



Prefeitura Municipal de Castro

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Memorando nº 027/2020 – SMPDU

Castro, 20 de Fevereiro de 2020

De: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Para: Procuradoria Geral do Município

Ref.: Solicita providenciar leilão de imóvel matrícula 36.637

Solicitamos que a procuradoria providencie Leilão deste imóvel seguindo todos os trâmites legais pertinentes a modalidade solicitada.

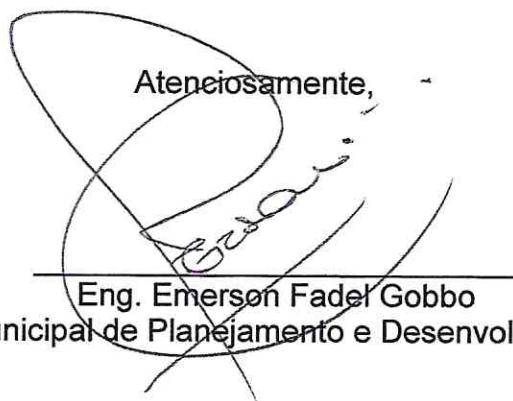
Dados do Imóvel
Matrícula: 36.337
Area: 6.856,95 m²

Justificativa: O imóvel sofre risco eminente de invasão de lote do município devido a expansão urbana na região de Vila Nossa Senhora do Rosário com o novo Loteamento Jardim Novo Horizonte, e agora com a abertura de via frente ao terreno municipal, nossa preocupação que isso se agrave, entendemos ser a melhor solução para este imóvel a venda tendo em vista não ter hoje um fim específico para o mesmo.

Encaminhamos em anexo o Laudo de Avaliação pela Comissão Municipal de Valores, 3 (três) orçamentos de imobiliárias, cópia da matrícula e cópia do mapa do terreno.

Nos colocamos a disposição para eventuais dúvidas ou questionamentos

Atenciosamente,



Eng. Emerson Fadel Gobbo
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.



MUNICÍPIO DE CASTRO
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

COMPROVANTE DE ABERTURA
Processo: Nº 4219/2020 Cód. Verificador: S1FU

Requerente: 691615 - MUNICÍPIO DE CASTRO
CPF/CNPJ: 77.001.311/0001-08
Endereço: PRAÇA PEDRO KALED **Nº:** 22 **CEP:** 84.165-540
Cidade: Castro **Estado:** PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: (42) 3232-4234 **Fone Cel.:** (42)9981-0323
E-mail: Não Informado
Procurador:
Assunto: Solicitação de informações
Subassunto: Solicitação de Informações
Data de Abertura: 02/03/2020 15:17
Previsão: 01/04/2020

Observação:

SOLICITAÇÃO CONFORME MEMORANDO Nº027/2020-SMPDU - REFERENTE A SOLICITAÇÃO DE LEILÃO DO IMÓVEL DE MATRICULA Nº36637

MUNICÍPIO DE CASTRO
Requerente

MURILO CESAR ARAUJO DANTAS
Funcionário(a)

Recebido



Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

LAUDO DE AVALIAÇÃO

064/2020

A Comissão Municipal de Valores, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 117/2017, e no uso de suas atribuições, avaliou em **R\$ 307.471,53** (trezentos e sete mil, quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos) o imóvel urbano de Patrimônio Público Municipal descrito a seguir:

Memorando nº 006/2020	Requerente: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Cadastro Imobiliário	4181247
Logradouro	Rua São Tomé
Bairro	Jardim Social Nossa Senhora do Rosário
Imóvel	Urbano – lote: Reserva Técnica 1 quadra: 395
Documentação	Matrícula nº 36.637 do RGI desta Comarca
Área do Terreno	6.856,95 m²
Valor do Terreno	R\$ 307.471,53
Valor por M²	R\$ 44,84
Proprietário do Imóvel	Município de Castro

Este laudo de avaliação serve para fins de efeitos de cálculo para estudo e possibilidade legal de venda de imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal.

