



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

PROJETO DE LEI Nº
OFÍCIO Nº 1058/2021-GAB.,

SÚMULA: *Desafeta de uso comum do povo e/ou especial áreas de terra, de propriedade do Município de Londrina, autoriza sua permuta por áreas de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD e autoriza a doação das áreas recebidas ao Estado do Paraná para ampliação do Hospital da Zona Norte e dá outras providências.*

Londrina, 8 de novembro de 2021.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

PROJETO DE LEI Nº

SÚMULA: *Desafeta de uso comum do povo e/ou especial áreas de terra, de propriedade do Município de Londrina, autoriza sua permuta por áreas de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD e autoriza a doação das áreas recebidas ao Estado do Paraná para ampliação do Hospital da Zona Norte e dá outras providências.*

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO
A SEGUINTE**

L E I :

Art. 1º. Ficam desafetadas de uso comum do povo e/ou as áreas de terra de propriedade do Município, abaixo descritas:

- I. P.M.L. 1. medindo 7.849,05 metros quadrados, situada no JARDIM IMPÉRIO DO SOL, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do vértice PII situado na alinhamento predial do Logradouro Público, definido pela coordenada topográfica E = 144.282, 66 metros e N-264.824,40 metros, segue confrontando com o Logradouro Público, com o seguinte azimute e distância: 100°56'22" e 94.39 metros. chega-se ao vértice P10, de coordenada topográfica E 144.375.33 metros e N = 264 metros. Deste, segue confrontando com o Logradouro Público em curva com o desenvolvimento de 8.24 metros e raio de 6,00 metros, chega-se ao vértice P9. de coordenada topográfica E-144.380.20 metros e N-264.800.63 metros. Deste, segue confrontando com RUA Adalcimar Regina Guandalini, com o seguinte azimute e distância: 179°39'57" e 54,973 metros, chega-se ao vértice P4, coordenada topográfica E-144.380,52 metros e N-264.745.65 metros. Deste, segue confrontando



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

com Rua Adalcimar Regina Guandalini em curva com o desenvolvimento de 9,27 metros e raio de 5,97 metros, chega-se ao vértice P5, de coordenada topográfica E= 144.374,69 metros e N=264.739,65 metros. Deste, segue confrontando com a Rua Attilio Niero, com o seguinte azimute e distância: 268°35'34" e 89.687 metros, chega-se ao vértice P6, de coordenada topográfica E= 144.285,03 metros e N = 264, 737, 45 metros. Deste, segue confrontando com Rua Attilio Niero em curva com o desenvolvimento de 9,42 metros e raio de 6,00 metros, chega-se ao vértice P7, de coordenada topográfica E=144.278.88 metros e N-264.743,29 metros. Deste, segue confrontando com a Rua Manoel Carlos Ferraz de Almeida, com o seguinte azimute e distância: 358°31'34" e 76.27 metros, chega-se ao vértice P12, de coordenada topográfica E-144.276.92 metros N=264.819,54 metros. Deste, segue confrontando com o Logradouro Público em curva com o desenvolvimento de 8,62 metros e raio de 4,82 metros, chega-se ao vértice P11, de coordenada topográfica E= 144.282,66 metros e N = 264.824, 40metros , ponto inicial da presente descrição";

- II. Data de terras sob nº 6-B (seis B-), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 366,05 metros quadrados, situada no JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da data no 06 que por sua vez da subdivisão do lote ne 36-A, da Gleba Simon Frazer, com as seguintes divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00 metros, a nordeste, confronta com a data nº 6-C com 36,68 metros, a sudeste confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudoeste, confronta com as datas nºs 7 e 8 com 36,525 metros";
- III. Data de terras sob nº 6-C (seis C-), da quadra ne 02 (dois), medindo área de 367,63 metros quadra dos, situada no "JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da data ne 06 que por sua vez da subdivisão do lote nº 36-A, da Gleba Simon Frazer, com as seguintes divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00 metros, - a nordeste, confronta com a data nº 6-D com 36,84 metros, a sudeste confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudoeste, confronta com a data no 6-3 com 36,68 metros.;
- IV. Data de terras sob nº 6-D (seis D-), da quadra no 02 (dois), medindo a área de 369,22 metros quadra dos, situada no JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da data ne 06 que por sua vez da subdivisão do lote nº 36-A, da Gleba Simon Frazer, com as seguintes divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

metros, - a nordeste, confronta com a data nº 2 e 5 com 37,00 metros, a sudeste, confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudoeste, confronta com a data nº 6-C com 36,84 metros";

- V. PML 02, com a área de 600,00 metros quadrados, da quadra nº 07, situada no "JARDIM PEROBA ROSA", dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Confronta com a Rua 06, com 30,00 metros no rumo SW89°51'25 NE; Lado direito: Confronta com parte da área destinada a PML. 01. com 20,00 metros no rumo NW00°08'35"SE; Fundos: Confronta com os lotes 05. 06 e 07, com 30,00 metros no rumo NE89°51'25"SW; Lado Esquerdo: Confronta com lote 01, com 20,00 metros no rumo SE00°08'35"NW";
- VI. ÁREA DE TERRAS de formato irregular, medindo 635,69 metros quadrados, situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR" destinada a "CENTRO COMUNITÁRIO", dentro das seguintes divisas confrontações: - "Inicia-se confrontando com o lote no 08, da quadra no 03, numa extensão de 17,02 metros. Deste segue confrontando com a Rua 02, no rumo NW 66°17'52" SE, numa extensão de 34,35 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,05 metros e desenvolvimento de 9,48 metros. Deste segue confrontando com a Rua Lázaro Zamenhof no rumo NE 23927'08" SW, numa extensão de 7,85 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,26 metros e desenvolvimento 0,98 metros. Deste segue confrontando com a área destinada a PML no rumo SE 69024 27" NW, numa extensão de 40,44 metros, atingindo assim o início desta descrição";
- VII. Área de terras de formato irregular, medindo 1.514,82m²., situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR", Gleba Ribeirão Cambé, destinada a "PRACA III", dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se confrontando com o lote no 01, da quadra no 03, numa extensão de 22,64 metros. Deste segue confrontando com a Rua 02, no rumo SE 66017'52" NW, numa extensão de 86,64 metros. Deste segue confrontando com a área destinada a PML em desenvolvimento de curva com raio de 112,00 metros desenvolvimento de 79,84 metros e no rumo NW 69924'27" SE, numa extensão de 12,02 metros, atingindo assim o início desta descrição";
- VIII. Área de terras de formato irregular, medindo 1.423,62 m², situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR", da Gleba Ribeirão Cambé, destinada a "PML", dentro das seguintes divisas e



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

confrontações: - "Inicia-se na Rua Lázaro Zamenhof, a LESTE, e termina na Rua Adolfo B. de Menezes, ao NORTE. Tendo a seu lado esquerdo, as Ruas Brasil Filho e Adolfo B. de Menezes, e a seu lado direito, a Quadra no 03, Rua 03 e as áreas destinadas as Praças "II", "III" e ao Centro Comunitário"

Art. 2º. Fica o Executivo Municipal autorizado a permutar os imóveis descritos no artigo anterior pelos seguintes imóveis de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD:

- I. Lote 4 com 477,76 metros quadrados remanescente do lote 4 que media no se todo 13.033,22m², constituído pela anexação do remanescente I-A com 9.003,20m²; área I com 2.435,31m² e área II com 1.594,71m², da subdivisão do lote 39-A da Gleba Jacutinga, neste Município, dentro das seguintes divisas a confrontações: -"Inicia-se na divisa com o remanescente III (avenida "L") e segue confrontando com o mesmo remanescente na resultante dos rumos e distâncias: NW 12°04'SE-3,16m; NW 14°14'SE-20, 13m; NW 16°08'SE-32,52m; NW 18°48SE-3,78m; deste ponto segue confrontando com o remanescente II no rumo S-N, numa extensão de 57,42m; deste ponto segue confrontando com o lote 4-A no rumo E-W, numa extensão de 15,86m, atingindo o ponto inicial;
- II. Remanescente II (avenida "L" Projetada) com a área de 4.015,03 m² com as seguintes divisas e confrontações: -área de formato irregular "Inicia-se na interseção do alinhamento do eixo de Av. "L" com o alinhamento do meio-fio da Rua 13 do C.H. Jácomo Violin (lote 35 da Gba. Jacutinga); daí segue confrontando com a área denominada Remanescente III, no rumo SE18°48'NW, numa extensão de 255,59m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área denominada área I, no rumo Sul-Norte, numa extensão de 57,42m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente I, nos seguintes rumos e distâncias: -NW14°14'SE-19,58m; NW 16°08'SE-36,37m; NW18°48'SE-210,03m; daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua 13 do C.H. Jácomo Violin (lote 35 da Gba. Jacutinga), no rumo Norte-Sul, numa extensão de 48,10m, atingindo o ponto inicial;

Parágrafo único. Fica a COHAB-LD - Companhia de Habitação de Londrina autorizada a, a seu critério, alienar ou permutar os imóveis que serão recebidos, ou ainda, implantar loteamento de unidades habitacionais.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

Art. 3º. Autoriza o Poder Executivo a receber, como dação em pagamento, parte dos imóveis descritos no Art. 2º desta lei, para o fim de extinguir débitos tributários da COHAB-LD junto ao Município, conforme previsto no art. 60, inciso XI, da Lei 7.303 de 30 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), alterada pela Lei 8.671, de 22 de dezembro de 2001, bem como os valores contabilizados como crédito do Município, de acordo com o previsto no Art. 3º da Lei nº 12.902, de 12 de agosto de 2019 e registro na Escritura Pública 789-N do 10º Tabelionato de Notas, até o limite do crédito decorrente da diferença dos valores dos imóveis permutados.

§ 1º. A COHAB-LD deverá informar, no momento da escrituração das áreas, os imóveis de sua propriedade, dos quais decorrem os créditos tributários extintos.

§ 2º. A dação em pagamento a que se refere o *caput*, deve compreender os débitos da Companhia, incluídos juros e multa, no montante atualizado no ato da escrituração para registro da permuta dos imóveis, vedadas a renúncia fiscal ou a diminuição de receita para o Município.

§ 3º. Eventuais créditos remanescentes terão seus valores atualizados e corrigidos pelo IPCA-E, quando da ocorrência de nova permuta.

Art. 4º. Fica o Município autorizado a doar as áreas mencionadas no Art. 2º desta lei, ao Estado do Paraná.

§ 1º. As áreas deverão ser utilizadas, exclusivamente, para regularização da área construída e para ampliação do Hospital Doutor Anísio Figueiredo / Hospital da Zona Norte.

§ 2º. O Estado do Paraná não poderá ceder suas instalações, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, a quaisquer pessoas ou instituições, sem autorização prévia do Município.

Art. 5º. O descumprimento do disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo anterior ou a modificação da finalidade da doação, ensejará a reversão automática e de pleno direito do imóvel, bem como as benfeitorias e as instalações nele introduzidas, à posse do Município, as quais, como parte integrante daquele, não darão direito a qualquer indenização ou compensação.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

Art. 6º. A posse dos imóveis será automaticamente transferida aos permutantes e à donatária a partir da aprovação desta lei, sendo que o domínio apenas se efetivará após o registro das respectivas escrituras.

Art. 7º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 10.372, de 04 de dezembro de 2007.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Ilustres Vereadores, através do incluso Projeto de Lei, pretende o Executivo Municipal, a imprescindível autorização legislativa para desafetar áreas de sua propriedade, e permutá-las por áreas de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina, bem como, para transferir o domínio das áreas recebidas, ao Estado do Paraná para ampliação do Hospital Anizio Figueiredo – Hospital da Zona Norte.

Em 1977 a COHAB-LD adquiriu o lote 39-A da Gleba Jacutinga, realizando, ao longo dos anos, algumas anexações e subdivisões no imóvel, das quais, entre outras, resultaram no Rem. I-B com 10.125,12m², que foi permutado por áreas do Município e posteriormente doado ao Governo do Estado após autorizado pela Lei 10.116/2006 para dar “*continuidade, manutenção, desenvolvimento e ampliação de Unidade Hospitalar da Zona Norte*”.

As áreas denominadas “Remanescente II” com 4.015,03m² e “Lote 4” com 477,76m², ambas áreas resultantes de subdivisões do lote 39-A e que são objeto deste projeto de lei, pertencem à COHAB-LD e são limítrofes ao imóvel doado ao Estado onde está construído o Hospital Anizio Figueiredo – Hospital da Zona Norte.

Atualmente, o Hospital da Zona Norte atende mais de 200.000 (duzentos mil) munícipes, possui 117 leitos ativos, distribuídos nos setores de pronto-socorro, internação médica, pediátrica e cirúrgica, assim como um centro cirúrgico que comporta 3 salas operatórias ativas, destinadas a cirurgias eletivas e de urgência de pequeno e médio porte. Ocorre que parte da edificação está sobre os terrenos de propriedade da COHAB-LD. O Governo do Estado busca, além de regularizar a situação do imóvel existente, aumentar o atendimento através de nova ampliação de sua área construída.

Vale ressaltar que os referidos imóveis de propriedade da COHAB-LD, mostram-se inviáveis para a implantação de Programas e/ou Projetos de Habitação de Interesse Social.

Importante mencionar a demanda crescente por habitação de interesse social no Município de Londrina, sendo que atualmente existem poucos programas habitacionais, seja com recursos federais, estaduais ou municipais



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

para atender ao público que se caracteriza como de baixa renda, destinatário de habitação de interesse social.

Destaca-se, por oportuno que, tendo a COHAB-LD como uma de suas finalidades estatutárias a *“Produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela legislação federal”*, a autorização legislativa para a permuta de suas áreas pelos imóveis de domínio do Município, descritos no Artigo 1º desta lei, permitirá a Companhia realizar a implantação de Programas e/ou Projetos de Habitação de Interesse Social, ou mesmo, comercializar as áreas, oportunizando a arrecadação de recursos para aplicação na habitação de interesse social, posto que esta mesma lei que autoriza a permuta, também possibilita à COHAB-LD comercializar os imóveis que irá receber, vinculando o produto arrecadado para atender a habitação de interesse social.

As áreas de domínio do Município que são objeto desta permuta foram todas indicadas pela própria Companhia, que, conhecendo suas necessidades, solicitou a possibilidade de transferência especificamente dos imóveis aqui apresentados.

Todas as áreas solicitadas estão liberadas e não há interesse na sua utilização pelas Secretarias de Assistência Social, Educação e Autarquia de Saúde.

Uma das áreas, localizada no Jardim Império do Sol, teve aprovada autorização legislativa, através da Lei 10.372/2007, de doação para fins de construção de unidade educacional. Entretanto, em contato com o Núcleo Regional de Educação, o mesmo informou que não tem mais interesse na área, pois já possui unidades educacionais nas proximidades.

