



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 083/2023

Ao Senhor  
**JOÃO MORALES**  
 Presidente da Câmara Municipal  
**FOZ DO IGUAÇU – PR**

DESPACHO

1 – Leitura no expediente  
 2 – À disposição no SAPL  
 3 – Encaminhe-se as Comissões competentes.

Em 11/12/2023

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de BVRB – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA e por área de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA– EPP, na forma que especifica.”

A presente proposta de permuta visa a permitir ao Município que proceda a aquisição de áreas para fins de criação de Unidade de Conservação Bosque dos Macacos, sendo os imóveis: Lote nº 0292 (06.5.16.34) da Matrícula nº 88.251, do Livro 02, do 1º Ofício, de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA; Lote nº 0566 (06.5.16.34), da Matrícula nº 88.258, do Livro 02, do 1º Ofício, de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda e Lote nº 0554 (06.5.16.34) da Matrícula nº 88.257, do Livro 02, do 1º Ofício, de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP.

Os Lotes nºs 0292 (06.5.16.34), 0566 (06.5.16.34) e 0554 (06.5.16.34), estão inseridos nas áreas indicadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente para criação da Unidade de Conservação Bosque dos Macacos, sendo inicialmente objeto de decretação de utilidade pública para consequente desapropriação, porém, após a notificação dos proprietários das áreas objeto dos Decretos nºs 31.053/2023 e 31.225/2023, houve por parte do proprietário dos Lotes nºs 0292 (06.5.16.34), 0566 (06.5.16.34) e Lote 0554 (06.5.16.34) manifestação de intenção na formalização de permuta de áreas com o Município, sendo requerido assim a revogação dos Decretos na parte que trata dos Lotes nºs 0292 (06.5.16.34), 0566 (06.5.16.34) e 0554 (06.5.16.34).

Insta salientar, que a área de propriedade do Município, objeto de permuta, foi submetida a análise de viabilidade técnica visto que está localizada em região do Município que já dispõe de serviços públicos implantados e/ou de áreas públicas suficientes para sua implantação.

Após análise de viabilidade técnica, constatou-se a legalidade no prosseguimento da matéria pela qual apresentamos o presente Projeto de Lei que visa proceder à permuta do Lote de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, assim caracterizado:

- Lote nº 0156 (06.6.30.01), da Matrícula nº 99.261, com área de 2.542,40m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), que possui acesso pela Avenida Olímpio Rafagnin, avaliado em R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos) totalizando R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 009–B/2023, homologado pelo Sr. Prefeito Municipal.

Os imóveis de propriedade da BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda e de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, a serem havidos na permuta, são assim caracterizados:



# Prefeitura do Município de Foz de Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 083/2023 – fl. 02

- 1) Lote nº 0292 (06.5.16.34), da Matrícula nº 88.251, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 360,00m<sup>2</sup>, (trezentos e sessenta metros quadrados), de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA, avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022;
- 2) Lote nº 0566 (06.5.16.34), da Matrícula nº 88.258, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 426,40m<sup>2</sup>, de BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda, avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022;
- 3) Lote nº 0554 (06.5.16.34), da Matrícula nº 88.257, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 1.528,21m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e vinte e oito metros e vinte e um decímetros quadrados), de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.

O valor atribuído ao imóvel de propriedade do Município, objeto da presente permuta, totaliza R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 009-B/2023.

O valor atribuído aos Lotes a serem havidos pelo Município em permuta: Lote (06.5.16.34) 0292 - Superfície: 360,00m<sup>2</sup>. Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 493,46 avaliado em R\$ 177.645,60; Lote (06.5.16.34) 0554 – Superfície: 1.528,21m<sup>2</sup>, de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP – Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 493,46 avaliado em R\$ 754.110,50 e Lote (06.5.16.34) 0566 – Superfície: 426,40m<sup>2</sup>. de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA - Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 493,46 avaliado em R\$ 210.411,34, perfazendo o valor total havido pelo Município em permuta de R\$ 1.142.167,44 (um milhão, cento e quarenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), restando aos permutantes efetuar ao Município o pagamento de torna no valor correspondente a R\$ 207.109,66 (duzentos e sete mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos).

Assim, realizados os levantamentos técnicos necessários, bem como parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – desta Municipalidade, concluiu-se pela viabilidade da proposta apresentada, considerando a conveniência e a oportunidade quanto ao interesse público na permuta objeto do presente Projeto de Lei, destacando que não apresentará ônus ao Município, pois a torna decorrente da presente permuta será prestada pela BVRB – Incorporadora de Imóveis LTDA e pela PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, em favor do Município, conforme estabelecido no art. 4º da presente proposição, não imputando ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Ademais, destaca-se que com a conseqüente desafetação da área de propriedade do Município, disposta no presente Projeto de Lei, não haverá prejuízo a implantação de serviços públicos de acordo com a análise de viabilidade técnica por estar localizada em região do Município que já dispõe de serviços públicos implantados ou dispõe de áreas públicas suficientes para sua implantação.



# *Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu*

---

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 083/2023 – fl. 03

Pelo exposto, submetemos o presente Projeto de Lei, para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Foz do Iguaçu, 30 de outubro de 2023.

Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

## PROJETO DE LEI, DE 30 DE OUTUBRO DE 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU  
PROTOCOLO INTERNO – D.A.L.

PROJETO DE LEI Nº 181/2023  
EM 11/12/2023

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade da BVRB – Incorporadora de Imóveis LTDA e da PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, na forma que especifica.

A Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aprova:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóveis de propriedade da BVRB – Incorporadora de Imóveis LTDA e da PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, na forma especificada nesta Lei.

**Art. 2º** O imóvel de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, a ser permutado, compreende o Lote nº (06.6.30.01) 0156, objeto da Matrícula nº 99.261, Reserva Técnica, com área de 2.542,40m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e dos metros e quarenta décimos quadrados), que possui acesso pela Avenida Olímpio, situado no Loteamento denominado Jardim Novo Mundo, sem benfeitorias, confrontando: Norte, medindo 22,70m, no rumo SW 65°58'19" NE, com os Lotes nºs 0198 e 0214; Sul, medindo 22,70m, no rumo SW 65°58'19" NE, com a Av. Nilson Gottlieb; Leste, medindo 112,00ms, no rumo SE 24°25'4" NW, com o Lote nº 0021; e, a Oeste, medindo 112,00m, no rumo SE 24°25'47" NW, com Coferraz.

**Parágrafo único.** O imóvel de propriedade do Município foi avaliado em R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI nº 009-B/2023.

**Art. 3º** Os imóveis de propriedade da BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA e da PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, a serem permutados, compreendem os Lotes abaixo especificados, assim caracterizados:

**I** - Lote nº (06.5.16.34) 0292, da Matrícula nº 88.251, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado no Loteamento Jardim Marcelly, nesta Cidade, de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis LTDA, confrontando: ao Norte, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00" NW, confrontando com o alinhamento predial da Rua Cajati; ao Sul, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00" NW, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente); a Leste, limita-se por uma linha reta e seca de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00" NE, confrontando com o Lote nº 0304; e, a Oeste, limita-se por um alinhamento reto e seco de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00" NE, confrontando com os Lotes nºs 0243 e 0280; avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de em R\$ 177.645,60 (cento e setenta e sete mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 02

**II** - Lote nº (06.5.16.34) 0566, da Matrícula nº 88.258, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 426,40m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e seis metros e quarenta décimos quadrados), de proprietário da BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda, com as seguintes medidas e confrontações: **Roteiro:** Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0554, com a Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, no rumo de SE 81°07'16" NW e se mede 12,00m, confrontando com a Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, atingindo a divisa do Lote nº 0578, onde se toma uma deflexão para o rumo SE 08°52'44" NW e se mede 31,46m, confrontando com o Lote nº 0578, atingindo o alinhamento predial da Rua Nonoai, onde se toma uma deflexão para a direita, por linha curva, no raio de 18,00m e se mede 14,21m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Nonoai e atingindo divisa do Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo NW 06°16'04" SE e se mede 13,99m, confrontando com o Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo NW 08°52'44" SE e se mede 29,00m, confrontando com o Lote nº 0554, atingindo o ponto de partida; avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 210.411,34 (duzentos e dez mil quatrocentos e onze reais e trinta e quatro centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.

**III** - Lote nº (06.5.16.34) 0554, da Matrícula nº 88.257, do Livro 02, do 1º Ofício, com superfície de 1.528,21m<sup>2</sup> (um mil quinhentos e vinte e oito metros e vinte e um décimos quadrados), de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, situado no “Loteamento Jardim Marceley”, nesta Cidade, confrontando: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica), no rumo de 81°07'16" NW, se mede 53,79m, confrontando com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica) e Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, atingindo divisa do Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" NW, se mede 29,00m, confrontando com o Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 06°16'04" NW, se mede 13,99m, confrontando com o Lote nº 0566, atingindo o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, onde se toma uma deflexão para o rumo de 23°21'22" NE, se mede 12,90m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, atingindo divisa do Lote nº 0501, onde se toma uma deflexão para o rumo de 35°55'23" SE, se mede 77,50m, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), atingindo o ponto de partida; avaliado em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 754.110,50 (setecentos e cinquenta e quatro mil cento e dez reais e cinquenta centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI 014-B/2022.

**Parágrafo único.** Os imóveis de propriedade de BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda, constantes nos incisos I e II e de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, constante no inciso III deste artigo, totalizam o valor de R\$ 1.142.167,44 (um milhão cento e quarenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), de acordo com as avaliações contidas no Parecer CPABI nº 014-B.