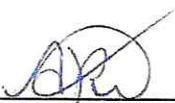
Obs: 1.- Atribuído valores da Planta Genérica Municipal conforme valor venal do Cadastro Imobiliário Municipal.

2.- Apresentado 03 (três) Avaliações Imobiliárias.

CASTRO, 13 de fevereiro de 2.020



Adilson Francisco Ziareski
Presidente da CMV



Aurea Aparecida R. Lopes
Membro



Ana Rosildá Alves de Oliveira
Membro



Prefeitura Municipal de Castro

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Memorando nº 006/2020 – SMPDU

Castro, 07 de fevereiro de 2020.

De: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Para: Secretaria Municipal de Gestão Pública/Depto de Materiais e Patrimônio.

Assunto: Avaliação de Imóvel público

Solicitamos avaliação do imóvel matriculado sob o nº 26.637 com área de 6.856,95m² no Loteamento Jardim Nossa Senhora do Rosário.

Solicitamos essa avaliação do imóvel para encaminharmos a Procuradoria para que estude a possibilidade legal de venda deste imóvel.

Encaminhamos em anexo 3 avaliações de imobiliária para o imóvel.

Atenciosamente,

Emerson Fadel Gobbo
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Pedro Kaled, nº 58 - Centro
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Titular: Albino Schultz - Registrador
Telefone: (42) 3232-1521 / 3233-7477

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 36.637

LIVRO N.º 2

Data:- 19.11.2019 - O lote de terreno urbano, localizado no Loteamento Jardim Nossa Senhora do Rosário, denominado "Reserva Técnica 1", com área de 6.856,95 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.01.020.0395.0463.001, com a descrição do caminhamento, distâncias e confrontações seguintes:- partindo do ponto 0=PP., no encontro com a área Reserva Técnica 1-A, segue no rumo 22°00'43"NE, na distância de 10,53 metros, confrontando com a rua São Tomé, até o ponto 01; daí segue confrontando com Agnus Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos rumos 59°30'17"NO, 45°02'13"NO, 30°25'49"NO, 38°35'44"NO e 35°30'02"NO, nas distâncias de 10,64, 30,93, 59,18, 32,45 e 5,24 metros respectivamente, até o ponto 06; daí segue confrontando com terreno de Azenir da Aparecida Oliveira e Adão José Pavan Filho, nos rumos 46°40'34"SO, 59°10'24"SO, 54°59'42"SO, 54°37'18"SSO, 51°08'50"SO, 44°48'52"SO e 43°37'29"SO, nas distâncias de 6,54 metros, 12,32 metros, 25,33 metros, 21,91 metros, 13,98 metros, 6,02 metros e 6,17 metros respectivamente, até o ponto 13; daí segue confrontando com a área reserva Técnica 1-A, no rumo 67°59'17"SE, na distância de 165,85 metros, até o ponto PP=0., onde teve início esta descrição.-

Proprietário:- Município de Castro, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.001.311/0001-08, com sede na praça Pedro Kaled nº 22, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matrícula nº 35.682, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

As plantas e memoriais descritivos foram elaborados pelo engenheiro civil Edmir Reinaldo Kirchof, inscrito no CREA-Pr sob nº 33210/D., que juntamente com o requerimento, a ART, e a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Castro, ficam arquivados.-

Subdivisão.- Protocolo nº 133.137.- Dou fé.- C.30VRC=R\$ 5,79 - ISS-R\$ 0,17 - IADEP R\$ 0,29.- Castro, 19 de novembro de 2.019.- O Oficial Substituto:-

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Castro - Estado do Paraná
Albino Schultz - Oficial

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº 36.637 deste Serviço Registral, do que dou fé. Castro, 19 NOV 2019

