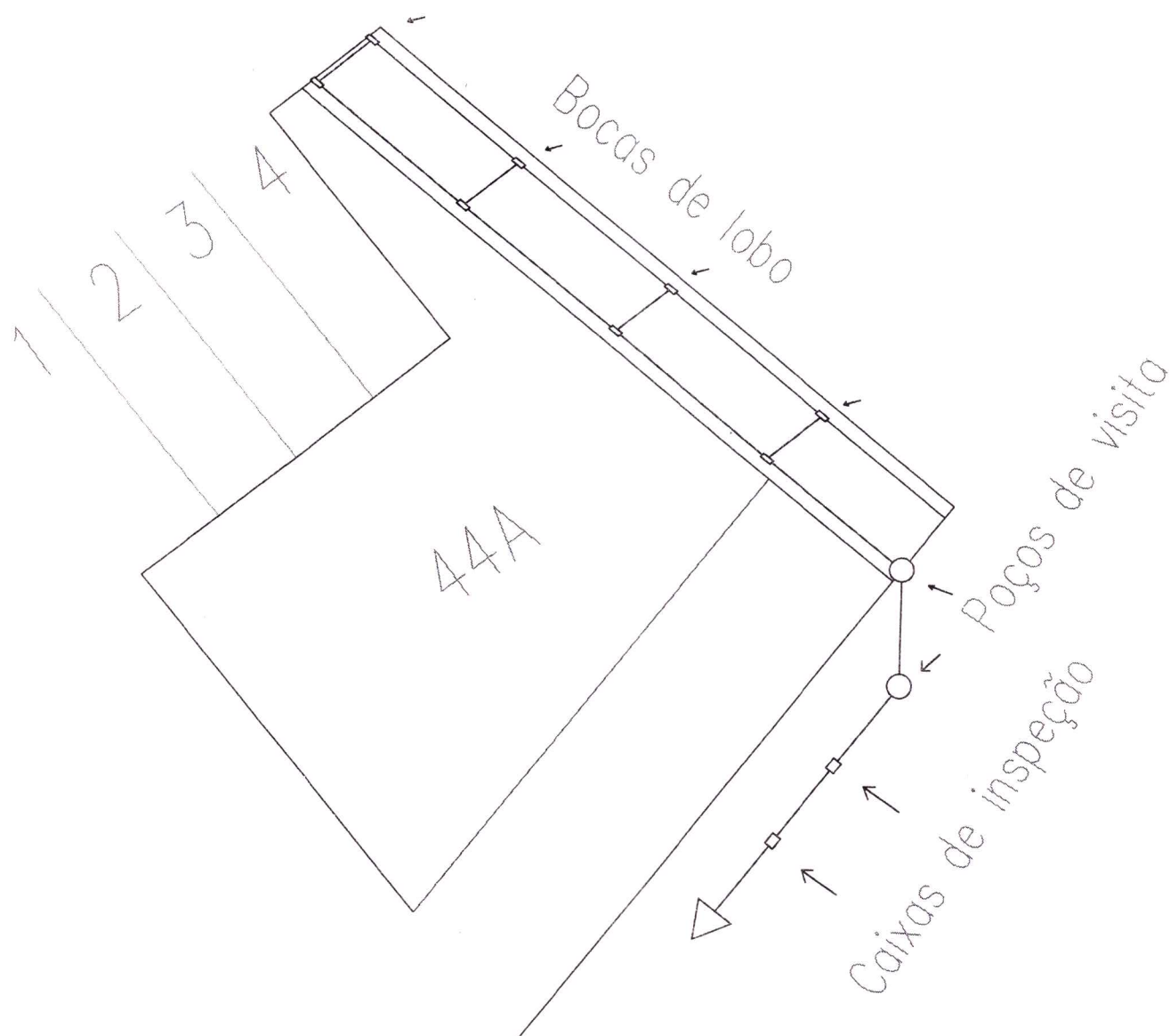
Celso Roberto B. A. Junior
Engenheiro Civil
CREA-PR: 144819/D



P.M.T.B.
Fis.: 23

Tubulação principal – DN 600mm

Tubulação travessias – DN 400mm





CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
Nº 9688/2018

Certifico a parte interessada, para que produza os efeitos legais, que revendo os controles de cobrança de tributos imobiliários desta Prefeitura, **NÃO CONSTA** que o imóvel conforme descrito abaixo, esteja onerado junto à Secretaria Municipal de Finanças desta Prefeitura.

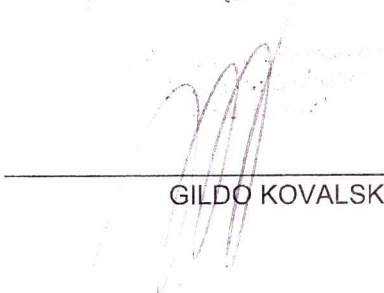
DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária:	Cadastro Imobiliário:	Certidão Válida Até:	Finalidade:	
6.1.044A.0000.1587410.00100	15874100	28/01/2019	Imobiliária	
Endereço				Número
FAZ. OURO PRETO				
Complemento		Bairro		CEP
CHAC.44A FAZ.LIMEIRA		LOTEAMENTOS E CHACARAS		84.272-030
Edifício / Condomínio:			Apto:	Bloco
Loteamento:			Estado	
			PR	
Tipo Benefício:	Área Lote m²	Lote	Quadra	Matrícula Imobiliária
	3243	0000	044A	19.601

DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do Contribuinte:		CNPJ/CPF
143960		520.129.649-15
Nome Razão:		
WANDERLEY JOSE SIQUEIRA		
Endereço		Número
RUA NEREU RAMOS		187
Complemento	Bairro	CEP
	ALTO DAS OLIVEIRAS	84.266-250
Cidade		Estado
Telêmaco Borba		PR
Observação		
Atenção: a Lei n.1.190 de 31/12/1998, determina que a presente Certidão não exclui o direito da Fazenda Municipal de exigir a qualquer tempo débitos que venham a ser apurados.		

Telêmaco Borba, 29 de outubro de 2018.


GILDO KOVALSKI



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS
Nº 9689/2018

Certifico a parte interessada, para que produza os efeitos legais, que revendo os controles de cobrança de tributos imobiliários desta Prefeitura, **NÃO CONSTA** que o imóvel conforme descrito abaixo, esteja onerado junto à Secretaria Municipal de Finanças desta Prefeitura.

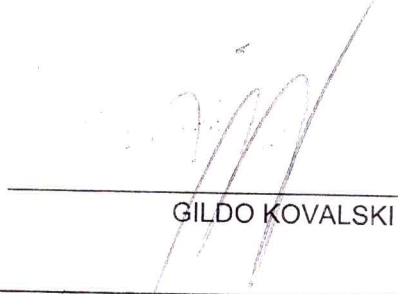
DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Imobiliária: 6.1.044B. 0000.1587400.00100.001	Cadastro Imobiliário: 15874000	Certidão Válida Até: 28/01/2019	Finalidade: Imobiliária
Endereço RUA OURO PRETO			Número
Complemento	Bairro LOTEAMENTOS E CHACARAS		CEP 84.272-030
Edifício / Condomínio:	Apto:		Bloco
Loteamento:	Cidade Telêmaco Borba		Estado PR
Tipo Benefício:	Área Lote m² 8799	Lote 0000	Quadra 044B
			Matrícula Imobiliária 15874000

DADOS DO CONTRIBUINTE

Código do Contribuinte: 574228	CNPJ/CPF 076.974.019-75
Nome Razão: RAYSSA TROMBETTA SIQUEIRA	
Endereço RUA NEREU RAMOS	
Complemento	Bairro MONTE ALEGRE
Cidade Telêmaco Borba	Estado PR
Observação	
Atenção: a Lei n.1.190 de 31/12/1998, determina que a presente Certidão não exclui o direito da Fazenda Municipal de exigir a qualquer tempo débitos que venham a ser apurados.	

Telêmaco Borba, 29 de outubro de 2018.


GILDO KOVALSKI

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Telêmaco Borba - Estado do Paraná
ALESSANDRO AUGUSTO DE ARAUJO - AGENTE DELEGADO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

P.M.T.B.
Fls. 31

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de Inteiro Teor da Matrícula número **20339**, conforme imagem abaixo:

Mat. nº 20.339

República Federativa do Brasil

Fls. 001

Estado do Paraná — Comarca de TELÊMACO BORBA

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 20.339 .-

DATA: T. Borba, 19 (dezenove) de abril de 1999. *****
DESCRIÇÃO: Lote de terreno urbano n.º 07 (sete) parte da chácara 45 (quarenta e cinco), Vila Esperança, nesta cidade, Frente para a rua Bahamas com distância de 12,00 metros, na lateral com o lote n.º 06, com distância de 30,50 metros, aos fundos com área remanescente, com distância de 30,00 metros, com área total de 302,50m2 (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). **PROPRIETARIO:** VALDEVINO JOSÉ DA LUZ, aposentado, RG 6.866.537-0-Pr e CPF 001.352.859-92 e sua esposa ALCINDA DEZIDERIO RIBEIRO DA LUZ, RG. n.º 4.871.204-5-Pr e CPF 660.484.519-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Imóvel transcrito anteriormente em maior área conforme M. 17.172, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato Borba, nesta cidade, livro n.º 188-N folha 137/138, em data de 08 de outubro de 1998, Memorial descritivo, devidamente assinado por Josnei Klososki - Eng.º Civil - CREA 19.125-D/Pr e Alvará de Licença n.º 016/98.- Eu, Matilde Aparecida Pezzini de Araujo Sirio de Castro Ribas Júnior - Juramentado. *****

