



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGAS
Estado do Paraná

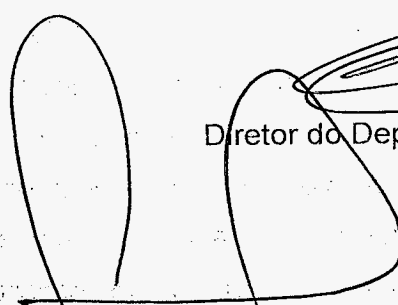
LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial para Avaliação, constituída por **ORLANDO BIELESKI**, Agente Administrativo, **ISRAEL BIASON FILHO**, Arquiteto e **ROGÉRIO TRINDADE**, Diretor do Tesouro Municipal, designados pela Portaria nº. 132/21, de 21 de janeiro de 2021, se reuniu para proceder a avaliação do **lote de terras sob nº. 72-L-M/A-2**, com a área de **25.119,80 m²**, situado na **Gleba Bandeirantes**, neste Município e Comarca de Arapongas, Estado do Paraná, matriculado sob nº. **14.753**, do 1º Serviço Registral desta Comarca de Arapongas – Paraná, de propriedade do **MUNICÍPIO DE ARAPONGAS**.

AVALIAÇÃO

Tendo em vista o tipo e padrão do referido lote, bem como os dados constantes no Cadastro Tributário Municipal e considerando os Laudos de Avaliação emitidos pelas Imobiliárias: **Bertoni, Panorama e Rogério Carvalho Imóveis**, utilizamos a metodologia de média ponderada e, desta forma, avaliamos o imóvel acima mencionado pelo valor de **R\$ 909.721,67 (novecentos e nove mil e setecentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos)**.

Arapongas, 24 de fevereiro de 2023.


ISRAEL BIASON FILHO
Arquiteto


ORLANDO BIELESKI
Diretor do Departamento de Tributação e Fiscalização


ROGÉRIO TRINDADE
Diretor do Tesouro Municipal



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial Interino

Rua Uirapuru, Nº 523, Sala 02
Centro, Arapongas - PR
CEP 85701-010

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS
1º OFÍCIO
PARANÁ

MATRÍCULA Nº 14.753

FICHA Nº 01

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSATINI

MATRÍCULA Nº 14.753.-

Protocolo nº 9398 de 15 de dezembro de 2011.-

IMÓVEL:- O lote de terras sob nº.72-L-M/A-2, com a área de 25.119,80 metros quadrados, situado na Gleba Bandeirantes, neste Município e Comarca de Arapongas-PR, com as seguintes divisas e confrontações:- Principiando num marco cravado na divisa da Estrada do Ema, com o lote nº.72-G; desse ponto segue confrontando com parte do dito lote nº.72-G, no rumo NW.78°00'36"SE, com a distância de 245,88 metros; desse ponto segue confrontando com o lote nº.72-L-M/A-1, nos seguintes rumos, distâncias, raios e desenvolvimentos, NE.18°41'31"SW, com a distância de 112,22 metros, SE.71°31'37"NW, com a distância de 103,54 metros, desenvolvimento de 47,33 metros com raio de 104,92 metros, desenvolvimento de 22,58 metros, raio de 21,64 metros, desenvolvimento de 34,08 metros, raio de 81,44 metros, SE.67°36'10"NW, com a distância de 56,82 metros; desse ponto segue confrontando com a Estrada do Ema, no rumo SW.29°52'28"NE, com a distância de 82,25 metros, até encontrar o ponto de partida onde se deu início a presente descrição. INCRA nº.714.020.004.081-5. Registros anteriores: R.31-606, R.50-606 e matrícula 13.370, deste Serviço Registral. PROPRIETÁRIA:- MARINEUSA GOMES POLISELI DA COSTA, brasileira, fisioterapeuta, RG.3.229.104-0-PR e CPF.477.980.689-53, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 04.01.1989, com MARCOS ANTONIO DAMASCENO DA COSTA, brasileiro, fisioterapeuta, RG.386.510-RJ e CPF.001.890.568-02, residente na Rua Marabá, 807, Centro, nesta cidade. Arapongas, 29 de dezembro de 2011. Dou fé.

