



Prefeitura Municipal de Castro

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA

Memorando nº 030/2020 – SMGP

CÂMARA MUNICIPAL

Secretaria

Protocolado Sob Nº 111

Em 08 de 05 de 2020

A: As 16:30 hs. Ass: [Assinatura]

Castro, 13 de abril de 2020

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Ref: Desapropriação de Imóvel para Unidade da Guarda Municipal

Tendo em vista as adversidades encontradas no atual imóvel da Guarda Municipal sediada no Parque Lacustre, solicitamos a desapropriação de imóvel com localização estratégica para construir um sede mais adequada.

O imóvel atual em períodos chuvosos ele fica submerso boa parte da sede, criando muita umidade no ambiente prejudicial ao armamento ali depositado, bem como comprometendo toda a rede elétrica do imóvel, os veículos da guarda ocupam pátio do Parque Lacustre e não há viabilidade técnica para construir área coberta ou qualquer ampliação na área destinada a Parque, ficando o ideal somente para manter um posto avançado.

O imóvel proposto, encontra-se numa posição estratégica em nível de segurança, pois está situado na cabeceira da Ponte da Prainha, onde é possível monitorar a movimentação da região mais ao norte de Castro, sendo que esta região não tem nenhum equipamento urbano destinado a Segurança Pública, o imóvel está ao lado da Prainha um ponto turístico muito frequentado nos finais de semana, o imóvel possui uma área perfeita para construção de garagem coberta para os veículos e para pátio de treinamento.

Dados do imóvel:

Proprietário: Izidro Constantino Quedes

Endereço: Dr. Heráclio Mendes de Camargo, nº 6

Bairro: Santa Cruz

Lote: 09 Quadra 063

Matrícula: 2.785

Área do terreno: 621,00m²

Área construída IPM: 323,00m²

Apresentamos a avaliação do imóvel de 3 imobiliárias, bem como da comissão de avaliação de imóveis municipal.

Atenciosamente,



MAURÍCIO FONSECAFADEL

Secretário Municipal de Gestão Pública



Prefeitura Municipal de Castro

Estado do Paraná

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO/PGM

DESPACHO / PARECER

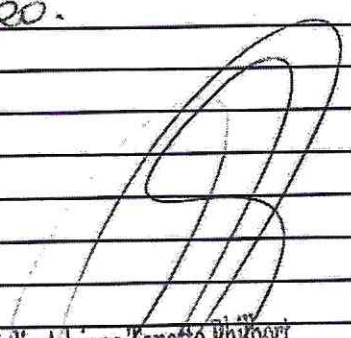
Requerimento nº 7042/2020

Requerente Município - Desapropriação de Guarda.

Em análise ao Requerimento, trata-se de pedido de instrução de processo de desapropriação, assim, analisando a documentação, primeiramente faz-se necessário a realização de avaliação.

Assim, solicita a Comissão Especial de Avaliação, laudo para o prosseguimento do processo.

29 de abril de 2020.


Julio Adriano Tonatto Philbert
Procurador Geral do Município
DAB/PR Nº 55.623

Castro-PR, em ____/____/20__



Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

LAUDO DE AVALIAÇÃO

179/2020

A Comissão Municipal de Valores, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 117/2017, e no uso de suas atribuições, avaliou em **R\$ 417.500,00** (quatrocentos e dezessete mil e quinhentos reais) o imóvel urbano descrito a seguir:

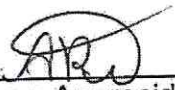
Processo nº 7042/2020	Requerente: MUNICÍPIO DE CASTRO
Cadastro Imobiliário	309885 (7732-1)
Logradouro	Rua Dr. Heráclio Mendes de Camargo, 06
Bairro	Vila Santa Cruz
Imóvel	Urbano – lote 98 quadra 63
Documentação	Matrícula nº 2.785 do RGI desta Comarca
Área do Terreno	621,00 m²
Valor do Terreno	R\$ 240.000,00
Área da Edificação	323,00 m²
Valor da Edificação	R\$ 177.500,00
Edificação (tipo)	☒ Alvenaria ☐ Madeira ☐ Mista ☐ Outros ☐ Não Possui
Finalidade	☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Barracão ☐ Sobrado ☐ Meia Água
Conservação	☐ Ótimo ☐ Bom ☒ Regular ☐ Ruim ☒ Construção Antiga

Este laudo de avaliação serve para efeitos de cálculo para instrução de projeto de lei de DESAPROPRIAÇÃO do imóvel para implantação da Guarda Municipal conforme solicitação e justificativa através do Memorando nº 030/2020 da Secretaria Municipal de Gestão Pública.

