

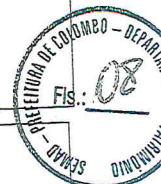
ANEXO I

PL 054-2025 - Doação imóvel Estado - terreno contíguo Colégio Rui Barbosa



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS
COLOMBO - PARANÁ
RUA PROF. JOÃO BATISTA LOVATTO, 77
TITULAR: NAZARENO CECCON
C.P.F. 114100199
OFIC. MAIOR:
JURACY L. DA SILVA

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 6.570

O lote de terreno sob nº01 (hum) da quadra 17 (dezessete) da Planta Jardim Paraná, deste Município, sem benfeitorias, de propriedade de CANDIDO CANESTRARO e s/m.MARIA BETINARDI CANESTRARO, brasileiros, casados, ele carpinteiro, ela do lar, e LUIZA CANESTRARO, brasileira, solteira, maior, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., Imóvel com os seguintes característicos: FRENTE: medindo 16,00m. de frente para a rua A, LADO DIREITO: medindo 33,30 m. confrontando com o lote n.02. LADO ESQUERDO: medindo 32,00m. - confrontando com a rua G. FUNDOS: medindo 16,00m. confrontando com o lote n.14. Area total de 522,m2., Havido pela transcrição nº12.703 inscrição n.82 do livro 8 deste Cartório. Cadastrado sob nº12.703 na Prefeitura Municipal de Colombo-Pr.-

COLOMBO, 06 de Julho de 1.978.

OFICIAL MAIOR

R.1-6.570 - Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 26 de abril de 1977, pelo Tabelionato de Colombo-Pr., IT 1118025.2 de Colombo - Pr., o Sr.CANDIDO CANESTRARO e s/m.MARIA BETINARDI CANESTRARO e LUIZA CANESTRARO acima qualificados, representados por ANGELO ANTONENOR ARCIE, CPF. n.111.564.499, VENDEM à DEBORA REGINA MURACAVALHO, brasileira, solteira, menor impúbere, representada por seu pai NOAZIR MURACAVALHO, brasileiro, casado, militar, C.I. 05.707.PM. CPF. n.097081629, residente e domiciliado em Colombo-Pr. o imóvel objeto desta matrícula, constante do lote n.01 da quadra 17 da Planta Jardim Paraná, pelo valor de Cr\$5.000,00.- SEM CONDIÇÕES = que não são vinculados a nenhuma Instituição de Previdência Social, como empregadores.-

COLOMBO, 06 de Julho de 1.978.

OFICIAL MAIOR

R-2- 6.570., Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18-01-84 pelo Tabelionato de Colombo-PR, TITO78/84, o Noazir Muracava, brasileiro, desquitado, militar, portador da GI. nº 330.158 da PM. CPF. nº 097.081.629-49, residente à rua Varvalho Aranha, 19, Campo Pequeno, Colombo-PR, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a LUIZ FERREIRA DOS REIS, português, casado, comerciante, portador de GI. nº RG: 345.389- 2ª Via. I.I. Paraná, CPF. nº 006.034.579-91, residente à rua Eng. Rebouças, 2111, aptº 6. CURITIBA-PR., Pelo valor de Cr\$ 700.000,00, Avaliado para efeitos fiscais por Cr\$ 700.000,00. Sem condições. Que não estão vinculados à Instituição de Previdência social como empregadores. Esta transação já foi comunicada a SRF. pelo Tabelião.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

Custas Gr\$ 20.480,00
F.P. Gr\$ 4.096,00

Colombo, 06 de Fevereiro de 1984.

