



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
“TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS”

### “LEI Nº: 1271/2025 DE 15 DE OUTUBRO DE 2025”

**SÚMULA:** “Autoriza a alienação (venda) de bem imóvel de uso dominial, conforme previsão estatuída a Lei Orgânica, artigo 103, e dá outras providências”.

**João Carlos da Silva Mendes, Prefeito do Município de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná,** no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal Aprovou, e eu, Sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o Município de Santa Isabel do Ivaí, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a alienar, mediante procedimento licitatório, nos termos da Lei Federal nº: 14.133/2021, os imóveis públicos de uso dominial, localizado na zona urbana, conforme descritos abaixo, com as seguintes divisas e confrontações:

#### **1º IMÓVEL:**

##### **AREA DE TERRAS URBANAS DA DIVISÃO DO LOTE “A”**

QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO “SANTA ISABEL DO IVAÍ”

MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

**ÁREA = 1.500,00 m<sup>2</sup> (um, mil e quinhentos metros quadrados).**

**DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE** = Mede 25,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega; **FUNDOS** = Mede 25,00 metros para o Lote A/6; **LADO DIREITO** = Mede 60,00 metros para os Lotes A/1, A/2, A/3 e A/4; **LADO ESQUERDO** = Mede 60,00 metros para o Lote A/7.

#### **2º IMÓVEL:**

##### **LOTE “A/7”**

QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO “SANTA ISABEL DO IVAÍ”

MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

**ÁREA = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).**

**DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: FRENTE** = Mede 6,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega; **FUNDOS** = Mede 5,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 a direita mede 22,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 e a esquerda mede 1,00 metro para o Lote A/6; **LADO DIREITO** = Mede 60,00 metros para uma área de Terras da Quadra nº 102-A; **LADO ESQUERDO** = Mede 38,00 metros para Parte da Quadra nº 102-A.

**Parágrafo único** - O memorial descritivo com as divisas e confrontações acima descritas, como documento anexo, integra a presente lei para todos os efeitos.



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300

### “TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS”

**Art. 2º** - A alienação mediante venda dos imóveis descritos no artigo 1º, deverá observar o valor mínimo arbitrado pela Comissão de Avaliação de Bens, na forma do Laudo de Avaliação anexo à presente Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese de licitação deserta (sem interessados que ofereçam proposta/lance), o valor da avaliação poderá ser ajustado com novo laudo de avaliação emitido pela comissão competente, ou de ofício pelo Chefe do Poder Executivo, mediante decisão justificada do Secretário de Planejamento.

**Art. 3º** - As demais condições da alienação do imóvel público serão estabelecidas no edital de licitação.

**Parágrafo único.** Nas alienações autorizadas por esta lei, poderão ser aplicadas as disposições contidas na Lei Municipal nº: 1107/2022 (**Estabelece o programa municipal de desenvolvimento econômico, a política de incentivos fiscais e econômicos destinada ao desenvolvimento do setor comercial, industrial, turístico e de prestação de serviço, e dá outras providências**), inclusive a modalidade de alienação subsidiada, se cabível.

**Art. 4º** - Todas as despesas decorrentes da outorga da escritura pública, que terá como base o valor transacionado, correrão por conta do adquirente.

**Art. 5º** - O Poder Executivo Municipal poderá baixar norma complementar para melhor adequação desta Lei aos fins públicos e sociais objetivados.

**Art. 6º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná, aos 15 dias do mês de outubro de 2025.

*(Assinado Digitalmente)*

**JOÃO CARLOS DA SILVA MENDES**

Prefeito

Registrado e Publicado nesta Secretaria, aos 15 dias do mês de outubro de 2025.