**Art. 4º** A BVRB Incorporadora de Imóveis Ltda e a PPG Construções e Incorporações LTDA – EPP, pagarão ao Município de Foz do Iguaçu, para fins de torna, ou seja, diferença de valores atribuídos aos imóveis objetos de permuta de que trata esta Lei, o valor de R\$ 207.109,66 (duzentos e sete mil, cento e nove reais e sessenta e seis centavos), em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.



# *Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu*

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 03

**Parágrafo único.** Os imóveis objetos desta Lei deverão ser entregues livres de quaisquer ônus reais.

**Art. 5º** Os trâmites legais necessários à escrituração dos imóveis objetos desta Lei, serão acompanhados pela Secretaria Municipal da Administração.

**Art. 6º** Para fins de atendimento ao contido no art. 125, da Lei Orgânica do Município, fica desafetado de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível o imóvel constante no art. 2º desta Lei.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 30 de outubro de 2023.

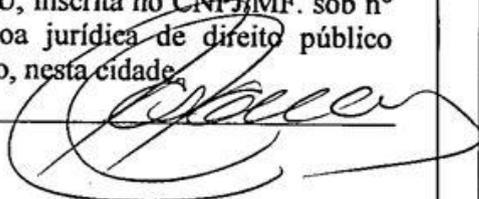
Francisco Lacerda Brasileiro  
**Prefeito Municipal**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 1º OFÍCIO COMARÇA DE FOZ DO IGUAÇU - PR RUA ANTONIO RAPOSO, 368 CENTRO DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA Oficial Titular CPF 004.147.519-49	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA	LIVRO 02
		001	RUBRICA 51
MATRÍCULA Nº <b>99.261</b>			

Protocolo nº187293 em 25/07/2022 - IMÓVEL URBANO

**Quadrante 06, Quadricula 6, Setor 30, Quadra 01, Lote nº 0156, (RESERVA TÉCNICA), situado no Loteamento denominado JARDIM NOVO MUNDO, nesta cidade, com a área de 2.542,40 m2 (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- Norte, medindo 22,70ms, no rumo SW 65°58'19" NE, com os lotes nºs0198 e 0214; Sul, medindo 22,70ms, no rumo SW 65°58'19" NE, com a Av. Nilson Gottlieb; Leste, medindo 112,00ms, no rumo SE 24°25'47" NW, com o lote nº0021; e, a Oeste, medindo 112,0ms, no rumo SE 24°25'47" NW, com Coferraz. Havido pela matrícula nº. 45186, do Lº 02, deste Ofício. Selo Funarpen: F474J.VqqPn.z3hZh-4U8bL.J4sQb. Custas-R\$ 7,38/30 VRC + FADEP= R\$ 0,37 + Funrejus 25%= R\$ 1,85. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 26 de julho de 2022. ---.-JT/.**

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 76.206.606/0001-40, empresa de direito público, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Getulio Vargas, nº 280, Centro, nesta cidade.



99.261

MATRÍCULA N.º

SEQUE NO VERSO

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
RUA ANTONIO RAPOSO, 368  
CENTRO  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
Agente Delegado  
CPF 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 88.251

Protocolo nº158347 em 05/03/2018

Quadrante 06, Quadricula 5, Setor 16, Quadra 34, Lote nº 0292, situado no **LOTEAMENTO JARDIM MARCELY**, nesta cidade, com a área de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados) confrontando:- ao Norte, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00" NW, confrontando com o alinhamento predial da Rua Cajati; ao Sul, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00" NW, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente); a Leste, limita-se por uma linha reta e seca de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00" NE, confrontando com o Lote nº 0304; e, a Oeste, limita-se por uma linha reta e seca de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00" NE, confrontando com os Lotes nºs 0243 e 0280. Havido pela matrícula nº. 86194, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de abril de 2018.

**PROPRIETÁRIO: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.756.048/0001-03, empresa de direito privado, com sede na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Sala. 02, Alto São Francisco, nesta cidade.

**AV-01/88.251:-** (Protocolo 158347 - em 05/03/2018) - **CAUÇÃO** - Certifico e dou fé, que o imóvel da presente em sua totalidade, fica **CAUCIONADO**, em favor do **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU**, pessoa jurídica de direito público interna, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ. do MF. sob nº 76.206.606/0001-40, conforme Decreto Municipal nº 26.117, datado de 03 de janeiro de 2018, que aprovou o loteamento onde situa-se o imóvel desta, cujo imóvel fica para garantia da realização da Infraestrutura no loteamento, cujo prazo obriga-se o loteador a cumprir em 730 dias a contar da data da expedição do Decreto. (Arq. **2018/157613**). Custas- R\$ 151,98 / 630 VRC + R\$ 2,42 de Prenotação + R\$ 1,70 de Arquivamento + R\$ 4,67 de Selo Funarpen. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 13 de abril de 2018.-.-MLG

**AV-02/88.251:-** (Protocolo 175264 - em 07/01/2021) - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - Certifico e dou fé, que de conformidade com Requerimento e Decreto Municipal nº 28.856, datado de 21/12/2020, que fica arquivada neste Ofício sob nº **2020/175006**, **FICA CANCELADA A CAUÇÃO CONSTANTE DA AV-01 DA PRESENTE MATRÍCULA**. Selo Funarpen: 0184745AVAA00000001680210. Custas- R\$ 68,36/315 VRC + FADEP= R\$ 3,42 + Funrejus 25%= R\$ 17,09. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 18 de janeiro de 2021.-.-MLG

**AV-03/88.251:-** (Protocolo 176647 - em 22/03/2021) - **AVERBAÇÃO DE MATRÍCULA** - Certifico e dou fé, que foi deixado de mencionar na Av-02 da presente que o requerimento foi feito pelo proprietário nesta cidade em data de 06 de janeiro de 2021. Ficam ratificados os demais termos. Selo Funarpen: 0184745PCAA0000000014321X. Custas-R\$ 0,00/0 VRC + FADEP= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 26 de março de 2021.-.-MLG

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
88.251

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

1º OFÍCIO  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
RUA ANTONIO RAPOSO, 368  
CENTRO  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
Oficial Titular  
CPF 004.147.519-49

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **88.257**

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

Protocolo nº158347 em 05/03/2018

Quadrante 06, Quadricula 5, Setor 16, Quadra 34, Lote nº 0554, situado no **LOTEAMENTO JARDIM MARCELY**, nesta cidade, com a área de 1.528,21 m2 (um mil, quinhentos e vinte e oito metros e vinte e um decímetros quadrados) confrontando: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica), no rumo de 81°07"16" NW, se mede 53,79m, confrontando com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica) e Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, atingindo divisa do Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" NW, se mede 29,00m, confrontando com o Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 06°16'04" NW, se mede 13,99m, confrontando com o Lote nº 0566, atingindo o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, onde se toma uma deflexão para o rumo de 23°21'22" NE, se mede 12,90m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, atingindo divisa do Lote nº 0501, onde se toma uma deflexão para o rumo de 35°55'23" SE, se mede 77,50m, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), atingindo o ponto de partida. Havido pela matrícula nº. 86194, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de abril de 2018.

**PROPRIETÁRIO: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.756.048/0001-03, empresa de direito privado, com sede na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Sala. 02, Alto São Francisco, nesta cidade.

**AV-01/88.257:-** (Protocolo 178121 - em 04/06/2021) - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Certifico e dou fé, que de conformidade com documentação arquivada neste Ofício sob nº **2021/178121**, o imóvel desta matrícula passa a ter a inscrição imobiliária nº**06.5.16.34.0554.001**. A presente averbação é feita para dar cumprimento a Lei Municipal nº 2.691 de 19/11/2002, Art. 45 - § 5º. Selo Funarpen: 0184745AVAA0000000581421R. Custas-R\$ 68,36/315 VRC + FADEP= R\$ 3,42 + Funrejus 25%= R\$ 0,00. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 25 de junho de 2021. -.-.-.-JT/.

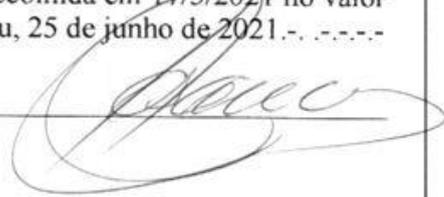
**R-02/88.257:-** (Protocolo 178121 - em 04/06/2021) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - TRANSFERIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **PPG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 24.912.176/0001-88, empresa de direito privado, com sede na Rua Laranjal, nº 333, Loteamento Nova Esperança, nesta cidade, conforme Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 043/049, do livro nº 1384-N, em data de 17 de maio de 2021, nas Notas do 1º Tabelião desta Cidade, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente(s): BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.756.048/0001-03, empresa de direito privado, com sede na Avenida Garibaldi, nº 200, Sala C, Jardim Lancaster, nesta cidade. Foram apresentados os seguintes documentos:- **D.A.M. nº 16125200071699911 - ITBI nº 130142**, recolhida em data de **19/5/2021**, no valor de **R\$ 7.631,00**, sobre a avaliação de **R\$ 381.550,00**, e a Certidão **Positiva com Efeitos de Negativa** de Tributos Municipais expedida pela

MATRÍCULA Nº  
**88.257**

SEGUIE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

Prefeitura Municipal. Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, conforme consta da escritura. (Arq. nº 2021/178121). Emitida a DOI. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, HASH: 57c827af515ac80cd808e8c7ebbe30d849db68c5, Resultado: Negativo; PPG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, HASH: 6312ff09b85c9eb5a09fcdec2a8511bc8490292, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo Funarpen: 0184745CVAA0000000209721S. Custas-R\$ 935,71/4.312 VRC + FADEP=R\$ 46,79 / Guia de Funrejus nº 14000000006872417-4, recolhida em 17/5/2021 no valor de R\$ 763,10. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 25 de junho de 2021.-.-.-.-JT/.