Obs: Atribuído média de valores referente 04 (quatro) avaliações imobiliárias, anexas ao processo.

CASTRO, 30 de abril de 2.020


Adilson Francisco Ziareski
Presidente da CMV


Aurea Aparecida R. Lopes
Membro


Ana Rosilda Alves de Oliveira
Membro

**MUNICÍPIO DE CASTRO**

IPTU e Taxas

Espelho Cadastral

Cadastro Imobiliário: 77321 Data Espelho: 18/03/2020 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

Pág 1 / 2

Cadastro Imobiliário(Unidade): 77321		Ano Cadastro: 2020	
Informações do Imóvel			
Cadastro : 77321	Insc. Imob. : 01.04.063.0020.001	Insc. Imob. Anterior : 010108000630020001	
Matrícula : 0		Data Cadastro :	
Endereço do imóvel			
Logradouro : RUA DR. HERACLIO DE MENDES DE CAMARGO, 6			
Bairro : 2 - VILA SANTA CRUZ			
Complemento :	Inf. Comp. : 01.01.080.0063.0020.001		
Loteamento : 33 - VILA SANTA CRUZ	Edifício :	Bloco/Apto : /0	
Quadra : 063	Lote : 098		
Garagem :	Loja :	Sala :	
Informações da Unidade			
Área Comum: 0,00	Afast. Frontal: 0,00	Nro. Pavimentos: 1	Área const. Unidade: 90,00
Informações do Proprietário			
Proprietário : 345 - IZIDRO CONSTANTINO GUEDES	CPF/CNPJ : 014.481.709-82	RG/Insc. Est. : 899.821-3	
Cidade : Castro	Estado : PR	CEP : 84.165-700	
Bairro : 130 - RODOVIA	Logradouro: : RODOVIA PR-151		
5 - INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo da Const.	3 - ALVENARIA - 1	2 - Características	0 - CASA - 0,95
3 - Utilizacao Dest. I	0 - RESIDENCIA - 0,95	4 - utilizacao Dest. II	7 - NENHUM - 1
5 - Posicao I	0 - ALINHADA - 1	6 - Posicao II	2 - CONJUGADA - 1
7 - Conservacao	1 - BOA - 0,95	8 - Esquadrias	3 - MADEIRA - 0,95
9 - Pintura Externa	5 - PLASTICA - 0,95	10 - Acab. Externo	2 - MEDIO - 0,95
11 - Cobertura	6 - MADEIRA - 0,80	12 - Cozinha (Piso)	0 - SEM COZINHA - 0,70
13 - Cozinha (Parede)	0 - SEM COZINHA - 0,70	14 - Piso (Demais Dep.)	4 - CIM. ALISADO - 0,85
15 - Forro	2 - MADEIRA - 0,98	16 - Inst. Elétrica	1 - EMBUTIDA - 1
17 - Inst. Sanitaria	0 - SEM - 0,80	18 - Banheiros	0 - SEM - 0,80
19 - Peças Banheiro	0 - SEM - 0,80		
6 - EQUIP. E SERV. NA EDIFICAÇÃO			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
5 - Coleta Lixo	1 - SIM		
7 - DADOS DO ALVARÁ E HABITE-SE			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Ano Construção		2 - Nro. Alvara	
3 - Data Alvara		4 - Data Habite-se	
17 - TESTADA DAS TAXAS E CARNÊ			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
7 - Testada Frente	20,00	2 - Iluminação	50,00
9 - Testada Fundos	17,00	4 - Coleta de Lixo	323,00
11 - Redutor	0 - Sem	8 - Testada Direita	30,00
		10 - Testada Esquerda	41,00
224 - IPTU 2018 unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valor Tributário 1	307,03	2 - Área Construída	323,0000
3 - Valor Venal Territorial	38.538,3500	4 - Valor Venal Predial	84.273,4700
5 - Coleta de Lixo	572,3800	6 - Metro Quadrado Territorial 2018	62,05
7 - Metro Quadrado Predial 2018	260,90		
225 - IPTU 2019 unidade			
Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Valor Tributário 01	374,58	2 - Área Construída	323,00
3 - Valor Venal Territorial	47.016,78	4 - Valor Venal Predial	102.813,63
5 - Coleta Lixo	591,93		
Observação			
EM 05/10/2012, ALTERADA ÁREA ITEM 69.			
EM 31/01/2013, CONFERIDO DADOS CONFORME BCI.			