Em relação as condições de pagamento da diferença de valores, a COHAB-LD possui débitos tributários com o Município, os quais necessitam ser quitados, e solicitou que fosse analisada a possibilidade de utilizar parte do valor de seus imóveis para dação em pagamento. O art. 60, inciso XI, da Lei 7.303 de 30 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal) prevê a extinção através da dação em bens imóveis, desde que, estabelecidas suas condições em lei específica.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Além das áreas e da dação em pagamento, a COHAB-LD solicitou que fosse extinguido um crédito que o Município possui com a Companhia, objeto de outra permuta autorizada pela Lei 12.902/2019.

Em síntese, o presente projeto pretende:

- 1) Autorizar o Município receber da COHAB-LD, as áreas mencionadas no Art. 2.º do Projeto de Lei, conforme tabela abaixo:

	DESCRIÇÃO	LAUDO	VALOR
ÁREAS DA COHAB-LD	LOTE 4	LAUDO 081/2020	R\$ 1.089.000,00
	REMANESCENTE II	LAUDO 082/2020	R\$ 7.281.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 8.370.000,00

- 2) Efetuar o pagamento à COHAB-LD através da transferência de áreas, promovendo a extinção de débitos por meio de dação em pagamento e utilização de saldo (crédito), objeto de permuta anteriormente realizada, tudo conforme tabela abaixo:

	DESCRIÇÃO	LAUDO	VALOR
ÁREAS DO MUNICÍPIO	LOTE - IMPÉRIO DO SOL	LAUDO 086/2021	R\$ 4.982.000,00
	LOTES - JD GRAZIELA	LAUDO 087/2021	R\$ 686.100,00
	LOTE JD BELINATI (Peroba Rosa)	LAUDO 088/2021	R\$ 226.000,00
	CENTRO COMUNITÁRIO - JD MORAR MELHOR	LAUDO 096/2021	R\$ 269.000,00
	PRAÇA III - JD MORAR MELHOR	LAUDO 097/2021	R\$ 284.000,00
	PML - JD MORAR MELHOR	LAUDO 098/2021	R\$ 267.000,00
	EXTINÇÃO DE CRÉDITO REFERENTE A PERMUTA ANTERIOR (LEI 12.902/2019)		
EXTINÇÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS POR MEIO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO ATÉ O LIMITE DOS LOTES			R\$ 265.600,00
VALOR TOTAL			R\$ 8.370.000,00

- 3) Transferir os lotes recebidos da COHAB-LD ao Estado do Paraná, por meio de doação, para regularização da construção e ampliação do Hospital da Zona Norte.

Em razão das informações acima, entendemos que a propositura ora apresentada, irá atender não apenas um propósito de interesse público, mas dois, quais sejam: 1) a regularização e ampliação do espaço físico do Hospital da Zona Norte que atende, com a prestação de serviços de saúde, não apenas a população



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

da zona norte, mas toda a população da cidade; 2) a possibilidade de desenvolvimento de atividade relacionada à execução de unidades habitacionais de interesse social ou lotes urbanizados, diminuindo, assim, a demanda habitacional e o déficit de moradias para atender a população enquadrada como de interesse social no Município de Londrina.

Ficamos, assim, diante das razões aduzidas, no aguardo do indispensável beneplácito dos honrados vereadores, a fim de que a permuta e a doação possam ser realizadas.

Londrina, 8 de novembro de 2021.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA SME-DAP

Em resposta aos Despachos Administrativos nº 83975/2021 (6151961) e nº 86696/2021 (6186779), onde a DGBM/SMGP solicita manifestação sobre áreas:

1. Área de 7.849,05 m² do Jardim Império do Sol, reiteramos o despacho exarado no SEI 19.027.095738/2019-95 (3033055), de que esta Secretaria de Educação não tem interesse na mesma.
2. PML 2 com área de 600,00 m², situada no Conjunto Habitacional José Belinati, antigo Jardim Peroba Rosa, devidamente matriculado sob nº 89.560, do 2º CRI, está sob domínio do Município.
3. Área A, anteriormente denominada "CONTORNO NORTE", medindo 19.645,40 m², situada no loteamento Residencial Horizonte, devidamente matriculada sob nº 62.624, do CRI 2º Ofício, está sob domínio do Município.
4. Data 6-B, da Quadra 2, com área de 366,05m², situada no Jardim Graziella, devidamente matriculada sob nº 29.741, do 3º CRI, está sob domínio do Município.
5. Data 6-C, da Quadra 2, com área de 367,63m², situada no Jardim Graziella, devidamente matriculada sob nº 29.742, do 3º CRI, está sob domínio do Município.
6. Data 6-D, da Quadra 2, com área de 369,22m², situada no Jardim Graziella, devidamente matriculada sob nº 29.743, do 3º CRI, está sob domínio do Município, mantendo o prazo de resposta para esta Diretoria de 10 dias corridos.

Considerando a localização e dimensões das áreas, a Secretaria de Educação manifesta que não tem interesse em nenhum dos imóveis acima citados.

Londrina, 24 de agosto de 2021 .



Documento assinado eletronicamente por **Rosana Daliner Acosta Marchese, Diretor(a) Administrativo(a)**, em 25/08/2021, às 09:27, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Tereza Paschoal de Moraes, Secretário(a) Municipal de Educação**, em 27/08/2021, às 15:11, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6194368** e o código CRC **5E46FE2C**.

Referência: Processo nº 61.000200/2021-81

CML DDIN: 1534 09/11/2021-15:51:53
SEI nº 6194368



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534.09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA SME-DAP

Em resposta à solicitação nº 14/2021-GBIM (6290959), sobre manifestação em áreas requeridas pela Cohab, informamos:

A Secretaria de Educação manifesta que não tem interesse nas áreas abaixo, considerando as localizações e dimensões:

- PML - Jardim Morar Melhor - Matrícula 31.521-3º RI - Insc. Imobiliária - 04070203706360001;
- Praça III - Jardim Morar Melhor - Matrícula 31.524-3º RI - Insc. Imobiliária - 04070203102420001;
- Centro Comunitário - Jardim Morar Melhor - Matrícula 31.525-3º RI - Insc. Imobiliária 04070203303800001

Quanto à área de Praça 02 - C.H. Eng. Luiz de Sá - Matrícula 50.719-2º RI , informamos que nesta área está implantada parte da Escola Municipal Salim Aboriham. A SME já solicitou subdivisão da área no SEI 19.022.112554/2021-61 (6118579), separando da Praça a parte da escola, conforme planta do processo. Manifestamos que a SME não tem interesse na área remanescente dessa subdivisão.

Londrina, 16 de setembro de 2021 .



Documento assinado eletronicamente por **Rosana Daliner Acosta Marchese, Diretor(a) Administrativo(a)**, em 17/09/2021, às 10:58, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Tereza Paschoal de Moraes, Secretário(a) Municipal de Educação**, em 20/09/2021, às 09:43, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6323127** e o código CRC **98601EBC**.

Referência: Processo nº 19.005.119081/2021-31

SEI nº 6323127

Criado por daniela.zanoni, versão 6 por daniela.zanoni em 16/09/2021 11:19:19.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534.09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA SMAS-GGI

Considerando as dimensões dos terrenos supra mencionados, bem como, a localização, informamos que não há interesse desta Secretaria nas áreas.

Londrina, 25 de agosto de 2021 .



Documento assinado eletronicamente por **Samia Machado Mustafa, Gerente de Gestão da Informação**, em 25/08/2021, às 13:50, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele de Cassia Tavares, Diretor(a) de Gestão do Sistema Municipal de Assistência Social**, em 26/08/2021, às 09:17, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6200671** e o código CRC **1324A7A2**.

Referência: Processo nº 61.000200/2021-81

SEI nº 6200671



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML-DBIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA SMAS-GGI

Em atenção a SMGP: Solicitação de Manifestação 14 (6290959), considerando a natureza do objeto, a Secretaria Municipal de Assistência Social solicita o cancelamento da reserva da área abaixo:

ÁREA A	ÁREA A	Cj. Habitacional Luiz de Sá	5.000,00 m ²	07020027302640001	50.719
-----------	--------	-----------------------------------	-------------------------	-------------------	--------

Diante disso não encontramos óbice na solicitação de **Permuta de áreas da COHAB com o Município para ampliação do Hospital Zona Norte.**

Sem mais, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

Londrina, 16 de setembro de 2021 .



Documento assinado eletronicamente por **Samia Machado Mustafa, Gerente de Gestão da Informação**, em 16/09/2021, às 13:15, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Gisele de Cassia Tavares, Diretor(a) de Gestão do Sistema Municipal de Assistência Social**, em 16/09/2021, às 15:36, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6325133** e o código CRC **C37BE14D**.

Referência: Processo nº 19.005.119081/2021-31

SEI nº 6325133

Criado por samia.mustafa, versão 2 por samia.mustafa em 16/09/2021 13:15:22.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534.09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA AMS-DPGS

Em resposta ao Despacho Administrativo nº 87327 (SEI nº 6194690), manifestamos o que segue:

O terreno com área de 7.849,05 m² sem benfeitorias, localizado no Jardim Império do Sol, está a 1.039 metros da UBS Cabo Frio, 1.420 metros da UBS Santa Rita e 910 metros da UBS Jd do Sol. Essas unidades atualmente possuem em seu território de abrangência, 16.268, 13.805 e 7.052 habitantes, respectivamente, não havendo necessidade de implantação de uma unidade de saúde na região, motivo pelo qual não há interesse pelo imóvel.

Quanto aos demais terrenos, de menor metragem, considerando sua localização e dimensões, bem como o exposto pela Companhia de Habitação de Londrina, quanto à regularização do terreno onde se encontra o Hospital Zona Norte e pela necessidade de adquirir terrenos para implantação de Loteamentos de Interesse Social, informamos que também não há interesse da Autarquia Municipal de Saúde pelas áreas em questão.

Londrina, datada e assinada eletronicamente .



Documento assinado eletronicamente por **Maria Angelina Zequim Neves, Servidor(a)**, em 25/08/2021, às 13:02, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Evilin Santos da Silva Gorckis, Diretor(a) de Planejamento e Gestão em Saúde**, em 25/08/2021, às 13:03, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Felipe Marcondes Machado, Diretor(a) Superintendente da Autarquia Municipal de Saúde**, em 25/08/2021, às 14:34, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6195759** e o código CRC **9B95585E**.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

RESPOSTA DE INTERESSE EM ÁREA PÚBLICA AMS-DPGS

Em resposta à Solicitação de Manifestação nº 14 (6290959) encaminhada pela Gerência de Bens Imóveis, e tendo em vista as providências de permuta de áreas para regularização do terreno do Hospital Zona Norte, bem como a necessidade de implantação de novas moradias para a população londrinense pela Companhia de Habitação de Londrina, a Autarquia Municipal de Saúde manifesta não ter interesse pelas áreas mencionadas no presente processo.

Quanto à reserva do terreno medindo 2000 m² localizado na Praça Antônio Franco, considerando o exposto acima, solicitamos providências para cancelamento da mesma.

Londrina, 24 de setembro de 2021 .



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Felipe Marcondes Machado, Diretor(a) Superintendente da Autarquia Municipal de Saúde**, em 27/09/2021, às 10:07, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Evilin Santos da Silva Gorckis, Diretor(a) de Planejamento e Gestão em Saúde**, em 27/09/2021, às 10:32, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **6377418** e o código CRC **1C8EDB91**.

Referência: Processo nº 19.005.119081/2021-31

SEI nº 6377418

Criado por irinelson.lobes, versão 7 por irinelson.lobes em 24/09/2021 16:47:23.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 086/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

INTERESSADO (A) : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB - LD

SOLICITAÇÃO : PROCESSO Nº 19.008.117320 / 2021 - 99

PROPRIETÁRIO (A) : MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Este laudo substitui o LAUDO Nº 022/2021, tendo em vista que no pedido anterior não foi considerada a rua projetada. Portanto, no laudo atual consta somente a área com possibilidade de permuta à COHAB-LD, conforme solicitação do presente SEI e processos relacionados a este. O presente laudo de avaliação foi atualizado com nova pesquisa imobiliária.

IMÓVEIS AVALIANDOS: Área denominada P.M.L. 1 da Quadra 12, contendo 7.849,05 m² - JARDIM IMPÉRIO DO SOL.



Imagem 1 - Terreno avaliando com 7.849,05 m² - Jardim Império do Sol

OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados à propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua Arcindo Sardo
Área do terreno (m²) :	7.849,05
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZR-3 ZONA RESIDENCIAL TRÊS
Tipo :	LOTE
Situação :	QUADRA TODA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
 UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
 NBR 14.653 - 2 - AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Imóvel Avaliando:
7.849,05 m²

Grau de fundamentação : GRAU II
 Grau de precisão : GRAU II
 Enquadramento global : GRAU II

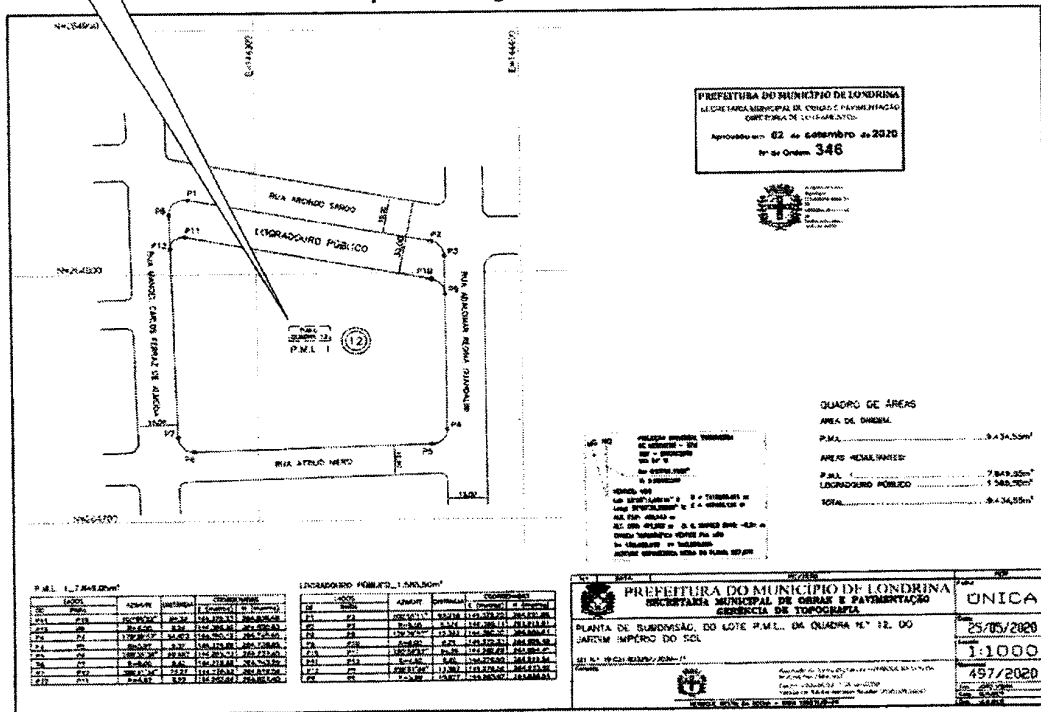


Figura 1 - Planta de subdivisão, destacando-se o imóvel avaliando



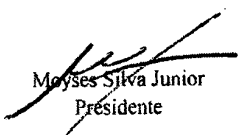
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

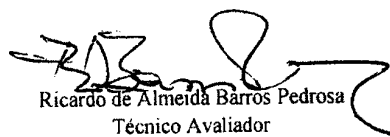
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

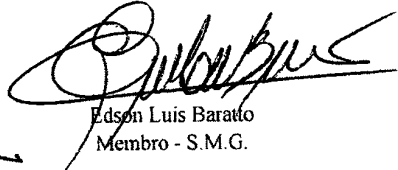
RS 4.982.000,00

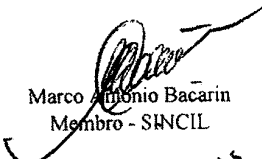
(quatro milhões, novecentos oitenta e dois mil reais)

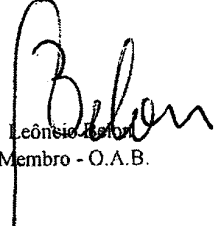
Londrina, 31 de agosto de 2021


Moyses Silva Junior
Presidente

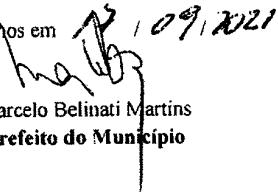

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13.954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antônio Bacarin
Membro - SINCIL


Leônise Estor
Membro - O.A.B.