SEGUE

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

1º OFÍCIO  
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR  
RUA ANTONIO RAPOSO, 368  
CENTRO  
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA  
Oficial Titular  
CPF 004.147.519-49

**REGISTRO GERAL**

FICHA

001

**LIVRO 02**

RUBRICA

MATRÍCULA Nº

**88.258**

Protocolo nº158347 em 05/03/2018

Quadrante 06, Quadrícula 5, Setor 16, Quadra 34, Lote nº 0566, situado no **LOTEAMENTO JARDIM MARCELY**, nesta cidade, com a área de 426,40 m2 (quatrocentos e vinte e seis metros e quarenta decímetros quadrados) confrontando: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0554, com a Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, no rumo de 81°07' 16" NW, se mede 12,00m, confrontando com a Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, atingindo divisa do Lote nº 0578, onde se, toma uma deflexão para o rumo de 08°52' 44" NW, se mede 31,46m, confrontando com o Lote nº 0578, atingindo o alinhamento predial da Rua Nonoai, onde se toma uma deflexão para a direita, por linha curva, no raio de 18,00m, se mede 14,21m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Nonoai, atingindo divisa do Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo de 06°16'04" SE, se mede 13,99m, confrontando com o Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" SE, se mede 29,00m, confrontando com o Lote nº 0554, atingindo o ponto de partida. Havido pela matrícula nº. 86194, do Lº 02, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 12 de abril de 2018

**PROPRIETÁRIO: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.756.048/0001-03, empresa de direito privado, com sede na Avenida Pedro Basso, nº 1070, Sala. 02, Alto São Francisco, nesta cidade.



MATRÍCULA Nº  
**88.258**

SEGUE NO VERSO



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CPABI – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS  
CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO N.º 29631, DE 07 DE  
OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS N.º 29.460, DE 13 DE AGOSTO  
DE 2021 ALTERADO PELO DECRETO N.º 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.



### Parecer CPABI n.º 009 - B / 2023

#### PARA HOMOLOGAÇÃO:

#### **01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

Lote n.º 0156 (06.6.30.01) – Matrícula 99.261 – 1º Ofício – Área de 2.542,40 m<sup>2</sup>, localizado na Av. Olímpio Rafagnin, Jardim Novo Mundo.

**1.1 PROTOCOLO:** PROCESSO 47192/2021 – Requerimento de Permuta

**1.2 PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU

**1.3 REQUERENTE:** ELISANGELA DÁCIO

**1.4 MATRÍCULA N.º:** 99.261 – C.R.I. DO 1º OFÍCIO.

**1.5 ÁREA TOTAL ATINGIDA:** 2.542,40m<sup>2</sup>

#### **02 – FINALIDADE**

Determinar o valor do metro quadrado do imóvel para fins de análise do pedido de permuta de imóvel de propriedade do Município de Foz do Iguaçu localizado na Av. Olímpio Rafagnin.

#### **03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL**

Lote n.º 0156 (06.6.30.01) – Matrícula 99.261 – 1º Ofício – Área de 2.542,40 m<sup>2</sup> que possui acesso pela Avenida Olímpio Rafagnin, da cidade de Foz do Iguaçu.

#### **04 – VALOR DO IMÓVEL**

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote n.º 0156 (06.6.30.01) da matrícula 99.261 do C.R.I 1º Ofício com área de 2.542,40m<sup>2</sup>, localizado na Av. Olímpio Rafagnin, foi avaliado no valor médio do metro quadrado em R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos), totalizando R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos).

#### **05 – VALOR DO METRO QUADRADO**



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

Este documento foi assinado eletronicamente por Patrícia Souza da B. Caserio.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 9476596-809-462-014-6153650435.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CPABI – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS  
CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO N.º 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS N.º 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021 ALTERADO PELO DECRETO N.º 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.



R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos).

### 6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720232357971 apresentou avaliação do imóvel Lote n.º 0156 (06.6.30.01) da matrícula 99.261, do C.R.I. 1.º Ofício com área de 2.542,40m<sup>2</sup>; atribuindo o valor médio do metro quadrado R\$ 530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos) totalizando R\$ 1.349.277,10 (um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete reais e dez centavos) sendo aprovado por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI. Em tempo, a comissão deliberou por desconsiderar a avaliação apresentada pelo Requerente por não atender ao disposto no Art. 1.º §2º, IV do Decreto n.º 29.631/2021.



Foz do Iguaçu, 15 de maio de 2023.

***O presente parecer segue assinado pelos membros da CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e homologado através da assinatura digital do Prefeito Municipal.***

# CPABI



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **PARECER**Número: **753/2023**Assunto: **PARECER CPABI 09/2023**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=97767497-9bc9-4c52-bd1a-6185ed50f330&cpf=53736656491>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**  
**97767497-9bc9-4c52-bd1a-6185ed50f330**

## Hash do Documento

**92557B331DAB27B55A1187D86AFF2350D39E1890E7C5F84B20EB97EF4E4802DD**

## Anexos

ATA 09-23 ASSINADA DIGITALMENTE.pdf - **12a4fafa-3698-4d95-8562-74e43e09f5c8**

AVALIAÇÃO CONVERSÃO 25310-23 LOTE 3906.pdf - **0e241d1c-f1b3-4dd9-b7b8-760b406ee518**

AVALIAÇÃO 47192-21 LOTE 0156 DA SMPC.pdf - **5d3c7ae6-7380-4396-8896-61eb2118adb5**

PARECER 09-23 PARA HOMOLOGAÇÃO.pdf - **8efb6a34-84f5-4dc2-a0cf-210af533468a**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/05/2023 é(são) :

ANDREY BACHIXTA DIAS (Signatário) - CPF: \*\*\*01760957\*\* em 15/05/2023 13:11:25 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREA CRISTINE SILVA DE ALMEIDA (Signatário) - CPF: \*\*\*89199945\*\* em 15/05/2023 12:57:37 -

**OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

LUIS CARLOS DE SOUZA GUIMARAES (Signatário) - CPF: \*\*\*76485907\*\* em 16/05/2023 8:30:54 -

**OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: \*\*\*81013968\*\* em 31/05/2023 9:19:55

**OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: \*\*\*36656491\*\* em 16/05/2023 5:54:02 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.



# Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

CPABI – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO N.º 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS N.º 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021

ALTERADO PELO DECRETO N.º 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.



### Parecer CPABI n.º 014-B / 2022

### RETIFICADO

<u>HOMOLOGO</u>	<u>NÃO HOMOLOGO</u>
Data ____ / ____ / ____	Data ____ / ____
Francisco Lacerda Brasileiro Prefeito Municipal	Francisco Lacerda Brasileiro Prefeito Municipal

### PARA HOMOLOGAÇÃO:

#### Onde se lê:

#### **01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

- I - Lote (06.5.16.10) 0238 - Superfície 259,93m<sup>2</sup>. Matrícula 51.225, 1º Ofício. II - Lote (06.5.16.11) 0319 - Superfície: 338,00m<sup>2</sup>. Matrícula 51.225, 1º Ofício. III - Lote (06.5.16.13) 0278 - Superfície: 349,77m<sup>2</sup>. Matrícula 51.232, 1º Ofício. IV - Lote (06.5.16.13) 0290 - Superfície: 312,71m<sup>2</sup>. Matrícula 51.231, 1º Ofício. V - Lote (06.5.16.13) 0300 - Superfície: 260,75m<sup>2</sup>. Matrícula 51.230, 1º Ofício. VI - Lote (06.5.16.34) 0292 - Superfície: 360,00m<sup>2</sup>. Matrícula 88.251, 1º Ofício. VII – Lote (06.5.16.34) 0554 - Superfície: 1.528,21m<sup>2</sup> Matrícula 88.257, 1º Ofício. Área

denominada “Bosque dos Macacos” – Jardim Ipê – Foz do Iguaçu / PR

**PROTOCOLO/ORIGEM:** MEMORANDO INTERNO N.º 2250/2023

#### **PROPRIETÁRIOS:**

- I - LOTE (06.5.16.10) 0238 - SUPERFÍCIE 259,93M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.225, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA - CNPJ/MF: 97.469.290/0001-59.
- II - LOTE (06.5.16.11) 0319 - SUPERFÍCIE: 338,00M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.225, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.
- III - LOTE (06.5.16.13) 0278 - SUPERFÍCIE: 349,77M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.232, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.
- IV - LOTE (06.5.16.13) 0290 - SUPERFÍCIE: 312,71M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.231, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.
- V - LOTE (06.5.16.13) 0300 - SUPERFÍCIE: 260,75M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.230, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIOS: OLAURO RAIMUNDO DA SILVA - CPF/MF: 137.585.601-44; E CATARINA DE SOUZA SILVA - CPF/MF: 916.580.559-34.
- VI - LOTE (06.5.16.34) 0292 - SUPERFÍCIE: 360,00M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 88.251, 1º OFÍCIO. PROPRIETÁRIA: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ/MF: 12.756.048/0001-03.



# **Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu**

Estado do Paraná

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

CPABI – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO N.º 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS N.º 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021

ALTERADO PELO DECRETO N.º 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.

ID.: 17/37



VII – LOTE (06.5.16.34) 0554 - SUPERFÍCIE: 1.528,21M<sup>2</sup> MATRÍCULA 88.257, 1º OFÍCIO.

PROPRIETÁRIA: PPG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. – EPP - CNPJ/MFNO 24.912.176/0001-88.