**MUNICÍPIO DE CASTRO**

Pág 2 / 2

IPTU e Taxas

Espelho Cadastral

Cadastro Imobiliário: 77321 Data Espelho: 18/03/2020 23:59:59 Imprime Outros Proprietários: Não
Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário Imprime endereço de correspondência: 0

Informações do Terreno

Cadastro : 309885

Insc. Imob. : 01.04.063.0020

Insc. Imob. Anterior : 010108000630020001

Matrícula : 0

Data Cadastro :

Metragens

Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Bairro	CEP
Testada Principal	20	63 - X	RUA DR. HERACLIO DE MENDES DE CAMARGO	2 - VILA SANTA CRUZ	84.168-260

Profundidade: 31,05

Área do Lote: 621,00

Total Unidade: 3

Área tot. const.: 323,00

1 - INFORMAÇÕES DO TERRENO

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Ocupacao	1 - EDIFICADO - 0,93	2 - Patrimonio	0 - PARTICULAR - 1
3 - Incidencia	0 - NORMAL	4 - Forma	3 - IRREGULAR - 0,90
5 - Situacao	1 - UMA ESQUINA - 1	6 - Frente	2 - DUAS FRENTES - 1
7 - Topografia	0 - PLANA - 1	8 - Pedologia	0 - NORMAL - 1
9 - Nivel da Rua	2 - MAIS BAIXO - 0,95	10 - Pavimentacao	0 - ASFALTO - 1
11 - Limitacao Frente	0 - SEM LIMITACAO - 0,88	12 - Limit. Lat. Direita	1 - MURO - 1
13 - Limitacao Fundos	1 - MURO - 1	14 - Limit. Lat. Esquerda	0 - SEM LIMITACAO - 0,88
15 - Fator Diferenca	0 - CHACARA BALDIA - 0,95		

2 - EQUIP URB E SERV NO LOGRADOURO

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

4 - TESTADA DAS TAXAS E CARNÊ

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
7 - Testada Frente	20,00	2 - Iluminação	50,00
9 - Testada Fundos	17,00	4 - Coleta de Lixo	323,00
11 - Redutor	0 - Sem	8 - Testada Direita	30,00
		10 - Testada Esquerda	41,00

24293-8
24290-0

IPM: 01.04.063.0020.001.01.03

INSCRIÇÃO CADASTRAL

01	CADASTRO	02	D	03	ZONA	04	SETOR	05	QUADRA	06	LOTE	07	FACE	08	UNIDADE
	07732-1		01		01		080		0063		0020				001

INFORMAÇÕES GERAIS

09	COMANDO	IDENTIFICAÇÃO ANTERIOR	10	CONTROLE	11	D	Z	QUADRA	LOTE
	INCLUSÃO ☒ I ALTERAÇÃO ☐ A BAIXA ☐ B			000396		01	01	0056	0020

NOME DO CONTRIBUINTE E ENDEREÇO DO IMÓVEL

12	NOME DO CONTRIBUINTE	13	CÓD. CONTRIB.					
	IZIDRO CONSTANTINO GUEDES		000345					
14	C. LOGRADOURO	NOME DO LOGRADOURO: AV - BC - R - VL - LARGO - PQ	15	NÚMERO	16	ANDAR	17	APT° SALA
	0140	RUA DR HERACLIO MENDES SIDE CAMARGO		0006				
18	C. BAIRRO	NOME DO BAIRRO	19	C. LOT.	QUADRA	LOTE		
	002	VILA SANTA CRUZ		033	0063	0098		
20	CGC	CPF						

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

21	C. LOGRADOURO	NOME DO LOGRADOURO: AV - BC - R - VL - LARGO - PQ	22	NÚMERO	23	ANDAR	24	APT° SALA
	0140	RUA DR HERACLIO MENDES CAMARGO		006				
25	CEP	26	C. BAIRRO	NOME DO BAIRRO	27	CIDADE	28	U.F.
	04168-000		002	VILA SANTA CRUZ		CASTRO		PR