"*Denize Aparecida Alberti*"
Denize Aparecida Alberti
Escravante Juramentada

R.3-6.570., Conforme Escritura Pública de DOAÇÃO - ADIANTAMENTO DE LEGÍTIMA lavrada pelo Cartório distrital de Guajuvira Comarca de Araucária, aos 08-05-84, GR-4 nº. 970/84, de Colombo, LUIZ FERREIRA DOS REIS português, do comércio, port. da CI. nº. 345.889-Pr., 2ª via; sua mulher TRINDADE DE JESUS REIS, brasileira, do lar, CI. nº. 1.036.067-Pr., CPF/MF. nº. 006.045.579-81, residentes e domiciliados à Rua engenheiro Rebouças, nº. 2111, em Curitiba-Pr., FAZEM DOAÇÃO - do imóvel objeto desta matrícula a LUIZ FERNANDES DOS REIS, nascido em 25-05-68 ANDREIA DE FATIMA REIS E ADRIANA APARECIDA REIS nascidas em 04-08-69 e ELIANE MARIA REIS nascida em 21-08-70, naturais de Curitiba-Pr., menores impúberes, - brasileiros, estudantes, e neste ato estão representados por seus pais e doadores, acima qualificados, por esta e na melhor forma de direito, como adiantamento de legítima, pelo valor de Gr\$. 700.000,00. Avaliado para efeitos fiscais em Gr\$. 1.000.000,00. Sem condições. que não estão vinculados à Instituição de Previdência Social como empregadores. Esta transação foi comunicada à SRF pelo Tabelião.

Custas Gr\$. 44.573,00

Colombo, 22 de agosto de 1984

"*Denize Aparecida Alberti*"
Denize Aparecida Alberti
Escravante Juramentada

R.4-6.570.-DESAPROPRIAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável., lavrada pelo Tabelião de Colombo, aos 21.05.91, Deixa de apresentar o pagamento do imposto "inter-vivos" "Sise" por se encontrar isento na forma da lei. os expropriados: ELIANE MARIA REIS, brasileira, solteira, Emancipada, CI.RG.3.820.119-0-PR, CIC.756.418.369-15; ADRIANA APARECIDA REIS, brasileira, solteira, maior, digitadora, CI.RG.nº3.825.236-4-PR, CIC.872.481.239-00; LUIZ FERNANDES DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio; ANDREIA DE FATIMA REIS CHERBISKI, conferente, CI.RG.3.825.366-2-PR, e seu marido Sr. / MARCELO DE MELLO CHERBISKI, mecânico, CI.RG.4.420.928-4-PR, CIC.nº713.658.699-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, sendo todos brasileiros, residentes em Pinhais, Município de Piraquara, neste Estado, neste ato representados por seu procurador o Sr. LUIZ FERREIRA DOS REIS, português, casado, comerciante, residente em Pinhais, Município de Piraquara; neste Estado, CI. de estrangeiro W684543-3, nos termos da procuração de fls. 054 do livro 220-P do Cartório do Cajuru, Curitiba-PR, DESAPROPRIAM o imóvel objeto desta Matrícula a O MUNICIPIO DE COLOMBO, CGC.nº76.105.634/0001-70, representado por seu Prefeito Municipal o Sr. JOÃO DALPRÁ, brasileiro, solteiro, do comércio, portador de CI.nº788.497-PR, CIC.158.140.339-91, re

SEGUE





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

CERTIDÃO



RUBRICA

FICHA

02

NATR. 6.570.-

CONTINUAÇÃO

sidente à rua Antonio Betinardi, nº500, em Guaraituba, neste Município, pelo valor de Cr\$700.000,00.- Sem Condições. Dispensam as Cert. Conf. Of. 17/86 de 09.10.86 da corregedoria Geral da Justiça.- Custas 350.000 VRC.-

COLOMBO, 24 de junho de 1991.-

CERTIFICO que, a presente é cópia fiel da Matrícula nº 6.570, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Colombo, 05 de agosto de 2025, às 10:17:08.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA

Oficial

ADRIANA MARIA ALBERTI

Oficial Substituta

CNPJ. Nº 75.268.789/0001-65

Emolumentos: R\$38,55 VRC 139,17

Selo: R\$ 8,00

Selo Busca: R\$ 1,75

Funregus: R\$ 11,11

Guercas: R\$ 5,81 VRC 21,00

ISSQN: R\$ 2,21

Fadep: R\$ 2,21

Total: R\$ 63,84

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFR12.M5XDv.CjEjM-ko33i.F305q

