



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

MENSAGEM DE LEI Nº. 64/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCO Nº 11.123/18
Recebido em 03/09/18
às 13:50 horas

Maringá, 13 de agosto de 2018.

Senhor Presidente:

Roseli
Funcionária Responsável

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Município de Maringá a permutar o **Lote de terras 72-A-1 remanescente situado na Gleba Patrimônio Sarandi, com área de 317,36m²**, (cadastro imobiliário nsº. 36452700, matrícula nsº. 106.739, do Registro de Imóveis – 1º Ofício), de propriedade dessa Municipalidade, **com a faixa de terras com 381,00m², destacada do Lote 71 remanescente, da Gleba Patrimônio Sarandi**, (cadastro imobiliário de origem nº. 36522200, matrícula nº. 94.846, com área total de 9.355,35 mts.2 do 1º. CRI)

Esclarecemos que a permuta ora proposta torna-se necessária pelas seguintes circunstâncias:

- ▲ O **Município de Maringá ocupou área de 381 m2 do imóvel lote n. 71 rem.** com área total de 9.355,35m2, para a ampliação da Avenida Ambrósio Bulla.
- ▲ O proprietário do imóvel lote n.71 apresentou requerimento demonstrando interesse em receber **a indenização pela desapropriação indireta através do permuta** com um imóvel de propriedade do Município de Maringá lindeiro ao seu lote, qual seja **lote n. 72-A-1**, com área total de 317,36m2,
- ▲ Posteriormente foi emitido **decreto de utilidade pública da faixa de terras com 381m²**, destacada do Lote 71 remanescente, da Gleba Patrimônio Sarandi, com os devidos memoriais descritivos.
- ▲ Foram realizadas **avaliações** da faixa de 381m2 no importe de **R\$108.442,36** e do imóvel do Município de Maringá com área de 317,36m2 no valor de **R\$109.317,83**.
- ▲ Haverá compensação de valores referente à permuta de áreas, com o pagamento do valor da diferença em favor do Município de Maringá, no importe de **R\$875,47**, e as partes darão plena quitação de pagamento na lavratura e registro da escritura pública de permuta.
- ▲ Desta forma, a permuta a ser realizada servirá para fins da regularização do registro imobiliário da faixa de terras de 381 m2 do prolongamento da Avenida Ambrósio Bulla a favor do Município de Maringá.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,

Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor :
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
NESTA



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI Nº /2018

Autoriza o Município de Maringá a permutar áreas de terras da Gleba Patrimônio Sarandi, de sua propriedade, com a faixa de terras destinada para o alargamento da Avenida Ambrósio Bulla.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

L E I :-

Art. 1º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a permutar os Lotes: **Lote de terras 72-A-1 remanescente, situado na Gleba Patrimônio Sarandi, com área de 317,36m²**, (cadastro imobiliário nº. 36452700, matrícula nº.106.739, do Registro de Imóveis – 1º CRI), de propriedade dessa Municipalidade, **com a faixa de terras com 381,00m², destacada do Lote 71 remanescente, da Gleba Patrimônio Sarandi**, (cadastro imobiliário nº. 36522200 matrícula nº. 94.846, com área total de 9.355,35 mts.2 do 1º. CRI), declarada de utilidade pública pelo Decreto nº. 913/2018, publicado no órgão oficial 2940 de 02/08/2018.

Parágrafo único – Fazem parte integrante desta Lei o mapa demonstrativo da faixa de terras destinada ao alargamento da Avenida Ambrósio Bulla, as matrículas dos imóveis a serem permutados e as avaliações das áreas auferidas pela Gerência de Avaliações da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, em forma de anexos I à III.

Art. 2º Fica estabelecido que com a compensação de valores entre as áreas a serem permutadas referidas no artigo 1º. desta Lei, haverá pagamento da diferença em favor do Município de Maringá.

Art. 3º As custas das lavraturas e registros das escrituras públicas de permutas correrão por conta do Município de Maringá.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, aos 13 de agosto de 2018.