R. 01 - M. 20.339 - Protocolo n.º 54.135 - T. Borba, 19 de abril de 1999 *****
COMPRA E VENDA: FORMA: Por Escritura Pública lavrada no Tabelionato Borba, nesta cidade, livro n.º 188 - N fls. 137/138, em data 08 de outubro de 1998.
TRANSMITENTE: VALDEVINO JOSÉ DA LUZ, aposentado, RG 6.866.537-0-Pr e CPF 001.352.859-92 e sua esposa ALCINDA DEZIDERIO RIBEIRO DA LUZ, RG. n.º 4.871.204-5-Pr e CPF 660.484.519-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** DELAIR MAIA AIRES, brasileira, do lar, RG. 8.350.835-3-Pr e CPF 489.948.129-20, casada com LEONIR RODRIGUES AIRES, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR:** R\$ 500,00 (quinhentos reais), pagos à vista. **IMÓVEL:** Lote de terreno urbano n.º 07 (sete) da chácara 45 (quarenta e cinco), nesta cidade, com área total de 302,50m2 (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), com demais medidas e confrontações contidas na descrição desta matrícula. O ITCMI foi pago conforme guia n.º 946/98.- Custas VRC 1.260,00 - R\$ 94,50.- Eu, Matilde Aparecida Pezzini de Araujo Sirio de Castro Ribas Júnior - Juramentado. *****

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº
V8efE . bww8d . PYwbu - saxLJ . yfJXa
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Emolumentos	R\$ 12,93
Registro ou averbações ..	R\$ 0,38
Buscas	R\$ 2,31
Funrejus	R\$ 3,90
Selo	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,78

CONFERE COM O ORIGINAL DESTA
OFÍCIO, DO QUE DOU FÉ.
TELÊMACO BORBA - PR

14 FEV. 2018

☐ Agente Delegado ☒ Agente Delegado Substituto
☐ Escrevente

Matilde Aparecida Pezzini de Araujo
Agente Delegado Substituto

Certidão válida por 30 dias
Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Alessandro Augusto de Araujo
Agente Delegado
Telêmaco Borba - Paraná



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIANDO:

O imóvel avaliando, refere-se a parte do constante da Matrícula de número 23.963.

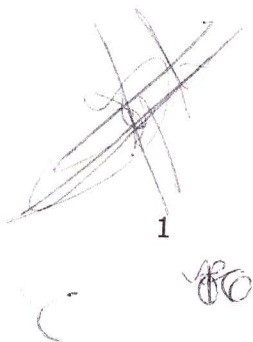
FINALIDADE DO PARECER:

Esta avaliação servirá para processo de Doação de parte de uma área, cuja finalidade é a de ser executada uma rua, com toda infra e superestrutura.

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba.

Telêmaco Borba - NOV/2018


1




PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração, através do Processo Administrativo nº 004971/2018, transferindo a incumbência da **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana, nomeada pela Portaria nº 3.617, de 15 de fevereiro de 2017**, de proceder à avaliação do imóvel constante na Matrícula de número 23.963, conforme descrições da matrícula em anexo.

1- INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba.

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de valor venal de imóvel oferecido em doação a ser celebrado pela Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba e o Sr. Wanderley José Siqueira.

3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor venal de mercado do imóvel, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

4 - PROPRIETÁRIO:

Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA.

5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebemos da Secretaria Municipal de Administração, documentação referente ao imóvel constante na Matrícula de número 23.963, para fins de avaliação do referido bem, para que seja executada uma rua, de acordo com o que será celebrado com o Município de Telêmaco Borba e o Sr. Wanderley José Siqueira.

A área utilizada nesta avaliação foi obtida através de matrícula apresentada, sendo ponderadas conforme normas de avaliação, e medições realizadas "in loco".

Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações retiradas em "sites" de imobiliárias locais, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

MATRÍCULA nº 23.963

Ao analisar os documentos, ficou constatado que a área do terreno a ser "doada" pelo Proprietário muito mencionado acima, identificado na Matrícula de registro é de 170,52 m², tal área será desmembrada da Chácara nº 44-B. a qual já fora desmembrada da Chácara nº 44, totalizando uma área igual a 8.799,00 m². Em cujos proprietários são o Sr. ANTONIO SIDERLEI SIQUEIRA e o Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA 39
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

Na **R.01.M.23.963**. Por Certidão de Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada pelo Cartório Distrital de Imbaú-PR, Lº 51-N, fls. 119 a 129. A TRANSMISSÃO foi feita com as condições estabelecidas, cujo Transmittente é o Sr. ANTONIO SIDERLEI SIQUEIRA e o Adquirente é o Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA. Dados extraídos da Matrícula 23.963.

Na **R.02.M.23.963**. Por Escritura Pública de Doação, lavrada pelo Cartório Distrital de Imbaú-PR, Lº 56-N, fls. 191 e 192. A DOAÇÃO foi feita com as condições estabelecidas, cujo Outorgante Doador é o Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA e a Outorgada Donatária é a Sr.ª RAYSSA TROMBETTA SIQUEIRA. Dados extraídos da Matrícula 23.963, do lote de terreno urbano nº 44-B, com área total de 8.799,00 m².



MATRÍCULA 23.963 – Lote 44-B

IMAGEM 01 - Fonte: Mapa de Zoneamento da Cidade

Handwritten signature and initials, including the number 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

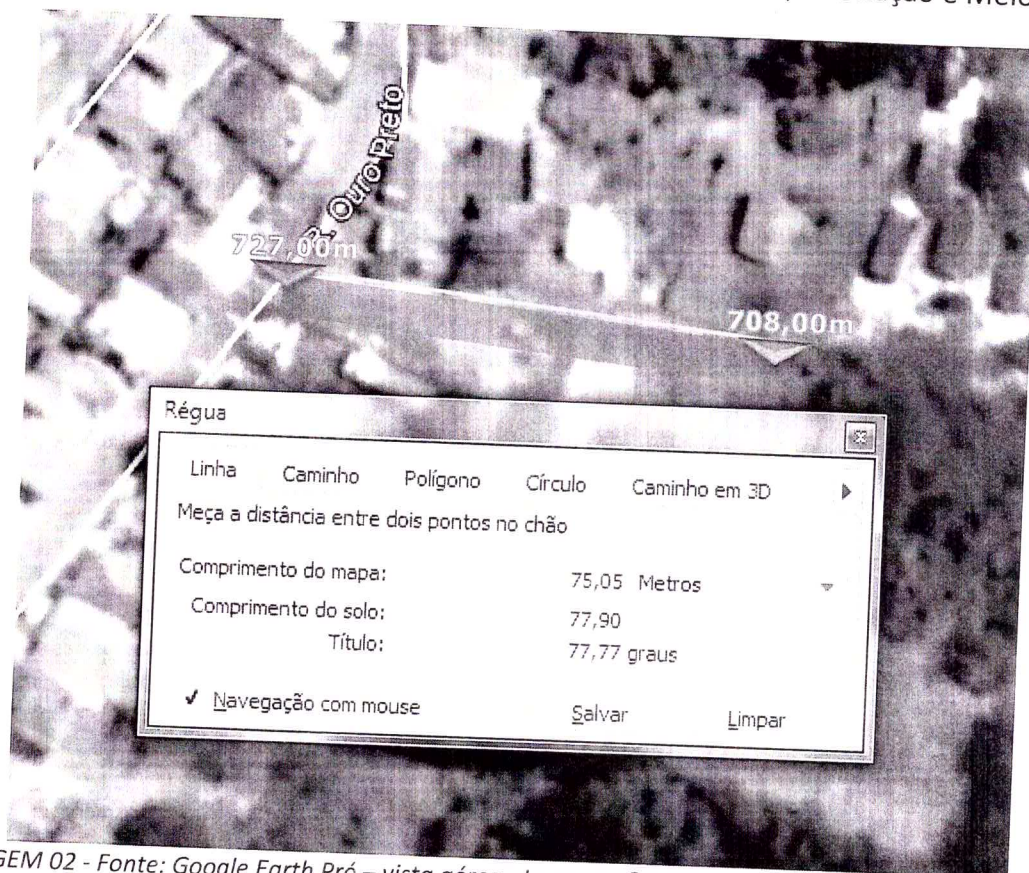


IMAGEM 02 - Fonte: Google Earth Pró – vista aérea - Imagens ©2018DIGITAL GLOBE. Data 09/06/2018

6 - REFERENCIAS NORMATIVAS:

Para a elaboração desse parecer foram referenciados nas Normas que se seguem.

Associação Brasileira de Normas Técnicas

- NBR 14653-1 - Normas para Avaliação de Bens - 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2 - Normas para Avaliação de Bens - 2 - Imóveis Urbanos; e
- NBR 14653-3 - Normas para Avaliação de Bens - 3 - Imóveis Rurais.

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

- IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado de São Paulo/SP, de maneira restritiva quando cabíveis; e
- Diretrizes Básicas.

7 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Os dados a seguir, foram retirados do "Google Earth Pro" e, as imagens são datadas de 09/06/2018.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
4
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



7.1.1 - Da Matrícula 23.963

Rua Ouro Preto.

Coordenadas:

S: 24°18'59,90"

W: 50°37'29,25"

7.2 - Acesso

7.2.1 - Da Matrícula 23.963

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Ouro Preto.