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SEGREU

Para consultar a autenticidade, acesse o site:
www.ricolombo.com.br/validar-documento
 Código de Verificação: 99X4JLX5XRNO



Documento Assinado Digitalmente
 DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA
 CPF: 607.953.369-34

Dados da Consulta

Cadastro: 178066 Inscrição: 03.01.089.0254.001 Data: 20/08/2025

Dados Cadastrais

Loteamento: JARDIM PARANA Quadra: 0017 Lote: 0001
Logradouro: PIETRO CANESTRARO FILHO Número: sn
Bairro: CANGUIRI Testada Principal (m): 32,00 Testada Secund. (m): 16,00
Área Lote (m²): 519,00 Área Un. (m²): 42,00 Núm. Unidades: 1 Área Total. (m²): 42,00

Mapa de Localização

Latitude: 25° 22' 28,37" S Longitude: 49° 7' 20,79" O

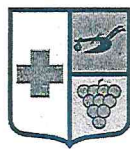


Informações Territoriais

Condomínio	Não	Situação	Esquina
Topografia	Plano	Limitação	Com Cerca/Muro
Pedologia	Firme	Ocupação	Construído
Patrimônio	Público	Utilização	Residencial
Imune/Isento	Imune		

Informações de Edificação

Utilização	Residencial	Alinhamento	Recuada
Cobertura	Telha De Barro	Estrutura	Alvenaria
Instalação Elétrica	Embutida	Instalação Sanitária	Interna Simples
Posicionamento	Isolada	Revestimento	Reboco
Situação	Frente	Estado Conservação	Bom
Piso	Cerâmico	Paredes	Alvenaria
Forro	Madeira	Tipo	Casa
Imune/IP			



PREFEITURA DE COLOMBO



PARECER DE AVALIAÇÃO Nº 974/2025

A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município de Colombo, instituída pelo Decreto Municipal nº 087/2024, informa que:

PROCESSO: 26753/2025

MATRÍCULA: 6.570 | CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: LOTE "01" | QUADRA "17" | PLANTA JARDIM PARANÁ | RUA PIETRO CANESTRARO FILHO, S/N – CANGUIRI – COLOMBO – PR

TIPO DE IMÓVEL: TERRENO

ÁREA DE TERRENO: 522,00 m²

VEGETAÇÃO: INEXISTENTE.

CURSOS D'ÁGUA: INEXISTENTE.

PERÍMETRO: URBANO

ZONEAMENTO: ZUC II – Zona de Urbanização Consolidada II

METODOLOGIA TERRENO: Método comparativo direto de dados de mercado, com tratamento por fatores, tendo como base 7 fatores e 8 dados de mercado de imóveis de mesma natureza e características semelhantes na Cidade de Colombo – PR, conforme memorial anexo, sempre em concordância com a NBR 14.653.

DETERMINAÇÃO DOS VALORES: fica atribuído o valor total do imóvel em R\$ 239.000,00.

Valor unitário de R\$ 457,85 por metro quadrado.



PREFEITURA DE COLOMBO

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS: Este laudo de avaliação imobiliária foi executado com base na documentação fornecida no processo, bem como pesquisa a dados públicos relacionados ao imóvel em questão.

Validade 360 (trezentos e sessenta) dias.

Colombo, 18 de setembro de 2025

Felipe Luiz Dal Ponte

Presidente

Giovane Antonio Bontorin Silva

Membro

Egon Zatelli Franck

Suplente

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – TRATAMENTO POR FATORES - TERRENO

FATOR DE SUPERFÍCIE E SOLO (FSS):

Os valores do fator de superfície e solo são:

- $K_5 = 1,0$ - terreno seco e firme;
- $K_5 = 0,80$ - superfície úmida;
- $K_5 = 0,60$ - superfície alagada;
- $K_5 = 0,50$ - superfície brejosa ou pantanosa; e
- $K_5 = 0,40$ - superfície permanentemente alagada.