*(Assinado Digitalmente)*

**JOÃO HENRIQUE FARIA CARLI DOMINGUES**

Secretário Geral de Governo

(Decreto nº 018/2025)



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300

**“TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS”**

ÁREA DE TERRAS URBANAS

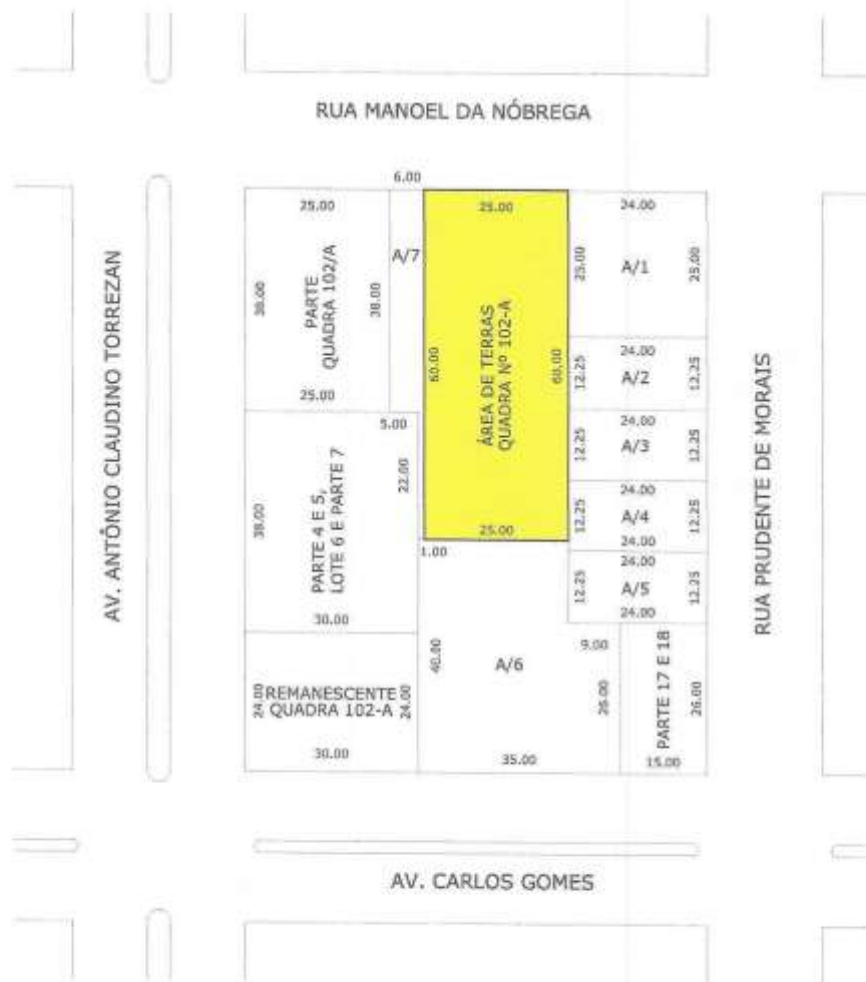
QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO CIDADE DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

ÁREA = 1.500,00m<sup>2</sup> (metros quadrados)

ESCALA = 1:1.000





# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

## MEMORIAL DESCRITIVO

AREA DE TERRAS URBANAS  
DA DIVISÃO DO LOTE "A"  
QUADRA nº 102-A  
LOTEAMENTO "SANTA ISABEL DO IVAÍ"  
MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ  
ESTADO DO PARANÁ  
ÁREA = 1.500,00 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados)

### DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

FRENTE = Mede 25,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega;

FUNDOS = Mede 25,00 metros para o Lote A/6;

LADO DIREITO = Mede 60,00 metros para os Lotes A/1, A/2, A/3 e A/4;

LADO ESQUERDO = Mede 60,00 metros para o Lote A/7.




# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80


## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 SABEL DO IVAI - PR  
 rso Pena, 447  
 JOSÉ ANTÔNIO ORTEGA RUIZ

**REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA Nº 14.682**

FIGHA  
**01**


RUBRICA  


Valido aqui  
 este documento em 04 de julho de 2025.-

**IMÓVEL URBANO: ÁREA DE TERRAS URBANAS**, da divisão do lote "A", da Quadra nº 102-A, com a área de 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados), situado no Loteamento "SANTA ISABEL DO IVAI", neste Município e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná.  
**CONFRONTAÇÕES:** "FRENTE: Mede 25,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega; FUNDOS: Mede 25,00 metros para o lote "A/6"; LADO DIREITO: Mede 60,00 metros para os lotes nº "A/1", "A/2", "A/3" e "A/4"; LADO ESQUERDO: Mede 60,00 metros para o lote "A/7". Conforme mapa, memorial descritivo e TRT nº CFT2504360232, expedidos pelo técnico em agrimensura e técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barrozo, RNP: 04190620920.- Inscrição Municipal: 01-01-102-AREA-001, sob Cadastro nº 2172.-

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.974.823/0001-80, com sede na Rua Professora Dulce Cristi, nº 1.170, em Santa Isabel do Ivaí-PR, neste ato representado por seu prefeito em exercício JOÃO CARLOS DA SILVA MENDES, brasileiro, casado, maior, cupaz, empresário, nascido em 03/12/1964, filho de Adriano Mendes e Alzira Marques da Silva, portador da CLRG nº 4.351.062-2-SSP-PR e inscrito no CPF nº 497.612.269-72, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 149, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-

**REG. AQUISITIVO:** Sob nº R-1-13.746 Livro 2 Registro Geral desta Serventia.-  
 Custas da Serventia: R\$ 7,38 ou 30,00 VRC; Selos: R\$ 1,00; FUNREJUS 25%: R\$ 1,8400; FUNDEP: R\$ 0,3690; ISS: R\$ 0,3690.  
 SELO: SFR11.9EyY7.sKb94-m3fEm.1082q

  
 ESCREVENTE.-  
 (Luana Cristina Cassiano Frachini)


SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAI-PR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 081/07/2025**

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 4 de julho de 2025.

\*\*\*CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE\*\*\*  
 As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
  
 SFRII.2J3xP.sPaLw  
 6kdD6.1082q  
<https://selo.funarpem.com.br>

CHAM 030187.2004622-70

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBDLE-Q9CED-EJGV-PN9J6>

MAT. Nº 14.682

7 - Consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
 8 - [onr.org.br/confirmautenticidade](https://onr.org.br/confirmautenticidade) a CHS: 08.S16-7  
 9 - Código de verificação do documento: 86708005  
 Consulte disponível por 30 dias





# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

## MEMORIAL DESCRITIVO

LOTE "A/7"

QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO "SANTA ISABEL DO IVAÍ"

MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

ÁREA = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)

### DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

FRENTE = Mede 6,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega;

FUNDOS = Mede 5,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 a direita mede 22,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 e a esquerda mede 1,00 metro para o Lote A/6;

LADO DIREITO = Mede 60,00 metros para uma área de Terras da Quadra nº 102-A;

LADO ESQUERDO = Mede 38,00 metros para Parte da Quadra nº 102-A.



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ABEL DO IVAI - PR  
o Pena, 447  
JOSÉ ANTÔNIO ORTEGA RUIZ

**REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA Nº 14.687**

FICHA  
01

RUBRICA  
*[assinatura]*

Valido aqui  
este documento  
04 de julho de 2025.-

**TIPO DE LOTE: URBANO: LOTE "A/7"**, da divisão do lote "A", da Quadra nº 102-A, com a área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado no Loteamento "SANTA ISABEL DO IVAI", neste Município e Comarca de Santa Isabel do Ivaí, Estado do Paraná. **CONFRONTAÇÕES:** "FRENTE: Mede 6,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega; FUNDOS: Mede 5,00 metros para parte 4 e 5 e lote 5 e parte do 7, a direita mede 22,00 metros para parte 4 e 5 e lote 5 e parte do 7 e a esquerda mede 1,00 metro para o lote "A/6"; LADO DIREITO: Mede 60,00 metros para o lote denominado "área de terras urbanas"; LADO ESQUERDO: mede 38,00 metros para parte da quadra nº 102-A". Conforme mapa, memorial descritivo e TRT nº CFT2504360232, expedidos pelo técnico em agrimensura e técnico em edificações, Rodinei Zamboni Barroso, RNP: 04190620920.- Inscrição Municipal: 01-01-102-0A/7-001, sob Cadastro nº 6268.-

