



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM Nº 019/2024

Ao Senhor

JOÃO MORALES

Presidente da Câmara Municipal

FOZ DO IGUAÇU – PR

Senhor Presidente,

Encaminhamos para apreciação desse Poder Legislativo o Projeto de Lei que “Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, na forma que especifica”.

A presente proposta visa a permitir ao Município que proceda a aquisição, por meio de permuta, para fins de tombamento, de imóvel de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, qual seja, Lote nº 0842 (10.1.52.14), Matrícula nº 13.505, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 210,00m² de terreno e edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, com imóveis objetos das Matrículas nºs 56.287 e 56.504 ambos do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, de propriedade do Município de Foz do Iguaçu.

O Lote nº 0842, de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, é objeto desde o ano de 2019 de pedido de tombamento pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu, conhecida como Casa de Profilaxia de Harry Schinke.

A família Schinke veio da Alemanha ao Brasil e se estabeleceu em Joinville – Santa Catarina. Os irmãos Carlos e Frederico foram para São Paulo e Harry, a Foz do Iguaçu. Harry Schinke chegou a Foz do Iguaçu em ano desconhecido, a pedido do médico Amilcar Barca Pellón, para montar o primeiro laboratório da cidade, a Casa da Profilaxia. Harry foi pioneiro em manipulação de medicamentos para a comunidade da fronteira. Aprendeu na Alemanha e passou a aperfeiçoar-se com livros estrangeiros.

Diante dos relevantes serviços e história na cidade de Foz do Iguaçu, deu-se início ao pedido de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Schinke.

A preservação e a restauração desses edifícios podem gerar empregos e incentivar o turismo cultural. Além disso, percebe-se que os prédios históricos são recursos valiosos para educadores, historiadores e pesquisadores, oferecendo oportunidades de estudo e pesquisa sobre a história, arquitetura e a Foz do Iguaçu do passado.

A preservação dos prédios históricos também pode ser vista como uma forma de sustentabilidade, uma vez que se evita a demolição e a construção de novos edifícios, poupando recursos naturais e promovendo um senso de pertencimento e identidade. Portanto, a casa de profilaxia de Harry Schinke deve ser preservada para garantir que as futuras gerações possam apreciar e aprender com o passado, promover a identidade cultural e contribuir para o desenvolvimento sustentável da comunidade municipal. É de suma importância que hajam esforços contínuos para manter e proteger esses tesouros históricos.



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Mensagem nº 019/2024 – fl. 02

Os imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu são os seguintes:

- Rua Arlindo Barcelo dos Santos – Trecho 2 (Lote nº 10.3.40.09.0254), objeto da Matrícula nº 56.504, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 521,39m² (quinhentos e vinte e um metros e trinta e nove décimos quadrados), avaliado em R\$ 437,12 (quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 227.909,99 (duzentos e vinte e sete mil novecentos e nove reais e noventa e nove centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – no Parecer nº 16/2023;

- Rua Manoel Orfanaki (Lote nº 10.3.40.09.0342), objeto da Matrícula nº 56.287, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 611,30m² (seiscentos e onze metros e trinta décimos quadrados), avaliado em R\$ 417,92 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 255.474,49 (duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), de acordo com avaliação aprovada conforme Parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – no Parecer nº 16/2023.

O valor atribuído aos imóveis supracitados, de propriedade do Município, objeto da presente permuta, totalizam R\$ 483.384,48 (quatrocentos e oitenta e três mil trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

Ademais, informamos que estes trechos de ruas nunca foram abertos e não compõe o sistema viário da região, conforme manifestação do Instituto de Transportes e Trânsito de Foz do Iguaçu – FOZTRANS, órgão responsável pelo sistema viário municipal.

O imóvel de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos a ser havido pelo Município em permuta, possui as seguintes características:

- Lote nº 0842 (10.1.52.14), objeto da Matrícula nº 13.505, do 1º do Ofício Cartório de Registro de Imóveis, com área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados) de terreno e edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, Centro, avaliado em sua totalidade em R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), conforme Parecer nº 005-A/2023 da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI.

Desta forma, o valor dos imóveis de propriedade do Município, totalizam R\$ 483.384,48 (quatrocentos e oitenta e três mil trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) e o valor atribuído ao Lote a ser havido pelo Município em permuta, perfaz o valor total de R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), restando ao permutante, efetuar ao Município o pagamento de torna no valor correspondente a R\$ 79.521,31 (setenta e nove mil quinhentos e vinte e um reais e trinta e um centavos).

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

Foz do Iguaçu, 19 de março de 2024.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI, DE 19 DE MARÇO DE 2024.

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder permuta de área de propriedade do Município de Foz do Iguaçu, por área de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, 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 imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu por imóvel de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, na forma especificada nesta Lei.

Art. 2º Os imóveis de propriedade do Município de Foz do Iguaçu a serem permutados compreendem:

I - Rua Arlindo Barcelo dos Santos – Trecho 2 (Lote nº 10.3.40.09.0254), objeto da Matrícula nº 56.504, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 521,39m² (quinhentos e vinte e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), compreendida dentro das seguintes confrontações: ao Norte medindo 10,43m no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Quadra nº 11; ao Sul, medindo no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Rua Arlindo Barcelo dos Santos (trecho 1); a Leste, medindo 52,13m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com o Lote nº 0927, e, a Oeste, medindo 52,13m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com a Quadra nº 09 e Rua Manoel Orfanaki;

II - Rua Manoel Orfanaki (Lote nº 10.3.40.09.0342), objeto da Matrícula nº 56.287, do 2º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 611,30m² (seiscentos e onze metros e trinta decímetros quadrados), compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte medindo 59,85m no rumo de SE 85°11'42" NW, confronta com a Quadra nº 11; ao Sul, medindo 62,41m no rumo de SE 85°11'42" NW, confronta com a Quadra nº 09, a Leste, medindo 10,43m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confronta com a Rua Arlindo Barcelo dos Santos e, a Oeste, medindo 10,01m, no rumo de SW 02°31'04" NE, confronta com a Rua Herbert Barthel.

Parágrafo único. Os imóveis de que tratam os incisos I e II deste artigo, foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI – conforme Parecer nº 16/2023, em:

I - Rua Arlindo Barcelo dos Santos – Trecho 2 (Lote nº 10.3.40.09.0254), avaliado em R\$ 437,12 (quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 227.909,99 (duzentos e vinte e sete mil novecentos e nove reais e noventa e nove centavos);

II - Rua Manoel Orfanaki (Lote nº 10.3.40.09.0342), avaliado em R\$ 417,92 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos) relativo ao metro quadrado, totalizando o valor de R\$ 255.474,49 (duzentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e nove centavos).



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

.../Projeto de Lei – fl. 02

Art. 3º O imóvel de propriedade de Ademir Fernandes dos Santos, a ser havido em permuta, compreende o Lote nº 0842 (10.1.52.14), objeto da Matrícula nº 13.505, do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis, com área de 210,00m² (duzentos e dez metros quadrados) de terreno e edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, Centro, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte limita por uma linha reta e seca de 15,00m, no rumo de SW 68°34' NE, confrontando com o Lote nº 08, ao Sul, limita por uma linha reta e seca de 15,00m, no rumo de SW 68°34' NE, confrontando com o alinhamento predial da Rua Tiradentes; a Leste, limita por uma linha reta e seca de 14,00m, no rumo de SE 21°26' NW, confrontando com o Lote nº 08; e, a Oeste, limita por uma linha reta e seca de 14,00m, no rumo de SE 21°26' NW, confrontando com o Lote nº 08.

Parágrafo único. O imóvel constante no *caput* deste artigo foi avaliado no valor de R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, conforme Parecer nº 005-A/2023.

Art. 4º O permutante pagará 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\$ 79.521,31 (setenta e nove mil quinhentos e vinte e um reais e trinta e um centavos), em parcela única no ato da outorga da escritura, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 5º Os imóveis objetos desta Lei deverão ser entregues livres de quaisquer ônus reais.

Art. 6º Os trâmites legais necessários à escrituração dos imóveis objetos desta Lei, serão acompanhados pela Secretaria Municipal da Administração.

Art. 7º Para fins de atendimento ao contido no art. 125, da Lei Orgânica do Município, ficam desafetados de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens disponíveis, os imóveis constantes no art. 2º desta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, em 19 de março de 2024.

Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal



FUNDAÇÃO CULTURAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br

Foz do Iguaçu, 10 de agosto de 2022.

Ofício nº 456 – FUNDAÇÃO CULTURAL / PATRIMONIO HISTÓRICO

Assunto: **COMUNICADO DE VENDA DO BEM IMÓVEL DA ANTIGA CASA DE HARRY SCHINKE**

À Sua Excelência o Senhor
Francisco Lacerda Brasileiro
Prefeito Municipal de Foz do Iguaçu
Foz do Iguaçu - Paraná

Assunto: Aquisição do bem imóvel da antiga casa de Harry Schinke

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

CONSIDERANDO, a Lei Municipal nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que constitui o Patrimônio Cultural, Histórico e Ambiental de Foz do Iguaçu, que determina:

Artigo 18, do Capítulo V – Do Tombamento:

“Com a abertura do processo de tombamento o bem em exame terá o mesmo regime de preservação do bem tombado, até a deliberação final do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.”

Artigo 33, Capítulo VI - Da Proteção E Conservação dos Bens Tombados:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu, terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.”

Enviamos, em anexo, os comunicados de intenção de venda do bem imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu.

O referido bem imóvel se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, também em anexo, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020.

Considerando o exposto, aguardamos a manifestação do Governo Municipal, quanto à intenção de aquisição, ou não, do bem imóvel.

Atenciosamente,

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

Vera Aparecida Vieira

THAISA PRAXEDES DE OLIVEIRA

JOAQUIM RODRIGUES DA COSTA



Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu

Praça Getúlio Vargas 280, Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR

E-mail: 24horas@fzdoiguacu.pr.gov.br | Site: http://www.pmfi.pr.gov.br/

Telefone: (45) 3521-1000

70484 - - 2019



Sanees

COMPROVANTE DO PROCESSO

Nº Processo: 070482 Ano: 2019

Data Processo: 19/12/2019 Hora: 0:00:00

Tipo Processo: Sugestão / Proposta

Requerente: CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMONIO CULTURAL DE
FOZ DO IGUAÇU
10789892731

Telefone:

Endereço:

CEP:

Cidade: Foz do Iguaçu

UF: PR

Descrição: ENCAMINHA PROPOSTA DE TOMBAMENTO CULTURAL
DOS IMOVEIS DA RUA TIRADENTES Nº 297 E 305,
RESPECTIVAMENTE , ANTIGO ESCRITÓRIO DA
COMPANHIA AEREA PANAIR E A CASA DE PROFILAXIA
DO HARRY SCHINKE, ONDE FALECEU MOISES BERTONI,
LEI 4470/16 .

