



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3000 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Ofício nº 159/2025/GAB

Jacarezinho, 24 de abril de 2025.

Ao Senhor sua Excelência

Vereador **José Izaías Gomes – “Zola”**

Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Encaminha-se a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 53/2025, que autoriza o Município de Jacarezinho a permutar áreas de terras urbanas e dá outras providências.

Atenciosamente,

MARCELO JOSE

BERNARDELI

PALHARES:031836199

03

Assinado de forma digital por

MARCELO JOSE BERNARDELI

PALHARES:03183619903

Dados: 2025.04.24 17:27:27

-03'00'

Marcelo José Bernardeli Palhares

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Projeto de Lei nº. 53/2025 de 24 de abril de 2025

“Autoriza o Município de Jacarezinho a permutar áreas de terras urbanas e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Jacarezinho, Estado do Paraná, aprova a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado permutar imóvel de sua propriedade com a empresa Parque dos Estudantes II Empreendimentos Imobiliários LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob o número 27.499.120/0001-31, Rua Natal Ferrari, número 104, no bairro Jardim Europa, nesta cidade, nos termos desta lei.

Parágrafo único. Serão os imóveis permutados:

I - o imóvel de matrícula nº 18.342 no Cartório de Registro de Imóveis de Jacarezinho, nominalmente assim identificado: “ÁREA PÚBLICA do Loteamento RESIDENCIAL CAMPO BELO II, denominada ÁREA VERDE, localizada no LOTE n. 10 da QUADRA G como 2.818,97m², com a seguinte descrição: O imóvel é delimitado por um polígono irregular cuja descrição inicia-se no ponto 68A, segue até o ponto 68B, confrontando com o alinhamento predial da Rua Ramon Navarro, na distância de 193,32 metros e azimuth 72°41'14!; segue do ponto 68B até o ponto 68C, confrontando com terras do Lote 09 da Quadra G – Equipamento Comunitário, na distância de 33,87 metros e azimuth de 72°41'14”, segue até o ponto A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula nº 17.595 na distância de 21,93 metros e azimuth de 169°57'31” e finalmente segue do ponto A até o ponto 68A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula nº 17.301, na distância de 227,69 metros e azimuth de 258°58'09”, perfazendo uma área total de 2.818,97 metros quadrados, encerrando assim a descrição do presente memorial do polígono irregular delimitado pela área mencionada acima. Lote este situado a 132,65 metros da esquina da Rua Projetada 01 chegando até o ponto 68B”. de propriedade do Município de Jacarezinho.

II - o imóvel de matrícula nº 20.936 no Cartório de Registro de Imóveis de Jacarezinho, nominalmente assim identificado: “Um imóvel urbano, terreno próprio, sem benfeitorias, constituído pelo Lote n.01 da Quadra n.22 do loteamento PARQUE DOS ESTUDANTES II, neste Município e Comarca, com a área de 2.825,16m², assim descrito: O imóvel é delimitado por um polígono irregular, confrontando pela frente para a Rua Ramon Navarro com 42,50m, pelo lado direito com o Lote 03 da Quadra 04 em 62,69m, pelos fundos com área Verde em 46,30, pelo lado esquerdo com propriedade de Erick de Oliveira Faria (Mat. 15314) em 25,00m e com o Município de Jacarezinho em 40,12m”, de propriedade de Parque dos Estudantes II Empreendimentos Imobiliários LTDA.



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Art. 2º. A permuta de que trata esta Lei se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta, ressalvada as obrigações previstas no parágrafo único do art. 3º desta lei.

Art. 3º. A permuta deverá ser instrumentalizada por escritura pública, que será lavrada e levada a registro no prazo de seis meses após a publicação desta lei.

§1º. Constará da escritura pública de permuta, como cláusula resolutiva do negócio jurídico, as seguintes obrigações da permutante Parque dos Estudantes II Empreendimentos Imobiliários LTDA:

I - unificar o imóvel de matrícula nº 18.342 e o imóvel de matrícula nº 20.585, de sua propriedade;

II - destacar do imóvel resultante do inciso anterior e doar ao Município de Jacarezinho área de no mínimo 10.001,37 metros quadrados.

§2º. As obrigações deverão ser cumpridas no prazo de seis meses após o registro da escritura a que se refere o §1º deste artigo, sob pena de reversão da permuta a que se refere o art. 1º.

Art. 4º. Fica desafetada do uso comum do povo a área verde de propriedade do Município descrito no inciso I do §1º do art. 1º desta lei.

Parágrafo único. Para compensação da área desafetada, ficará destinada à área verde a propriedade descrita no inciso II do art. 1º desta lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio São Sebastião, Gabinete do Prefeito Municipal de Jacarezinho, 24 de abril de 2025.