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.974.823/0001-80, com sede na Rua Professora Dulce Cristi, nº 1.170, em Santa Isabel do Ivaí-PR, neste ato representado por seu prefeito em exercício **JOÃO CARLOS DA SILVA MENDES**, brasileiro, casado, maior, capaz, empresário, nascido em 03/12/1964, filho de Adriano Mendes e Alzira Marques da Silva, portador da CI/RG nº 4.351.062-2-SSP-PR e inscrito no CPF nº 497.612.269-72, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont, nº 149, Centro, em Santa Isabel do Ivaí-PR.-  
**REG. AQUISITIVO:** Sob nº R-1-13.746 Livro 2 Registro Geral desta Serventia.-  
Custas da Serventia: R\$ 7,38 ou 30,00 VRC; Selo: R\$ 1,00; FUNREJUS 25%: R\$ 1,8400; FUNDEP: R\$ 0,3690; ISS: R\$ 0,3690.  
**SELO: SFR11.9EbY7.sKb94-83LEm.1082q**

*[assinatura]*  
**ESCREVENTE.-**  
(Luana/Cristina Cassiano Frachini)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAI-PR

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Nº 086/07/2025**

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do documento arquivado nesta Serventia extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73.

Sta. Isabel do Ivaí, 4 de julho de 2025.

\*\*\*CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE\*\*\*  
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma: <https://www.registrodeimoveis.org.br/santaisabeldoivai>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/VXNZZ-H6HM9-TPD2D-DHYK2>

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
SFR11.MJmWp.Rzafq  
JZZ0h.1982q  
<https://selo.funarpen.com.br>

MAT. Nº 14.687

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta  
[ri.org.br/confirmautenticidade](http://ri.org.br/confirmautenticidade) o CHS: 08.516-7  
 Código de verificação do documento: CRPQMLI  
 Consulta disponível por 30 dias

Documento assinado oficialmente pelo: **JOÃO CARLOS DA SILVA MENDES**  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 09 (nove) dias do mês de setembro do ano de 2025, reuniram-se na sede da Prefeitura Municipal de Santa Isabel do Ivaí - Estado do Paraná, localizada à Rua Professora Dulce Cristi, 1170, os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens, nomeados pelo Excelentíssimo Senhor, Prefeito João Carlos da Silva Mendes, nomeados pela Portaria nº 967 de 24 de julho de 2025, e designados através da Portaria Nº. 1160/2025 de 28 de agosto de 2025, presentes à reunião os Senhores: Claro Regiani Bueno (Presidente), Valéria Cristina Tizzio Fatinansi (Secretária), Aline Vasconcelos Rael (membro), Walter Monteiro Magalhães (membro) e Gabriela Aparecida Ponzio Santana (membro) sob a Presidência do primeiro a compor a comissão de avaliação do bem abaixo descrito:

#### **1. OBJETOS DA AVALIAÇÃO:**

##### **IMÓVEL 1:**

##### **AREA DE TERRAS URBANAS DA DIVISÃO DO LOTE "A"**

QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO "SANTA ISABEL DO IVAÍ"

MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

**ÁREA = 1.500,00 m<sup>2</sup> (um, mil e quinhentos metros quadrados)**

##### **DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:**

FRENTE = Mede 25,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega;

FUNDOS = Mede 25,00 metros para o Lote A/6;

LADO DIREITO = Mede 60,00 metros para os Lotes A/1, A/2, A/3 e A/4;

LADO ESQUERDO = Mede 60,00 metros para o Lote A/7.

