

ILUSTRÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE OURO VERDE
DO OESTE – PARANÁ.

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste
RECEBIDO 29/07/2022
Dilma Juvetti

ELIANE ASSIS DE PAULA, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 047.482.369-57, RG nº 047.482.369-57, residente e domiciliada a Rua Canadá, 56, Centro de Ouro Verde do Oeste/PR, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência e os demais Edis, na condição de eleitora municipal nos termos do art. 57, § 2º, I da Lei Orgânica Municipal, apresentar

De PAULA
ADVOCACIA
DENÚNCIA

em face do **PREFEITO MUNICIPAL DE OURO VERDE DO OESTE**, Sr. Lucian Aluísio Dierings, e a **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E MEIO AMBIENTE**, Sra. Bianca De Martini Ribeiro, ambos com endereço profissional à Rua Curitiba nº 657, Centro de Ouro Verde do Oeste – PR, CEP 85933-000 pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



2/129
el

I – DOS FATOS

A Sra. Bianca De Martini Ribeiro foi nomeada pelo prefeito em janeiro de 2021 para exercer o cargo público de Secretária de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente.

Ainda no mês de janeiro de 2021, a referida Secretária foi nomeada para compor a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Urbanos.

No mesmo mês, precisamente no dia 25 de janeiro de 2021, o Prefeito emitiu Ofício nº 031/2021 ao IAT/ERTOL solicitando estudo de viabilidade de área para implantação do novo Cemitério Municipal, indicando Área1, Área2 e Área3.

Ocorre que a Área 3 pertence à família (mãe, pai e tia) da Sra. Secretária Municipal, conforme se constata pela Matrícula 8.207 e 8.210 ambas do 2º Ofício do Registro de Imóveis, Sra. Ivete de Martini Valentim Ribeiro, Amarildo Valentim Ribeiro e Claudete De Martini.

Com uma rapidez impressionante, no dia 27 de janeiro de 2021, houve o protocolo do Ofício junto a Autarquia.

No dia 04 de março de 2021, a Autarquia emitiu o Ofício nº 052-A/2021/IAT/ERTOL onde relatou ter realizado uma análise prévia através da plataforma Google Earth e as informações prestadas pelo próprio Município.

No Ofício a Autarquia afirma que só poderá confirmar a viabilidade ambiental das áreas por meio da apresentação de estudo hidrogeológico. Além disso, faz menção a corpo hídrico mais próximo, sem dizer de qual corpo hídrico se refere, desconsiderando outros corpos hídricos daquele local.

Em 12 de março de 2021 o Prefeito altera a Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis Urbanos e Rurais retirando o nome da Sra. Bianca De Martini Ribeiro e o substituindo por Francisco Antônio Buscariol Fritsche, Secretário Municipal de Obras, Habitação e Urbanismo.

Já no dia 16 de março de 2021 a Comissão emitiu Laudo de Avaliação nº 057 e 058 onde apontou que o valor venal para ITBI seria de R\$ 630.000,00 para a



el

Chácara Urbana nº 03, e de R\$ 630.000,00 para a Chácara Urbana nº 6, conforme documentos em anexo.

Na pressa em realizar o negócio, o Prefeito e sua Secretária Municipal, não se atentaram a pontos imprescindíveis para validade do ato, dentre eles o gerador de nulidade absoluta da Avaliação pois a Comissão foi nomeada por Decreto, quando deveria ser Portaria nos termos do art. 61, II, "c" da Lei Orgânica do Município, e não apresentou, na época, as avaliações de mercado realizadas por profissionais devidamente habilitados no CREA-PR/CRECI, nem mesmo apresentou os levantamentos realizados pelos órgãos competentes.

Além disso, a Comissão que Avaliou os Bens foi nomeada pelos Decretos Municipais nº 003 de 13 de janeiro de 2021, 004 de 14 de janeiro de 2021 e Decreto nº 17 de 12 de março de 2021, com a finalidade específica de avaliação de imóveis para efeito de cálculo de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, usando como fundamento legal legislação inexistente sobre compra/alienação/permuta, visto que se baseia no inciso V do artigo 55 da Lei Orgânica do Município que nada dispõe sobre o assunto.

Destaca-se que **não houve o necessário processo de Licitação**, e dando continuidade ao plano arquitetado com fins ilícitos de lesionar os cofres públicos, no dia 15 de julho de 2021 o prefeito utilizando da inválida avaliação ofertou proposta de permuta, o que rapidamente foi aceito pela tia da Secretária Municipal, Sra. Claudete De Martini, conforme contraproposta e aceite emitidos no dia 20 e 26 de julho de 2021.

O Aceite foi extremamente rápido, pois o negócio ofertado pelo prefeito era de fato irrecusável, pois imensamente vantajoso para a família da secretária e prejudicial para os cofres públicos Municipais.

Em agosto de 2021, através do Decreto 062/2021 o prefeito nomeou os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, e a Sra. Bianca De Martini Ribeiro e seu Pai o Sr. Amarildo Valentim Ribeiro lá estavam presentes.

No dia 26 de agosto de 2021 o Prefeito emitiu Decreto nº 067/2021 declarando de interesse público os referidos imóveis.



Vejam que todas as tratativas do negócio foram realizadas antes da Declaração do Imóvel como de Interesse Público, o que também viola o art. 10 e 10-A da Lei 3.365/1941.

No dia 17 de setembro de 2021 o Prefeito enviou a Câmara de Vereadores Mensagem nº 024/2021 onde encaminhava projeto de Lei visando autorizar o Município firmar acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal.

Destaca-se que no dia 28 de setembro de 2021 a **Sra. Bianca De Martini Ribeiro secretariou reunião, com a participação de seu pai, Sr. Amarildo Valentim Ribeiro, representando a Secretaria Municipal de Saúde, onde foi deliberado sobre o imóvel para implantação do novo Cemitério Municipal**, destacando que houve questionamentos dos presentes sobre a viabilidade de instalação do novo cemitério em locais mais distantes do perímetro urbano.

Note Excelência, que foi ofertado à família da Secretária imóvel Lote Urbano nº 02 da Quadra 01 do Loteamento Eco Park, de alto valor e com potencial valorativo ainda maior visto sua localização privilegiada, sendo apenas 250 m do “futuro lago municipal de Ouro Verde do Oeste”.

Dentre os diversos imóveis institucionais pertencentes ao Município à família da Secretária Municipal foi ofertado o melhor, ou um dos melhores, certamente um ótimo negócio.

Como se não bastasse, o Município além de entregar uma de suas melhores áreas institucionais, ainda solicitou abertura de crédito suplementar e pagou em espécie para a família da Secretária o valor de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil, setecentos e noventa e três reais e vinte centavos), conforme empenho 5354/6063 de 17/12/2021, também em anexo.

A Lei 3.365/41 em seu art. 34 determina que para o pagamento seja apresentado prova da propriedade, certidão de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem, e publicação de Editais com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros, o que também não foi observado.



E pior Excelência, por iniciativa própria fizemos 3 avaliações de mercado com profissionais devidamente habilitados no CRECI - PR a fim de constatar o valor real dos imóveis pertencentes à família da Secretária Municipal e chegamos ao montante médio de R\$ 63,50 m².

Pasmem, inacreditavelmente o valor pago pelo Município foi de R\$ 150 por m², ou seja, o Município pagou a mais do que vale o montante de R\$ 86,50 por m², ou seja, o Município teve um prejuízo de **R\$ 726.600,00 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos reais), o que também evidencia o enriquecimento ilícito da família (pai, mãe e tia) da Secretária Municipal.**

De forma a comprovar o favorecimento, as vantagens ilícitas concedidas à família da Secretária Municipal temos as Avaliações feitas pela própria comissão de ITBI nomeadas pelos Decretos Municipais nº 003, 004 e 17 de 2021 onde o valor do m² em imóvel próximo ao imóvel discutido nesta denúncia, no Loteamento Eco Park restou na casa de R\$ 190,00 por m², ou seja, bem maior que o valor de R\$ 180,00 por m² entregues a família privilegiada.

E pior ainda, os documentos de fls. dão conta de que o valor do imóvel institucional permutado em favor da família Demartini sofreu um desconto ainda maior pois o m² do referido imóvel ultrapassa os R\$ 325,00 (trezentos e vinte e cinco reais), ou seja, o prejuízo causado ao município pode ultrapassar a casa de **1 milhão de reais.**

Tais fatos, foram noticiados ao prefeito, no entanto, nenhuma atitude foi tomada pelo mesmo.

II – PRELIMINAR

A) DA NULIDADE ABSOLUTA DOS ATOS ADMINISTRATIVOS

Como relatado acima, a Comissão que Avaliou os imóveis permutados foi nomeado através dos Decretos Municipais nº 003 de 13 de janeiro de 2021, 004 de 14 de janeiro de 2021 e Decreto nº 17 de 12 de março de 2021, com a finalidade específica de avaliação de imóveis para efeito de cálculo de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens



Imóveis, usando como fundamento legal legislação inexistente sobre compra/alienação/permuta, visto que se baseia no inciso V do artigo 55 da Lei Orgânica do Município que nada dispõe sobre o assunto.

E pior Excelência, trata-se de atos totalmente nulos, pois a Lei Orgânica do Município dispõe expressamente:

Art. 61 – A formalização dos atos administrativos da competência do Prefeito far-se-á:

(...)

II – mediante portaria, quando se tratar de:

(...)

c) criação de comissões e designação de seus membros;

Um ato administrativo é nulo quando afronta a Lei, quando é produzido com alguma ilegalidade, operando efeito “*ex tunc*” como se nunca tivesse existido, não gera direitos ou obrigações, não constitui situações jurídicas definitivas, nem admite convalidação.

Além da afronta a própria Lei Orgânica Municipal, quanto a forma e o objeto, temos que os atos administrativos apontados não possuem os motivos ou motivação determinantes de sua criação compatíveis com o objeto e com a finalidade pública para o qual se destinam, sendo materialmente inexistente ou juridicamente inadequado ao resultado obtido.

Assim, atos nulos, inexistentes, e destes, todos os demais atos praticados em decorrência dele.

DO DIREITO

1. DAS CONDUTAS ILÍCITAS

B) VIOLAÇÃO DIRETA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL



A Constituição Federal consagra no *caput* do art. 37 os princípios basilares da administração pública, dentre eles o **da legalidade, impessoalidade, publicidade, da moralidade e da eficiência**, além de deixar claro no inciso XXI que **a regra para compra e alienações é o processo de licitação** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes.

Houve diversas violações ao princípio da legalidade, como desrespeito ao art. 61 da Lei Orgânica do Município, por não haver comissão nomeada por portaria específica, com motivo/motivação. Violação à Lei de Licitações art. 17, I, "c", e art. 24 inciso X pois não houve licitação e nem a correta avaliação prévia compatível com o preço de mercado, além disso foi desrespeitada a Lei 3.365/41 em seus art. 10, 10-A e 35 pois primeiro houve as tratativas de acordo, fixação de preço e depois declaração de utilidade pública, e não houve a necessária publicação dos atos relativos aos pagamentos para conhecimento de terceiros.

O princípio da impessoalidade foi violado por tratar-se de imóvel pertencente à família (pai, mãe e tia) da Sra. Bianca De Martini Ribeiro, sendo que esta, assim como seu pai, também participaram ativamente das tratativas e do processo de dispensa de licitação, destacando que havia outras possibilidades A1 e A2, assim como outros imóveis rurais que poderiam ter sido utilizados para finalidade pretendida, no entanto, o Município não permitiu outras participações e restringiu ao imóvel pertencente à família de sua Secretária Municipal. A violação ao princípio da impessoalidade está presente também na forma e rapidez com que o processo de dispensa e o pagamento ocorreram, sendo que houve o pedido de abertura de crédito suplementar no dia 14 de dezembro de 2021, e o pagamento foi realizado 17/12/2021, algo incomum para os demais municípios.

O princípio da publicidade foi violado em diversas oportunidades, desde a ausência de licitação, publicações de editais, ausência de chamamento público até o pagamento, pois tais ocorrências não foram publicadas a fim de dar conhecimento a

terceiros interessados. Ou seja, tudo ocorreu de forma rápida, célere, e com o mínimo de conhecimento e publicidade possível.

A eficiência dos atos administrativos foi extremamente prejudicada, pois o Município deixou de buscar áreas mais vantajosas, com melhores preços, melhores localização, e perdeu também ao entregar uma de suas melhores áreas institucionais, com enorme potencial valorativo frente a sua localização e infraestrutura, e especialmente sua proximidade com o novo lago municipal.

O princípio da moralidade foi infringido pelos denunciados que cientes dos fatos narrados deixaram de proceder em busca da finalidade pública, deixaram de licitar, e publicar os atos de forma a dar ciência a terceiros, beneficiando claramente os familiares da Sra. Secretária Municipal.

As condutas dos denunciados violaram a Constituição Federal seja pela inexistência de processo de licitação, mesmo tendo outros possíveis interessados na venda ou aquisição dos imóveis permutados, seja pela ausência de publicidade, ou, pelo silêncio em que as transações se deram, ou por que houve o favorecimento ilícito aos parentes (pai, mãe e tia) da Sra. Secretária Municipal, que com poder claro de decisão e interferência na transação participou efetivamente do processo, e foi obviamente beneficiada de forma direta e indireta pois agregou ao patrimônio de sua família imóvel com grande potencial financeiro, além do levantamento dos cofres públicos de uma quantia considerável de dinheiro, causando evidente prejuízo ao erário e enriquecimento ilícito.

C) VIOLAÇÃO A REGRA GERAL DE LICITAR PARA FAVORECIMENTO INDEVIDO/AUSÊNCIA DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Como todos sabemos, a regra geral para compra, alienação, ou permuta, é que estas devem ser precedidas de processo de Licitação, ressalvadas algumas situações.



9/129
E

O caso denunciado, até mesmo pelas peculiaridades que apresenta deveria ser necessariamente precedido de licitação, ou pelo menos de CHAMAMENTO PÚBLICO.

O art. 24, X da Lei 8.666/93 diz que é dispensável a licitação desde que o preço seja compatível com o mercado, segundo Avaliação Prévia.

No entanto, no caso dos autos o preço não é compatível com o mercado, e a avaliação prévia utilizada é nula pois emitida por ato administrativo nulo, sem motivo/motivação específica e foi realizada por Comissão de Avaliação para fins de ITBI, sem a capacidade técnica para tanto, ou seja, sem o devido CRECI/CREA, sendo que na época a Comissão não apresentou os valores de mercado utilizados de base e fundamento, e nem os levantamentos realizados pelos órgãos competentes.

Ademais, não houve o estudo de viabilidade de área para implantação do Novo Cemitério Municipal, como o hidrogeológico, apenas um Ofício emitido pelo IAT com uma análise prévia realizada através do Google e de informações prestadas pelo Município.

Pelos argumentos utilizados pelo IAT para apontar provável impossibilidade dos terrenos A-1 e A-2, temos que o terreno A-3 também não atende ao disposto visto que a distância entre este e o corpo hídrico mais próximo é de 150 m conforme imagem em anexo.

Mas, considerando que havia inicialmente 3 imóveis, a Licitação é obrigatória, pois deveria ter sido garantido aos demais o direito de participar, de requerer informações junto aos órgãos competentes sobre as Avaliações, inclusive sobre o Ofício do IAT, de ofertar seus imóveis, de demonstrar que seus imóveis eram ou não aptos.

REPRESENTAÇÃO ENCAMINHADA PELA OUVIDORIA DO TCU. DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA PERMUTA DE IMÓVEL. VIABILIDADE DE COMPETIÇÃO ENTRE PARTICULARES. PROCEDÊNCIA. FIXAÇÃO DE PRAZO PARA ANULAÇÃO DO ATO. 1. A dispensa de licitação com base na alínea "c" do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666/93 pressupõe que as especificidades do imóvel adquirido sejam essenciais para atingir a finalidade pública à qual será destinado, condicionando a sua escolha. 2. A permuta de terreno pertencente à entidade da



[Handwritten signature]

101279
el

Administração Pública por unidades imobiliárias a serem nele construídas futuramente não se insere na hipótese de dispensa de licitação acima mencionada, devendo ser precedida de procedimento licitatório na modalidade concorrência, uma vez que em tal situação não há falar em imóvel específico que atenda às necessidades do contratante, existindo, portanto, viabilidade de competição entre particulares. (Tribunal de Contas da União – TCU – 003.857/2011-5)

BEM PÚBLICO. PERMUTA. NECESSIDADE DE LICITAÇÃO.
Escore a necessidade do procedimento licitatório para a realização de permuta de bem imóvel público por bem imóvel particular, quando não demonstrado o interesse público justificador da transação, não bastando para tanto o parecer favorável da Procuradoria do Distrito Federal. (TJDF. 3ª Turma Cível, AP 0801895, Relator VASQUEZ CRUXÊN, julgado em 16/09/1996, DJ 27/11/1996 p. 21.908)

Ao realizar o processo de Dispensa de Licitação houve a supressão completa dos direitos dos demais interessados, e grave dano ao erário que não pôde obter a melhor proposta.

D) PREJUÍZO AO ERÁRIO E DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO

A permuta ocorreu da seguinte forma: O município entregou aos familiares da Secretária Municipal o imóvel Lote Urbano 02, da Quadra 01, do Loteamento Eco Park, localizado na Rua Natal, com área de 4.762,01 m² por R\$ 857.206,80, ou seja, no valor de R\$ 180,00 o m², e pagou em espécie, através de Crédito Adicional Especial, o valor de R\$ 402.793,20 totalizando o valor de R\$ 1.260.000,00, em contrapartida recebeu as Chácaras Urbanas nº 03 e nº 06, com área de 4.200m² cada, totalizando 8.400m² pelo valor total de R\$ 1.260.000,00, ou seja, R\$ 150,00 o m².

Ocorre que o valor pago pelo imóvel Chácaras Urbanas nº 03 e nº 06 estão muito além, ou seja, muito acima do valor de mercado, conforme se comprova pelas avaliações realizadas por profissionais habilitados no CRECI/CREA que avaliaram o m² em média de R\$ 63,50 m².



Ou seja, é possível perceber que o Município teve um prejuízo de mais de R\$ 726.600,00 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos reais), o que também evidencia o enriquecimento ilícito da família (pai, mãe e tia) da Secretária Municipal.

Isso se considerarmos que o valor do imóvel Lote Urbano 02, da Quadra 01 está com o valor real de mercado, no entanto, tal afirmativa é extremamente duvidosa, conforme conversa com vendedores de imóveis próximos ao permutado que disseram ter imóveis na Rua Natal no valor a partir de R\$ 90.000,00 com 300m², e de R\$ 70.000,00 com 200m², o que matematicamente falando eleva o valor do m² para uma média de **R\$ 325,00 o m².**

Além disso, tem a avaliação do imóvel realizado pelo Sr. Jaime Bombardelli, devidamente cadastrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI-PR – que confirma o valor do imóvel por m² encontra-se na faixa de R\$ 315,00 (trezentos e quinze reais) o m².

Ou seja, o prejuízo para o Município pode ser ainda maior, certamente ultrapassando a casa de **1 milhão de reais** se considerarmos os valores dos imóveis que estão sendo vendidos ao lado do imóvel entregue à família da Sra. Secretária Municipal, e a Avaliação real do imóvel.

O imóvel entregue à família da Sra. Bianca De Martini Ribeiro está apenas poucos metros do local onde está sendo construído o novo lago municipal o que aponta uma lógica e evidente valoração do imóvel, e aumenta ainda mais os prejuízos do Município.

Ademais, os benefícios concedidos pelo Prefeito a sua Secretária Municipal estão comprovados pelo Laudo de Avaliação 232/2021 e 233/2021, uma vez, que em imóveis próximos ao permutado, no Loteamento Eco Parck, restou avaliado, pela mesma comissão que avaliou a permuta denunciada, o valor de **R\$ 192,00 m²/R\$ 190,00 m²**, ou seja, para os familiares de sua Agente Política o Prefeito concedeu, através de sua própria comissão, um desconto de no mínimo R\$ 10,00 por m², totalizando uma vantagem ilícita incontestada de no mínimo R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

III - DOS EFEITOS DAS CONDUTAS ILÍCITAS

O art. 37 da constituição Federal em seu § 4 dispõe que os atos de improbidade administrativa importarão a suspensão dos direitos políticos, a perda da função pública, a indisponibilidade de bens e o ressarcimento ao erário, na forma e gradação prevista em lei, sem prejuízo da ação penal cabível.

Diante do exposto, requer seja recebida a presente denúncia, e que seja instaurada o devido processo legal, e julgamento do prefeito e sua secretária municipal pelas condutas ilícitas apontadas.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Ouro Verde do Oeste, 29 de junho de 2022.



Eliane Assis de Paula

OAB/PR 79.672



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE
CNPJ/MF Nº 80.880.107/0001-00 - FONE/FAX: 45 3251 8000
RUA CURITIBA Nº 657 - CENTRO - OURO VERDE DO OESTE / PR.
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

13/129
el

PORTARIA Nº. 003, de 01 de janeiro de 2021.

Nomeia **Bianca de Martini Ribeiro** para ocupar o cargo público de Secretária de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhes confere a Lei Orgânica Municipal e, em conformidade com a Lei nº. 543, de 13 de julho de 2010,

RESOLVE:

Art. 1º - Fica nomeada a senhora **BIANCA DE MARTINI RIBEIRO**, para ocupar o cargo público de Secretária de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente, conforme Anexo I, da Lei Municipal nº 543, de 13 de julho de 2010 e Art. 1º da Lei Municipal nº 854, de 07 de julho de 2020.

Art. 2º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se e publique-se.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 01 de janeiro de 2021.

LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste.

14/01/20
el

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

DECRETO Nº 003, DE 13 DE JANEIRO DE 2021

Designa Membros para comporem a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo inciso V do artigo 55 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA

Art. 1º Ficam designados os seguintes servidores para, sob a presidência do primeiro, comporem a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais:

- I - Luís Carlos de Lima;
- II - Francisco Antônio Buscariol Fritsche; e
- III - Bianca De Martini Ribeiro.

Parágrafo único A Comissão de que trata o *caput* deste artigo, avaliará os imóveis para efeito de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Art. 2º Os imóveis serão avaliados nas seguintes situações:

- I - mediante protocolo de iniciativa do contribuinte interessado;
- II - quando na solicitação da emissão do ITBI, para efeitos de registro de imóveis.

Parágrafo único Nos termos do inciso II deste artigo, ficará a Comissão obrigada a avaliar o imóvel de que trata o ITBI.

Art. 3º Para efeito de avaliação de imóveis rurais ou urbanos, fica o contribuinte obrigado a apresentar certidão da matrícula atualizada do imóvel em questão.

Parágrafo único A Comissão realizará a avaliação com base nos valores de mercado e os levantamentos realizados pelos órgãos competentes.

Art. 4º Ao final dos trabalhos a Comissão expedirá Laudo de Avaliação.

Art. 5º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 052, de 21 de junho de 2019.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 13 de janeiro de 2021.

LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste

Publicado em 14 / 01 / 20
Município de Ouro Verde do Oeste, Fls. 14
Folha 10.403
Assinatura [assinatura]



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

16/129
el

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

DECRETO Nº 004, DE 14 DE JANEIRO DE 2021

Altera Membro da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo inciso V do artigo 55 da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto no Decreto Municipal nº 003, de 13 de janeiro de 2021,

DECRETA

Art. 1º Fica alterado o inciso II do art. 1º do Decreto nº 003/2021 que designa membro para compor a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais.

Art. 2º O inciso II do art. 1º do Decreto nº 003/2021 passe a ter o seguinte teor:

“Art. 1º ...

II - Carlos Alberto de Souza;”

Art. 3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 14 de janeiro de 2021.


LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste

15 / 01 / 2021
do Oeste m 11
10.404

Pesquisa aponta impacto de compra da agricultura familiar durante a pandemia

Preços antes totais pelo Estado. Durante a pandemia, o desenvolvimento econômico familiar desmonta a capacidade e a capacidade de absorver impactos. Entre as análises, a compra de produtos não são afetados, embora não atendam a Pesquisa Nacional de Alimentação (PNAF) em 2021, tanto a produção quanto a compra de alimentos familiares. A pesquisa aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

Segundo a pesquisa, a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

Além disso, a pesquisa aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

O objetivo da pesquisa é avaliar o impacto da compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

Além disso, a pesquisa aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar. A pesquisa também aponta que a compra de produtos familiares para consumo em casa, em vez de em restaurantes e estabelecimentos de vendas a varejo, tem a capacidade de gerar impactos positivos na renda familiar.

MUNICÍPIO DE FORMOSA DO OESTE

AVISO DE LICITAÇÃO

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, FORMOSA DO OESTE - SC.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE QUARZITE DO OESTE

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, QUARZITE DO OESTE - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO IGUAÇU

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, SÃO PEDRO DO IGUAÇU - SC.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE QUARZITE DO OESTE

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, QUARZITE DO OESTE - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE TOLEDO

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, TOLEDO - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

MUNICÍPIO DE PIAÇUI

CONTRATO Nº 001/2023

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e conservação de equipamentos eletrônicos.

ABERTURA: 14/02/2023 às 14h00min, no endereço: RUA WALTER MARINHO, 1000 - FLORESTA, PIAÇUI - SC.

17/02/23
el



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

18/129
el

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

OFÍCIO Nº 031/2021

Ouro Verde do Oeste, 25 de janeiro de 2021

Ao Senhor
Taciano Cesar F. Maranhão
Gerente Regional de Bacia Hidrográfica / SEDEST / Instituto Água e Terra
85.903-220 Toledo, PR

Assunto: Solicitação de Estudo de Viabilidade de Área

Senhor Gerente Regional,


Vimos através deste, solicitar estudo de viabilidade de área para implantação de novo Cemitério Municipal.

Segue áreas de interesse do município, conforme anexo I.

ÁREA 1: Latitude: 24° 46' 14.91"S Longitude: 53° 53' 52.00"O
ÁREA 2: Latitude: 24° 46' 11.57"S Longitude: 53° 53' 56.51"O
ÁREA 3: Latitude: 24° 46' 10.84"S Longitude: 53° 53' 59.90"O

Sem mais e ciente de vossa prestigiosa atenção, aproveitamos a oportunidade para reafirmar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

Instituto Ambiental do Paraná
Rua: Guaira, nº 3132
CEP: 85.000.000

Recebido em: 27/01/21
Nome Legível: Ana Paula
CPF: _____



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

19/129
al
2

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

ANEXO I

ÁREA 1: Latitude: 24° 46' 14.91"S Longitude: 53° 53' 52.00"O
ÁREA 2: Latitude: 24° 46' 11.57"S Longitude: 53° 53' 56.51"O
ÁREA 3: Latitude: 24° 46' 10.84"S Longitude: 53° 53' 59.90"O



[Handwritten signature]



ANÁLISE E FISCALIZAÇÃO

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL E DO TURISMO



20/129
EL

OFÍCIO Nº 52-A/2021/IAT/ERTOL

Toledo, 04 de março de 2021

Prezado Sr. Prefeito Lucian Aluísio Dierings,

Em atenção ao Ofício no 031/2021 da Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste/PR, que solicita o estudo de viabilidade de área para implantação de novo cemitério Municipal, informamos que a **análise prévia ocorreu através da plataforma Google Earth** tendo como base as informações prestadas neste ofício acima mencionado, a Resolução SEMA nº 02 de 23/09, Resolução CONAMA nº 335/03 e suas alterações.