Marcelo José Bernardeli Palhares

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

JUSTIFICATIVA:

A sua Excelência o Senhor
Vereador **José Izaías Gomes**
Presidente da Câmara Municipal
Jacarezinho-PR

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos à apreciação do Legislativo Projeto de Lei nº 53/2025, que autoriza o Município a permutar área de terra urbana com a empresa Parque dos Estudantes II Empreendimentos Imobiliários LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob o número 27.499.120/0001-31.

O processo administrativo da permuta tramita pelo Protocolo nº 2023/01/000309, devidamente instruído com os documentos necessários: matrícula dos imóveis, laudo de avaliação das áreas permutadas, parecer técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Parecer Jurídico atestando a possibilidade jurídica do pedido.

O Parecer Jurídico atestou que a permuta de imóvel público depende da "existência de interesse público devidamente justificado" e de prévia avaliação, dispensada a licitação para a permuta de imóvel que "atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso", nos termos do art. 76, I, alínea "c" da Lei Federal nº 14.133/2021.

O interesse público devidamente justificado e a vantajosidade da permuta para a Administração Municipal foi demonstrada no Parecer Técnico da lavra do então Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Wagner Rodelli Bergamaschi, engenheiro civil (CREA PR-22067/D), que consta do Ofício nº 46/2023/SMDU.

O laudo técnico explicava a vantajosidade do imóvel que o Município receberá se em razão do formato do terreno e conexão com áreas verdes e institucionais e do maior potencial de aproveitamento da área final:



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Apesar da semelhança nas áreas dos imóveis, o particular ofertado, mesmo com a incidência de processo erosivo de fácil correção, é um local regular, de bom aproveitamento para uso institucional, uma vez que sua dimensão é trapezoidal, permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro maior que 42,50 metros. O imóvel público, no entanto, possui área verde, mesmo não possuindo em sua área qualquer árvore nativa ou exótica que justificasse esta classificação. Além disso o imóvel não possui qualquer conexão com áreas verdes e institucionais a jusante.

[...] é, a meu ver, uma vantagem ao bem público, uma vez que ao final do processo a prefeitura municipal terá à disposição uma área maior que a inicial, de melhor potencial de aproveitamento para uso institucional ou proteção ambiental, além de estar conectada a áreas institucionais e de proteção ambiental à jusante, o que permite a configuração de parque linear desde a rua Ramon Navarro. Evidenciado, portanto, por unidade técnica do Executivo Municipal, as razões que ensejam o interesse público na permuta.

A manifestação da área técnica, portanto, demonstra a vantajosidade da permuta e das demais obrigações impostas ao permutante, ao final do qual o Município terá área verde maior que a inicial com melhor potencial de aproveitamento para uso institucional ou proteção ambiental. Neste sentido, cumpre ressaltar que a proteção ao meio ambiente é finalidade precípua da Administração Municipal, que tem dever de preservar o meio ambiente.

Para além disso, a localização do imóvel permutado é condicionante para sua escolha para permuta justamente porque a área é “conectada a áreas institucionais e de proteção ambiental à jusante, o que permite a configuração de parque linear desde a rua Ramon Navarro”. Isto é não há outra propriedade que seja adequada à consecução do objeto final da permuta em questão, justamente pela sua localização.

Ainda, nos termos do art. 3º do Projeto de Lei, a permuta será realizada por meio de escritura pública na qual constará uma série de obrigações à permutante, dentre as quais a posterior doação de área de no mínimo 10.001,37m² à Administração Municipal, sob pena de reversão da permuta.

Desta forma, após a permuta e o recebimento da área que será doada pela empresa, conforme obrigação prevista no inciso II do §1º do art. 3º deste Projeto de Lei, o Município de Jacarezinho ficará com área verde de, no mínimo 12826,53m², muito maior do que a área atual de 2.818,97m².



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

Por fim, vez que o imóvel do Município de matrícula nº 18.342, que será permutado, é constituído de área verde, ficou estabelecido sua desafetação, que será compensada pelo imóvel de matrícula nº 20.936, que será recebido pelo Município.

Com fundamento no exposto, remetemos o incluso Projeto de Lei à esta Egrégia Câmara Municipal, para que seja submetido à apreciação dos Nobres Vereadores e aprovado na íntegra.

Jacarezinho, 24 de abril de 2025.