7.3 - Caracterização da Região

7.3.1 - Da Matrícula 23.963

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo heterogêneo de inclinação total de 19,0m em 75,0m de extensão apresentando área em declive e solo seco. É dotada de algumas infraestruturas urbanas, tais como: redes de água, luz, telefone, esgoto e sistema viário com vias pavimentadas com asfalto, e está servida dos principais serviços públicos e privado.

Sendo o ponto "mais alto" na divisa com a Rua Ouro Preto, cujo valor médio é 727,00m e o "ponto mais baixo" no "final" da extensão dos 75,00m, é 708,00m.

Fazendo os devidos cálculos, encontra-se a inclinação da faixa a ser doada.

$$I(\%) = (h / c) \cdot 100$$

Onde,

I(%) ⇔ inclinação, em porcentagem;

h ⇔ altura (727,00m – 708,00m) = 19,00m;

c ⇔ comprimento médio, considerando os pontos indicados na IMAGEM 02, que é 75,05m.

Substituindo os valores na fórmula acima, encontra-se para a inclinação.

$$I(\%) = 25,32\%$$

OBS.:

Para o cálculo acima, foram utilizados valores extraídos do Google Earth Pró, com o auxílio da "ferramenta régua" e, bem representados na IMAGEM 02.

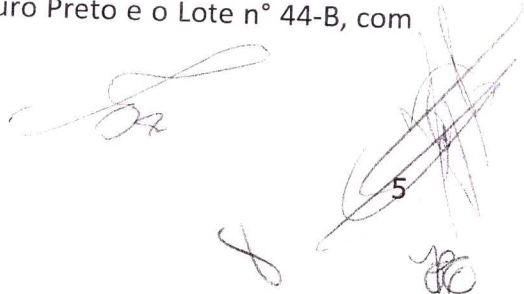
7.4 - Descrição do imóvel

7.4.1- Terreno

7.4.1.1 - Da Matrícula 23.963

Terreno situado em localização privilegiada, tendo à frente para Rua Independência (apenas o Lote inscrito na Matrícula nº 23.963. De fácil acesso pela Rua Ouro Preto e o Lote nº 44-B, com área total registrada de 170,52 m².

O terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:





PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



- Redes de água, esgoto, elétrica e telefônica;
- Fácil acessibilidade - pela Rua Ouro Preto. Por que pela própria rua, não o é;
- Transporte público, etc.

8 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso País, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez dos imóveis avaliando são consideradas como moderada, estando o desempenho do mercado normal.

9 - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação dos Imóveis referentes as matrículas supra, procedemos pesquisas junto ao mercado imobiliário local em "sites" de imobiliárias atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos dos objetos da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região dos imóveis avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: "... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

9.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

9.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".

9.3 - Tratamento por Fatores de Homogeneização

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 6.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



O tratamento por fatores torna compatíveis os dados coletados na pesquisa. Esses fatores podem ser calculados por processos matemáticos ou coletados diretamente em campo. Para este parecer foram considerados os fatores seguintes.

9.3.1 - Fator de Frente ou Testada

Aplicado para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação a outro possuidor de uma frente de referência. Aceita-se que o imóvel de maior frente seja mais valorizado.

$$K_1 = \sqrt{\frac{T}{T_p}} \rightarrow 0,5 \leq \frac{T}{T_p} \leq 2,00$$

Sendo T= a testada efetiva do terreno e Tp= a testada padrão definida para o local.

Utiliza-se:

K1 = 0,84 quando $(T / T_p) < 0,5$

K1= 1,18 quando $(T / T_p) > 2,0$

9.3.2 - Fator de Localização ou Transposição

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

9.3.3 - Fator de Área

Em zona residencial horizontal popular (1 a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$Ca = (A/125)^{0,20}$, onde A = área do comparativo.

9.3.4 - Fator de Topografia

Este fator leva em conta a declividade do terreno. Tais fatores são:

Terreno plano	1,0
Terreno com aclave ou declive de até 5,0%	0,9
Terreno com declive entre 5,0 a 10,0%	0,8
Terreno com declive superior a 10,0% e acentuado	0,7

10 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I

[Handwritten signatures and marks]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II dois pontos, do Grau III três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 06 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – ENQUADRAMENTO DOS LAUDOS SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
GRAUS	III	II	I
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no **GRAU II**.

11 - GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

12 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

8



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Com o intuito de conferir ao Parecer o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características dos imóveis avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do terreno avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para terrenos os mais similares possíveis com os avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde os imóveis avaliando se encontram.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e topografia.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos*
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para o **grau de fundamentação II**, que considera uma amostra de **05 referências**.

13 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do terreno.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o terreno, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

13.1 - Da Matrícula 23.963

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O TERRENO - ÁREA: 170,52 m ²		
Rua Ouro Preto, s/n - Bairro Vila Esperança - Chácara 44-B - Telêmaco Borba - PR		
Vr. Mínimo: + 10%	277,09 / m ²	R\$ 47.249,39
Vr. Venal:	251,90 / m ²	R\$ 42.953,99
Vr. Máximo: - 10%	226,71 / m ²	R\$ 38.658,59

[Handwritten signatures and marks]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Valor adotado para o terreno: R\$ 42.953,99 (quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos).

14 - CONCLUSÃO

Ante o exposto foi adotado e recomendado pela Comissão o valor de:

- **R\$ 42.953,99** (quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos) para o Lote descrito na Matrícula 23.963, o que corresponde a **R\$ 251,90 / m²** (duzentos e cinquenta e um reais e noventa centavos por metro quadrado);

15 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Com relação às tabelas dos itens 13.1, onde constam além do "Vr. Venal (valor venal)" também "Vr. Máximo: + 10% (valor máximo)" e "Vr. Mínimo: - 10% (valor mínimo)". Tal variação é devido a fatores como: variação mercadológica, limitação para não influenciar o mercado, entre outros.
- Com relação aos valores, em R\$/m² (reais por metro quadrado), referente a Matrícula 23.963, esse valor diferencia-se devido a alguns fatores considerados, como:
 - Fator de Área;
 - Fator de Testada;
 - Fator de Localização; e
 - Fator de Topografia.

O presente Parecer elaborado pela **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana, nomeada pela Portaria nº 3.617, de 15 de fevereiro de 2017**, contendo 10 (dez) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada e quatro anexos na parte final.

Telêmaco Borba - PR, 20 de novembro de 2018.

ISABELLE ADAMOVISKI
CREA-PR 78.757/D
Presidente

VALDINÉIA GONÇALVES DA CRUZ
CAU A38566-2
Membro

LUIZ TADEU GOMES SANTOS
CREA-PR 27.470/D
Membro

PRISCILA DOS SANTOS MOREIRA
CAU A55376-0
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



ANEXO I: MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 - AVALIAÇÃO DO TERRENO:

1.1 - Pesquisa Mercadológica de Terreno:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

AMOSTRA 01						Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Guaratuba - Centro				BAIRRO:	Centro	
CIDADE:	Telemaco Borba - PR				LOTE:		QUADRA:	
ÁREA:	300,00	m²	TESTADA:	8,50	m	LOCALIZAÇÃO:	1,80	
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 90.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,70		
SITE https://www.clicarimoveis.com/411/moveis/venda-area-centro-telemaco-borba-pr								

AMOSTRA 02						Data	20/11/2018		
ENDEREÇO:		Rua ... - Monte Sinai				BAIRRO:	Monte Sinai		
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	7	QUADRA:	12
ÁREA:	250,00	m²	TESTADA:	12,00	m	LOCALIZAÇÃO:		1,20	
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 98.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80			

AMOSTRA 03						Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Montes Claros - Área 06				BAIRRO:	Área 06	
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR				LOTE:	8	QUADRA:	2
ÁREA:	370,00 m²		TESTADA:	14,80 m	LOCALIZAÇÃO:		1,30	
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 47.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80		
SITE http://www.imobiliariarlatb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-61-2								

AMOSTRA 04						Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Leopoldo Janaciewicz - Vila Carrera				BAIRRO:	Vila Carrera	
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR				LOTE:	8-B	QUADRA:	3
ÁREA:	268,93	m²	TESTADA:	12,00	m	LOCALIZAÇÃO:		0,80
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 90.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		1,00		
FONTE http://www.imobiliariarlatb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-203								

AMOSTRA 05										Data	20/11/2018		
ENDEREÇO:		Rua Itatiaia - Área 06								BAIRRO:	Área 06		
CIDADE:		Telêmaco Borba - PR								LOTE:		QUADRA:	
ÁREA:		397,50		m²		TESTADA:		12,00		m		LOCALIZAÇÃO:	1,00
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)				R\$ 65.000,00				FATOR DE TOPOGRAFIA:				0,80	
FONTE http://www.icpimoveis.com.br/detalhes-imovel.php?imovel=100779&finalidade=V													



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



AMOSTRA 06						Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Campos da Mata - Morada do Sol					BAIRRO:	Morada do Sol
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	21 QUADRA: 3
ÁREA:	243,00	m ²	TESTADA:	10,00	m	LOCALIZAÇÃO:	1,00
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$ 70.000,00					FATOR DE TOPOGRAFIA:	1,00

<http://www.ezequielrodrigues.com.br/imovel/1215/lote/venda/telemaco-borba-pr/morada-do-sol>