Dessa forma, destacamos que foi observado o distanciamento das áreas de interesse até o corpo hídrico mais próximo, bem do poço de captação para abastecimento urbano, nesse aspecto as áreas 1 e 2 estão descartadas por estarem a uma distância menor que 200 metros do corpo hídrico, de acordo com a Resolução SEMA nº 02 de 23/09 e Resolução CONAMA nº 335/03 e suas alterações a área 3 é a mais favorável por estar a uma distância de 282 metros do corpo hídrico.

No entanto, **este órgão ambiental poderá confirmar a viabilidade ambiental das áreas apenas por meio da apresentação de estudo hidrogeológico** o qual contemplará a caracterização do solo e as condições de permeabilidade do solo por meio de sondagens e ensaios de infiltração, tendo em vista a necessidade de se atender aos seguintes critérios:

1. Nível inferior das sepulturas a uma distância mínima de 1,5 m (um vírgula cinco metros) acima do nível mais alto do lençol freático;
2. Permeabilidade do substrato menor que 10^{-5} cm/s (em locais onde a permeabilidade do substrato seja maior que 10^{-5} cm/s, medidas adicionais de impermeabilização deverão ser adotadas de maneira a impedir a percolação de possíveis contaminantes em direção ao nível freático)

Nesta oportunidade, renovamos nossos protestos de consideração e apreço, informando que esta Autarquia se apresenta acessível para esclarecimentos complementares, caso estes sejam necessários.

TACIANO CESAR FREIRE MARANHÃO

GERENTE REGIONAL DE BACIA HIDROGRÁFICA – IAT/ERTOL

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste

LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS

E-mail: gabinete@ouroverdedoeste.pr.gov.br



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste 21/03 129

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

DECRETO Nº 017, DE 12 DE MARÇO DE 2021

Altera Membro da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo inciso V do artigo 55 da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto no Decreto Municipal nº 003, de 13 de janeiro de 2021,

DECRETA

Art. 1º Fica alterado o inciso III do art. 1º do Decreto nº 003/2021 que designa membro para compor a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Urbanos e Rurais.

Art. 2º O inciso III do art. 1º do Decreto nº 003/2021 passa a ter o seguinte teor:

"Art. 1º ...

[...]

III - Francisco Antônio Buscariol Fritsche."

Art. 3º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 12 de março de 2021.

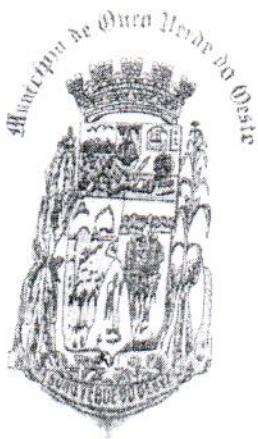
LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

Publicada em 13 / 03 / 2021

Jornal do Oeste Fls. 24

Ed.: 10.444

Assinatura:



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

23/129
el

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br



LAUDO DE AVALIAÇÃO 055/2021

As 16 dias do mês de março de 2021, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos, nomeados pelos decretos Municipais n.º 003 de 13 de janeiro de 2021. Decreto n.º 004 de 14 janeiro de 2021. Decreto n.º 17 de 12 março de 2021, para avaliar o (s) Imóvel (eis) a seguir.

IMÓVEL: Lote Urbano n.º 02 da Quadra 01, com área de 4.762,01m². Situado no Loteamento **Eco Parck**, sede do Município de Ouro Verde do Oeste – PR. Comarca de Toledo Estado do **Paraná**.

Após análise e avaliação dos membros, tem-se:

VALOR ATRIBUÍDO	
EDIFICAÇÃO	R\$ 0,00
TERRENO	R\$ 857.206,80
VALOR TOTAL	R\$ 857.206,80

Valor Total Avaliado:
(Oitocentos cinquenta sete mil, duzentos e seis reais, oitenta centavos)

Am

Validade 15/05/2021

24/129
EL

TOLEDO, PR 21/05/2021

MATRICULA
23.561

FOLHA
1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOCOLO Nº 70.183 de 17/03/2021).
IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 (Área Institucional), da Quadra nº 01, do Loteamento Eco Parck, com 4.762,01m² (quatro mil e setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), situado na Cidade de Ouro Verde do Oeste, nesta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações e medidas: Nordeste: 84,235 metros, em azimute de 151°30'46", com o Lote Rural nº 7; Sul: 105,761 metros, em azimute de 268°9'8", com a Rua Natal; Oeste: 23,838 metros, em azimute de 0°0'0", com o Lote Urbano nº 01; Noroeste: 84,654 metros, em azimute de 50°42'33", com o Lote Rural nº 900-C.

CADASTRO MUNICIPAL: 21071.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 80.880.107/0001-00, com sede na Rua Curitiba, 657, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR.

ORIGEM: R.11 da Matrícula nº 19.104 (Loteada), do Livro 02, deste Serviço. Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos. R\$1,62. Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51). Se'lo Gratuito. ISS: R\$0,33. Fundep: R\$0,33. SELO DIGITAL Nº 1811995AMAA00000000380212. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.1-23.561 - Toledo, 21 de maio de 2021 (PROTOCOLO Nº 70.183 de 17/03/2021) - Pendência/Averbação de Lei de Afetação. Consta na informação prestada no item 5 do requerimento do Município de Ouro Verde do Oeste de 16.03.2021, integrante das fls.04/05 do processo do Loteamento Eco Parck, que a lei de que trata a averbação da área de uso institucional como bem público de uso especial (que passou a integrar o domínio do Município desde a data do registro do Loteamento em conformidade com o artigo 22 da Lei 6766/1979), será protocolada junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de hoje. Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos. R\$17,09. Emolumentos: 315 VRC (R\$68,36). Selo: R\$ 5,25. ISS:3,4180 Fundep: 3,4180. SELO DIGITAL 1811995AVAA00000001677219. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

Certidão de Inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 23.561 datada de 21 de Maio de 2021, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.
Emolumentos: Buscas R\$ 1,95. Certidão de Inteiro Teor R\$ 30,26. SELO (FUNARPEN) R\$ 5,25 - FUNREJUS R\$8,03. FUNDEP: R\$1,61. ISS: R\$1,61. TOTAL: R\$49,65.

O referido é verdade e dou fé
Toledo-PR, 01 de junho de 2021.

Assinado digitalmente



CONTINUA NO VERSO



Presidência da República
Casa Civil
Módulo Proceluaris Nº
2.200.7 de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente
MAURO JOAO MATTE
CPF: 34364477915 - 01/06/2021



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

25/129
EQ

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
GEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO 057/2021

Aos 16 dias do mês de março de 2021, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos, nomeados pelos decretos Municipais n.º 003 de 13 de janeiro de 2021. Decreto n.º 004 de 14 janeiro de 2021. Decreto n.º 17 de 12 março de 2021, para avaliar

IMÓVEL: Chácara Urbana n.º 03, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara n.º 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da Gleba 5-A, Colônia B, Santa Helena e Sol de Maio, com área de 4.200,00m². Cadastro Municipal n.º 10886. Situado na Sede do município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo Estado do Paraná.

o (s) Imóvel (eis) a seguir

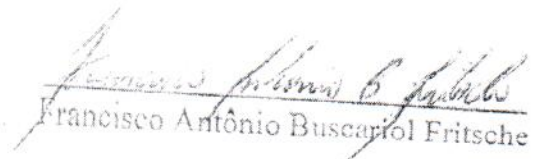
Após análise e avaliação dos membros, tem-se:


VALOR ATRIBUÍDO	
EDIFICAÇÃO	R\$ 0,00
TERRENO	R\$ 630.000,00
VALOR TOTAL	R\$ 630.000,00

Valor Total Avaliado:
(Seiscentos e trinta mil reais)

Validade 15/05/2021


Luís Carlos de Lima


Francisco Antônio Buscariol Fritsche


Carlos Alberto de Souza

26/129
El

TOLEDO, 23/05/2001 /

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
Oficial - Afíro Maróstica - CPF 119.001.999-04
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8.207

FOLHA
1

(Prenot.18.396 de 23/05/2001)- **IMÓVEL - CHÁCARA URBANA Nº 03**, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da **GLEBA 5-A, COLÔNIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO**, com a **ÁREA de 4.200,00m²** (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do **MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE**, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 06, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. **CADASTRO MUNICIPAL Nº 10886 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002 B.020.418**. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ BORGES DOS REIS**, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, com **MARIA NELSA DOS REIS**, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nove, 363, na Cidade de Matupá-MT. **REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da Matrícula 8206 (desmembramento)**, Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*

R.1-8.207 - Toledo, 17 de Agosto de 2006 (Prenot.29.480 de 17/08/2006)- Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Neisa dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8210, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, a **CLAUDETE DE MARTINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6-SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR sin) sobre o valor base de cálculo de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto) *Simone Maróstica*

*Tia
mãe da
Biana*

AV.2-8.207 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Ofício/Localização. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "**Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste**", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 37FFO . D4vme . 4bgng. Controle: zIKL1 . 8Cci. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Maróstica*

Certidão de Inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 8.207, datada de 23 de Maio de 2001, e servirá como Certidão de Inteiro Teor. Emolumentos: Buscas R\$1,95; Certidão de Inteiro Teor R\$30,20; SELO (FUNARPEN) R\$5,25; FUNREJUS: R\$8,03. FUNDEP: R\$1,61. ISS: R\$1,61; TOTAL: R\$48,65. O referido é verdade e dou fé. Toledo-PR, 11 de agosto de 2021.

Assinada digitalmente





Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

27/129
el

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO 058/2021

Aos 16 dias do mês de março de 2021, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos, nomeados pelos decretos Municipais n.º 003 de 13 de janeiro de 2021, Decreto n.º 004 de 14 janeiro de 2021, Decreto n.º 17 de 12 março de 2021, para avaliar

IMÓVEL: Chácara Urbana n.º 06, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara n.º 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da Gleba 5-A, Colônia B, Santa Helena e Sol de Maio, com área de 4.200,00m². Cadastro Municipal n.º 10885. Situado na Sede do município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo Estado do Paraná.

o (s) Imóvel (eis) a seguir

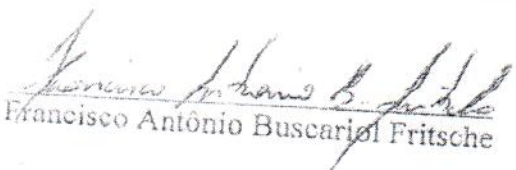
Após análise e avaliação dos membros, tem-se:

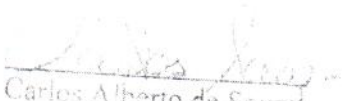
	VALOR ATRIBUÍDO
EDIFICAÇÃO	R\$ 0,00
TERRENO	R\$ 630.000,00
VALOR TOTAL	R\$ 630.000,00

Valor Total Avaliado:
(Seiscentos e trinta mil reais)

Validade 15/05/2021


Luis Carlos de Lima


Francisco Antônio Buscarion Fritsche


Carlos Alberto de Souza

TOLEDO, 23/05/2001

MATRÍCULA
8.210

FOLHA
1

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Oficial - Atilio Maróstica - CPF 119.001.988-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot.18.396 de 23/05/2001)- IMÓVEL - CHÁCARA URBANA Nº 06, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA 5-A, COLÔNIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO, com a ÁREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL Nº 10885 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002.B.020.234. PROPRIETÁRIO: JOSÉ BORGES DOS REIS, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nove, 363, na Cidade de Matupa-MT. REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da Matrícula 8206 (desmembramento), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*.

R.1-8.210 - Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot.29.480 de 17/08/2006)- Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Nelsa dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8207, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6-SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR s/nº) sobre o valor base de cálculo de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto). *Simone Maróstica*

AV.2-8.210 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Ofício/Localização. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 37fFO . D4vme . 4bgng, Controle: z1KL1 . 8Cei. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto). *Simone Maróstica*

R.3-8.210 - Toledo, 26 de junho de 2020. (PROTOCOLO Nº 67.601 de 08/06/2020) - Venda. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.10.2019, fls.162 a 165, Livro 53, no Serviço Distrital do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: CLAUDETE DE MARTINI. ADQUIRENTES: IVETE DE MARTINI VALENTIM RIBEIRO, RG 5.020.090-6-SESP/PR, CPF 787.446.109-63 e seu marido AMARILDO VALENTIM RIBEIRO, RG 5.167.973-3-SESP/PR, CPF 717.834.669-87, brasileiros, funcionários públicos municipais, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 28.07.1994, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2408, Livro 03, neste Serviço, residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 624, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR. PREÇO: R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais). Base de cálculo do ITBI:



28/12/29
el

Mãe da
Bombr

29/129
el

MATRÍCULA
8.210

FOLHA
1ª

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R\$420.000,00. Foram mencionados na escritura os documentos exigidos por lei, inclusive a CND/Conjunta RFB/PGFN da vendedora e a validação da mesma pela escrevente. Declarado também que não houve intermediação de corretor de imóveis no negócio imobiliário. Documentos digitalizados: ITBI Guia nº 519626, no valor de R\$8.400,00, quitado; e Guia do FUNREJUS nº 14000000005137535-0, no valor de R\$840,00, paga em 09.10.2019. Consulta CNIB negativa (salva na Guia 67.601, no Cart). EMITIDA A DOI. Emolumentos: 4.312 VRC (R\$832,21). Selo: R\$4,67. ISS: R\$41,61. Fadep: R\$41,61. SELO DIGITAL Nº Om7vm . CQUJQ . vFqQ8, Controle: soWMG . o5jc2. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

Certidão de Inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 8.210, datada de 23 de Maio de 2001, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.
Emolumentos: Buscas R\$1,95; Certidão de Inteiro Teor R\$30,20; SELO (FUNARPEN) R\$5,25; FUNREJUS: R\$8,03; FUNDEP: R\$1,61; ISS: R\$1,61; TOTAL: R\$48,65.
O referido é verdade e dou fé.
Toledo-PR, 11 de agosto de 2021.

Assinada digitalmente



30/129
el

PROPOSTA

Toledo/PR, 15 de julho de 2021

Ao senhor
Lucian Aluísio Dierings
Prefeito Municipal

Em reunião realizada na sede da Prefeitura de Ouro Verde do Oeste, com o Assessor de Planejamento Diogo Franco de Souza, fora solicitado uma proposta de interesse de permuta das Chácaras nº 03 e 06, localizadas na rua Paraíba, para implantação do novo cemitério municipal.

Segue proposta de venda:

Venda da chácara nº 03 pelo valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

Venda da Chácara nº 06 pelo valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

✓ Aceito contraproposta.

Atenciosamente.

Claudete de Martini

CLAUDETE DE MARTINI
CPF nº 023.412.509-80

*não tem legitimação
p/ aceitar, ↓
da irmã*



31/129
el

Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Ouro Verde do Oeste/PR, 20 de julho de 2021

À senhora

Claudete De Martini

Assunto: Contraproposta para aquisição de chácaras para implantação do novo cemitério municipal

Prezada senhora,

CONSIDERANDO o interesse público na aquisição de área para implantar o cemitério municipal;

CONSIDERANDO a possibilidade de desapropriação da área de acordo com a Lei nº 53.365 de 21 de junho de 1941;

CONSIDERANDO a adaptação dos moradores do entorno do cemitério já existente;

CONSIDERANDO a necessidade de área para este fim;

CONSIDERANDO a proximidade do local existente da área de interesse;

CONSIDERANDO o interesse em permuta amigável;

CONSIDERANDO o OFÍCIO Nº 52-A/2021/IAT/ERTOL sobre o estudo de viabilidade de área para implantação do novo cemitério municipal;

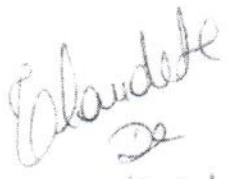
Solicitamos análise da proposta que segue:

Permuta das chácaras nº 03 e 06, localizadas na rua Paraíba, com área de 4.200 m² (quatro mil e duzentos metros quadrados) cada, ao fundo do cemitério municipal existente, pela área de 4.762,01 m² (quatro mil setecentos e sessenta e dois metros e um décimo quadrado), localizada na Rua Natal, Lote 02, Quadra 01 do Loteamento Eco Park, mais o retorno de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil, setecentos e noventa e três reais e vinte centavos) em dinheiro.

Atenciosamente,


LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR


Claudete De Martini
Recebido
17/7/2021

32/129
el

PERMUTA

Excelentíssimo Prefeito
Lucian Aluísio Dierings

Assunto: Aceite de proposta de permuta das chácaras nº 03 e 06 para implantação do novo cemitério de Ouro Verde do Oeste

Eu, Claudete De Martini, portadora do RG nº 6.466.917-6 e CPF nº 023.412.509-80, residente na Rua Uruguai, nº 1312, apto. 13, Bairro: Jardim Gisella – Toledo/PR, aceito a proposta encaminhada no dia 20 de julho de 2021, referente à permuta das chácaras urbanas nº 03 e 06 com área total de 8.400 m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados), localizadas na Rua Paraíba, pelo Lote 02, da Quadra 01, do Loteamento Eco Park, localizado na Rua Natal com área de 4.762,01 m² (quatro mil setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), mais o valor de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais e vinte centavos) em dinheiro.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de estima e consideração.

Toledo/PR, 26 de julho de 2021

Claudete De Martini

CLAUDETE DE MARTINI

CPF nº 023.412.509-80



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Ofício nº 004/2021 – Assessoria de Planejamento

Ouro Verde do Oeste, 13 de agosto de 2021.

De: Assessoria de Planejamento.
Para: Gabinete do Prefeito.


Assunto: **Solicitação de providências para aquisição ou mediante desapropriação de Imóveis.**

Senhor Prefeito,

Solicitamos providências para aquisição ou mediante desapropriação de interesse público dos imóveis abaixo relacionados, para implantação de novo cemitério municipal.

- Lote Urbano 02, Quadra 01, de propriedade do Município de Ouro Verde do Oeste, do Loteamento Eco Park, localizado à Rua Natal com área de 4.762,01m² (quatro mil, setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), mais o valor de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil, setecentos e noventa e três reais e vinte centavos), em dinheiro.
- Chácaras Urbanas nº 03 e nº 06, de propriedade de Claudete De Martini, localizada à Rua Paraíba, com área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados) cada, totalizando a área de 8.400,00m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados).

Atenciosamente,


Diogo Franco de Souza
Assessor de Planejamento



34/129
El
13

Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

PLANTAS DE LOCALIZAÇÃO/MEMORIAL E
PROPRIEDADE DOS LOTES, APÓS
REALIZAÇÃO DA PERMUTA

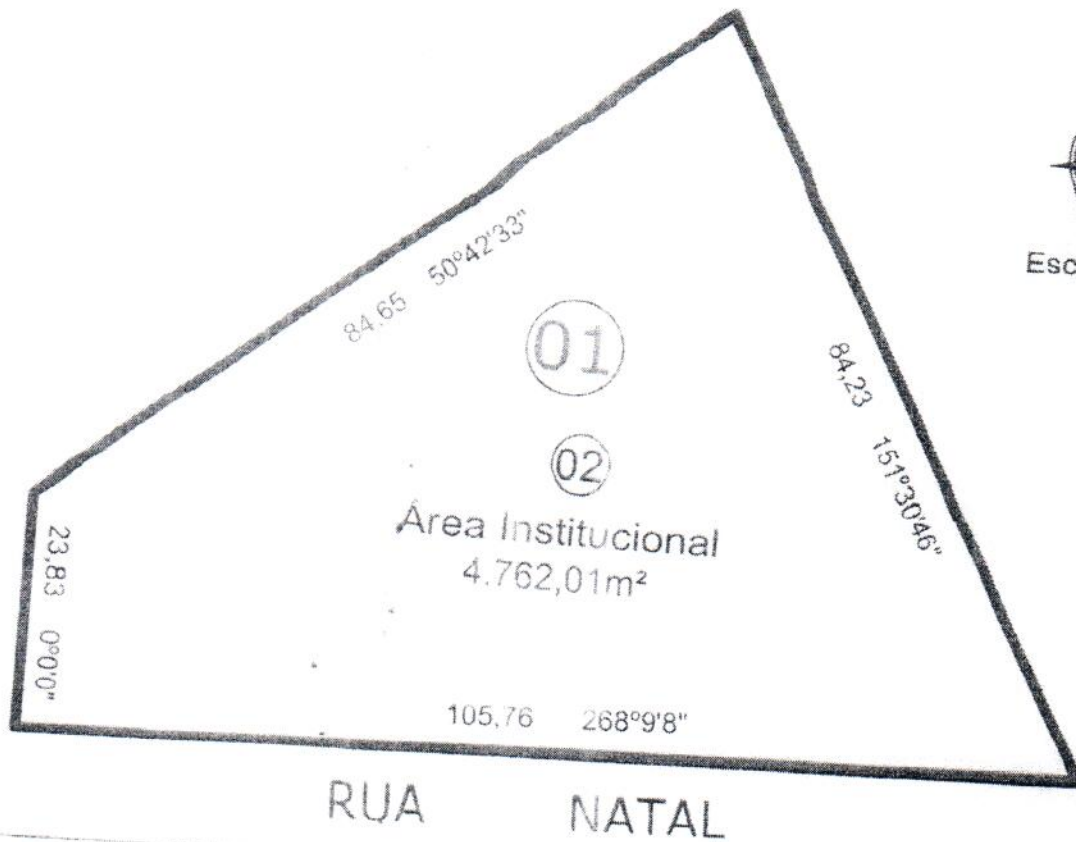
Lucian Aluísio Dierings
Prefeito Municipal

Ouro Verde Do Oeste, 13 de Agosto de 2021

35/129
el

PLANTA

IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 (Área Institucional) da Quadra nº 01, do Loteamento Eco Parck, com área de 4.762,01m², objeto da matrícula nº 23.561 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.



Escala: 1:71

CONFRONTAÇÕES:

NORDESTE: 84,23 metros com o Lote Rural nº 7;

SUL: 105,76 metros com a Rua Natal;

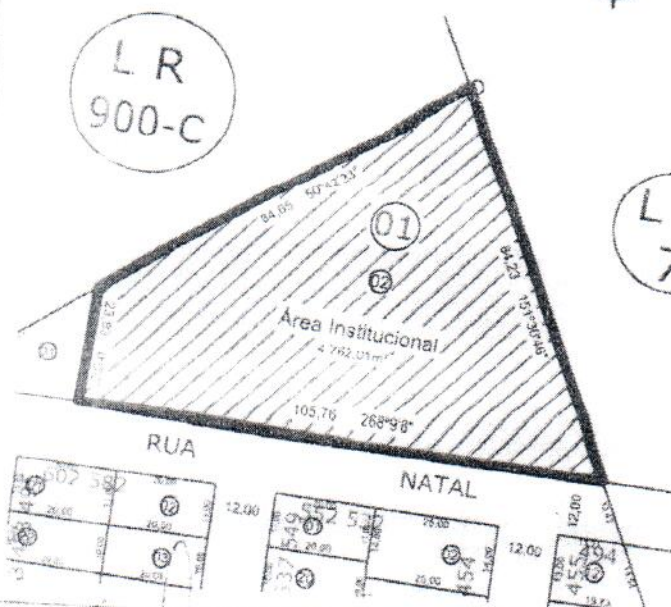
OESTE: 23,83 metros com o Lote Urbano nº 01;

NOROESTE: 84,65 metros com o Lote Rural nº 900-C.

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:1.500



L
7

MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Lote 02/ Quadra 01

Endereço:

Proprietário:

Município de Ouro Verde do Oeste - PR

Resp. técnico:

Área total:
4.762,01m²

Data:
11/08/2022

Escala:



36/129
EQ

PLANTA

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 03, com área de 4 200,00m², objeto da matrícula nº 8.210 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.

RUA PARAÍBA



RUA RIO BRANCO

RUA WASHINGTON



Escala 1:750

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chacara Urbana nº 06

LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco

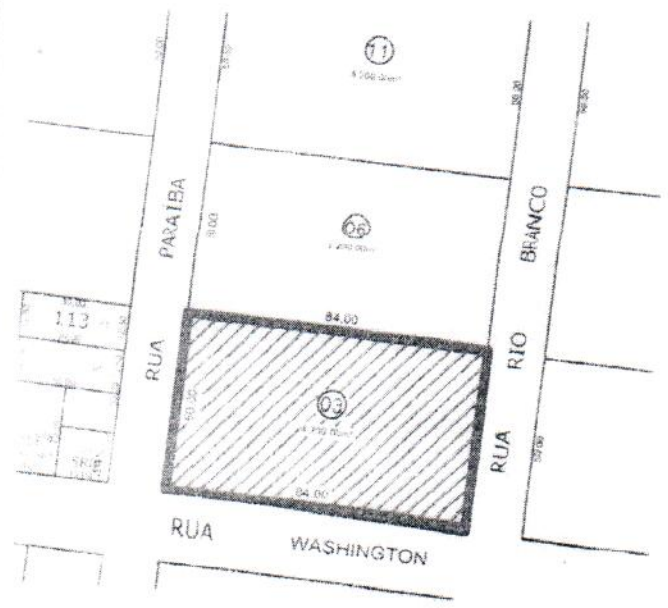
OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraíba

SUL: 84,00 metros com a Rua Washington

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala 1:2.000



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Chácara Urbana nº 03
Endereço:
Rua - nº -
Chácara Urbana nº 03

Projeto de Engenharia
Cláudio De M. Fortuna
Arquiteta Le Martini - CPF. 023.412.509-80
Resp. técnico:
[Signature]

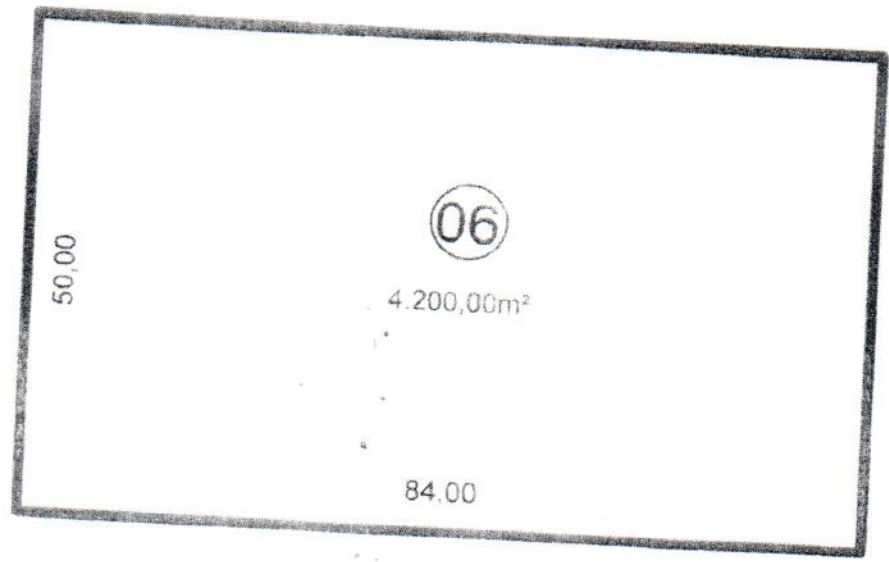
Área total:
4.200,00m²
Data:
11/08/2021
Escala:
Indicada
Folha:

37/129
el

PLANTA

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 06, com area de 4 200,00m², objeto da matrícula nº 8.210, 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.