MARCELO JOSE Assinado de forma
BERNARDELI digital por MARCELO
PALHARES:031 JOSE BERNARDELI
83619903 PALHARES:03183619903
Dados: 2025.04.24
17:42:43 -03'00'

Marcelo José Bernardeli Palhares
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER Nº 376/2025

REQUERENTE: Parque dos Estudantes II Emp. Imobiliários LTDA

PROTOCOLO: 2023/01/000309

ASSUNTO: Solicitação de permuta de área

Sobreveio a esta Procuradoria-Geral, por razão de Despacho do Prefeito Municipal, pedido de elaboração de novo Parecer Jurídico acerca da possibilidade da possibilidade jurídica da realização da permuta de área de propriedade do Município de que tratou o presente protocolo, nos termos do PL nº 81/2023 anteriormente enviado à Câmara Municipal, em razão da revogação da Lei Federal nº 8.666/1993 vigente à época de elaboração do PL nº 81/2023, substituída pela Lei Federal nº 14.133/2021.

Trata-se de permuta de imóvel de particular de área de 2.825,16m², de matrícula nº 20.936; pela área pública de 2.818,97m², de matrícula nº 18.342, de propriedade do Município.

Após a realização da permuta, a permutante realizará a unificação da área da matrícula nº 18.342 com a área da matrícula nº 20.585, de área de 12.038,50m². Após, desmembrará três áreas: a primeira com 364,67m², com frente para a Rua 01; a segunda com área de 4.491,41m² com frente para a Rua Ramon Navarro; e a terceira área de 10.001,37m², que será transferida ao Município, e unificada com a área da matrícula permutada nº 20.936, incorporando a área verde. Assim, o Município terá uma área verde com total de 12.826,53m². Juntou as matrículas, desenho técnico das áreas e laudos de avaliação.

No bojo deste protocolo, o então Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Wagner Rodelli Bergamaschi, engenheiro civil (CREA PR-22067/D), elaborou Parecer Técnico que consta do Ofício nº 46/2023/SMDU, por meio do qual atestou a vantajosidade do imóvel que o Município receberá, que se dá em razão do formato do terreno e conexão com áreas verdes e institucionais e do maior potencial de aproveitamento da área final:

Apesar da semelhança nas áreas dos imóveis, o particular ofertado, mesmo com a incidência de processo erosivo de fácil correção, é um local regular, de bom aproveitamento para uso institucional, uma vez que sua dimensão é trapezoidal, permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro maior que 42,50 metros. O



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

imóvel público, no entanto, possui área verde, mesmo não possuindo em sua área qualquer árvore nativa ou exótica que justificasse esta classificação. Além disso o imóvel não possui qualquer conexão com áreas verdes e institucionais a jusante.

[...] é, a meu ver, uma vantagem ao bem público, uma vez que ao final do processo a prefeitura municipal terá à disposição uma área maior que a inicial, de melhor potencial de aproveitamento para uso institucional ou proteção ambiental, além de estar conectada a áreas institucionais e de proteção ambiental à jusante, o que permite a configuração de parque linear desde a rua Ramon Navarro. Evidenciado, portanto, por unidade técnica do Executivo Municipal, as razões que ensejam o interesse público na permuta.

É o relatório.

O art. 76, I, alínea "c" da Lei Federal nº 14.133/2021 prevê que a alienação de imóvel público depende da "existência de interesse público devidamente justificado" e de prévia avaliação, dispensada a licitação para a permuta de imóvel que “atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso”.

Da análise do caso concreto se verifica a presença dos requisitos necessários à permuta, dispensada a licitação.

O interesse público devidamente justificado e a vantajosidade da permuta para a Administração Municipal foi demonstrada no Parecer Técnico da lavra do então Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Wagner Rodelli Bergamaschi, engenheiro civil (CREA PR-22067/D), que consta do Ofício nº 46/2023/SMDU, nos termos supracitados.

A manifestação da área técnica, portanto, demonstra a vantajosidade da permuta e das demais obrigações impostas ao permutante, ao final do qual o Município terá área verde maior que a inicial com melhor potencial de aproveitamento para uso institucional ou proteção ambiental. Neste sentido, cumpre ressaltar que a proteção ao meio ambiente é finalidade precípua da Administração Municipal, que tem dever de preservar o meio ambiente.

Para além disso, a localização do imóvel permutado é condicionante para sua escolha para permuta justamente porque a área é “conectada a áreas institucionais e de proteção ambiental à jusante, o que permite a configuração de parque



MUNICÍPIO DE JACAREZINHO

Estado do Paraná

Rua Cel. Batista, 335 – Centro – Fone: (043) 3911-3010 – Fax: 3030 – CEP: 86.400-000

CNPJ: 76.966.860/0001-46 – www.jacarezinho.com.br

linear desde a rua Ramon Navarro”. Isto é não há outra propriedade que seja adequada à consecução do objeto final da permuta em questão, justamente pela sua localização.

Por fim, a diferença apurada entre os imóveis não ultrapassa o limite estabelecido pelo art. 76, I, alínea "c" da Lei Federal nº 14.133/2021, não havendo que se falar em pagamento de torna. Essa apuração, por sua vez, não considera o imóvel de área total de 12.826,53m que o Município receberá ao final, que certamente terá valor mercadológico muito maior que o imóvel de 2.818,97m² que está alienando à permutante.