FATOR DE TOPOGRAFIA (FT):

Em geral, adota-se os valores sugeridos pelo Engo. G. B. Dei Vegni-Neri como abaixo:

- $K_4 = 1,0$ - terreno plano;
- $K_4 = 0,90$ - terreno com aclive suave ou com declive de até 5,0%
- $K_4 = 0,80$ - terreno com declive entre 5,0% e 10% e
- $K_4 = 0,70$ - terreno com declive superior a 10% e com aclive acentuado.

CORRELAÇÃO DE ÁREA (FA):

O fator de correção de área tem a finalidade de corrigir as distorções que ocorrem em relação aos preços por metro quadrado, considerando que, num mesmo local, há uma tendência no sentido de que o valor por metro quadrado de grandes áreas seja menor do que os preços por metro quadrado de terrenos menores.

Para diferenças de áreas até 30%, $F_a = (A_p / A_a)^{1/4}$. Para diferenças de áreas maiores que 30%, $F_a = (A_p / A_a)^{1/8}$.

F_a = Fator de área;

A_p = Área do elemento da pesquisa;

A_a = Área do terreno avaliando.

FATORES DE SITUAÇÃO DO TERRENO (FST):

- $K_6 = 0,6$ - encravado; $K_6 = 1,1$ - duas frentes; $K_6 = 1,3$ - mais de três frentes;
- $K_6 = 1,0$ - uma frente; $K_6 = 1,2$ - três frentes; $K_6 = 0,7$ - interno/fundos.

FATOR DE ÁREA NÃO EDIFICÁVEL (FNE):

Fator que representa o impacto da porcentagem de área não edificável no imóvel.

$K_3 = 1 - (A_{NE} / A_T)^2$. Sendo A_{NE} = Área não edificável; e A_T = Área Total.

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Fator que representa a diferença do valor de oferta e o valor de comercialização = 0,9.

FATOR RENDA:

Fator baseado na renda per capita do bairro, conforme últimos dados disponibilizados pelo IBGE.

Calculado por meio da raiz quadrada da proporção direta entre a renda per capita no bairro do dado de mercado e do imóvel avaliando.

PLANILHA DE CÁLCULO

DADO	ENDEREÇO	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	FNE	FSS	FST	FTF	ÁREA	FA	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Colombo Canguiri Rua Joaquim Messias, 47	1000	0,884	1	1	1	2935,00	0,8069	R\$ 444,56	R\$ 306,64	R\$ 900.000,00
02	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 132	150	0,976	1	1	0,7	948,00	0,9281	R\$ 437,27	R\$ 263,71	R\$ 250.000,00
03	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 128	115	0,969	1	1	0,7	654,00	0,9452	R\$ 423,16	R\$ 259,94	R\$ 170.000,00
04	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 169	0	1,000	1	1	0,7	670,00	0,9395	R\$ 583,47	R\$ 373,13	R\$ 250.000,00
05	Colombo Canguiri Rua Presidente Eurico Gaspar Dutra, 248	0	1,000	1	1	0,7	607,00	0,9630	R\$ 628,68	R\$ 416,80	R\$ 253.000,00
06	Colombo Canguiri Rua Presidente Castelo Branco	0	1,000	1	1	0,8	1272,00	0,8946	R\$ 565,88	R\$ 393,08	R\$ 500.000,00
07	Colombo Canguiri Rua Lulza Furlan Berles, 20	550	0,974	1	1,1	1	3420,00	0,7906	R\$ 439,58	R\$ 380,12	R\$ 1.300.000,00
08	Colombo Canguiri Rua Cinco De Fevereiro, 184	0	1,000	1	1	0,7	480,00	1,0212	R\$ 540,19	R\$ 389,58	R\$ 187.000,00
AVALIANDO	Colombo Canguiri Rua Pietro Canestraro Filho, s/n	0,00	1,0000	1	1,1	0,9	522,00	1	R\$ 507,85	R\$ 507,85	R\$ 265.096,95
TOTAL ARREDONDADO X FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO - 0,9										R\$ 457,85	R\$ 239.000,00

(Handwritten signatures)