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ

Faixa de terras destacada do lote 71(REM) do gleba patrimônio Sarandi para alargamento da Avenida Ambrósio Bulla
 ESCALA 1:1.000
 SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE URBANO E OBRAS PÚBLICAS
 GERENCIA DE USO DO SOLO - COORDENADORIA DE TOPOGRAFIA

AREAS:

Lote 71(REM) 8.974,35m²
 Faixa destacada 381,00m²
 Total 9.355,35m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANISMO - SUPM

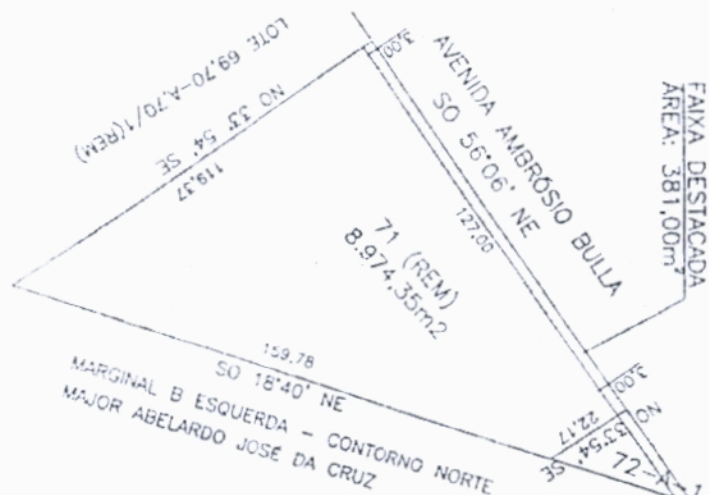
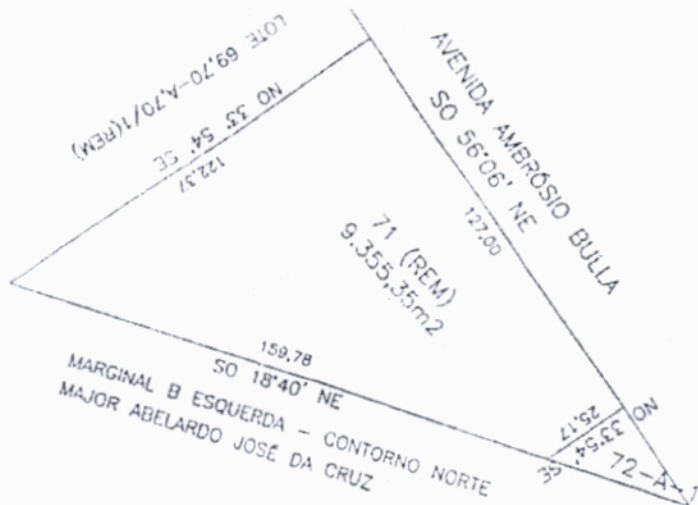
ALVARÁ Nº _____
 INSCRIÇÃO Nº _____
 VALOR DE 100 CÉNTOS E OITENTA DÍGITOS, SÓT 18
 CATEGORIA Nº 70/279

Arqueto Carlos Luiz Junior
 Registrado e habilitado no Conselho
 de Arquitetos e Urbanistas do Estado de
 Paraná nº 10.000/1997
 CREA nº 10.000/1997

MEMORIAL DESCRITIVO

FAIXA DE TERRAS DESTACADA DO LOTE 71(REM) GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI
 ÁREA 381,00m²
 DIVIDIR--SE

Com a Avenida Ambrósio Bulla no rumo SO 56°06' NE e distância de 127,00 metros; com a Faixa destacada do Lote 72-A-1 no rumo NO 33°54' SE e distância de 3,00 metros; com o Lote 71(REM) no rumo NE 56°06' SO e distância de 127,00 metros; e finalmente, com o lote 69,70-A,70/1(REM) no rumo SE 33°54' NO e distância de 3,00 metros, até o ponto de partida.
 Todos os rumos devem ser relacionados referem-se, ao Norte Verdadeiro