INFORMAÇÕES DO TERRENO

OCUPAÇÃO	PATRIMÔNIO	INCIDÊNCIA	FORMA	SITUAÇÃO
0 - BALDIO 1 - EDIFICADO 2 - EM CONSTRUÇÃO 3 - CONST. PARALISADA 4 - RUÍNAS 5 - DEMOLIÇÃO 6 - AGRO-PECUÁRIA 29	0 - PARTICULAR 1 - PÚB. FEDERAL 2 - PÚB. ESTADUAL 3 - PÚB. MUNICIPAL 4 - SOCIEDADE 5 - RELIGIOSO 6 - OUTRO 30	0 - NORMAL 1 - ISENTU IPTU 2 - ISENTU TSU 3 - ISENTU IPTU/TSU 4 - IMUNE IPTU 5 - IMUNE TSU 6 - IMUNE IPTU/TSU 31	0 - REGULAR 1 - TRIÂNGULO 2 - RETÂNGULO 3 - IRREGULAR 32	0 - MEIO DE QUADRA 1 - UMA ESQUINA 2 - DUAS ESQUINAS 3 - TRÊS ESQUINAS 4 - QUARTEIRÃO INTEIRO 5 - ENCRAVADO 33
FRENTE	TOPOGRAFIA	PEDOLOGIA	NÍVEL DA RUA	PAVIMENTAÇÃO
0 - ENCR. C/SERVIDÃO 1 - UMA FRENTE 2 - DUAS FRENTE 3 - TRÊS FRENTE 4 - MAIS DE TRÊS 34	0 - PLANA 1 - ACÍVIE 2 - DECLIVE 3 - IRREGULAR 35	0 - NORMAL 1 - ROCHOSO 2 - ARENOSO 3 - ALAGADO 4 - INUNDÁVEL 5 - COMBINAÇÃO 36	0 - EM NÍVEL 1 - MAIS ALTO 2 - MAIS BAIXO 37	0 - ASFALTO 1 - PEDRA 2 - LAJOTA 3 - REVEST. PRIMÁRIO 4 - TERRA BATIDA 5 - RUA NASERTA 38
TIPO DA LIMITAÇÃO	LIMITADO POR	FATOR DIFERENÇA		
0 - SEM LIMITAÇÃO 1 - MURO 2 - CERCA DE MADEIRA 3 - CERCA DE ARAME 4 - CERCA DE FERRO 5 - TAIPA 6 - OUTRO TIPO 7 - COMBINAÇÃO	FRENTE 39 0 LATERAL DIREITA 40 1 FUNDOS 41 1 LATERAL ESQUERDA 42 0	1 - CHÁCARA BALDIA 2 - GLEBA BALDIA 3 - GLEBA EDIFICADA 43		44

46	ÁREA TOTAL m²	47	FRENTE	48	LAT. DIREITA	49	FUNDOS	50	LAT. ESQUERDA
	621		20		30		17		41

EQUIPAMENTOS URBANOS E SERVIÇOS PÚBLICOS NO LOGRADOURO

REGISTRO DE IMOVEIS

Comarca de Castro
Estado do Paraná

REGISTRO GERAL

FOLHA

2.785/1

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

C. P. F. 004151389-49

MATRÍCULA N.º 2.785

RUBRICA

Data: 08.01.79 - O lote de terreno de carta de taxa sob nº 96, situado na Vila de Santa Cruz, medindo 20,00 metros de frente para a rua que faz a ligação com a antiga estrada de rodagem Castro-Piraí do Sul, confrontando-se ao Leste, onde mede 41,00 metros, com a Rede de Viação Paraná-Santa Catarina; ao Oeste, onde mede 30,00 metros, com terreno da Prefeitura Municipal de Castro; e ao Sul, onde mede 17,50 metros, também com terreno da Prefeitura Municipal de Castro, contendo uma casa de alvenaria de tijolos sob nº 50, com um pavimento, com 212,00 metros quadrados de área construída.

Proprietários: Ney Meira Martins, do comércio e sua mulher Geny Lopes Martins, do lar brasileiros, casados civilmente, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF-MF sob nº 002.596.249-34.

Registros anteriores nºs 21.276, folhas 180v/182; 21.328 e 21.329, folhas 193v/194, todos do livro 3-M, deste cartório.

ÔNUS HIPOTECÁRIO: Sobre o imóvel acima pesa o ônus de um mútuo de dinheiro com obrigações de hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, inscrito sob nº 564, folhas 200v/201v, do livro 2-B, deste cartório.