### **Leia-se:**

I - Lote (06.5.16.10) 0238 - Superfície 259,93m<sup>2</sup>. Matrícula 51.225, 1º Ofício.

II - Lote (06.5.16.11) 0319 - Superfície: 338,00m<sup>2</sup>. Matrícula 51.225, 1º Ofício.

III - Lote (06.5.16.13) 0278 - Superfície: 349,77m<sup>2</sup>. Matrícula 51.232, 1º Ofício.

IV - Lote (06.5.16.13) 0290 - Superfície: 312,71m<sup>2</sup>. Matrícula 51.231, 1º Ofício.

V - Lote (06.5.16.13) 0300 - Superfície: 260,75m<sup>2</sup>. Matrícula 51.230, 1º Ofício.

VI - Lote (06.5.16.34) 0292 - Superfície: 360,00m<sup>2</sup>. Matrícula 88.251, 1º Ofício.

VII – Lote (06.5.16.34) 0554 - Superfície: 1.528,21m<sup>2</sup> Matrícula 88.257, 1º Ofício.

VIII - Lote (06.5.16.34) 0566 - Superfície 426,40m<sup>2</sup>, Matrícula 88.258, 1º Ofício.

**PROTOCOLO/ORIGEM:** MEMORANDO INTERNO N.º 2250/2023

### **PROPRIETÁRIOS:**

I - LOTE (06.5.16.10) 0238 - SUPERFÍCIE 259,93M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.225, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA - CNPJ/MF: 97.469.290/0001-59.

II - LOTE (06.5.16.11) 0319 - SUPERFÍCIE: 338,00M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.225, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.

III - LOTE (06.5.16.13) 0278 - SUPERFÍCIE: 349,77M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.232, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.

IV - LOTE (06.5.16.13) 0290 - SUPERFÍCIE: 312,71M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.231, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: LOTEADORA TUPARENDI LTDA.

V - LOTE (06.5.16.13) 0300 - SUPERFÍCIE: 260,75M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 51.230, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIOS: OLAURO RAIMUNDO DA SILVA - CPF/MF: 137.585.601-44; E  
CATARINA DE SOUZA SILVA - CPF/MF: 916.580.559-34.

VI - LOTE (06.5.16.34) 0292 - SUPERFÍCIE: 360,00M<sup>2</sup>. MATRÍCULA 88.251, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ/MF:  
12.756.048/0001-03.



# **Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu**

Estado do Paraná

## **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

CPABI – COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

CRIADA PELA LEI N.º 4989, DE 21 DE JUNHO DE 2021, REGULAMENTADA PELO DECRETO N.º 29631, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021, CUJOS MEMBROS FORAM NOMEADOS ATRAVÉS DOS DECRETOS N.º 29.460, DE 13 DE AGOSTO DE 2021  
ALTERADO PELO DECRETO N.º 30.548 DE 17 DE AGOSTO DE 2022.



VII – LOTE (06.5.16.34) 0554 - SUPERFÍCIE: 1.528,21M<sup>2</sup> MATRÍCULA 88.257, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIA: PPG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. – EPP - CNPJ/MF  
NO 24.912.176/0001-88.

VIII - LOTE (06.5.16.34) 0566 - SUPERFÍCIE 426,40M<sup>2</sup>, MATRÍCULA 88.258, 1º OFÍCIO.  
PROPRIETÁRIO: BVRB INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. - CNPJ/MF  
12.756.048/0001-03

### **02 – FINALIDADE**

Determinar o valor de mercado dos imóveis avaliados tendo em vista o Decreto nº. 31.053/2023 que Declara de Utilidade Pública e consequente desapropriação para fins de criação de Unidade de Conservação da área denominada “Bosque dos Macacos”.

### **03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL**

O acesso aos lotes é feito por meio das Ruas Palmares, Rua Graciosa, Rua Placido Rorato e Rua Cajati.

### **04 – VALOR DO IMÓVEL**

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, constatou-se que o preço do metro quadrado ficou estabelecido em R\$ 493,46 (quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos).

### **Onde se lê:**

### **05 – CONCLUSÃO**

A Comissão aprovou por unanimidade as avaliações dos Lotes nº 0238, 0319, 0278, 0290, 0300, 0292 e 0554 apresentado pela equipe técnica da prefeitura.

### **Leia-se:**

A Comissão aprovou por unanimidade as avaliações dos Lotes nº 0238, 0319, 0278, 0290,0300, 0292, 0554 e 0566 apresentado pela equipe técnica da prefeitura.

Foz do Iguaçu, 24 de outubro de 2023.

***O presente parecer segue assinado pelos membros da CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e homologado através da assinatura digital do Prefeito Municipal.***



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

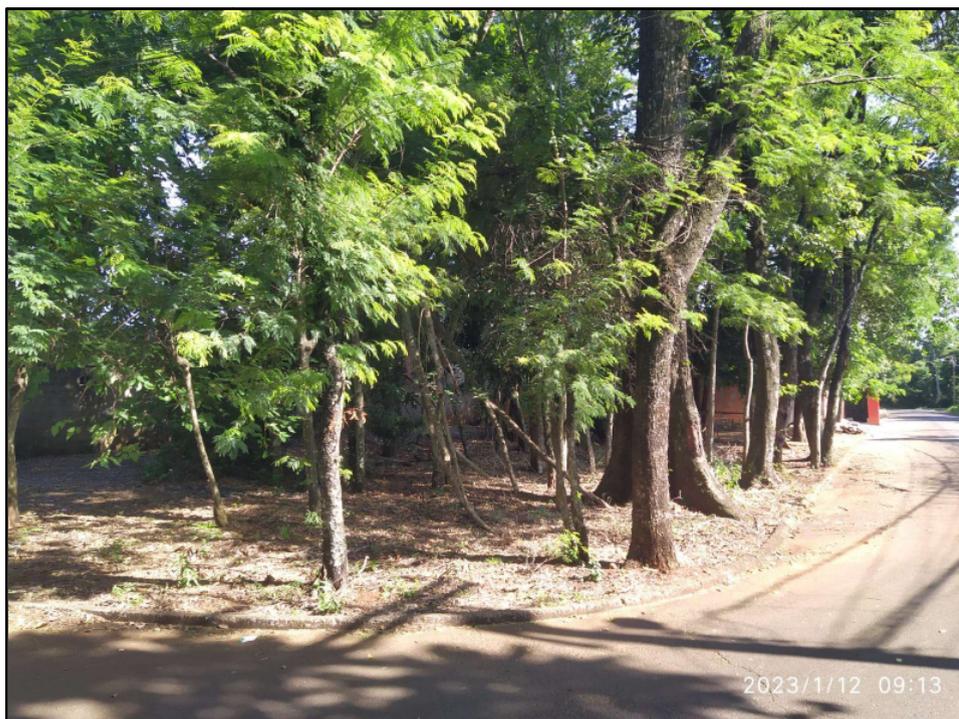
Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



1

## LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Áreas próximas ao Bosque dos Macacos – Jardim Ipê II – Foz do Iguaçu / PR



Fonte: Google Maps



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **Diego Caldeira** Brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 64036306-cf02445b-834633d5987a77085.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## 1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**OBJETIVO:** Determinar o valor de mercado dos imóveis avaliados;

**SOLICITANTE:** SMAD / DIPA – Secretaria Municipal de Administração;

**FINALIDADE:** A presente avaliação será para fins de declaração de utilidade pública e conseqüente desapropriação;

**OBJETO:** Lotes nº 0238, 0319, 0278, 0290, 0300, 0292, 0554 e 0566.

**LOCALIZAÇÃO:** Bosque dos Macacos – Jardim Ipê – Foz do Iguaçu / PR

**METODOLOGIA:** Método Comparativo Direto de Dados do Mercado para o terreno;

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** Outubro de 2023.

**VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup>: R\$ 493,46**

(quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos)

**OBSERVAÇÃO:** Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis)**, conforme **Decreto nº 29.631**.

Diego Falkenberg

Eng. Civil – CREA/PR 195686/D



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU**

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## **2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14 653-2. O objeto deste estudo é a avaliação dos seguintes terrenos, registrados sob as seguintes matrículas e inscrições imobiliárias:

- a) Lote n° 0238 (06.5.16.10) – Matrícula 51.225 – 1° Ofício – Área de 259,93 m<sup>2</sup>;
- b) Lote n° 0319 (06.5.16.11) – Matrícula 51.225 – 1° Ofício – Área de 338,00 m<sup>2</sup>;
- c) Lote n° 0278 (06.5.16.13) – Matrícula 51.232 – 1° Ofício – Área de 349,77 m<sup>2</sup>;
- d) Lote n° 0290 (06.5.16.13) – Matrícula 51.231 – 1° Ofício – Área de 312,71 m<sup>2</sup>;
- e) Lote n° 0300 (06.5.16.13) – Matrícula 51.230 – 1° Ofício – Área de 260,75 m<sup>2</sup>;
- f) Lote n° 0292 (06.5.16.34) – Matrícula 88.251 – 1° Ofício – Área de 360,00 m<sup>2</sup>;
- g) Lote n° 0554 (06.5.16.34) – Matrícula 88.257 – 1° Ofício – Área de 1.528,21 m<sup>2</sup>;
- h) Lote n° 0566 (06.5.16.34) – Matrícula 88.258 – 1° Ofício – Área de 426,40 m<sup>2</sup>;

## **3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

### **3.1 LOCALIZAÇÃO**

O acesso aos lotes é feito por meio das ruas Palmares, Rua Graciosa, Rua Plácido Rorato, Rua Nonoai e Rua Cajati, conforme imagem abaixo:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