Ante o exposto, esta Procuradoria opina pela possibilidade jurídica do pedido, ressalvada a necessidade de autorização legislativa. Sem prejuízo, ressalta-se que se trata de ato administrativo discricionário, sujeito ao juízo de conveniência e oportunidade do Chefe do Executivo Municipal

É o parecer.

Jacarezinho, 24 de abril de 2025.

PEDRO GONZAGA
ALVES:003872719
61

Assinado de forma digital
por PEDRO GONZAGA
ALVES:00387271961
Dados: 2025.04.24
17:11:06 -03'00'

PEDRO GONZAGA ALVES
Procurador Geral do Município
OAB/PR 40.705

COM-
A=2.022,89...

Área Verde
Campo Belo
 $A = 2.818,97\text{m}^2$
A ser
Permutada

Equip. - Institucional

(Área Verde)

A.: 16.122.65-

adimentos
s
3.533

19.69 478.63 16.27 C22

Rua 16

16.89

445.36

100

331.54

26.14

26.15

261.52
26.15

253.06

36.26

Rua 01

1

1

80.

COM
A=2.022,8y...

endimentos
ios
13.533

Equip. - Institucional

A.: 16.122,65m²

(Área Verde)

Edifício
COMUNITÁRIO
A=2.022,89m²

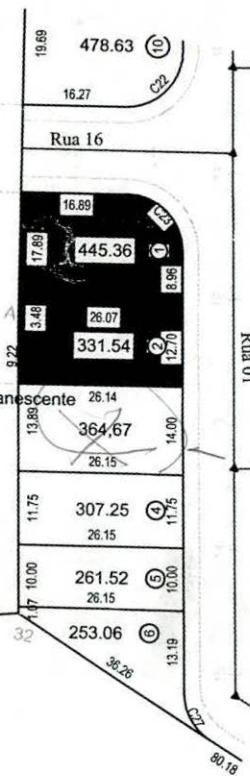
Área Particular Remanescente
4.491,43

Área Verde Remanescente
12.826,53

Terreno Remanescente

Equip. - Institucional

Área Verde





PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREZINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

E-mail urbano@jacarezinho.pr.gov.br

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax: (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000 CNPJ: 76.966.860/0001-46

OFÍCIO 046/2023/SMDU

Jacarezinho, 25 de janeiro de 2023.

À

Procuradoria Geral do Município de Jacarezinho

Emmanuel Luiz Batista

ASSUNTO:

Permuta de imóvel

REFERÊNCIA

Processo 0309/01/2023

Prezado,

O protocolo 0309/2023 apresenta pedido de permuta de área pública, sendo as áreas apresentadas: Matricula nº18.342 – área de 2.818,97m² propriedade de Município de Jacarezinho e Matricula nº20.936 – área de 2.825,16m² propriedade de Parque dos Estudantes II (requerente).

No pedido inicial é solicitado a permuta do imóvel de mat. 20.936, com área de 2.825,16m², pelo imóvel do município sob registro nº 18.342, com área de 2.818,97m². No que cumpre o papel desta secretaria de desenvolvimento urbano sobre o pedido, foi analisado inicialmente o interesse público pela permuta, assim como as características e restrições das áreas. Desta avaliação inicial concluímos que:

Apesar da semelhança nas áreas dos imóveis, o particular ofertado, mesmo com a incidência de processo erosivo de fácil correção, é um local regular, de bom aproveitamento para uso institucional, uma vez que sua dimensão é trapezoidal, permitindo a inscrição de um círculo de diâmetro maior que 42,50 metros. O imóvel público, no entanto, possui formato triangular, com baixo potencial de aproveitamento, tendo sua classificação como área verde, mesmo não possuindo em sua área qualquer árvore nativa ou exótica que justificasse esta classificação. Além disso o imóvel não possui qualquer conexão com áreas verdes e institucionais a jusante.

Na solicitação ainda é apresentado que após a permuta, o imóvel (matrícula nº18.342) será unificado com o da matrícula nº 20.585, resultando ao final em um imóvel público com área de 14.857,47m², portanto maior do que o imóvel solicitado para a permuta. Neste contexto, o pedido inicial, sem considerar as contrapropostas apresentadas, é a meu ver uma vantagem ao bem público, uma vez que ao final do processo a prefeitura municipal terá à disposição uma área maior que a inicial, de melhor potencial de aproveitamento para uso institucional ou proteção ambiental, além de estar conectada a



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREZINHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

E-mail urbano@jacarezinho.pr.gov.br

Rua Cel. Batista, 335 Centro – Fone/Fax: (043) 3911-3000 – CEP: 86400-000 CNPJ: 76.966.860/0001-46

áreas institucionais e de proteção ambiental à jusante, o que permite a configuração de parque linear deste a rua Ramon Navarro.