Homologamos em


10/09/2021
Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.117320 / 2021 - 99

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área denominada P.M.L. 1 da Quadra 12, contendo 7.849,05 m² - JARDIM IMPÉRIO DO SOL.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No Jardim Império do Sol

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (sêco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SÃO THOMÁS - RUA ANIBAL DOMINGOS PIRES	Fator de localização	FI =	1,00
ÁREA (m²):	4.103,00	IDÊNTICA		
VALOR (R\$):	2.200.000,00	Fator de área	Fa =	0,58
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuai		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM IMPÉRIO DO SOL - RUA CARLOS PAVAN	Fator de localização	FI =	1,00
ÁREA (m²):	3.200,00	IDÊNTICA		
VALOR (R\$):	1.730.000,00	Fator de área	Fa =	0,62
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 99679-5354	Lince Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE JAMAICA - RUA WALDOMIRO FERNANDES	Fator de localização	FI =	1,10
ÁREA (m²):	5.000,00	POUCO MELHOR		
VALOR (R\$):	4.500.000,00	Fator de área	Fa =	0,55
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 99917-7260	Irineu Pereira		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 0,77
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM DAS AMÉRICAS - RUA ARCINDO SARDO	Fator de localização	FI =	1,00
ÁREA (m²):	2.900,00	IDÊNTICA		
VALOR (R\$):	2.200.000,00	Fator de área	Fa =	0,64
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-7800	Sérgio Mazzei		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA ARGOLO FERRÃO	Fator de localização	Fl =	0,90
		POLICO PIOR		
ÁREA (m²):	1.818,75	Fator de área	Fa =	0,72
VALOR (R\$):	1.820.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3328-2712	Mário Souza		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACÍVIE +5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA CARAÍBAS, 497	Fator de localização	Fl =	1,10
		POLICO MELHOR		
ÁREA (m²):	2.020,00	Fator de área	Fa =	0,70
VALOR (R\$):	1.818.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3338-7800	Sérgio Mazzei		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 0,77
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA IRMA THANES, 178	Fator de localização	Fl =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	3.234,00	Fator de área	Fa =	0,62
VALOR (R\$):	1.200.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-3437	Ricardo Oliveira & Tatsugawa		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM COLISEU - AVENIDA WINSTON CHURCHILL, 1800	Fator de localização	Fl =	1,10
		POLICO MELHOR		
ÁREA (m²):	2.000,00	Fator de área	Fa =	0,70
VALOR (R\$):	1.900.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	31/08/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3039-0015	DRS Neg. Imob.		
ZONEAMENTO:	ZC-6 - ZONA COMERCIAL SEIS		Fator de aproveitamento	Fap = 0,92
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu R\$/m ²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh R\$/m ²
				Fi	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	4.103,00	2.200.000,00	536,19	0,00	0,42	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,32	707,77
2	3.200,00	1.730.000,00	540,63	0,00	0,38	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,28	692,01
3	5.000,00	4.500.000,00	900,00	-0,10	0,45	0,00	-0,10	0,23	0,00	0,48	1332,00
4	2.900,00	2.200.000,00	758,62	0,00	0,36	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,26	955,86
5	1.818,75	1.820.000,00	1000,69	0,10	0,28	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,33	1330,92
6	2.020,00	1.818.000,00	900,00	-0,10	0,30	0,00	-0,10	0,23	0,00	0,33	1197,00
7	3.234,00	1.200.000,00	371,06	0,00	0,38	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,28	474,96
8	2.000,00	1.900.000,00	950,00	-0,10	0,30	0,00	-0,10	0,08	0,00	0,18	1121,00

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado	Elementos Aproveitáveis	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)
1	707,77	707,77	707,77	707,77	707,77	707,77	707,77
2	692,01	692,01	692,01	692,01	692,01	692,01	692,01
3	1.332,00	1.332,00	1332,00	1332,00	1332,00	1332,00	1332,00
4	955,86	955,86	955,86	955,86	955,86	955,86	955,86
5	1.330,92	1.330,92	1330,92	1330,92	1330,92	1330,92	1330,92
6	1.197,00	1.197,00	1197,00	1197,00	1197,00	1197,00	1197,00
7	474,96	474,96	474,96	474,96	474,96	474,96	474,96
8	1.121,00	1.121,00	1121,00	1121,00	1121,00	1121,00	1121,00
Média (x)		976,44	976,44	976,44	976,44	976,44	976,44
Desvio padrão (s)		322,18	322,18	322,18	322,18	322,18	322,18
Coef. de variância (Cv)		0,33	0,33	0,33	0,33	0,33	0,33
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	V _{uh} (R\$/m ²)
1	707,77
2	692,01
3	1332,00
4	955,86
5	1330,92
6	1197,00
7	474,96
8	1121,00

Média Saneada (Ms)	RS 976,44 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 322,18 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad \epsilon_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}172,31$$

$$172,31 / 976,44 = 0,1765 = 17,65\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 17,65\% \times 2 = 35,30\% , \text{ resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau II}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}804,13 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}1.148,75 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS} 976,44 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		7.849,05	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		976,44	
FRENTE (m)			ajustes aplicados
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,65	-0,35
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÊCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica a do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,35

$$\text{VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE} = \text{RS} 634,69 /m^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$V_i = \text{RS}4.982.000,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5	II	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				9

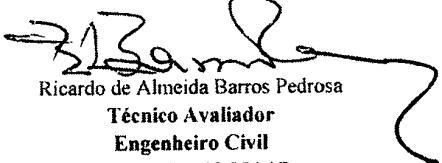
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤40%	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 31 de agosto de 2021


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13.954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 087/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

INTERESSADO (A) : MUNICÍPIO DE LONDRINA

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 19.008.117320/2021-99

PROPRIETÁRIO (A) : MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar os imóveis abaixo discriminados para possível permuta com a COHAB-LD.

IMÓVEIS AVALIANDOS: Lotes localizados no loteamento denominado Jardim Graziella, sem benfeitorias.

- 1- Data de terras nº 6-B da Quadra nº 2, com área de 366,05 m².
- 2- Data de terras nº 6-C da Quadra nº 2, com área de 367,63 m².
- 3- Data de terras nº 6-D da Quadra nº 2, com área de 369,22 m².

TERRENO	
Logradouro :	Rua Gertrudes Bischof
Área do terreno (m²) :	Diversas
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZR 3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS
Tipo :	LOTE
Situação :	MEIO-DE-QUADRA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	REGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COM ASFALTO
Restrição :	NÃO EXISTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a

NBR 14.653 - 2 - AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

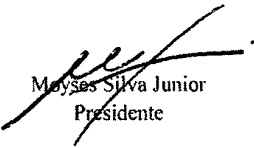
Grau de precisão : GRAU III

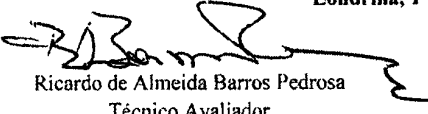
Enquadramento global : GRAU II

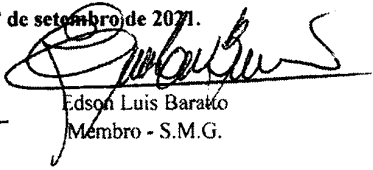
VALORES DOS IMÓVEIS AVALIANDOS:


1- Data de terras nº 6-B da Quadra nº 2, com área de 366,05 m².	RS 227.700,00
2- Data de terras nº 6-C da Quadra nº 2, com área de 367,63 m².	RS 228.700,00
3- Data de terras nº 6-D da Quadra nº 2, com área de 369,22 m².	RS 229.700,00
	<u>RS 686.100,00</u>

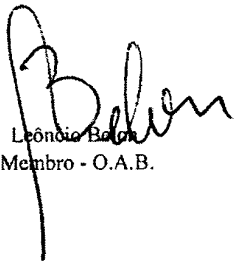
Londrina, 1º de setembro de 2021.


Moyes Silva Junior
Presidente

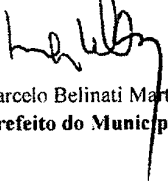

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA - PR 13.954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antônio Bacarin
Membro - SINCIL


Leônidas Balm
Membro - O.A.B.

Homologamos em 17/09/2021


Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.117320/2021-99

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Lotes localizados no loteamento denominado Jardim Graziella, sem benfeitorias.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica dos lotes avaliandos e similares a estes.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes, com datas e fontes mencionadas**. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Jardim Graziella

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (sêco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	GLEBA SIMON FRAZER - RUA JOÃO PIRES. 155	Fator de localização	FI =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	353.00	Fator de área	Fa =	0,96
VALOR (R\$):	310.000.00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 99911-9572	CG Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AEROPORTO - RUA VASCO DA GAMA	Fator de localização	FI =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	397.00	Fator de área	Fa =	0,94
VALOR (R\$):	289.000.00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	FOLHA DE LONDRINA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuai		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AEROPORTO - RUA WALTER ZAMARIAN	Fator de localização	FI =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	450,00	Fator de área	Fa =	0,92
VALOR (R\$):	250.000.00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3039-2020	3S Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-2 - ZONA RESIDENCIAL DOIS		Fator de aproveitamento	Fap = 0,92
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AEROPORTO - RUA VASCO DA GAMA	Fator de localização	FI =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m²):	250.00	Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	180.000.00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3377-1000			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	ANTARES - RUA TUPÁ, 59	Fator de localização	FI =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	315,00	Fator de área	Fa =	0,94
VALOR (R\$):	170.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	FF = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384	ZBM Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	GLEBA SIMON FRAZER - RUA JOÃO DE MEDEIROS	Fator de localização	FI =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	362,34	Fator de área	Fa =	0,95
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	FF = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3322-6972	Comissária Panorama		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM DO LESTE - RUA MÁRIO BONALUMI, 465	Fator de localização	FI =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	403,00	Fator de área	Fa =	0,94
VALOR (R\$):	365.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	FF = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-3437	Ricardo Oliveira & Tatsugawa		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SÃO VICENTE PALOTI - RUA LAURO DUTRA BORGES	Fator de localização	FI =	1,00
		IDÊNTICA		
ÁREA (m²):	565,00	Fator de área	Fa =	0,89
VALOR (R\$):	500.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	FF = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384	ZBM		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 9		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PORTAL DOS PIONEIROS - RUA HENRIQUE ROMANINI NETO, 131	Fator de localização POUCO PÉOR	Fl =	0.90
ÁREA (m²):	230.00	Fator de área	Fa =	1.02
VALOR (R\$):	140.000.00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	FOLHA DE LONDRINA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1.10
VENDEDOR:	Fone - 3373-8163	Sanderson Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1.00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1.00

ELEMENTO 10		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM CARAVELLE - RUA JAÚ. 260	Fator de localização POUCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m²):	372.00	Fator de área	Fa =	0.95
VALOR (R\$):	250.000.00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	01/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1.10
VENDEDOR:	Fone - 3367-2000	Elo Corretores		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1.00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1.00

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh RS/m²
				Fl	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	353,00	310.000,00	878,19	0,00	0,04	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,06	825,50
2	397,00	289.000,00	727,96	-0,10	0,06	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,14	626,05
3	450,00	250.000,00	555,56	-0,10	0,08	0,00	-0,10	0,08	0,00	-0,04	533,34
4	250,00	250.000,00	1000,00	-0,10	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,20	800,00
5	315,00	170.000,00	539,68	0,00	0,06	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,04	518,09
6	362,34	120.000,00	331,18	0,00	0,05	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,05	314,62
7	403,00	365.000,00	905,71	0,00	0,06	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,04	869,48
8	565,00	500.000,00	884,96	0,00	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,01	893,81
9	230,00	140.000,00	608,70	0,10	-0,02	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,02	596,53
10	372,00	250.000,00	672,04	-0,10	0,05	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,15	571,23



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Amostra n°	Amostra Homogeneizada Vuh(R\$/m ²)	Amostras Aproveitáveis Vuh(R\$/m ²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
1	825,50	825,50	825,50	825,50	825,50	825,50	825,50
2	626,05	626,05	626,05	626,05	626,05	626,05	626,05
3	533,34	533,34	533,34	533,34	533,34	533,34	533,34
4	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
5	518,09	518,09	518,09	518,09	518,09	518,09	518,09
6	314,62	314,62	314,62	314,62	314,62	314,62	314,62
7	869,48	869,48	869,48	869,48	869,48	869,48	869,48
8	893,81	893,81	893,81	893,81	893,81	893,81	893,81
9	596,53	596,53	596,53	596,53	596,53	596,53	596,53
10	571,23	571,23	571,23	571,23	571,23	571,23	571,23
Média (x)		654,87	654,87	654,87	654,87	654,87	654,87
Desvio padrão (s)		186,73	186,73	186,73	186,73	186,73	186,73
Coef. de variância (Cv)		0,29	0,29	0,29	0,29	0,29	0,29
n° de elementos (n)		10	10	10	10	10	10
d/s crítico		1,96	1,96	1,96	1,96	1,96	1,96

Amostra Saneada	
Amostra	Vuh(R\$/m ²)
1	825,50
2	626,05
3	533,34
4	800,00
5	518,09
6	314,62
7	869,48
8	893,81
9	596,53
10	571,23

Média Saneada (Ms)	RS 654,87 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 186,73 /m ²

graus de liberdade (n-1)	9
t Student (t _{0,90})	1,383



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Intervalo de Confiança (Campo de Arbítrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{R\$}86,08$$

$$86,08 / 654,87 = 0,1314 = 13,14\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 13,14\% \times 2 = 26,28\% \text{ , resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau III}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}568,79 \text{ /m}^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}740,95 \text{ /m}^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{R\$} 654,90 \text{ /m}^2$$

4 - VALORES DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

1- Data de terras nº 6-B da Quadra nº 2, com área de 366,05 m².