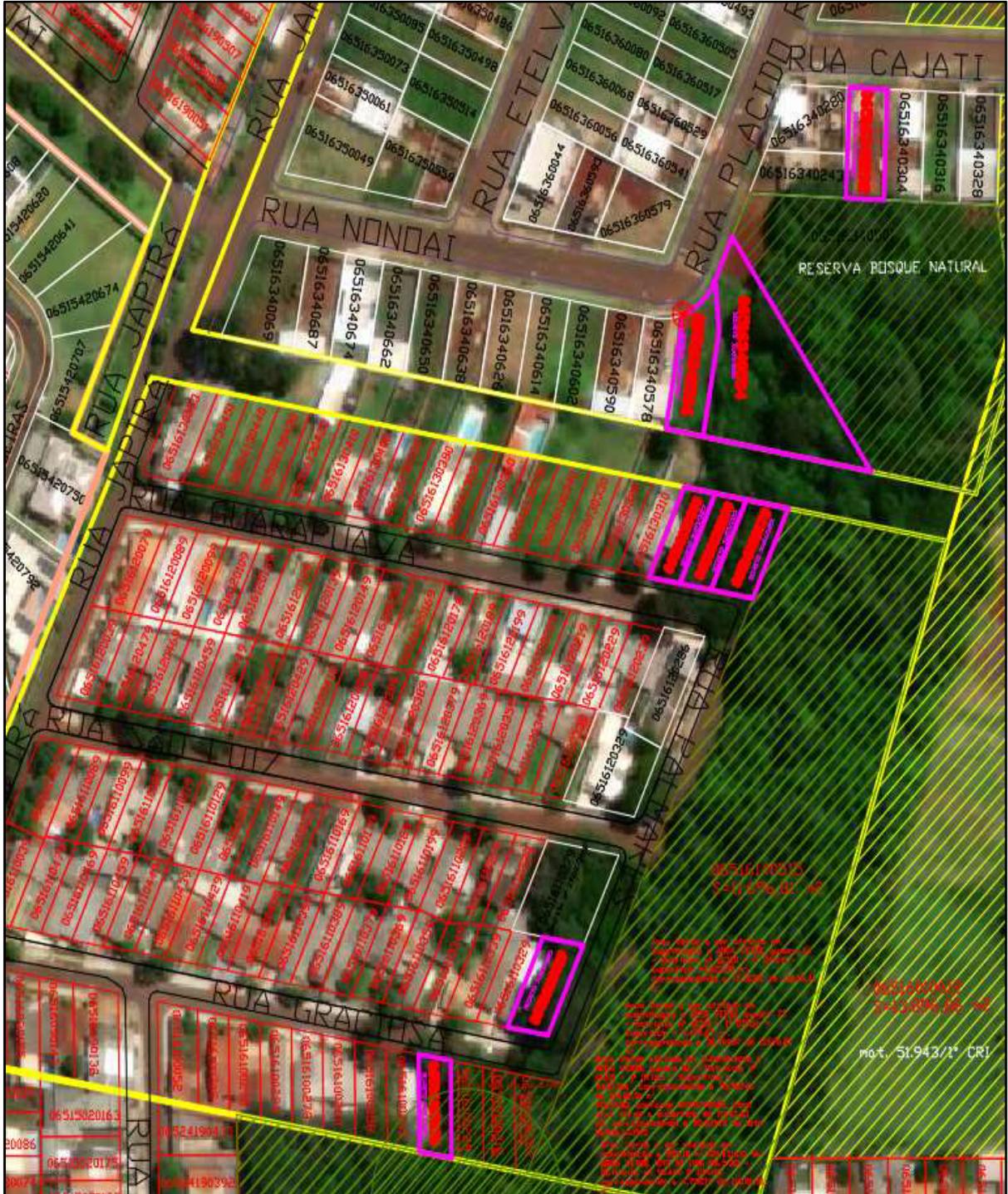


Figura 1 – Imagem aerofotogramétrica dos lotes a serem permutados (2023).





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## 3.2 TERRENOS

A) **LOTE N° 0238:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Lote n° 0238, (duzentos e trinta e oito), situado nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 259,93 m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações seguintes:

**Lote n° 0238 - Superfície: 259,93 m<sup>2</sup> - (06-5-16-10)**

LIMITES	MEDIDAS	AZIMUTES	CONFRONTAÇÕES
Norte	10,00m	98°47'28"	Rua Graciosa
Sul	10,00m	278°47'28"	Lote n° 0732
Leste	26,44m	178°14'30"	Lote n° 0228
Oeste	26,44m	358°14'30"	Lote n° 0248

**Figura 2 – Fonte: Decreto n° 10.843 – Data: 16 de setembro de 1996.**

B) **LOTE N° 0319:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Lote n° 0319, (trezentos e dezenove), situado nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 338,00 m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações seguintes:

**Lote n° 0319 - Superfície: 338,00 m<sup>2</sup> - (06-5-16-11)**

LIMITES	MEDIDAS	AZIMUTES	CONFRONTAÇÕES
Norte	13,00m	98°47'28"	Lote n° 0279
Sul	13,00m	278°47'28"	Rua Graciosa
Leste	26,86m	203°20'20"	Rua Palmares
Oeste	26,86m	23°20'20"	Lote n° 0329.

**Figura 3 – Fonte: Decreto n° 10.843 – Data: 16 de setembro de 1996**

C) **LOTE N° 0278:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Quadra 13, Lote n° 0278, (duzentos e setenta e oito), situado no loteamento “LOTEAMENTO JARDIM IPÊ II”,



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 349,77 m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 13,39ms. no AZ. 98°52'45'' com o lote nº 02; ao Sul, medindo 13,47ms. no AZ. 278°47'28'' com a Rua Guarapuava e Rua Palmares; a Leste, medindo 26,86ms. no AZ. 203°20'20'' com o lote nº 0515; e, a Oeste, medindo 26,93ms. no AZ. 23°29'34'' com o lote nº 0290.

**D) LOTE Nº 0290:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Quadra 13, Lote nº 0290, (duzentos e noventa), situado no loteamento “LOTEAMENTO JARDIM IPÊ II”, nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 312,71 m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 12,00ms. no AZ. 98°52'45'' com o lote nº 02; ao Sul, medindo 12,00ms. no AZ. 278°47'28'' com a Rua Guarapuava; a Leste, medindo 26,93ms. no AZ. 203°29'34'' com o lote nº 0278; e, a Oeste, medindo 26,94ms. no AZ. 23°29'00'' com o lote nº 0300.

**E) LOTE Nº 0300:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Quadra 13, Lote nº 0300, (trezentos), situado no loteamento “LOTEAMENTO JARDIM IPÊ II”, nesta Cidade, Município e Comarca, sem benfeitorias, com a área de 260,75 m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações seguintes: - ao Norte, medindo 10,00ms. no AZ. 98°52'45'' com o lote nº 02; ao Sul, medindo 10,00ms. no AZ. 278°47'28'' com a Rua Guarapuava; a Leste, medindo 26,94ms. no AZ. 203°29'00'' com o lote nº 0290; e, a Oeste, medindo 26,96ms. no AZ. 23°28'31'' com o lote nº 0310.

**F) LOTE Nº 0292:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Quadra 34, Lote nº 0292, situado no loteamento “LOTEAMENTO JARDIM MARCELY”, nesta Cidade, com a área de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) confrontando: - ao Norte, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00'' NW, confrontando com o alinhamento predial da Rua Cajati; ao Sul, limita-se por uma linha reta e seca de 12,00m, no rumo de SE 88°54'00'' NW, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente); a Leste, limita-se por uma linha reta e seca de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00'' NE, confrontando com o Lote nº 0304; e,



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



a Oeste, limita-se por um alinhamento reto e seco de 30,00m, no rumo de SW 01°06'00" NE, confrontando com os Lotes nºs 0243 e 0280.

- G) LOTE Nº 0554:** Quadrante 06, Quadrícula 05, setor 16, Quadra 34, Lote nº 0554, situado no loteamento "LOTEAMENTO JARDIM MARCELY", nesta Cidade, com a área de 1.528,21 m<sup>2</sup> (um mil, quinhentos e vinte e oito metros e vinte e um decímetros quadrados) confrontando: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica), no rumo de 81°07'16" NW, se mede 53,79m, confrontando com o Lote nº (06.5.16.01) 0612 (Reserva Técnica) e Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê, atingindo divisa do Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" NW, se mede 29,00m, confrontando com o Lote nº 0566, onde se toma uma deflexão para o rumo de 06°16'04" NW, se mede 13,99m, confrontando com o Lote nº 0566, atingindo o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, onde se toma uma deflexão para o rumo de 23°21'22" NE, se mede 12,90m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Plácido Rorato, atingindo divisa do Lote nº 0501, onde se toma uma deflexão para o rumo de 35°55'23" SE, se mede 77,50m, confrontando com o Lote nº 0501 (Reserva de Bosque Natural existente), atingindo o ponto de partida.
- H) LOTE Nº 0566:** Quadrante 06, Quadrícula 05, Setor 16, Quadra 34, Lote nº 0566, situado no loteamento "LOTEAMENTO JARDIM MARCELY", nesta Cidade, com a área de 426,40 m<sup>2</sup> (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) confrontando: Partindo de um ponto situado na divisa do Lote nº 0554, com a Quadra nº (06.5.16) 13 di Jardim Ipê, no rumo de 81°07'16" NW, se mede 12,00 m, confrontando com a Quadra nº (06.5.16) 13 do Jardim Ipê atingindo a divisa do Lote nº 0578, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" NW, se mede 31,46 m, confrontando com o Lote nº 0578, atingindo o alinhamento predial da Rua Nonoai, onde se toma uma deflexão para a direita, por linha curva, no raio de 18,00 m, se mede 14,21 m, confrontando com o alinhamento predial da Rua Nonoai, atingindo a divisa do Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo de 06°16'04" SE, se



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



mede 13,99 m, confrontando com o Lote nº 0554, onde se toma uma deflexão para o rumo de 08°52'44" SE, se mede 29,00 m, confrontando com o Lote nº 0554, atingindo o ponto de partida.