RUA PARAÍBA



RUA RIO BRANCO



Escala: 1:

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chácara Urbana nº11,

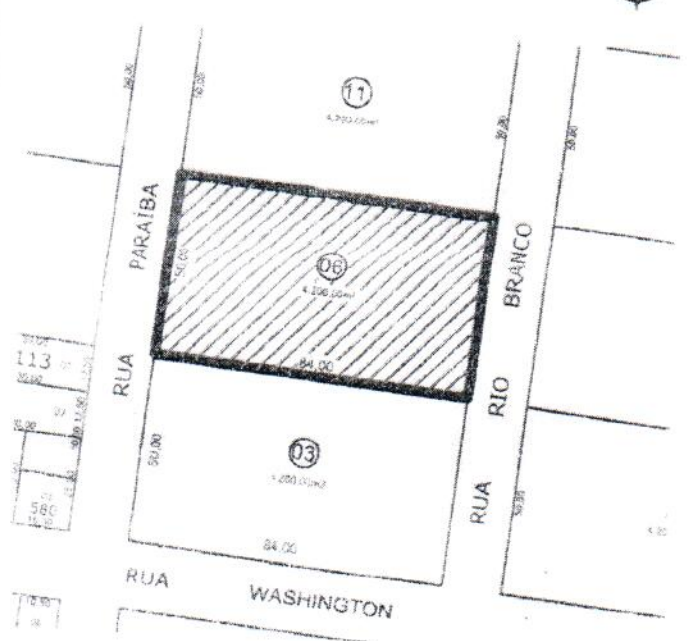
LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco;

OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraíba;

SUL: 84,00 metros com a Chácara Urbana nº 03.

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



Órgãos Públicos:



MAPA E MEMORIAL

Desenho
Chácara Urbana nº 06
Endereço

Procuradora

Claudete de Martini
Claudete De Martini - CPF - 023.412.509-80

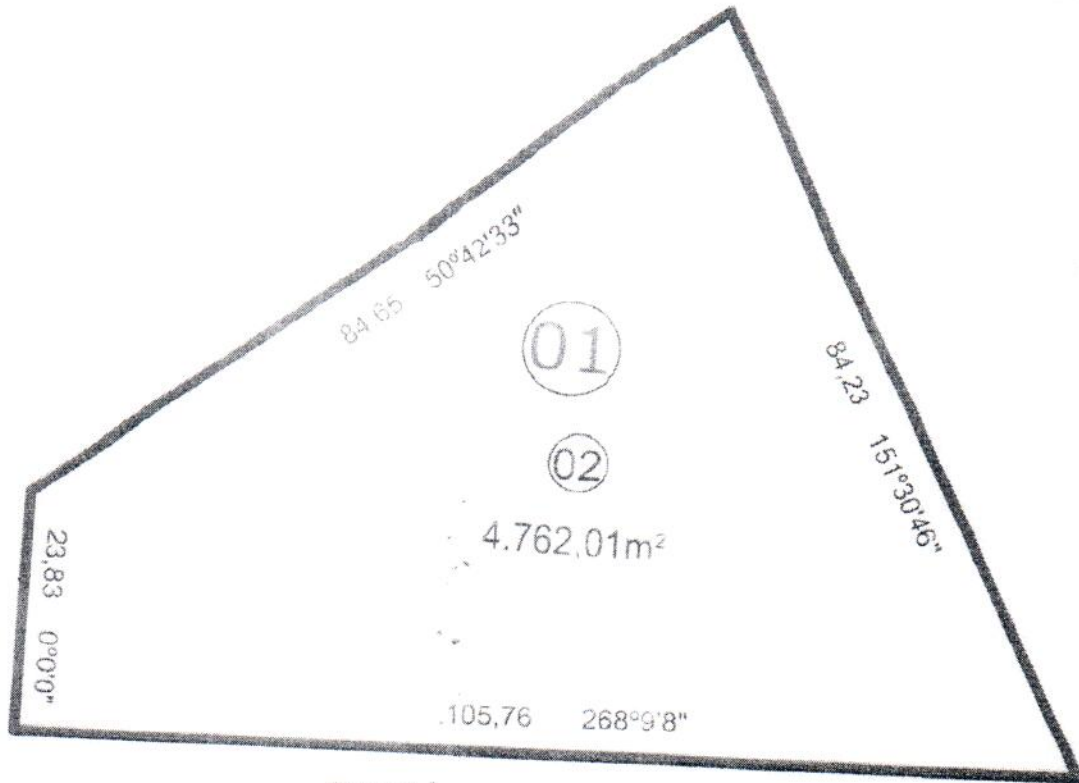
Resp. técnico

Area total: 4.200,00m²
Data: 11/08/2007
Escala:

PLANTA

38/129
EQ

IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 01, do Loteamento Eco Parck, com área de 4.762,01m², objeto da matrícula nº 23.561 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.



Escala: 1:

RUA NATAL

CONFRONTAÇÕES:

NORDESTE: 84,23 metros com o Lote Rural nº 7;

SUL: 105,76 metros com a Rua Natal;

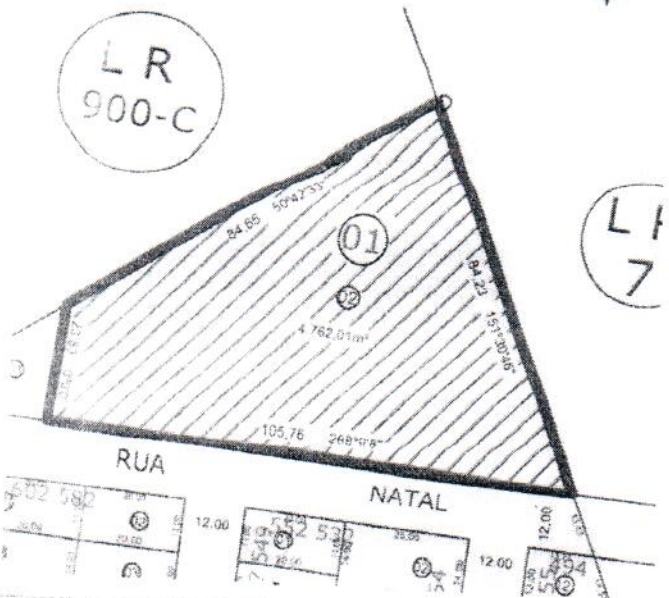
OESTE: 23,83 metros com o Lote Urbano nº 01;

NOROESTE: 84,65 metros com o Lote Rural nº 900-C.

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:1.500



LI 7



PREFEITURA DE TOLEDO

MAPA E MEMORIAL

Desenho
Lote 02/ Quadra 01
Endereço
Rua - nº -

Procuradora

Claudete De Martini
Claudete De Martini - CPF. 023.412.509-80

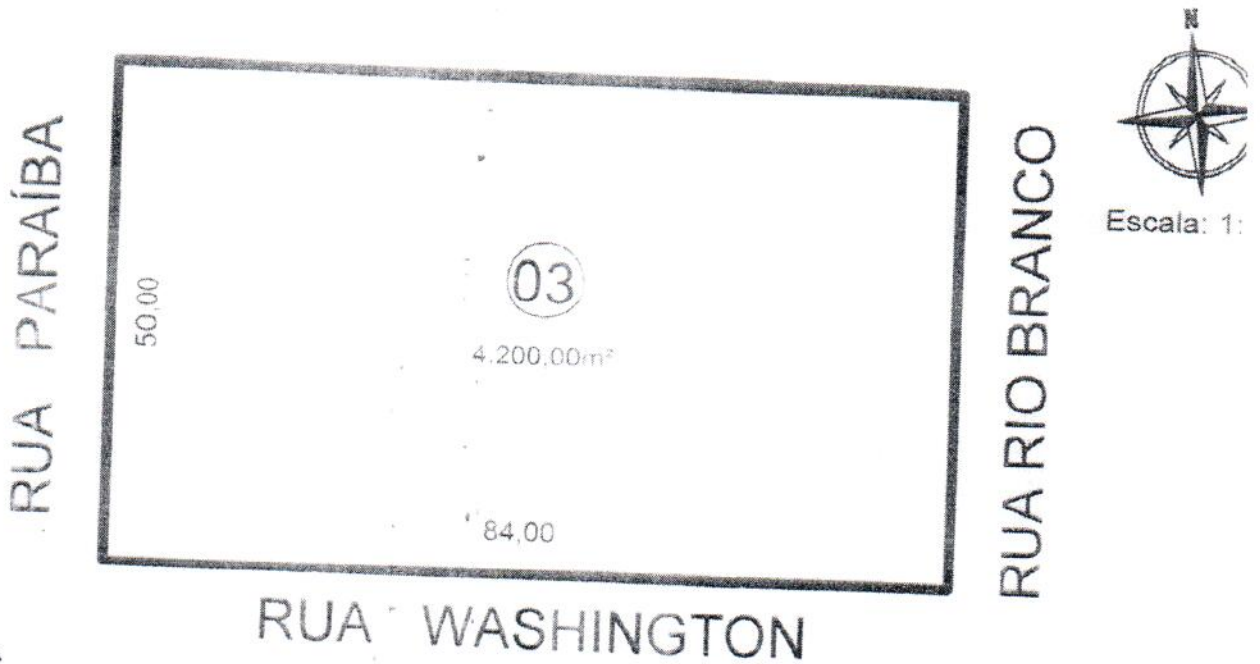
Resp. Técnico

Área total
4.762,01
Data:
11/08/20
Escala:
Indica

PLANTA

39/129
CL

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 03, com área de 4 200,00m², objeto da matrícula nº 8.210 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.



CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chácara Urbana nº 06,

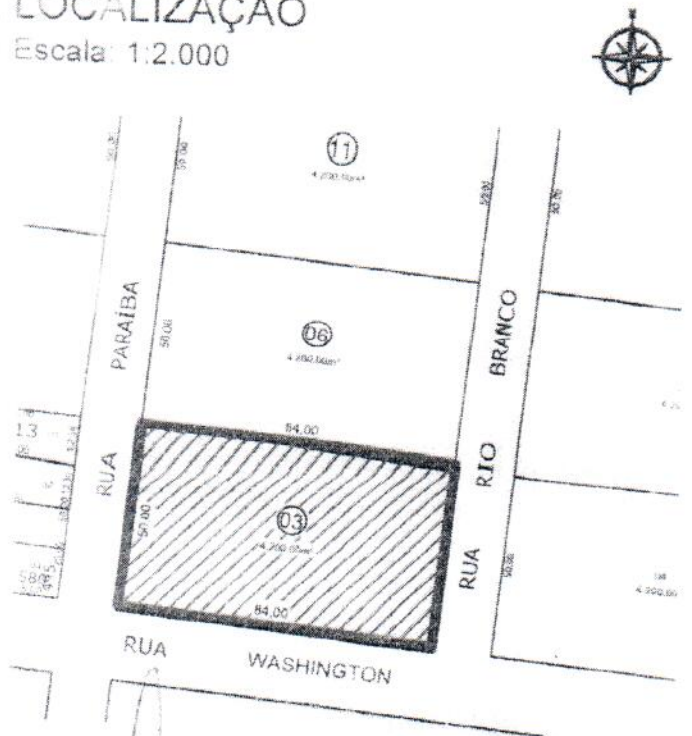
LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco,

OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraíba,

SUL: 84,00 metros com a Rua Washington.

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



Orgãos Públicos:



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Chácara Urbana nº 03
Endereço:

Proprietário:

Município de Curitiba - PR

Resp. Técnico:

Área total:
4.200,00m²

Data:
11/08/2020

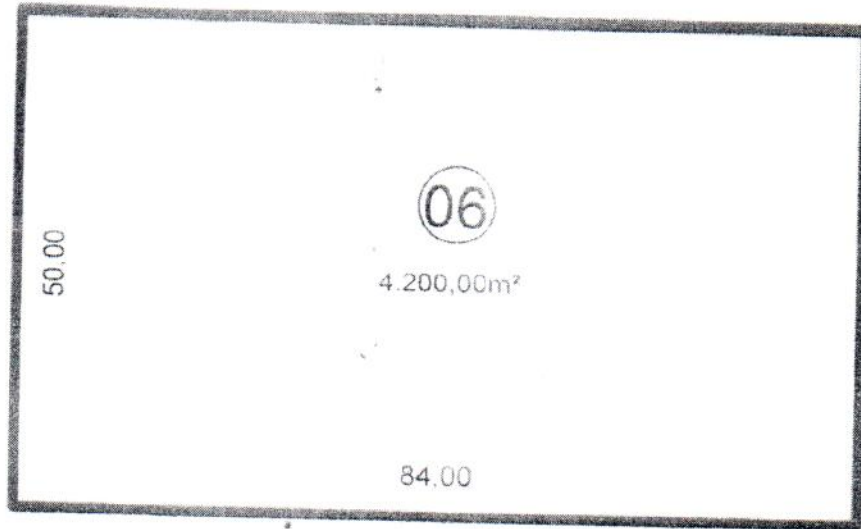
Escala:

PLANTA

40/129
EL

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 06, com área de 4.200,00m², objeto da matrícula nº 8.210 do Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.

RUA PARAÍBA



RUA RIO BRANCO



Escala: 1:1.000

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chácara Urbana nº11,

LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco;

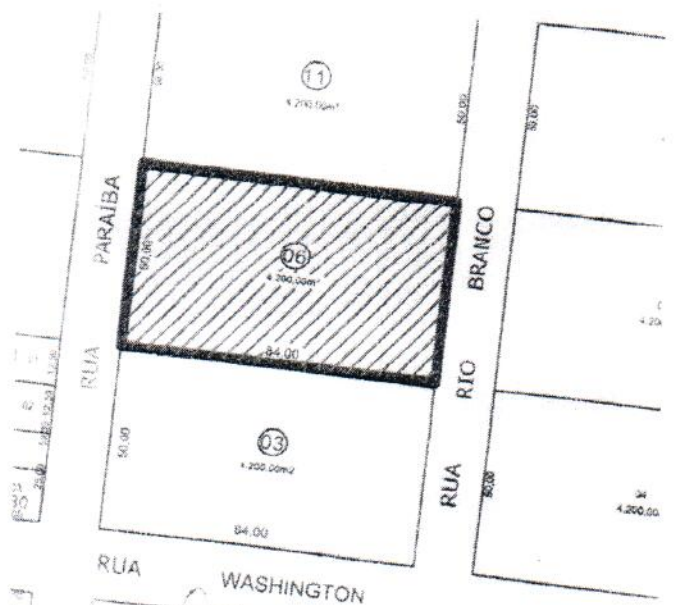
OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraíba;

SUL: 84,00 metros com a Chácara Urbana nº 03.

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Chácara Urbana nº 06
Endereço:

Proprietário:

Município de Oura Verde do Oeste - PR

Resp. técnico:

Área total:
4.200,00

Data:
11/08/20

Escala:



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

DECRETO Nº 067, DE 26 DE AGOSTO DE 2021

Declara de **utilidade pública**, para fins de desapropriação, imóveis localizados nesta cidade de Ouro Verde do Oeste.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais que lhe foram conferidas pelo inciso XV do artigo 55 e a alínea "d" do inciso I do caput do artigo 61 da Lei Orgânica do Município de Ouro Verde do Oeste e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941;

CONSIDERANDO o Ofício nº 004/2021, de 13 de agosto de 2021, da Assessoria de Planejamento do Município que indica a disposição de área para a necessária implantação de novo Cemitério Municipal,

DECRETA

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos das alíneas "h" e "m" do artigo 5º do Decreto-Lei nº 3.365/1941, os seguintes imóveis:

- I - chácara urbana nº 03, com área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do Município de Ouro Verde do Oeste, com confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 06, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros; sem benfeitorias; Matrícula nº 8.207, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR;
- II - chácara urbana nº 06, com área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do Município de Ouro Verde do Oeste, com confrontações: Norte, limita-se com a chácara urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros; sem benfeitorias; Matrícula nº 8.210, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

Parágrafo único. Os imóveis referidos neste artigo destinar-se-ão à instalação de Cemitério Municipal.

Art. 2º Na aplicação das normas contidas neste Decreto, poderá ser alegado o instituto de urgência, conforme preceitos estabelecidos pelo artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, com as alterações procedidas pela Lei nº 2.786/1956.

Art. 3º As despesas decorrentes da aplicação do disposto neste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária específica.



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

CEP 85933-900 OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Art. 4º Fica a Assessoria Jurídica da Municipalidade autorizada a adotar todas as medidas necessárias e cabíveis à desapropriação dos imóveis de que trata este Decreto.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 26 de agosto de 2021.


LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

OURO VERDE DO OESTE
ORGÃO OFICIAL ELETRÔNICO

EDIÇÃO: 106 ANO: I
DATA: 30/08/2021 PAG: 3





Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

Ofício nº 051/2021-GAB

Ouro Verde do Oeste, 17 de setembro de 2021.

Ao Excelentíssimo Senhor
Oswalderi José Fernandes
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Ouro Verde do Oeste - Paraná

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei nº 27, de 17 de setembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos pelo presente, o Projeto de Lei com a seguinte súmula:

MENSAGEM Nº 024/2021: "Autoriza o Executivo Municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Ouro Verde do Oeste".

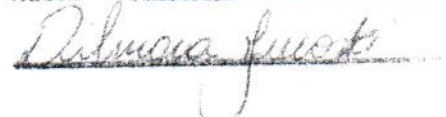
Aguardando a compreensão e atenção de Vossa Excelência e Nobres Pares, permanecemos a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,


LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste

RECEBIDA 20/09/2021





Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

441129
Q

MENSAGEM Nº 024/2021

Ouro Verde do Oeste, 17 de setembro de 2021.

SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e Nobres Pares, para merecer a elevada apreciação e consequente deliberação por parte dessa Egrégia Casa de Leis, o Projeto de Lei que: *"Autoriza o Executivo Municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Ouro Verde do Oeste"*.

*Sem batida
deveria
de
vinda*

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Município firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal. A referida área foi declarada de interesse público pelo Decreto nº 067, de 26 de agosto de 2021, para fins de desapropriação, tendo em vista que após análises pela equipe técnica do Município, foi a que melhor se adequou à necessidade. Além disso, o Ofício nº 52-A/2021 do Instituto Água e Terra - Escritório Regional de Toledo (IAT/ERTOL) traz parecer favorável para a implantação do Cemitério nesta área tendo em vista a distância de 282 metros do corpo hídrico, obedecendo o que dispõe a Resolução nº 02, de 23 de abril de 2009, da Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Paraná (SEMA) e a Resolução nº 335, de 03 de abril de 2003, do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA).

distância é inferior 130m

Vale ressaltar que a área hoje utilizada para o cemitério municipal já possui esta finalidade antes da emancipação de Ouro Verde do Oeste, ou seja, conta com mais de 30 anos, estando próxima do esgotamento para receber novos sepultamentos. A área escolhida para a implantação do novo cemitério é paralela ao antigo, o que de certa forma preserva a característica da região.

Considerando tratar-se de área de terras cujas dimensões devem prover a necessidade do Município por um período longo de tempo, foi necessária a desapropriação de área com 8.400 m² (oito mil e quatrocentos metros quadrados), abrangendo a dimensão de duas chácaras urbanas. O proprietário dos imóveis foi anteriormente consultado e concordou com a desapropriação amigável, mediante dação em pagamento de outra área de terra, mais o pagamento em dinheiro do restante da avaliação.

A avaliação foi emitida pela Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais do Município, de modo que corresponde à realidade local. A indenização em dinheiro será cumprida com recursos livres do orçamento, servindo como investimento direto na infraestrutura da cidade.

Tratando-se de matéria de extrema importância para o Município, contamos com a especial atenção de Vossas Excelências no sentido de analisar e deliberar positivamente sobre o projeto ora encaminhado. Assim, justificando o Projeto de Lei, encarecemos as Vossas Excelências a gentileza de acolhê-lo na forma costumeira, submetendo-o à discussão e votação, culminando com a sua aprovação.

Atenciosamente,

LUCIAN ALUISIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

45/129

el



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedoeste.pr.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 27, DE 17 DE SETEMBRO DE 2021

Autoriza o Executivo Municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Ouro Verde do Oeste.

O POVO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte:

LEI

Art. 1º Esta Lei autoriza o Executivo Municipal a firmar e a cumprir acordo para indenização de imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal, nesta cidade, procede à desafetação de bem imóvel integrante do patrimônio público municipal e à afetação dos bens a serem adquiridos pelo Município de Ouro Verde do Oeste.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar e a cumprir acordo para indenização, decorrente de desapropriação dos seguintes imóveis:

I - chácara urbana nº 03, com área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do Município de Ouro Verde do Oeste, com confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 06, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros; sem benfeitorias; Matrícula nº 8.207, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR;

II - chácara urbana nº 06, com área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do Município de Ouro Verde do Oeste, com confrontações: Norte, limita-se com a chácara urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros; sem benfeitorias; Matrícula nº 8.210, do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR.

Parágrafo único. A indenização dos imóveis de que trata o *caput* deste artigo, no valor total de R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais), dar-se-á da seguinte forma:

I - R\$ 857.206,80 (oitocentos e cinquenta e sete mil duzentos e seis reais e oitenta centavos), mediante dação em pagamento, do lote urbano nº 02 (uso institucional) da quadra nº 01 do Loteamento Eco Park, nesta cidade, com área de 4.762,01 (quatro mil setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), integrante do

1



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85033-000 OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 23.561 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo;

II - R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais e vinte centavos), a serem pagos ao respectivo proprietário, em moeda corrente.

Art. 3º Para os fins da dação em pagamento referida no inciso I do parágrafo único do artigo anterior, fica, também, desafetado de bem de uso especial para bem de uso dominical o lote urbano nº 02 (uso institucional), da quadra nº 01, do Loteamento Eco Park, nesta cidade, com área de 4.762,01 (quatro mil setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), integrante do patrimônio público municipal, conforme Matrícula nº 23.561 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo, possuindo as seguintes confrontações:

- I - Nordeste: 84,235 metros, em azimute de 151°30'46", com o Lote Rural nº 07;
- II - Sul: 105,761 metros, em azimute de 268°9'8", com a Rua Natal;
- III - Oeste: 23,838 metros, em azimute de 0°0'0", com o Lote Urbano nº 01;
- IV - Noroeste: 84,654 metros, em azimute de 50°42'33", com o Lote Rural nº 900-C.

Art. 4º Fica, ainda, procedida à afetação como bens de uso especial dos imóveis especificados e descritos no *caput* do artigo 2º desta Lei, que, em virtude da desapropriação nele referida, passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o *caput* deste artigo destinar-se-ão à implantação de novo cemitério municipal, tendo em vista o esgotamento do espaço útil no atual espaço público destinado à finalidade de cemitério.

Art. 5º Aplica-se à transmissão do imóvel em decorrência da dação em pagamento autorizada por esta Lei, o disposto no artigo 35 da Lei nº 144, de 12 de dezembro de 1994 (Código Tributário do Município).

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 17 de setembro de 2021.

LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

47/129
EQ

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

OFÍCIO Nº 251/2021

Ouro Verde do Oeste, 22 de setembro de 2021.

Aos Membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal
Ouro Verde do Oeste.PR

Assunto: Convocação para Reunião do Conselho em 28 de setembro de 2021.


Prezados(as),

Cumprimentando-os(as) de forma Cordial, aproveitamo-nos do presente, para CONVOCAR Vossa Senhoria para participar da Reunião do Conselho de Desenvolvimento Municipal no dia 28 de setembro de 2021, terça-feira, às 19h, nas dependências da Câmara Municipal, na Rua Amazonas, 208, com a seguinte pauta:

- Eleição do Presidente do Conselho (§5º do artigo 34 da Lei nº 483/2008);
- Escolha de membro para secretariar as reuniões;
- Deliberação sobre imóveis destinados à implantação de novo Cemitério Municipal;
- Deliberação sobre imóveis destinados à implantação do Programa de Parques Urbanos.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos para renovar nossos votos de estima e consideração, pelo que antecipadamente agradecemos.