Posterior a unificação das matrículas nº18.342 e nº20.585, o requerente solicitará o desmembramento dessa área unificada de 14.857,47m² sendo: Lote 1 – área de 364,67m², Lote 02 – área de 4.491,41m² e Lote 3 – área de 10.001,37m², sendo o lote 3 doado para o Município de Jacarezinho podendo ser unificado a área da matrícula nº20.936 resultando em uma área municipal de 12.826,53m².

Neste contexto solicitamos a análise e posicionamento da procuradoria, a fim de analisar em seu aspecto legal, se é possível a permuta, das matrículas 18.342 e 20.936, a fim de manter o mesmo uso que foi proposta a área, e ampliar as áreas de implantação de equipamentos urbanos e comunitários discriminados neste parecer, sendo esta secretária favorável a ação de permuta.

O protocolo também apresenta 03 avaliações imobiliárias referente as áreas permutadas.

Fico à disposição para demais esclarecimentos.

Aproveitamos o ensejo para manifestar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Wagner Rodelli Bergamaschi

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano



IB BOBERG – Imóveis

Venda - Locação – Administração e Avaliação de Imóveis

Assessoria Jurídica

Avenida Getulio Vargas 475: (0**43) 3525.0179 – Jacarezinho-PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO

INTERESSADO: SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE JACAREZINHO/PR.

O presente trabalho tem por objetivo proceder à avaliar um imóvel, tendo em vista as considerações expostas pelos interessado, utilizando metodologia e critérios técnicos de avaliações, pesquisas de mercado.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL: imóvel com área de **2.818,97m²**, cujas medidas, divisões e confrontações encontram-se descritas e discriminado na **matrícula nº 18.342 do livro nº 2** do Cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/PR. O imóvel é confrontando pela frente para a Rua Ramon Navarro. Conforme os critérios utilizados na avaliação como localização, benfeitorias, topografia, tamanho da área, dentro desses requisitos determino o valor do imóvel de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

Fico a disposição para qualquer duvida

Jacarezinho, 07 de Fevereiro de 2023

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:


Fúlvio Boberg. CRECI 16.927

Corretor de Imóveis, Perito Avaliador Imobiliária e Judicial.

OK
À Secretária de Desenvolvimento Urbano de Jacarezinho/PR
Rua Antônio Lemos, 908, centro.

PARECER DE VALOR DE MERCADO

Em atendimento ao pedido verbal, referente ao parecer do valor de mercado para venda do imóvel abaixo descrito:

Uma área pública, denominada área verde, Lote nº 10 da Quadra nº G do loteamento Residencial Campo Belo II, com área de 2.818,97m². O imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no ponto 68A, segue até o ponto 68B, confrontando com o alinhamento predial da Rua Ramon Navarro, na distância de 193,32 metros e azimuth de 72°41'14", segue do ponto 68B até o ponto 68C, confrontando com terras do Lote 09 da Quadra G – Equipamento Comunitário, na distância de 33,87 metros e azimuth de 72°41'14", segue do ponto 68C até o ponto A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula nº 17.595, na distância de 21,93 metros e azimuth de 169°57'31" e finalmente segue do ponto A até o ponto 68A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula nº 17.301, na distância de 227,69 metros e azimuth de 258°58'09", perfazendo uma área total de 2.818,97m², encerrando assim a descrição do presente memorial do polígono irregular delimitado pela área mencionada acima. Lote este situado a 132,65 metros da esquina da Rua Projetada 01 chegando até o ponto 68B, cujas medidas, divisas e confrontações encontram-se descritas e discriminado na matrícula nº 18.342 do livro nº 2 do Cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/PR.

Diante de sua testada e localização do imóvel, nosso parecer gira em torno de R\$350,000,00(trezentos e cinquenta mil reais).


Colocamo-nos à disposição e manifestamos o nosso apreço.

Jacarezinho/PR, 30 de Setembro de 2022

Atenciosamente



BRUNO PRATS CORREA DA SILVA
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI/PR nº F-13304, CNAI nº 27.904
Rua Dr. Costa Júnior nº 945 – centro
Jacarezinho/PR.



02

Alirio Imóveis - Escritório Imobiliário
Venda – Locação – Avaliação - Administração de Imóveis

Rua do Rosário, 239 – Centro - Fones: (043) 3527-2290 / 9 9615-6470 - Jacarezinho-PR

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1- SOLICITANTE:

Secretária de Desenvolvimento Urbano de Jacarezinho/Pr.
Rua Antônio Lemos nº 908 – Centro.