Resultados, pareceres, informações deverão ser consultados através da internet em
<http://www.pmfi.pr.gov.br/prefeitura24h>, na aba **Protocolo** ou pelo telefone (45)3521-1371 ou (45)21051371.

OBSERVAÇÃO: Informações e retiradas de documentos, só serão fornecidas através deste documento/carimbado e assinado pelo responsável da entrada do processo.

70484-2-2019

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU - PR


☐ DEFERIDO

☐ INDEFERIDO
Nome: CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL Matrícula: _____

Data de Nascimento: ____/____/____ Nacionalidade: _____

CNPJ / CPF- _____ RG _____

Estado Civil: _____ Profissão: _____

Endereço: _____ Nº _____

Bairro: _____ CEP: _____

Telefone: _____ Inscrição Imobiliária: _____

Cidade: Foz do Iguaçu

Abaixo assinado, vem mui respeitosamente a Vossa Excelência, REQUERER o que segue:

o tombamento cultural das imóveis da rua
Travessas nº 297 e 305, respectivamente antigo escritório
da Companhia Aérea PANAIR e a Casa de Desfilaxia
do Navy Schimke onde faleceu Moisés Bertoni, de
acordo com a Lei 4.440/16.

Pelo seguinte motivo alto interesse histórico e cultural para
o município

Termo em que,
 Pede e aguarda Deferimento,

Foz do Iguaçu, 19 de DEZEMBRO de 2019.

Pedro Romão
 Assinatura

**REQUERIMENTO DE TOMBAMENTO E REGISTRO
DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL N.º 4470/16¹**

Nome do Bem	
CASA DO HARRY SCHINKE e ANTIGO ESCRITÓRIO DA PANAM	
Endereço ou Localização Aproximada	
RUA TIRADENTES 305 e 294	

Marque abaixo as categorias pertinentes (opcional):

☒ CULTURAL	☐ NATURAL	☐ AMBOS
☒ MATERIAL	☐ IMATERIAL	☐ AMBOS
☐ MÓVEL	☒ IMÓVEL	☐ AMBOS

Descrição do Bem:

Trata-se da antiga Casa de Profilaxia do Harry Schinke, onde faleceu Maria Bertoni, e a casa onde funcionou o escritório da PANAM, compondo assim a primeira metade do núcleo urbano.

¹ Este formulário objetiva auxiliar a abertura processual dos pedidos sendo facultativa sua utilização.

70484 - - 2019

Justificativa:

Os dois imóveis constituem testemunhos únicos da história municipal e possuem alto valor cultural para a memória local e internacional.

**Documentação Anexada (opcional):**

//

Autor(es) do Pedido: COMISSÃO DE PRESERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE FOZ DO IGUAÇU

COORDENADOR: PEDRO LOUVAIN DE C. OLIVEIRA

RELATOR: NILSON NAGATA

JOSÉ LUIZ PEREIRA

JOSÉ ULISSES DOS SANTOS

Contato: PEDROLOUVAIN@GMAIL.COM

Foz do Iguaçu, 19 de DEZEMBRO de 2019

Assinatura(s) do(s) Requerente(s)

José Ulisses dos Santos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

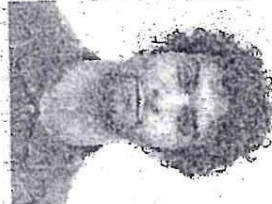
ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA

DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polegar Direito



0554

Pedro Louvain de C. Oliveira

Assinatura do Titular

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 20.143.315-8 DATA DE EXPEDIÇÃO 11/06/2013

NOME PEDRO LOUVAIN DE CAMPOS OLIVEIRA

FILIAÇÃO SÉRGIO TAVARES DE OLIVEIRA

ANGELA MARIA LOUVAIN DE CAMPOS OLIVEIRA

NATURALIDADE RIO DE JANEIRO DATA DE NASCIMENTO 03/11/1984

DOC. ORIGEM C. NASC LIV A05 FLS 251 TERM 6213 BOM JESUS DO ITABAPOANA RJ

CNPJ 107.898.927-31 001 2 Via

LEI Nº 7.116 DE 20/08/95

0554

70484-2-2019





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
FOZ DO IGUAÇU
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO:



FOLHA DE INFORMAÇÕES E DESPACHOS

À encargada do Patrimônio Cultural,

Favor analisar e proceder o encaminhamento per-
tinentes.

Em 06/01/2020

Proceder

Thales Praxedes de C.
Diretor Cultural
Portaria nº 87.725

Conforme lei 3.971 de 17 de abril de 2012

"Pede-se que não sejam apostos despachos no verso dos requerimentos ou das folhas de informação para não dificultar o processo de digitalização e microfilmagem."



Rua Benjamin Constant, 62 - Centro
85051-380 | Foz do Iguaçu - PR - Brasil
(45) 3521 1511 | 2105 1000
licitacoes.fcfi@gmail.com | fundacaoculturalfoz@hotmail.com
fundacaocultural@pmfi.pr.gov.br | www.pmfi.pr.gov.br

Ofício 006/2020

Assunto: Pedido de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke.

Prezada Sra. Liane Moisinho Frois Chichoski
Historiadora Setor Técnico de Patrimônio Histórico e Cultural

Encaminhamos o processo de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, Centro, nesta cidade.

O pedido de tombamento do teatro tem origem no Processo nº 070482/2020, do dia 19 de dezembro de 2019, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020.

Informando que o prazo para o final da instrução se encerra no dia 26 de março de 2020, encaminhamos ao Setor Técnico o presente processo para emissão de parecer e instrução do referido tombamento.

Sem mais,

Foz do Iguaçu, 16 de janeiro de 2020.


Thaisa Praxedes de Oliveira
Diretora de Cultura

Ilma. Sra. Liane Moisinho Frois Chichoski
Historiadora Setor Técnico CEPAC

Recebido em
21/01
Valer



Prefeitura do Município de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ



SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS
OFÍCIO: n.º 010/2020 – SMPC-PMFI
ASSUNTO: Resposta ao Ofício n.º 006/2020-FC

Em 27 de Março de 2020.

Senhor Diretor,

Encaminhamos, em anexo, as instruções de tombamento dos aspectos arquitetônicos da Antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke e antigo escritório da PAN AM, conforme solicitado.

Salienta-se que as atividades realizadas na competência de arquiteto deverão ser acompanhadas de RRT para que tenham valor jurídico, entretanto optou-se por não anexá-las neste ofício devido ao curto prazo de vencimento dos boletos de pagamento. Favor solicitar o envio das RRTs com o arquiteto Gustavo por meio eletrônico.

Atenciosamente,


Elsidio Emilio Cavalcante
Secretário Municipal de Planejamento e Captação de Recursos

SENHOR
JOAQUIM RODRIGUES DA COSTA
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu
Foz do Iguaçu - PR

/gd

FUNDAÇÃO CULTURAL
Protocolo
28/02/2020
Zoulozo C.



PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



Rua Benjamin Constant, 62 - Centro
 05051-380 | Foz do Iguaçu - PR - Brasil
 (45) 3521 1511 | 2105 1000
 licitacoes.fcfi@gmail.com | fundacaoculturalfoz@hotmail.com
 fundacaocultural@pmfi.pr.gov.br | www.pmfi.pr.gov.br

Ofício 006/2020

Assunto: Pedido de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke

Prezado Sr. Gustavo Dorfschmidt
 Arquiteto Setor Técnico de Patrimônio Histórico e Cultural

Encaminhamos o processo de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, Centro, nesta cidade.

O pedido de tombamento do teatro tem origem no Processo nº 070482/2020, do dia 19 de dezembro de 2019, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020.

Informando que o prazo para o final da instrução se encerra no dia 26 de março de 2020, encaminhamos ao Setor Técnico o presente processo para emissão de parecer e instrução do referido tombamento.

Sem mais,

Foz do Iguaçu, 16 de janeiro de 2020.


 Thaisa Praxedes de Oliveira
 Diretora de Cultura

Ilmo. Sr. Gustavo Dorfschmidt
 Arquiteto Setor Técnico CEPAC



RASTREAMENTO CULTURAL ARQUITETÔNICO

INSTRUÇÃO DE TOMBAMENTO

Governo do Município de Foz do Iguaçu
Fundação Cultural &
Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos

Município:	Foz do Iguaçu - Paraná	Ficha Nº:
Denominação do Bem:	Antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke & Casa de Ferragens	11

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 Recorte Territorial

Região Sul, Estado do Paraná, Foz do Iguaçu

1.2 Recorte Temático

Colonização de Foz do Iguaçu

1.3 Tipo de Obra

☒ Edificação ☐ Sítio ☐ Paisagem ☐ Monumento ☐ Bem Móvel ☐ Outro

1.4 Endereço/Localização

Rua Tiradentes, 297 e 305

1.5 Proprietários

Maria Elizabeth Carinzio, Harrison Schinke e esposa Rosa Mercedes Rio-Schinke, Haydy Marietta Schinke Bastos e marido José Carlos Pimentel Bastos, Daniel Harry Schinke e esposa Marcilia Schinke

1.6 Época/Data da Construção

Antiga Casa de Profilaxia: antes de 1925;
Casa de Ferragens: ~1938-1940

1.7 Uso Original e Atual

Casa de Profilaxia, Abandonado;
Loja de Ferragens, Residência, Escritório da PAN AM Airlines, Loja de Ferragens

1.8 Latitude:

Longitude:

25°32'40.9"S

54°35'24.7"W

1.9 Bens Móveis:

Mobiliário da época particular dos moradores

1.10 Autor:

-

2. HISTÓRICO

Conforme a atual proprietária, Harry Schinke se mudou para o local por volta de 1925 para a casa térrea que já existia. Por volta de 1938-1940 foi construída a edificação de dois pavimentos junto ao alinhamento predial, abrigando os filhos e a loja de ferragens. A edificação também abrigou o escritório da PAN AM Airlines por um curto período de tempo, voltando a ser uma loja de ferragens em seguida. O uso se mantém até hoje, entretanto a descendente e atual proprietária planeja vender as propriedades e se mudar.

1

3. DOCUMENTAÇÃO HISTÓRICA		
		
Imagem aérea. 1977. Fonte: Arquivo PMFI.	Imagem aérea. 1987. Fonte: Arquivo PMFI.	Imagem aérea. 2001. Fonte: Arquivo PMFI.
		
Alvará de funcionamento da casa de ferragens. 1940. Fonte: Arquivo do autor.		