Atenciosamente,


LUCIAN ALUISIO DIERINGS
Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR

48/129
EQ

ATA nº 001/2021

Aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, às dezenove horas, reuniram-se na Câmara de Vereadores do Município de Ouro Verde do Oeste, sito Rua Amazonas, nº 208, os membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal, nomeados por meio do Decreto nº 62/2021 de 12 de agosto de 2021. A reunião foi presidida pelo Assessor de Planejamento, Diogo Franco de Souza, e secretariada por mim, Bianca De Martini Ribeiro. Diogo saudou a todos os presentes e iniciou uma explanação sobre o Conselho, suas diretrizes e competências, e reforçou que a pauta da reunião refere-se à escolha do Presidente e a deliberação de imóveis para implantação do novo cemitério municipal e do parque urbano municipal. Diogo pediu se houvesse, no recinto, alguma autoridade interessada em candidatar-se para a presidência, não havendo, o próprio candidatou-se e foi aprovado por unanimidade. O então presidente nomeou eu, Bianca, para secretariar as reuniões do conselho. Em seguida, Diogo explanou sobre a deliberação dos imóveis para implantação do novo cemitério municipal. Diogo mostrou, no Datashow, as três áreas de interesse do município para a implantação do novo cemitério, nomeadas como área 1, área 2 e área 3. Posteriormente, o mesmo fez a leitura do ofício encaminhado ao Instituto Água e Terra no dia 25 de janeiro de 2021 sobre a análise de viabilidade das três áreas, salientou que as áreas pré-selecionadas foram as próximas ao cemitério já existente devido ao costume dos moradores lindeiros, e a capela mortuária, recém construída. Na sequência, fez a leitura da resposta do instituto, o qual afirmou que as áreas 1 e 2 estavam descartadas, devido à proximidade do corpo hídrico e do poço de abastecimento, sendo a área 3 a mais favorável para implantação do novo cemitério municipal. Diogo apresentou a todos os presentes o croqui da situação atual e futura da permuta da área 3, ou seja, a permuta de 8.400 metros quadrados das chácaras urbanas nº 3 e 6, nomeada como área 3, com valor de um milhão, duzentos e trinta mil reais, de acordo com a avaliação de imóveis realizada pela comissão de avaliação de imóveis. Apresentou também o croqui da área institucional pertencente ao município de 4.762,01 metros quadrados, localizada à Quadra 01 – Lote 02 do Loteamento Eco Parck, que foi avaliada no valor de oitocentos e cinquenta e sete mil duzentos e seis reais e oitenta centavos, também de acordo com a avaliação da comissão citada, e que, caberia o retorno em dinheiro de quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais e vinte centavos, equivalente à diferença dos valores das áreas. Após a apresentação dos documentos, Diogo solicitou que os presentes explanassem sobre as dúvidas, considerações ou objeções em relação a permuta. O senhor Luis Carlos de Lima, representante da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal, explicou que o correto seria implantar o novo cemitério fora da área urbana do município, entretanto, para tal, deveria ocorrer a desapropriação de uma nova área como interesse público, adquirir parte da área, podendo ainda, ocorrer o não aceite de permuta pelo proprietário da área, já a área em questão, denominada área 3, está pronta e de fácil uso e acesso, acreditando, então, que este seria o local ideal. O representante da Associação Comercial e Industrial de Ouro Verde do Oeste - ACIOV, José Luiz Francischini de Moura, reforçou que o ideal seria a construção do cemitério fora do perímetro urbano, porém, entende sobre a inviabilidade de adquirir uma nova área com a possibilidade do não aceite do proprietário. O mesmo solicitou maiores informações sobre a permuta, relacionado ao metro quadrado de ambas, onde a área objeto de permuta é inferior devido a maior avaliação do metro quadrado do loteamento, que foi sanada pelo assessor de planejamento, então presidente do Conselho. O senhor José Antônio Soares, representante dos profissionais liberais, indagou se área que a prefeitura faria a permuta é desmembrada, para resposta, Diogo afirmou que a mesma refere-se à uma área institucional e que o proprietário que adquirir esta, via permuta,

49/129
EQ

arcará com os custos e trâmites para desmembramento da área, caso opite. Sem mais objeções, o processo de permuta e o retorno em dinheiro das chácaras urbanas nº 03 e 06 para o Lote 02 da Quadra 01 no loteamento Eco Parck foi aprovado por unanimidade. Em seguida, Diogo iniciou a pauta referente às deliberações dos imóveis para implantação do parque urbano municipal. Informou aos participantes que no dia 20 de maio de 2021 foi protocolado na SEDEST – Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Turismo, Márcio Nunes, a intensão do Município de Ouro Verde do Oeste participar do Programa Estadual de Parques Urbanos para lazer, recreação e esporte na cidade, e como resposta, solicitou-se que a área a ser implantada o parque, deveria ser caracterizada como fundo de vale, ou seja, com declive, áreas de preservação, recursos hídricos e outros. Como o município já possuía uma quantidade significativa de área institucional no Loteamento Parque dos Ipês e Estilo, e a área era característica aos requisitos solicitados pela secretaria estadual, a administração municipal optou pela aquisição das áreas de interesse para a implantação do parque. Após a explanação, Diogo mostrou aos participantes as áreas de interesse, são elas: Lote nº 02, 03, 04 e 05 da Quadra 02 no Loteamento Parque dos Ipês, com 200 metros quadrados cada, totalizando 800 metros quadrados, que seriam permutados pelo Lote nº 02 da Quadra 08 no Loteamento Eco Parck, de 624,64 metros quadrados. E os lotes nº 02, 03 e 04 da Quadra 06, com área de 359,96 metros quadrados cada, totalizando 1.079,88 metros quadrados, do Loteamento Residencial Estilo, que seriam permutados pelo lote nº 03 da Quadra 08, com área de 820 metros quadrados, no Loteamento Eco Parck. Após a apresentação dos documentos, Diogo solicitou que os presentes explanassem sobre as dúvidas, considerações ou objeções em relação a permuta. O senhor Luciano José de Souza, indagou o motivo da área a ser adquirida ser inferior, em metros quadrados, a área a ser permutada. Diogo respondeu que as áreas particulares, Lote nº 02, 03, 04 e 05 da Quadra 02 no Loteamento Parque dos Ipês, com 200 metros quadrados cada, totalizando 800 metros quadrados, foram avaliadas em cento e vinte e cinco mil reais, e o Lote nº 02 da Quadra 08 no Loteamento Eco Parck, de 624,64 metros quadrados, do Município, objeto de permuta, foi avaliado em cento e vinte mil reais. E as áreas lotes nº 02, 03 e 04 da Quadra 06, com área de 359,96 metros quadrados cada, totalizando 1.079,88 metros quadrados, do Loteamento Residencial Estilo foram avaliadas em cento e sessenta e um mil novecentos e oitenta e dois reais, e o Lote nº 03 da Quadra 08, com área de 820 metros quadrados, no Loteamento Eco Parck, do Município, objeto de permuta, foi avaliado em cento e cinquenta e seis reais, logo, respondendo à pergunta, as áreas serão permutadas de acordo com o valor do imóvel, e não a metragem da área. O então presidente ressaltou que todas as avaliações foram realizadas pela Comissão de Avaliação de Imóveis. Após os esclarecimentos, não houve maiores objeções, considerações e/ou dúvidas. O projeto de permuta dos lotes para implantação do Parque Urbano Municipal foi aprovado por unanimidade. Nada mais havendo a tratar, Diogo agradeceu a presença de todos e salientou a importância de todos os presentes assinarem a lista de presença, que será anexada nesta ata. Sem mais, eu, Bianca, encerro a presente ata.

LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
DIA 28 DE SETEMBRO DE 2021, ÀS 19h00min, NA CÂMARA MUNICIPAL
ELEIÇÃO DO PRESIDENTE DO CONSELHO
DELIBERAÇÃO - PERMUTA DE IMÓVEIS PROGRAMA DE PARQUES URBANOS

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Jose Aguiar Alencar	Câmara	Jose Aguiar
Dimara Duarte	Câmara	Dimara
Jose Luis Andrade Lima de Moura	ACIOU	Jose Luis
Wilton Soares Ribeiro	Problemas	Wilton
Paulo Carlos de Souza	Problemas	Paulo
Francisco de Siqueira	Problemas	Francisco
Roberto de Jesus	APR	Roberto
Henrique de Siqueira	APR	Henrique
Amarello V. Ribeiro	SMS	Amarello
Alto Soares Costa	Câmara	Alto
Juliano S. Fernando Costa	"	Juliano
Lucia Maria da Graça Aragão	D. Rural	Lucia
Robella Cunha de Souza Neto	SMECE	Robella
Terimene de Lima	"	Terimene
Paulo Roberto de Souza	ACOU	Paulo
Luciano de Souza	IDR-PRAM	Luciano
Alvaro Alves de Souza	Problemas	Alvaro



Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

LEI Nº 900, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Dispõe sobre abertura de Crédito Adicional Especial no montante de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais, vinte centavos), no orçamento do Município, para o exercício financeiro de 2021.

O POVO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte:

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Adicional Especial, no montante de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais, vinte centavos), para reforço das seguintes dotações orçamentárias:

03 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

002 - Departamento de Licitação e Patrimônio

04.122.0003.2013 - Manutenção dos Serviços Adm e Bens Imóveis (adm)

- 4.4.96.61.00.00 - aquisição de imóveis R\$ 402.793,20

Fonte: 000

Art. 2º Para dar cobertura ao crédito a ser aberto conforme o artigo anterior será utilizado, de conformidade com § 1º do artigo 43 da Lei Federal 4.320, de 17 de março de 1964, o recurso proveniente do superávit financeiro de exercício anterior da seguinte fonte:

Fonte: 000 – recursos livres, no valor de R\$ 402.793,20 (quatrocentos e dois mil setecentos e noventa e três reais, vinte centavos).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, Estado do Paraná, em 14 de dezembro de 2021.

LUCIAN ALUÍSIO DIERINGS

Prefeito do Município de Ouro Verde do Oeste/PR



Município de Ouro Verde do Oeste - PR

CNPJ: 80.880.107/0001-00

Rua Curitiba, 657 - Ouro Verde do Oeste - 85933-000

Fone: (45)3251-8000 Fax: (45)3251-8000

PAGAMENTO

531129
el

Página: 1 / 1

Número	Data	Previsão N°	Liquidação N°	Empenho N°
006063	17/12/2021	006068	5360 / 2021	5364 / 2021

Licitação	Contrato		
Tipo	Número	Número	Aditivo
Sem licitação			

Credor					
Fornecedor					CPF
CLAUDETE DE MARTINI					023.412.509-80
Endereço					Bairro
RUA PARAIBA, S/N					CENTRO
Cidade / UF	CEP	Matrícula	Fone		FAX
Ouro Verde do Oeste / PR	85933000	24579-8			

Classificação da despesa					Valor
03 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO					
03002 DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO E PATRIMÔNIO					
04.122.00032.013 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS ADM E BENS IMÓVEIS (ADM)					
4.4.90.61.03.00 TERRENOS					
000481 00000 Recursos Ordinários (Livres)					402.793,20

Retenções					
					Total de retenções
					0,00
					Valor líquido
					402.793,20

Pagamento					
Forma de pagamento		Documento N°			Valor
Conta: 000415 FP: Encontro de Contas		121701			402.793,20

541129
EL

ATOS CONTRATUAIS POR PERÍODO

Início > Licitações/Contratos/Compras > Relatórios diversos das Licitações e da execução de contratos que visam atender Lei da Tr... > Atos Contratuais por Período

Última atualização: ↻ (/transparencia/atosContratuais?flagLogDataAtualizacao=1)

Entidade

Município de Ouro Verde do Oeste

Período da Assinatura

01/01/2021

Até

31/12/2021

Fornecedor (Nome Da Empresa Contratada)

claudete de martini

Objeto

Situação do Contrato

Visualizar

Limpar

Não há registros.

[Página inicial \(/transparencia\)](#)

Município de Ouro Verde do Oeste
Rua Curitiba, 657
Centro - Ouro Verde do Oeste - PR
prefeitura@ouroverdedooeste.pr.gov.br
45 3251-8000
De segunda a sexta, das 08h às 12h e
das 13h30min às 17h30min

Informações atualizadas em tempo real | Versão do Sistema: 500.2068m
Data de atualização: 27/06/2022 09:21 | Número de Acessos: 50202

Desenvolvido por
 equiplano



551129
el

OPINIÃO DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE:

DE PAULA ADVOCACIA, CNPJ: 33.603.215/0001-56

OBJETIVO DESTE PARECER: Opinar quanto ao valor atual de mercado para eventual venda do imóvel abaixo descrito.

OBJETO:

I-IMÓVEL: IMÓVEL CHÁCARA URBANA Nº 06, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais n's 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA 5-A, COLÔNIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO, com a AREA de **4.200,00m** (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICIPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. Cadastro Municipal Nº 10885. Matrícula Nº 8.210 do 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TOLEDO.

METODOLOGIA APLICADA: Para o levantamento e opinião sobre o valor mercadológico do imóvel acima descrito, foram usados métodos relativos à topografia, localização, formato, extensão, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, posição solar, as características das benfeitorias e o estado em que se encontram as benfeitorias, utilizando-se o método comparativo com consultas sobre valores eventualmente praticados na micro-região de localização.

DATA DA VISITA: O imóvel acima descrito foi visitado/vistoriado "in loco" no dia 24 de junho 2022.

CONCLUSÃO: Opinamos como valor mercadológico da área total do imóvel em referência R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Ficando o valor de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais), o metro quadrado da área.

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste

RECEBIDO 27/06/22

Dilmaria Queki


56/129
el

DA POSSÍVEL VARIAÇÃO DO VALOR: O valor acima mencionado pode ter variação aproximada de até 5 % (cinco por cento), para mais ou para menos.

DA VALIDADE: Este parecer e opinião sobre o valor mercadológico do imóvel em referência têm validade de até 90 (noventa) dias, a contar de 24 de junho de 2022.



Toledo-PR, 24 de junho de 2022.



Jonathan Carneiro da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI: F 27717



57/129
el

OPINIÃO DE VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE:

DE PAULA ADVOCACIA, CNPJ 33.603.215/0001-56

OBJETIVO DESTE PARECER: Opinar quanto ao valor atual de mercado para eventual venda do imóvel abaixo descrito.

OBJETO:

I-IMÓVEL: IMÓVEL CHÁCARA URBANA N° 03, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara n° 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais n°s 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais n°s 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA 5-A, COLONIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO, com a AREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte limita-se com a Chácara Urbana n° 06, numa extensão de 34,00 metros; Leste limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 84,00 metros; Oeste limita-se com a Rua Paraiba, numa extensão de 50,00 metros. Cadastro Municipal N° 10886. Matrícula N° 8.207 do 2° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TOLEDO.

METODOLOGIA APLICADA: Para o levantamento e opinião sobre o valor mercadológico do imóvel acima descrito, foram usados métodos relativos à topografia, localização, formato, extensão, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, posição solar, as características das benfeitorias e o estado em que se encontram as benfeitorias, utilizando-se o método comparativo com consultas sobre valores eventualmente praticados na micro-região de localização.

DATA DA VISITA: O imóvel acima descrito foi visitado/vistoriado "in loco" no dia 24 de junho 2022.

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste

RECEBIDO 27/06/22

Libnara Justici

CONCLUSÃO: Opinamos como valor mercadológico da área total do imóvel em referência R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais). Ficando o valor de R\$ 65,00 (sessenta e cinco reais), o metro quadrado da área.

58/129
cl

DA POSSÍVEL VARIAÇÃO DO VALOR: O valor acima mencionado pode ter variação aproximada de até 5 % (cinco por cento), para mais ou para menos.

DA VALIDADE: Este parecer e opinião sobre o valor mercadológico do imóvel em referência têm validade de até 90 (noventa) dias, a contar de 24 de junho de 2022.



Toledo-PR, 24 de junho de 2022.


Jonathan Carneiro da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI : F 27717

591129
el

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR
CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
27/06/2022 ÀS 13:46:05

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: NMK1JB



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 27/07/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **JONATHAN CARNEIRO DA SILVA** - registrado com o nome fantasia: **JONATHAN CARNEIRO DA SILVA CORRETORES DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **27717**, desde **08/12/2011** ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE

PARECER DE MERCADO

O pedido da parte interessada informa nosso Parecer de Mercado do Imóvel Abaixo:


SOLICITANTE: DE PAULA ADVOCACIA - CNPJ 333.603.215/0001-56

OBJETO DO PARECER: MATRÍCULA nº 8.210

I – IMÓVEL: CHACARA URBANA: Nº 06, oriunda desmembramento da Chácara Urbana F, remanescente da Chácara nº 20, esta subdivisão dos Lotes Rurais nº 1, 2, 3, 4, 5 e 6, da Parte "A", e dos Lotes Rurais nº 1, 2, 3, 4 e 5, da Parte C, GLEBA 5-A, COLONIA "B", SANTA HELENA e SOL DE MAIO, com a AREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do município de Ouro Verde do Oeste, da Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte: limita-se com a Chácara Urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste: limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul: limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste: limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. Cadastro municipal nº 10885 e INDICAÇÃO FISCAL nº 00.002.B.020.234. PROPRIETÁRIO: JOSE BORGES DOS REIS, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nove, 365, na Cidade de Matupá-MT. Toledo-PR, 23/05/2001.

R.1-8.207 – Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot. 29.480 de 17/08/2006). Venda pela Escritura Publica de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls.4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários Jose Borges dos Reis e sua mulher Maria Nelsa dos Reis, (RG 1.861.242 SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representado por Sebastiao Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura vendeu o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel da matrícula 8.210, pelo preço de 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pagos a vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira,

SANDRO LUIZ PARIZE
CORRETORE AVALIADOR DE IMOVEIS
FONE: 45-99948-4436


Sandro Luiz Parize
Corretor - Avaliador
CRECI 22591 / CNAI 16351
|45| 99948-4436

6/1/20
E

solteira, maior e capaz secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6 SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$ 18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR s/nº) sobre o valor base de cálculo de R\$ 9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por Lei foram citadas na Escritura.

R.3-8.210 -Toledo, 26 de Junho de 2020. (PROTOCOLO Nº 67.601 DE 08.06.2020) – Venda. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.10.2019, fls 162 a 165, Livro 53, no Serviço Distrital do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: CLAUDETE DE MARTINI. ADQUIRENTES: IVETE DE MARTINI, VALENTIM RIBEIRO, RG 5.020.090-6 SESP-PR, CPF 787.446.109-63 e seu marido AMARILDO VALENTIM RIBEIRO, RG 5.167.973-3 SESP-PR, CPF 717.834.669-87, brasileiros, funcionários públicos municipais, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 28.07.1994, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob onº 2408, Livro 03, neste Serviço, residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 624, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR.

II- DAS BENFEITORIAS: Não há.Terreno de sub esquina, Imóvel próximo cemitério municipal, rua de estrada de chão com cascalhos, terreno com leve declive lateral.

III- DOCUMENTAÇÃO: Cópia da Matrícula nº 8.210 de Certidão de Inteiro Teor e Cópia Fiel, do 2º Ofício de Registro de Imóvel da Comarca de Toledo – PR, cópia do mapa e memorial do imóvel.

IV- METODOLOGIA APLICADA: Para levantamento do valor mercadológico do imóvel acima descrito, foram usados métodos relativos à topografia, localização, formato, extensão, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, posição solar, as características das benfeitorias, estado de conservação em que se encontram as benfeitorias, método comparativo direto de dados de mercado em que características semelhantes ao assemelhado ao imóvel avaliado, pesquisas feitas nos sites de Imobiliárias e Corretores credenciados.

62/129
CP

V- DATA DA VISTORIA: O imóvel acima descrito fora vistoriado IN LOCO, na data de 27 de Junho de 2022, onde Corretor e Avaliador de Imóvel SANDRO LUIZ PARIZE, sendo acompanhado pelo Senhor Thiago Rauber e Senhora Eliane Assis de Paula, onde indicou por amostragem a localização do terreno e suas divisas.

VI- CONCLUSÃO: Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO nº 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis, que disciplina a emissão e a competência para elaboração do PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM. Fica concluso neste Parecer sobre o valor Mercadológico, considerando imóvel em ótima localização residencial e comercial, que o valor do imóvel objeto deste instrumento corresponde: valor médio de R\$ 60,00 (sessenta reais), o metro quadrado, totalizando valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), para pagamento a vista.

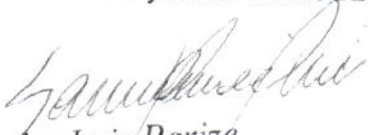
VII- DA VARIAÇÃO DOS VALORES: Os valores aqui mencionados podem ter variação de 5% (cinco), para mais ou menos.

VIII- DA VALIDADE: Este parecer sobre valor Mercadológico tem validade de 60 (sessenta) dias a contarem da data do mesmo.

IX- DO PROFISSIONAL CORRETOR E AVALIADOR: O presente parecer sobre o valor mercadológico e avaliação são compostos de 04 (quatro) folhas frente, fundo em branco, assinado pelo Corretor Avaliador Sandro Luiz Parize, inscrito no CRECI – F 22591, CNAI – Conselho Nacional dos Avaliadores de Imóvel – nº 16351, portador do CPF 681.464.699-49, RG 4.319.785-1, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR.

63/179
EQ

Toledo-PR 28 de junho de 2022.


Sandro Luiz Parize
Corretor - Avaliador
CRECI 22591 / CNAI 16351
|45| 99948-4436

Sandro Luiz Parize

Corretor Creci -22591CNAI - 16351

Fone: 45 99948-4436

64/129
EQ

PARECER DE MERCADO

O pedido da parte interessada informa nosso Parecer de Mercado do Imóvel Abaixo:

SOLICITANTE: DE PAULA ADVOCACIA - CNPJ 333.603.215/0001-56

OBJETO DO PARECER: MATRÍCULA nº 8.207

I – IMÓVEL: CHÁCARA URBANA: Nº 03, oriunda desmembramento da Chácara Urbana F, remanescente da Chácara nº 20, esta subdivisão dos Lotes Rurais nº 1, 2, 3, 4, 5 e 6, da Parte 'A', e dos Lotes Rurais nº 1, 2, 3, 4 e 5, da Parte C, GLEBA 5-A, COLÔNIA 'B', SANTA HELENA e SOL DE MAIO, com a ÁREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do município de Ouro Verde do Oeste, da Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte: limita-se com a Chácara nº 06, numa extensão de 84,00 metros; Leste: limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul: limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 84,00 metros; Oeste: limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. Cadastro municipal nº 10886 e INDICAÇÃO FISCAL nº 00.002.B.020.418. PROPRIETÁRIO: JOSE BORGES DOS REIS, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nove, 365, na Cidade de Matupá-MT. Toledo-PR, 23/05/2001.

R.1-8.207 – Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot. 29.480 de 17/08/2006). Venda pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls.4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários Jose Borges dos Reis e sua mulher Maria Nelsa dos Reis, (RG 1.861.242 SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representado por Sebastiao Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura vendeu o imóvel objeto desta matrícula em conjunto com o imóvel da matrícula 8.210, pelo preço de 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pagos a vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira,

65/129
EL

solteira, maior e capaz secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6 SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 19805400370-2, no valor de R\$ 118,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR s/nº) sobre o valor base de cálculo de R\$ 9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por Lei foram citadas na Escritura.

II- DAS BENFEITORIAS: Não há. O terreno de esquina, de frente ao Cemitério Municipal, numa parte da rua com calçamento de pedras irregulares, na outra parte da rua de estrada de chão com cascalhos, com um grande desnível (retirada de terra) em relação à Rua Washington, com calçada.

III- DOCUMENTAÇÃO: Cópia da Matrícula nº 8.207 de Certidão de Inteiro Teor e Cópia Fiel, do 2º Ofício de Registro de Imóvel da Comarca de Toledo – PR, cópia mapa e memorial do terreno.

IV- METODOLOGIA APLICADA: Para levantamento do valor mercadológico do imóvel acima descrito, foram usados métodos relativos à topografia, localização, formato, extensão, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, posição solar, as características das benfeitorias, estado de conservação em que se encontram as benfeitorias, método comparativo direto de dados do mercado em que características semelhantes ao assemelhado ao imóvel avaliado, pesquisas feitas no site de Imobiliárias e Corretores credenciados.

V- DATA DA VISTORIA: O imóvel acima descrito fora vistoriado IN LOCO, na data de 27 de Junho de 2022, onde Corretor e Avaliador de Imóvel SANDRO LUIZ PARIZE, sendo acompanhado pelo Senhor Thiago Rauber e senhora Eliane Assis de Paula, onde indicou por amostragem a localização do terreno e suas divisas.

VI- CONCLUSÃO: Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO nº 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos

66/129
CP

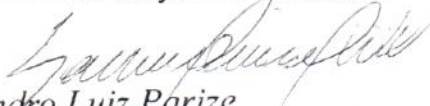
Corretores de Imóveis, que disciplina a emissão e a competência para elaboração do PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PTAM. Fica concluso neste Parecer sobre o valor Mercadológico, considerando imóvel em ótima localização residencial e comercial, que o valor do imóvel objeto deste instrumento corresponde: na média de R\$68,00 (sessenta e oito), o valor do metro quadrado, na quantia de R\$ 285.600,00 (duzentos e oitenta e cinco mil, seiscientos reais), para pagamento a vista.

VII- DA VARIAÇÃO DOS VALORES: Os valores aqui mencionados podem ter variação de 5% (cinco), para mais ou menos.

VIII- DA VALIDADE: Este parecer sobre valor Mercadológico tem validade de 60(sessenta) dias a contarem da data do mesmo.

IX- DO PROFISSIONAL CORRETOR E AVALIADOR: O presente parecer sobre o valor mercadológico e avaliação são compostos de 03 (três) folhas frente, fundo em branco, assinado pelo Corretor Avaliador Sandro Luiz Parize, inscrito no CRECI – F 22591, CNAI – Conselho Nacional dos Avaliadores de Imóvel – nº 16351, portador do CPF 681.464.699-49, RG 4.319.785-1, residente e domiciliado na cidade de Toledo-PR.

Toledo-PR 28 de junho de 2022.


Sandro Luiz Parize
Corretor - Avaliador
CRECI 22591 / CNAI 16351
|45| 99948-4436

Sandro Luiz Parize

Corretor Creci -22591CNAI - 16351

Fone: 45 99948-4436

TOLEDO, 23/05/2001

MATRÍCULA
8.210

FOLHA
1

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Ofício: Atílio Maróstica CPF 119.001.988-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Prenot. 18.396 de 23/05/2001)- IMÓVEL - CHÁCARA URBANA Nº 06, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA S-A, COLÔNIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO, com a ÁREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL Nº 10885 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002.B.020.234. PROPRIETÁRIO: JOSÉ BORGES DOS REIS, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-65, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nove, 363, na Cidade de Matupá-MT. REGISTRO ANTERIOR, AV 1 da Matrícula 8206 (desmembramento), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *[Assinatura]*

R.1-8.210 - Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot. 29.480 de 17/08/2006)- Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Nelsa dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8207, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 5.466.917-6-SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$16,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR s/nº) sobre o valor base de cálculo de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Borastoni): *[Assinatura]*

AV.2-8.210 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Ofício-Localização. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 371FO. Devese fazer Controle: 21KLI - 8Cci. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Borastoni): *[Assinatura]*

R.3-8.210 - Toledo, 26 de Junho de 2020. (PROTUCULO Nº 07.601 de 08/06/2020) - Venda. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.10.2019, fls. 162 a 165, Livro 53, no Serviço Distrital do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: CLAUDETE DE MARTINI. ADQUIRENTES: IVETE DE MARTINI VALENTIM RIBEIRO, RG 3.020.090-6-SESP/PR, CPF 787.446.109-63 e seu marido AMARILDO VALENTIM RIBEIRO, RG 5.167.973-3-SESP/PR, CPF 717.834.669-87, brasileiros, funcionários públicos municipais, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 21.07.1994, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2408, Livro 03, neste Serviço, residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 624, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR. PREÇO: R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais). Base de cálculo do ITBI:

Continua no verso



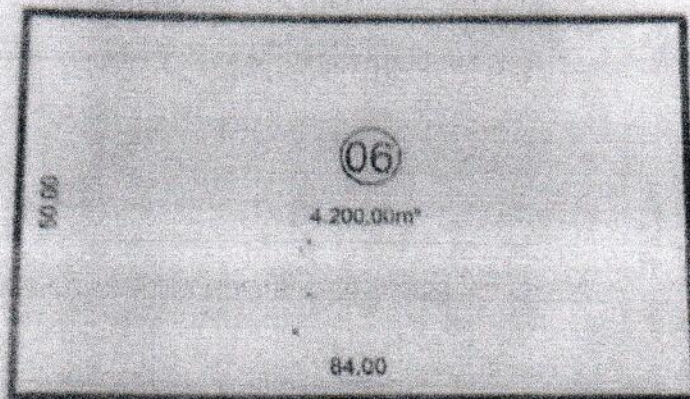
Sandro Luiz
Corretor - Av.
CRECI 2259175
[45] 99948

68129
el

PLANTA

IMÓVEL: Chacara Urbana n° 06, com área de 4.200,00m², objeto da matrícula n° B 210 do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Taubaté/SP

RUA PARAIBA



RUA RIO BRANCO



Escala: 1:750

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chacara Urbana n°11.