Atendendo a solicitação do interessado acima, e contratado para elaboração do Parecer de Avaliação Mercadológica, executei perícia no imóvel abaixo descrito, a fim de emitir o seu parecer sobre o valor de mercado para venda:

2- DO IMÓVEL:

Um imóvel nominalmente assim identificado: Área Pública do Loteamento Residencial Campo Belo II, denominada Área Verde, localizada no Lote n.10 da Quadra G com área de 2.818,97m². O imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no ponto 68A, segue até o ponto 68B, confrontando com o alinhamento predial da Rua Ramon Navarro, na distância de 193,32 metros e azimuth de 72°41'14", segue do ponto 68B até o ponto 68C, confrontando com terras do lote 09 da Quadra G – Equipamento Comunitário, na distância de 33,87 metros e azimuth de 72°41'14", segue do ponto 68C até o ponto A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula nº 17.301, na distância de 227,69 metros e azimuth de 258°58'09", perfazendo uma área total de 2.818,97m², encerrando assim a descrição do presente memorial do polígono irregular delimitado pela área mencionada acima. Lote este situado

A7

a 132,65 metros da esquina da Rua projetada 01 chegando até o ponto 68B, cujas medidas, divisas e confrontações encontram-se descritas e discriminado na matrícula nº 18.342 do livro nº2 do cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/Pr.

3 - METODOLOGIA:

O parecer foi elaborado com base nos fatores de localização, topografia, área total do imóvel, bem como a possibilidade de desmembramento de lotes na referida área.

4- CONCLUSÃO:

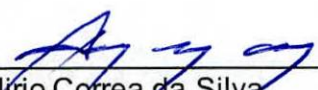
Conclui-se, portanto, que o valor médio estimado para avaliação do imóvel citado, diante de suas características, gira em torno de:

R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).

Colocamo-nos à disposição, e manifestamos o nosso apreço.

Jacarezinho, 30 de Setembro de 2022.

Atenciosamente,



Alirio Correa da Silva
Corretor de Imóveis
CRECI/PR nº 13.912.
Rua do Rosário nº 239 – Centro
Jacarezinho/Pr.



BOBERG – Imóveis

Venda - Locação – Administração e Avaliação de Imóveis
Assessoria Jurídica

Avenida Getulio Vargas 475: (0**43) 3525.0179 – Jacarezinho-PR

OK

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE MERCADO

INTERESSADO:
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
JACAREZINHO/PR.

O presente trabalho tem por objetivo proceder à avaliar um imóvel, tendo em vista as considerações expostas pelos interessado, utilizando metodologia e critérios técnicos de avaliações, pesquisas de mercado.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL: Uma Área, cujas medidas, 42,50 m² de frente e lateral 62,69m² com metragem total 2.825,16m² do localizado no Parque dos Estudantes II com divisões e confrontações encontram-se descritas e discriminado na matrícula nº 20.936 do livro nº 2 do Cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/PR.

Conforme os critérios utilizados na avaliação como localização, topografia, tamanho da área, dentro desses requisitos determino o valor do imóvel de



BOBERG – Imóveis

Venda - Locação – Administração e Avaliação de Imóveis

Assessoria Jurídica

Avenida Getulio Vargas 475: (0**43) 3525.0179 – Jacarezinho-PR

R\$ 241.833,69 (Duzentos e quarenta e um mil oitocentos e trinta e três reais e sessenta e nove centavos).

Fico a disposição para qualquer duvida

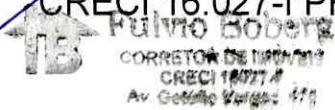
Jacarezinho, 07 de Fevereiro de 2023

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

1. Eulvio Boberg

Corretor de Imóveis, Perito Avaliador Imobiliária e Judicial.

CRECI 16.027-f PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

OK

INTERESSADO:

**SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
JACAREZINHO/PR.**

O presente trabalho tem por objetivo proceder à avaliar um imóvel, tendo em vista as considerações expostas pelos interessado, utilizando metodologia e critérios técnicos de avaliações, pesquisas de mercado.

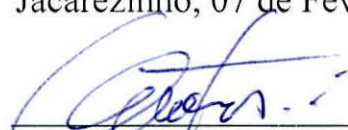
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL: Um imóvel, Lote, localizado no loteamento Parque dos Estudantes II, com área de 2.825,16m², cujas medidas, divisões e confrontações encontram-se descritas e discriminado na **matrícula nº 20.936** do livro nº 2 do Cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/PR.