## 3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na Zona Residencial 2 (ZR2), conforme Lei Complementar nº 311/2019.

## 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

### 4.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO

Os terrenos foram avaliados pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade ao lote a ser avaliado, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:

#### 4.1. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 1



**Endereço:** Jardim Ipê II - Foz do Iguaçu / PR

**Área:** 262,70 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 190.000,00 (R\$ 723,26/m<sup>2</sup>)

**Contato:** LD Negócios Imobiliários

**Fonte:**

<https://www.ldnegociosimobiliarios.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/jardim-ipe-ii/terreno-no-jardim-ipe-ii-----foz-do-iguacu-----pr/452007>



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

FOZ DO IGUAÇU - PR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## 4.2. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 2



**Endereço:** Jardim Ipê - Foz do Iguaçu / PR

**Área:** 514,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 380.000,00 (R\$ 739,30/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Sol Imóveis

**Fonte:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-ipe-bairros-foz-do-iguacu-514m2-venda-RS380000-id-2576934934/>

## 4.3. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 3



**Endereço:** Jardim Ipê II - Foz do Iguaçu / PR

**Área:** 390,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 190.000,00 (R\$ 487,18/m<sup>2</sup>)

**Contato:** LD Negócios Imobiliários

**Fonte:** Ligação particular

## 4.4. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 4



**Endereço:** Rua Guarapuava - Jardim Ipe II - Foz do Iguaçu / PR

**Área:** 410,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 200.000,00 (R\$ 487,80/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Horácio – Castelo Forte

**Fonte:** Ligação particular



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## 4.5. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 5



**Endereço:** Rua Biguaçu - Jardim Marcely - Foz do Iguaçu / PR

**Área:** 303,70 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 180.000,00 (R\$ 592,69/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Bruno - BOCCI

**Fonte:**

<https://www.bocciimoveis.com.br/imovel/detalhes/TE0214-BOCD>

## 4.6. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 6



**Endereço:** Rua Etelvino Salvatti - Jardim Marcely - Ipe - Foz do Iguaçu - PR

**Área:** 300,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 202.106,00 (R\$ 673,69/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Alex

**Fonte:** Ligação particular

**Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.**

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
1	262,70	190.000,00	723,26
2	514,00	380.000,00	739,30
3	390,00	190.000,00	487,18
4	410,00	200.000,00	487,80
5	303,70	180.000,00	592,69
6	300,00	202.106,00	673,69





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## 4.1. TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas quatro variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização e Variável Esquina;

**Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.**

TRATAMENTO POR FATORES			
Amostra	F OFERTA	F LOCALIZAÇÃO	F ESQUINA
1	0,900	0,952	1,000
2	0,900	0,952	0,909
3	0,900	1,000	1,000
4	0,900	1,000	1,000
5	0,900	0,952	1,000
6	0,900	1,000	1,000

▪ **Fator Oferta:** Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

**Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.**

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
1	262,70	144.679,65	550,74
2	514,00	271.264,07	527,75
3	390,00	161.952,38	415,26
4	410,00	170.476,19	415,80
5	303,70	144.857,14	476,97
6	300,00	172.271,30	574,24
<b>MÉDIA</b>			<b>493,46</b>

Utilizou-se 6 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando

a Tabela 4.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



**VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R\$ 493,46**

(quatrocentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos)

## 4.1.1. SANEAMENTO DOS DADOS

**Tabela 4 – Saneamento dos dados.**

Desvio Padrão	68,41
Coefficiente de Variação	0,139 (Baixa Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	641,50
Limite Inferior (0,7 x MED)	345,42

### CRITÉRIO DE CHAUVENET

Número de Dados	6
D/S Crítico	1,73
D/S Máximo	1,181
D/S Mínimo	1,143

## 4.1.2. GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

**Tabela 4 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653**

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (3 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
457,67	529,25
Amplitude do IC (80%)	
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>	<b>II (20,46%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2</b>
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>	<b>II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2</b>

O valor total estimado para aquisição dos lotes é dado pela seguinte tabela:



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



**Tabela 5 – Valor total de cada lote avaliado**

Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
1	259,93	493,46	128.265,06
2	338,00	493,46	166.789,48
3	349,77	493,46	172.597,50
4	312,71	493,46	154.309,88
5	260,75	493,46	128.669,70
6	360,00	493,46	177.645,60
7	1.528,21	493,46	754.110,51
8	426,40	493,46	210.411,34
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 1.892.799,06</b>

## 5. CONCLUSÃO

O presente trabalho é composto por 13 (treze) páginas. Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos.

Foz do Iguaçu, 17 de outubro de 2023

Diego Falkenberg

Eng. Civil – CREA/PR 195686/D



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



## ANEXOS



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **DIEGO CALZADILLA** brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 64036306-cf02445b-834633d59687a77085.



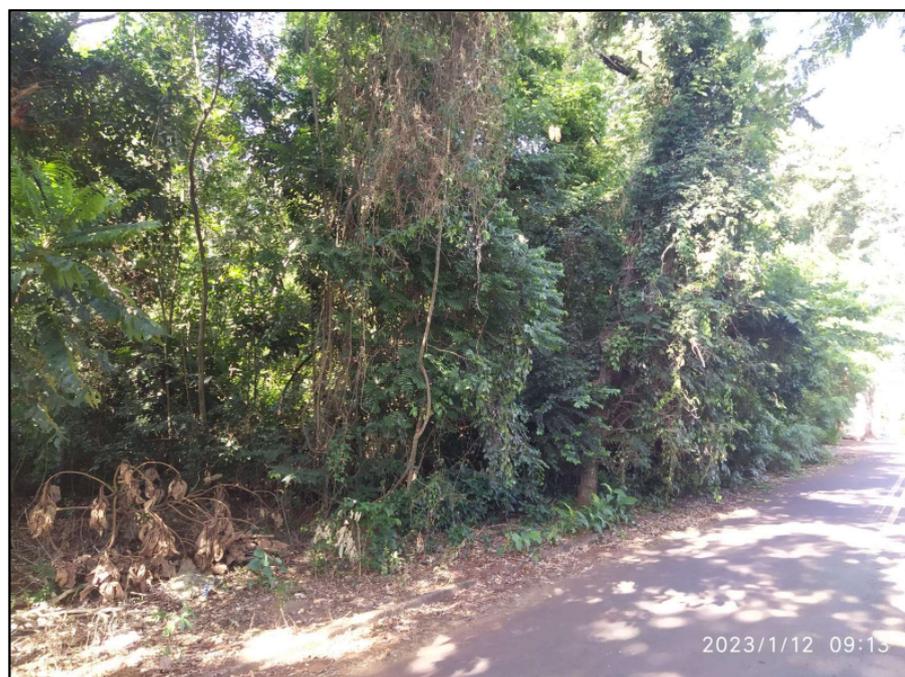
# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **ELI SOUZA KENNER** síndico.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 64036306-cf02445b-854f633d5968a77085.



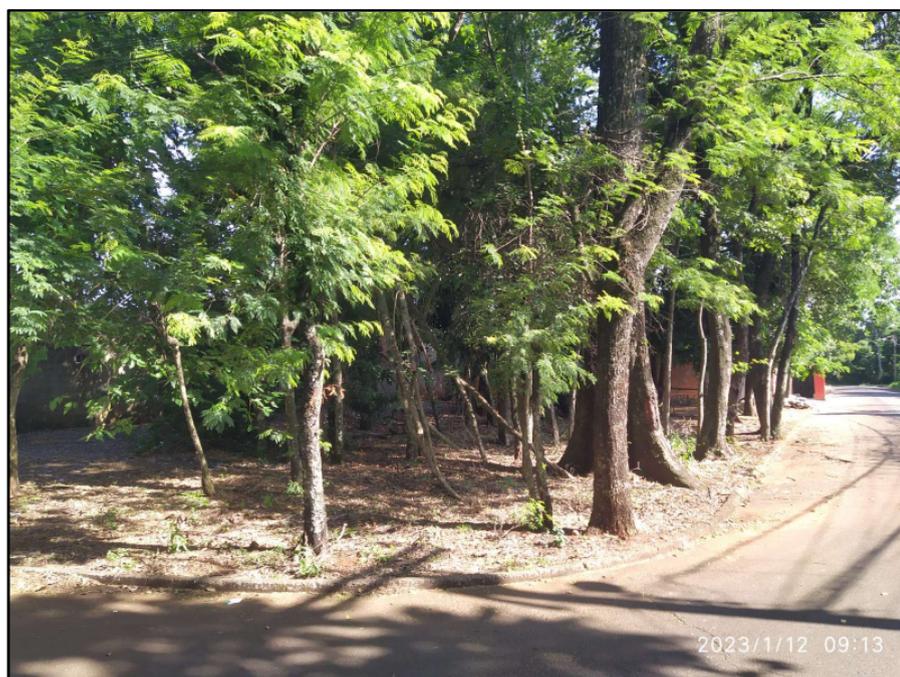
# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **Diego Cal Kenner** brasileiro.