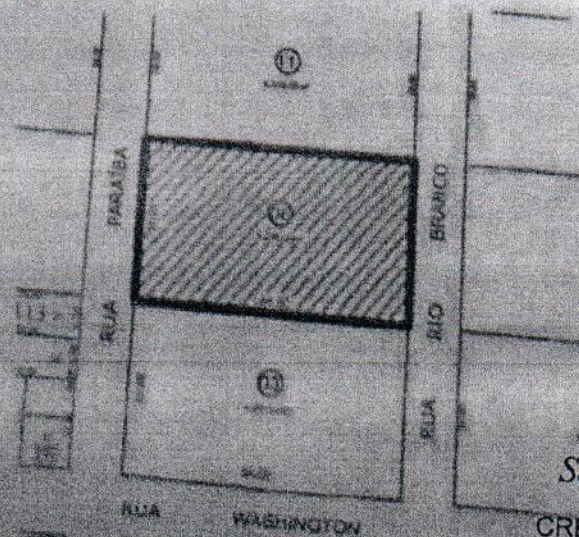
LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco.

OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraíba.

SUL: 84,00 metros com a Chacara Urbana n°03.

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



Sandro Luiz
Corretor - Av
CRECI 22591 / C
|45| 99948

MAPA E MEMORIAL

Chacara Urbana n° 06

Sandro Luiz
Engenheiro de Matr. - CPF: 023.413.152-83

Área Total: 4.200,00m²

Data: 11/08/2011

TOLEDO 23/05/2001

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA 8.207

FOLHA 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

69/129
el

(Prenot. 18.106 de 23/05/2001) - IMÓVEL - CHACARA URBANA Nº 03, oriunda do desmembramento da Chacara Urbana "F", remanescente da Chacara nº 26, esta do subdistrito dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA S-A, COLÔNIA "F", SANTA HELENA E SÃO DE MAIO, com a ÁREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chacara Urbana nº 06, com extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, com extensão de 80,00 metros; Sul, limita-se com a Rua Washington, com extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, com extensão de 30,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL Nº 1088 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002.0.020.418 PROPRIETÁRIO JOSÉ BORGES DOS REIS, do comércio, RG 499294-SSP/PR, CPF 119.977.149-08, casado pelo regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 8515/77, com MARIA WELSA DOS REIS, do lar, brasileira, residente e domiciliada na Rua Novo, 363, na Cidade de Maripá-MT. REGISTRO ANTERIOR: AV 1 da Matrícula 8206 (desmembramento); Livro 02, desta Oficial. Nada mais. Escrevente *[assinatura]*

R 1-8.207 - Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot. 29.480 de 17/08/2006) - Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 e 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Welsa dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luis Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8210, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira, solteira, divorciada e casada, secretária, residente e domiciliada na Rua Curubá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6-SSP/PR, CPF 021.412.509-80. Dispensada a contação negativa estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREIUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR nº) sobre o valor base de esticula de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Borzotto) *[assinatura]*

AV 1-8.207 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Oficial/Localização. Nos termos do artigo 213, inciso 1, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 371FO. Dómine: Abeng. Controle: zIKL1. 8Cei. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Borzotto) *[assinatura]*

Certidão de Inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art 16, 6º da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 8.207, datada de 23 de Maio de 2001, e servirá como Certidão de Inteiro Teor. Emolumentos: Busca R\$1,05; Certidão de Inteiro Teor R\$30,20; SELO (FUNARPEN) R\$5,25; FUNREIUS R\$8,03; FUNDEF R\$1,61; ISS: R\$1,61. TOTAL: R\$48,65. O referido é verdade e dou fé.

Toledo-PR, 11 de agosto de 2007

Assinada digitalmente



Sandro Luiz Par.
Corretor - Avaliador
CRECI 22591 / CNAI 1
[45] 99948-4436



Presidência do Registro

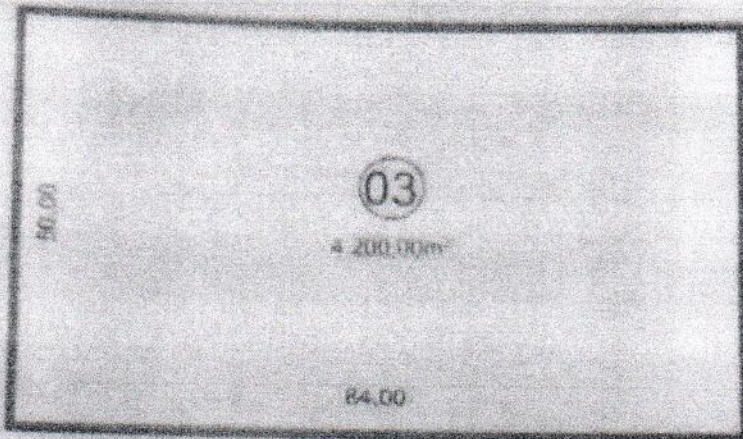
Documentos Ass

70/29
EP

PLANTA

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 03 com área de 4.200,00m², objeto da matrícula nº 8.210 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR

RUA PARAÍBA



RUA RIO BRANCO



Escala 1:750

RUA WASHINGTON

CONFRONTAÇÕES:

NORTE 84,00 metros com a Chácara Urbana nº 06.

LESTE 50,00 metros com a Rua Rio Branco.

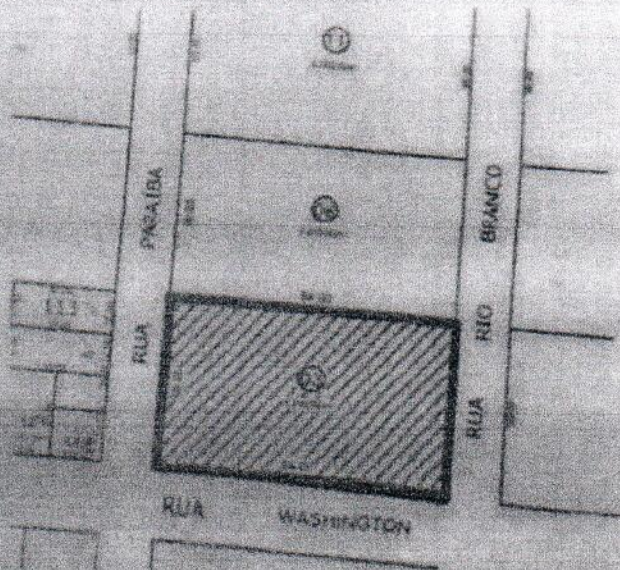
OESTE 50,00 metros com a Rua Paraíba.

SUL 84,00 metros com a Rua Washington.

Cópia Pública

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



MAPA E MEMORIAL

Chácara Urbana nº 03

Cláudio De N. Venturi
PROF. Le Mário - CPF: 029.12.503-80

Área total: 4.200,00m²

Data: 11/08/20

ESCALA: indica



Sandro Luiz P
Corretor - Avaliador
CRECI 22591 / CNU
[45] 99948-4

71/129
EQ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 4.319.785-1

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **4.319.785-1** DATA DE EXPEDIÇÃO: 26/07/2018

NOME: **SANDRO LUIZ PARIZE**

FILIAÇÃO: NÉVIO PARIZE
MARINEZ TERESINHA PARIZE

NATURALIDADE: TOLEDO/PR DATA DE NASCIMENTO: 27/09/1968

DOC. ORIGEM: COMARCA=TOLEDO/PR, DA SEDE
C.CAS.AV.SEP=7234, LIVRO=30B, FOLHA=136

CPF: 681.464.699-49

CURTIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SISTEMA COFECI/CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
6ª REGIÃO/PR

Nº de inscrição: F22591 Data de inscrição: 29/11/2012 Via 1a

Nome: SANDRO LUIZ PARIZE

Data de Nascimento: 27/09/1968 Nacionalidade: BRASILEIRA

Filiação: Pai: NEVIO PARIZE

Mãe: MARINEZ TERESINHA PARIZE

Nº Céd. Ident./Orgão: 43197851/II PR

CPF/MF: 68146469949 Naturalidade: TOLEDO/PR

Curitiba, 19 de fevereiro de 2013

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente do COFECI

ADMAR PIEDADE PUCCI JUNIOR
Presidente do CRECI 6ª Região/PR

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 4.206 DE 07.05.1975)

CÉDULA DE IDENTIDADE

Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias

Habilitado na forma da lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978

Assinatura do Portador

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA TERRENO

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Imóvel Avaliando: *chácaras nº 3 e 6.*

Finalidade do Parecer: *Determinação do valor mercadológico para a troca por outra área no mesmo município.*

Interessado: *Município de Ouro Verde do Oeste*

Avaliador: *Jaime Bombardelli*



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região - Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

SUMÁRIO

Parecer técnico de avaliação mercadológicacapa

Sumário2

1 solicitante3

2 finalidade3

3 número deste parecer (ptam).....3

4 da competência3

5 partes da ABNT/NBR4

6 abreviaturas4

7 imóvel avaliando5

8 vistoria5

9 descrição do imóvel6

9.1 registro fotográfico do imóvel6

10 características da região9

12 mapa de localização10

13 vista aérea10

13 Metodologia utilizada11

13.1 cálculo do terrenos.....11

Curriculo do Corretor de imóveis.....12

ANEXO

Matrícula dos imóveis

1 SOLICITANTE

Município de Ouro Verde do Oeste, pessoa jurídica de direito publico interno, CNPJ 80.880.107/0001-00, com sede na Rua Curitiba, 657, centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste/Pr.

*Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná*

74/129
CL

2 FINALIDADE

Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para a troca por outro imóvel, área situado à Rua WASHINGTON com esquina Rua PARAÍBA, localizada no Município de Ouro Verde do Oeste.



3 NÚMERO DESTE PARECE (PTAM)

PTAM – JB 0001/2022

4 DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei n° 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3°, o qual versa que **“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda opinar quanto à comercialização imobiliária”**.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resolução do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis n° 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação mercadológica, em atenção ao seu artigo 4°, o qual versa que **“Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM – o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente”**, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6°, o qual versa que **“A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo corretor de imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis”**.

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

75/129
al



5 PARTES DA ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliação de Bens"

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientes;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 14653-4.

6 ABREVIATURAS

ATT – área total do terreno

ATC – área total construída

IAC – idade aparente da construção

ABNT – associação brasileira de normas técnica

Art. – artigo

AT – área do terreno

C.M2 – custo por metro quadrado

CNAI – cadastro nacional de avaliadores imobiliários

CRECI.PR – conselho regional de corretores de imóveis do Paraná

DTC – depreciação por tempo de construção

IA – imóvel em avaliação

IPTU – imposto predial e territorial e urbano

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

76/129
CP



M2 – metro quadrado

MG – Média geral

NBR – normas brasileiras

PTAM – parecer técnico de avaliação mercadológica

R – Referenciais

RFD – resultado do fator de depreciação

TG – Total geral

VGv ou VGL – valor global de venda ou valor global de locação

VL – Valor de locação

VM – Valor médio

VV – Valor de venda

7 IMÓVEL AVALIANDO

CHÁCARA URBANA n° 3 oriunda do desmembramento da chácara urbana "F", remanescente da chácara n° 20, esta da subdivisão dos lotes rurais n°s 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da parte "A" e dos lotes rurais n°s 1, 2, 3, 4, 5 da parte "C", da gleba 5-A, COLONIA "B", SANTA HELENA e SOL DE MAIO, com a área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-Pr., com as seguintes confrontações: NORTE, limita-se com a chácara urbana n° 06, numa extensão de 84,00 metros; LESTE, limita-se com a Rua Barão do Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; SUL, limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 50,00 metros; OESTE, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL N° 10886 e INDICAÇÃO FISCAL N° 00.002.B.020.418 de propriedade de JOSE BORGES DOS REIS, do comercio, portador de RG n° 495.294 SSP/PR e CPF n° 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Nove, 363, na cidade de Matupá/MT

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

CHÁCARA URBANA n° 6 oriunda do desmembramento da chácara urbana "F", remanescente da chácara n° 20, está da subdivisão dos lotes rurais n°s 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da parte "A" e dos lotes rurais n°s 1, 2, 3, 4, 5 da parte "C", da gleba 5-A, COLONIA "B", SANTA HELENA e SOL DE MAIO, com a área de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na sede do distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-Pr., com as seguintes confrontações: NORTE, limita-se com a chácara urbana n° 11, numa extensão de 84,00 metros; LESTE, limita-se com a Rua Barão do Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; SUL, limita-se com a chácara n° 3, numa extensão de 50,00 metros; OESTE, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL N° 10885 e INDICAÇÃO FISCAL N° 00.002.B.020.234 de propriedade de JOSE BORGES DOS REIS, do comércio, portador de RG n° 495.294 SSP/PR e CPF n° 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei n° 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Nove, 363, na cidade de Matupá/MT

8 VISTORIA

O imóvel foi vistoriado e fotografado "in loco" por este subscritor, esteve no local acompanhado, no período da manhã, do dia 30/06/2022.

9 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As chácaras n° 03 e n° 06, com leve declive para o leste, frente para o sul, com a Rua Washington com calçamento e sem passeio, a Rua Barão do Rio Branco consta no mapa, mas não está aberta, imóvel sem passeio, a Rua Paraíba não está calçada. Faz frente com o cemitério,

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Vista frontal das chácaras 3 e 6



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região - Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

80/129
E

jaime bombardelli

serviços imobiliários

Vista da esqui das ruas Washington com Paraíba

8



Vista da rua paraíba



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

jaime bombardelli

serviços imobiliários

81/129
el



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

10 CARACTERISTICA DA REGIÃO

A **Zona Residencial 2 – ZR2** corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade média.

INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PUBLICOS:

vários pontos de ônibus urbano.

Afastamento (m): lateral 1,5; fundos 1,5; frontal 3;

Área mínima do lote (m): esquina 300; meio de quadra 300;

Testada mínima do lote (m): esquina e meio da quadra 12;

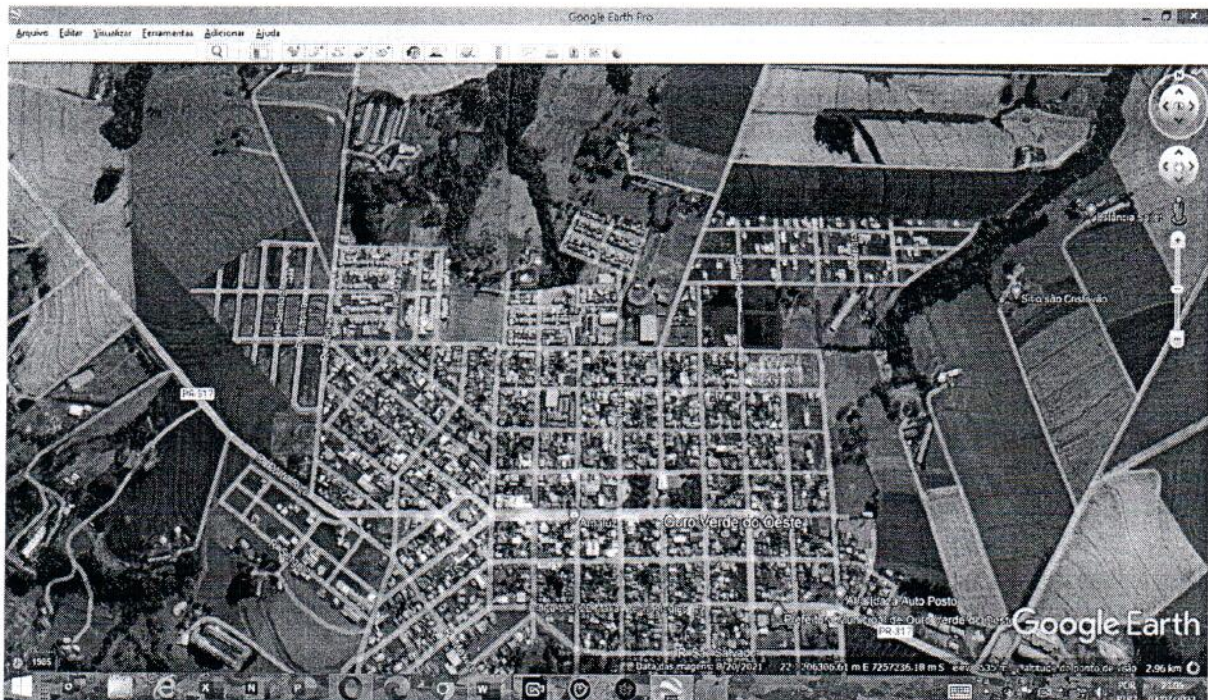
Coefficiente de aproveitamento: básico 1;

Taxa do ocupação máxima (%): esquina e meio de quadra 75;

Taxa de permeabilidade mínima (%): 25

Gabarito: n° de pavimentos 3; altura máxima (m) 10

11 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

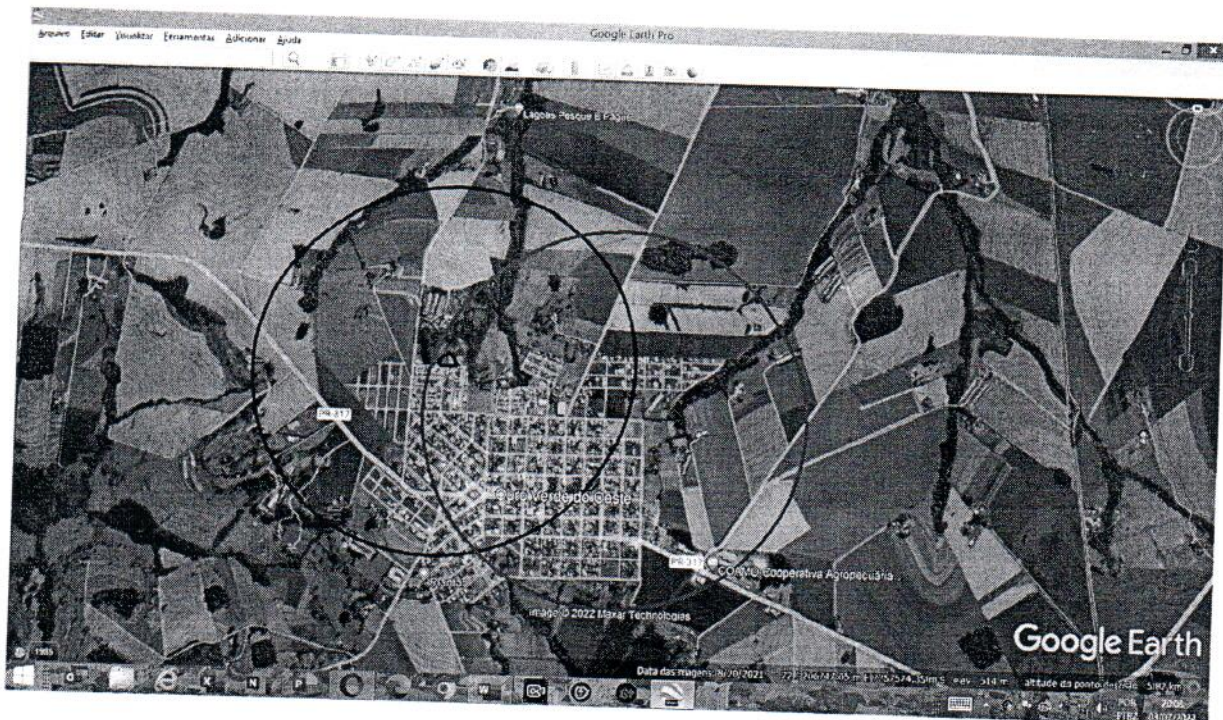
82/129
CP

12 VISTA ÁEREA DO TERRENO

Foto acima



12.1 VISTA ÁEREA DA REGIÃO (CÍRCULO DE 1000 METROS)



O círculo vermelho e o raio das chácaras n° 3 e n° 6 com 1000 metros de circunferência.

O círculo preto e o raio da área institucional, também com 1000 metros de circunferência.

13 METODOLÓGIA INVOLUTIVO

É baseado em modelo de viabilidade técnico-econômico para estimação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas, com base em preços obtidos em pesquisas; considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; prevê margem de lucro líquido ao empreendedor, despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis ao projeto, à execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Para a aplicação deste método exige-se que:

- a) O terreno avaliando esteja inserido em zona de tendência mercadológica com empreendimentos semelhantes ao concebido. Além de legalmente permitidos seu uso e sua ocupação;
- b) As unidades admitidas no modelo adotado sejam de características e em quantidade absorvíveis pelo mercado, no prazo preestabelecido pelo estudo e compatível com a realidade.

13.1 CÁLCULO PARA DEFINIR OS VALORES DOS TERRENOS

Área de 8.400,00m² x R\$ 60,00 = R\$ 504.000,00

Transformando em terrenos serão 12 terrenos de 13,30 de frente por 25,00 metros de profundidade com área de 332,50m² no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) cada fazendo um total de R\$ 960.000,00.

Na segunda chácara perde 800,00m² pra fazer a rua transversal e sobra mais 6 terrenos de 13,30x40,00 com 532,00m² cada no valor de R\$ 127.999,20 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos) fazendo um total de R\$ 767.995,20

O valor por metro quadrado por terrenos é de R\$ 240,60

(duzentos e quarenta reais e sessenta centavos)

Depois de fazer toda a infraestrutura: calçamento, ligação de água, luz e passeio.

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com

celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)

Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

O valor por terreno pode ser reajustado.

R\$ 960.000,00 + R\$ 767.995,20 = R\$ 1.727.995,20

(um milhão setecentos e vinte e sete mil novecentos e noventa e cinco reais e vinte centavos)

83/129
EQ
13

13.2 VALOR DO IMÓVEL

R\$ 504.000,00 (QUIHENTOS E QUATRO MIL REAIS)

HISTÓRICO DO AVALIADOR

Corretor desde 01.12.2001, pelo (INED) INSTITUTO NACIONAL DE EDUCAÇÃO, Rua Barão do Melgaço, 2.350 – Ed. Barão Center – Bairro Porto – Cuiabá-MT resolução 284/98 CEE/MT(D.O.E 03/12/98) parecer n° 404/99 CEE/MT.

Portador do Registro de Avaliador de Imóveis de n° 1.107, outorgado pelo COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS em 07 de janeiro de 2008.

Graduado em Gestão de Negócios Imobiliários, pela Universidade CESUMAR – MARINGÁ, curso técnico de nível superior, em 2009.

ENCERRAMENTO

O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação.

O presente Parecer de avaliação é composto de 13 (treze) folhas, todas impressas de um lado só e rubricadas pelo avaliador que subscreve essa última.

Toledo, 04 de julho de 2022

Jaime Bombardelli
Jaime bombardelli

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimbobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

841/129
92

TOLEDO, 13/05/2001

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
8.207

FOLHA
1

(Prenot. 18.206 de 21/05/2001) IMÓVEL - CHACARA URBANA Nº 03, oriunda do desmembramento da Chacara Urbana "F", remanescente da Chacara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 4 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 3 da Parte "C", da OLEBA S.A. COLÔNIA "B", SANTA HELENA FUR. DE MARU, com 4 ÁREA de 4.200,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações Norte, limita-se com a Chacara Urbana nº 06, numa extensão de 34,00 metros, Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros, Sul, limita-se com a Rua Washington, numa extensão de 54,00 metros, Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL Nº 10948 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002 B 020.418. PROPRIETÁRIO: JOSÉ BORGES DOS REIS, da condição: RU 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens antecessoramente à vigência da Lei nº 6513/77, com MARIA NEIZA DOS REIS, de lar, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Nove, 363, na Cidade de Marupá-MT. REGISTRO ANTERIOR: AV 1 de Matrícula 8206 (desmembramento) Livro 02 deste Ofício. Nada mais. Escrivão: *Simone Maróstica*

R 1-8.207 - Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot. 29.480 de 17/08/2006) Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 e 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Neiza dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luis Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8210, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, CLAUDETE DE MARINI, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Rua Coimbra, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6-SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR nº) sobre o valor base de cálculo de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram citadas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Bertolotto) *Simone Maróstica*

AV 2-8.207 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Ofício/Localização. Nos termos do artigo 213, inciso 1, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 37FO. Dávme. 4bgn. Controle: zIKL1. 8Cci. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Bertolotto) *Simone Maróstica*

Certidão de inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art 19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 8.207, datada de 23 de Maio de 2001, e servirá como Certidão de Inteiro Teor. Emolumentos: Buscas R\$1,95; Certidão de Inteiro Teor R\$30,20; SELO (FUNARPEN) R\$5,25; FUNREJUS R\$8,03; FUNDEP R\$1,61; ISS: R\$1,61; TOTAL: R\$48,65. O referido é verdade e dou fé. Toledo-PR, 11 de agosto de 2021

Assinada digitalmente

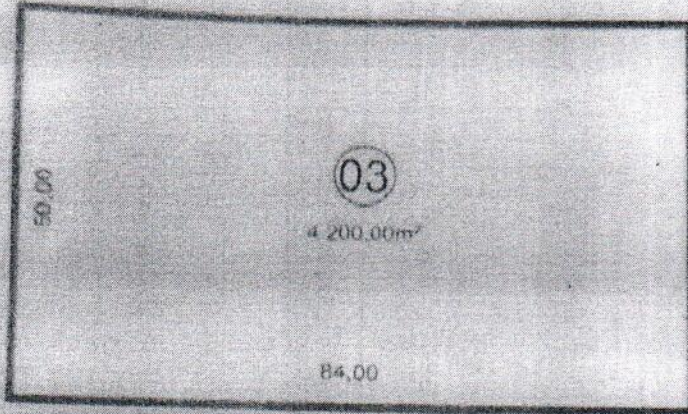


85129
El

PLANTA

IMÓVEL: Chácara Urbana nº 03, com área de 4.200,00m², objeto da matrícula nº 8.210 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Iguatema-PR.

RUA PARAIBA



RUA RIO BRANCO



Escala 1:750

RUA WASHINGTON

CONFRONTAÇÕES:

NORTE 84,00 metros com a Chácara Urbana nº 08.