Conforme os critérios utilizados na avaliação como localização, benfeitorias, topografia, tamanho da área, dentro desses requisitos determino o valor do imóvel **de R\$ 249.970,15 (duzentos e quarenta e nove mil novecentos e setenta reais e quinze centavos).**

Fico a disposição para qualquer duvida

Jacarezinho, 07 de Fevereiro de 2023



MATEUS MORAES DE OLIVEIRA

Corretor de Imóveis

CRECI/PR nº 34.516

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO:

**SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE
JACAREZINHO/PR.**

O presente trabalho tem por objetivo proceder à avaliar um imóvel, tendo em vista as considerações expostas pelos interessado, utilizando metodologia e critérios técnicos de avaliações, pesquisas de mercado.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL: Um imóvel, Lote, localizado no loteamento Parque dos Estudantes II, com área de 2.825,16m², cujas medidas, divisões e confrontações encontram-se descritas e discriminado na **matrícula nº 20.936 do livro nº 2** do Cartório de registro de imóveis de Jacarezinho/PR.

Conforme os critérios utilizados na avaliação como localização, benfeitorias, topografia, tamanho da área, dentro desses requisitos determino o valor do imóvel **de R\$ 288.300,00 (duzentos e oitenta e oito mil trezentos reais).**

Fico a disposição para qualquer duvida

Jacarezinho, 07 de Fevereiro de 2023

RESPONSÁVEL:

REGINALDO LOPES
Corretor de Imóveis
CRECI 031058

REGINALDO LOPES
Corretor de Imóveis
CRECI 031.058
(43) 99623-5305

MATRÍCULA
18.342FOLHA
01**REGISTRO DE IMÓVEIS - JACAREZINHO - PR**
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA NÚMERO DEZOITO MIL TREZENTOS E QUARENTA E DOIS = (18.342) Prot. n.58.201, de 13.02.2017 efetivado em 17.03.2017, do imóvel nominalmente assim identificado: **"ÁREA PÚBLICA do Loteamento RESIDENCIAL CAMPO BELO II, denominada ÁREA VERDE, localizada no LOTE n.10 da QUADRA G com 2.818,97m2, com a seguinte** Descrição: O imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja descrição inicia-se no ponto 68A segue até o ponto 68B, confrontando com o alinhamento predial da Rua Ramon Navarro, na distância de 193,32 metros e azimuth de 72°41'14"; segue do ponto 68B até o ponto 68C, confrontando com terras do Lote 09 da Quadra G – Equipamento Comunitário, na distância de 33,87 metros e azimuth de 72°41'14"; segue do ponto 68C até o ponto A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula n° 17.595, na distância de 21,93 metros e azimuth de 169°57'31" e finalmente segue do ponto A até o ponto 68A, confrontando com terras de Ayrton de Paula, conforme matrícula n° 17.301, na distância de 227,69 metros e azimuth de 258°58'09", perfazendo uma área total de 2.818,97 metros quadrados, encerrando assim a descrição do presente memorial do polígono irregular delimitado pela área mencionada acima. Lote este situado a 132,65 metros da esquina da Rua Projetada 01 chegando até o ponto 68B. Jacarezinho, 19 de maio de 2016. Everson Mateus Rodrigues Pereira Arquiteto Urbanista - CAU N° A51445-4 Responsável Técnico." **/PROPRIETÁRIA:** ROSSITTO & BUZZETI EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Coronel Alcantara n.521, sala 05, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n. 20.475.080/0001-49, com seus atos constitutivos datados de 07.04.2014 registrados na JUCEPAR em data de 10.06.2014 sob NIRE 41 2 07879927 Protocolo n. 14/312910-4 de 15.05.2014, e Primeira Alteração datada de 1º.12.2014 registrada na mesma JUCEPAR em data de 19.12.2014 sob n.20146064712 Protocolo n. 14/606471-2 de 06.10.2014, e Certidão Simplificada sob n.15/319760-9 emitida em 22.05.2015, representada por seus administradores o Sr. GIULIANO ROSSITTO, e o Sr GENTIL BUZZETI, qualificados no contrato social. **/ORIGEM DESTA MATRÍCULA:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em data de 22 de Maio de 2015, às fls.019 e 021 do Livro n.328 do 1º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Jacarezinho, Tabelião Mauroney Aparecido de Andrade, Registrada em 25.05.2015 sob R.1/17632 fls.01/01v da Matrícula n.17632, onde se encontra o Registro do Loteamento Residencial Campo Belo II sob AV.3/17632, do Livro 2 de Registro Geral, deste Registro de Imóveis. - Jacarezinho 17.03.2017. Dou fé. O Oficial — Bel. José Antonio Pereira Filho.

R.1/18.342. Prot. n.58.201, de 13.02.2017 efetivado em 17.03.2017. **/TRANSMITENTE:** ROSSITTO & BUZZETI EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, referida nesta matrícula. **/ADQUIRENTE:** MUNICÍPIO DE JACAREZINHO, entidade jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF sob n.76.966.860/0001-46, com sede nesta cidade, de Jacarezinho, Estado do Paraná. **/O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA PASSA PERTENCER EM SUA PLENITUDE AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO DE JACAREZINHO,** de conformidade com o Art.22 da Lei n.6766 de 19 de dezembro de 1979, e com os documentos arquivados neste Registro, em pasta própria, com referência ao Loteamento "RESIDENCIAL CAMPO BELO II". **/CONDIÇÕES:** Não há. - Dou fé. O Oficial — Bel. José Antonio Pereira Filho.