4. TIPOLOGIA	
☐ Religiosa	☒ Civil
☐ Oficial	☐ Militar
☐ Industrial	☐ Ferroviária
☐ Outra	

5. TOPOGRAFIA DO TERRENO	
☐ Plano	☐ Em alicve
☒ Em declive	☒ Inclinado
☐ Acidentado	

6. PAVIMENTOS	7. MEDIDAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO	
1;2 (+ subsolo)	Altura total: ~4m; ~7m	Dimensões: ~12x6m; ~9x25m

8. ANÁLISE ARQUITETÔNICA
São duas edificações localizadas em lotes diferentes. Antiga Casa de Profilaxia: Estilo neocolonial brasileiro rural. Edificação com planta predominantemente retangular, com telhado de duas águas bem pronunciado. Edificação térrea. Simetria bilateral na fachada. Casa de Ferragens: Estilo neocolonial brasileiro urbano. Edificação com planta irregular resultante de várias ampliações ao longo dos anos. Predominantemente térrea com subsolo, com exceção de um depósito sobre a loja que conforma um pavimento superior. Com base em análise visual, infere-se que a edificação era originalmente térrea e retangular, com platibanda. Em seguida foi construído um segundo pavimento na parte oeste da edificação, evidenciado pela

diferenciação na textura da parede, formato diferente de janelas, inexistência do elemento decorativo azul que tem no restante da fachada e existência de beiral em contraste com a platibanda no restante da edificação. Em seguida houve outra ampliação para os fundos da edificação, onde também pode ser notada diferença na estrutura e tipo de aberturas. O volume de garagem nos fundos da edificação é outra ampliação posterior.

Conforme a proprietária, a edificação, além das ampliações ao longo dos anos, teve uma grande reforma em 1981 e outra em 2013.

Atualmente, a edificação possui vários acessos, sendo os principais o da loja e o da residência que dão para o passeio público. A edificação original comporta hoje a loja e o antigo escritório da loja. Na loja há uma escada de madeira para o andar superior. Nas ampliações dos fundos está a residência dos proprietários, com ambientes amplos. Na cozinha há outra escada para acesso ao subsolo.

8.1 Paredes (Técnicas construtivas, estruturas, materiais e acabamentos)

Antiga Casa de Profilaxia: Estrutura em alvenaria rebocada e pintada de branco. Há elementos decorativos de tijolo à vista na borda da cobertura.

Casa de Ferragens: Estrutura em alvenaria e/ou concreto armado rebocado e pintado de branco, azul, marrom e amarelo. Paredes internas pintadas de branco, amarelo ou cerâmica.

8.2 Cobertura (Técnicas construtivas, estruturas, materiais e acabamentos)

Antiga Casa de Profilaxia: Estrutura de madeira com telhas metálicas.

Casa de Ferragens: Estrutura de madeira com telhas de barro no segundo pavimento e telhas de fibrocimento nos demais pavimentos. Existência de forro de gesso em alguns ambientes internos.

8.3 Pisos (Técnicas construtivas, estruturas, materiais e acabamentos)

Calçadas em frente ao edifício de concreto e piso cerâmico, em desacordo com a legislação de calçadas vigente.

Antiga Casa de Profilaxia: -

Casa de Ferragens: Os pisos internos são de madeira ou cerâmico nas áreas molhadas.

8.4 Aberturas e elementos integrados (Técnicas construtivas, estruturas, materiais e acabamentos)

Antiga Casa de Profilaxia: Janelas retangulares do tipo basculante com caixilhos de metal e fechamento de vidro. Possui marquise sobre a porta de acesso principal.

Casa de Ferragens: Janelas retangulares com caixilhos de metal e fechamento de vidro. Algumas aberturas são gradeadas. A janela do segundo pavimento possui a parte superior em semi-arco.

8.5 Estado de Conservação e Patologias Mais Aparentes

Antiga Casa de Profilaxia: A edificação está em ruim estado de conservação. Entre as patologias claramente visíveis, destacam-se:

1. Sujeira nas fachadas e elementos construtivos, causada por fuligem de veículos e poluição;
2. Manchas e desprendimento da pintura e da argamassa externa, causadas principalmente por umidade e falta de manutenção;
3. Oxidação das aberturas de metal, causada por intempéries e falta de manutenção e pintura;
4. Empenamento da cobertura, causada por intempéries e oxidação das folhas de metal;
5. Manchas, deterioração e destacamento do cimento e fissuras na marquise, causados pela falta de falta de manutenção da impermeabilização da laje, causando umidade excessiva e consequente perda de resistência do material;

Casa de Ferragens: A edificação está em ruim estado de conservação. Entre as patologias claramente visíveis, destacam-se:

1. Sujeira nas fachadas e elementos construtivos, causada por fuligem de veículos e poluição;
2. Manchas e desprendimento da pintura e da argamassa externa, causadas principalmente por umidade e falta de rufo e pingadeiras, especialmente na platibanda e no rodapé da fachada sul;
3. Desprendimento da pintura em toda a fachada causada pela falta de manutenção da pintura;
6. Fissuras mapeadas, causada por retração da argamassa e umidade;
7. Fissuras geométricas, causadas por sobrecarga e falta de resistência do material, recalque e vibração

do terreno e/ou variações térmicas

4. Oxidação das aberturas de metal, causada por intempéries e falta de manutenção e pintura;
5. Empenamento e apodrecimento dos elementos de madeira, principalmente nos beirais, causados por variações de umidade ao longo dos anos e falta de manutenção;
6. Manchas nas paredes internas, causada por umidade e possível vazamento;
7. Manchas e desprendimento do forro interno, causado por vazamentos na cobertura;
8. Degradação do piso de madeira, causada por falta de manutenção do verniz e cupins;
9. Umidade e existência de musgos e plantas no passeio público, causado pelo acúmulo de água.

Além disso, nota-se a existência de fiação e tubulação aparente na fachada devido a reformas improvisadas.

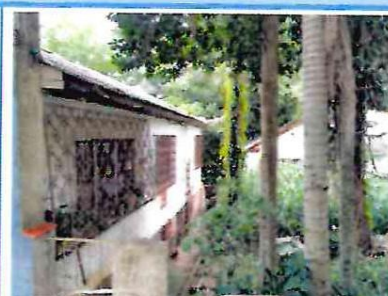
9. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO ATUAL (Acervo do autor: fevereiro de 2020)



Casa de Profilaxia - Fachada Sul



Casa de Profilaxia - Fachada Oeste



Fachada Leste



Fachada Sul



Fachada Sul



Fachada Sul



Fachada Oeste

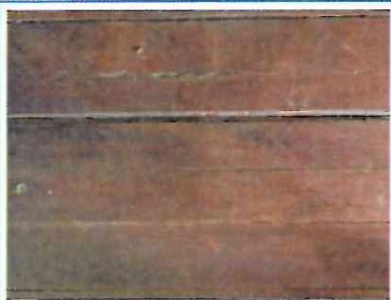


Fachada Oeste



Fachada Oeste

		
Fachada Oeste - Fundos	Interior da Loja	Interior da Loja – Escada para o pavimento superior
		
Interior da Loja – Escritório	Interior da Residência - Sala	Interior da Residência - Sala
10. IMAGENS COMPLEMENTARES (Detalhes, entorno, edificações) (Acervo do autor: fevereiro de 2020)		
		
Entorno - Frente	Entorno – Frente/Calçada	Entorno - Fundos
		
Detalhe da fachada frontal	Detalhe do forro da sala	Detalhe da estrutura do telhado

		
Detalhe do piso		

11. PLANTA DE SITUAÇÃO ATUALIZADA	12. PLANTA/CROQUI DA IMPLANTAÇÃO NO TERRENO
	
Fonte: Google Maps (2020)	Fonte: Google Maps (2020)

13. FONTES BIBLIOGRÁFICAS E DOCUMENTAIS
GOOGLE. "Maps". Disponível em: < https://www.google.com.br/maps > Acesso em: Fevereiro de 2020. -- Ficha adaptada com base nas fichas do Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão do IPHAN e Sistema de Rastreamento Cultural do IPHAE-RS --

14. OBSERVAÇÕES E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
1. Não foi documentado o interior da antiga casa de profilaxia devido à dificuldade de acesso e existência de animais peçonhentos conforme indicado pela proprietária.

15. ANEXOS
-

16. JUSTIFICATIVA DO TOMBAMENTO
Em resposta ao processo nº 70482/2019 protocolado pelo CEPAC em relação ao Tombamento da Antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke (antigo escritório da PAN AM); Com base na Constituição de 1988, Art. 216, onde se lê: "Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira;" Com base no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, Art 1º, onde se lê: "Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação



seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional **valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico;**"

Com base na lei municipal nº 4470, de 5 de agosto de 2016, Art 1º, onde se lê: "Constituem o Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Ambiental do Município de Foz do Iguaçu os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, relacionados à identidade, à memória, ao acervo de reminiscências e à atuação humana formadora da sociedade iguaçuense;"

Levando em consideração as informações levantadas na presente Instrução de Tombamento;

Inferem-se as seguintes justificativas em favor do tombamento:

1. Importância Histórica e Bibliográfica:

- a) Casa onde faleceu Moisés Santiago Bertoni, notório botânico;
- b) Abrigou filial da PAN AM Airlines, uma das maiores empresas de aviação do mundo na época;

2. Importância Artística:

- a) A edificação é um dos poucos exemplos restantes da arquitetura e estilo da época na cidade de Foz de Iguaçu;

3. Importância Cultural e Etnográfica:

- a) O edifício localiza-se em uma área de grande importância histórica e geográfica da cidade;

Destaca-se que o elemento de maior importância na Casa de Ferragens é a fachada e o primeiro ambiente paralelo à calçada, que conforma a edificação original. As ampliações para os fundos da edificação possuem qualidade arquitetônica desconforme em relação à edificação original.

Encaminha-se para a Fundação Cultural de Foz do Iguaçu e Conselho Municipal de Patrimônio Cultural para apreciação e deliberação em relação ao tombamento.

17. PREENCHIMENTO

Entidade:	Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu – Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos	Data:
Responsável:	Gustavo Dorfschmidt – Arquiteto e Urbanista	02/2020


Gustavo Dorfschmidt
 Arquiteto Urbanista
 CAU: 203551-0
 Matrícula 21126.01



Rua Benjamin Constant, 62 - Centro
85951-380 | Foz do Iguaçu - PR - Brasil
(45) 3521 1511 | 2105 1000
licitacoes.fcfi@gmail.com | fundacaoculturalfoz@hotmail.com
fundacaocultural@pmfi.pr.gov.br | www.pmfi.pr.gov.br

Ofício 006/2020

Assunto: Pedido de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke

Prezado Sr. Gustavo Dorfschmidt
Arquiteto Setor Técnico de Patrimônio Histórico e Cultural

Encaminhamos o processo de tombamento da antiga Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, Centro, nesta cidade.