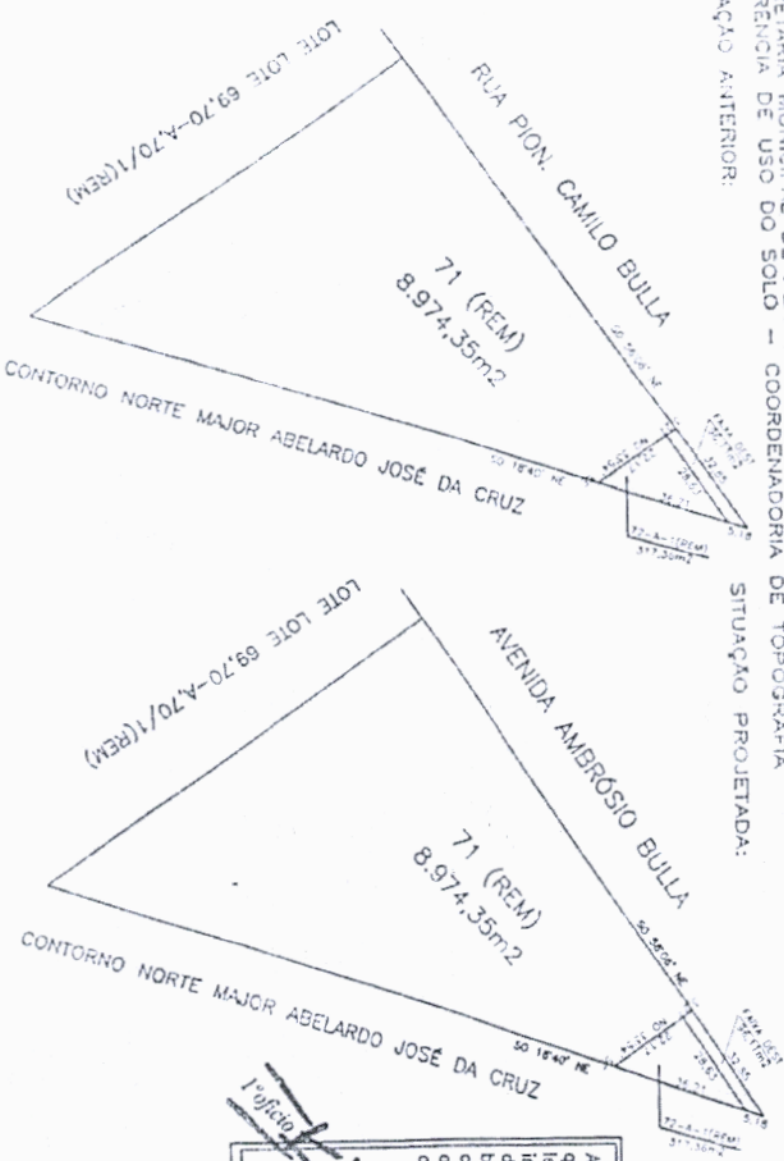


Elaborado Paulo Novais
 Técnico em Agrimensura
 Crea: 1.633-70-MR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

LOTE 72-A-1(REM) DA GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI
 RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
 Artigos 212 e 213 da Lei de registros públicos (alterados pela Lei 10.931/2004)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
 GERENCIA DE USO DO SOLO - COORDENADORIA DE TOPOGRAFIA
 ESCALA 1:2.000
 SITUAÇÃO ANTERIOR: SITUAÇÃO PROJETADA:



Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações contidas nesta planta e memorial descritivo que acompanham o referido lote.

PROPRIETÁRIO DO LOTE
 72-A-1(REM)



Atesto, sob as penas da Lei, que pessoalmente realizei o levantamento topográfico do imóvel in loco, que os valores das medidas, rumos e áreas bem como a identificação das confrontações, são apresentados nesta planta em anexo.

EVILÁSIO PAULO NOVAIS
 RESPONSÁVEL TÉCNICO
 CREA: 1.633-1D
 TEC. EM AGRIMENSURA

MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados no mapa e memorial descritivo em anexo, estão de acordo com a real situação do lote.