AMOSTRA 07						Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Rio Ivaí - São João					BAIRRO:	São João
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	QUADRA:
ÁREA:	325,00	m ²	TESTADA:	13,00	m	LOCALIZAÇÃO:	1,30
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$ 80.000,00					FATOR DE TOPOGRAFIA:	0,90

SITE <http://www.ezequielrodrigues.com.br/imovel/1097/lote/venda/telemaco-borba-pr/sao-joao>

AMOSTRA 08						Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Antonio L Anderson - Vila Carrera					BAIRRO:	Vila Carrera
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	QUADRA:
ÁREA:	581,00	m ²	TESTADA:	12,70	m	LOCALIZAÇÃO:	0,90
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$ 110.000,00					FATOR DE TOPOGRAFIA:	0,70

SITE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-54-4>

AMOSTRA 09						Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Graíha Azul - Vila Cristina					BAIRRO:	Vila Cristina
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	10 QUADRA: 1
ÁREA:	274,48	m ²	TESTADA:	12,30	m	LOCALIZAÇÃO:	0,80
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$ 100.000,00					FATOR DE TOPOGRAFIA:	0,70

FONTE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-94>

AMOSTRA 10						Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Jundiá - Área 06					BAIRRO:	Área 06
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR					LOTE:	22 QUADRA:
ÁREA:	397,50	m ²	TESTADA:	12,90	m	LOCALIZAÇÃO:	1,00
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$ 60.000,00					FATOR DE TOPOGRAFIA:	0,80

FONTE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-151-3>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

1.2 – Valor do Terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

VENDA DE IMÓVEIS - Áreas de Terreno Rural

Data: Setembro / 2018

Imóvel Avaliando:

Lote Paradigma:

Local:

Áreas Destinadas a Doação em Zona Urbana - Vila Esperança - Cidade de Telêmaco Borba - PR

Imóvel com área real de 170,52 m²

Rua Ouro Preto, s/n, Vila Esperança - Telêmaco Borba PR

Venda

Topografia do Imóvel Avaliando (m)

Área do Lote Avaliando (m²)

Testada do Lote Avaliando

Localização - 0,5 a 2,0

R\$ 42.953,99

0,70

170,52

10,00

1,50

IMÓVEL

AVALIANDO

FATOR DE TESTADA

1,04

0,84

1,18

Se o fator de testada for MENOR que 0,5

Se o fator de testada for MAIOR que 2,0

AMOSTRAS	Descrição	Endereço	Nº	Área das Amostras	Valor de Venda	Valor Unitário (R\$/m²)	Fator de Testada	Fator de Localização 0,50 a 2,00	Fator de Área Topografia	Fatores Homogeneiza dos	Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²)
1	Área de terreno urbano	Rua Guaratuba - Centro	s/n	300,00	R\$ 90.000,00	R\$ 300,00	1,04	1,20	1,0732	1,0000	R\$ 402,36
2	Área de terreno urbano	Rua ... - Monte Sinai	s/n	250,00	R\$ 98.000,00	R\$ 392,00	1,04	0,80	1,0490	1,1429	R\$ 391,55
3	Área de terreno urbano	Rua Montes Claros - Área CE	s/n	370,00	R\$ 47.000,00	R\$ 127,03	1,04	0,87	1,1017	1,1429	R\$ 144,36
4	Área de terreno urbano	Rua Leopoldo Janacievicz - Vila Carrera	s/n	288,93	R\$ 90.000,00	R\$ 334,66	1,04	0,53	1,0586	1,1429	R\$ 281,11
5	Área de terreno urbano	Rua Itatiaia - Área CE	s/n	397,50	R\$ 65.000,00	R\$ 163,52	1,04	0,67	1,1116	1,1414	R\$ 144,05
6	Área de terreno urbano	Rua Campos da Mata - Morada do Sol	s/n	243,00	R\$ 70.000,00	R\$ 288,07	1,04	0,67	1,0453	1,4286	R\$ 236,66
7	Área de terreno urbano	Rua Rio Ivaí - São João	s/n	325,00	R\$ 80.000,00	R\$ 288,15	1,04	0,87	1,0840	1,2857	R\$ 309,64
8	Área de terreno urbano	Rua Antonio L. Anderson - Vila Carrera	s/n	381,00	R\$ 110.000,00	R\$ 288,71	1,04	0,60	1,1057	1,0000	R\$ 199,48
9	Área de terreno urbano	Rua Gralha Azul - Vila Cristina	s/n	274,48	R\$ 100.000,00	R\$ 364,33	1,04	0,53	1,0613	1,0000	R\$ 214,77
10	Área de terreno urbano	Rua Jundiá - Área CE	s/n	387,50	R\$ 60.000,00	R\$ 150,94	1,04	0,67	1,1116	1,1414	R\$ 132,97
ÁREA DE TERRENO RURAL				170,52	R\$ 42.953,99	R\$ 251,90					

Somatória:	R\$ 2.518,96
Valor Venal Médio	R\$ 251,90
Valor + 10%	R\$ 277,09
Valor - 10%	R\$ 226,71

P.M.T.B.
Fls.: 44
13



ANEXO II: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

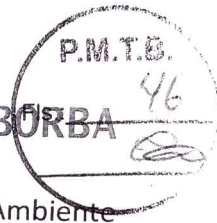


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



OBS:

As imagens acima, foram feitas com celular ZTE Modelo Blade L5, com câmeras frontal e traseira de resoluções 5,0MPxl e 8,0MPxl respectivamente.

[Handwritten signatures and marks]



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

Reclamações e Sugestões

DISQUE CAIXA

0800 726 0101

OUVIDORIA

0800 725 7474

www.caixa.gov.br

Beneficiário				CPF/CNPJ	Agência/Código do Cedente
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR				76.639.384/0001-59	0373/081294
Endereço do Beneficiário				UF	CEP
DOUTOR ZAMENHOF,35,-ALTO DA GLORIA/CURITIBA				PR	80030-320
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie	Carteira	Data do Processamento	Nosso Número
22/11/2018	10002018546	OUT	RG	22/11/2018	14010002018546793-1
Pagador				CPF/CNPJ	
LUIZ TADEU GOMES SANTOS				652.100.779-34	
Endereço do Pagador				UF	CEP
,-/					00000-000
Pagador/Avalista				CPF/CNPJ	
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE:					
Guia referente a ART 20185467931					
NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO					
Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
			02/12/2018	R\$ 82,94	



104-0

10490.81290 43010.100246 01854.679360 4 77260000008294

Local de Pagamento					Vencimento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTERICAS ATÉ O VALOR LIMITE					02/12/2018
Beneficiário				CPF/CNPJ	Agência/Código do Cedente
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR				76.639.384/0001-59	0373/081294
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
22/11/2018	10002018546	OUT	SIM	22/11/2018	14010002018546793-1
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	RG	R\$			R\$ 82,94
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE					(-) Desconto
Guia referente a ART 20185467931					(-) Outras Deduções/Abatimento
NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO/CIDADE/UF/CEP:					652.100.779-34
LUIZ TADEU GOMES SANTOS					00000-000
,-/					
SACADOR/AVALISTA:					

Ficha de Compensação
Autenticação no verso



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
 Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART Nº 20185467931

Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal



Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: LUIZ TADEU GOMES SANTOS (CPF:652.100.779-34) Nº Carteira: PR-27470/D - Nº Visto Crea: -

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.

Empresa contratada:

Nº Registro:

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMACHO BORBA

CPF/CNPJ: 76.170.240/0001-04

Endereço: PC HORACIO KLABIN 37 CENTRO

CEP: 84261170 TELEMACHO BORBA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: RUA OURO PRETO - CHÁCARA 44-B S/N

Quadra:

Lote:

VILA ESPERANÇA - TELEMACHO BORBA PR

CEP: 84261170

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão

171,52 M2

Ativ. Técnica

6

VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS

Área de Comp.

1100 SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL

Tipo Obra/Serv

163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS

Serviços

052 AVALIAÇÕES

contratados

059 LAUDOS TÉCNICOS

601 AVALIAÇÕES-NÃO MÚLTIPLA

Dados Compl.

0

Data Início

22/11/2018

Data Conclusão

28/02/2019

Vlr Obra R\$ 0,00

Vlr Contrato R\$ 100,00

Vlr Taxa R\$ 82,94

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

TRATA-SE DE ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA FINS DE

Insp.: 4750

DESAPROPRIAÇÃO E DOAÇÃO DE PARTE DA CHÁCARA 44-B, DESTINADO A ABERTURA DE RUA, VISANDO MELHOR

22/11/2018

ACESSO DOS MUNICÍPIOS QUE NA REGIÃO HABITAM, DE ACORDO COM A NBR 14.653-1 E 2.

CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional/Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: As partes, livremente e de comum acordo, decidem que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com as Leis 9.307 de 23 de setembro de 1996 e 13.129 de 26 de maio de 2015, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem do Crea-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, e em conformidade com o Regulamento. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos."

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IMÓVEL AVALIANDO:

O imóvel avaliando, refere-se a parte do constante da Matrícula de número 19.601.

FINALIDADE DO PARECER:

Esta avaliação servirá para processo de Doação de parte de uma área, cuja finalidade é a de ser executada uma rua, com toda infra e superestrutura.

INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba.

Telêmaco Borba - NOV/2018

**CREA-PR** Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77

Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra

3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO**ART Nº 20185467931**Obra ou Serviço Técnico
ART Principal**Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.**

Profissional Contratado: LUIZ TADEU GOMES SANTOS (CPF:652.100.779-34) N° Carteira: PR-27470/D - N° Visto Crea: Fls.: 99

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.