AV.1-14.753 - Prot.9398 de 15 de dezembro de 2011.- Certifico que em data de hoje averbei a presente por força do Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal - SISLEG nº.1.124.064-2, assinado em Londrina-PR, em data de 14 de setembro de 2011, por Marineusa Gomes Polisele da Costa e Marcos Antonio Damasceno da Costa, casados entre si, proprietários e/ou representantes do imóvel objeto desta matrícula e pelo representante legal do Escritório Regional de Londrina do Instituto Ambiental do Paraná. Os proprietários e/ou representantes por si, seus herdeiros e sucessores, gravam restrição de RESERVA LEGAL, sobre uma área de 0,5024 hectares, correspondendo a 20,00% da área total. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº. 4.771/65, a Lei Estadual nº. 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº.387/99 e nº.3.320/04 e demais normas pertinentes. Os proprietários e/ou representantes, firmam o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso, ficando uma via do termo, mapa e memorial, arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 29 de dezembro de 2011.

AV.2-14.753 - Prot. 9632 de 10 de fevereiro de 2012. Certifico que em data de hoje averbei a presente, por força do requerimento assinado pela parte interessada, para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi recadastrado junto ao INCRA sob nº.950.130.928.054-9, conforme Certificado de Cadastro

- continua no verso -

para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ps: <http://www.arapongas.org/e-validador> o CNS: 14.591-2
código de verificação do documento: U7FJ91
Consulta disponível por 30 dias



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

Documento Assinado Digitalmente DIEGO
FRANCO NORONHA
CPF: 21906630836 - 25/05/2022



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial Interino

Rua Uirapuru, Nº 523, Sala 02
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

de Imóvel Rural - CCIR - 2006/2007/2008/2009, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, o qual juntamente com o requerimento ficam arquivados neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 28 de fevereiro de 2012.

R.3-14.753 - Prot. 12.737 de 17 de setembro de 2013. Nos termos do Instrumento Particular da Primeira Alteração Contratual, datado de 21.11.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi incorporado à GRAN RESIDENCE INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF. nº.17.079.502/0001-52, com sede na Rua Eurilemos, 330, Aplo.101, Centro, em Arapongas-PR, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.412.0747052-2, em 25.10.2012, ao qual foi atribuído o valor de R\$.45.328,00.- Guia do ITBI nº.1056/2013, no valor de R\$.1.800,00 - 2% sobre R\$.90.000,00 - paga em 01.04.2013. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs.969993 e 969995, expedidas pelo IAP, em 10.09.2013. CCIR.2006/2007/2008/2009, INCRA nº.950.130.928.054-9. Número do Imóvel na Receita Federal 1.446.745-3, Certidão Negativa de Débitos-Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: 3815.EA42.7E9C.3C05, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 02.09.2013. Certidão Negativa nº.6115/2013, em nome Marineusa Gomes Polisel da Costa e Certidão Positiva nº.6116/2013, em nome de Marcos Antonio Damasceno da Costa, expedidas pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 16.09.2013. Funrejus nº.13020004600010272, no valor de R\$.817,80, pago em 08.07.2013. Débito: 14.312,00VRC. R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de outubro de 2013.

R.4-14.753 - Prot.13.146 de 12 de dezembro de 2013.- Por Escritura Pública de Doação, lavrada no 1º Serviço Notarial de Arapongas-PR, livro nº.358, fls.105, aos 11.12.2013, a proprietária do imóvel constante da presente matrícula, Gran Residence Incorporadora Ltda, já qualificada, doou o mesmo ao MUNICIPIO DE ARAPONGAS, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.76.958.966/0001-06, ao qual foi atribuído o valor de R\$.45.000,00, em cumprimento ao Termo de Acordo datado de 05.12.2012 do Loteamento fechado Gran Residence Glardino, firmado entre as partes.- Guia de ITCMD isenta, conforme Ofício nº.077/2023, expedido pela 8ª Delegacia da Receita em Londrina, Agência da Receita Estadual de Arapongas, em 27.11.2013, de Reconhecimento de Imunidade do ITCMD, de acordo com o previsto no Art.4º, I da Instrução SEFA ITCMD nº.009/2010. Certidão Negativa nº.7823/13, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Anexos desta Comarca, em 09.12.2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.001232013-14022502, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 16.08.2013, com validade até 12.02.2014. Certidão Negativa de Débitos Tributários e da Dívida Ativa Estadual nº.10846517-46, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, em 30.08.2013. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 1042.4A9E.EEA8.A11A, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal, em 23.08.2013. Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº.993805, expedida pelo IAP, em 27.11.2013. CCIR.2006/2007/2008/2009. INCRA:950.130.928.054-9. Número do Imóvel na Receita Federal 1.446.745-3, Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle da certidão: D436.B547.9AB7.EF11, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 27.11.2013. Funrejus isento de acordo

continua na ficha 02



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARAPONGAS - PARANÁ
DIEGO FRANCO NORONHA
Oficial Interino