O pedido de tombamento do teatro tem origem no Processo nº 070482/2020, do dia 19 de dezembro de 2019, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020.

Informando que o prazo para o final da instrução se encerra no dia 26 de março de 2020, encaminhamos ao Setor Técnico o presente processo para emissão de parecer e instrução do referido tombamento.

Sem mais,

Foz do Iguaçu, 16 de janeiro de 2020.


Thaisa Praxedes de Oliveira
Diretora de Cultura

Ilmo. Sr. Gustavo Dorfschmidt
Arquiteto Setor Técnico CEPAC

Recebi, 21/01/2020, 11h45


Heloisa Akiko Miyashita
Arquiteta Júnior
Matricula 21385.01

www.pmfi.pr.gov.br

Assinado digitalmente por
JOAQUIM RODRIGUES DA
COSTA CPF: 97225169904
Data: 07/07/2021 13:30:01
Data: 07/07/2021 16:30:26
+00:00

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFICIO**Número: **262/2021****Assunto: NOTIFICAÇÃO SOBRE O PEDIDO DE TOMBAMENTO DA ANTIGA CASA DE
PROFILAXIA DE HARRY ERWIN SCHINKE.**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=b33fb094-42e1-44b9-8a7d-12f867bd77be&cpf=97225169904>

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

Código para verificação:**b33fb094-42e1-44b9-8a7d-12f867bd77be****Hash do Documento****3B3628416D0DD767EC19FF122CC30A0DC4B7E6D655645A20CFFD692C50E5F0B3**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/07/2021 é(são) :

JOAQUIM RODRIGUES DA COSTA (Signatário) - CPF: 97225169904 em 07/07/2021 13:31:08 - **OK****Tipo:** Assinatura DigitalVera Aparecida Vieira (Signatário) - CPF: 02482699924 em 08/07/2021 8:23:23 - **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.

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

"Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias."

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



05/07/2022

CLEUSA MARIA SCHINKE AZEN

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias.”

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



Danilo Harry Schinke

Cpf 006811937-27

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

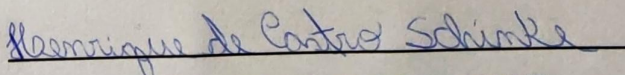
Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias.”

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



HENRIQUE DE CASTRO SCHINKE

CPF: 005.154.051-75

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS , da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias.”

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



002.343.011-71

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

"Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

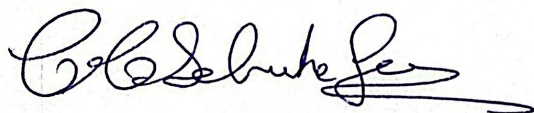
Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias."

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



05/07/2022

CLEUSA MARIA SCHINKE AZENHA

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

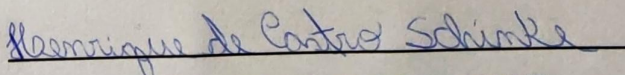
Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias.”

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



HENRIQUE DE CASTRO SCHINKE

CPF: 005.154.051-75

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

"Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

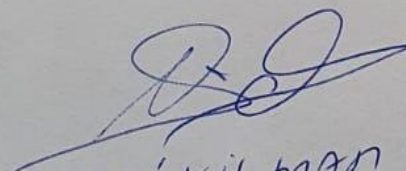
Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias."

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,


JOSÉ VILMAR SCHINKE
CPF. 298.957.749-15

Sr. Joaquim Rodrigues da Costa
Diretor Presidente da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu

Em conformidade com o Art. 33, Capítulo VI, DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS TOMBADOS, da Lei nº 4.470, de 5 de agosto de 2016, que determina:

“Em face da alienação onerosa de bens tombados, o Município de Foz do Iguaçu terá direito de preferência, devendo manifestá-lo por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação de intenção de venda efetuada por escrito pelo proprietário do bem.

Parágrafo único. O proprietário deverá comunicar por escrito ao titular da Fundação Cultural de Foz do Iguaçu a alienação do bem tombado, no prazo de 30 (trinta) dias.”

COMUNICAMOS que o imóvel que abrigou a Casa de Profilaxia de Harry Erwin Schinke, situada à Rua Tiradentes, nº 297 e nº 305, centro, nesta cidade de Foz do Iguaçu, e que se encontra em trâmites de tombamento desde o dia 19 de dezembro de 2019, através do processo nº 070482/2020, protocolado pelo CEPAC – Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Foz do Iguaçu e entregue à Fundação Cultural de Foz do Iguaçu no dia 06 de janeiro de 2020, foi colocado à venda.

Isto posto, aguardamos o prazo de 30 (trinta) dias, a partir do recebimento desta comunicação, manifestação de interesse de compra por parte do Município de Foz do Iguaçu. Após essa data daremos prosseguimento aos trâmites de venda do referido imóvel.

Nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,



002.343.011-71

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**Número: **456/2022**Assunto: **COMUNICADO DE VENDA DO BEM IMÓVEL DA ANTIGA CASA DE HARRY SCHINKE**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=049cad23-61b9-4850-ae51-33a5d87d6f0a&cpf=02983482928>

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

Código para verificação:**049cad23-61b9-4850-ae51-33a5d87d6f0a****Hash do Documento****9FDAF2FDE0287CF1A33F3873CEF4310694B2D7A7AB262E7615AAFB07828FA2FA****Anexos**

10 TOMB CASA DE HARRY SCHINKE.pdf - 26de24b0-4a16-4c91-bd81-98b076a063b8
CLEUSA MARIA SCHINKE CLENN.pdf - bf81ce49-0157-4008-9159-a28d46396510
HENRIQUE DE CASTRO SCHINKE COM DE VENDA.pdf - 7df75394-a138-42e8-8cb0-875d135154d3
JOSÉ VILMAR SCHINKE.pdf - e6037b61-4b32-49bc-8a7e-cd9959ce25b4
WAGNER DE CASTRO SCHINKE.pdf - da0f6908-8f52-44f6-b9f6-156caa5d8530
Matricula_13505_cod53889.pdf - 34324518-849b-46f7-bbfc-89b3595159ac
Matricula_2044_cod33059.pdf - 6c398237-f798-43d2-b70f-fac3544a727e
ART AVALIAÇÕES.pdf - 219f933c-7b57-4594-ace1-b99cad645845
AVALIAÇÃO CASA CARINZIO.pdf - 3e1d845a-b7f2-4a08-8a01-54c7443badf9
AVALIAÇÃO CASA HARRY SCHINKE.pdf - 60bb2fbe-03b0-4395-91e3-63dd2e9b5fb1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/08/2023 é(são) :

Vera Aparecida Vieira (Signatário) - CPF: ***82699924** em 10/08/2022 21:47:52 - **OK****Tipo:** Assinatura EletrônicaTHAISA PRAXEDES DE OLIVEIRA (Signatário) - CPF: ***83482928** em 11/08/2022 8:27:16 - **OK****Tipo:** Assinatura EletrônicaJOAQUIM RODRIGUES DA COSTA (Signatário) - CPF: ***25169904** em 11/08/2022 9:59:50 - **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.



Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu

Praça Getúlio Vargas 280, Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR

E-mail: 24horas@fozdoiguacu.pr.gov.br | Site: <http://www.pmfi.pr.gov.br/>

Telefone: (45) 3521-1000

Movimento

Data:	Unidade:	Recebido:	Data Recebido:	Despachado:
14/09/2022 13:32	- DIOS-SMPU-Departamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano	Sim	13/10/2022 13:39	Sim
Matrícula Funcionário (Recebimento)	Nome Funcionário (Recebimento)	Cargo (Recebimento)		
2049602	Marduc Antipas Gonçalves Rodrigues	Diretor		
Matrícula Funcionário (Despacho)	Nome Funcionário (Despacho)	Cargo (Despacho)		
0000	Pricila Bevervanço Mantovani	Engenheira de Tráfego Consultora		
Parecer: Caro Diretor, Os trechos das Ruas Arlindo Barcelos dos Santos e Manoel Orfanaki, do Loteamento Jardim Veraneio, solicitados pelo requerente, realmente nunca foram implantados. De acordo com o Mapa do Sistema Viário Básico do Município, esses trechos não são classificadas como vias coletoras, conectoras ou estruturais, portanto, possuem a função apenas de trânsito local.				

Pricila Bevervanço Mantovani

- DVTR -DITR-FOZTRANS-Divisão de Engenharia e Estatísticas

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ

Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08

FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **56.287**

LIVRO
02

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Parte da Rua Manoel Orfanaki, com área de **611,30m²**, do Loteamento denominado **Jardim Veraneio**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: **ao norte**, medindo 59,85m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confronta com a Quadra nº11; **ao sul**, medindo 62,41m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confronta com a Quadra nº09; **a leste**, medindo 10,43m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confronta com a Rua Arlindo Barcelo dos Santos; e, **a oeste**, medindo 10,01m², no rumo de SW 02°31'04" NE, confronta com a Rua Herbert Barthel.

PROPRIETÁRIO: Município de Foz do Iguaçu, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº21.248 do registro geral desta serventia. **FUNARPEN**, NºF476V.Q6qPU.p7sUF-T3raC.I3LNh. Emot: R\$14,76. Fundep: R\$0,74. Issqr: R\$0,59. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 01 DE FEVEREIRO DE 2023. (a)
(ECS).(MR).Arq.119136/2023.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,68**

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA Nº
56.287

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

FOZ DO IGUAÇU - PARANÁ

Rua Marechal Floriano Peixoto, 928
Centro Comercial Las Hadas - Sala 08

FLÁVIO C. A. MARANHÃO
OFICIAL REGISTRADOR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **56.504**

LIVRO
02

FICHA
01

RUBRICA

IMÓVEL: Rua Arlindo Barcelo dos Santos, (Trecho -2), com área de **521,39m²**, do Loteamento denominado **Jardim Veraneio**, situado nesta cidade, município e comarca, sem benfeitorias, e compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: **ao norte**, medindo 10,43m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Quadra nº11; **ao sul**, medindo no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Rua Arlindo Barcelo dos Santos (Trecho 1); **a leste**, medindo 52,13m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com o Lote nº0927; e, **a oeste**, medindo 52,13m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com a Quadra nº09 e Rua Manoel Orfanaki.

PROPRIETÁRIO: Município de Foz do Iguaçu, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº76.206.606/0001-40.

REGISTRO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº56.502 do registro geral desta serventia.