ÁREA (m2)		366,05	ajustes aplicados
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (RS /m2)		654,90	
FRENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,95	-0,05
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	NEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,05

$$\text{VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE} = \text{R\$} 622,16 \text{ /m}^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO I

$$Vi I = \text{R\$}227.700,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

2- Data de terras nº 6-C da Quadra nº 2, com área de 367,63 m².

ÁREA (m2)		367,63	ajustes aplicados
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		654,90	
FRENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,95	-0,05
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica a do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,05

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE = **R\$ 622,16 /m²**

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO 2

Vi 2 = R\$228.700,00

3- Data de terras nº 6-D da Quadra nº 2, com área de 369,22 m².

ÁREA (m2)		369,22	ajustes aplicados
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		654,90	
FRENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,95	-0,05
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica a do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,05

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE = **R\$ 622,16 /m²**

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO 3

Vi 3 = R\$229.700,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

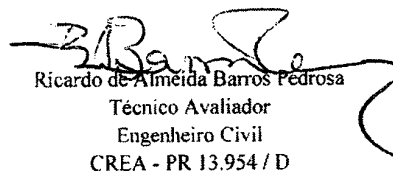
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤30%	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 1º de setembro de 2021.


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA - PR 13.954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 088/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

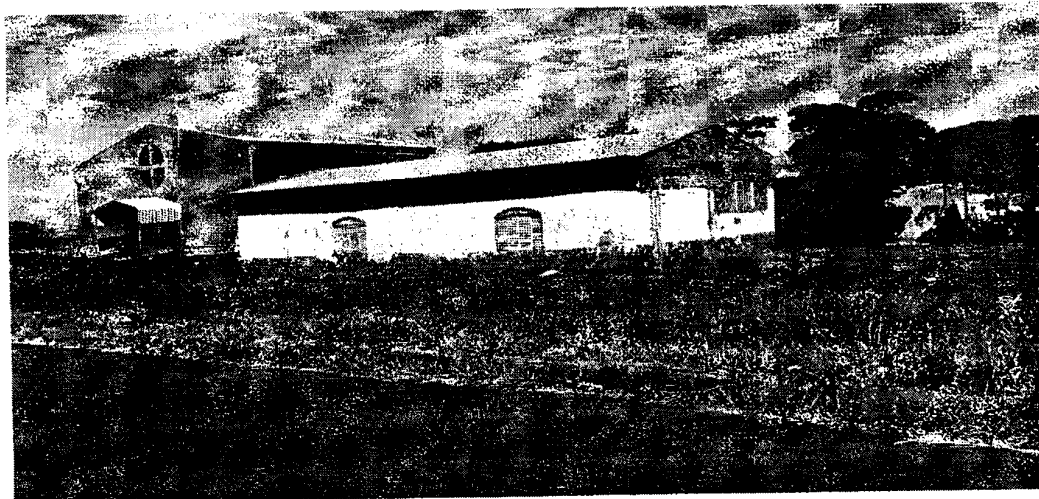
INTERESSADO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB - LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 19.008.117320 / 2021 - 99

PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminados com possibilidade de permuta à COHAB, conforme solicitação do presente SEI e processos relacionados a este.

IMÓVEIS AVALIANDOS: Área denominada P.M.L. 2 da Quadra 07, contendo 600,00 m² - CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BELINATI. Possui construção não regularizada. Avaliando somente o terreno.



OBSERVAÇÃO 1: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados à propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

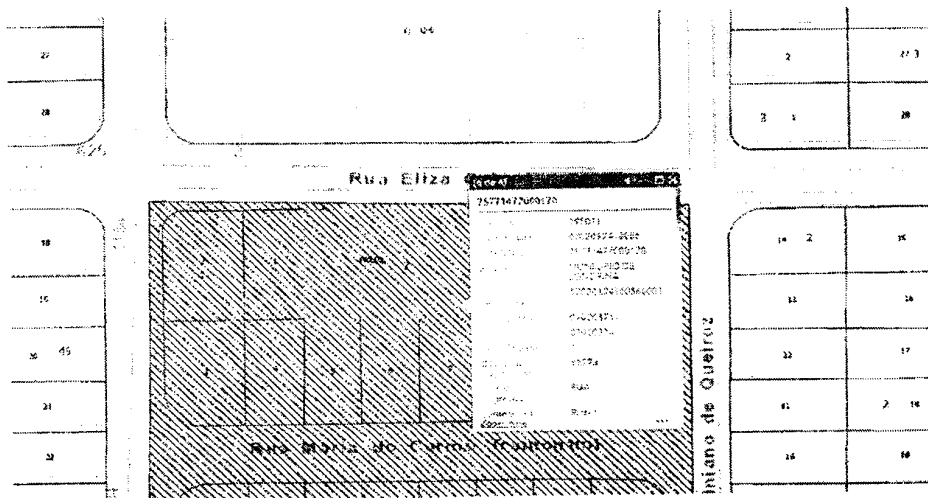
TERRENO	
Logradouros :	Rua Eliza Cabral Macedo
Área do terreno (m ²) :	600,00
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS
Tipo :	LOTE
Situação :	MÉIO-DE-QUADRA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	REGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SECO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
NBR 14.653 - 2 AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II
 Grau de precisão : GRAU II
 Enquadramento global : GRAU II

OBSERVAÇÃO 2: O imóvel está localizado ZEIS 1, que são "áreas públicas ou privadas ocupadas informalmente por segmentos populacionais socialmente vulneráveis, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de interesse social e regularização fundiária, urbanística e jurídica, resultado do Plano de Urbanização – PU, conforme estabelecido em lei."
 Portanto, o § 2º da Lei 12.236 / 2015 estabelece que "enquanto não for publicada lei específica regulamentadora, para que não haja prejuízo ao Interesse Social, as zonas definidas como ZEIS utilizarão os mesmos critérios e parâmetros atribuídos para a Zona Residencial 3 - ZR3".





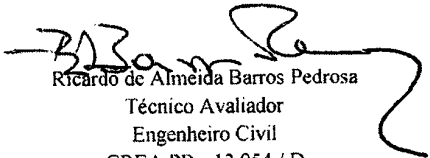
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

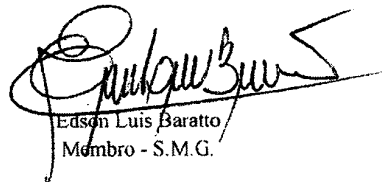
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

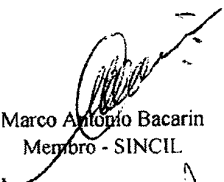
RS 226.000,00
(duzentos vinte e seis mil reais)

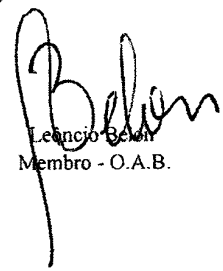
Londrina, 3 de setembro de 2021


Moyses Silva Junior
Presidente

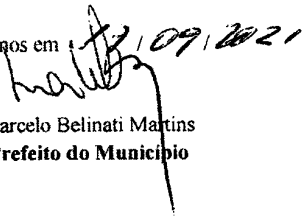

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13.954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antonio Bacarin
Membro - SINCIL


Leânicio Belan
Membro - O.A.B.

Homologamos em


12/09/2021
Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.117320 / 2021 - 99

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área denominada P.M.L. 2 da Quadra 07, contendo 600,00 m² - CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BELINATI. Possui construção não regularizada. Avaliando somente o terreno.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da NBR - 14653-2 e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No Conjunto Habitacional José Belinati

Unidade de medida = m²

Zonamento = ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL, TRÊS

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (seco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	PORTAL DO SOL - RUA MARIA FLAUZINA DE JESUS (Q14, D31)	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	499,82	Fator de área	Fa = 0,91
VALOR (R\$):	210.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	02/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3039-0015	DRS Neg. Imobiliários	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Fap = 1,00
			Ft = 0,95

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ALIANÇA - RUA SEBASTIÃO JOAQUIM DA SILVA	Fator de localização PIOR	FI = 0,80
ÁREA (m²):	355,19	Fator de área	Fa = 0,96
VALOR (R\$):	120.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	02/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 33293138	Fogari	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fap = 1,00
			Ft = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ARAPONGAS - RUA OSVALDO PIGOZZO, 132	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	200,00	Fator de área	Fa = 1,05
VALOR (R\$):	92.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	02/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3325-9898	Imobiliária Brasil	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fap = 1,00
			Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SÃO PAULO - RUA JOSÉ GONÇALVES CALSAVARA, 165	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	250,00	Fator de área	Fa = 1,00
VALOR (R\$):	93.000,00		
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =
DATA:	02/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3367-2000	Elo Corretores de Imóveis	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	DECLIVE ENTRE 5% E 10%		Fap = 1,00
			Ft = 0,90



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5			Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SÃO PAULO - RUA ROBERTO CISCO BERVEGLIERI		Fator de localização PILCO PIOR	Fl =	0,90
ÁREA (m²):	250,00		Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	90.000,00				
TESTADA (m) :			Fator de testada	Fp =	
DATA:	02/09/2021				
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3254-4348	Imobiliária Central S/S			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE ENTRE 10% E 20%		Fator de topografia	Ft =	0,90

ELEMENTO 6			Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM DAS PALMEIRAS - RUA AUGUSTO GOMES		Fator de localização PIOR	Fl =	0,80
ÁREA (m²):	250,00		Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	90.000,00				
TESTADA (m) :			Fator de testada	Fp =	
DATA:	02/09/2021				
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-3437	Ricardo Oliveira & Tatsugawa			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	DECLIVE <5%		Fator de topografia	Ft =	0,95

ELEMENTO 7			Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM PADOVANI - RUA NELCI NOVAIS LIMA (L4, Q14)		Fator de localização PIOR	Fl =	0,80
ÁREA (m²):	250,00		Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	80.000,00				
TESTADA (m) :			Fator de testada	Fp =	
DATA:	02/09/2021				
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3329-9909	BMA Imóveis			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 8			Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA JOSÉ BURANELLO, 143		Fator de localização MEHOR	Fl =	1,20
ÁREA (m²):	250,00		Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	160.000,00				
TESTADA (m) :			Fator de testada	Fp =	
DATA:	02/09/2021				
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3329-3138	Fogari			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Fator de topografia	Ft =	0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m²	FATORES DE AJUSTE						EQUIVA- LÊNCIA	Vuh RS/m²
				Fi	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	499,82	210.000,00	420,15	0,10	0,09	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,14	478,97
2	355,19	120.000,00	337,85	0,20	0,04	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,14	385,15
3	200,00	92.000,00	460,00	0,10	-0,05	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,05	437,00
4	250,00	93.000,00	372,00	0,10	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,10	0,10	409,20
5	250,00	90.000,00	360,00	0,10	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,10	0,10	396,00
6	250,00	90.000,00	360,00	0,20	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,15	414,00
7	250,00	80.000,00	320,00	0,20	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,10	352,00
8	250,00	160.000,00	640,00	-0,20	0,00	0,00	-0,10	0,00	0,05	-0,25	480,00

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento nº	Elemento Homogeneizado Vuh(R\$/m²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(R\$/m²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
1	478,97	478,97	478,97	478,97	478,97	478,97	478,97
2	385,15	385,15	385,15	385,15	385,15	385,15	385,15
3	437,00	437,00	437,00	437,00	437,00	437,00	437,00
4	409,20	409,20	409,20	409,20	409,20	409,20	409,20
5	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00	396,00
6	414,00	414,00	414,00	414,00	414,00	414,00	414,00
7	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00	352,00
8	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00	480,00
Média (x)		419,04	419,04	419,04	419,04	419,04	419,04
Desvio padrão (s)		44,60	44,60	44,60	44,60	44,60	44,60
Coef. de variância (Cv)		0,11	0,11	0,11	0,11	0,11	0,11
nº de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	V _{uh} (R\$/m ²)
1	478,97
2	385,15
3	437,00
4	409,20
5	396,00
6	414,00
7	352,00
8	480,00

Média Saneada (Ms)	RS 419,04 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 44,60 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{R\$23,85}$$

$$23,85 / 419,04 = 0,0569 = 5,69\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 5,69\% \times 2 = 11,38\% , \text{ resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau III}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$395,19 /m}^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$442,89 /m}^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{R\$ 419,04 /m}^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		600,00	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		419,04	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,90	-0,10
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,10

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS 377,14 /m ²
------------------------------	---------------------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

V _i =	RS226.000,00
------------------	--------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	5	II	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				9

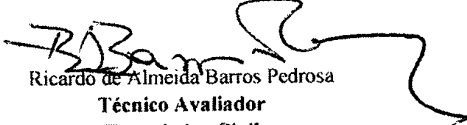
Grau de fundamentação atingido : **II**

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤40%	II

c) - Enquadramento global atingido : **Grau II**

Londrina, 3 de setembro de 2021


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13.954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 096/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

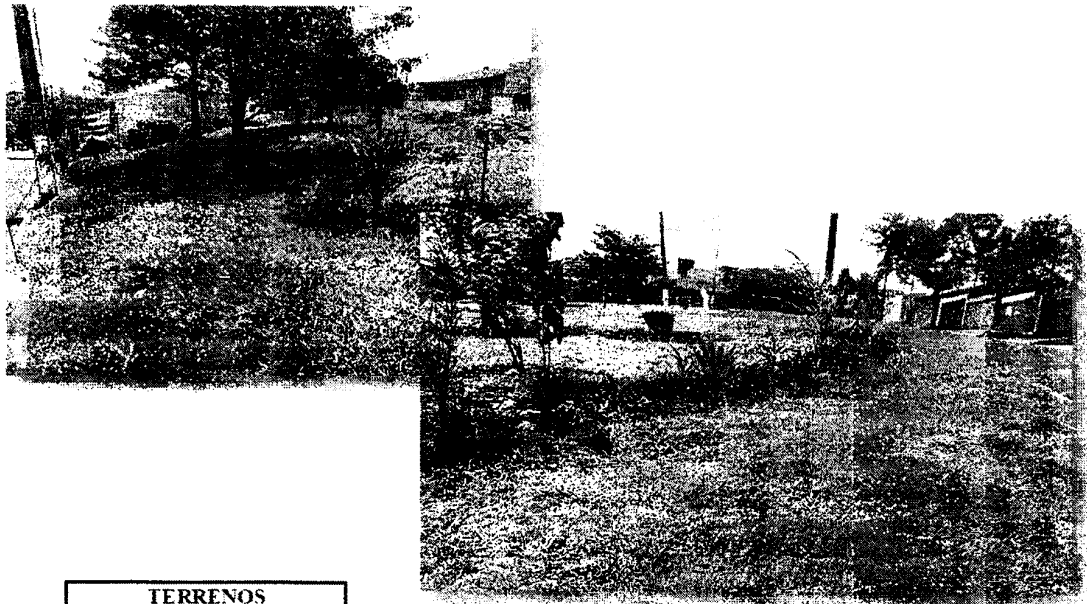
INTERESSADO (A) : COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 - 24

PROPRIETÁRIO (A) : MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado para finalidade de possível permuta, destinada à transferência de áreas de propriedade do MUNICÍPIO DE LONDRINA à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD.