R-1 - 2.785 - Prot. 8.977 - 08.01.79 - ADQUIRENTES E DEVEDORES: Odilon Correia Santos, bancário, CI-RG nº SM.317-Pr, filho de Hequides Correia Santos e Helena Correia Santos, e sua mulher Wanderly Correia Santos, professora, CI-RG nº 525.025-Pr, filha / Abílio José Simão e Carmelia Simão, brasileiros, casados civilmente, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos em conjunto no CPF-MF sob nº 012.219.069-56. - TRANS

MITENTE: Espólio de Ney Meira Martins e de sua mulher Geny Lopes Martins, CPF nº - / 002.596.249-34, devidamente autorizado por alvará de autorização judicial transcrito na escritura respectiva. - CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, Filial no Paraná e agência nesta cidade, inscrita no CGO-MF sob nº 00.360. - / 005. - COMPRA E VENDA COM SUBROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA E OUTROS PACTOS - Público

de 28.12.78, do Tabelião Nei Amilton Menarim, desta cidade, folhas 109, do livro nº 154.

VALOR DA VENDA: R\$ 414.719,93. - VALOR ATUAL DA DÍVIDA: R\$ 352.169,01. - PRAZO: 209 me

ses a contar da data de escritura referida. - JUROS: 11,385% ao ano. - VALOR ATUAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 5.432,97. - Obrigam-se os adquirentes e devedores pelo cumprimento das

demais condições da escritura, principalmente por terem assumido, em decorrência da

subrogação convencional, a responsabilidade pelo pagamento da quantia de R\$ 352.169

01, montante atual da dívida, de cujo pagamento fica, consequentemente desonerado, o

transmitente. - Sisa nº 1609357-0, de 29.12.78, declarou o transmitente, sob as penas

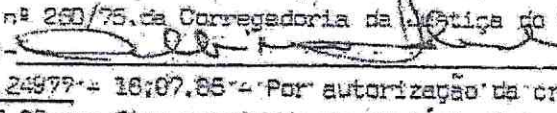
da lei, não estar incurso nas restrições do artigo 141, do Decreto-Lei nº 56, de 23. /

12.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social e no artigo 140, do Decre-

to nº 73.617, de 12.02.1974, que regulamentou a Previdência Rural. - As partes assumi-

ram integral responsabilidade pela descrição do imóvel, com suas confrontações, na

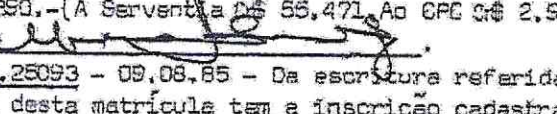
forma do Provimento nº 260/75, da Corregedoria da Justiça do Paraná. Dou fé. - Reg. OS

1.076,00. - O Oficial: 

AV-1 - 2.765 - Prot. 24977 - 16.07.85 - Por autorização da credora Caixa Econômica

Federal - CEF, de 15.07.85, que fica arquivada em cartório, foi cancelado o registro R

1/2.765, livro nº 2, tendo em vista a liquidação da dívida respectiva. - Dou fé. - Custas 0,500 VRC = 56.390. - (À Serventia R\$ 56.471. Ao CPC R\$ 2.919. Ao FP R\$ 11.673).

O Oficial: 

AV-2 - 2.785 - Prot. 25093 - 09.08.85 - Da escritura referida no registro seguinte

consta que o imóvel desta matrícula tem a inscrição cadastral municipal nº 01.5.

050.0558.001; e, confronta-se atualmente ao Leste, com a Rede Ferroviária Federal S/A

onde confrontava com a Rede de Viação Paraná-Santa Catarina. - Dou fé. - Custas 0,100

VRC = R\$ 9.731. - (À Serventia R\$ 9.246. Ao CPC R\$ 486. Ao FP R\$ 1.946). - O Oficial: 

RETIFICAÇÃO

ADMINISTRATIVA.

ME LIGUE

QUE EXPLICO

CONTINUAÇÃO

R-2 - 2.785 - Prot. 25093 - 09.08.85 - ADQUIRENTE: - Izidro Constantino Guedes, brasileiro, do comércio, casado com Ana Antonia de Luz Guedes, pelo regime de comunhão de bens, residente e domiciliado na Chávara Acácia, nesta cidade, CI-RE nº 889.821-Pr e CPF-MF nº 014.481.709-82. - TRANSMITENTES: - Odilon Correia Santos e sua mulher Wandyly Correia Santos, já qualificados. - COMPRA E VENDA: - Público de 07.08.85, do Tabelião designado desta cidade, Cesar Roberto Carneiro Menarim, folhas 158, do livro nº 174, - VALOR: - R\$ 5.662.365. - SISA GR-4 - ITBI nº 499/85, de 26.07.85, paga sobre R\$ 40.000.000. - Declararam os transmitentes sob as penas da lei, não estarem incurso nas restrições do artigo 141, do Decreto-Lei nº 66, de 23.12.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social. - Dou fé. - Custas 3,000 VRC = R\$ 291.954. - (À Serventia R\$ 277.357. Ao CPC R\$ 14.597. Ao Fundo Penitenciário R\$ 58.350). - O Oficial: 