NOTA: Que o imóvel constante da presente matrícula é da subdivisão da Rua Arlindo Barcelo dos Santos, com área de 2.513,50m², do Loteamento denominado Jardim Veraneio, conforme Decreto Municipal nº31.166, datado em 23 de fevereiro de 2023, acompanhado pelo memorial descritivo, planta e certidão ART. nº1720230471947, emitida pelo CREA/PR. **FUNARPEN:** NºF476V.sCaPQ.zzMjY-Vc7r9.I3uvt. Emol: 60(vrc)=R\$14,76. Fundep: R\$0,74. Issqn: R\$0,59. Funrejus R\$3,69. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. FOZ DO IGUAÇU, 01 DE MARÇO DE 2023. (a) (ECS) (MR). Arg. 119625/2023.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,68**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

MATRÍCULA Nº
56.504

SEGUIR NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821 - 3.º AND.
CONJ. 301 - FONES: 72-2234 - 72-1009
DR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
OFICIAL TITULAR
C P F 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº =13.505=

FICHA

001

RUBRICA

Alta...

Lote nº8-A(oito-"A"), da Quadra nº43(quarenta e três), da "zona "C", desta Cidade, com a superfície de 210,00m2(duzentos e dez metros / quadrados), contendo uma casa construída em alvenaria, cujo imóvel possui as seguintes divisas e confrontações:-ao Norte, limita por uma linha reta e seca de 15,00ms, no rumo de SW 68º34'NE, confrontando com o lote nº08; ao Sul, limita por uma linha reta e seca de 15,00ms, no rumo de SW 68º34'NE, confrontando pelo alinhamento predial com a Rua Tiradentes; a Leste, limita por uma linha reta e seca de 14,00ms, no rumo de SE 21º26'NW, confrontando com o lote nº708; e, a Oeste, limita por uma linha reta e seca de 14,00ms, no rumo de SE 21º26'NW, confrontando com o lote nº08(oito). Tudo de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 18/10/79, que fica arquivada n.º Ofício, sob nº. 79/1701, da caracterização e denominação de parte do lote nº8, com a área de 210m2. Havido pela transcrição nº4914, livro n.º 3-E, deste Ofício. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 19 de novembro de 1979.-----

PROPRIETÁRIO:- LAIZ LIZETTE SCHINKE CARINZIO, brasileira, viúva, do comércio, portadora da CI. nº95939-PR e CIC. nº004.772.739/04, residente e domiciliado nesta Cidade.-----

AV=01/13.505= Certifico e dou fé, que por equívoco deste Ofício, ficou constando erradamente o nome da proprietária acima, como sendo Laiz Lizette Schinke Carinzio, quando na verdade o nome certo e correto é LAIS LIZETTE CARINZIO. Ficando ratificada nos demais termos. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 07 de março de 1980.---

R=02/13.505= PARTILHADO o imóvel da presente, em favor de LAIS LIZETTE CARINZIO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, neste Município e Comarca, portadora da CI. nº95.939-PR e CIC. nº004.772.739/04, por Certidão de Partilha, extraída dos autos nº123/79, por falecimento de Luiz Carinzio, expedido pelo Cartório do Cível e Comércio desta Cidade, Sr. Osvaldo Mazzalli, datada de 04 de março de 1980, pelo valor de CR\$1.300.000,00(hum milhão e trezentos mil cruzeiros), não havendo condições. D/Quinhil. O referido é verdade. Foz do Iguaçu, 07 de março de 1980.

R-03/ 13.505 (Prot. nº99.115 - em 24/09/07)

TRANSFERIDO o imóvel da presente, em sua totalidade, em favor da Sra. MARIA ELIZABETH CARINZIO, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI nº 1.094.274-PR e inscrita no CPF sob nº414.706.649-68, residente e domiciliada a rua Tiradentes, nº297, Centro, nesta Cidade, conforme FORMAL DE PARTILHA expedido pelo Juízo de Direito da 4ªVara Cível desta Cidade, em data de 15 de agosto de 2005, extraído dos Autos de Arrolamento nº576/2001, pelo valor de R\$30.000,00(trinta mil reais). Não havendo condições que onerem. Isento de Funrejus conforme Lei nº12.604, Art. 3º - VII - B - 8. GR-PR que constam da partilha. C-R\$453,81/4312VRC. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 24 de setembro de 2007.-.-MLG
Emitida DOI nº2007267908

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que por orientação da Corregedoria Geral da Justiça, fica encerrada a presente FICHA DE MATRÍCULA, por estar fora dos padrões adotados por ocasião da informatização desta Serventia da Justiça. O referido é verdade.

Foz do Iguaçu, 22/01/2024.-

MATRÍCULA Nº =13.505=

CONTINUAÇÃO

EN BRANCO
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,40

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CONTINUAÇÃO

R-04/13.505:- (Protocolo 197960 - em 22/01/2024) - **REGISTRO DE TÍTULO COM VALOR DECLARADO - VENDIDO** o imóvel da presente em sua totalidade, em favor de **ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, o qual declara não conviver em união estável, empresário, com inscrição no CPF/MF sob nº 212.042.689-91, CNH sob nº 00370689524-DETRAN/PR, e Documento de Identificação sob nº 1.157.514-5-SESP-PR, residente e domiciliado à Avenida das Cataratas, nº 2000, Casa 35 Condomínio Quinta do Sol, Jardim Bourbon, nesta cidade, por Escritura Pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada às folhas 143/149, do livro nº 1636-N, em data de 04 de janeiro de 2024, nas Notas do 2º Tabelião desta cidade, pelo valor de **R\$ 403.863,17** (quatrocentos e três mil, oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), não havendo condições que onerem o imóvel. **Transmitente: MARIA ELIZABETH CARINZIO**, brasileira, solteira, a qual declara não conviver em união estável, comerciante, com inscrição no CPF/MF sob nº 414.706.649-68, CNH sob nº 00929016476-DETRAN/PR, e Documento de Identificação sob nº 1094274-8-SESP-PR, residente e domiciliada à Rua Tiradentes, nº 297, Centro, nesta cidade. Apresentaram a **D.A.M. nº 1612520010292578-0 - ITBI nº 157676**, recolhida em data de 19/01/2024, no valor de **R\$ 8.077,26**, sobre a avaliação de **R\$ 403.863,17**, Certidão Negativa de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal e a Guia de Funrejus, recolhida pelo Tabelião no valor de **R\$ 807,73**, que ficam arquivados neste Ofício sob nº 2024/197960. Emitida a DOI. Efetuada consulta em nome das partes, na **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, com código (hash) nº **MARIA ELIZABETH CARINZIO**, HASH: f5a2a629eaf63bc95d41681e9045e87e7ee6c288, Resultado: Negativo; **ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS**, HASH: 472dc18b2451a4544a8149d5bffc5e490788c13f, Resultado: Negativo, dando cumprimento ao art. 14, Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça. Selo de Fiscalização: **SFB12.65Awv.M2z5P-5TMaJ.F474q**. Custas- **R\$ 1.194,43/4.312 VRC + Fundep= R\$ 59,73 + prenotação R\$ 3,16 + Arquivamento R\$ 2,29**. O referido é verdade e dou fé. Foz do Iguaçu, 22 de janeiro de 2024.-DNV/

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,40

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0254 (10.3.40.09)

(Rua Arlindo Barcelo dos Santos – Trecho 2) – Jardim Veraneio – Foz do
Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps



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: Ademir Fernandes dos Santos, Processo 14784/2022;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de desafetação / alienação;

OBJETO: Lote nº 0254 (10.3.40.09);

LOCALIZAÇÃO: Rua Arlindo Barcelo dos Santos, Trecho 2, Jd. Veraneio, Foz do Iguaçu – PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Agosto de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R\$ 437,12

(quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos, por metro quadrado)

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
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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:

- ### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O lote possui acesso pela Rua Arlindo Barcelo dos Santos, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea do lote (2023).



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° 0254 (10.3.40.09): AO NORTE, medindo 10,43 m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Quadra n°11; AO SUL, medindo 10,43 m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Rua Arlindo Barcelo dos Santos – (Trecho 01); A LESTE, medindo 52,13 m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com o lote n° 0927; e, A OESTE, medindo 52,13 m, no SE 11°40'11" NW, confrontando com os lotes n°s 0217 e 0342.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3), 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:

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1



Endereço: Parque Ouro Verde, Foz do Iguaçu - PR

Área: 360,00 m²

Valor: R\$ 215.000,00 (R\$ 597,22/m²)

Contato: MGA Ass. Imob.

Fonte:

<https://www.mgaimobiliaria.com.br/imovel/terreno-de-360-m-parque-ouro-verde-foz-do-iguacu-avenda-por-r-215-000/TE0555-MGAB?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

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 2



Endereço: Profilurb I, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.173,00 m²

Valor: R\$ 650.000,00 (R\$ 554,13/m²)

Contato: RA Imóveis

Fonte:

<https://raimoveisfoz.com.br/imovel/1995970/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-profilurb-i>

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 3



Endereço: Rua João Winkert, 502 - Porto Meira, Foz do Iguaçu - PR

Área: 253,00 m²

Valor: R\$ 180.000,00 (R\$ 711,46/m²)

Contato: JCS

Fonte:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-253m2-venda-RS180000-id-2639652319/>

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 4



Endereço: Rua Rosália Bertolini Welter - Porto Meira, Foz do Iguaçu - PR

Área: 253,00 m²

Valor: R\$ 165.000,00 (R\$ 652,17/m²)

Contato: Iguassu Invest

Fonte:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-253m2-venda-RS165000-id-2641835997/>



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

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 5



Endereço: Jardim das Flores, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R\$ 160.000,00 (R\$ 533,33/m²)

Contato: RA Imóveis

Fonte:

<https://www.raimoveisfoz.com.br/imovel/1996230/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-jardim-das-flores>

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 6



Endereço: Loteamento Jardim das Águas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 250,00 m²

Valor: R\$ 150.000,00 (R\$ 600,00/m²)

Contato: Simone Samek

Fonte:

<https://nimob.com.br/imovel/7967/loteamento-jardim-das-aguas-terreno>

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	R\$/m ²
1	360,00	215.000,00	597,22
2	1.173,00	650.000,00	554,13
3	253,00	180.000,00	711,46
4	253,00	165.000,00	652,17
5	300,00	160.000,00	533,33
6	250,00	150.000,00	600,00



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

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	0,850	1,000	1,000	0,912
2	0,850	1,000	1,000	1,107
3	0,850	1,000	0,909	0,835
4	0,850	1,000	0,952	0,835
5	0,850	1,000	0,952	0,871
6	0,850	1,000	1,053	0,832

▪ **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 0,85 (desconto de 15% do preço ofertado);

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

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	360,00	163.735,26	454,82
2	1.173,00	621.833,47	530,12
3	253,00	106.868,19	422,40
4	253,00	105.105,37	415,44
5	300,00	107.731,80	359,11
6	250,00	110.215,14	440,86
MÉDIA			437,12

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



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

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R\$ 437,12

(quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	56,12
Coefficiente de Variação	0,128 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	568,26
Limite Inferior (0,7 x MED)	305,99
AMOSTRA ELIMINADA	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	6
D/S Crítico	1,73
D/S Máximo	1,657
D/S Mínimo	1,390

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
407,76	466,49
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	III (17,00%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2



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

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 09 (nove) páginas.