IMÓVEL AVALIANDO: Área de Terras de formato irregular, medindo 635,69 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a Centro Comunitário, sem benfeitorias, conforme Matrícula 31.525 do 3º Ofício de Registro de Imóveis, juntada ao SEI 19.008.127565/2021-24.



TERRENOS	
Logradouro :	Rua Joana da Glória Lisboa com Lázaro Zamenhof
Área do terreno (m ²) :	635,69
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRES
Tipo :	LOTE
Situação :	ESQUINA
Dimensões (m) :	Várias
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES ▼

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a

MBR 14.632 - 2 : AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS ▼

Grau de fundamentação : GRAU II ▼

Grau de precisão : GRAU II ▼

Enquadramento global : GRAU II ▼

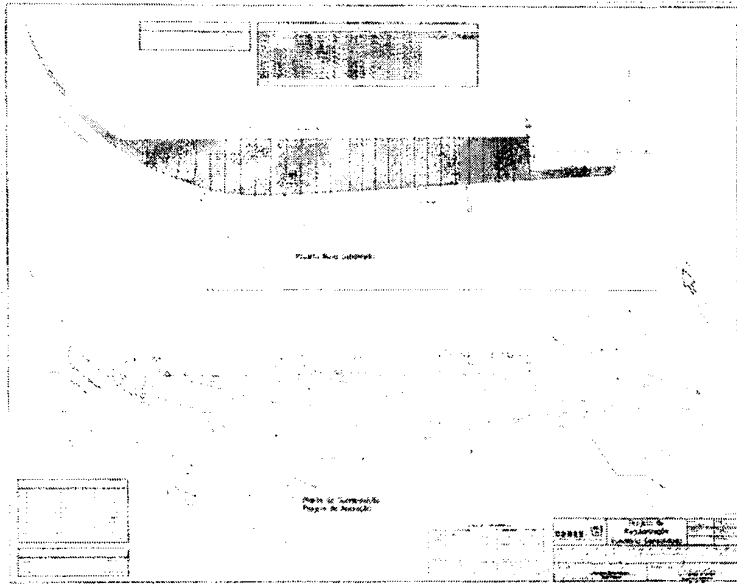


Fig. 1 - Projeto de Regularização Fundiária Consolidada

Imóvel Avaliado:
635,69 m²

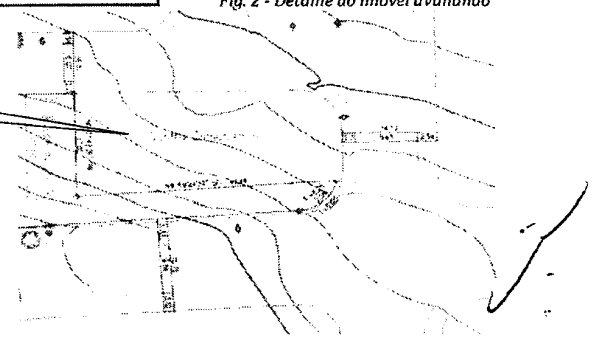


Fig. 2 - Detalhe do imóvel avaliado

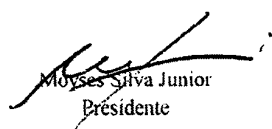
OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados à propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.

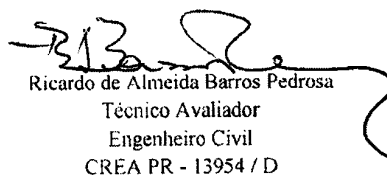


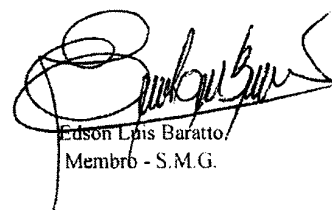
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

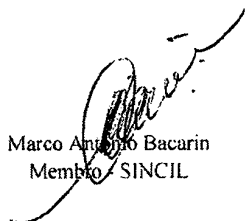
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: **RS 269.000,00**
(duzentos sessenta e nove mil reais)

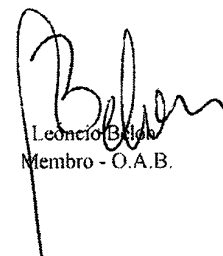
Londrina, 17 de setembro de 2021.


Moyes Silva Junior
Presidente


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antônio Bacarin
Membro - SINCIL


Leoncio Belin
Membro - O.A.B.

Homologamos em **24.09.2021**


Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 - 24

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 635,69 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a Centro Comunitário, sem benfeitorias, conforme

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Jardim Morar Melhor

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZR-3 ZONA RESIDENCIAL TRES

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (séco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ALTO DO CAFEZAL - RUA MANOEL LOPES MARTINEZ.	Fator de localização POUCO PIOR	FI =	0,90
ÁREA (m²):	200,00	Fator de área	Fa =	1,05
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	17/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3325-9898 Imobiliária Brasil			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CAMBEZINHO - RUA GUIDO VIZITIN	Fator de localização POUCO MELHOR	FI =	1,10
ÁREA (m²):	471,00	Fator de área	Fa =	0,92
VALOR (R\$):	220.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3329-3138 Fogari			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PORTAL DOS PIONEIROS - RUA HENRIQUE ROMANINI NETO. 131	Fator de localização MELHOR	FI =	1,20
ÁREA (m²):	230,00	Fator de área	Fa =	1,02
VALOR (R\$):	140.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3373-8163 Sanderson Imóveis			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CONJUNTO HABITACIONAL SÃO LOURENÇO - RUA MOÇAMBIQUE. 178	Fator de localização POUCO MELHOR	FI =	1,10
ÁREA (m²):	325,00	Fator de área	Fa =	0,93
VALOR (R\$):	180.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3344-5000 Delalibera			
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	ESPERANÇA - RUA JOSÉ GONÇALVES DA SILVA	Fator de localização MELHOR	FI = 1,20
ÁREA (m²):	360,00	Fator de área	Fa = 0,95
VALOR (R\$):	250.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	15/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3328-2025 Fredimóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	CALIFORNIA - RUA CHARLES LINDEMBERG, 2093	Fator de localização IDÊNTICA	FI = 1,00
ÁREA (m²):	449,00	Fator de área	Fa = 0,92
VALOR (R\$):	200.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	15/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384 ZBM		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE ENTRE 10% E 10%	Fator de topografia	Ft = 0,90

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SANTA JOANA - RUA SANTO FAVORETO, 140	Fator de localização POLCO MELHOR	FI = 1,10
ÁREA (m²):	250,00	Fator de área	Fa = 1,00
VALOR (R\$):	120.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	15/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-2500 Imobiliária Sul		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE < 5%	Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE DAS INDUSTRIAS - RUA FIRMINO LEMES DE OLIVEIRA, 775	Fator de localização POLCO MELHOR	FI = 1,10
ÁREA (m²):	308,50	Fator de área	Fa = 0,95
VALOR (R\$):	170.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	15/09/2021		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OPERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3321-3545 Silvania Corretora de Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZR-3 - ZONA RESIDENCIAL TRÊS	Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m ²	FATORES DE AJUSTE					Equiva- lência	Vuh RS/m ²
				Fl	Far	Ff	Fap	Ft		
1	200,00	120.000,00	600,00	0,10	-0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,05	570,00
2	471,00	220.000,00	467,09	-0,10	0,08	-0,10	0,00	0,00	-0,12	411,04
3	230,00	140.000,00	608,70	-0,20	-0,02	-0,10	0,00	0,00	-0,32	413,92
4	325,00	180.000,00	553,85	-0,10	0,07	-0,10	0,00	0,00	-0,13	481,85
5	360,00	250.000,00	694,44	-0,20	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,25	520,83
6	449,00	200.000,00	445,43	0,00	0,08	-0,10	0,00	0,10	0,08	481,06
7	250,00	120.000,00	480,00	-0,10	0,00	-0,10	0,00	0,05	-0,15	408,00
8	308,50	170.000,00	551,05	-0,10	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,15	468,39

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado Vuh(R\$/m ²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(R\$/m ²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)
1	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00
2	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04
3	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92
4	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85
5	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83
6	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06
7	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00
8	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39
Média (x)		469,39	469,39	469,39	469,39	469,39	469,39
Desvio padrão (s)		57,71	57,71	57,71	57,71	57,71	57,71
Coef. de variância (Cv)		0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Vuh(R\$/m ²)
1	570,00
2	411,04
3	413,92
4	481,85
5	520,83
6	481,06
7	408,00
8	468,39

Média Saneada (Ms)	RS 469,39 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 57,71 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}30,86$$

$$30,86 / 469,39 = 0,0657 = 6,57\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 6,57\% \times 2 = 13,14\% , \text{ resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau III}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}438,53 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}500,25 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS } 469,40 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 635,69 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote n° 04, que por sua vez da subdivisão do lote n° 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a Centro Comunitário, sem

ÁREA (m ²)		635,69	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m ²)		469,40	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA			
FATOR DE TOPOGRAFIA	DECLIVE ENTRE 5% E 10%	▼ 0,90	-0,10
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SECO	▼ 1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	▼ 1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	distintos ao do paradigma	▼ 1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZD-5 - ZONA RESIDENCIAL TRES	▼ 1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	▼ 1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,10

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS	422,46	/m ²
------------------------------	----	--------	-----------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$V_i = \text{RS}269.000,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

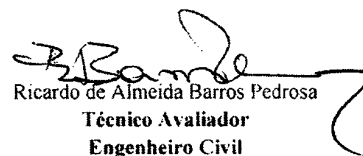
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤ 30 %	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 17 de setembro de 2021.


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 097/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

INTERESSADO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 - 24

PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado para finalidade de possível permuta, destinada à transferência de áreas de propriedade do MUNICÍPIO DE LONDRINA à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD.

IMÓVEL AVALIANDO: Área de Terras de formato irregular, medindo 1.514,82 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PRAÇA III", com projeto de regularização fundiária da COHAB-LD, com benfeitorias não avaliadas. Avaliando somente o terreno.



TERRENOS	
Logradouro :	Rua Joana da Glória Lisboa Athayde
Área do terreno (m²) :	1.514,82
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UMI
Tipo :	LOTE
Situação :	ESQUINA
Dimensões (m) :	Várias
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SECO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NAO EXISTE

[Handwritten signature]
1/9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a

NBR 14.692 - 2 - AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação: GRAU II

Grau de precisão: GRAU II

Enquadramento global: GRAU II

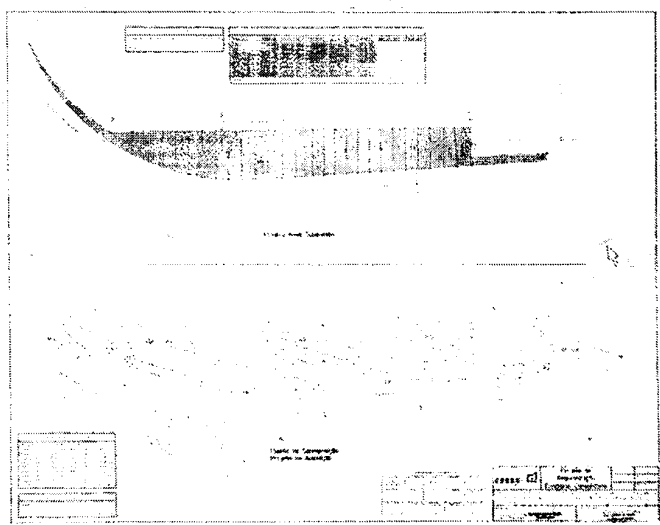
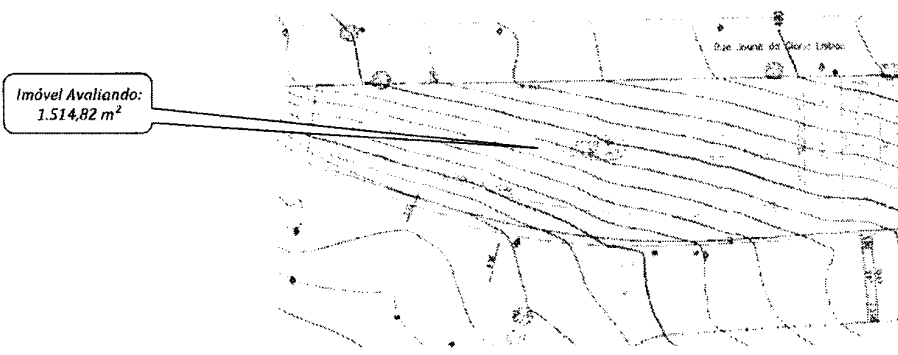


Fig. 1 - Projeto de Regularização Fundiária Consolidada

Fig. 2 - Detalhe do imóvel avaliando



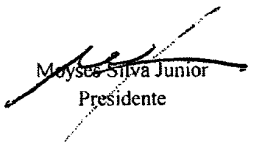
OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados à propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.

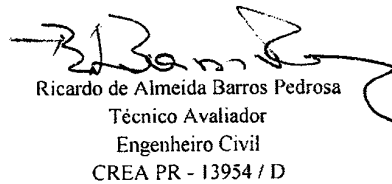


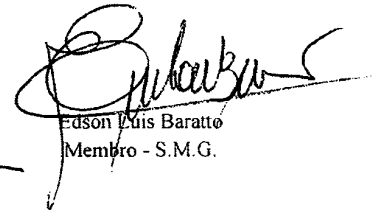
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

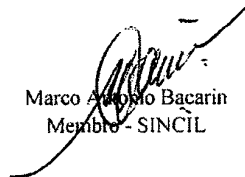
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 284.000,00
(duzentos oitenta e quatro mil reais)

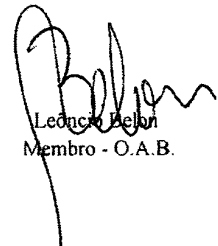
Londrina, 17 de setembro de 2021.


Moyes Silva Junior
Presidente

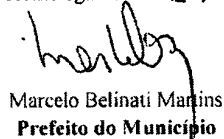

Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Marco Antonio Bacarin
Membro - SINCIL


Leoncio Belin
Membro - O.A.B.