SECRETÁRIO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO
 LOTE 72-A-1(REM)
 GLEBA PATRIMÔNIO SARANDI
 ÁREA: 317,36m²
 DIVIDE-SE:

Com o Contorno Norte Major Abelardo José da Cruz no rumo SO 18°40' NE na distância de 36,21 metros;
 com faixa de terras destacada para alargamento da Avenida Ambrósio Bulla no rumo NE 56°06' SO na distância de 28,63 metros; finalmente com o Lote 71(REM.) no rumo NO 33°54' SE na distância de 22,17 metros;
 Todos os rumos acima mencionados referem-se, ao Norte Verdadeiro.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
 SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - SEMPLAN

AUTENTICAÇÃO

DE CONTORNIDADE COM O PROJETO Nº 240 DA
 COREGÊNCIA GERAL DA JURISDIÇÃO ART. 21 - PARÁGRAFO
 1, 2 E 3 DE 10/12/75.

MARINGÁ, _____

Roberto Petrucci Junior
 Eng.º Civil (Técno) - CREA: 11144-D-04
 Diretor de Controle de Obras, Edificações e
 Planejamento do Solo - SEMPLAN

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Francisco Emílio Ribeiro Planas

REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRICULA
-94.846-

MATRICULA

-94.846-

DATA

-02.12.2010-

Fls.

-01-

RUBRICA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terras sob n.º.71(setenta e um), remanescente, com a área de 9.355,35 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Sarandi, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: -"DIVIDE-SE: Com a Rua Pioneiro Camillo Bulla no rumo SO 56°06' NE e distância de 127,00 metros; com parte do Lote 72-A no rumo NO 33°54' SE e distância de 25,17 metros; com a faixa a ser desapropriada para abertura do Contorno Norte de Maringá no rumo NE 18°40' SO e distância de 159,78 metros; e finalmente, com parte do lote 69,70-A,70/1 no rumo SE 122,37 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIOS:** LAERCIO FRANCO e sua mulher ANA LUCIA REIS FRANCO, brasileiros, casados em 18.07.1980, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Neo Alves Martins n.º.2075, apartamento 44, Zona 01, ele aposentado, portador da CI n.º.1.372.000-2-SSP/PR e CPF n.º.433.776.459-34, ela do lar, portadora da CI n.º.4.473.988-7-SSP/PR e CPF n.º.314.389.386-91; ROGERIO DO LAGO FRANCO, casado com Fabiane Monteiro Franco, brasileiros, casados em 19.03.2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Getulio Vargas n.º.35, apartamento 904, Centro, ele médico, portador da CI n.º.7.851.740-9-SSP/PR e CPF n.º.008.507.759-30, ela secretária executiva, portadora da CI n.º.8.032.163-5-SSP/PR e CPF n.º.034.696.949-23; ROSELI CALDEREIRO FERRARI e seu marido ALBERTO FERRARI FILHO, brasileiros, casados em 20.11.1982, sob o regime de comunhão universal de bens, com escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob n.º.11.886, no livro 03 Registro Auxiliar, neste Ofício, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida XV de Novembro, n.º.89, apartamento 302, Zona 01, ela engenheira civil, portadora da CI n.º.9.661.299-SSP/SP e CPF n.º.044.597.448-64, ele zootecnista, portador da CI n.º.6.450.342-SSP/SP e CPF n.º.960.138.268-20, BEATRIZ VIANI DA SILVA TELICESQUI, casada com Osmar Magalhães Telicesqui, brasileiros, casados em 30.04.2005, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guatemala, n.º.58-A, Vila Morangueira, ela advogada, portadora da CI n.º.7.548.024-5-SSP/PR e CPF n.º.038.077.739-83, ele farmacêutico, portador da carteira de habilitação n.º.00462991076-DETRAN/PR e CPF n.º.019.053.739-61; LETICIA VIANI DA SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, portadora da CI n.º.7.547.993-0-SSP/PR e CPF n.º.046.426.019-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Anchieta n.º.200, apartamento 601, Zona 01; e HENRIQUE AUGUSTO VIANI DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI n.º.7.547.997-2-SSP/PR e CPF n.º.052.361.769-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Anchieta n.º.200, apartamento 601, Zona 01. **PROPORÇÃO:** Fica pertencendo na proporção de 1/3 para LAERCIO FRANCO e ROGERIO DO LAGO FRANCO, 1/3 para ROSELI CALDEREIRO FERRARI, e 1/3 para BEATRIZ VIANI DA SILVA, LETICIA VIANI DA SILVA, e HENRIQUE AUGUSTO VIANI DA SILVA. **Registro Anterior:** - Registro n.º.12, matrícula n.º.38.102 de 12.09.2005, deste Registro de Imóveis. O Registrador: -