Foz do Iguaçu, 16 de agosto de 2023.

Luiz Fernando de Brito
Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**Número: **104/2023**Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 1 - 14784/2022**

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

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=0f997255-a8a1-4822-96d5-f77cc7113d3a&cpf=06376236901>

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

Código para verificação:**0f997255-a8a1-4822-96d5-f77cc7113d3a****Hash do Documento****57BCECF8F99B2A85FCE8F6E6B204ABE76BCBB36AD4F358A01C590A5B454EC611****Anexos**AVALIAÇÃO 1 - JD VERANEIO - 0254.pdf - **70589db2-f1b3-4a9a-918b-1bbb1f9ba898**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/08/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 16/08/2023 14:14:46 - **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.

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Lote nº 0342 (10.3.40.09)

(Rua Manoel Orfanaki) – Jardim Veraneio – Foz do Iguaçu - PR



Fonte: Google Maps



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: Ademir Fernandes dos Santos, Processo 14784/2022;

FINALIDADE: A presente avaliação será para fins de desafetação / alienação;

OBJETO: Lote nº 0342 (10.3.40.09);

LOCALIZAÇÃO: Manoel Orfanaki, Jardim Veraneio, Foz do Iguaçu – PR;

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados do Mercado;

DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Agosto de 2023.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR MÉDIO DO M²: R\$ 417,92

(quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos, por metro quadrado)

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
DIRETORIA DE GESTÃO DE PROJETOS E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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:

- ### 3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O lote possui acesso pela Rua Manoel Orfanaki, conforme imagem abaixo:



Figura 1 – Imagem aérea do lote (2023).



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° 0342 (10.3.40.09): AO NORTE, medindo 59,85 m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com a Quadra n°11; AO SUL, medindo 62,41 m, no rumo de SE 85°11'42" NW, confrontando com o lote n° 0217; A LESTE, medindo 10,43 m, no rumo de SE 11°40'11" NW, confrontando com o lote n° 0254; e, A OESTE, medindo 10,01 m, no rumo SW 02°31'04", confrontando com a Rua Herbert Bathel.

3.2.1 ZONEAMENTO

O imóvel urbano aqui avaliado está enquadrado na ZONA RESIDENCIAL 3 (ZR3), 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:

4.2. ELEMENTO AMOSTRAL N° 1

	Endereço: Parque Ouro Verde, Foz do Iguaçu - PR Área: 360,00 m² Valor: R\$ 215.000,00 (R\$ 597,22/m²) Contato: MGA Ass. Imob. Fonte: https://www.mgaimobiliaria.com.br/imovel/terreno-de-360-m-parque-ouro-verde-foz-do-iguacu-avenda-por-r-215-000/TE0555-MGAB?from=sale
--	--



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

4.3. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 2



Endereço: Profilurb I, Foz do Iguaçu - PR

Área: 1.173,00 m²

Valor: R\$ 650.000,00 (R\$ 554,13/m²)

Contato: RA Imóveis

Fonte:

<https://raimoveisfoz.com.br/imovel/1995970/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-profilurb-i>

4.4. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 3



Endereço: Rua João Winkert, 502 - Porto Meira, Foz do Iguaçu - PR

Área: 253,00 m²

Valor: R\$ 180.000,00 (R\$ 711,46/m²)

Contato: JCS

Fonte:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-253m2-venda-RS180000-id-2639652319/>

4.5. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 4



Endereço: Rua Rosália Bertolini Welter - Porto Meira, Foz do Iguaçu - PR

Área: 253,00 m²

Valor: R\$ 165.000,00 (R\$ 652,17/m²)

Contato: Iguassu Invest

Fonte:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-porto-meira-bairros-foz-do-iguacu-253m2-venda-RS165000-id-2641835997/>



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

4.6. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 5



Endereço: Jardim das Flores, Foz do Iguaçu - PR

Área: 300,00 m²

Valor: R\$ 160.000,00 (R\$ 533,33/m²)

Contato: RA Imóveis

Fonte:

<https://www.raimoveisfoz.com.br/imovel/1996230/terreno-venda-foz-do-iguacu-pr-jardim-das-flores>

4.7. ELEMENTO AMOSTRAL Nº 6



Endereço: Loteamento Jardim das Águas, Foz do Iguaçu - PR

Área: 250,00 m²

Valor: R\$ 150.000,00 (R\$ 600,00/m²)

Contato: Simone Samek

Fonte:

<https://nimob.com.br/imovel/7967/loteamento-jardim-das-aguas-terreno>

Tabela 1 – Valor comercial das amostras não homogeneizadas.

AMOSTRAS (NÃO HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	R\$/m ²
1	360,00	215.000,00	597,22
2	1.173,00	650.000,00	554,13
3	253,00	180.000,00	711,46
4	253,00	165.000,00	652,17
5	300,00	160.000,00	533,33
6	250,00	150.000,00	600,00



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

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	0,850	1,000	1,000	0,876
2	0,850	1,000	1,000	1,085
3	0,850	1,000	0,909	0,802
4	0,850	1,000	0,952	0,802
5	0,850	1,000	0,952	0,837
6	0,850	1,000	1,053	0,800

▪ **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 0,85 (desconto de 15% do preço ofertado);

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

Tabela 3 – Valor comercial das amostras homogeneizadas.

AMOSTRAS (HOMOGENEIZADAS)			
Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	360,00	156.093,43	433,59
2	1.173,00	607.669,97	518,05
3	253,00	101.010,38	399,25
4	253,00	99.735,70	394,21
5	300,00	102.298,26	340,99
6	250,00	105.348,16	421,39
MÉDIA			417,92

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



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

VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO: R\$ 417,92

(quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos, por metro quadrado)

5.1 SANEAMENTO DOS DADOS

Tabela 4 – Saneamento dos dados.

Desvio Padrão	58,50
Coefficiente de Variação	0,140 (Média Dispersão)
Limite Superior (1,3 x MED)	543,29
Limite Inferior (0,7 x MED)	292,54
AMOSTRA ELIMINADA	Nenhuma
CRITÉRIO DE CHAUVENET	
Número de Dados	6
D/S Crítico	1,73
D/S Máximo	1,712
D/S Mínimo	1,315

5.2 GRAU DE PRECISÃO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 5 – Graus de Precisão e Fundamentação – NBR 14653

INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% (7 DADOS)	
Limite Inferior	Limite Superior
387,31	448,52
Amplitude do IC (80%)	
GRAU DE PRECISÃO	III (18,53%) – Tabela 5 - NBR 14653 – PARTE 2
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	II – Tabelas 3 e 4 – NBR 14653 – PARTE 2



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

6. ENCERRAMENTO

O presente trabalho é composto por 09 (nove) páginas.

Foz do Iguaçu, 16 de agosto de 2023.

Luiz Fernando de Brito

Eng. Civil – CREA/PR 143810/D

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **LAUDO TÉCNICO**Número: **105/2023**Assunto: **ASSINATURA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 2 - 14784/2022**

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=83e2fb77-6291-4614-8724-00229ef971f0&cpf=06376236901>

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

Código para verificação:

83e2fb77-6291-4614-8724-00229ef971f0

Hash do Documento

3DED50786F039689674BCF73CB7B4DDBE1A75C5FBC1358C8F9625328BECFD520

Anexos

AVALIAÇÃO 1 - JD VERANEIO - 0342.pdf - **234775e7-9051-4351-b66a-da37c69db284**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/08/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 16/08/2023 14:15:25 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

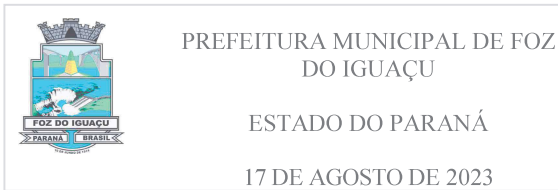


A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTES DOCUMENTOS ESTÁ AMPARADA PELO:

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.