Homologamos em 24/09/2021


Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 -

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 1.514,82 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PRAÇA III", com projeto de regularização

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0.9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Jardim Morar Melhor

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZEIS - ZONA DE INTERESSE SOCIAL URM

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (séco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ALTO DO CAFEZAL - RUA MANOEL LOPES MARTINEZ	Fator de localização POUCO BOM	Fl =	0,90
ÁREA (m²):	200,00	Fator de área	Fa =	1,05
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	17/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3325-9898 Imobiliária Brasil			
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UH	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CAMBEZINHO - RUA GUIDO VIZITIN	Fator de localização POUCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m²):	471,00	Fator de área	Fa =	0,92
VALOR (R\$):	220.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3329-3138 Fogari			
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UH	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PORTAL DOS PIONEIROS - RUA HENRIQUE ROMANINI NETO, 131	Fator de localização MELHOR	Fl =	1,20
ÁREA (m²):	230,00	Fator de área	Fa =	1,02
VALOR (R\$):	140.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3373-8163 Sanderson Imóveis			
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UH	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CONJUNTO HABITACIONAL SÃO LOURENÇO - RUA MOÇAMBIQUE, 178	Fator de localização POUCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m²):	325,00	Fator de área	Fa =	0,93
VALOR (R\$):	180.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =	
DATA:	14/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA OFERTA	Fator de fonte	Ff =	1,10
VENDEDOR:	Fone - 3344-5000 Delalibera			
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UH	Fator de aproveitamento	Fap =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	Ft =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	ESPERANÇA - RUA JOSÉ GONÇALVES DA SILVA	Fator de localização MELHOR	F _l =	1,20
ÁREA (m ²):	360,00	Fator de área	F _a =	0,95
VALOR (R\$):	250.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3328-2025	Fredimóveis		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM	Fator de aproveitamento	F _{ap} =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	F _t =	1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CALIFORNIA - RUA CHARLES LINDEMBERG, 2093	Fator de localização IDÊNTICA	F _l =	1,00
ÁREA (m ²):	449,00	Fator de área	F _a =	0,92
VALOR (R\$):	200.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384	ZBM		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM	Fator de aproveitamento	F _{ap} =	1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE ENTRE 10% E 20%	Fator de topografia	F _t =	0,90

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SANTA JOANA - RUA SANTO FAVORETO, 140	Fator de localização POLÍCO MELHOR	F _l =	1,10
ÁREA (m ²):	250,00	Fator de área	F _a =	1,00
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-2500	Imobiliária Sul		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM	Fator de aproveitamento	F _{ap} =	1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%	Fator de topografia	F _t =	0,95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE DAS INDÚSTRIAS - RUA FIRMINO LEMES DE OLIVEIRA, 775	Fator de localização POLÍCO MELHOR	F _l =	1,10
ÁREA (m ²):	308,50	Fator de área	F _a =	0,95
VALOR (R\$):	170.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3321-3545	Silvania Corretora de Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM	Fator de aproveitamento	F _{ap} =	1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO	Fator de topografia	F _t =	1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m²	FATORES DE AJUSTE					Equiva- lência	Vuh RS/m²
				Fl	Far	Ff	Fap	Ft		
1	200,00	120.000,00	600,00	0,10	-0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,05	570,00
2	471,00	220.000,00	467,09	-0,10	0,08	-0,10	0,00	0,00	-0,12	411,04
3	230,00	140.000,00	608,70	-0,20	-0,02	-0,10	0,00	0,00	-0,32	413,92
4	325,00	180.000,00	553,85	-0,10	0,07	-0,10	0,00	0,00	-0,13	481,85
5	360,00	250.000,00	694,44	-0,20	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,25	520,83
6	449,00	200.000,00	445,43	0,00	0,08	-0,10	0,00	0,10	0,08	481,06
7	250,00	120.000,00	480,00	-0,10	0,00	-0,10	0,00	0,05	-0,15	408,00
8	308,50	170.000,00	551,05	-0,10	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,15	468,39

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado	Elementos Aproveitáveis	SANEAMENTOS					
	Vuh(R\$/m²)		Vuh(R\$/m²)	1	2	3	4	5
1	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00
2	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04
3	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92
4	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85
5	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83
6	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06
7	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00
8	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39
Média (x)		469,39	469,39	469,39	469,39	469,39	469,39	469,39
Desvio padrão (s)		57,71	57,71	57,71	57,71	57,71	57,71	57,71
Coef. de variância (Cv)		0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Vub(R\$/m²)
1	570,00
2	411,04
3	413,92
4	481,85
5	520,83
6	481,06
7	408,00
8	468,39

Média Saneada (Ms)	RS 469,39 /m²
Desvio padrão saneado (s)	RS 57,71 /m²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}30,86$$

$$30,86 / 469,39 = 0,0657 = 6,57\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 6,57\% \times 2 = 13,14\% , \text{ resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau III}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}438,53 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}500,25 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS} 469,40 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 1.514,82 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PRAÇA III", com projeto de regularização fundiária da COHAB-LD, com benfeitorias não avaliadas. Avaliando somente o terreno.

		1.514,82	ajustes aplicados
ÁREA (m2)		469,40	
VALOR UNITARIO PARADIGMA (R\$ /m2)			
FRENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA			
FATOR DE TOPOGRAFIA	DECLIVE ENTRE 5% E 10%	0,90	-0,10
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UM	1,00	0,00
FATOR EXTRA	LOTE INVADIDO	0,50	-0,50
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,60

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS 187,76 /m²
------------------------------	---------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Vi = RS284.000,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

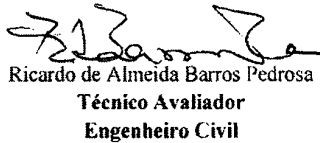
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤ 30 %	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 17 de setembro de 2021.


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 098/2021

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 213/2021, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

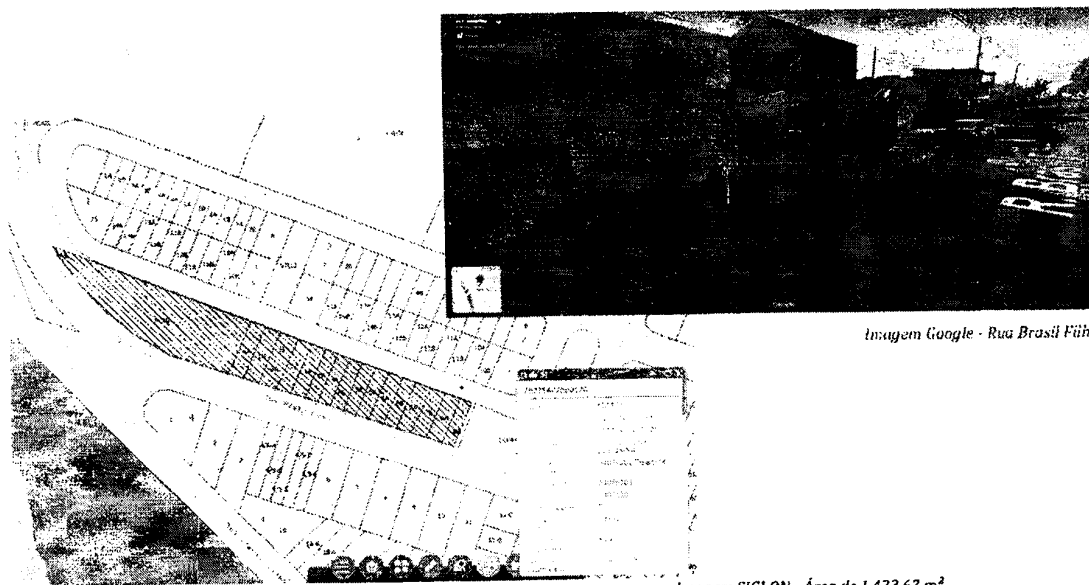
INTERESSADO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 - 24

PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE LONDRINA

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o imóvel abaixo discriminado para finalidade de possível permuta, destinada à transferência de áreas de propriedade do MUNICÍPIO DE LONDRINA à COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB LD.

IMÓVEL AVALIANDO: Área de Terras de formato irregular, medindo 1.423,62 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PML", com projeto de regularização fundiária da COHAB-LD, com benfeitorias não avaliadas. Avaliando somente o terreno.



TERRENOS	
Logradouro :	Rua Brasil Filho
Área do terreno (m ²) :	1.423,62
Uso :	RESIDENCIAL
Zoneamento :	ZES-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL URM
Tipo :	LOTE
Situação :	QUADRA TODA
Dimensões (m) :	Várias
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SECO
Infra-estrutura :	CGMPLTA
Restrição :	INDIFICÁVEI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES ▼

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a ▼

NBR 14.653 - 2: AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS ▼

Grau de fundamentação : GRAU II ▼

Grau de precisão : GRAU II ▼

Enquadramento global : GRAU II ▼

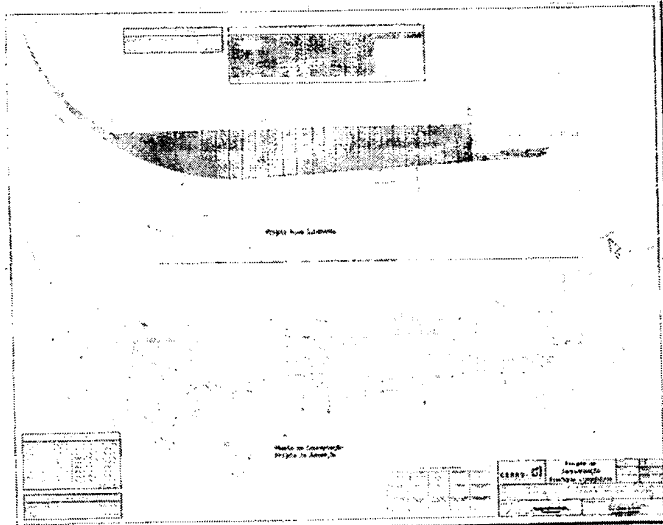
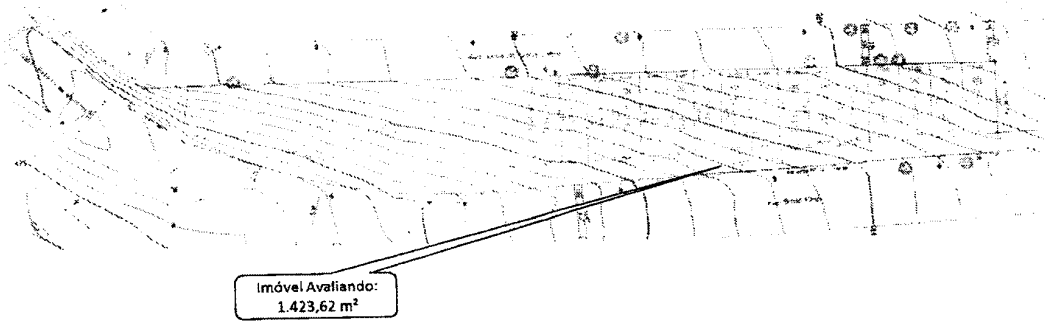


Fig. 1 - Projeto de Regularização Fundiária Consolidada

Fig. 2 - Detalhe do imóvel avaliado



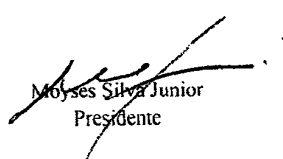
OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza por problemas legais relacionados a propriedade do imóvel, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel ou por problemas na construção não declarados.

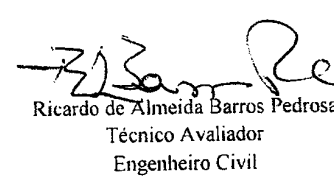


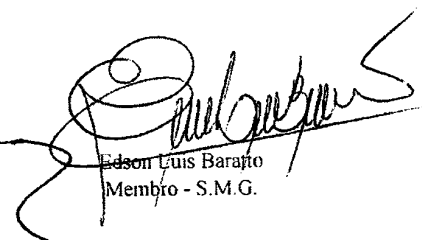
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

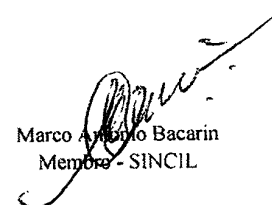
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 267.000,00
(duzentos sessenta e sete mil reais)

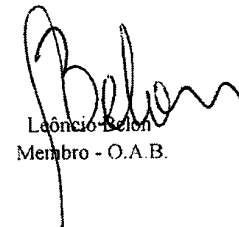
Londrina, 22 de setembro de 2021.

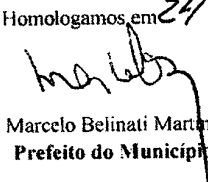

Moyes Silva Junior
Presidente


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13954 / D


Edson Luis Barajto
Membro - S.M.G.


Marco Antonio Bacarin
Membro - SINCIL


Leônicio Belon
Membro - O.A.B.

Homologamos em 24/09/2021

Marcelo Belinati Martins
Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 19.008.127565 / 2021 -

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 1.423,62 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PML", com projeto de regularização

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = No loteamento denominado Jardim Morar Melhor

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UM

Área mínima (m ²)	Amin =	250,00
Frente (m)	Fr =	10,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	25,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	50,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,30
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (seco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM ALTO DO CAFEZAL - RUA MANOEL LOPES MARTINEZ	Fator de localização POUCO PIOR	F _l =	0,90
ÁREA (m ²):	200,00	Fator de área	F _a =	1,05
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	17/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3325-9898	Imobiliária Brasil		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	F _{ap} = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	F _t = 1,00

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CAMBEZINHO - RUA GUIDO VIZITIN	Fator de localização POUCO MELHOR	F _l =	1,10
ÁREA (m ²):	471,00	Fator de área	F _a =	0,92
VALOR (R\$):	220.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3329-3138	Fogari		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	F _{ap} = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	F _t = 1,00

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PORTAL DOS PIONEIROS - RUA HENRIQUE ROMANINI NETO, 131	Fator de localização MELHOR	F _l =	1,20
ÁREA (m ²):	230,00	Fator de área	F _a =	1,02
VALOR (R\$):	140.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	14/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3373-8163	Sanderson Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	F _{ap} = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	F _t = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CONJUNTO HABITACIONAL SÃO LOURENÇO - RUA MOÇAMBIQUE, 178	Fator de localização POUCO MELHOR	F _l =	1,10
ÁREA (m ²):	325,00	Fator de área	F _a =	0,93
VALOR (R\$):	180.000,00			
TESTADA (m) :		Fator de testada	F _p =	
DATA:	14/07/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	F _f = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3344-5000	Delalibera		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	F _{ap} = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	F _t = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	ESPERANÇA - RUA JOSÉ GONÇALVES DA SILVA	Fator de localização MELHOR	Fl =	1,20
ÁREA (m²):	360,00	Fator de área	Fa =	0,95
VALOR (R\$):	250.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3328-2025	Fredimóveis		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	CALIFÓRNIA - RUA CHARLES LINDEMBERG, 2093	Fator de localização IDÊNTICA	Fl =	1,00
ÁREA (m²):	449,00	Fator de área	Fa =	0,92
VALOR (R\$):	200.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3324-2384	ZBM		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	ACLIVE ENTRE 10% E 20%		Fator de topografia	Ft = 0,90