Empresa contratada:

N° Registro:

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMÁCO BORBA

CPF/CNPJ: 76.170.240/0001-04

Endereço: PC HORACIO KLabin 37 CENTRO

CEP: 84261170 TELEMÁCO BORBA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: RUA OURO PRETO - CHÁCARA 44-B S/N

Quadra:

Lote:

VILA ESPERANÇA - TELEMÁCO BORBA PR

CEP: 84261170

Tipo de Contrato	4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Dimensão	171,52 M2
Ativ. Técnica	6	VISTÓRIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS		
Área de Comp.	1100	SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL		
Tipo Obra/Serv	163	LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTÓRIAS E PERÍCIAS		
Serviços contratados	052	AVALIAÇÕES		
	059	LAUDOS TÉCNICOS		
	601	AVALIAÇÕES-NÃO MÚLTIPLA		

Dados Compl. 0

Data Início 22/11/2018

Data Conclusão 28/02/2019

Vlr Taxa R\$ 82,94

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

TRATA-SE DE ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA FINS DE Insp.: 4750

DESAPROPRIAÇÃO E DOAÇÃO DE PARTE DA CHÁCARA 44-B, DESTINADO A ABERTURA DE RUA, VISANDO MELHOR 22/11/2018

ACESSO DOS MUNICÍPIOS QUE NA REGIÃO HABITAM, DE ACORDO COM A NBR 14.653-1 E 2. CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO Deve permanecer no local da obra/serviço, à disposição das equipes de fiscalização do Crea-PR.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: As partes, livremente e de comum acordo, decidem que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com as Leis 9.307 de 23 de setembro de 1996 e 13.129 de 26 de maio de 2015, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem do Crea-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, e em conformidade com o Regulamento. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos."

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração, através do Processo Administrativo nº 004971/2018, transferindo a incumbência da **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana, nomeada pela Portaria nº 3.617, de 15 de fevereiro de 2017**, de proceder à avaliação do imóvel constante na Matrícula de número 19.601, conforme descrições da matrícula em anexo.

1- INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba.

2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de valor venal de imóvel oferecido em doação a ser celebrado pela Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba e o Sr. Wanderley José Siqueira.

3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor venal de mercado do imóvel, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

4 - PROPRIETÁRIO:

Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA.

5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebemos da Secretaria Municipal de Administração, documentação referente ao imóvel constante na Matrícula de número 19.601, para fins de avaliação do referido bem, para que seja executada uma rua, de acordo com o que será celebrado com o Município de Telêmaco Borba e o Sr. Wanderley José Siqueira.

A área utilizada nesta avaliação foi obtida através de matrícula apresentada, sendo ponderadas conforme normas de avaliação, e medições realizadas "in loco".

Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, elementos documentais e informações retiradas em "sites" de imobiliárias locais, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

MATRÍCULA nº 19.601

Ao analisar os documentos, ficou constatado que a área do terreno a ser "doada" pelo Proprietário muito mencionado acima, identificado na Matrícula de registro é de 752,05 m², tal área será desmembrada da Chácara nº 44-A. a qual já fora desmembrada da Chácara nº 44, totalizando uma área igual a 3.243,00 m². Em cujos proprietários são o Sr. MANUEL RENANCIR DA SILVA e a Sr.^a MARIA JOANA DOS SANTOS SILVA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Na **R.01.M.19.601**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, Lº 181, fls. 174. A COMPRA foi fita com as condições estabelecidas, cujo Adquirente é o Sr. OTACILIO DA LUZ TIMOTIO. Dados extraídos da Matrícula 19.601.

Na **R.02.M.19.601**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, Lº 227-N, fls. 112 e 113. A COMPRA foi fita com as condições estabelecidas, cujo Adquirente é o Sr. AIRTON XAVIER. Dados extraídos da Matrícula 19.601.

Na **R.03.M.19.601**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, Lº 237-N, fls. 005 A 007. A COMPRA foi fita com as condições estabelecidas, cujo Adquirente é o Sr. OTACILIO DA LUZ TIMOTIO. Dados extraídos da Matrícula 19.601.

Na **R.04.M.19.601**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato desta cidade, Lº 043, fls. 145. A COMPRA foi fita com as condições estabelecidas, cujo Adquirente é o Sr. WANDERLEY JOSÉ SIQUEIRA. Dados extraídos da Matrícula 19.601.



MATRÍCULA 19.601 – Lote 44-A

IMAGEM 01 - Fonte: Mapa de Zoneamento da Cidade

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and a smaller one on the right, with the number 3 written below it.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

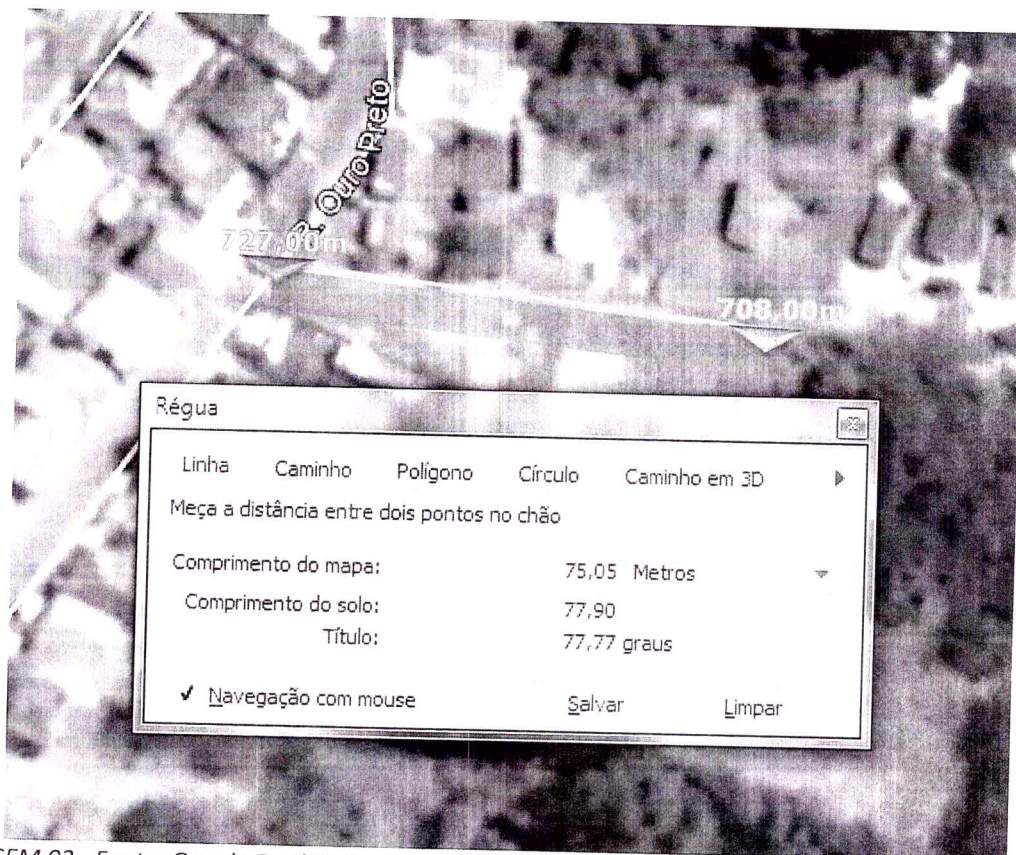


IMAGEM 02 - Fonte: Google Earth Pró – vista aérea - Imagens ©2018DIGITAL GLOBE. Dato 09/06/2018

6 - REFERENCIAS NORMATIVAS:

Para a elaboração desse parecer foram referenciados nas Normas que se seguem.

Associação Brasileira de Normas Técnicas

- NBR 14653-1 - Normas para Avaliação de Bens - 1 - Procedimentos Gerais;
- NBR 14653-2 - Normas para Avaliação de Bens - 2 - Imóveis Urbanos; e
- NBR 14653-3 - Normas para Avaliação de Bens - 3 - Imóveis Rurais.

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

- IBAPE-SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Estado de São Paulo/SP, de maneira restritiva quando cabíveis; e
- Diretrizes Básicas.

7 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Os dados a seguir, foram retirados do "Google Earth Pro" e, as imagens são datadas de 09/06/2018.

Handwritten signatures and initials, including the number 4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



7.1.1 - Da Matrícula 19.601

Rua Ouro Preto.

Coordenadas:

S: 24°18'59,90"

W: 50°37'29,25"

7.2 - Acesso

7.2.1 - Da Matrícula 19.601

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Ouro Preto.

7.3 - Caracterização da Região

7.3.1 - Da Matrícula 19.601

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo heterogêneo de inclinação total de 19,0m em 75,0m de extensão apresentando área em declive e solo seco. É dotada de algumas infraestruturas urbanas, tais como: redes de água, luz, telefone, esgoto e sistema viário com vias pavimentadas com asfalto, e está servida dos principais serviços públicos e privado.

Sendo o ponto "mais alto" na divisa com a Rua Ouro Preto, cujo valor médio é 727,00m e o "ponto mais baixo" no "final" da extensão dos 75,00m, é 708,00m.

Fazendo os devidos cálculos, encontra-se a inclinação da faixa a ser doada.

$$I(\%) = (h / c) \cdot 100$$

Onde,

I(%) ⇔ inclinação, em porcentagem;

h ⇔ altura (727,00m – 708,00m) = 19,00m;

c ⇔ comprimento médio, considerando os pontos indicados na IMAGEM 02, que é 75,05m.