ASSUNTO: ATA CPABI 16/2023

1

ATA DE REUNIÃO CPABI

2 Em atendimento a convocação, aos dezessete dias de agosto de dois mil e vinte e três às dez horas e trinta
3 minutos, reuniram-se nas adjacências da Secretaria de Planejamento e Captação de Recursos, os seguintes
4 membros presentes: Luis Carlos de Souza Guimarães, Representante da Secretaria Municipal de Meio
5 Ambiente, Andrea Cristine Silva de Almeida, Representante da Secretaria Municipal de Planejamento e
6 Captação de Recursos e Joaquim do Carmo de Oliveira Neto, Representante da Secretaria Municipal da
7 Fazenda, para reunião da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI. A primeira
8 pauta de reunião teve como origem o Memorando Interno 45.444/2023 da Diretoria de Gestão e Controle
9 de Recursos que solicita a complementação ao Parecer 012-A/2023 para que a Comissão aprecie a
10 inclusão do Lote 0765 (06.6.34.33) da matrícula 98.272 do 1º C.R.I. Ato contínuo a Comissão apreciou o
11 laudo realizado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR
12 143810/D que emitiu a ART 1720234172227 que avaliou o Lote 0765 (06.6.34.33) da matrícula 98.272
13 do 1º C.R.I em R\$ 274,18 (duzentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) relativo ao metro
14 quadrado, sendo aprovado por unanimidade. A segunda pauta da reunião teve como origem o processo
15 digital 47.278/2023 em que é Requerente Luiz Candido Gussoli de Resposta a Notificação manifestando
16 discordância dos valores avaliados e homologados pelo município em que foram apresentados 03 (três)
17 pareceres técnicos de avaliação dos imóveis, sendo eles: Parecer Técnico 01 elaborado pelo profissional
18 Edson Mezomo de Souza CRECI F 14.350 / CNAI 05664 que atribuiu o valor do metro quadrado dos
19 lotes 0623 (06.6.42.41) e 0765 (06.6.34.33) em R\$ 666,54 (seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e
20 quatro centavos); Parecer Técnico 02 elaborado pela profissional técnica Marli Terezinha Allebrandt
21 CNAI 012680 que atribuiu o valor do metro quadrado dos lotes 0623 (06.6.42.41) e 0765 (06.6.34.33) em
22 R\$ 523,33 (quinhentos e vinte e três reais e trinta e três centavos); Parecer Técnico 03 elaborado pela
23 profissional Sissi Mara Terezinha Rorato CRECI F 11348 / CNAI 00384 que atribuiu o valor do metro
24 quadrado dos lotes 0623 (06.6.42.41) e 0765 (06.6.34.33) em R\$ 488,33 (quatrocentos e oitenta e oito
25 reais e trinta e três centavos). Recebidos os laudos técnicos a comissão passou a análise de cada um e,
26 haja vista a prerrogativa prevista no §2º do Art. 2º da Lei 4.989/2021 que dispõe sobre a constituição da
27 Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI que prevê: “Sempre que entender
28 necessário, a Comissão poderá requisitar informações e pareceres de profissionais técnicos pertencentes
29 ao quadro de servidores efetivos da administração direta e indireta, bem como de órgãos externos”, a
30 Comissão deliberou por solicitar a equipe técnica da SMPC a análise dos pareceres quanto ao fator de
31 área considerando que as amostras apresentadas possuem dimensões de área inferiores e/ou
32 desproporcionais com relação a metragem dos Lotes avaliados. Desta forma, conforme laudo
33 complementar anexo a presente ata exarado pela equipe técnica desta Secretaria que aplicou o fator de
34 área concluiu-se que a média do valor do metro quadrado de cada uma das avaliações é de: Avaliação 01:
35 R\$ 273,30 (duzentos e setenta e três reais e trinta centavos; Avaliação 02: R\$ 357,86 (trezentos e
36 cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos) e Avaliação 03: R\$ 347,82 (trezentos e quarenta e sete
37 reais e oitenta e dois centavos). Na sequência, considerando os novos valores médios das avaliações e
38 ponderando o laudo de avaliação do Município no valor de R\$ 274,18 (duzentos e setenta e quatro reais e
39 dezoito centavos) obtém o valor de média geral dos 04 (quatro) laudos apreciados por esta Comissão no
40 valor de R\$ 313,29 (trezentos e treze reais e vinte e nove centavos), sendo este aprovado por
41 unanimidade. A segunda pauta da reunião teve como origem o Processo digital 14784/2022 de Troca /
42 Permuta de áreas / lotes em que é Requerente Ademir Fernandes dos Santos. A Comissão apreciou a
43 avaliação realizada pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR
44 143810/D que emitiu a ART 1720234272884 dos seguintes lotes: I - Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ
DO IGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

17 DE AGOSTO DE 2023

ASSUNTO: ATA CPABI 16/2023

45 56.504 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 521,39m², que atribuiu o valor de R\$ 437,12 (quatrocentos e
46 trinta e sete reais e doze centavos) relativo ao metro quadrado; II - Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula
47 56.287 do C.R.I. 2º Ofício com área de 611,30m² que atribuiu o valor de R\$ 417,92 (quatrocentos e
48 dezessete reais e noventa e dois centavos) sendo ambos aprovados por unanimidade. A reunião foi
49 encerrada às catorze horas e dez minutos. E para constar, eu, Renata Cristina Benitez Cantero, lavrei a
50 presente ata que será encaminhada para aprovação de todos os membros presentes, e posteriormente
51 assinada digitalmente através do SID. Foz do Iguaçu, 17 de agosto de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



RELATÓRIO

1. INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

OBJETIVO: Complemento de informações;

SOLICITANTE: CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis;

OBJETO: Lotes nº 0623 (06.6.42.41) e 0765 (06.6.34.33)

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Moacir Azambuja, Imóvel Parte II, Foz do Iguaçu – PR;

REFERÊNCIA: Agosto de 2023.

2. CONSIDERAÇÕES

Durante a reunião da CPABI no dia 17 de agosto de 2023, foi solicitado que a Diretoria de Gestão e Controle de Recursos (DIGC) elaborasse uma tabela com a aplicação do FATOR DE ÁREA nas amostras apresentadas no recurso realizado pelo requerente.

Portanto, a DIGC elaborou a seguinte planilha com a aplicação do fator de área conforme solicitado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



Dados do Imóvel Avaliando	
Área (A1)	24200

Dados Apresentados no Recurso						
Parecer Técnico	Amostras	Área (A2)	R\$ do m²	Fator de Área		Homogeneizado
Avaliação 1	1	393,51	R\$ 759,82	0,357	-488,4912	R\$ 271,33
	2	1035,00	R\$ 676,32	0,455	-368,7574	R\$ 307,56
	3	766,17	R\$ 495,97	0,422	-286,7598	R\$ 209,21
	4	722,00	R\$ 734,07	0,416	-428,9871	R\$ 305,08
Avaliação 2	1	6000,00	R\$ 480,00	0,706	-141,2922	R\$ 338,71
	2	5000,00	R\$ 650,00	0,674	-211,7701	R\$ 438,23
	3	5000,00	R\$ 440,00	0,674	-143,3521	R\$ 296,65
Avaliação 3	1	10300,00	R\$ 339,80	0,808	-65,34014	R\$ 274,46
	2	5681,70	R\$ 475,20	0,696	-144,4178	R\$ 330,78
	3	5000,00	R\$ 650,00	0,674	-211,7701	R\$ 438,23

Tabela 1 – Aplicação do Fator de Área

3. CONCLUSÃO

Informamos que não foi realizado nenhum tipo de análise quanto às avaliações apresentadas no recurso, apenas foi aplicado o fator de área conforme é realizado nas avaliações imobiliárias elaboradas pelos técnicos da Prefeitura, conforme solicitação da CPABI.

Foz do Iguaçu, 17 de agosto de 2023

Luiz Fernando de Brito
Diretor de Gestão e Controle de Recursos
Eng. Civil - CREA PR-143810/D

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: LAUDO TÉCNICO

Número: 106/2023

Assunto: ASSINATURA RELATÓRIO - DIGC

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=e6411ca9-b168-4d16-bdfc-aba37c6ba659&cpf=06376236901>
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:**e6411ca9-b168-4d16-bdfc-aba37c6ba659****Hash do Documento****E80241A699348A39D9E4B3AD3A721B43172F0637A3B78D5C10B59DA976451D19****Anexos**

RELATÓRIO - DIGC.pdf - 975a3e0d-3075-4f3c-ab34-c72c6de9b87c

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/08/2023 é(são) :

LUIZ FERNANDO DE BRITO (Signatário) - CPF: ***76236901** em 17/08/2023 11:24:44 - **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.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: ATA

Número: 16/2023

Assunto: ATA 16/2023 CPABI

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=24f5b0eb-da4c-4dfd-9427-640df930a664&cpf=53081013968>

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

Código para verificação:**24f5b0eb-da4c-4dfd-9427-640df930a664****Hash do Documento****65E15B951A1CDFA66249FF4A3DBBE5433AA764081D344D1A9C3EC247B1BCA6B2****Anexos**

AVALIAÇÃO TERRENOS JD. CANADÁ LOTE 0623 E 0675.pdf - c1b94038-0f9f-4a61-8b19-f7c37d802903

AVALIAÇÃO JD. VERANEIO LOTE 0254.pdf - cd57851d-b332-4cdf-b486-d82d09a010a8

AVALIAÇÃO JD. VERANEIO LOTE 0342.pdf - 1b57dd39-1516-47d8-a95e-20dbac314e7c

ATA 16-2023.pdf - f386d7f9-fe45-4139-9e7d-4b358b9c2a6b

RELATÓRIO COMPLEMENTAR.pdf - 8977ef77-3c9d-4e94-896f-a4bc1601ebe0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 18/08/2023 é(são) :

LUIS CARLOS DE SOUZA GUIMARAES (Signatário) - CPF: ***76485907** em 18/08/2023 8:46:45 - OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDREA CRISTINE SILVA DE ALMEIDA (Signatário) - CPF: ***89199945** em 18/08/2023 9:51:14 - OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

JOAQUIM DO CARMO DE OLIVEIRA NETO (Signatário) - CPF: ***81013968** em 18/08/2023 9:29:13 - OK

Tipo: Assinatura Eletrônica

RENATA CRISTINA BENITEZ CANTERO (Signatário) - CPF: ***04868943** em 18/08/2023 8:45:51 - 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 016 / 2023

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

- I) Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula 56.504 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 521,39m²
- II) Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula 56.287 do C.R.I. 2º Ofício com área de 611,30m².

1.1 PROTOCOLO: PROCESSO DIGITAL N.º 14.784/2022

1.2 PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU

1.3 REQUERENTE: ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS

1.4 MATRÍCULA N.º: 56.504 DO C.R.I. 2º OFÍCIO E 56.287 DO C.R.I. 2º OFÍCIO

02 – FINALIDADE

Avaliação requerida para fins de instruir processo em trâmite quanto a alienação das áreas.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- I) Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula 56.504 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 521,39m²
- II) Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula 56.287 do C.R.I. 2º Ofício com área de 611,30m².

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula 56.504 do C.R.I. 2º Ofício, com área de 521,39m² foi avaliado no valor de R\$ 437,12 (quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos) relativo ao metro quadrado e o Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula 56.287 do C.R.I. 2º Ofício com área de 611,30m² foi avaliado no valor de R\$ 417,92 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos) relativo ao metro quadrado.



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS



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.



05 – VALOR DO METRO QUADRADO

Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula 56.504 do C.R.I. 2º Ofício - R\$ 437,12 (quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos);

Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula 56.287 do C.R.I. 2º Ofício - R\$ 417,92 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos).

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720234272884 do imóvel Lote 0254 (10.3.40.09) da matrícula 56.504 do C.R.I. 2º Ofício, atribuiu o valor do metro quadrado em R\$ 437,12 (quatrocentos e trinta e sete reais e doze centavos), e relativo ao Lote 0342 (10.3.40.09) da matrícula 56.287 do C.R.I. 2º Ofício, atribuiu o valor do metro quadrado em R\$ 417,92 (quatrocentos e dezessete reais e noventa e dois centavos) ambos aprovados por unanimidade pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis – CPABI.

CPABI

Foz do Iguaçu, 23 de fevereiro de 2024.

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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

FOZ DO IGUAÇU - PR



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 005-A / 2023 RETIFICADO

PARA HOMOLOGAÇÃO:

01 – IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Lote n.º 0319 (10.1.52.14), Matrícula n.º 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria localizado na Rua Tiradentes, n.º 305, centro.

Onde se lê:

Lote n.º 0842 (10.1.52.14), Matrícula n.º 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, n.º 297, centro.

Leia-se:

Lote n.º 0842 (10.1.52.14), Matrícula n.º 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, n.º 297, centro.