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

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F8.vY.3uovv.9Y-H
e9d.6d1.63llr8

STRO

7495

D	S	a
01	04	063
LT		a 56

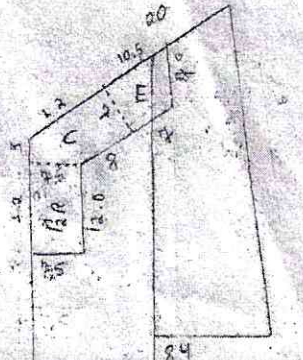
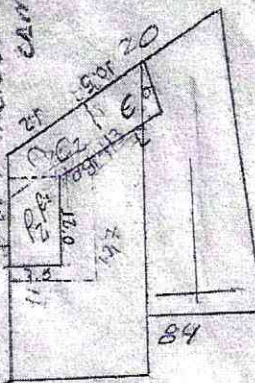
PACIGUSTEO

ANTIGA ESTRADA
DE RODAGEM

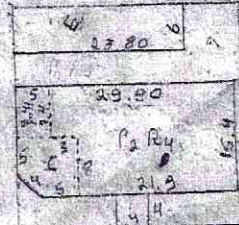
RUA DR
HERACLIO
MOURA DE
CAMPOS

06

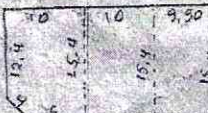
PONTE RODRIGUES



310



2°
PAVIMENTO

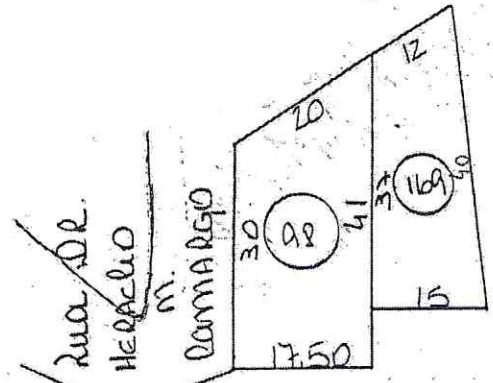


CONTROLE	
PREDIOS	TERRENOS
02	01
TOTAL	
= 03	=

60

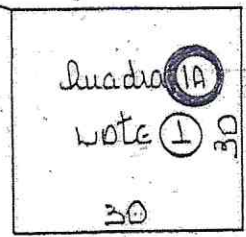
RUA PEDRO DOBRE

ANTIGA ESTRADA
DE RODAGEM



R.F.F.S.A.

Ponte Rodoviária



R.F.F.S.A.

RUA PEDRO DOBIS

NOVO-RIO IMÓVEIS LTDA.

Rua XV de novembro, 427 - fone: (042) 232-2815.
C.E.P.: 84165-680 - Castro - Paraná
C.G.C. (ME) 77.035.095/0001-03 - CRECI J-0573
COMPRA-VENDA ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.

Castro-Pr, 16 de abril de 2.020.

A.
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO.

Prezado Senhores:

Conforme vossa solicitação fez nesta data a um parecer sobre o mercado imobiliário do seguinte imóveis na cidade de Castro Paraná.

- 1) IMÓVEL - O lote de terreno de carta de data sob nº 98 na Vila Santa Cruz, nesta cidade com área de 621,00 metros quadrados medindo 20,00 metros de frente por 31,05 metros de profundidade contendo uma residência em alvenaria com 323,00 metros quadrados dados colhidos conforme cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Castro, medidas e confrontações da matrícula 2.785 do registro de imóveis desta comarca.

LOCALIZAÇÃO - Situada na Rua Dr. Heráclito Mendes de Camargo, 6 Vila Santa Cruz, nesta cidade de Castro Paraná.

DOC - matrícula 2.785 do R.L. Desta Comarca.

BENFEITORIAS - residência em alvenaria antiga.