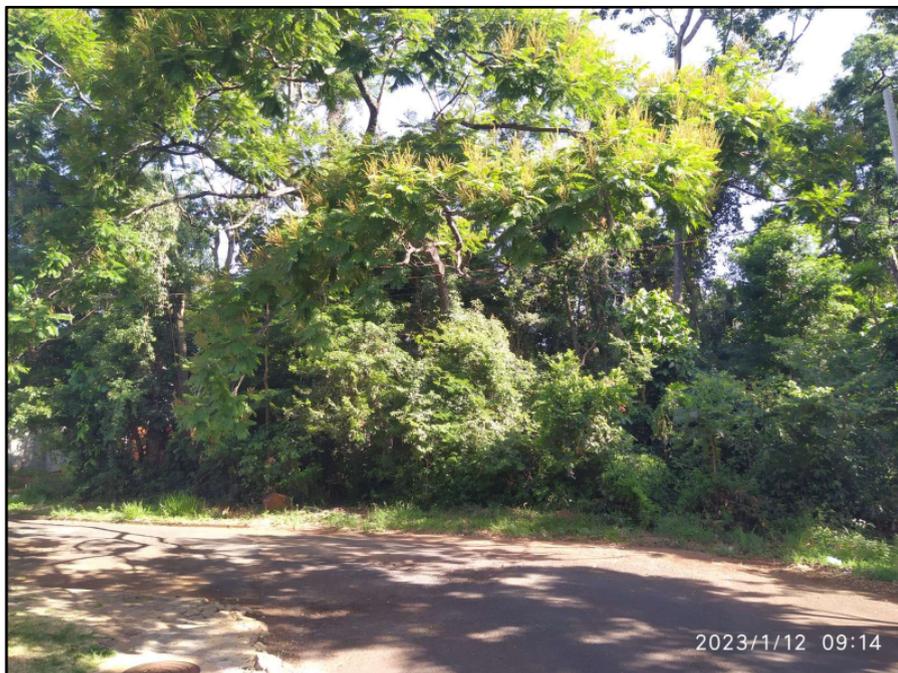
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 64036306-cf02445b-834f633d5968a77085.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



Fonte: SMPC / DIGC - 01/2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **Diego Cal Kenner** brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 64036306-cf02445b-834f633d5968a77085.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**

Número: **147/2023**

Assunto: **AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=e403c310-cf6e-4c94-854f-33dd58f7a77c&cpf=07708210909>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**  
**e403c310-cf6e-4c94-854f-33dd58f7a77c**

**Hash do Documento**

**8052689537499658EC36D29076EC5193F3DA715AAFDE38B9704A5F98CA623CAC**

## Anexos

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - BOSQUE DOS MACACOS.pdf - **185cd5d9-48e2-4ebc-9dcc-9bf07882da71**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/10/2023 é(são) :

**DIEGO FALKENBERG** (Signatário) - CPF: **\*\*\*08210909\*\*** em 18/10/2023 10:39:01 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



## A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTES DOCUMENTOS ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536, DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Assinado digitalmente por  
**FRANCISCO LACERDA**  
BRASILEIRO:53736656491  
CPF: (53736656491)  
Data: 01/11/2023 02:27



Este documento foi assinado digitalmente por Francisco Lacerda Brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 54135a06-dc02-45fb-b14d-3d59683d4085.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MENSAGEM**

Número: **83/2023**

**Assunto: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER À PERMUTA DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, POR ÁREA DE PROPRIEDADE DE BVRB – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA E POR ÁREA DE PROPRIEDADE DE PPG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. – EPP, NA FORMA QUE ESPECIFICA.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=54135a06-dc02-45fb-b14d-3d59683d4085&cpf=53736656491>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**

**54135a06-dc02-45fb-b14d-3d59683d4085**

**Hash do Documento**

**77E62C1D228F587BCC92447FA695188B60387F6C2D9D9C6FB0A6E05BDB5E24B9**

**Anexos**

083 - PERMUTA IMÓVEL - BVRB INCORP. E PPG CONST. E INCORP..pdf - **542a82c4-0ba5-4f47-835a-218b4bf1cc5c**

3 - MATRICULA LOTE 0156 - 99261 - RT LOT JDM NOVO MUNDO.pdf - **53b92b9e-83c4-42f8-bb65-97f45792e6df**

1.3 - MATRICULA LOTE 0292.pdf - **904ce488-7f53-49a2-ad0f-c43e8547f1e9**

1.2 - MATRICULA LOTE 554.pdf - **4bd6eb31-0788-40cd-b585-b65553d07486**

4 - MATRICULA LOTE 0566 - 88258.pdf - **fb0dd4f9-a2bd-4d16-8086-965c169a88ae**

PARECER CPABI 09-B.pdf - **919f4d14-2fef-4797-8598-98c00151b888**

PARECER 14-B COM RETIFICAÇÃO - 24-10.pdf - **32a3ac38-4ffb-4334-abe9-9efe14978eb7**

RETIFICAÇÃO AVALIAÇÃO LOTE 0566 BOSQUE DOS MACACOS - 24-10.pdf -

**8679fb60-ec8b-4e34-8729-50c1071ddda3**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/ 11/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: \*\*\*36656491\*\* em 01/11/2023 14:27:31 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.



# Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº. 1579/2023-GP

Foz do Iguaçu, em 23 de novembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor  
Francisco Lacerda Brasileiro  
Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu

Assunto: **Solicita documentação ref. Mensagem nº 13/2023**

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

A fim de instruir a análise do Projeto de Lei capeado pela Mensagem nº 083/2023, que *“Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de BVRB – Incorporadora de Imóveis Ltda e por área de propriedade de PPG Construções e Incorporações Ltda – EPP, na forma que especifica”*, solicitamos que seja encaminhado a esta Casa de Leis o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação da área de propriedade do Município, objeto de permuta, tendo em vista que não está anexado ao Projeto, dificultando a completa identificação, análise e avaliação da proposta.

Atenciosamente,

**JOÃO MORALES**  
Presidente

kn

**Re: Encaminha of. 1579/2023**

"DIAD SMAD" <diad@pmfi.pr.gov.br>

27 de novembro de 2023 às 09:53

Para: "kelly" <kelly@fozdoiguacu.pr.leg.br>

---

Bom dia,

Recebido.

Att.

Cristiane J. Trindade  
SMAD - DIAD

---

**De:** "kelly" <kelly@fozdoiguacu.pr.leg.br>

**Para:** "DIAD SMAD" <diad@pmfi.pr.gov.br>

**Enviadas:** Segunda-feira, 27 de novembro de 2023 9:50:12

**Assunto:** Encaminha of. 1579/2023

Bom Dia!

Segue anexo, para protocolo, o of. nº 1579/2023, subscrito pelo Exmo. Sr. João Morales, Presidente da Câmara Municipal de Foz do Iguaçu.

**FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO DESTA E-MAIL.**

Att,



--



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

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

Foz do Iguaçu, 27 de novembro de 2023.

Ofício nº 21700/23 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 1579/2023-GP - ENCAMINHA DOCUMENTAÇÃO REF. A MENSAGEM Nº 083/2023.**

Senhor Presidente,

Em atenção o Ofício nº 1579/2023 – GP, de 23 de novembro de 2023, da Presidência dessa Casa de Leis, remetemos o Laudo Técnico de Vistoria e Avaliação do Lote nº (06.6.30.01) 0156, de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, constante no Projeto de Lei capeado pela Mensagem nº 083/2023, que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de BVRB – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA e por área de propriedade de PPG Construções e Incorporações LTDA– EPP, na forma que especifica”, para fins de subsidiar a análise e aprovação da matéria em trâmite nessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura:

Francisco Lacerda Brasileiro - **Prefeito Municipal**

Ao Senhor

**JOÃO MORALES**

Presidente da Câmara Municipal

**FOZ DO IGUAÇU – PR**

# **LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**

Lote nº 0156 (06.6.30.01)

Avenida Olimpio Rafagnin, Jardim Novo Mundo, Foz do Iguaçu-PR



Fonte: Autor



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por Etize FERREIRA DE SAITO.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 8028976950540949801557895573692.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**OBJETIVO:** Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado;

**SOLICITANTE:** RMBFJ HOLDING DE PARTICIPACOES LTDA– Processo 47192/2021;

**FINALIDADE:** A presente avaliação será para fins de alienação;

**OBJETO:** Lote nº 0156 (06.6.30.01);

**LOCALIZAÇÃO:** Olimpio Rafagnin, Jardim Novo Mundo, Foz do Iguaçu-PR;

**METODOLOGIA:** Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** Abril de 2023.

**VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:**

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup>: R\$ 530,71**

(quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos)

**VALOR DO TERRENO = R\$ 530,71 x 2.542,40**

**VALOR DO TERRENO = 1.349.277,10**

(um milhão trezentos e quarenta e nove mil duzentos e setenta e sete  
reais e dez centavos)

**OBSERVAÇÃO:** Antes de qualquer procedimento administrativo, esta avaliação deverá ser apreciada pela **CPABI (Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis)**, conforme **Decreto nº 29.631**.

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 2. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A avaliação de imóveis foi feita com base na NBR 14653-2. O objeto deste estudo é a avaliação imobiliária do seguinte lote, registrado sob a seguinte matrícula e inscrição imobiliária:

- a) Lote nº 0156 (06.6.30.01) – Matrícula 99.261 – 1º Ofício – Área de 2.542,40 m<sup>2</sup>;

### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### 3.1 LOCALIZAÇÃO

O lote possui acesso pela Avenida Olímpio Rafagnin, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aerofotogramétrica do lote (2023).