WALTER

Valéria  
AOR

Página 1 de 10



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



# Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



IMOVEL 01

WALTER  
Valeria  
AOR



## MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAI

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

### GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



IMÓVEL 01



IMÓVEL 01

WALTER  
Valéria  
5  
AOL 9  
Página 3 de 10



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



# Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### IMÓVEL 2:

#### LOTE "A/7"

QUADRA nº 102-A

LOTEAMENTO "SANTA ISABEL DO IVAÍ"

MUNICÍPIO E COMARCA DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

**ÁREA = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)**

#### DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

**FRENTE** = Mede 6,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega;

**FUNDOS** = Mede 5,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 a direita mede 22,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 e a esquerda mede 1,00 metro para o Lote A/6;

**LADO DIREITO** = Mede 60,00 metros para uma área de Terras da Quadra nº 102-A;

**LADO ESQUERDO** = Mede 38,00 metros para Parte da Quadra nº 102-A.



WALTER  
Thalena  
AOL

Página 4 de 10





## MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

### GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



IMOVEL 02



IMOVEL 02

WALTER

Valéria  
APR

Página 6 de 10



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 - Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### 2. DADOS DOS IMOVEIS

**DADOS DO IMÓVEL 1:** AREA DE TERRAS URBANAS DA DIVISÃO DO LOTE "A",  
QUADRA Nº 102-A, RUA MANOEL DA NOBREGA, 1729 - CENTRO

SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR.

ÁREA DO LOTE = 1.500,00 m<sup>2</sup> (um, mil e quinhentos metros quadrados)

COORDENADAS GEOGRÁFICAS = Lat. 23° 0'30.22"S, Long. 53°11'35.52"O

**DADOS DO IMÓVEL 2:** AREA DE TERRAS URBANAS DA DIVISÃO DO LOTE "A",  
QUADRA Nº 102-A, RUA MANOEL DA NOBREGA, 1755 - CENTRO

SANTA ISABEL DO IVAÍ - PR.

ÁREA DO LOTE = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados)

COORDENADAS GEOGRÁFICAS = Lat. 23° 0'30.59"S, Long. 53°11'35.00"O

### 3. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação do município de Santa Isabel do Ivaí, CNPJ: 76.974.823/0001-80

### 4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado apenas com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de comprovação de valor.

### 5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

#### 5.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados válidos.

O **imóvel 1** possui registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel do Ivaí, conforme **Matrícula: 14.682**.

O **imóvel 2** possui registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel do Ivaí, conforme **Matrícula: 14.687**.

WALTER  
M. UALÍCIA  
AOP

Página 7 de 10



## MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

### GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### 5.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel 1 avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se Rua Manoel da Nobrega ,1729, Centro de Santa Isabel do Ivaí – PR.

O imóvel 2 avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se Rua Manoel da Nobrega ,1755, Centro de Santa Isabel do Ivaí – PR.

### 5.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana da cidade de Santa Isabel do Ivaí, no centro comercial da cidade, próximo a diversos elementos favoráveis a valorização.

O bairro possui infraestrutura completa, servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede Pública de Coleta de esgoto;
- Rede de Abastecimento de água;
- Vias asfaltadas;

### 5.4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

#### IMÓVEL 1

Trata-se de imóvel urbano, composto por terreno, com acessos por vias asfaltadas, está ocupado por construção classificada como: Residencial. O terreno possui área de 1.500,00 m<sup>2</sup>, comprovado através da Matrícula 14.682 do CRI de Santa Isabel do Ivaí.

O imóvel assim se descreve: Área de terras Urbanas da Divisão do Lote A da Quadra nº 102-A, onde pela FRENTE, mede 25,00 metros para a Rua Manoel da Nobrega; FUNDOS, mede 25,00 metros para o Lote A/6; LADO DIREITO, mede 60,00 metros para os Lotes A/1, A/2, A/3 e A/4; LADO ESQUERDO mede 60,00 metros para o Lote A/7.