Oficial

Paulo Roberto Martins Schultz
Oficial Substituto

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Serviço Registral os livros registro e inscrições hipotecárias e de ônus, deles não consta estar gravado com ônus reais, legais ou convencionais, ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais, além daqueles que na mesma constam. Dou fé. Castro, 19 NOV 2019

Oficial

Paulo Roberto Martins Schultz
Oficial Substituto

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Albino Schultz
Oficial Titular
COMARCA DE CASTRO - ESTADO DO PARANÁ

FUNAR PEN



SELO DIGITAL
kZV9P.W74Vr.pcLLA
HKAYN.QEmtG
<http://funarpen.com.br>

36.637



Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins , 536 – Sala 03 – Centro - Castro-Pr

CRECI - J 4801

Fone : (42) 3233-7100

www.imoveispratica.com.br

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO

SOLICITAÇÃO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO**

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel como segue:

OBJETO DO PARECER

Nosso trabalho servirá de base para apropriar o valor de mercado do seguinte Imóvel: O lote de terreno, neste município e Comarca, com área de 6.856,95 metros quadrados, com a descrição do caminamento, medidas de confrontações descritas na matrícula.

DA PROPRIEDADE

O Imóvel objeto do parecer encontra-se matriculado **sob nº 36.637** no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro/Pr., é de propriedade do **MUNICÍPIO DE CASTRO**.

NÍVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de nossa experiência profissional na área imobiliária e base nos negócios realizados na região.

DA DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL AVALIADO

O lote de terreno urbano, localizado no Loteamento Jardim Nossa Senhora do Rosário, denominado "Reserva Técnica 1", com área de 6.856,95 metros quadrados e inscrição cadastral e municipal nº 01.01.020.0395.0463.001, com a descrição do caminamento, distâncias e confrontações seguintes: - partindo do ponto 0=PP., o encontro com área Reserva Técnica 1 – A, segue no rumo 22°00'43"NE, na distância de 10,53 metros, confrontando com a rua São Tomé, até o ponto 01; daí segue confrontando com Agnus Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos rumos 59°30'17"NO, 45°02'13"NO, 30°25'49"NO, 38°35'44"NO e 35°30'02"NO, nas distâncias de 10,64, 30,93, 59,18, 32,45 e 5,24 metros respectivamente, até o ponto 06, daí segue confrontando com terreno de Azenir da Aparecida Oliveira e Adão José Pavan Filho, nos rumos 46°40'34"SO, 59°10'24"SO, 54°59'42"SO, 54°37'18"SSO, 51°08'50"SO e 43°37'29"SO, 59°10'24"SO, 54°59'42"SO, 54°37'18"SSO, 51°08'50"SO, 44°48'52"SO e 43°37'29"SO, na distâncias de 6,54 metros, 12,32 metros, 25,33 metros, 21,91 metros, 13,98 metros, 6,02 metros e 6,17 metros respectivamente, até o ponto 13; daí segue confrontando com área reserva Técnica 1 – A, no rumo 67°59'17"SE, na distância de 165,85 metros, até o ponto PP=0., onde teve início esta descrição. Imóvel devidamente matriculado no cartório de registro de imóveis da comarca de Castro/PR sob nº 36.637.

IMAGEM DO GOOGLE EARTH



CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Acesso = Pelo sistema viário da Rua Heráclio Mendes de Camargo, Rua São Tome e ou Rodovia PR 151.

Topografia = Inclinação, com presença de mata.

Infra-estrutura =

O Imóvel não possui infraestrutura

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Acesso e infraestrutura

O imóvel pode ser acessado através Rua Heráclio Mendes de Camargo, Rua São Tome e ou Rodovia PR 151.