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 3.2 TERRENOS

**A) LOTE N° 0156 (06.6.30.01):** IMÓVEL URBANO Quadrante 06, Quadricula 6, Setor 30, Quadra 01, Lote n° 0156, (RESERVA TECNICA), situado no Loteamento denominado JARDIM NOVO MUNDO, nesta cidade, com a área de 2.542,40 m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e quarenta e dois metros e quarenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, confrontando:- Norte, medindo 22,70ms, no rumo SW 65°58'19" NE, com os lotes n°s0198 e 0214; Sul, medindo 22,70ms, no rumo SW 65°58'19" NE, com a Av. Nilson Gottlieb; Leste, medindo 112,00ms, no rumo SE 24°25'47" NW, com o lote n°0021; e, a Oeste, medindo 112,0ms, no rumo SE 24°25'47" NW, com Coferraz.

#### 3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZCS – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO, conforme Lei Complementar n° 311/2019.

### 4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O valor do terreno será determinado pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

#### 4.1 AVALIAÇÃO DO TERRENO

O terreno foi avaliado pelo **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**. As amostras utilizadas foram obtidas por meio de busca ou contato com imobiliárias, de maneira que os lotes selecionados tivessem as características como: proximidade ao lote a ser avaliado, equivalência nas características do entorno, atendimento por infraestrutura pública similar e similaridade geométrica e topográfica. Segue abaixo as amostras utilizadas:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 4.2. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 1



**Endereço:** Rua Nilson Gottliel, Jardim Novo Mundo, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 3.920,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 2.500.000,00 (R\$ 637,76/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Imobiliária 3 Fronteiras

**Fonte:**

<http://www.imobiliaria3fronteiras.com.br/imovel/43/area-para-venda-na-marginal-da-br-277-foz-do-iguacupr>.

### 4.3. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 2



**Endereço:** Rua Pavão, Distrito Industrial, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 10.300,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 3.500.000,00 (R\$ 339,81/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Lobato Machado Imobiliária

**Fonte:**

<https://www.lobatomachado.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/imovel-foz-do-iguacu---parte-i/area-de-terra---distrito-industrial/354915>

### 4.4. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 3



**Endereço:** Parque Residencial Três Bandeiras, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 5.000,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 2.000.000,00 (R\$ 400,00/m<sup>2</sup>)

**Contato:** CCIA Imóveis

**Fonte:**

<https://www.cciaimoveis.com.br/imovel/area-de-5000-m-parque-residencial-tres-bandeiras-foz-do-iguacu-a-venda-por-2000000/AR0014-CCIA?from=sale>



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 4.5. ELEMENTO AMOSTRAL N° 4



**Endereço:** Avenida Olimpio Rafagnin, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 16.744,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 6.697.600,00 (R\$ 400,00/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Imobiliária 3 Fronteiras

**Fonte:**

<http://www.imobiliaria3fronteiras.com.br/imovel/281/terreno-comercial-para-venda-na-avenida-olimpio-rafagnin>

### 4.6 ELEMENTO AMOSTRAL N° 5



**Endereço:** BR 277, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 20.000,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 15.000.000,00 (R\$ 750,00/m<sup>2</sup>)

**Contato:** Iguassu Invest

**Fonte:**

<https://www.iguassuinvest.com.br/imovel/terreno-a-venda-na-br277-no-km-724-em-foz-do-iguacu-pr/1768>

### 4.7 ELEMENTO AMOSTRAL N° 6



**Endereço:** Jardim Alvorada, Foz do Iguaçu-PR

**Área:** 5.681,00 m<sup>2</sup>

**Valor:** R\$ 2.840.850,00 (R\$ 500,06/m<sup>2</sup>)

**Contato:** CCIA Imóveis

**Fonte:**

<https://www.cciaimoveis.com.br/imovel/area-de-5682-m-loteamento-jardim-alvorada-foz-do-iguacu-a-venda-por-2840850/AR0023-CCIA?from=sale>



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### 4.7 ELEMENTO AMOSTRAL N° 7

	<b>Endereço:</b> Parque Três Fronteiras, Foz do Iguaçu-PR
	<b>Área:</b> 15.344,00 m <sup>2</sup>
	<b>Valor:</b> R\$ 7.500.000,00 (R\$ 488,79/m <sup>2</sup> )
	<b>Contato:</b> CCIA Imóveis
	<b>Fonte:</b> CCIA Imóveis

**Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.**

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
1	3.920,00	2.500.000,00	637,76
2	10.300,00	3.500.000,00	339,81
3	5.000,00	2.000.000,00	400,00
4	16.744,00	6.697.600,00	400,00
5	20.000,00	15.000.000,00	750,00
6	5.681,00	2.840.850,00	500,06
7	15.344,00	7.500.000,00	488,79

## 5. TRATAMENTO POR FATORES

Para tratamento por fatores foram consideradas quatro variáveis, são elas: Variável Oferta, Variável Localização, Variável Topografia e Variável Área;

**Tabela 2 – Coeficiente de Homogeneização das Amostras.**

TRATAMENTO POR FATORES				
Amostra	F OFERTA	F TOPOGRAFIA	F LOCALIZAÇÃO	F ÁREA
1	0,900	1,000	1,105	1,056
2	0,900	1,000	1,105	1,191
3	0,900	1,000	1,050	1,088



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

4	0,900	1,000	1,050	1,266
5	0,900	1,000	1,000	1,294
6	0,900	1,111	1,050	1,106
7	0,900	1,053	1,050	1,252

▪ **Fator Oferta:** Considera a elasticidade (superestimativa) dos valores ofertados em relação ao valor da transação efetiva. O fator consagrado, utilizado na impossibilidade da sua determinação, é de 0,9 (desconto de 10% do preço ofertado);

Após a homogeneização das amostras, obteve-se o seguinte resultado:

**Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.**

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
1	3.920,00	2.652.193,70	676,58
2	10.300,00	4.187.280,11	406,53
3	5.000,00	2.076.435,30	415,29
4	16.744,00	8.142.196,91	486,28
5	20.000,00	17.911.742,58	895,59
6	5.681,00	3.314.809,87	583,49
7	15.344,00	9.453.387,31	616,10
<b>MÉDIA</b>			<b>530,71</b>

Utilizou-se 7 amostras, considerando o mínimo estabelecido pela NBR 14653-2, tabela 3, Grau II, considerando a Tabela 1.

**VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R\$ 530,71**

(quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos)

### 5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

**Tabela 4 – Saneamento dos dados.**

Desvio Padrão

111,42



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS  
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Coefficiente de Variação	0,210 (Alta Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	689,92
Limite Inferior (0,7 x MED)	371,50

AMOSTRA ELIMINADA	5
<b>CRITÉRIO DE CHAUVENET</b>	

Número de Dados	7
D/S Crítico	1,80
D/S Máximo	1,309
D/S Mínimo	1,115

### 5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

<b>INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (6 DADOS)</b>	
Limite Inferior	Limite Superior
472,42	589,00
<b>Amplitude do IC (80%)</b>	
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>	<b>III (27,79%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2</b>
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO</b>	<b>II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2</b>

## 6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 9 (nove) páginas. Faz parte integrante deste laudo o seguinte anexo:

### ANEXO I – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Foz do Iguaçu, 08 de maio de 2023.

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

# ANEXOS



SECRETARIA MUNICIPAL DE

**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**

FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por Etizof ~~ETIZOF~~ FERNANDA DE BRITO.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 802897695054094980755785573692.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Figura 1 - Terreno avaliado - SMPC/DIGC



Figura 2 - Terreno avaliado - SMPC / DIGC



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS**  
FOZ DO IGUAÇU - PR.

Este documento foi assinado eletronicamente por **ELIZ FERREIRA DE SAUS**.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 80289776980540949807557895573692.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Figura 3 - Terreno avaliado - SMPC / DIGC



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**Número: **43/2023**Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - OLIMPIO RAFAGNIN**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=60263476-9505-40ad-8801-5787557f7622&cpf=06376236901>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:****60263476-9505-40ad-8801-5787557f7622****Hash do Documento****22BA12774CFF531BF008E66697D854AA1468B529EC0EB447058E2C3601A2D13D****Anexos**AVALIAÇÃO - PROCESSO Nº 47192-2021.pdf - **7052e068-fb01-47db-9d38-42f6fc9ca0c3**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/05/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: \*\*\*76236901\*\* em 08/05/2023 13:11:52 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

Assinado digitalmente por  
FRANCISCO LACERDA  
BRASILEIRO:53736656491  
CPF: (53736656491)  
Data: 27/11/2023 02:32



Este documento foi assinado digitalmente por Francisco Lacerda Brasileiro.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sistemas.pmf.br/rp/sidpublico/verificar> e utilize o código 335397fa-9b51-4594-9c47-5bd89d343b9d.

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **21.700/2023**

Assunto: **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 1579/2023-GP - ENCAMINHA DOCUMENTAÇÃO REF. A MENSAGEM Nº 083/2023.**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=335397fa-9b51-4594-9c47-5bd89d343b9d&cpf=53736656491>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**

**335397fa-9b51-4594-9c47-5bd89d343b9d**

**Hash do Documento**

**D386D57C3A2E54DD0CBA60A284CBD106F220989C39E17838307B52DB08D9385C**

**Anexos**

1.8 - AVALIAÇÃO LOTE 0156.pdf - **5c2338f2-9c9c-4a00-84c9-9a1be5a46fc8**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/11/2023 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: **\*\*\*36656491\*\*** em 27/11/2023 14:32:54 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTES DOCUMENTOS ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536, DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.