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	JARDIM SANTA JOANA - RUA SANTO FAVORETO, 140	Fator de localização POUCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m²):	250,00	Fator de área	Fa =	1,00
VALOR (R\$):	120.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3029-2500	Imobiliária Sul		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	ACLIVE +5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	PARQUE DAS INDÚSTRIAS - RUA FIRMINO LEMES DE OLIVEIRA, 775	Fator de localização POUCO MELHOR	Fl =	1,10
ÁREA (m²):	308,50	Fator de área	Fa =	0,95
VALOR (R\$):	170.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	15/09/2021			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3321-3545	Silvania Corretora de Imóveis		
ZONEAMENTO:	ZEIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UIM		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m ²	FATORES DE AJUSTE					Equiva- lência	Vuh RS/m ²
				Fi	Far	Ff	Fap	Ft		
1	200,00	120.000,00	600,00	0,10	-0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,05	570,00
2	471,00	220.000,00	467,09	-0,10	0,08	-0,10	0,00	0,00	-0,12	411,04
3	230,00	140.000,00	608,70	-0,20	-0,02	-0,10	0,00	0,00	-0,32	413,92
4	325,00	180.000,00	553,85	-0,10	0,07	-0,10	0,00	0,00	-0,13	481,85
5	360,00	250.000,00	694,44	-0,20	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,25	520,83
6	449,00	200.000,00	445,43	0,00	0,08	-0,10	0,00	0,10	0,08	481,06
7	250,00	120.000,00	480,00	-0,10	0,00	-0,10	0,00	0,05	-0,15	408,00
8	308,50	170.000,00	551,05	-0,10	0,05	-0,10	0,00	0,00	-0,15	468,39

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado Vuh(R\$/m ²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(R\$/m ²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
			Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)	Vuh(R\$/m ²)
1	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00	570,00
2	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04	411,04
3	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92	413,92
4	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85	481,85
5	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83
6	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06	481,06
7	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00	408,00
8	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39	468,39
Média (x)		469,39	469,39	469,39	469,39	469,39	469,39
Desvio padrão (s)		57,71	57,71	57,71	57,71	57,71	57,71
Coef. de variância (Cv)		0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	Vub(R\$/m ²)
1	570,00
2	411,04
3	413,92
4	481,85
5	520,83
6	481,06
7	408,00
8	468,39

Média Saneada (Ms)	RS 469,39 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	RS 57,71 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{RS}30,86$$

$$30,86 / 469,39 = 0,0657 = 6,57\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 6,57\% \times 2 = 13,14\% \text{ , resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau III}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}438,53 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{RS}500,25 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{RS } 469,40 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Área de Terras de formato irregular, medindo 1.423,62 m² - Jardim Morar Melhor, da subdivisão do lote n° 04, que por sua vez da subdivisão do lote n° 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, área destinada a "PML", com projeto de regularização fundiária da COHAB-LD, com benfeitorias não avaliadas. Avaliando somente o terreno.

ÁREA (m2)		1.423,62	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (RS /m2)		469,40	
FRENTE (m)			ajustes aplicados
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA			
FATOR DE TOPOGRAFIA	DECLIVE ENTRE 5% E 10%	0,90	-0,10
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica a do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZBIS-1 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL UM	1,00	0,00
FATOR EXTRA	LOTE INEDIFICÁVEL	0,50	-0,50
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,60

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	RS 187,76 /m ²
------------------------------	---------------------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Vi =	RS267.000,00
------	--------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

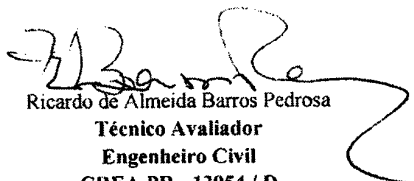
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤ 30 %	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 22 de setembro de 2021.


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 082/2020

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto n° 366/2020, que alterou o Art. 1° do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal n° 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

INTERESSADO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO N° 61.001041/2020-51

PROPRIETÁRIO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o lote de terras abaixo descrito, para possível permuta com o Município.

IMÓVEL AVALIANDO: Área de terras constituída de Avenidas, Ruas e Escapes, num total de 18.090,36 m², destacadas do remanescente do lote 39/A da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, assim descrita: Remanescente II (avenida "L" Projetada) com área de 4.015,03 m², conforme matrícula 19.571 - 2° Ofício.



Imóvel Avaliando:
4.015,03 m²



1 - Imagem da Internet fornecida pela COHAB-LD

2 - Imagem da Internet

OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza pelo programa que gera valores, pela veracidade das amostras coletadas, pela propriedade do imóvel ou problemas legais relacionados a ele, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel, por problemas na construção não declarados ou verificados.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua Odilon Braga
Área do terreno (m ²) :	4.015,03
Uso :	INSTITUCIONAL
Zonamento :	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO
Tipo :	LOTE
Situação :	QUADRA TODA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
NBR 14.553 - 2 - AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

Grau de precisão : GRAU II

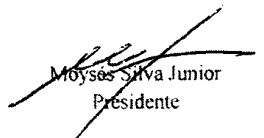
Enquadramento global : GRAU II


VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

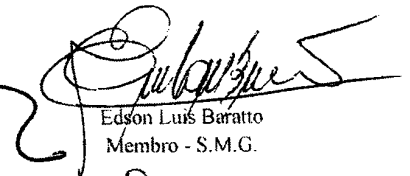
R\$ 7.281.000,00

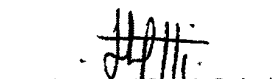
(sete milhões, duzentos oitenta e um mil reais)

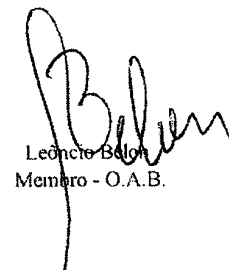
Londrina, 11 de novembro de 2020


Moyses Silva Junior
Presidente


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13.954 / D

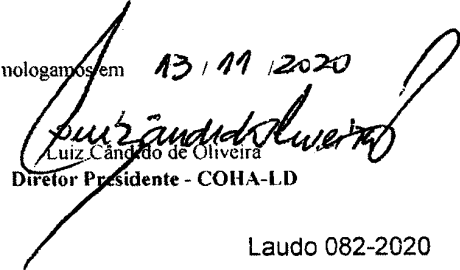

Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Domingos José Correia Pedotti
Membro - SINCIL


Leônicio Belon
Membro - O.A.B.

Homologamos em

13/11/2020


Luiz Cândido de Oliveira
Diretor Presidente - COHA-LD

Laudo 082-2020

2/8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 61.001041/2020-51

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Área de terras constituída de Avenidas, Ruas e Escapes, num total de 18.090,36 m², destacadas do remanescente do lote 39/A da Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, assim descrita: Remanescente II (avenida "L." Projetada) com área de 4.015,03 m², conforme matrícula 19.571 - 2º Ofício.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da **NBR - 14653-2** e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = Na Gleba Ribeirão Jacutinga

Unidade de medida = m²

Zonamento = ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO

Área mínima (m ²)	Amin =	360,00
Frente (m)	Fr =	12,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	30,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	60,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,20
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (sêco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	RUA LAURENTINA MARIA DE FREITAS	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m ²):	679,68	Fator de área	Fa = 0,92
VALOR (R\$):	700.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3361-6531	Furukawa	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-6 - ZONA COMERCIAL SEIS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Ft = 0,95

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND COM RUA GABRIEL CESTARI	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m ²):	402,00	Fator de área	Fa = 0,97
VALOR (R\$):	1.100.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3344-4600	GS Marin	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Ft = 0,95

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	C.H. PARIGOT DE SOUZA - AVENIDA SAUL ELKIND	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m ²):	336,00	Fator de área	Fa = 1,02
VALOR (R\$):	400.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3025-6424	Adhemar Oliveira	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	PLANO		Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND, 2199	Fator de localização IDÊNTICA	FI = 1,00
ÁREA (m ²):	6.460,00	Fator de área	Fa = 0,57
VALOR (R\$):	14.500.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuaí	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	DECLIVE <5%		Ft = 0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA GUAPORÉ, 705	Fator de localização	Fl =	0,90
		POUCO PIOR		
ÁREA (m ²):	844,00	Fator de área	Fa =	0,89
VALOR (R\$):	2.200.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3322-0002	Rolemak		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	ACÍVNE <5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA LESTE-OESTE - QUADRA 137	Fator de localização	Fl =	1,10
		POUCO MELHOR		
ÁREA (m ²):	3.272,23	Fator de área	Fa =	0,68
VALOR (R\$):	6.544.460,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	VENDA	Fator de fonte	Ff = 1,00
VENDEDOR:	Fone - 3377-1000	Abilio Medeiros		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA GUAPORÉ - DATA 6 e 7, QUADRA 140	Fator de localização	Fl =	0,90
		POUCO PIOR		
ÁREA (m ²):	844,40	Fator de área	Fa =	0,89
VALOR (R\$):	2.800.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3322-0002	Rolemak		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	ACÍVNE <5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA ARAGUAIA, 315	Fator de localização	Fl =	0,90
		POUCO PIOR		
ÁREA (m ²):	570,00	Fator de área	Fa =	0,94
VALOR (R\$):	900.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	VENDA	Fator de fonte	Ff = 1,00
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuai		
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA:	ACÍVNE <5%		Fator de topografia	Ft = 0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m ²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh RS/m ²
				Fl	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	679,68	700.000,00	1029,90	0,10	0,08	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,13	1163,79
2	402,00	1.100.000,00	2736,32	0,10	0,03	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,08	2955,23
3	336,00	400.000,00	1190,48	0,10	-0,02	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,02	1166,67
4	6.460,00	14.500.000,00	2244,58	0,00	0,43	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,38	3097,52
5	844,00	2.200.000,00	2606,64	0,10	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,16	3023,70
6	3.272,23	6.544.460,00	2000,00	-0,10	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	2440,00
7	844,40	2.800.000,00	3315,96	0,10	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,16	3846,51
8	570,00	900.000,00	1578,95	0,10	0,06	0,00	0,00	0,00	0,05	0,21	1910,53

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado Vuh(R\$/m ²)	Elementos Aproveitáveis Vuh(R\$/m ²)	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
1	1.163,79	1.163,79	1163,79	1163,79	1163,79	1163,79	1163,79
2	2.955,23	2.955,23	2955,23	2955,23	2955,23	2955,23	2955,23
3	1.166,67	1.166,67	1166,67	1166,67	1166,67	1166,67	1166,67
4	3.097,52	3.097,52	3097,52	3097,52	3097,52	3097,52	3097,52
5	3.023,70	3.023,70	3023,70	3023,70	3023,70	3023,70	3023,70
6	2.440,00	2.440,00	2440,00	2440,00	2440,00	2440,00	2440,00
7	3.846,51	3.846,51	3846,51	3846,51	3846,51	3846,51	3846,51
8	1.910,53	1.910,53	1910,53	1910,53	1910,53	1910,53	1910,53
Média (x)		2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49
Desvio padrão (s)		967,05	967,05	967,05	967,05	967,05	967,05
Coef. de variância (Cv)		0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86

Handwritten signatures and initials:
D m/ H
S K



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	V _{uh} (R\$/m ²)
1	1163,79
2	2955,23
3	1166,67
4	3097,52
5	3023,70
6	2440,00
7	3846,51
8	1910,53

Média Saneada (Ms)	R\$ 2.450,49 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	R\$ 967,05 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{R\$}517,20$$

$$517,20 / 2.450,49 = 0,2111 = 21,11\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 21,11\% \times 2 = 42,22\% \text{ , resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau II}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}1.933,29 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}2.967,69 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{R\$} 2.450,49 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		4.015,03	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		2450,49	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,74	-0,26
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica à do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao do paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZC 4 - ZONA COMERCIAL QUATRO	1,00	0,00
FATOR EXTRA	EXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,26

$$\text{VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE} = \text{R\$} 1.813,36 /m^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

$$Vi I = \text{R\$}7.281.000,00$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

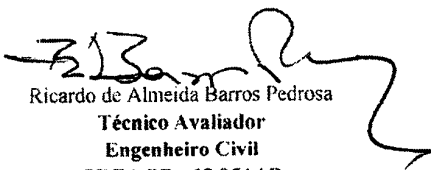
Grau de fundamentação atingido : II

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	$\leq 40\%$	II

c) - Enquadramento global atingido : Grau II

Londrina, 11 de novembro de 2020


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13.954 / D



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 081/2020

Os membros da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e de Preços Públicos designados pelo Decreto nº 366/2020, que alterou o Art. 1º do Decreto 473/2019, em conformidade com o Artigo 150 da Lei Municipal nº 11.672/2012, assim avaliam o imóvel com as características e valor abaixo discriminados.

INTERESSADO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

SOLICITAÇÃO: PROCESSO Nº 61.001041/2020-51

PROPRIETÁRIO (A): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD

OBJETIVO DO LAUDO: Avaliar o lote de terras abaixo descrito, para possível permuta com o Município.

IMÓVEL AVALIANDO: Lote 4 com 477,76 m² remanescente do lote 4 que media no seu todo 13.033,22 m², constituído pela anexação do remanescente I-A com com 9.003,20 m², área I com 2.435,31 m² e área II com 1.594,71 m², da subdivisão do lote 39-A da Gleba Jacutinga.



1 - Imagem da Internet fornecida pela COHAB-LD

Imóvel Avaliando:
477,76 m²



2 - Imagem da Internet

OBSERVAÇÕES: A Comissão de Avaliação de Imóveis não se responsabiliza pelo programa que gera valores, pela veracidade das amostras coletadas, pela propriedade do imóvel ou problemas legais relacionados a ele, por qualquer ônus, dívidas ou ações judiciais sobre o imóvel, pelo passível ambiental no imóvel, por problemas na construção não declarados ou verificados.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

TERRENO	
Logradouros :	Rua Odilon Braga
Área do terreno (m') :	477,76
Uso :	INSTITUCIONAL
Zoneamento :	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO
Tipo :	LOTE
Situação :	QUADRA TODA
Dimensões (m) :	Diversas
Forma :	IRREGULAR
Topografia :	PLANO
Superfície :	SÉCO
Infra-estrutura :	COMPLETA
Restrição :	NÃO EXISTE

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POP FATORES

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO : Laudo de avaliação completo, de caráter administrativo e uso restrito, com os seguintes graus de especificação, de acordo com a
NBR 14.853 - 2 - AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS URBANOS

Grau de fundamentação : GRAU II

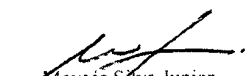
Grau de precisão : GRAU II

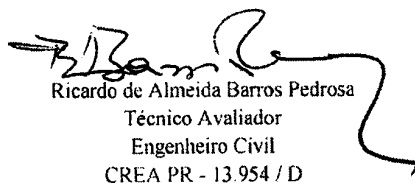
Enquadramento global : GRAU II

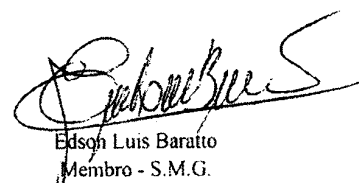
VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO:

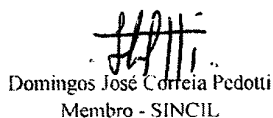
RS 1.089.000,00
(um milhão e oitenta e nove mil reais)

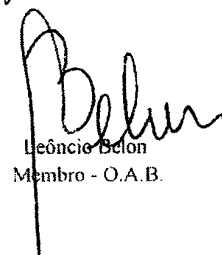
Londrina, 11 de novembro de 2020


Moyes Silva Junior
Presidente


Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
Técnico Avaliador
Engenheiro Civil
CREA PR - 13.954 / D


Edson Luis Baratto
Membro - S.M.G.