ÁREAS

Situação conforme informado na matrícula 36.637



RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 441, CENTRO, CASTRO-PARANÁ
CNPJ Nº 19.073.123/0001-80 – FONE (42) – 3232-0500

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIARIO URBANO

ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO, FORNECEMOS O SEGUINTE PARECER :

PROPRIETÁRIOS : MUNICÍPIO DE CASTRO

LOCALIZAÇÃO: O LOTE DE TERRENO URBANO LOCALIZADO NO LOTEAMENTO JARDIM NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, DENOMINADO RESERVA TÉCNICA 1, COM ÁREA DE 6.856,95 METROS QUADRADOS, SEM BENFEITORIAS. NOSSO PARECER SOBRE O SEU VALOR, É DE R\$ 30,00 (TRINTA REAIS) POR METRO QUADRADO.

MATRÍCULA : MATRÍCULA GERAL SOB Nº 36.637, DO CRI DE CASTRO-PR.

-CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: SEM BENFEITORIAS

-NOSSO PARECER, SOBRE O VALOR TOTAL DO IMÓVEL É DE: R\$ 206.000,00 (DUZENTOS E SEIS MIL REAIS).

CASTRO-PR, 07 de Fevereiro de 2020


CENTRAL DE IMÓVEIS LTDA
CRECI J5260

19.073.123/0001-80
CENTRAL DE IMÓVEIS LTDA.
M.E.

Rua XV de Novembro, 441 Sala
Fone: (42) 3232-0500

84165-680 - CASTRO PR



42 3232-0915

www.bgimoveiscastro.com.br

Rua Francisco de Assis Andrade, 380 - Sala 02

PARECER MERCADOLÓGICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. (A) **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO**, ELABORAMOS O LAUDO DE AVALIAÇÃO APÓS VISTORIA IN LOCO DO IMÓVEL ABAIXO IDENTIFICADO:

DO IMÓVEL: O TERRENO COM FRENTE PARA A RUA SÃO TOME, NO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DO ROSARIO, NESTA CIDADE, COM A ÁREA TOTAL DE **6.856,95** METROS QUADRADOS, COM AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA ABAIXO.

MATRÍCULA: **36.637** DO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: TERRENO LOCALIZADO EM ÁREA DE MATA, COM FORTES DECLIVES.

DAMOS AO IMÓVEL EM QUESTÃO O VALOR DE **R\$ 35,00 (TRINTA E CINCO REAIS)** O METRO QUADRADO.

CASTRO, 13 DE JANEIRO DE 2020.



BRUNO GOMES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA-ME

28.715.881/0001-46

CRECI 6178 -J

**MUNICÍPIO DE CASTRO**

Pág 1 / 2

IPTU e Taxas**Ficha de Lançamento - Ficha de Lançamento - Castro**

Situação Cadastral: Todos Sub-receita: 182 Cadastro Imobiliário: 4181247 Ordem de Emissão:
Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2020 1º Ano: 2019 2º Ano: 2018

Cadastro Imobiliário(Terreno): 4181247**Informações do Imóvel**

Cadastro : 4181247	Insc. Imob. : 01.07.395.0234	Insc. Imob. Anterior :
Matrícula : 36637	Situação : Ativo	Data Cadastro : 05/12/2019
Logradouro : RUA SÃO TOME		
Bairro : 1 - VILA ROSARIO		
Complemento :	Inf. Comp. :	
Loteamento : 46 - JD SOC N SRA DO ROSARIO	Edifício :	Bloco/Apto : /
Quadra : 395	Lote : Reserva Técnica 1	
Garagem :	Loja :	Sala :

Informações do Proprietário

Proprietário : 691615 - MUNICÍPIO DE CASTRO	CPF/CNPJ : 77.001.311/0001-08	RG/Insc. Est. :
Cidade : Castro	Estado : PR	CEP : 84.165-540
Bairro : 4 - CENTRO	Logradouro : PRAÇA PEDRO KALED, 22	

Seção

Seção :64

Item	Conteúdo
Valores da Seção	2,2515

Metragens

Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	Cep
Testada Principal	10,53	396 - X	RUA SÃO TOME	VILA ROSARIO	84.168-010
Profundidade: 651,18		Área do Lote: 6.856,95	Total Unidade: 0	Área tot. const.:	