Onde se lê:

1.1 PROTOCOLO: OFÍCIO 456/2022 DA FUNDAÇÃO CULTURAL

1.2 PROPRIETÁRIO:

1.3 REQUERENTE: FUNDAÇÃO CULTURAL / PATRIMÔNIO HISTÓRICO

1.4 MATRÍCULA N.º: 2.044 E 13.505 – C.R.I. DO 1º OFÍCIO.

1.5 ÁREA TOTAL ATINGIDA : 4.540,79m²

Leia-se:

1.1 PROTOCOLO: OFÍCIO 456/2022 DA FUNDAÇÃO CULTURAL

1.2 PROPRIETÁRIO: MARIA ELIZABETH CARINZIO E OUTROS

1.3 REQUERENTE: FUNDAÇÃO CULTURAL / PATRIMÔNIO HISTÓRICO

1.4 MATRÍCULAS N.º:

LOTE 0319 (10.1.52.14) MATRÍCULA 2.044 1º OFÍCIO - ÁREA DE 4.570,79m²;

LOTE 0842 (10.1.52.14) MATRÍCULA 13.505 1º OFÍCIO - ÁREA DE 210,00m² DE TERRENO E 389,37m² DE EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA

1.5 ÁREA TOTAL ATINGIDA:

4.540,79m² PARA O LOTE 0319 e

599,37m² PARA O LOTE 0842



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

FOZ DO IGUAÇU - PR



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.



02 – FINALIDADE

Avaliação dos imóveis objetos de processo de tombamento cultural.

03 – CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Imóveis localizados na Rua Tiradentes, nº 305, e Rua Tiradentes, nº 297, centro da cidade de Foz do Iguaçu.

Onde se lê:

04 – VALOR DO IMÓVEL

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, foi avaliado no valor de R\$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m² de edificação em alvenaria, localizado na 19 Rua Tiradentes, nº 297, centro, foi avaliado no valor de R\$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e 20 quatro reais e oitenta e cinco centavos).

Leia-se:

Com base na avaliação apresentada pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos, o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, foi avaliado no valor de R\$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, foi avaliado no valor de



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

FOZ DO IGUAÇU - PR



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\$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) relativo ao terreno, R\$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativo a benfeitoria, totalizando R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).

05 – VALOR DO TERRENO

Lote nº 0319 (10.1.52.14):

VT = Valor do terreno

VT = R\$ 3.954.804,05 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos)

Onde se lê:

Lote nº 0842 (10.1.52.14)

VT = Valor do terreno

VT = R\$ 373.917,65

Valor da Benfeitoria: R\$ 17.127,20

Valor total médio do imóvel: R\$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e 20 quatro reais e oitenta e cinco centavos)



Leia-se:

Lote nº 0842 (10.1.52.14)

VT = Valor do terreno

VT = R\$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos)

Valor da Benfeitoria: R\$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos)

Valor total do imóvel: R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).

Onde se lê:

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720230878567 avaliou em sua totalidade o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, no valor de R\$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e um



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

FOZ DO IGUAÇU - PR



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.



reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 228,90m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, no valor de R\$ 391.044,85 (trezentos e noventa e um mil quarenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), ambos aprovados por unanimidade.

Leia-se:

6 – CONCLUSÃO

A equipe técnica da SMPC através do Eng. Luiz Fernando de Brito CREA/PR 143810/D que emitiu a ART 1720230878567 avaliou em sua totalidade o imóvel Lote nº 0319 (10.1.52.14), da matrícula nº 2.044 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 4.540,79m² de terreno e 80m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 305, centro, no valor de R\$ 3.954.801,05 (três milhões novecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e um reais e cinco centavos); e o imóvel Lote nº 0842 (10.1.52.14) da matrícula nº 13.505 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício, com área de 210,00m² de terreno e 389,37m² de edificação em alvenaria, localizado na Rua Tiradentes, nº 297, centro, no valor de R\$ R\$ 373.917,65 (trezentos e setenta e três mil novecentos e dezessete reais e sessenta e cinco centavos) relativo ao terreno, R\$ 29.945,52 (vinte e nove mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) relativo a benfeitoria, totalizando R\$ 403.863,17 (quatrocentos e três mil oitocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos), ambos aprovados por unanimidade, haja vista laudo retificado pela equipe técnica da SMPC através do Eng. Diego Falkenberg CREA/PR 195686/D que emitiu a ART 1720235500082 do Lote 0842 (10.1.52.14).

CPABI

Foz do Iguaçu, 24 de outubro de 2023.

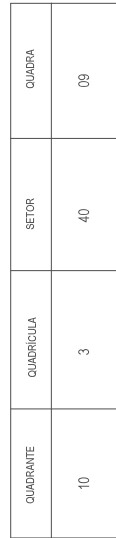
O presente parecer segue assinado pelos membros da CPABI – Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e homologado através da assinatura digital do Prefeito Municipal.



SECRETARIA MUNICIPAL DE

PLANEJAMENTO E CAPTAÇÃO DE RECURSOS

FOZ DO IGUAÇU - PR



PRANCHETA:					
TÍTULO: CARACTERIZAÇÃO, DESAFETIZAÇÃO E DENOMINAÇÃO PARTE RUA MANOEL ORFANAKI e RUA ARLINDO BARCELO DOS SANTOS (TRECHO-2)					
MOVEL	JARDIM VERANEIO	LOTE	VER TÍTULO	SUPERFÍCIE	01/01
MUNICÍPIO	FOZ DO IGUAÇU	ESTADO	PARANÁ	ESCALA	1:132,69m ²
SEER DENOMINADOS	0254(10.3.40.09) e 0342(10.3.40.09)	DATA	19/03/2024	DESENHO	INDICADA
VISTO / SNPC	PROPRIETÁRIO	RESP. TÉCNICO		SADI	
		RAPHAEL MOURA DE VICTENTE		Assinado de forma digital por RAPHAEL MOURA DE VICTENTE#386224-9948	
		MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU		Data: 2024.03.19 11:40:21 -03'00'	

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descritivo para CARACTERIZAÇÃO, DESAFETAÇÃO E DENOMINAÇÃO do Imóvel **Parte Rua Manoel Orfanaki, com área de 611,30m²** e do Imóvel **Rua Arlindo Barcelos dos Santos (Trecho-2), com área de 521,39m²**, do Loteamento **Jardim Veraneio** , situado nesta Cidade, Município e Comarca.

Matrículas: nº 56.504 e nº 56.287 – (2º Ofício)

Proprietário: **MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU - CNPJ/MF 76.206.606/0001-40**

I – TERRENOS

Rua Manoel Orfanaki - Superfície: 611,30 m2

*A ser denominado Lote nº0342 (10.3.40.09)

<u>LIMITES</u>	<u>RUMOS</u>	<u>MEDIDAS</u>	<u>CONFRONTAÇÕES</u>
NORTE	SE85°11'42"NW	59,85 m	Quadra nº11
SUL	SE85°11'42"NW	62,41 m	Lote nº0217(10.3.40.09)
LESTE	SE11°40'11"NW	10,43 m	Lote nº0254(10.3.40.09)
OESTE	SW02°31'04"NE	10,01 m	Rua Herbert Barthel

Rua Arlindo Barcelo dos Santos -Trecho-2 - Superfície: 521,39 m2

*A ser denominado Lote nº0254 (10.3.40.09)

<u>LIMITES</u>	<u>RUMOS</u>	<u>MEDIDAS</u>	<u>CONFRONTAÇÕES</u>
NORTE	SE85°11'42"NW	10,43 m	Quadra nº11
SUL	SE85°11'42"NW	10,43 m	Rua Arlindo Barcelo dos Santos (Trecho-01)
LESTE	SE11°40'11"NW	52,13 m	Lote nº0927(10.3.40.03)
OESTE	SE11°40'11"NW	52,13 m	Lote nº0217(10.3.40.09) e Lote nº0342(10.3.40.09)

**Justifica-se esta Desafetação, para regularizar a situação do local, tendo em vista que estes trechos de ruas nunca foram abertas e não compõe o sistema viário da região, somado à manifestação de compra das áreas por parte do proprietário das áreas confrontantes.*

Foz do Iguaçu, 19 de março de 2024.

Visto/SMPC

Proprietário:

Responsável Técnico:

RAPHAEL
MOURA DE
VICENTE:038622
49948

Assinado de forma digital
por RAPHAEL MOURA DE
VICENTE:03862249948
Dados: 2024.03.19
11:40:57 -03'00'

Município de Foz do Iguaçu

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MENSAGEM**

Número: **19/2024**

Assunto: **AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER PERMUTA DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU, POR ÁREA DE PROPRIEDADE DE ADEMIR FERNANDES DOS SANTOS, 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=d6d8857e-b5b0-4b84-9038-d7393786aac6&cpf=53736656491>
e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
d6d8857e-b5b0-4b84-9038-d7393786aac6

Hash do Documento

D67E7244343D07691793E07F0D9BC1395A8B3181A3FB1117FAB0365AB1D6FA11

Anexos

019 - PERMUTA DE ÁREAS - ADEMIR FERNANDES.pdf - 08ac354f-0b56-4876-a5a0-215e12b87b55
3 - OFÍCIO- Nº 456-2022 (2) (1) - FUNDAÇÃO CULTURAL.pdf - a353d171-a321-46ce-965b-fbd490d15be7
MANIFESTAÇÃO FOZTRANS.pdf - 27022c93-65c1-407a-9003-5ad68177344d
MATRÍCULA 56287 -.pdf - 281a1033-7ed8-49b2-9805-90643321dfe7
MATRÍCULA 56504 -.pdf - 8a2301e3-5daf-4a0f-a46c-ab63fe282c35
MATRÍCULA 13505 - ADEMIR FERNANDES-.pdf - c6b22215-7728-463d-b6c9-37db47405e7c
LAUDO DE AVALIAÇÃO - RUA ARLINDO BARCELO -.pdf - 6e42b742-94b0-4f07-a287-1e9037bedf61
LAUDO DE AVALIAÇÃO - RUA MANOEL ORFANAKI -.pdf - 7744bf7f-418d-4e8b-9059-e7cd0cd9ab66
ATA CPABI -.pdf - 4deae9f1-7397-45ad-b4ac-b450b2fa886f
PARECER CPABI 016-2023.pdf - 9b9a1e1c-fb08-4da6-a4c9-b4b1bd004cb7
PARECER CPABI 005-A-2023 RETIFICADO.pdf - f59c254d-a17e-4c92-89e1-5161b9303252
PLANTA DESAFETAÇÃO.pdf - 8d254ec5-a2de-40e9-878c-ff88089ee1d5
MEMORIAL DESCRITIVO.pdf - b69de86a-6c55-482f-a225-cdf91d07e505

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 20/03/2024 é(são) :

Francisco Lacerda Brasileiro (Signatário) - CPF: ***36656491** em 20/03/2024 2:48:33 - **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.