PROPRIETÁRIA - IZIDRO CONSTANTINO GUEDES.

Para esse parecer levamos em consideração a localização, estado em que se encontra atualmente o imóvel, posição, benefícios públicos nas proximidades, mercado imobiliário nas proximidades, número de amostragens, comparações, acesso, topografia, etc.

VALOR - Avaliamos este imóvel nesta data e no estado em que se encontram em R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). Podendo ter variações futuras.

Sendo o que se apresenta subscrevemo-nos

NOVO-RIO IMÓVEIS LTDA

Paulo César Zadra
Corretor CRECI 9472



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: IZIDRO CONSTANTINO GUEDES.

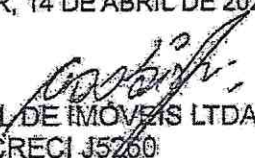
MATRÍCULA: MATRÍCULA GERAL SOB Nº 2785, DO CRI DE CASTRO-PR.

LOCALIZAÇÃO: O LOTE DE TERRENO DE CARTA DE DATA, SOB Nº 98, SITUADO NA VILA SANTA CRUZ, NESTA CIDADE, MEDINDO 621,00 METROS QUADRADOS.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, ESTILO CONSTRUÇÃO ANTIGA, MEDINDO 323,00M².

NOSSO PARECER, SOBRE O VALOR TOTAL DO IMÓVEL É DE: R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS).

CASTRO-PR, 14 DE ABRIL DE 2020


CENTRAL DE IMÓVEIS LTDA
CRECI J5260



NAVA IMÓVEIS LTDA

CRECI J 4064, CNPJ 08.861.099/0001-84.
Rua Gal. Camara, nº 335, centro Castro-PR
CEP 84.165-190 FONE: (42) 3232-4747
Email: contato@navaimoveis.com.br

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIARIO

DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS, QUE REALIZAMOS A VISITA NO IMÓVEL ABAIXO IDENTIFICADO, APRESENTANDO AS SEGUINTESS CONSIDERAÇÕES E VALOR DE MERCADO:

LOCALIZAÇÃO:

- RUA DR. HERACLIO DE MENDES DE CAMARGO, Nº 6 - VILA SANTA CRUZ EM CASTRO - PR.

PROPRIETÁRIO(S):

- IZIDRO CONSTANTINO GUEDES / ANA ANTONIA DA LUZ GUEDES.

ÁREA TOTAL:

- 621,00 M²

ÁREA CONSTRUÍDA:

- 323,00 M²

MATRICULA:

- SOB Nº 2.785

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- O LOTE DE TERRENO DE CARTA DA DATA SOB Nº 98, SITUADO NA VILA DE SANTA CRUZ, MEDINDO 70,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA QUE FEZ A LIGAÇÃO COM A ANTIGA ESTRADA DE RODAGEM CASTRO - PIRAÍ DO SUL, CONFRONTANDO-SE AO LESTE, ONDE MEDE 41,00 METROS, COM TERRENO DE VIAÇÃO PARANÁ - SANTA CATARINA; AO OESTE, ONDE MEDE 30,00 METROS COM TERRENO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO; E AO SUL, ONDE MEDE 17,50 METROS, TAMBÉM COM TERRENO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO, IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 2.785.

NOSSO PARECER SOBRE O VALOR VENAL DESTES IMÓVEL É DE:

- R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS).

CASTRO-PR, 16 DE ABRIL DE 2020.

NAVA IMÓVEIS LTDA.
CRECI J 4064



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 de carta de data sob nº 98 da quadra 063, neste município e Comarca, com área de 621,00 metros quadrados, contendo uma construção de alvenaria de 323,00 metros quadrados, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações descritas na matrícula.

DA PROPRIEDADE

O Imóvel objeto do parecer encontra-se matriculado sob nº 2.785 no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro/Pr., é de propriedade de **IZIDRO CONSTANTINO GUEDES**.

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 de carta de data sob nº 98, situado na Vila Santa Cruz, medindo 20,00 metros de frente para a rua Doutor Heráclio Mendes de Camargo, confrontando-se ao Leste, onde mede 30,00 metros com a Rede de Viação Paraná/Santa Catarina; ao Oeste, onde mede 30,00 metros, com terreno da Prefeitura Municipal de Castro, contendo uma construção em alvenaria de 323,00 metros quadrados.