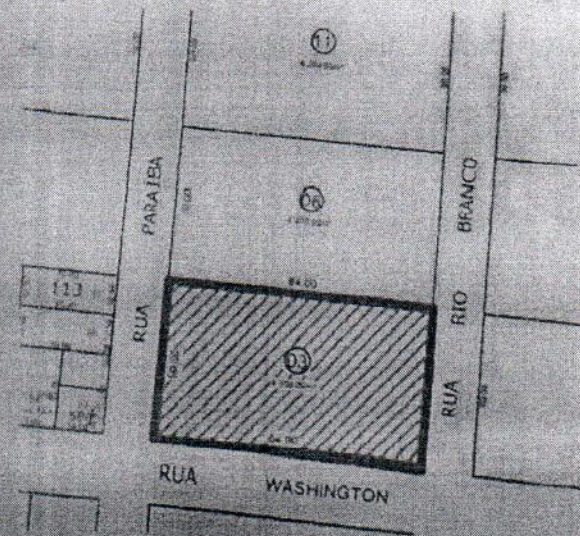
LESTE 50,00 metros com a Rua Rio Branco.

OESTE 50,00 metros com a Rua Paraiba.

SUL 84,00 metros com a Rua Washington.

LOCALIZAÇÃO

Escala 1:2.000



Órgãos Públicos:



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Chácara Urbana nº 03
Endereço:
Rua nº -
Chácara Urbana nº 03

Projeto de:
Claudete De M. Martins
Claudete De Martins - CPF: 023.412.509-80
Resp. Técnico:
[Signature]

Área total: 4.200,00m²
Data: 11/08/2007
Escala: Indica
Folha:

TOLEDO, 23/05/2001 /

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ

Ofício - Alípio Maróstica - CPF 119.001.908-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8.210

FOLHA
1

86/129
EQ

(Prenot 18.396 de 23/05/2001) - IMÓVEL - CHÁCARA URBANA Nº 06, oriunda do desmembramento da Chácara Urbana "F", remanescente da Chácara nº 20, esta da subdivisão dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da Parte "A" e dos Lotes Rurais nºs 1, 2, 3, 4 e 5 da Parte "C", da GLEBA S-A, COLÔNIA "B", SANTA HELENA E SOL DE MAIO, com a ÁREA de 4.206,00m² (quatro mil e duzentos metros quadrados), situada na Sede do Distrito do MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, desta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações: Norte, limita-se com a Chácara Urbana nº 11, numa extensão de 84,00 metros; Leste, limita-se com a Rua Rio Branco, numa extensão de 50,00 metros; Sul, limita-se com a Chácara Urbana nº 03, numa extensão de 84,00 metros; Oeste, limita-se com a Rua Paraíba, numa extensão de 50,00 metros. CADASTRO MUNICIPAL Nº 10885 e INDICAÇÃO FISCAL Nº 00.002.B.020.234. PROPRIETÁRIO: JOSÉ BORGES DOS REIS, do comércio, RG 495294-SSP/PR, CPF 119.097.149-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA NELSA DOS REIS, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nova, 363, na Cidade de Matupá-MT. REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da Matrícula 8206 (desmembramento), Livro 02, deste Ofício. Nada mais. Escrevente: *Simone Maróstica*.

R.1-8.210 - Toledo, 17 de Agosto de 2006. (Prenot 29.480 de 17/08/2006) - Venda. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 10 de Agosto de 2006, fls. 4 a 6, Livro 16, do Cartório Alves, do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR, os proprietários, José Borges dos Reis e sua mulher Maria Nelsa dos Reis (RG 1.861.242-SSP/PR, CPF 926.013.911-20), residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 281, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, no ato representados por Sebastião Luiz Alves, CPF 333.618.949-72, conforme procuração mencionada na Escritura, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, em conjunto com o imóvel da Matrícula 8207, pelo preço de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais), pago à vista, a CLAUDETE DE MARTINI, brasileira, solteira, maior e capaz, secretária, residente e domiciliada na Rua Cuiabá, 135, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR, RG 6.466.917-6-SSP/PR, CPF 023.412.509-80. Dispensada a certidão negativa Estadual em nome do vendedor. Guia do FUNREJUS nº 198/05400370-2, no valor de R\$18,40, paga em 11.08.2006. Arquivado: Comprovante de pagamento do ITBI (GR s/nº) sobre o valor base de cálculo de R\$9.200,00 (engloba outro imóvel). As demais certidões exigidas por lei foram emitidas na Escritura. Emolumentos: 1.935 VRC (R\$203,18). VS. Oficial (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Maróstica*.

AV.2-8.210 - Toledo, 13 de Novembro de 2014. (Prenot. 51.177 de 12/11/2014) - Retificação de Ofício/Localização. Nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei dos Registros Públicos 6.815/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931 de 02.08.2004, fica retificada a localização do imóvel constante da abertura desta Matrícula, de "Sede do Distrito do Município de Ouro Verde do Oeste, desta Comarca de Toledo-PR", para: "Situada na Sede do Município de Ouro Verde do Oeste", conforme Declaração Municipal de aprovação de desmembramento arquivada neste Serviço, em 12.11.2014 (prenotação 51.177). Emolumentos: não cobrados. SELO DIGITAL Nº 371FO. D+yme. 4bign. Controlé: zIKLl. 8Cei. Nada mais. Registradora Designada (Simone Maróstica Bortolotto): *Simone Maróstica*.

R.3-8.210 - Toledo, 26 de junho de 2020. (PROTOCOLO Nº 67.601 de 08/06/2020) - Venda. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.10.2019, fls.162 a 165, Livro 53, no Serviço Distrital do Município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo-PR. PERCENTUAL: 100%. TRANSMITENTE: CLAUDETE DE MARTINI. ADQUIRENTES: IVETE DE MARTINI VALENTIM RIBEIRO, RG 5.020.090-6-SESP/PR, CPF 787.446.109-63 e seu marido AMARILDO VALENTIM RIBEIRO, RG 5.167.973-3-SESP/PR, CPF 717.834.669-87, brasileiros, funcionários públicos municipais, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em 28.07.1994, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2408, Livro 03, neste Serviço, residentes e domiciliados na Avenida Belo Horizonte, 624, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR. PREÇO: R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais). Base de cálculo do ITBI:



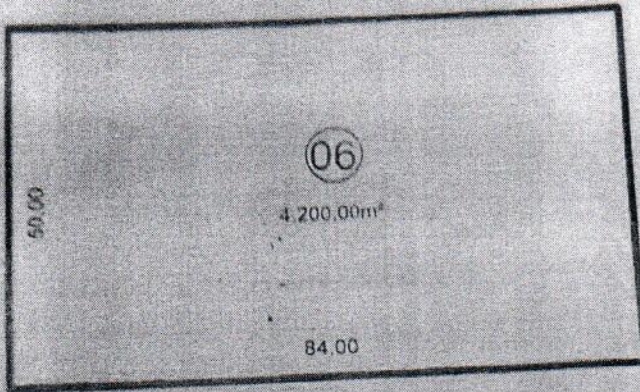
Continua no verso

27/12/29
El

PLANTA

MOVEL: Chácara Urbana n° 06, com área de 4.200,00m², objeto da matrícula n° 8.210 do Serviço de Registros de Imóveis de Toledo/PR

RUA PARAIBA



RUA RIO BRANCO



Escala 1:750

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 84,00 metros com a Chácara Urbana n° 11.

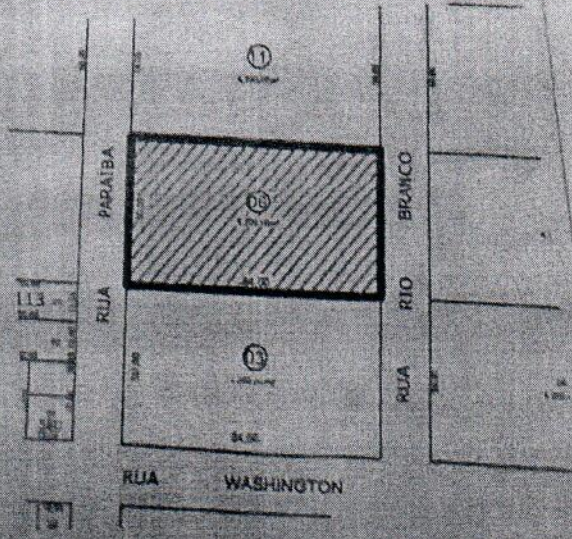
LESTE: 50,00 metros com a Rua Rio Branco.

OESTE: 50,00 metros com a Rua Paraiba.

SUL: 84,00 metros com a Chácara Urbana n° 03.

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:2.000



Órgãos Públicos

MAPA E MEMORIAL

Chácara Urbana n° 06

Proprietária
Claudete de Matos
 Claudete De Matos - CPF: 023.412.909-80

Área total
 4.200,00m²
 Data
 11/08/2021
 Escala





881129
EP

voce e os participantes desta conversa. Nem mesmo o WhatsApp pode ler ou ouvi-las. Toque para saber mais.

Oii 17:52 ✓✓

Boa tarde 17:52 ✓✓

Preciso saber quanto vcs estão cobrando em um imóvel no Ecopark

17:53 ✓✓

Pode ser ali perto da rua natal 17:53 ✓✓

E qual o tamanho 17:53 ✓✓

?? 17:53 ✓✓

Oi boa tarde 17:55

Assim a gente temos lotes a partir de 70 mil com 200 metros 17:56

200 m 17:56 ✓✓

E Aparti de 90 mil com 300 metros 17:57

Sim 200 metros quadrados 17:57

Vc vão fazer outro loteamento ali perto...

17:58 ✓✓

Eu teria que ver qual vc se interessa pra

90/129
el



Jaime Stilo

visto por último hoje às 15:43



?? 17:53 ✓✓

Oi boa tarde 17:55

Assim a gente temos lotes a partir de 70 mil com 200 metros

17:56

200 m 17:56 ✓✓

E Aparti de 90 mil com 300 metros

17:57

Sim 200 metros quadrados

17:57

Vc vão fazer outro loteamento ali perto...

17:58 ✓✓

Eu teria que ver qual vc se interessa pra te dizer o valor

17:59

Acho que ainda não consigo comprar ali... muito caro para mim...

17:59 ✓✓

Sim já estamos mexendo com a documentação

17:59

Onde vai ser... quais os valores iniciais?

17:59 ✓✓

Vamos sentar e conversar derrepente nos se a erramos

18:00

Na sequência de onde nós estávamos construindo as casas ali na rua Santiago



Mensagem



911129
Et

jaime bombardelli
serviços imobiliários



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA TERRENO

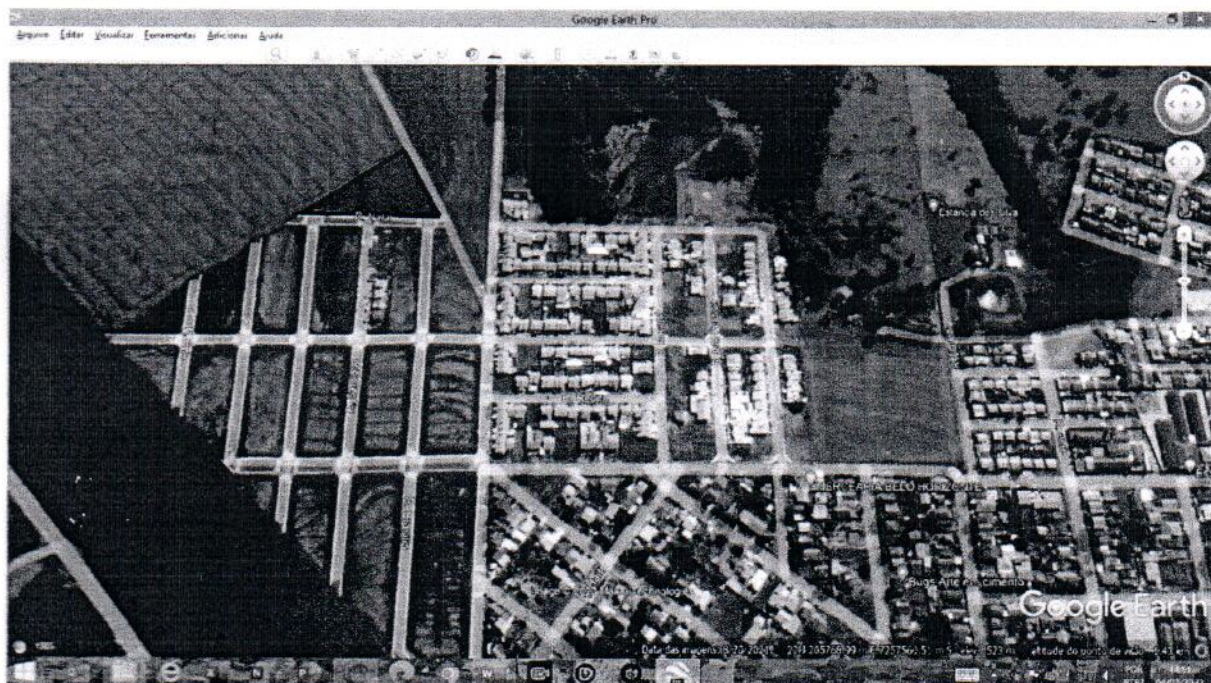
Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11

Imóvel Avaliando: *Área institucional*

Finalidade do Parecer: *Determinação do valor mercadológico para a troca por outra área no mesmo município.*

Interessado: *Município de Ouro Verde do Oeste*

Avaliador: *Jaime Bombardelli*



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná



Jaime Stilo

visto por último hoje às 15:43



29/12/20
Cl

Acho que ainda não consigo comprar ali... muito caro para mim...

17:59 ✓✓

Sim já estamos mexendo com a documentação

17:59

Onde vai ser... quais os valores iniciais?

17:59 ✓✓

Vamos sentar e conversar derrepente nos se a erramos

18:00

Na sequência de onde nós estávamos construindo as casas ali na rua Santiago

18:01

Os valores ainda não temos

18:01

Jaime Stilo

Vamos sentar e conversar derrepente nos se a erramos

Acertamos

18:02

Rua Santiago?

18:02 ✓✓

Fica perto dessa rua natal?

18:02 ✓✓

Sim onde tem bastante casas construídas ali no ecopark

18:03

Sim

18:03

Nossa!!! Legal!!!

18:04 ✓✓



Mensagem



92/129
el

jaimé bombardelli

serviços imobiliários

SUMÁRIO

<i>Parecer técnico de avaliação mercadológica</i>	<i>capa</i>
<i>Sumário</i>	<i>2</i>
<i>1 solicitante</i>	<i>3</i>
<i>2 finalidade</i>	<i>3</i>
<i>3 número deste parecer (ptam)</i>	<i>3</i>
<i>4 da competência</i>	<i>3</i>
<i>5 partes da ABNT/NBR</i>	<i>4</i>
<i>6 abreviaturas</i>	<i>4</i>
<i>7 imóvel avaliando</i>	<i>5</i>
<i>8 vistoria</i>	<i>5</i>
<i>9 descrição do imóvel</i>	<i>6</i>
<i>9.1 registro fotográfico do imóvel</i>	<i>6</i>
<i>10 características da região</i>	<i>9</i>
<i>12 mapa de localização</i>	<i>10</i>
<i>13 vista aérea</i>	<i>10</i>
<i>13 Metodologia utilizada</i>	<i>11</i>
<i>13.1 cálculo do terrenos</i>	<i>11</i>
<i>Currículo do Corretor de imóveis</i>	<i>12</i>

ANEXO

Matrícula dos imóveis

1 SOLICITANTE

Município de Ouro Verde do Oeste, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 80.880.107/0001-00, com sede na Rua Curitiba, 657, centro, na cidade de Ouro Verde do Oeste/Pr.

*Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimbobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná*

93/129
el

2 FINALIDADE

Este parecer técnico tem por finalidade determinar o valor de mercado para a troca por outro imóvel, área situado à Rua Natal, anexo ao loteamento Eco Parck, localizada no Município de Ouro Verde do Oeste.

3 NÚMERO DESTE PARECE (PTAM)

PTAM – JB 0002/2022

4 DA COMPETÊNCIA

Este parecer está em conformidade com a Lei nº 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que **“Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda opinar quanto à comercialização imobiliária”**.

Em adição, a elaboração deste parecer respeita a Resolução do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis nº 1066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. DE 29/11/2007), que estabelece nova regulamentação para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação mercadológica, em atenção ao seu artigo 4º, o qual versa que **“Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM – o documento elaborado por Corretor de Imóveis no qual é apresentada, com base em critérios, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente”**, e artigos sucessivos, os quais apresentam os requisitos do PTAM, destacando-se o artigo 6º, o qual versa que **“A elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica é permitida a todo corretor de imóveis, pessoa física, regularmente inscrito em Conselho Regional de Corretores de Imóveis”**.

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimbobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

5 PARTES DA ABNT/NBR

A ABNT/NBR 14653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral "Avaliação de Bens"

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações de bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientes;

Parte 7: Patrimônio histórico.

A NBR 14653-1 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes e, seguindo as orientações da Resolução COFECI 1066/07, foi tomada em consideração em conjunto com a NBR 14653-2, NBR 14653-3 e NBR 14653-4.

6 ABREVIATURAS

ATT – área total do terreno

ATC – área total construída

IAC – idade aparente da construção

ABNT – associação brasileira de normas técnica

Art. – artigo

AT – área do terreno

C.M2 – custo por metro quadrado

CNAI – cadastro nacional de avaliadores imobiliários

CRECI.PR – conselho regional de corretores de imóveis do Paraná

DTC – depreciação por tempo de construção

IA – imóvel em avaliação

IPTU – imposto predial e territorial e urbano

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimébombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimébombardelli@gmail.com

celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)

Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

M2 – metro quadrado

MG – Média geral

NBR – normas brasileiras

PTAM – parecer técnico de avaliação mercadológica

R – Referenciais

RFD – resultado do fator de depreciação

TG – Total geral

VGV ou VGL – valor global de venda ou valor global de locação

VL – Valor de locação

VM – Valor médio

VV – Valor de venda

7 IMÓVEL AVALIANDO

LOTE URBANO n° 02 (área institucional), da quadra n° 01, do loteamento ECO PARCK, com 4.762,01 (quatro mil e setecentos e sessenta e dois metros e um décimo metro quadrado), situado na Cidade de Ouro Verde do Oeste, nesta Comarca de Toledo/Pr., com as seguintes confrontações e medidas: NORDESTE, 84,235 metros, em azimute de 151°30'46", com o lote rural n° 7, SUL, 105,761 metros em azimute 268°9'8", com a rua natal, OESTE, 23,838 metros, em azimute de 0°0'0", com o lote urbano n° 01, NOROESTE, 84,654 metros, em azimute de 50°42'33", com o lote rural n° 900-C

CADASTRO MUNICIPAL 21071

8 VISTORIA

O imóvel foi vistoriado e fotografado "in loco" por este subscritor, esteve no local acompanhado, no período da manhã, do dia 30/06/2022.

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

96/129
EQ

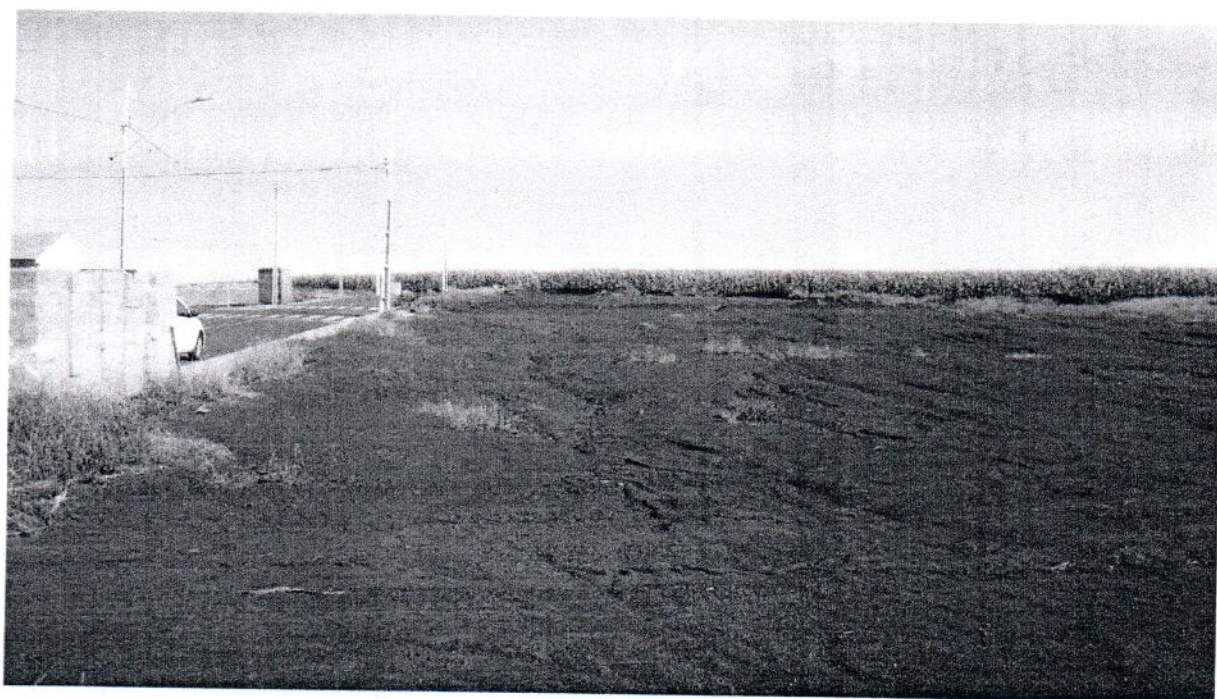
jaime bombardelli

serviços imobiliários

9 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área de expansão urbana para loteamento residencial de classe média, localizada na parte norte da cidade de Ouro Verde do Oeste. Será prolongamento do Residencial Eco Park. Área com leve declive para o leste.

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Vista parcial da área lado oeste

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região - Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

97/129
SL

jaime bombardelli

serviços imobiliários



Vista parcial da área lado norte



Vista parcial, lado nordeste

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

981129
EL

jaime bombardelli
serviços imobiliários



Vista parcial lado sul da área



Vista parcial, lado leste

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região - Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná



Padrão das casa no loteamento

10 CARACTERISTICA DA REGIÃO

A Zona de Expansão Urbana – ZRU corresponde à área predominantemente residencial, com padrão de ocupação de densidade média.

INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PUBLICOS:

Afastamento (m): lateral 1,5; fundos 1,5; frontal 3;

Área mínima do lote (m): esquina 250; meio de quadra 250;

Testada mínima do lote (m): esquina e meio da quadra 10;

Coefficiente de aproveitamento: básico 1; máximo 2

Taxa do ocupação máxima (%): esquina e meio de quadra 75;

Taxa de permeabilidade mínima (%): 25

Gabarito: n° de pavimentos 2; altura máxima (m) 8

*Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)*

Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

100/129
E

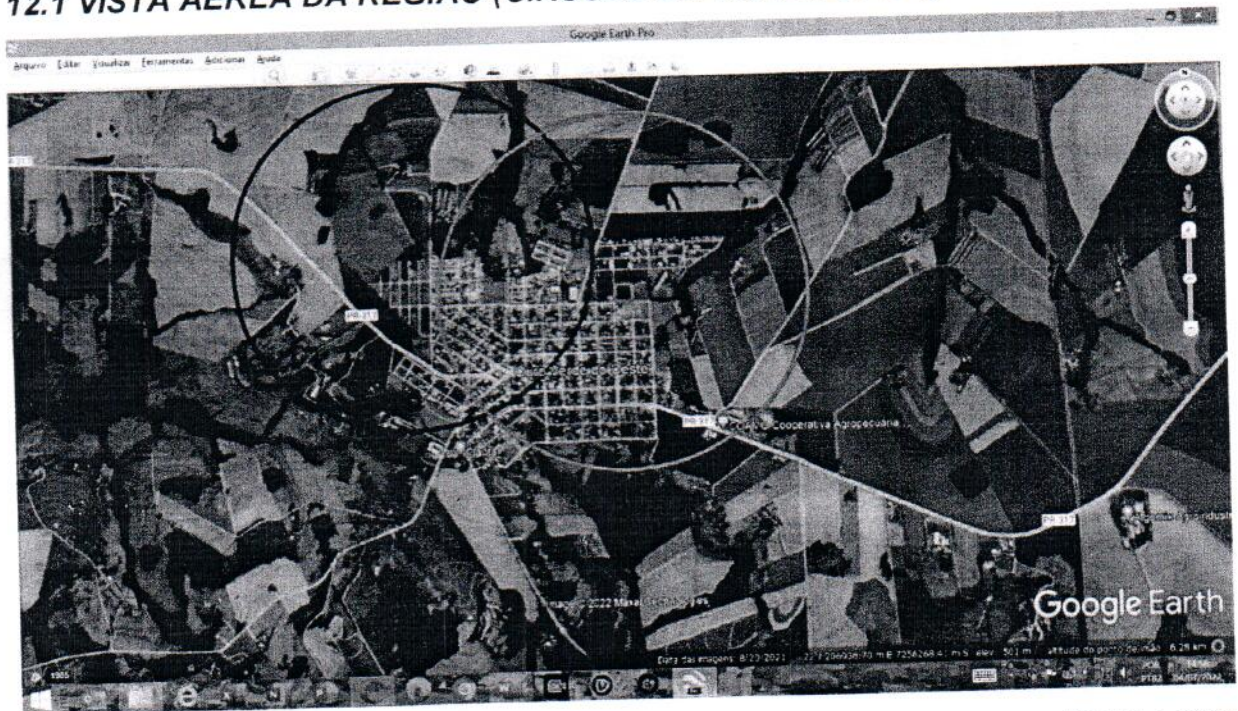
jaime bombardelli
serviços imobiliários

11 MAPA DE LOCALIZAÇÃO



12 VISTA ÁEREA DO TERRENO FOTO ACIMA

12.1 VISTA ÁEREA DA REGIÃO (CÍRCULO DE 1000 METROS)



Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

1011229
el

jaimé bombardelli
serviços imobiliários

O círculo vermelho e o raio das chácaras nº 3 e nº 6 com 1000 metros de circunferência.

O círculo preto e o raio da área institucional, também com 1000 metros de circunferência.

13 METODOLÓGIA INVOLUTIVO

É baseado em modelo de viabilidade técnico-econômico para estimação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado. A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidade hipotéticas com base em preços obtidos em pesquisas; considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; prevê margem de lucro líquido ao empreendedor, despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis ao projeto, à execução e à comercialização das unidade, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Para a aplicação deste método exige-se que:

- O terreno avaliando esteja inserido em zona de tendencia mercadológica com empreendimento semelhantes ao concebido. Além de legalmente permitidos seu uso e sua ocupação;
- As unidades admitidas no modelo adotado sejam de características e em quantidade absorvíveis pelo mercado, no prazo preestabelecido pelo estudo e compatível com a realidade.