Substituindo os valores na fórmula acima, encontra-se para a inclinação.

$$I(\%) = 25,32\%$$

OBS.:

Para o cálculo acima, foram utilizados valores extraídos do Google Earth Pró, com o auxílio da "ferramenta régua" e, bem representados na IMAGEM 02.

7.4 - Descrição do imóvel

7.4.1- Terreno

7.4.1.1 - Da Matrícula 19.601

Terreno situado em localização privilegiada, tendo à frente para Rua Independência (apenas o Lote inscrito na Matrícula nº 19.601. De fácil acesso pela Avenida Ozório de Almeida Taques, com área total registrada de 752,05 m². O terreno é vedado por muro na frente e laterais.

O terreno é provido de boa infraestrutura urbana, como:

[Handwritten signatures and marks]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



- Redes de água, esgoto, elétrica e telefônica;
- Fácil acessibilidade - pela Rua Ouro Preto. Por que pela própria rua, não o é;
- Transporte público, etc.

8 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso País, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho normal, havendo na cidade um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal. A liquidez dos imóveis avaliando são consideradas como moderada, estando o desempenho do mercado normal.

9 - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação dos Imóveis referentes as matrículas supra, procedemos pesquisas junto ao mercado imobiliário local em "sites" de imobiliárias atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos dos objetos da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região dos imóveis avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: *"... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado"*.

9.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"*. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

9.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1:

"Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".

9.3 - Tratamento por Fatores de Homogeneização



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



O tratamento por fatores torna compatíveis os dados coletados na pesquisa. Esses fatores podem ser calculados por processos matemáticos ou coletados diretamente em campo. Para este parecer foram considerados os fatores seguintes.

9.3.1 - Fator de Frente ou Testada

Aplicado para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação a outro possuidor de uma frente de referência. Aceita-se que o imóvel de maior frente seja mais valorizado.

$$K_z = \sqrt{\frac{T}{T_p}} \rightarrow 0,5 \leq \frac{T}{T_p} \leq 2,00$$

Sendo T= a testada efetiva do terreno e Tp= a testada padrão definida para o local.

Utiliza-se:

K1 = 0,84 quando $(T/T_p) < 0,5$

K1 = 1,18 quando $(T/T_p) > 2,0$

9.3.2 - Fator de Localização ou Transposição

Refere-se às diferenças de valores entre imóveis situados em locais distintos, ou seja, corrige as variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando. Pode ser obtido pela planta genérica de valores do município, lançamentos fiscais, informações imobiliárias, ou mais comumente através da experiência profissional.

9.3.3 - Fator de Área

Em zona residencial horizontal popular (1 a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$Ca = (A/125)^{0,20}$, onde A = área do comparativo.

9.3.4 - Fator de Topografia

Este fator leva em conta a declividade do terreno. Tais fatores são:

Terreno plano	1,0
Terreno com aclive ou declive de até 5,0%	0,9
Terreno com declive entre 5,0 a 10,0%	0,8
Terreno com declive superior a 10,0% e acentuado	0,7

10 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*

*No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II dois pontos, do Grau III três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 06 pontos, correspondentes a soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – ENQUADRAMENTO DOS LAUDOS SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
GRAUS	III	II	I
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório também será enquadrado no GRAU II.

11 - GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no Grau II.

12 - TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Com o intuito de conferir ao Parecer o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características dos imóveis avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do terreno avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para terrenos os mais similares possíveis com os avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde os imóveis avaliando se encontram.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e topografia.

O que prevê a NBR 14653-2:

1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos*

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para o **grau de fundamentação II**, que considera uma amostra de **05 referências**.

13 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do terreno.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o terreno, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

13.1 - Da Matrícula 19.601

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O TERRENO - ÁREA: 752,05 m ²		
Rua Ouro Preto, s/n - Bairro Vila Esperança - Chácara 44-A - Telêmaco Borba - PR		
Vr. Mínimo: + 10%	230,18 / m ²	R\$ 173.106,87
Vr. Venal:	209,25 / m ²	R\$ 157.366,46
Vr. Máximo: - 10%	188,33 / m ²	R\$ 141.633,58



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



Valor adotado para o terreno: R\$ 157.366,46 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos).

14 - CONCLUSÃO

Ante o exposto foi adotado e recomendado pela Comissão o valor de:

- **R\$ 157.366,46** (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos) para o Lote descrito na Matrícula 19.601, o que corresponde a **R\$ 209,25 / m²** (duzentos e nove reais e vinte e cinco centavos por metro quadrado);

15 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Com relação às tabelas dos itens 13.1, onde constam além do “Vr. Venal (valor venal)” também “Vr. Máximo: + 10% (valor máximo)” e “Vr. Mínimo: - 10% (valor mínimo)”. Tal variação é devido a fatores como: variação mercadológica, limitação para não influenciar o mercado, entre outros.
- Com relação aos valores, em R\$/m² (reais por metro quadrado), referente a Matrícula 19.601, esse valor diferencia-se devido a alguns fatores considerados, como:
 - Fator de Área;
 - Fator de Testada;
 - Fator de Localização; e
 - Fator de Topografia.

O presente Parecer elaborado pela **Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana, nomeada pela Portaria nº 3.617, de 15 de fevereiro de 2017**, contendo 10 (dez) folhas digitadas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada e quatro anexos na parte final.

Telêmaco Borba - PR, 20 de novembro de 2018.

ISABELLE ADAMOVISKI
CREA-PR 78.757/D
Presidente

LUIZ TADEU GOMES SANTOS
CREA-PR 27.470/D
Membro

VALDINÉIA GONÇALVES DA CRUZ
CAU A38566-2
Membro

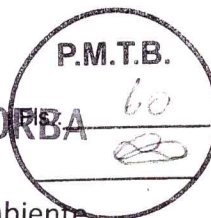
PRISCILA DOS SANTOS MOREIRA
CAU A55376-0
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



ANEXO I: MEMÓRIA DE CÁLCULO

1 - AVALIAÇÃO DO TERRENO:

1.1 - Pesquisa Mercadológica de Terreno:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

AMOSTRA 01				Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Guaratuba - Centro			BAIRRO:	Centro
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR		LOTE:	QUADRA:	
ÁREA:	300,00	m²	TESTADA:	8,50	m
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$	90.000,00	FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,70
SITE https://www.clicarimoveis.com/411/imoveis/venda-area-centro-telemaco-borba-pr					

AMOSTRA 02				Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua ... - Monte Sinai			BAIRRO:	Monte Sinai
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR		LOTE:	7	QUADRA: 12
ÁREA:	250,00	m²	TESTADA:	12,00	m
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$	98.000,00	FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80

SITE <https://www.clicarimoveis.com/358/imoveis/venda-terreno-monte-sinai-telemaco-borba-pr>

AMOSTRA 03				Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Montes Claros - Área 06			BAIRRO:	Área 06
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR		LOTE:	8	QUADRA: 2
ÁREA:	370,00	m²	TESTADA:	14,80	m
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$	47.000,00	FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80
SITE http://www.imobiliariarlatb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-61-2					

AMOSTRA 04				Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Leopoldo Janaciewicz - Vila Carrera			BAIRRO:	Vila Carrera
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR		LOTE:	8-B	QUADRA: 3
ÁREA:	268,93	m²	TESTADA:	12,00	m
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$	90.000,00	FATOR DE TOPOGRAFIA:		1,00
FONTE http://www.imobiliariarlatb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-203					

AMOSTRA 05				Data	20/11/2018
ENDEREÇO:	Rua Itatiaia - Área 06			BAIRRO:	Área 06
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR		LOTE:		QUADRA:
ÁREA:	397,50	m²	TESTADA:	12,00	m
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)	R\$	65.000,00	FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80
FONTE http://www.icpimoveis.com.br/detalhes-imovel.php?imovel=00779&finalidade=V					



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

P.M.T.B.

Fls.: 61

AMOSTRA 06					Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Campos da Mata - Morada do Sol			BAIRRO:	Morada do Sol	
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR			LOTE:	21	QUADRA:	3
ÁREA:	243,00	m²	TESTADA:	10,00	m	LOCALIZAÇÃO:	1,00
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 70.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		1,00	

<http://www.ezequielrodrigues.com.br/imovel/1215/ote/venda/telemaco-borba-pr/morada-do-sol>

SITE [sol](http://www.ezequielrodrigues.com.br/imovel/1215/ote/venda/telemaco-borba-pr/morada-do-sol)

AMOSTRA 07					Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Rio Ivaí - São João			BAIRRO:	São João	
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR			LOTE:		QUADRA:	
ÁREA:	325,00 m²		TESTADA:	13,00 m		LOCALIZAÇÃO:	1,30
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 80.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:			0,90

SITE <http://www.ezequielrodrigues.com.br/imovel/1097/ote/venda/telemaco-borba-pr/sao-joao>

AMOSTRA 08					Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Antonio L Anderson - Vila Carrera			BAIRRO:	Vila Carrera	
CIDADE:	Telêmaco Borba - PR			LOTE:		QUADRA:	
ÁREA:	381,00	m²	TESTADA:	12,70	m	LOCALIZAÇÃO:	0,90
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 110.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,70	

SITE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-54-4>

AMOSTRA 09					Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Galinha Azul - Vila Cristina			BAIRRO:	Vila Cristina	
C DADE:	Telêmaco Boraba - PR			LOTE:	10	QUADRA:	1
ÁREA:	274,48	m²	TESTADA:	12,30	m	LOCAL ZAÇÃO:	0,80
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 100.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,70	