Bel. Edmar Belmont - Escrevente

AV.1/94.846. PRENOTAÇÃO N.º.269.767 de 09/11/2012. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento de LETICIA VIANI DA SILVA ROTH e HENRIQUE AUGUSTO VIANI DA SILVA, assinado nesta cidade em 24 de setembro de 2012, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n.º.083261 01 55 2012 2 00048 045 0012464 10, Cartório do Bacacheri, em Curitiba-PR, arquivados sob n.º.04, pasta 387, procedo esta averbação para constar a mudança do estado civil de LETICIA VIANI DA SILVA, que passou a assinar LETICIA VIANI DA SILVA ROTH, depois de haver contraído matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens, em 06.01.2012, com LUIZ CARLOS ROTH, alterando-se consequentemente seu estado civil de SOLTEIRA para CASADA. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra "b", item 09 da Lei n.º.12.216/98, alterada pela Lei n.º.12.604/99. Dou fé. Maringá, 16 de novembro de 2012. **Emolumentos:** - 60,00 VRC igual a R\$.8,46.j. O Registrador: -

Felicia...

Marta Eliana Ferreira Jacovôs-Escrevente

Segue no verso



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CANCELADA

AV. 2/94.846. PRENOTAÇÃO N°.269.767 de 09/11/2012. **MUDANÇA DE ESTADO CIVIL.** Nos termos do requerimento de LETÍCIA VIANI DA SILVA ROTH E HENRIQUE AUGUSTO VIANI DA SILVA, assinado nesta cidade em 24 de setembro de 2012, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento matrícula n°.080275 01 55 2011 2 00091 089 0025186 92 do Registro Civil 2º Ofício local, arquivados sob n°.04, pasta 387, procedo esta averbação para constar a mudança do estado civil de HENRIQUE AUGUSTO VIANI DA SILVA de SOLTEIRO para CASADO, em virtude de haver contraído matrimônio sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26.11.2011, com FERNANDA MAYARA SOTTI DE SALES que passou a assinar FERNANDA MAYARA SOTTI DE SALES SILVA. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item 09 da Lei n°.12.216/98, alterada pela Lei n°.12.604/99. Dou fé. Maringá, 16 de novembro de 2012. **Emolumentos:**- 60,00 VRC igual a R\$.8,46, j. O Registrador:-
Maná Eliana Ferreira Jacovós-Escritora *[Assinatura]*

AV. 3/94.846. PRENOTAÇÃO N°.310.760 de 19/05/2016. **NOTIFICAÇÃO.** Nos termos do requerimento do MUNICÍPIO DE MARINGÁ, assinado nesta cidade, em 09 de setembro de 2013, arquivado sob n°.10, pasta 1422, com base no § 2º do artigo 5º da Lei Federal n°.10.257/2001 Estatuto da Cidade, combinado com o Artigo 112 da Lei Complementar n°.632/2006 (Plano Diretor do Município de Maringá), procedo esta averbação para constar que os proprietários, foram notificados conforme Ofícios n°.s.3103/13, 3106/13 e 3107/13, expedidos pelo Procurador Geral do Município de Maringá, Luiz Carlos Manzato, em 04.06.2013, e Editais de Notificação, expedido pelo Procurador Geral do Município de Maringá, Daniel Romaniuk Pinheiro Lima, em 11.12.2015, referente ao Processo Administrativo n°.40793/2012 de Notificação Extrajudicial. FUNREJUS recolhido. Dou fé. Maringá, 27 de maio de 2016. **Emolumentos:**- 315,00 VRC igual a R\$.57,33. Ch. O Registrador:-
Bel. Edmar Belmont - Escrivão *[Assinatura]*