13.1 CÁLCULO PARA DEFENIR OS VALOR DOS TERRENOS

Área de 4.762,01m² x R\$ 315,00 = R\$ 1.500.033,15

13.2 VALOR DO IMÓVEL

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimbobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

102/129
12

jaime bombardelli

serviços imobiliários

R\$ 1.500.033,15 (um milhão quinhentos mil e trinta e três reais e quinze centavos).

Depois de urbanizada a área os terrenos sofrem aumento, no primeira parte do loteamento Eco Park, os terrenos foram comercializados a R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) terrenos de 200,00m², sendo o valor por metro quadrado de R\$ 475,00 (quatrocentos e setenta e cinco reais)

HISTÓRICO DO AVALIADOR

Corretor desde 01.12.2001, pelo (INED) INSTITUTO NACIONAL DE EDUCAÇÃO, Rua Barão do Melgaço, 2.350 – Ed. Barão Center – Bairro Porto – Cuiabá-MT resolução 284/98 CEE/MT(D.O.E 03/12/98) parecer n° 404/99 CEE/MT.

Portador do Registro de Avaliador de Imóveis de n° 1.107, outorgado pelo COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS em 07 de janeiro de 2008.

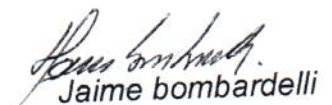
Graduado em Gestão de Negócios Imobiliários, pela Universidade CESUMAR – MARINGÁ, curso técnico de nível superior, em 2009.

ENCERRAMENTO

O avaliador não tem qualquer inclinação pessoal em relação à matéria envolvida na avaliação, nem contempla para o futuro, qualquer interesse nos bens objetos da avaliação.

O presente Parecer de avaliação é composto de 12 (doze) folhas, todas impressas de um lado só e rubricadas pelo avaliador que subscreve essa última.

Toledo, 04 de julho de 2022


Jaime bombardelli

Gestor de Imóveis CRECI 13.492 F - 6ª Região – Avaliador CNAI 1.107
www.jaimebombardelli@creci.org.br / e-mail: jaimebobardelli@gmail.com
celulares: (45) 99833 8299 / 99831 9941(WhatsApp)
Rua Primavera, 218, APTO 22 - CEP 85903-310 - J. La Salle - Toledo/Paraná

103/129
CL

TOLEDO PA	21/05/2021
MATRICULA	FOLHA
23.561	1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
 MAURO JOÃO MATTE - REGISTRADOR
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(PROTOKOLO Nº 70.183 de 17/03/2021)
IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 (Área Institucional), da Quadra nº 01, do Loteamento Eco Park, com 4.762,01m² (quatro mil e setecentos e sessenta e dois metros e um decímetro quadrado), situado na Cidade de Ouro Verde do Oeste, nesta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes confrontações e medidas: Nordeste: 84,235 metros, em azimute de 151º30'46", com o Lote Rural nº 7; Sul: 105,761 metros, em azimute de 268º9'8", com a Rua Natal; Oeste: 23,838 metros, em azimute de 0º0'0", com o Lote Urbano nº 01; Noroeste: 84,654 metros, em azimute de 50º42'33", com o Lote Rural nº 900-C

CADASTRO MUNICIPAL: 21071
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 80.880.107/0001-00, com sede na Rua Curitiba, 657, Centro, na Cidade de Ouro Verde do Oeste-PR.

ORIGEM: R.11 da Matrícula nº 19.104 (Loteada), do Livro 02, deste Serviço.
 Recolhido o FUNREJUS-25% sobre os emolumentos R\$1,62. Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51) Se'o Gratuito. ISS: R\$0,33. Fundep: R\$0,33. SELO DIGITAL Nº 1811995AMAA00000000380212. Registrador (Mauro João Matte)

AV-1-23.561 - Toledo, 21 de maio de 2021 (PROTOKOLO Nº 70.183 de 17/03/2021) - **Pendência/Averbação de Lei de Afetação.** Consta na informação prestada no item 5 do requerimento do Município de Ouro Verde do Oeste de 16.03.2021, integrante das fls.04/05 do processo do Loteamento Eco Park, que a lei de que trata a averbação da afetação da área de uso institucional como bem público de uso especial (que passou a integrar o domínio do Município desde a data do registro do Loteamento em conformidade com o artigo 22 da Lei 6766/1979), sera protocolada junto ao 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de hoje. **Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos R\$17,09. Emolumentos: 315 VRC (R\$68,36). Selo: R\$ 5,25. ISS 3.4180. Fundep: 3.4180. SELO DIGITAL 1811995AVAA00000001677219. Registrador (Mauro João Matte)**

Cartão de Inteiro Teor.
 Certificado, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.075/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 23.561 - datada de 21 de Maio de 2021, e servirá como Cartão de Inteiro Teor.
 Emolumentos: Buscas R\$ 1,95. Cartão de Inteiro Teor R\$ 30,20. SEL. D. (FINARRP) R\$ 8,25. FUNREJUS R\$ 1,61. FUND. P. R\$ 1,61. ISS R\$ 1,51. TOTAL R\$ 48,65

O teor é verdadeiro e não há
 Toledo-PR, 01 de junho de 2021.

Autentado digitalmente



CONTINUA NO VERSO



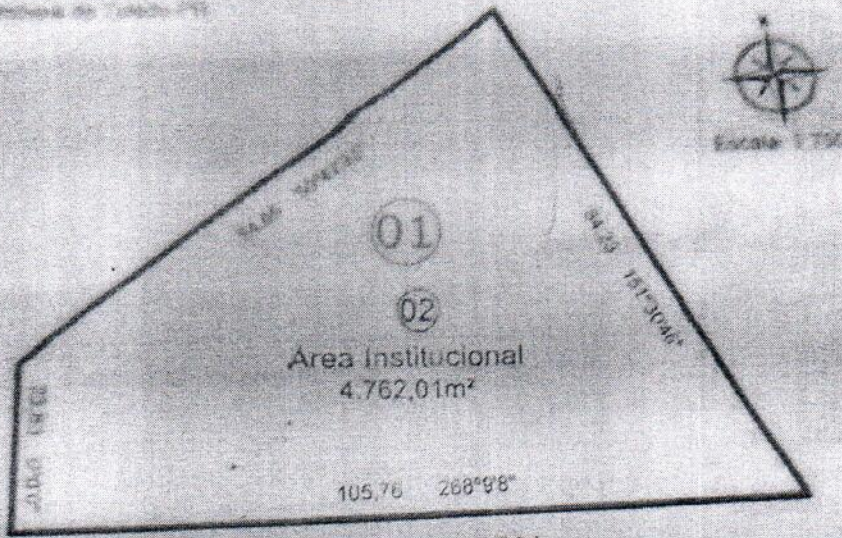
Comarca de Toledo - Paraná
 Rua Curitiba, 657 - Centro
 CEP: 84.200-000 - Toledo - PR

Instituto Assessoria De
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 MAURO JOÃO MATTE

104/129
el

PLANTA

IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 (Área Institucional) da Quadra nº 01, do Loteamento São Paulo, com área de 4.762,01m², objeto da matrícula nº 23.581 de 2º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba-PR.



RUA NATAL

CONFRONTAÇÕES:

NORDESTE 84,23 metros com o Lote Rural nº 7.

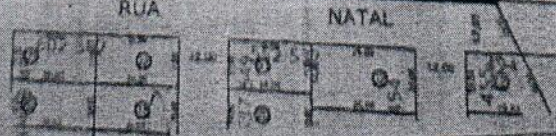
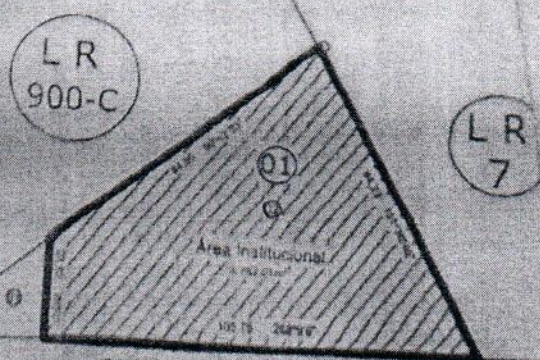
SUL 105,76 metros com a Rua Natal.

OESTE 23,83 metros com o Lote Urbano nº 01.

NOROESTE 84,85 metros com o Lote Rural nº 900-C.

LOCALIZAÇÃO

Escala 1:1.500



MAPA E MEMORIAL

Destino: **Lote 02/ Quadra 01**

Endereço: _____

Proprietário: _____

Município de **Quilombo Verde do Oeste - PR**

Resp. Técnico: _____

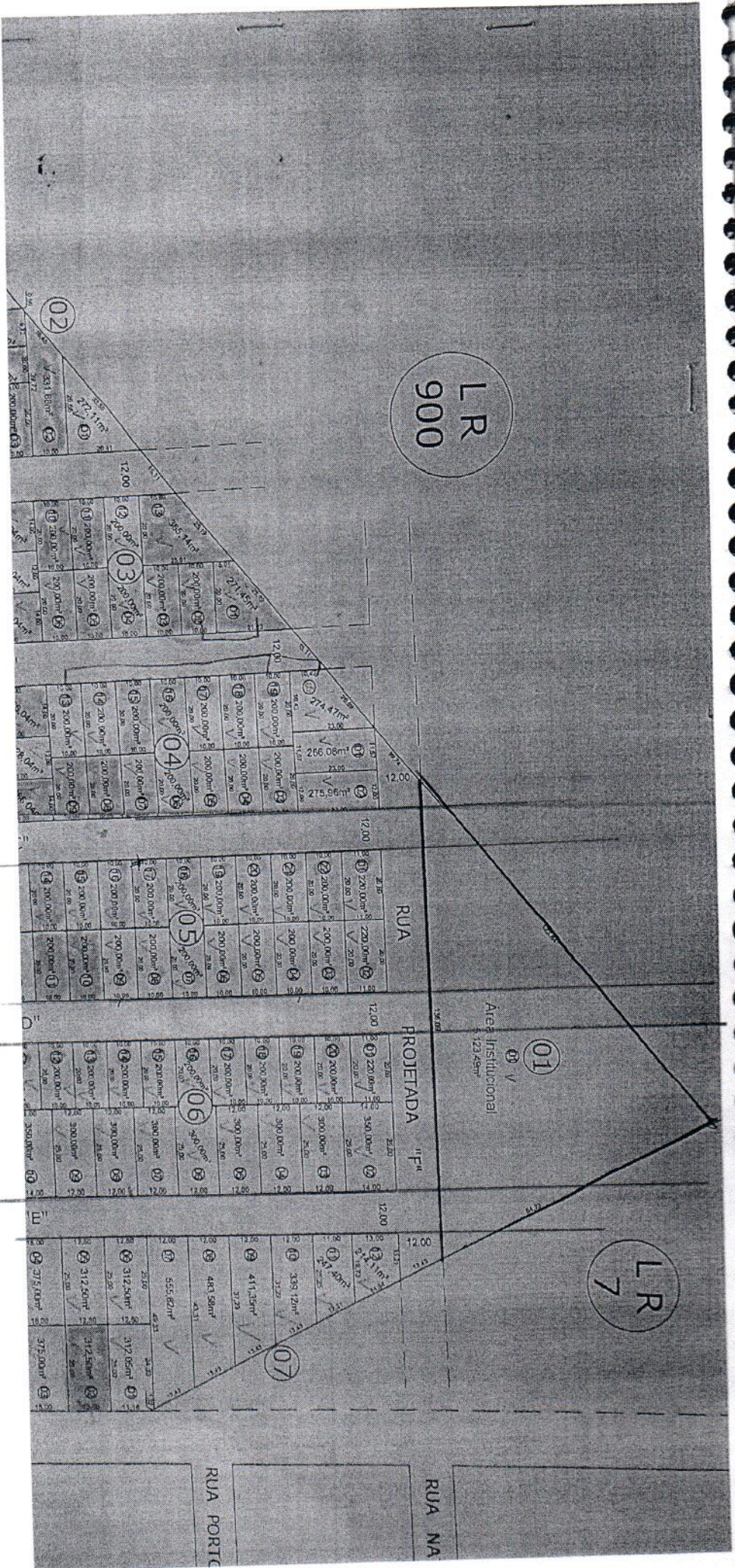
Área total: **4.762,01m²**

Data: **11/08/2021**

Escala: _____



105/1429
BR



106/129
EP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR
CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

 IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
16/07/2022 ÀS 11:10:10

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: ETEW1U



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 15/08/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **JAIME BOMBARDELLI**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **13492**, desde **01/12/2001**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 07/01/2008 SOB NÚMERO: 1107

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE

6/21/2013

hole Unknown 2, Q1 -



108/123
2

Site Ukona 2, Q1 - Region 1 Infrastructure



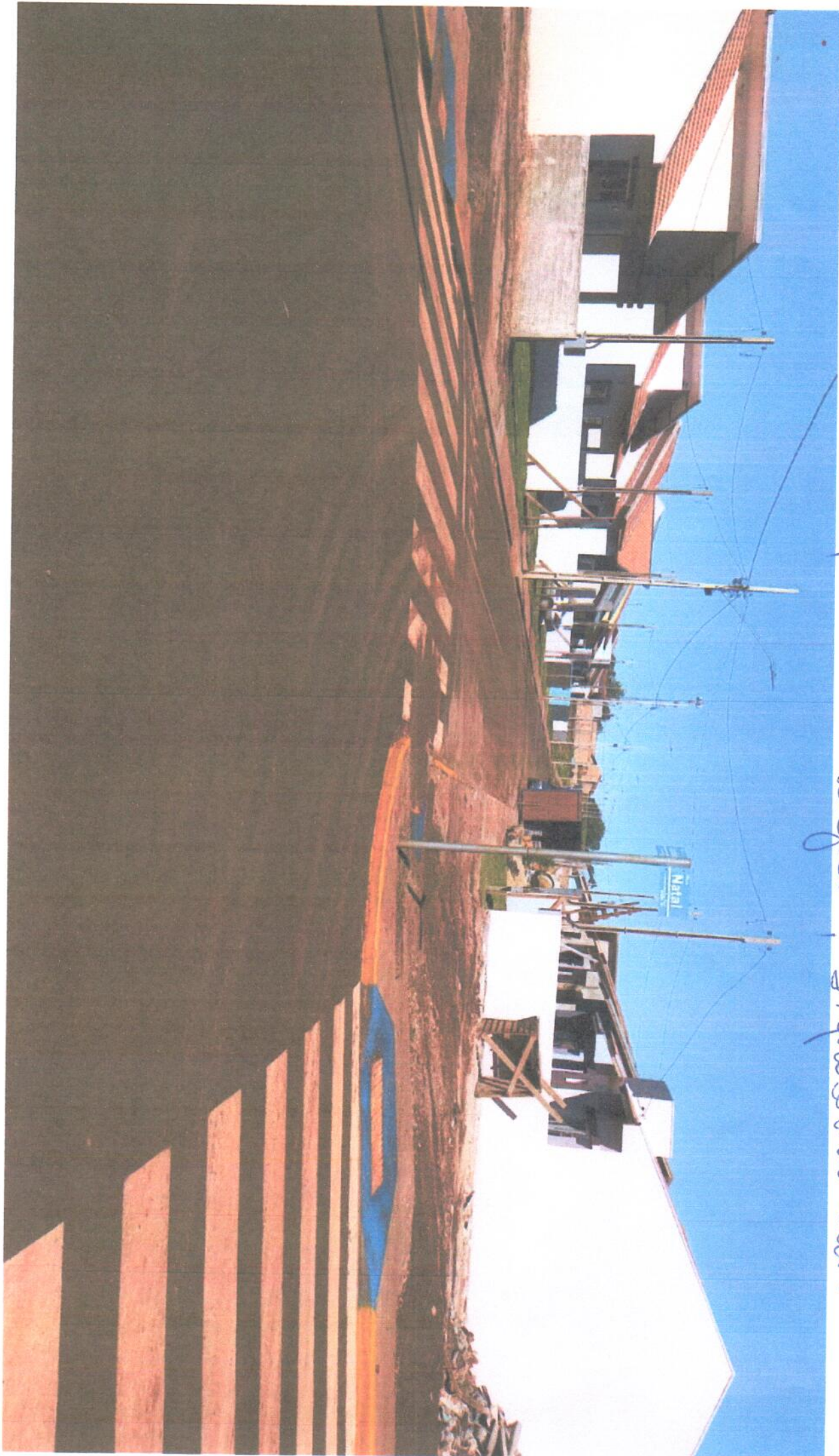
109/178
02

lots Urbans 02, A 1 - rages, infrastructure



11/01/23
cl

Leto Vrhovna oz, G1 - Rejčos, Inprostrutiva,



Lote Urbano 02, Q1

11/129
EP



112/129
E

rote Urbane 02, A 1 - Regios, Infrastruktur.



Chácaras Urbanas n: 03 e 06

113/129

EL



114/129

El

Cháconas Urbones nº 03 y 06



Chácara Alvenos nº 03 e 06 . 11/5/129
EL



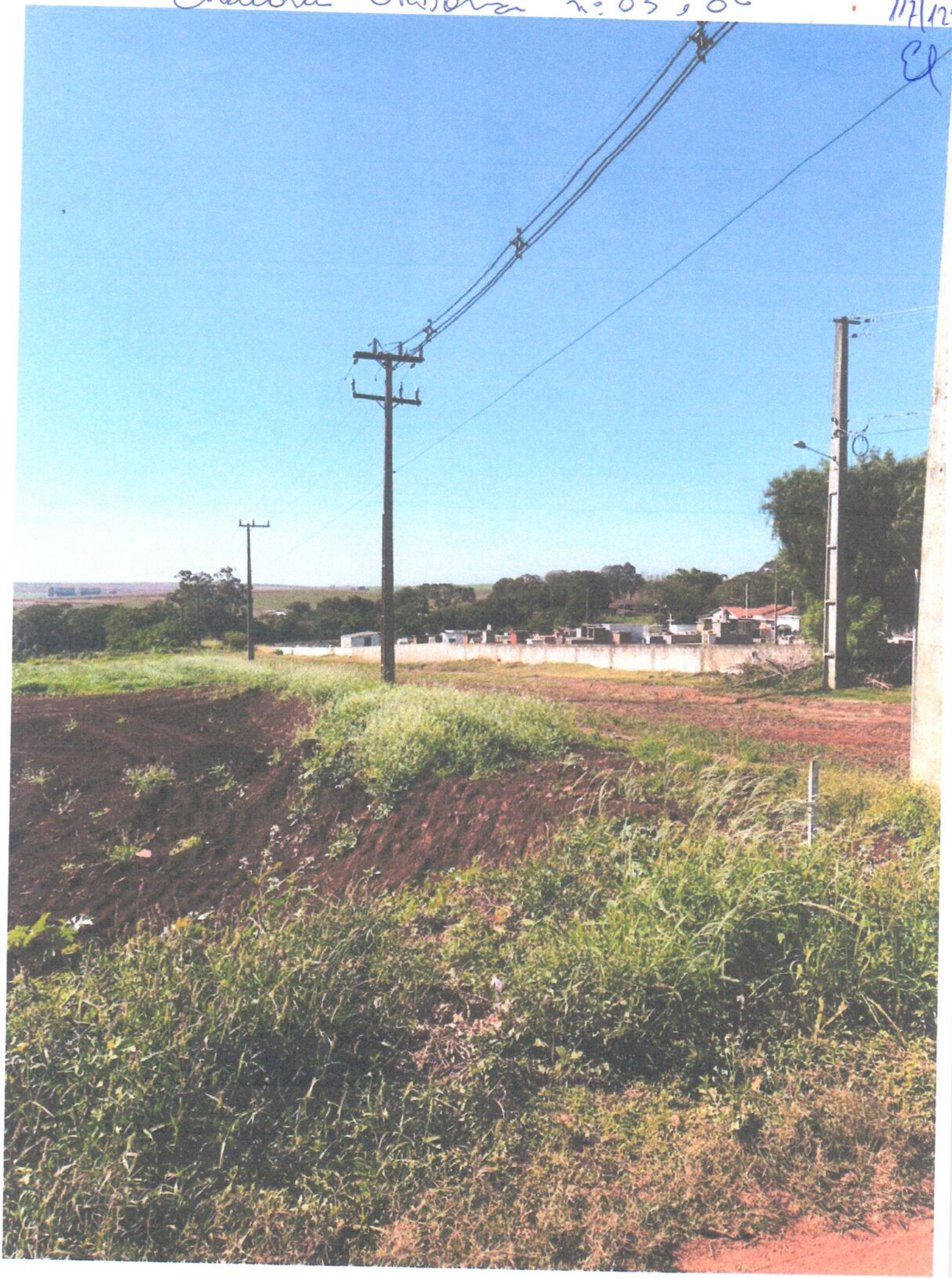
Chácaras Urbanas nº 03 e 04. 116/129

42



Chácara Unhara nº 03, 06

11/1/29
E





Prefeitura do Município de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00

CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ

www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

118/129

4

LAUDO DE AVALIAÇÃO 232/2021

Aos 21 dias do mês de setembro de 2021, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos, nomeados pelos decretos Municipais n.º 003 de 18 de janeiro de 2021. Decreto n.º 004 de 14 janeiro de 2021. Decreto n.º 17 de 12 março de 2021, para avaliar o (s) imóvel (eis) a seguir.

IMÓVEL: Lote Urbano n.º 02 da Quadra 08, com área de 624,64m², Cadastro Municipal 21361. Localizado no Loteamento Eco Parck. Sede do município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo Estado do Paraná

Após análise e avaliação dos membros, tem-se:


VALOR ATRIBUÍDO	
EDIFICAÇÃO	R\$ 0,00
TERRENO	R\$ 120.000,00
VALOR TOTAL	R\$ 120.000,00

Valor Total Avaliado:
(cento vinte mil reais)

Validade 20/11/2021


Luís Carlos de Lima

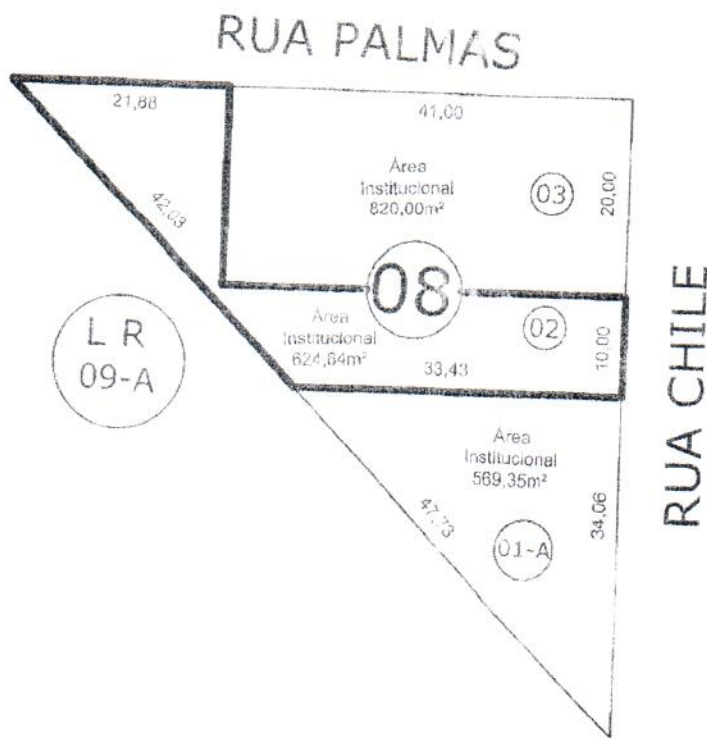

Francisco Antônio Buscariol Fritsche


Carlos Alberto de Souza

PLANTA

119/129
El

IMÓVEL: Lote Urbano nº 02 da Quadra nº 08 (Uso Institucional), do Loteamento Eco Park, com área de 624,64m², objeto da matrícula nº 24.207 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.



Escala: 1:750

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 21,88 metros com a Rua Palmas e 41,00 metros com o Lote Urbano nº 03;

LESTE: 10,00 metros com a Rua Chile e 20,00 metros com o Lote Urbano nº 03;

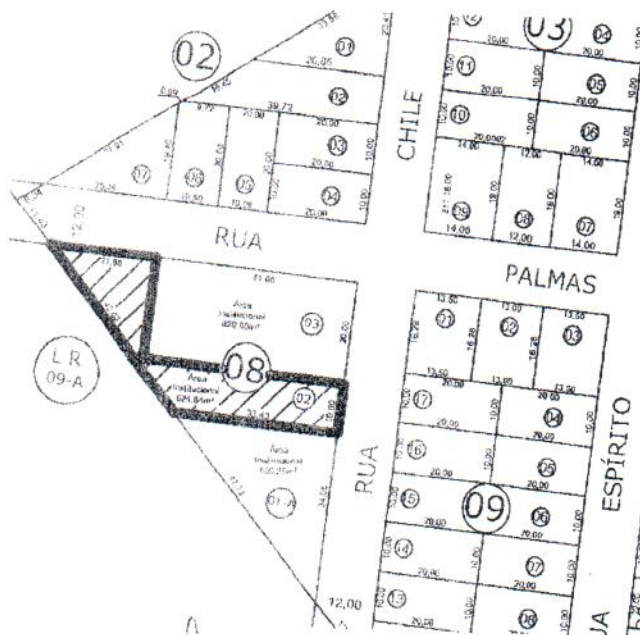
SUDOESTE: 42,03 metros com o Lote Rural nº 09-A;

SUL: 33,43 metros com o Lote Urbano nº 01-A.

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:1.500



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Lote 02/Quadra 08

Endereço:
Rua -, nº -
Quadra 08 - Lote 02
Ouro Verde do Oeste - PR

Proprietário:

Município de Ouro Verde do Oeste - PR

Resp. técnico:

Rayanna da Rosa - Arquiteta e Urbanista - CAU A250726-9

Área total:
624,64m²

Data:
15/09/2021

Escala:
Indicada

Folha:
Única



PREFEITURA DE OURO VERDE DO OESTE/PR



Prefeitura da Municipality de Ouro Verde do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

Rua Curitiba, 657 - Fone/Fax: (45) 3251-8000 - CNPJ 80.880.107/0001-00
CEP 85933-000 - OURO VERDE DO OESTE - PARANÁ
www.ouroverdedooeste.pr.gov.br

12d 129
E

LAUDO DE AVALIAÇÃO 233/2021

Aos 21 dias do mês de setembro de 2021, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóveis Rurais e Urbanos, nomeados pelos decretos Municipais n.º 003 de 13 de janeiro de 2021. Decreto n.º 004 de 14 janeiro de 2021. Decreto n.º 17 de 12 março de 2021, para avaliar o (s) Imóvel (eis) a seguir.