FONTE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-94>

AMOSTRA 10					Data	20/11/2018	
ENDEREÇO:		Rua Jundiá - Área 06			BAIRRO:	Área 06	
C. DADE:	Telêmaco Borba - PR			LOTE:	22	QUADRA:	
ÁREA:	397,50	m²	TESTADA:	12,90	m	LOCALIZAÇÃO:	1,00
VALOR DA AMOSTRA: (R\$)		R\$ 60.000,00		FATOR DE TOPOGRAFIA:		0,80	

FONTE <http://www.imobiliariariratb.com.br/modulo.php?mod=detalhes&codigo=V-151-3>



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA
Poder Executivo

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

1.2 – Valor do Terreno



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

Poder Executivo
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

VENDA DE IMÓVEIS - Áreas de Terreno Rural

Data: Setembro / 2018

Estudo de Avaliação de Imóvel Rural - Telêmaco Borba - PR

Imóvel Avaliando: Áreas Destinadas a Doação em Zona Urbana - Vila Esperança - Cidade de Telêmaco Borba - PR
Lote Paradigma: Imóvel com área real de 752,05 m²
Local: Rua Ouro Preto, s/n - Vila Esperança - Telêmaco Borba PR

Venda

Topografia do Imóvel Avaliando (m)
Área do Lote Avaliando (m²)
Testada do lote Avaliando
Localização - 0,5 a 2,0

R\$ 157.366,46
0,70
752,05
10,00
1,50

FATOR DE TESTADA
1,04
0,84
1,18

Se o fator de testada for MENOR que 0,5
Se o fator de testada for MAIOR que 2,0

AMOSTRAS	Descrição	Endereço	Nº	Área das Amostras	Valor de Venda	Valor Unitário (R\$/m²)	Fator de Testada	Fator de Localização 0,50 a 2,00	Fator de Topografia	Fatores Homogeneizadores	Valor Unitário Homogeneizado (R\$/m²)
1	Área de terreno urbano	Rua Guaratuba - Centro	s/n	300,00	R\$ 90.000,00	R\$ 300,00	1,04	1,20	0,9915	1,0000	R\$ 1.114,130
2	Área de terreno urbano	Rua ... - Monte Sina	s/n	250,00	R\$ 98.000,00	R\$ 392,00	1,04	0,80	0,8714	1,1429	R\$ 8.825,734
3	Área de terreno urbano	Rua Montes Carros - Área D6	s/n	370,00	R\$ 47.000,00	R\$ 127,03	1,04	0,87	0,9152	1,1429	R\$ 0,944,025
4	Área de terreno urbano	Rua Leopoldo Janaciewicz - Vila Carrera	s/n	268,99	R\$ 90.000,00	R\$ 334,66	1,04	0,53	0,9794	1,4288	R\$ 0,697,782
5	Área de terreno urbano	Rua Tatiana - Área D6	s/n	397,50	R\$ 65.000,00	R\$ 163,52	1,04	0,67	0,9234	1,1414	R\$ 0,731,794
6	Área de terreno urbano	Rua Campos da Mata - Morada do Sol	s/n	243,00	R\$ 70.000,00	R\$ 288,07	1,04	0,67	0,8683	1,4288	R\$ 0,861,243
7	Área de terreno urbano	Rua Rio vai - São João	s/n	325,00	R\$ 80.000,00	R\$ 246,15	1,04	0,87	0,9004	1,2857	R\$ 1,044,952
8	Área de terreno urbano	Rua Antonio L. Anderson - Vila Carrera	s/n	381,00	R\$ 110.000,00	R\$ 288,71	1,04	0,60	0,9185	1,0000	R\$ 0,573,960
9	Área de terreno urbano	Rua Graça Azul - Vila Cristina	s/n	274,48	R\$ 100.000,00	R\$ 364,33	1,04	0,53	0,8816	1,0000	R\$ 0,489,696
10	Área de terreno urbano	Rua Jundiá - Área D6	s/n	397,50	R\$ 60.000,00	R\$ 150,94	1,04	0,67	0,9234	1,1414	R\$ 0,731,794
ÁREA DE TERRENO RURAL					R\$ 157.366,46	R\$ 209,25	1,04				R\$ 110,46

Somatório:	R\$ 2.092,49
Valor Venal Médio	R\$ 209,25
Valor + 10%	R\$ 230,18
Valor - 10%	R\$ 188,33

P.M.T.B.
Fls.: 62
13



ANEXO II: **RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



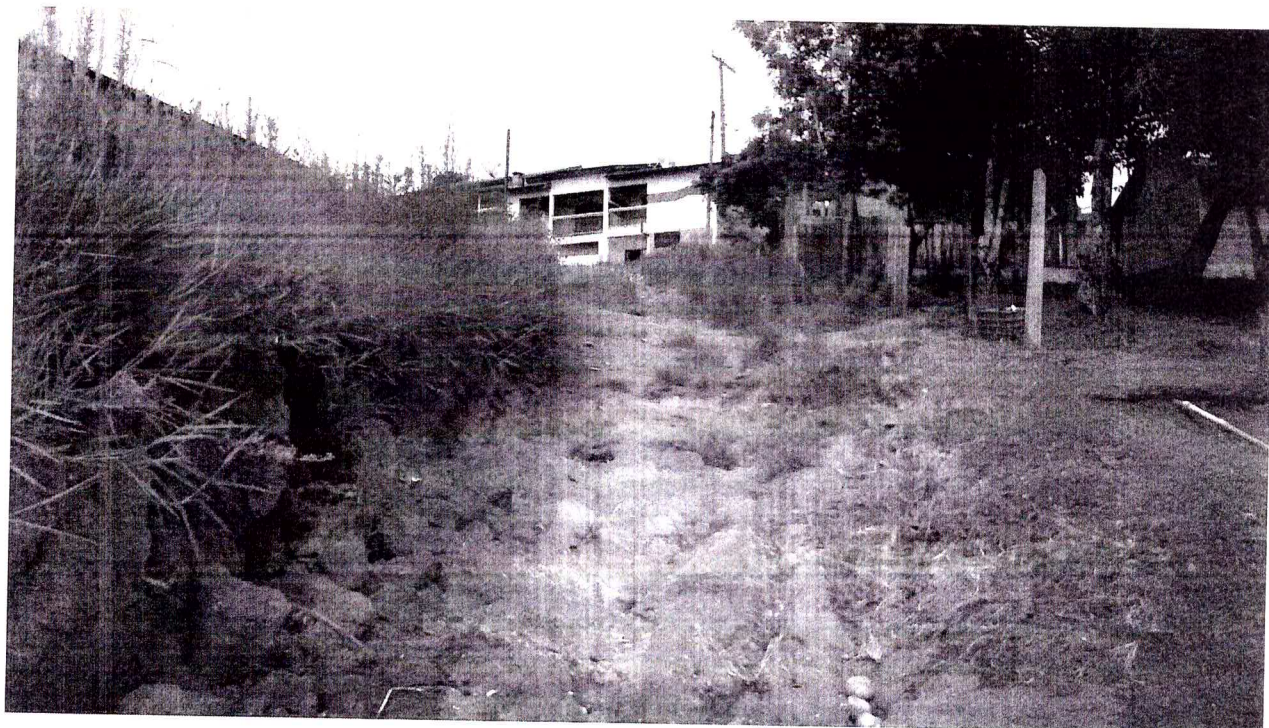
[Handwritten signatures and marks]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO

Poder Executivo

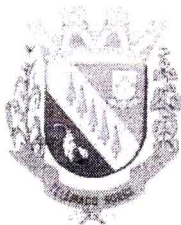
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Habitação e Meio Ambiente



OBS:

As imagens acima, foram feitas com celular ZTE Modelo Blade L5, com câmeras frontal e traseira de resoluções 5,0MPxl e 8,0MPxl respectivamente.

15

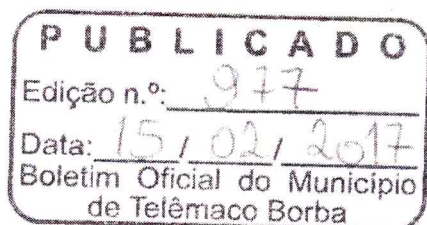


MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA
ESTADO DO PARANÁ



PODER EXECUTIVO

PORTARIA N.º 3617



O PREFEITO MUNICIPAL DE
TELÊMACO BORBA, ESTADO DO
PARANÁ, usando das atribuições que lhe
são conferidas,

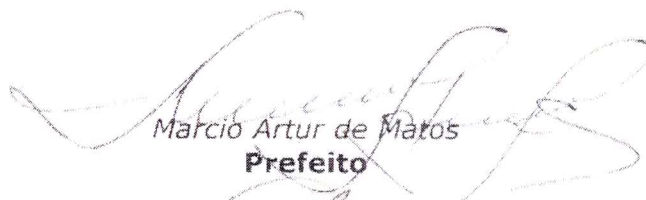
RESOLVE

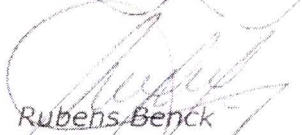
Art. 1º NOMEAR os Servidores abaixo
relacionados para comporem a Comissão de Avaliação Bens Imóveis
Urbanos, Rurais e localizados em áreas de expansão urbana.