Rua Uirapuru, Nº 523, Sala 02
Centro, Arapongas - PR
CEP 86701-010

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
ARAPONGAS - PARANÁ

MATRÍCULA Nº 14.753

FICHA Nº 02

DR. RICARDO ANTONIOLI GRASSANO

com o Art. 1º da Lei 12.604 de 02.07.99 que altera o Art. 3º, inciso VII, b, 17 da Lei 12.216 de 15.07.98. Demais condições: as da Escritura Desta: - 4.312,00VRC. R\$607,99. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 07 de janeiro de 2014.

R.5-14.753 - Prof.21.305 de 18 de setembro de 2017.- Nos termos da Escritura Pública de Servidão de Passagem, lavrada no 1º Serviço Notarial de Arapongas-PR, livro 386, fls.086, aos 12.09.2017, figurando como outorgante o Município de Arapongas, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ. nº76.958.966/0001-06 e como outorgados Marineusa Gomes Polisseli da Costa e seu marido Marcos Antonio Damasceno da Costa, já qualificados, fica instituída a SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre uma faixa de 2.315,35 metros quadrados, encravada no lote nº72-L-M/A-2, objeto da presente matrícula, cuja faixa de terras acha-se compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco cravado na divisa da Estrada do Ema, com o lote nº72-L-M/A-2, desse ponto segue confrontando com o lote nº72-L-M/A-2, nos seguintes rumos, distâncias, raios e desenvolvimentos, SE67°36'10"N/W, com a distância de 55,00 metros, desenvolvimento de 34,08 metros com raio de 81,44 metros, desenvolvimento de 22,58 metros, raio de 21,64 metros, desenvolvimento de 47,33 metros, raio de 104,92 metros, SE71°31'10"N/W, com a distância de 103,54 metros, desse ponto segue confrontando o lote nº72-L-M/A-1, no rumo 18°41'31"SW, com a distância de 9,00 metros, desse ponto segue confrontando com o lote 72-L-M/A-1, nos seguintes rumos, distâncias, raios e desenvolvimentos, SE71°31'37"N/W, com a distância de 103,54 metros, desenvolvimento de 47,33 metros, com raio de 104,92 metros de desenvolvimento de 22,58 metros, raio de 21,64 metros, desenvolvimento de 34,08 metros, raio de 81,44 metros, SE67°36'10"N/W, com a distância de 56,82 metros, desse ponto segue confrontando com a Estrada do Ema no rumo SE29°52'28"NE com distância de 9,09 metros até encontrar o ponto de partida inicial", a favor do lote de terras sob nº.72-L-M/A-2-1, com 16.319,00m²., situado na Gleba Bandeirantes, neste município e Comarca de Arapongas-PR, objeto da matrícula nº.21.311, deste Serviço Registral, que a Servidão, também poderá ser utilizada pelo outorgante e reciprocamente outorgado, sempre que julgar conveniente; que todas as obras que se fizerem necessárias à conservação da Servidão de Passagem, tais como: terraplenagem e conservação propriamente dita da mesma, serão de responsabilidade dos outorgados; em caso de venda das propriedades constituídas da servidão, os outorgantes se comprometem nos termos da lei a manter para o novo comprador a servidão de passagem concedida; as obrigações contidas na escritura serão cumpridas e respeitadas pelos contratantes, seus herdeiros e sucessores. Demais condições: as da Escritura. O referido é verdade e dou fé. Desta: - 630,00VRC (R\$114,66). SELO DIGITAL Nº 3Mpm2.QKc66.664FW, Controle:2GNzv.WDTG9. O referido é verdade e dou fé. Arapongas, 16 de outubro de 2017.

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
ARAPONGAS/PR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste cartório, extraída conforme artigo 19, § 1º da lei 6015 de 31/12/1973. Certificamos ainda que, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme disposto no artigo 19, parágrafo 11 da Lei Federal nº 6.015/1973 alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021. Dou fé.

Arapongas, 25 de maio de 2022.
Oficial Interino (Assinado Digitalmente).

FUNARPEN



SELO DIGITAL
FN55V.IEqPP.sNM2
9j5wz.ejJHt

<https://selo.funarpen.com.br>