AV. 4/94.846. PRENOTAÇÃO N°.314.658 de 20/09/2016. **CANCELAMENTO.** Nos termos do requerimento de MUNICÍPIO DE MARINGÁ, assinado nesta cidade, em 19 de setembro de 2016, arquivado sob n°.20, pasta 1517, procedo esta averbação para constar o cancelamento da Notificação averbada sob n°.03. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, item 04, letra "b" da Lei n°.12.216/98, alterada pela Lei n°.12.604/99. Dou fé. Maringá, 27 de setembro de 2016. **Emolumentos:** 157,00 VRC igual a R\$.28,66. Ch. O Registrador:-
Maná Eliana Ferreira Jacovós-Escritora *[Assinatura]*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ
 Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73. Maringá, 17 de agosto de 2018.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Francisco Emílio Ribeiro Planas

RUA LUIZ GAMA, 89, ZONA 04 REGISTRADOR - CPF: 086.415.818-12

MATRÍCULA
106.739

MATRÍCULA
106.739

DATA
16/07/2014

FIS.
1

RUBRICA
m.

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terras n.º 72-A-1 (setenta e dois-A-um) - remanescente, com a área de 317,36 metros quadrados, situada na, Gleba Petrimônio Sarandi, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: - "DIVIDE-SE: Com o Contorno Norte Major Abelardo José da Cruz no rumo SO 18°40' NE na distância de 36,21 metros; com a faixa Destacada para o alargamento da Rua Pioneiro Camilo Bulla no rumo NE 56°06' SO na distância de 28,63 metros; finalmente com o lote 71 (rem) no rumo NO 33°54' SE na distância de 22,17 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIO: - MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, n.º 701, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 76.282.656/0001-06. **Registro Anterior:** - Registro n.º 05, matrícula n.º 56.837 de 09.09.2004, e matrícula n.º 92.054 de 28.08.2009, deste Registro de Imóveis. ff. O Registrador: *M. Miralva Souza de Jesus*. Bel. *Miralva Souza de Jesus* - Escrevente

AV.1/106.739. PRENOTAÇÃO N.º 293.451 de 02/12/2014. RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. Nos termos do requerimento de MUNICÍPIO DE MARINGÁ, assinado nesta cidade, em 22 de outubro de 2014, acompanhado da ART n.º 20143832320, Laudo Técnico de 28.08.2014, mapa e memorial descritivo e demais documentos, arquivados sob n.º 06, pasta 986, procedo esta averbação para constar a retificação do nome da rua que na abertura desta matrícula, constou como sendo: "Rua Pioneiro Camilo Bulla", quando na verdade o certo e correto é "Avenida Ambrósio Bulla", tudo de conformidade com os artigos 212 e 213 da Lei n.º 6.015/73, alterados pelo artigo 59 da Lei n.º 10.931/2004. FUNREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, item 09, letra "b" da Lei n.º 12.216/98, alterada pela Lei n.º 12.604/99. Dou fé. Maringá, 04 de dezembro de 2014. **Emolumentos:** - 630,00 VRC igual a R\$.98,91. ff. O Registrador: *E. Belmont*. Bel. *Edmar Belmont* - Escrevente

cod: 36452700

FUNARPEN
SELO DIGITAL N.º
9DJc9 . bHjto . wXEyr
Controle: QQAXP . XmTpW
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MARINGÁ - PARANÁ
Oficial do Registro - Fernando Matsuzawa

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original
(art. 19 § 1º da Lei 6.015/73)

MATRÍCULA N.º 106.739 TOTAL DE PAGINAS: 1
DATA: 27/04/2018 - 14:30 HORAS

Assinado Digitalmente

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
Núcleo: www.funarpen.com.br/verificacao e CNPJ: 08.388-1
e a URL de verificação de documentos: PFUTAU
consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória N.º
7.252 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
MARIA JOSE MICHELETTI
HIRATA
CPF: 01498123961 - 27/04/2018