1 - INFORMAÇÕES DO TERRENO

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Ocupacao	0 - BALDIO - 1	2 - Patrimonio	3 - PUB. MUNICIPAL - 1
3 - Incidencia	6 - IMUNE IPTU/TSU	4 - Forma	3 - IRREGULAR - 0,90
5 - Situacao	0 - MEIO DE QUADRA - 0,95	6 - Frente	1 - UMA FRENTE - 0,95
7 - Topografia	1 - ACLIVE - 1	8 - Pedologia	0 - NORMAL - 1
9 - Nivel da Rua	2 - MAIS BAIXO - 0,95	10 - Pavimentacao	4 - TERRA BATIDA - 0,90
11 - Limitacao Frente	0 - SEM LIMITACAO - 0,88	12 - Limit. Lat. Direita	0 - SEM LIMITACAO - 0,88
13 - Limitacao Fundos	0 - SEM LIMITACAO - 0,88	14 - Limit. Lat. Esquerda	0 - SEM LIMITACAO - 0,88
15 - Fator Diferenca	3 - SEM INFORMAÇÃO - 0,95		

2 - EQUIP URB E SERV NO LOGRADOURO

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Meio Fio	0 - NAO	2 - Sarjeta	0 - NAO
3 - Pavimentacao	0 - NAO	4 - Passeio	0 - NAO
5 - Agua	0 - NAO	6 - Galeria	0 - NAO
7 - Esgoto	0 - NAO	8 - Iluminacao	0 - NAO
11 - Limpeza Publica	0 - NAO	10 - Urbanismo	1 - SIM
		12 - Coleta Lixo	1 - SIM

4 - TESTADA DAS TAXAS E CARNÊ

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
7 - Testada Frente	10,53	2 - Iluminação	0,00
9 - Testada Fundos	92,27	4 - Coleta de Lixo	0,00
11 - Redutor	0 - Sem	8 - Testada Direita	138,44
		10 - Testada Esquerda	165,85

223 - IPTU 2018 Terreno

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valor Tributo 1	267,36	2 - Valor Venal Territorial	106.944,9200

226 - IPTU 2019 Terreno

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valor Tributo01	978,55	2 - Valor Venal Territorial	130.472,80
3 - Percentual Redutor	0,00		

Observação

Desdobro do cadastro 155861, conforme matrículas atualizadas. Em 05/12/2019.

**MUNICÍPIO DE CASTRO**

Pág 2 / 2

IPTU e Taxas**Ficha de Lançamento - Ficha de Lançamento - Castro**

Situação Cadastral: Todos Sub-receita: 182 Cadastro Imobiliário: 4181247 Ordem de Emissão:

Cadastro Imobiliário Ano Atual: 2020 1º Ano: 2019 2º Ano: 2018

Informações m²			
Tipo da Construção		Valor do m² Predial	Valor do m² Territorial (Testada Principal)
		0	113,3349
Informações Cálculo			
Tributo	Ano 2020 (R\$)	Ano 2019	Ano 2018
1 - IPTU	2.306,04	0,00	0,00
46 - IL.PU	11,32	0,00	0,00
47 - C.LIX	0,00	0,00	0,00
Total Tributo	2.317,36	0,00	0,00
VVP	0,00	0,00	0,00
VVT	307.471,53	0,00	0,00
Total Valor Venal	307.471,53	0,00	0,00
Alíquota Predial	0,00	0,00	0,00
Alíquota Territorial	0,75	0,00	0,00



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DESPACHO / PARECER

Requerimento nº _____

Requerente _____

do Dr. Humberto para providenciar.

02/03/2020.

Julio Adriano Tonatto Philbert
Procurador Geral do Município
OAB/PR Nº 55.633

ENCAMINHAR projeto

de Lei em 02/03/20 -

ofício 062/2020.

Castro-PR, em ____/____/20____