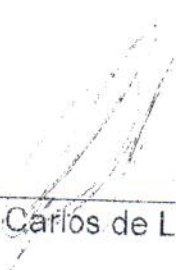
IMÓVEL: Lote Urbano n.º 03 da Quadra 08, com área de **820,00m²**, Cadastro Municipal **21360**. Localizado no Loteamento Eco Parck. Sede do município de Ouro Verde do Oeste, Comarca de Toledo Estado do Paraná.


Após análise e avaliação dos membros, tem-se:

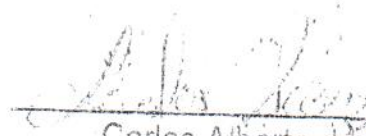
VALOR ATRIBUÍDO	
EDIFICAÇÃO	R\$ 0,00
TERRENO	R\$ 156.000,00
VALOR TOTAL	R\$ 156.000,00

Valor Total Avaliado:
(cento cinquenta seis mil reais)

Validade 20/11/2021


Luís Carlos de Lima

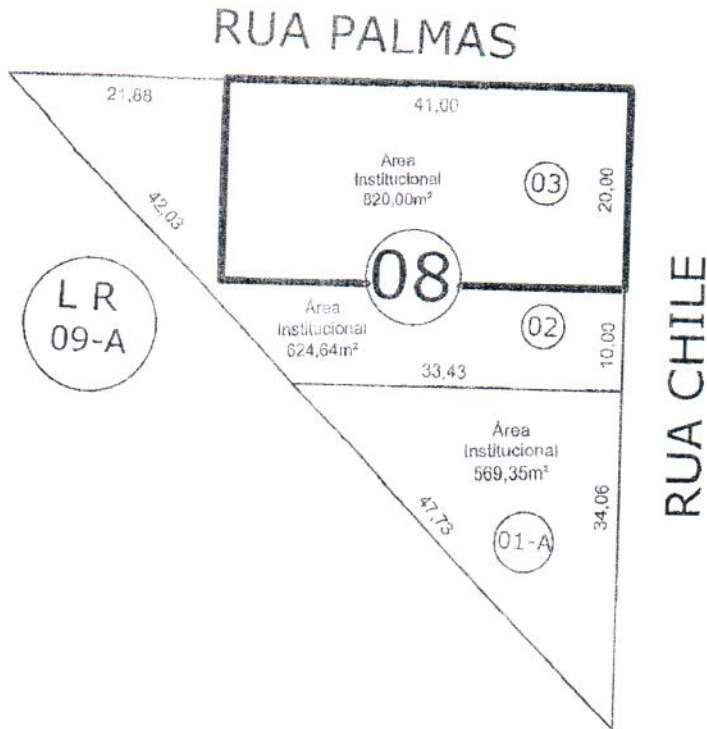

Francisco Antônio Buscariol Fritsche


Carlos Alberto de Souza

PLANTA

12/129
E

IMÓVEL: Lote Urbano nº 03 da Quadra nº 08 (Uso Institucional), do Loteamento Eco Parck, com área de 820,00m², objeto da matrícula nº 24.208 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Toledo-PR.



Escala: 1:750

CONFRONTAÇÕES:

NORTE: 41,00 metros com a Rua Palmas;

LESTE: 20,00 metros com a Rua Chile;

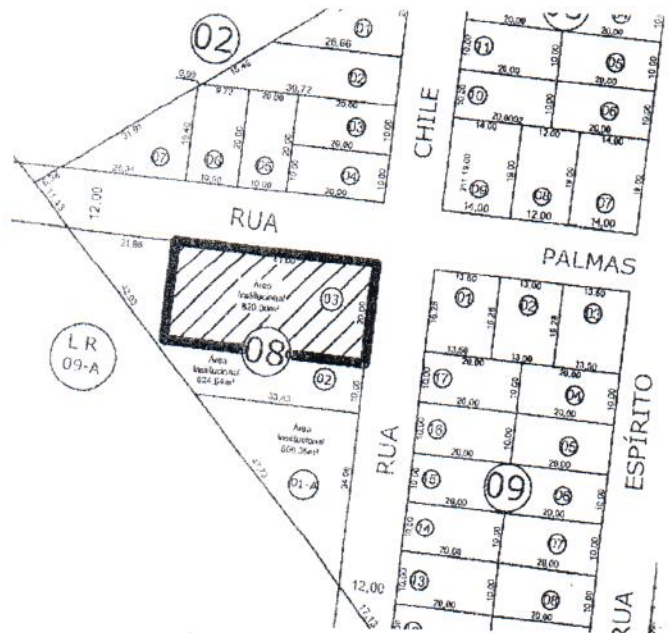
OESTE: 20,00 metros com o Lote Urbano nº 02;

SUL: 41,00 metros com o Lote Urbano nº 02.

Órgãos Públicos:

LOCALIZAÇÃO

Escala: 1:1.500



MAPA E MEMORIAL

Desenho:
Lote 03/Quadra 08
Endereço:
Rua -, nº -
Quadra 08 - Lote 03
Ouro Verde do Oeste - PR

Proprietário:

Município de Ouro Verde do Oeste - PR

Resp técnico:

Rayanna da Rosa - Arquiteta e Urbanista - CAU A250726-9

Área total:
820,00m²
Data:
15/09/2021
Escala:
Indicada
Folha:
Única

TOLEDO, PR 09/09/2021

MATRÍCULA
24.208

FOLHA
1

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ
MAURO JOÃO MATTÉ - REGISTRADOR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

122/129
el

(PROTOCOLO Nº 71.631 de 03/08/2021)

IMÓVEL: Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 08, do Loteamento Eco Park, com a área de 820,00m² (oitocentos e vinte metros quadrados), oriundo do desmembramento do Lote Urbano nº 01, situado na Cidade de Ouro Verde do Oeste, nesta Comarca de Toledo-PR, com as seguintes medidas e confrontações: Norte: 41,00 metros, com a Rua Palmas; Leste: 20,00 metros, com a Rua Chile; Oeste: 20,00 metros, com o Lote Urbano nº 02; Sul: 41,00 metros, com o Lote Urbano nº 02.

CADASTRO MUNICIPAL: 21360.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, inscrito no CNPJ 80.880.107/0001-00, com sede na Rua Curitiba, 657, Centro, Ouro Verde do Oeste-PR.

ORIGEM: Matrícula nº 23.656 (desmembrada), Livro 02, deste Serviço.

Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$1,63. Emolumentos: 30 VRC (R\$6,51). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,3255 Fundep: R\$0,3255. SELO DIGITAL Nº 1199r.BzDIZ.PHhuT-FnKM0.4ikFW. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

AV.1-24.208 - Toledo, 09 de setembro de 2021. (PROTOCOLO Nº 71.631 de 03/08/2021) - Afetação Bem Público. Reprodução da AV.2-23.656, de 09.09.2021, deste Serviço: "Requerimento mencionado na AV.3. Fica averbada a afetação do imóvel objeto desta matrícula como bem de uso especial; conforme alínea "b", do inciso III, do art. 2º, da Lei Municipal "R" nº 886, de 30.08.2021, publicada no Órgão Oficial Eletrônico do Município em 30.08.2021, Edição 106, Ano I, página 2". Recolhido o Funrejus-25% sobre os emolumentos: R\$3,25. Emolumentos: 60,00 VRC (R\$13,02). Selo: Gratuito. ISS: R\$0,6510. Fundep: R\$0,6510. SELO DIGITAL Nº 1199r.BzDIZ.zHbuT-Fn360.4ikFF. Registrador (Mauro João Matté): *MJM*

Certidão de Inteiro Teor.

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 24.208, datada de 09 de Setembro de 2021, e servirá como Certidão de Inteiro Teor.

Emolumentos: CERTIDÃO DE REGISTRO: R\$0,60. SELO FUNARPEN: R\$0,00. BUSCA(S): R\$0,00. FUNREJUS: R\$0,00. FUNDEP: R\$0,00. ISS: R\$0,00. TOTAL: R\$0,00.

O referido é verdade e dou fé

Toledo-PR, 13 de setembro de 2021.

Assinado digitalmente



Para consultar a autenticidade do documento, acesse o endereço eletrônico: <http://aripar.org.br/validador> ou CNP: 06.022-5 e o código de verificação do documento: 238095. Consulte também por e-mail.



Presidente da República
Cassiriano Marques
Medida Provisória nº
7.202 de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente
MAURO JOAO MATTÉ
CPF: 54364477915 - 13/09/2021



123/129

Certifico a pedido verbal de parte interessada que revendo livros desta Serventia, dentre eles o Livro nº 00063, às Folhas 149/152, verifiquei constar a **Escritura Pública** do seguinte teor:-

ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRA E VENDA** QUE FAZEM DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDORA: **RJR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA** E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADA COMPRADORA: **BIANCA DE MARTINI RIBEIRO**, FORMA ABAIXO DECLARADA.-

S A I B A M todos quantos esta **PÚBLICA ESCRITURA** vierem que ao primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, (01/10/2021) neste SERVIÇO DISTRIAL DE OURO VERDE DO OESTE, Comarca de Toledo - Paraná compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: RJR EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.360.244/0001-31, Inscrição Estadual NIRE nº 41208549041, com sede à Avenida Belo Horizonte, 181, Sala 03 - Centro desta Cidade de Ouro Verde do Oeste - Paraná, neste ato representado, por seu sócio administrador: **LUCIANO ROMERO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG 6.615.271-5-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 019.514.019-21, residente e domiciliado à Avenida Belo Horizonte, 115 - Centro desta Cidade de Ouro Verde do Oeste - Paraná; e por seu administrador não sócio: **EDERSON MARCELO RICHARTZ**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.969.297-6-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 787.442.539-15, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, 215 - Centro desta Cidade de Ouro Verde do Oeste - Paraná; conforme Contrato Social, lavrado em 06.03.2017 e arquivado sob nº 41208549041, aos 22.03.2017 na Junta Comercial do Paraná cujo documento societário encontra-se aqui arquivado às folhas 050/053, da Pasta nº 09 de Contratos Sociais; Declaração de Desenquadramento de ME, lavrada em 13.06.2019 registrada sob nº 20193980711, aos 18.07.2019 na Junta Comercial do Paraná; e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Paraná, expedida aos 27.09.2021, serão arquivadas nas folhas 130/132, da Pasta nº 13 de Contratos Sociais; E de outro lado, como **OUTORGADA COMPRADORA: BIANCA DE MARTINI RIBEIRO**, brasileira, divorciada, mãe solteira, capaz, (*declara não conviver em união estável*), engenheira ambiental, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.642.173-6-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 097.525.249-00, residente e domiciliada à Avenida Belo Horizonte, 624 - Centro desta Cidade de Ouro Verde do Oeste - Paraná, os presentes reconhecidos entre si e como os próprios por mim, I. Aparecida Cordeiro Tessaro Alves, Escrevente Juramentada, conforme os documentos que



129/129
92

foram apresentados, do que deu fé. E aí, pelos administradores da Outorgante Vendedora, foi dito que é legítima proprietária do imóvel MATRICULADO SOB Nº 20.974, DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA DE TOLEDO - PARANÁ constituído pelo: LOTE URBANO Nº 22, DA QUADRA Nº 05, DO LOTEAMENTO PARQUE DOS IPÊS, COM A ÁREA DE 220.00M² (DUZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS), SITUADO NO CENTRO DA SEDE DESTA MUNICÍPIO DE OURO VERDE DO OESTE, COMARCA DE TOLEDO-PR, METRAGENS, CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ACIMA CITADA, CADASTRO MUNICIPAL sob nº 20914 e INDICAÇÃO FISCAL sob nº 00.01.003.0062.0304.000. QU Pela Outorgante Vendedora, através de seus administradores, me foi dito que sob pena de responsabilidade Civil e Penal que inexistente contra a mesma qualquer ação real e jurídica reipersecutória que obstaculize a transferência do imóvel objeto desta escritura, declarando essa que fazem em cumprimento ao disposto no § 3º do art. 1º do Decreto nº 93.240/09.09.1986. **QUE** - Pela Outorgante Vendedora, através de seus administradores, me foi dito então, que possuindo o imóvel antes descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional foro ou pensão e quite de todos os impostos e taxas até a presente data, resolveu vendê-lo, à Outorgada Compradora, como bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente vendido o tem, pelo preço certo, justo e total de R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), pagos à vista, no ato da assinatura da presente escritura, dando assim a outorgante vendedora através de seus administradores, quitação total a outorgada compradora, para nada mais exigir em tempo algum; sendo que desde então transferem à ora Outorgada Compradora toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o antes referido imóvel tinha e exercia, para que dela mesma compradora possa usar, gozar e dispor livremente, como seu que é, e fica sendo obrigando-se a Outorgante Vendedora, por si e seus herdeiros e/ou legais sucessores a fazer presente transação sempre boa, firme e valiosa, isenta de dúvidas, e a responder pela evicção de direitos, se chamada à autoria, sendo por força desta Escritura e da Cláusula CONSTITUTIVA. **QUE** - Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, conforme contido no art. 215, § 1º, inc. V, do Código Civil Brasileiro. **QUE** - As partes, por este mesmo instrumento, requerem e autorizam o Oficial do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo - Paraná, a proceder quaisquer averbações que fizerem necessárias, para o devido registro da presente escritura. **QUE** - A Outorgada Compradora a presente escritura foi lavrada, sem o comprovante do pagamento do **ITBI**, comprometendo-se a mesma apresentá-lo quitado por ocasião do Registro Imobiliário, sendo assim a Outorgada Compradora assume toda a responsabilidade daí decorrente por apresentação da mesma, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades. **QUE** - Declaram as partes para os devidos fins e sob as penas da lei, que a transação descrita na presente escritura, que tem por objetivo a transferência do imóvel acima citado, NÃO É



intermediada por corretor de imóveis para efeitos da lei Estadual nº 19.428/2018. **QU** Declara expressamente a outorgada compradora que dispensa a apresentação da Certidão Negativa de Feitos Ajuizados (Cartório Distribuidor Público desta Comarca de Toledo-PR) em nome da outorgante vendedora, prevista no § 2º do art. 1º, da Lei nº 7.433, de 18/12/1997, sendo que esse dispositivo foi revogado, conforme § 2º, do art. 59, da Lei nº 13.097, de 19.01.2015, bem como que foi pessoalmente orientada por esta Serventia quanto à importância desses documentos, para maior segurança do ato jurídico, assumindo as quaisquer responsabilidades que porventura resultar da não apresentação desta Certidão, isentando este Serviço Distrital e o Serviço de Registro de Imóveis competente de toda e qualquer responsabilidade daí decorrente. **QUE** - Pela Outorgada Compradora, me foi apresentada que aceita a presente Venda e esta Pública Escritura de Compra e Venda em todos os seus expressos termos, e apresentaram-me os seguintes documentos: **a)** CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS nº 1042/2021, expedida aos 01.09.2021, pelo site da Prefeitura Municipal de Ouro Verde do Oeste-PR; **b)** CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS, expedida aos 01.09.2021, pelo 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Toledo-PR; **c)** CERTIDÃO REGIONAL PARA FINS GERAIS CÍVEL, em nome da Outorgante Vendedora, emitida aos 24.09.2021, pelo site da Justiça Federal da 4ª Região; **d)** CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES TRABALHISTAS DO 1º GRAU nº 2021.09.24-97d00779, emitida aos 24.09.2021, pelo site do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; **e)** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 29117997/2021, emitida aos 24.09.2021, pelo site da Justiça do Trabalho (TST), eletronicamente e de forma gratuita nos termos do Ofício Circular nº 20/2012, da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná; **f)** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, com código de controle nº 38A0.06B5.E484.49B3, emitida em 20.06.2021, pelo site da Secretaria da Receita Federal do Brasil, cuja validação desta certidão foi efetuada por esta Lucía Aparecida Cordeiro Testemunhas, Escrevente Juramentada, conforme art. 552 do Código de Normas do Estado do Paraná e que trata-se da certidão unificada, prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02.10.2014; **g)** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DE DÍVIDA ATIVA ESTADUAL nº 025049272-83, emitida aos 24.09.2021, pelo site da Secretaria do Estado da Fazenda. EMITIDA GUIA DE RECOLHIMENTO DO FUNREJUS nº 14000000007358045-2, na importância de R\$ 88,00, recolhida aos 01.10.2021. E **EMITIDA a D.O.I. - DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nos termos da Instrução Normativa da SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL nº 473/2004. Assinaram e dou fé. A pedido das partes lavrei a presente Escritura Pública, que depois de lida e achada em tudo conforme outorgaram, aceitam e assinam, dispensando Testemunhas Instrumentárias de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado do Paraná. Na presente Escritura Pública foram cumpridas as exigências



contidas no art. 14 do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, com pr
 consulta à base de dados, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo
www.indisponibilidade.org.br, obtendo os resultados NEGATIVOS, para as partes, confo
 comprovam os seguintes códigos HASH: CNPJ nº 27.360.244/0001-31, HASH
 919e.3a00.efcb.b94e.8448.9edd.a5e4.60aa.f0e4.3273; CPF nº 019.514.019-21, HASH
 c5fa.3300.6fe5.2510.a71a.b18d.f678.9873.8b01.a4e3; CPF nº 787.442.539-15, HASH
 92dc.29b1.6ee6.3fde.99cc.febd.a6dc.bc7c.91ce.cb24; CPF nº 097.525.249-66, HASH
 352d.1ea0.a694.24b7.626d.2b8a.7188.5f2a.45da.955c, gerados aos 01.10.20
 Emolumentos: R\$ 983,44 (4.532,00VRC). Funrejus: R\$ 88,00, Selo: R\$ 1,80, Distribuição
 R\$ 10,98, FUNDEP: R\$ 49,17, ISSQN: R\$ 49,17. Total: R\$ 1.182,56. Ato devidame
 protocolado sob nº 404/2021, do Livro nº 07 de Protocolo Geral, aos 01/10/2021. Eu, (Lucia Aparecida Cordeiro Tessaro Alves), Escrevente Juramentada, que a escrevi, conf
 subscrevi, dou fé e assino em Público e raso. F761XNRqt8tytjYMKo6zVZMNV. Ouro Ve
 do Oeste-PR, 01 de outubro de 2021. (aa.) RJR EMPREENDIMENTOS SPE LTI
 LUCIANO ROMERO, sócio administrador do Outorgante. RJR EMPREENDIMENTOS S
 LTDA, EDERSON MARCELO RICHARTZ, administrador não sócio do Outorgar
 BIANCA DE MARTINI RIBEIRO, Outorgado. Eu, Lucia Aparecida Cordeiro Tessaro Alv
 Escrevente Juramentada. Trasladada por **Certidão**, era o que se continha em referido ato, e
 tudo conforme ao seu próprio original. Eu, Lucia Aparecida Cordeiro Tess
 Alves, Escrevente Juramentada, que a fiz extrair, conferi, subscrevo, dou fé e assinc
 presente. Emolumentos: R\$ 7,38 (30,00VRC), Funrejus: R\$ 4,06. Selo: R\$ 1,02, R\$ 8,
 (35,94VRC), FUNDEP: R\$ 0,81, ISSQN: R\$ 0,81. Total: R\$ 22,92.

O referido é verdade e dou fé.

Em Testº da Verdade

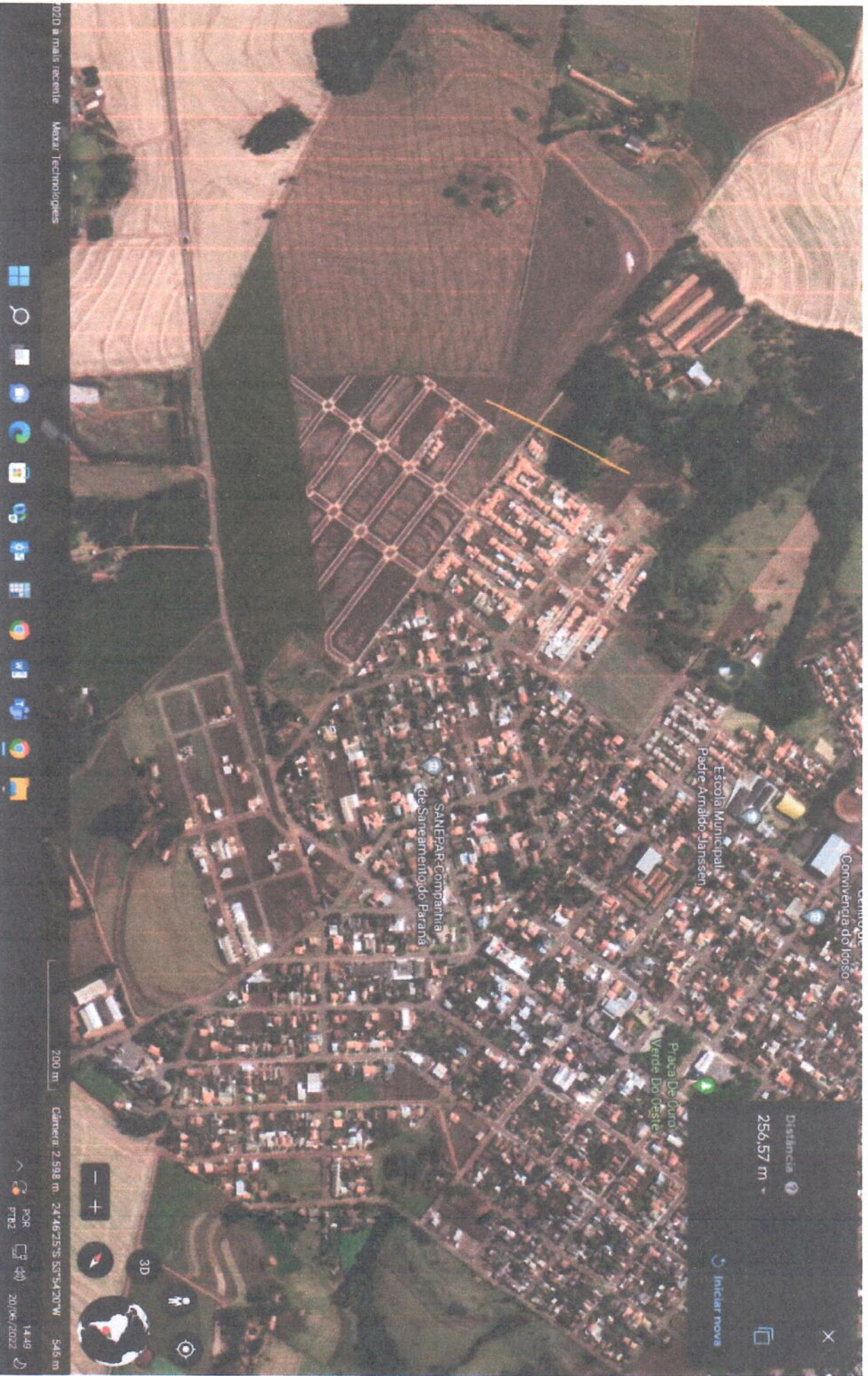
Ouro Verde do Oeste-PR, 20 de junho de 2022.

Lucia Aparecida Cordeiro Tessaro Alves
 Escrevente Juramentada



6/21/21

Distancia de lote Urbaniz 02, Quadra 1 do Novo Lago Municipal;



130/129

Obs: Invernal permitido X Campos Hídricos não considerados?





TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Gabinete do Conselheiro José Durval Mattos do Amaral

PROCESSO Nº: 343652/22
ASSUNTO: DENÚNCIA
ENTIDADE: Art. 33 da lei complementar nº 113/05
INTERESSADO: Art. 33 da lei complementar nº 113/05
PROCURADOR:
DESPACHO: 641/22

Câmara Mun. de Ouro Verde do Oeste

RECEBIDO 1º / 08 / 22
Dilmora Jucosti

I - Versa o processo sobre denúncia¹ encaminhada a este Tribunal por EAP por meio da qual noticia cometimento de supostas ilegalidades por parte do Poder Executivo do Município de OVO, envolvendo o senhor Prefeito LAD e a senhora Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente BMR.

Narra a denunciante a ocorrência de favoritismo, ausência de licitação, interferência, inobservância aos termos do Decreto-Lei nº 3.365/41 e da legislação local, supervalorização de imóvel particular e subvalorização de imóvel da administração em operação de permuta acompanhada de pagamento de diferença de valores que foi realizada entre terreno pertencente a familiares da referida Secretária e lote urbano de propriedade da municipalidade visando implantação de novo cemitério municipal.

Sustenta que o procedimento em questão violou vários princípios afetos à administração pública e causou prejuízo aos cofres do município, de modo que a transação deve ser anulada.

¹ INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 82/2012:

Art. 3º [...]

§ 2º Nos processos de denúncia, a consulta interna fica disponível às unidades do Tribunal, observando-se quanto ao sigilo o disposto no artigo 33 da Lei Complementar nº 113/2005, e no artigo 281, caput, do Regimento Interno, e ainda os seguintes procedimentos:

I – para disponibilização no Diário Eletrônico do Tribunal de Contas, a emissão dos atos processuais, até a decisão definitiva, conterà nos campos de autuação o número do processo e o nome do assunto, não constando o(s) nome(s) do(s) denunciante(s), denunciado(s), da entidade e demais sujeitos dos processos, fazendo-se, nestes campos, expressa remissão ao art. 33 da Lei Complementar nº 113/2005;

II – para os textos dos atos citados no inciso I, o(s) nome(s) do(s) denunciante(s), denunciado(s), da entidade e demais sujeitos dos processos serão indicados pelas letras iniciais em maiúscula;

[...]

VI – o nome completo do(s) procurador(s), se houver, constará de todos os atos destinados à disponibilização no Diário Eletrônico.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE TRIAGEM E PROTOCOLIZAÇÃO

Petição Inicial - Denúncia ou Representação, N°: 34365-2/22

Origem

ELIANE ASSIS DE PAULA

Documentos Entregues

Petição

Observações

CÓPIA

THIAGO HENRIQUE RODRIGUES

Curitiba: 05/07/2022 08:15:29

ILUSTRÍSSIMO SENHOR(A) PROMOTOR(A) DE JUSTIÇA DA 4ª PROMOTORIA DE
TOLEDO .

ELIANE ASSIS DE PAULA, brasileira, advogada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 047.482.369-57, RG nº 047.482.369-57, residente e domiciliada a Rua Canadá, 56, Centro de Ouro Verde do Oeste/PR, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência e os demais Edis, na condição de eleitora municipal nos termos do art. 57, § 2º, I da Lei Orgânica Municipal, apresentar

DENÚNCIA

em face do **PREFEITO MUNICIPAL DE OURO VERDE DO OESTE**, Sr. Lucian Aluísio Dierings, e a **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TURISMO E MEIO AMBIENTE**, Sra. Bianca De Martini Ribeiro, ambos com endereço profissional à Rua Curitiba nº 657, Centro de Ouro Verde do Oeste – PR, CEP 85933-000 pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

*Recebido
04/07/22
14.50*

[Assinatura]
Ana Claudia Lovizoto Bergamo Batzli
Promotora de Justiça