WALTER  
3  
Isabela  
APR  
Página 8 de 10



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### IMÓVEL 2

Trata-se de imóvel urbano, composto por terreno, com acessos por vias asfaltadas, está ocupado por construção classificada como: Residencial. O terreno possui área de 250,00 m<sup>2</sup>, comprovado através da Matrícula 14.687 do CRI de Santa Isabel do Ivaí.

O imóvel assim se descreve: Área de terras Urbanas da Divisão do Lote A da Quadra nº 102-A, onde pela FRENTE, mede 6,00 metros para a Rua Manoel da Nóbrega; FUNDOS, mede 5,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 a direita mede 22,00 metros para Partes 4 e 5 e Lotes 6 e Parte do 7 e a esquerda mede 1,00 metro para o Lote A/6; LADO DIREITO, mede 60,00 metros para uma área de Terras da Quadra nº 102-A; ; LADO ESQUERDO mede 38,00 metros para Parte da Quadra nº 102-A.

A topografia é plana.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a possíveis contaminações do solo.

### 6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS

#### 6.1. CÁLCULO DO VALOR DOS TERRENOS

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel.

Foram realizadas pesquisas no mês de **setembro de 2025** na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m<sup>2</sup>). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

**Pela solicitação da Administração foi considerado nesta avaliação apenas os lotes sem quaisquer benfeitorias como segue:**

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtiveram-se elementos:

WHITER  
Valéria  
S. ADOR  
Página 9 de 10



# MUNICÍPIO DE SANTA ISABEL DO IVAÍ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.974.823/0001-80

## GABINETE DO PREFEITO

Rua Professora Dulce Cristi, nº: 1.170 - Contato (44) 3453-8300  
"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"



## Município de Santa Isabel do Ivaí

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.974.823/0001-80

Rua Professora Dulce Cristi, 1170 -Fone 44 3453 8300

"TERRITÓRIO ENCONTRO DAS ÁGUAS E BIOMAS"

### IMÓVEL 1

VALOR UNITÁRIO TERRENO = R\$ 209,00/m<sup>2</sup>

Para a determinação do valor total do terreno aplicaremos a fórmula abaixo:

VALOR TERRENO = VALOR UNITÁRIO x ÁREA

Sendo: VALOR LOTE = R\$ 209,00/m<sup>2</sup> x 1.500,00 m<sup>2</sup>

**VALOR DO LOTE = R\$ 313.500,00**

### IMÓVEL 2

VALOR UNITÁRIO TERRENO = R\$ 209,00/m<sup>2</sup>

Para a determinação do valor total do terreno aplicaremos a fórmula abaixo:

VALOR TERRENO = VALOR UNITÁRIO x ÁREA

Sendo: VALOR LOTE = R\$ 209,00/m<sup>2</sup> x 250,00 m<sup>2</sup>

**VALOR DO LOTE = R\$ 52.250,00**

### 6.2 - CÁLCULO DO VALOR TOTAL

**VALOR TOTAL = R\$ 366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais)**

### 7. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 10 (dez) páginas, todas impressas, sendo esta folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Não havendo nada mais tratar a comissão deu por encerrada a reunião. O ato foi lavrado por mim, Valéria Cristina Tizzio Fatinansi *Valéria C.T. Fatinansi*, Secretária da Comissão e assinado por quem de direito.

A Comissão.

*Claro Regiani Bueno*  
**Claro Regiani Bueno**

*Valéria C.T. Fatinansi*  
**Valéria Cristina Tizzio Fatinansi**

Presidente

*Aline V. Rael*  
**Aline Vasconcelos Rael**

Membro

Secretária

*WALTER MONTEIRO MAGALHÃES*  
**Walter Monteiro Magalhães**

Membro

*Gabriela Aparecida Ponzio*  
**Gabriela Aparecida Ponzio**

Membro