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel de inteiro teor da matrícula/registro original do Registro Geral. - O referido é verdade e dou fé. -
Jacarezinho(PR), 19 de maio de 2021. -



FUNAR PEN

SELO DIGITAL 0186275CEAA000000203521E

<https://horus.funarpen.com.br/Consulta>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 09.362-6
e o código de verificação do documento: F07844

Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Instituto Brasileiro de Registro
2.200.2 de agosto de 2001.



Documento Assinado Digitalmente JOSE
ANTONIO PEREIRA FILHO
CPF: 56122373915 - 19/05/2021

MÁTRICULA
20.936

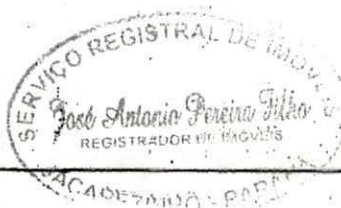
FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS - JACAREZINHO - PR
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



MATRICULA NÚMERO VINTE MIL NOVECENTOS E TRINTA E SEIS=(20.936)= Prot. n.63.459, feito em data de 20.12.2019, efetivado em 27.01.2020, do imóvel nominalmente assim identificado:- "Um imóvel urbano, terreno próprio, sem benfeitorias, constituído pelo Lote n.01 da Quadra n.22 do loteamento **PARQUE DOS ESTUDANTES II**, neste Município e Comarca, com a área de **2.825,16m²**, assim descrito: O imóvel é delimitado por um polígono irregular, confrontando pela frente para a Rua Ramon Navarro com 42,50m, pelo lado direito com o Lote 03 da Quadra 04 em 62,69m, pelos fundos com Área Verde em 46,30m, pelo lado esquerdo com propriedade de Erick de Oliveira Faria (Mat.15314) em 25,00m e com Município de Jacarezinho em 40,12m. Jacarezinho 02/08/2016. Resp.Técnico Paulo Roberto de Oliveira Mendes CREA-SC n.537340/D." **Inscrição Municipal n.01.4.246.0043.001 - Cetil 1652065-0.-**
/PROPRIETÁRIA= PARQUE DOS ESTUDANTES II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Natal Ferrari, 104 - Jardim Europa nesta cidade, inscrita no CNPJ sob n.27.499.120/0001-31, com seus atos constitutivos registrados na JUCEPAR em data de 10.04.2017 sob NIRE 41 2 0856072-0, e Alteração de Contrato Social n.01 com Consolidação datada de 26.07.2017 registrada na mesma JUCEPAR em data de 10.08.2017 sob n.20175274576 Protocolo n.175274576 de 09.08.2017 Código Verificação 11703085910, e Certidão Simplificada sob n.19/762882-6, emitida em 03.12.2019.-**/ORIGEM DESTA MATRICULA:=** a) Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em data de 12 de abril de 2018, às fls.153 a 155 do Livro n.349 do 1º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Jacarezinho, Tabelião Designado Mauroney Jhonathan G. M. de Andrade, pelo valor de R\$. 210.000,00, devidamente Registrada em data de 19.04.2018 sob R.4/18502 fls.01/01v da Matricula n.18502; e b) Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em data de 12 de abril de 2018, às fls.156 a 157 do Livro n.349 do 1º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Jacarezinho, Tabelião Designado Mauroney Jhonathan G. M. de Andrade, pelo valor de R\$.90.000,00, devidamente Registrada em data de 19.04.2018 sob R.4/18966 fls.01/02 da Matricula n. 18966, posteriormente objeto de Ratificação Administrativa que deu origem à Matricula n.19061 onde se encontra Registrado o processo de Loteamento do Parque dos Estudantes II - Registrado sob AV.5/19061 fls.01/05 da Matricula n.19061 do Livro n.2 de Registro Geral; todas do Livro 2-RG deste Registro de Imóveis.-/Jacarezinho, 27 de Janeiro de 2020. Dou fé. O Oficial — Bel. José Antonio Pereira Filho:

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel de inteiro teor da matricula/registro original do Registro Geral.-/O referido é verdade e dou fé.-/ Jacarezinho(PR), 19 de maio de 2021.-



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmAutenticidade o CNS: 08.362-6 e o código de verificação do documento: **ENDR28**
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República
Casa Civil
Secretaria Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente JOSE
ANTONIO PEREIRA FILHO
CPF: 56122373915 - 19/05/2021