- Isabelle Adamoviski - Presidente
- Luiz Tadeu Gomes dos Santos - Membro
- Valdinéia Gonçalves da Cruz - Membro
- Priscila dos Santos Moreira - Membro

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na
data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário, em
especial as contidas nas Portarias n.º 2814 de 24 de março de 2014 e 2947
de 10 de dezembro de 2014.

**PAÇO DAS ARAUCÁRIAS, EM
TELÊMACO BORBA, ESTADO DO
PARANÁ, 15 de fevereiro de 2017.**


Marcio Artur de Matos
Prefeito


Rubens Benck
Procurador Geral do Município



COBRANÇA BANCÁRIA CAIXA

Reclamações e Sugestões

DISQUE CAIXA

0800 726 0101

OUVIDORIA

0800 725 7474

www.caixa.gov.br

P.M.T.B.

Beneficiário				CPF/CNPJ	Agência/Código do Cedente
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR				76.639.384/0001-59	0373/081294
Endereço do Beneficiário				UF	CEP
DOUTOR ZAMENHOF,35,-ALTO DA GLORIA/CURITIBA				PR	80030-320
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie	Carteira	Data do Processamento	Nosso Número
21/11/2018	10002018543	OUT	RG	21/11/2018	14010002018543231-3
Pagador				CPF/CNPJ	
LUIZ TADEU GOMES SANTOS				652.100.779-34	
Endereço do Pagador				UF	CEP
,,,-/					00000-000
Pagador/Avalista				CPF/CNPJ	

TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE:

Guia referente a ART 20185432313

NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO

Moeda	Quantidade	Valor	Vencimento	Valor do Documento	Autenticação Mecânica - Recibo do Sacado
			01/12/2018	R\$ 82,94	



104-0

10490.81290 43010.100246 01854.323183 1 77250000008294

Local de Pagamento					Vencimento
PREFERENCIALMENTE NAS CASAS LOTERICAS ATÉ O VALOR LIMITE					01/12/2018
Beneficiário				CPF/CNPJ	Agência/Código do Cedente
CONSELHO REG ENGENHARIA E AGRON PR				76.639.384/0001-59	0373/081294
Data do Documento	Nº do Documento	Espécie	Aceite	Data de Processamento	Nosso Número
21/11/2018	10002018543	OUT	SIM	21/11/2018	14010002018543231-3
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	RG	R\$			R\$ 82,94
TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE Guia referente a ART 20185432313 NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO					(-) Desconto
					(-) Outras Deduções/Abatimento
					(+) Mora/Multa/Juros
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
NOME DO PAGADOR/CPF/CNPJ/ENDEREÇO/CIDADE/UF/CEP:					
LUIZ TADEU GOMES SANTOS					652.100.779-34
,,,-/					00000-000
SACADOR/AVALISTA:					

Ficha de Compensação
Autenticação no verso



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
1ª VIA - PROFISSIONAL



ART Nº 20185432313
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

P.M.T.B.

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: LUIZ TADEU GOMES SANTOS (CPF:652.100.779-34) Nº Carteira: PR-27470/D - Nº Visto Crea: -

Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.

Empresa contratada:

Nº Registro:

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA

CPF/CNPJ: 76.170.240/0001-04

Endereço: PC HORACIO KLABIN 37 CENTRO

CEP: 84261170 TELEMACHO BORBA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: RUA OURO PRETO - CHÁCARA 44-A S/N

Quadra:

Lote:

VILA ESPERANÇA - TELEMACHO BORBA PR

CEP: 84261170

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Dimensão

752,05 M2

Ativ. Técnica

6

VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS

Área de Comp.

1100 SERVIÇOS TÊC PROFISSIONAIS NA MODALIDADE CIVIL

Tipo Obra/Serv

163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS

Serviços

052 AVALIAÇÕES

contratados

059 LAUDOS TÉCNICOS

601 AVALIAÇÕES-NÃO MÚLTIPLA

Dados Compl.

0

Data Início

21/11/2018

Data Conclusão

28/02/2019

Vlr Obra R\$ 0,00

Vlr Contrato

R\$ 100,00

Vlr Taxa

R\$ 82,94

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc

TRATA-SE DE ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA FINS DE

Insp.: 4750

DESAPROPRIAÇÃO E DOAÇÃO DE PARTE DA CHÁCARA 44-A, DESTINADO A ABERTURA DE RUA, VISANDO MELHOR

21/11/2018

ACESSO DOS MUNICÍPIES QUE NA REGIÃO HABITAM, DE ACORDO COM A NBR 14.653-1 E 2.

CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

1ª VIA - PROFISSIONAL Destina-se ao arquivo do Profissional/Empresa.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: As partes, livremente e de comum acordo, decidem que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com as Leis 9.307 de 23 de setembro de 1996 e 13.129 de 26 de maio de 2015, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem do Crea-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, e em conformidade com o Regulamento. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos."

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná
 Anotação de Responsabilidade Técnica Lei Fed 6496/77
Valorize sua Profissão: Mantenha os Projetos na Obra
3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO



ART Nº 20185432313
 Obra ou Serviço Técnico
 ART Principal

Esta ART somente terá validade se for apresentada em conjunto com o comprovante de quitação bancária.

Profissional Contratado: LUIZ TADEU GOMES SANTOS (CPF:652.100.779-34) Nº Carteira: PR-27470/D - Nº Visto Crea: -
 Título Formação Prof.: ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO.

Empresa contratada: N° Registro: 68

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE TELEMACHO BORBA

CPF/CNPJ: 76.170.240/0001-64

Endereço: PC HORACIO KLabin 37 CENTRO

CEP: 84261170 TELEMACHO BORBA PR Fone:

Local da Obra/Serviço: RUA OURO PRETO - CHÁCARA 44-A S/N

Quadra:

Lote:

VILA ESPERANÇA - TELEMACHO BORBA PR

CEP: 84261170

Dimensão

752,05 M2

Tipo de Contrato 4 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
 Ativ. Técnica 6 VISTORIAS, PERÍCIAS, AVALIAÇÕES, ARBITRAMENTOS, LAUDOS

Área de Comp. 1100 SERVIÇOS TÉCNICOS NA MODALIDADE CIVIL

Tipo Obra/Serv 163 LAUDOS, AVALIAÇÕES, VISTORIAS E PERÍCIAS

Serviços contratados 052 AVALIAÇÕES

059 LAUDOS TÉCNICOS

601 AVALIAÇÕES-NÃO MÚLTIPLA

Dados Compl.

0

Data Início

21/11/2018

Data Conclusão

28/02/2019

Vlr Taxa R\$ 82,94

Base de cálculo: TABELA VALOR DE CONTRATO

Outras Informações sobre a natureza dos serviços contratados, dimensões, ARTs vinculadas, ARTs substituídas, contratantes, etc
 TRATA-SE DE ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA FINS DE Insp.: 4750
 DESAPROPRIAÇÃO E DOAÇÃO DE PARTE DA CHÁCARA 44-A, DESTINADO A ABERTURA DE RUA, VISANDO MELHOR 21/11/2018
 ACESSO DOS MUNICÍPIES QUE NA REGIÃO HABITAM, DE ACORDO COM A NBR 14.653-1 E 2. CreaWeb 1.08

Assinatura do Contratante

Assinatura do Profissional

3ª VIA - LOCAL DA OBRA/SERVIÇO Deve permanecer no local da obra/serviço, à disposição das equipes de fiscalização do Crea-PR.

Central de Informações do CREA-PR 0800 041 0067

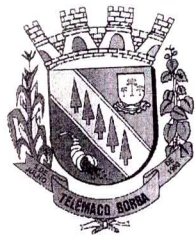
A autenticação deste documento poderá ser consultada através do site www.crea-pr.org.br

"CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA: As partes, livremente e de comum acordo, decidem que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante à sua interpretação ou execução, será definitivamente resolvido por arbitragem, de acordo com as Leis 9.307 de 23 de setembro de 1996 e 13.129 de 26 de maio de 2015, por meio da Câmara de Mediação e Arbitragem do Crea-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, e em conformidade com o Regulamento. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos."

Contratante/Proprietário

Profissional Responsável

Para a adesão à Arbitragem, as assinaturas das partes são obrigatórias.



MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

69
Sessão

DELIBERAÇÃO 01/2019

Procedimento Administrativo nº 007463/2017

Em atenção ao parecer da Procuradoria Geral do Município no processo administrativo em epígrafe, proferido as folhas 19/20, delibero conforme segue:

Considerando que a construção da rua se faz necessária na área especificada no processo administrativo nº 007463/2017, devido ser o único local possível para dar acesso as famílias residentes nos fundos da chácara 45, nos lotes 6 e 7 desmembradas da mesma e devidamente cadastradas com matrículas independentes, sendo assim, o recebimento em doação de duas áreas, sendo uma de 170,52m², parte da chácara 44-b, localizada de frente para rodovia PR 160, inscrita na matrícula nº 23.963 do registro de imóveis, e outra de 752,05m², parte da chácara nº 44-A, localizada de frente para rua Ouro Preto Vila Esperança, inscrita na matrícula nº 19.601 do registro de imóveis.

Nesses termos resta patente da existência de interesse publico na construção da supramencionada rua, condicionante para a realização da doação com encargo, motivo pelo qual delibero minha concordância conforme requerido pela Procuradoria Geral do Município (fls.19/20)

Gabinete do Prefeito, 22 de janeiro de 2019.


Marcio Artur de Matos
Prefeito