11. CONCLUSÃO

O trabalho foi desenvolvido visando a estimativa de valor para fins de indenização da faixa de terras com 381,00m², destacada do Lote 71(Rem) da Gleba Patrimônio Sarandi, deste município, destinada ao Alargamento da Avenida Ambrósio Bulla, conforme solicitado no Processo Administrativo 58595/2013, tendo como requerente o Sr. Laercio Franco, um dos proprietários do imóvel, sendo elaborados os mapas e memoriais descritivos e posteriormente encaminhado à Gerência de Avaliações, por meio do despacho exarado da Diretoria de Planejamento/SEPLAN, para procedimentos de avaliação das áreas.

Conforme a NBR 14653 – referente aos procedimentos para avaliações de imóveis, buscou-se na estimativa do valor atender a estes preceitos, atentando-se as características e atributos que causam influência na formação do valor, empregando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de comparação de elementos de uma amostra coletada em pesquisa imobiliária e tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

Por tratar-se de uma desapropriação parcial, reportamos ao item 11.1.2 da NBR 14653-2:2011, sendo o valor de indenização da faixa obtido através da diferença entre as avaliações do imóvel na situação original e do imóvel resultante com sua área remanescente, após o destacamento da referida faixa, na mesma data de referência (critério “antes e depois”).

Buscou-se, portanto, atender aos preceitos referentes aos procedimentos previstos pela norma técnica empregada e não se considerou nenhuma benfeitoria, reprodutiva ou não, existente sobre o lote, sendo o valor estimado referente apenas à terra nua.

Assim, o valor estimado e sugerido para a faixa de terras destacada do Lote 71(Rem) da Gleba Patrimônio Sarandi com 381,00m² é:

Valor Estimado = R\$ 108.442,36 (Cento e Oito Mil Quatrocentos e Quarenta e Dois Reais e Trinta e Seis Centavos)

DATA DE REFERÊNCIA: JANEIRO/2018

[Handwritten signature]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Processo: 58595/2013

11. CONCLUSÃO

O trabalho foi desenvolvido visando a estimativa de valor de mercado do Lote 72-A-1(Rem) da Gleba Patrimônio Sarandi, deste município, tendo como requerente no presente Processo Administrativo o Sr. Laercio Franco, por manifestar interesse na permuta com o lote em questão, de propriedade do Município de Maringá, em contrapartida à indenização devida pelo município ao requerente pela desapropriação de faixa de terras destacada do Lote 71(Rem) da Gleba Patrimônio Sarandi, de sua propriedade e vizinho ao avaliando.

Os mapas e memoriais descritivos do Lote 72-A-1(Rem) foram elaborados pela Gerência de Uso do Solo/SEPLAN e posteriormente encaminhado à Gerência de Avaliações, por meio do despacho exarado da Diretoria de Planejamento, para procedimentos de avaliação da área.

Assim, a Gerência de Avaliações da Secretaria Municipal de Planejamento procedeu a avaliação solicitada, a qual deverá ser encaminhada posteriormente aos setores competentes da municipalidade para análise de viabilidade e da legalidade da questão, e decisão sobre a indenização devida ao requerente ou a permuta requerida.

Conforme a NBR 14653 – referente aos procedimentos para avaliações de imóveis, buscou-se na estimativa do valor atender a estes preceitos, atentando-se as características e atributos que causam influência na formação do valor, empregando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de comparação de elementos de uma amostra coletada em pesquisa imobiliária e tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

Buscou-se, portanto, atender aos preceitos referentes aos procedimentos previstos pela norma técnica empregada e não se considerou nenhuma benfeitoria, reprodutiva ou não, existente sobre o lote, sendo o valor estimado referente apenas à terra nua.

Assim, o valor estimado e sugerido para o Lote 72-A-1(Rem) da Gleba Patrimônio Sarandi com 317,36m² é:

Valor Estimado = R\$ 109.317,83 (Cento e Nove Mil Trezentos e Dezessete Reais e Oitenta e Três Centavos)

DATA DE REFERÊNCIA: JANEIRO/2018