Imóveis Prática Ltda

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

CRECI - J 4801

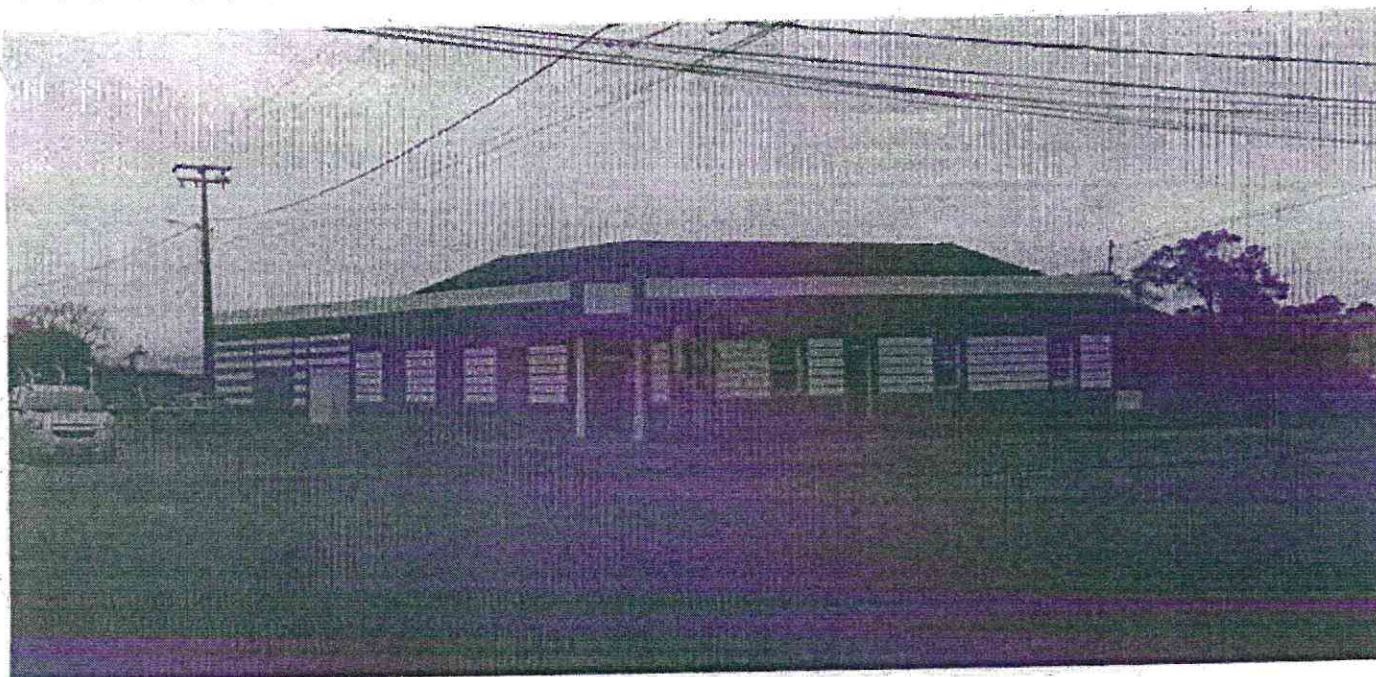
Fone : (42) 3233-7100

www.imoveispratica.com.br

IMAGEM DO GOOGLE EARTH



IMAGEM DO IMÓVEL





Imóveis Prática Ltda

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

CRECI - J 4801

Fone : (42) 3233-7100

www.imoveispratica.com.br

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = ZUPA - Zona Urbana de Proteção Ambiental.

Acesso = Pelo sistema viário da Rua Heráclio Mendes de Camargo.

Topografia = Inclínada.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Acesso e infraestrutura

O imóvel pode ser acessado através Rua Heráclio Mendes de Camargo.

ÁREAS

Situação conforme informado no cadastro imobiliário municipal

Área de Terreno - 621,00 metros quadrados.

Área construída - 323,00 metros quadrados.

Considerações

A avaliação do imóvel esta sendo calculada conforme cadastro municipal, nele existe uma construção em alvenaria antiga.

O imóvel fica em uma das principais ruas de acesso para a Vila Santa Cruz e muito próximo à região central da cidade.

Assim sendo Importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL TOTAL** em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica arredondamos da presente avaliação em;

TOTAL ARREDONDADO R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

Castro, 29 de abril de 2020.


IMÓVEIS PRÁTICA LTDA

CRECI J - 4801

SONIA MAINARDES RIBEIRO / SÓCIA PROPRIETÁRIA

CRECI F - 20828