Domingos José Correia Pedotti
Membro - SINCIL


Leônicio Belon
Membro - O.A.B.

Homologamos em

13 / 11 / 2020


Luiz Cândido de Oliveira
Diretor Presidente - COHA-LD

Laudo 081-2020

2/8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PROCESSO Nº 61.001041/2020-51

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

1 - IMÓVEL AVALIANDO

Lote 4 com 477,76 m² remanescente do lote 4 que media no seu todo 13.033,22 m², constituído pela anexação do remanescente I-A com com 9.003,20 m², área I com 2.435,31 m² e área II com 1.594,71 m², da subdivisão do lote 39-A da Gleba Jacutinga.

2 - PESQUISA IMOBILIÁRIA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Foram pesquisados elementos do tipo **terrenos já urbanizados** localizados na mesma região geo-econômica do lote avaliando e similares a este.

Todos os valores constantes do laudo são para **pagamento a vista**.

Todos os elementos são **ofertas recentes**, com datas e fontes mencionadas. Os valores de oferta estão multiplicados por 0,9 para compensar a possível elasticidade dos negócios e os valores comercializados estão mantidos, sem qualquer correção.

Os critérios de cálculo foram efetuados de acordo com ditames da NBR - 14653-2 e seus anexos.

Assim sendo, estabelecemos o nosso:

LOTE PARADIGMA:

Localização = Na Gleba Ribeirão Jacutinga

Unidade de medida = m²

Zoneamento = ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO

Área mínima (m ²)	Amin =	360,00
Frente (m)	Fr =	12,00
Profundidade mínima (m)	Pmi =	30,00
Profundidade máxima (m)	Pma =	60,00
Coefficiente de aproveitamento	Cap =	1,20
Fator de localização	Fl =	1,00
Fator de topografia (plano)	Ft =	1,00
Fator de consistência (sêco)	Fc =	1,00
Fator de melhoramentos	Fm =	1,00

Melhoramentos = Rede de água potável, rede de energia elétrica e iluminação pública, pavimentação asfáltica, meio-fio com sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgotos, ruas e praças arborizadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

PESQUISA IMOBILIÁRIA

ELEMENTO 1		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	RUA LAURENTINA MARIA DE FREITAS	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	679,68	Fator de área	Fa = 0,92
VALOR (R\$):	700.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3361-6531	Furukawa	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-6 - ZONA COMERCIAL SEIS		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Fap = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 2		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND COM RUA GABRIEL CESTARI	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	402,00	Fator de área	Fa = 0,97
VALOR (R\$):	1.100.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3344-4600	GS Marin	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	ACLIVE <5%		Fap = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 3		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	C.H. PARIGOT DE SOUZA - AVENIDA SAUL ELKIND	Fator de localização POUCO PIOR	FI = 0,90
ÁREA (m²):	336,00	Fator de área	Fa = 1,02
VALOR (R\$):	400.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3025-6424	Adhemar Oliveira	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fap = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 4		Fatores de ajuste	
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA SAUL ELKIND, 2199	Fator de localização IDÊNTICA	FI = 1,00
ÁREA (m²):	6.460,00	Fator de área	Fa = 0,57
VALOR (R\$):	14.500.000,00		
TESTADA (m) :		Fator de testada	Fp =
DATA:	11/11/2020		
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuai	Ff = 1,10
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento
TOPOGRAFIA :	DECLIVE <5%		Fap = 1,00
		Fator de topografia	Ft = 0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA
Estado do Paraná

ELEMENTO 5		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA GUAPORÉ, 705	Fator de localização	FI =	0,90
		PCUCCO PIOR		
ÁREA (m²):	844,00	Fator de área	Fa =	0,89
VALOR (R\$):	2.200.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3322-0002	Rolemak		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE +5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 6		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	AVENIDA LESTE-OESTE - QUADRA 137	Fator de localização	FI =	1,10
		PCUCCO MELHOR		
ÁREA (m²):	3.272,23	Fator de área	Fa =	0,68
VALOR (R\$):	6.544.460,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	VENDA	Fator de fonte	Ff = 1,00
VENDEDOR:	Fone - 3377-1000	Abilio Medeiros		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	PLANO		Fator de topografia	Ft = 1,00

ELEMENTO 7		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA GUAPORÉ - DATA 6 e 7, QUADRA 140	Fator de localização	FI =	0,90
		PCUCCO PIOR		
ÁREA (m²):	844,40	Fator de área	Fa =	0,89
VALOR (R\$):	2.800.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	OFERTA	Fator de fonte	Ff = 1,10
VENDEDOR:	Fone - 3322-0002	Rolemak		
ZONEAMENTO:	ZC-3 - ZONA COMERCIAL TRÊS		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE +5%		Fator de topografia	Ft = 0,95

ELEMENTO 8		Fatores de ajuste		
LOCALIZAÇÃO:	RUA ARAGUAIA, 315	Fator de localização	FI =	0,90
		PCUCCO PIOR		
ÁREA (m²):	570,00	Fator de área	Fa =	0,94
VALOR (R\$):	900.000,00			
TESTADA (m):		Fator de testada	Fp =	
DATA:	11/11/2020			
INFORMAÇÃO:	SITE DA EMPRESA	VENDA	Fator de fonte	Ff = 1,00
VENDEDOR:	Fone - 3342-5757	Catuai		
ZONEAMENTO:	ZC-4 - ZONA COMERCIAL QUATRO		Fator de aproveitamento	Fap = 1,00
TOPOGRAFIA :	ACLIVE +5%		Fator de topografia	Ft = 0,95



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Nº	ÁREA	VALOR	Vu RS/m ²	FATORES DE AJUSTE						Equiva- lência	Vuh RS/m ²
				FI	Far	Fp	Ff	Fap	Ft		
1	679,68	700.000,00	1029,90	0,10	0,08	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,13	1163,79
2	402,00	1.100.000,00	2736,32	0,10	0,03	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,08	2955,23
3	336,00	400.000,00	1190,48	0,10	-0,02	0,00	-0,10	0,00	0,00	-0,02	1166,67
4	6.460,00	14.500.000,00	2244,58	0,00	0,43	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,38	3097,52
5	844,00	2.200.000,00	2606,64	0,10	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,16	3023,70
6	3.272,23	6.544.460,00	2000,00	-0,10	0,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	2440,00
7	844,40	2.800.000,00	3315,96	0,10	0,11	0,00	-0,10	0,00	0,05	0,16	3846,51
8	570,00	900.000,00	1578,95	0,10	0,06	0,00	0,00	0,00	0,05	0,21	1910,53

3 - ESTATÍSTICA DESCRITIVA E SANEAMENTO AMOSTRAL (CRITÉRIO DE CHAUVENET)

Tabela de Chauvenet	
n	d/s crítico
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96

Elemento n°	Elemento Homogeneizado	Elementos Aproveitáveis	SANEAMENTOS				
			1	2	3	4	5
	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)	Vuh(RS/m ²)
1	1.163,79	1.163,79	1163,79	1163,79	1163,79	1163,79	1163,79
2	2.955,23	2.955,23	2955,23	2955,23	2955,23	2955,23	2955,23
3	1.166,67	1.166,67	1166,67	1166,67	1166,67	1166,67	1166,67
4	3.097,52	3.097,52	3097,52	3097,52	3097,52	3097,52	3097,52
5	3.023,70	3.023,70	3023,70	3023,70	3023,70	3023,70	3023,70
6	2.440,00	2.440,00	2440,00	2440,00	2440,00	2440,00	2440,00
7	3.846,51	3.846,51	3846,51	3846,51	3846,51	3846,51	3846,51
8	1.910,53	1.910,53	1910,53	1910,53	1910,53	1910,53	1910,53
Média (x)		2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49	2.450,49
Desvio padrão (s)		967,05	967,05	967,05	967,05	967,05	967,05
Coef. de variância (Cv)		0,39	0,39	0,39	0,39	0,39	0,39
n° de elementos (n)		8	8	8	8	8	8
d/s crítico		1,86	1,86	1,86	1,86	1,86	1,86



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA Estado do Paraná

Amostra Saneada	
Elemento	V _{uh} (R\$/m ²)
1	1163,79
2	2955,23
3	1166,67
4	3097,52
5	3023,70
6	2440,00
7	3846,51
8	1910,53

Média Saneada (Ms)	R\$ 2.450,49 /m ²
Desvio padrão saneado (s)	R\$ 967,05 /m ²

graus de liberdade (n-1)	7
t Student (t _{0,90})	1,415

Intervalo de Confiança (Campo de Arbitrio)

$$\text{Nível de confiança} = 80\% \text{ com percentil} = t_{0,90} \quad e_0 = t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \pm \text{R\$}517,20$$

$$517,20 / 2.450,49 = 0,2111 = 21,11\% \text{ para cada lado, ou}$$

$$\text{Amplitude} = 21,11\% \times 2 = 42,22\% \text{ , resultando :}$$

$$\text{Grau de Precisão} = \text{Grau II}$$

$$\text{Limite inferior (Li)} = Ms - t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}1.933,29 /m^2$$

$$\text{Limite superior (Ls)} = Ms + t_{0,90} \cdot s / (n-1)^{0,5} = \text{R\$}2.967,69 /m^2$$

$$\text{Valor unitário adotado} = \text{R\$} 2.450,49 /m^2$$

4 - VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA (m2)		477,76	
VALOR UNITÁRIO PARADIGMA (R\$ /m2)		2450,49	ajustes aplicados
FRENTE (m)			
PROFUNDIDADE EQUIVALENTE (m)			
COEFICIENTE DE FRENTE			
FATOR DE ÁREA		0,93	-0,07
FATOR DE TOPOGRAFIA	PLANO	1,00	0,00
FATOR DE CONSISTÊNCIA	SÉCCO	1,00	0,00
FATOR DE LOCALIZAÇÃO	idêntica ao paradigma	1,00	0,00
FATOR DE MELHORAMENTOS	idêntico ao paradigma	1,00	0,00
FATOR DE APROVEITAMENTO	ZC-4 -ZONA COMERCIAL QUATRO	1,00	0,00
FATOR EXTRA	INEXISTE	1,00	0,00
SOMATÓRIO DOS AJUSTES			-0,07

VALOR UNITÁRIO APÓS AJUSTE =	R\$ 2.278,96 /m ²
------------------------------	------------------------------

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO

Vi1 = **R\$1.089.000,00**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA

Estado do Paraná

5 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

a) - Grau de fundamentação

Identificação dos níveis parciais atingidos

Item	Descrição	Nível atingido	Grau	Pontos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto todas as variáveis analisadas	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	8	II	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	I	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,50 a 2,00	II	2
Total de pontos atingidos				8

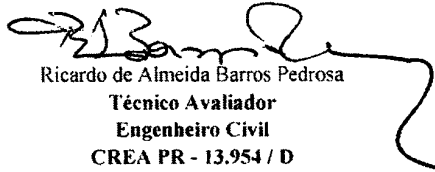
Grau de fundamentação atingido : **II**

b) - Grau de precisão

Descrição	Nível atingido	Grau
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central	≤40%	II

c) - Enquadramento global atingido : **Grau II**

Londrina, 11 de novembro de 2020


 Ricardo de Almeida Barros Pedrosa
 Técnico Avaliador
 Engenheiro Civil
 CREA PR - 13.954 / D



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

Rubrica _____

Matrícula nº 103.811 - Ficha nº 1

Matrícula nº 103.811 de 22 de setembro de 2020. **Prenotação nº 313.332** de 10 de setembro de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº HkAJZ . MrOQm . wGZb5, Controle: Tffap . CAGxQ e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** P.M.L. 1, medindo 7.849,05 metros quadrados, situada no **JARDIM IMPÉRIO DO SOL**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do vértice P11 situado na alinhamento predial do Logradouro Público, definido pela coordenada topográfica E=144.282,66 metros e N=264.824,40 metros, segue confrontando com o Logradouro Público, com o seguinte azimute e distância: 100°56'22" e 94,39 metros, chega-se ao vértice P10, de coordenada topográfica E= 144.375,33 metros e N=264.806,48 metros. Deste, segue confrontando com o Logradouro Público em curva com o desenvolvimento de 8,24 metros e raio de 6,00 metros, chega-se ao vértice P9, de coordenada topográfica E=144.380,20 metros e N=264.800,63 metros. Deste, segue confrontando com RUA Adalcimar Regina Guandalini, com o seguinte azimute e distância: 179°39'57" e 54,973 metros, chega-se ao vértice P4, coordenada topográfica E=144.380,52 metros e N=264.745,65 metros. Deste, segue confrontando com Rua Adalcimar Regina Guandalini em curva com o desenvolvimento de 9,27 metros e raio de 5,97 metros, chega-se ao vértice P5, de coordenada topográfica E= 144.374,69 metros e N=264.739,65 metros. Deste, segue confrontando com a Rua Attilio Niero, com o seguinte azimute e distância: 268°35'34" e 89,687 metros, chega-se ao vértice P6, de coordenada topográfica E= 144.285,03 metros e N= 264.737,45 metros. Deste, segue confrontando com Rua Attilio Niero em curva com o desenvolvimento de 9,42 metros e raio de 6,00 metros, chega-se ao vértice P7, de coordenada topográfica E=144.278,88 metros e N=264.743,29 metros. Deste, segue confrontando com a Rua Manoel Carlos Ferraz de Almeida, com o seguinte azimute e distância: 358°31'34" e 76,27 metros, chega-se ao vértice P12, de coordenada topográfica E=144.276,92 metros e N=264.819,54 metros. Deste, segue confrontando com o Logradouro Público em curva com o desenvolvimento de 8,62 metros e raio de 4,82 metros, chega-se ao vértice P11, de coordenada topográfica E= 144.282,66 metros e N=264.824,40 metros, ponto inicial da presente descrição". Tudo de acordo com Mapa, Memorial Descritivo, guia do CREA-ART nº 1720202426525, anexos ao requerimento arquivado neste Ofício sob nº 7.898.

BENFEITORIAS: Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 1/50.073 RG, de 30.09.1993, com loteamento registrado sob nº 2/50.073 RG, de 30.11.1993, matriculado sob nº 68.954 em 22.05.2007; Av. 3/68.954 RG, de 27.05.2020, posteriormente matriculado sob nº 103.164, de 27.05.2020, e Av. 1/103.164 RG, de 22.09.2020, todos deste Ofício. (rcm/amb)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO DO REGISTRO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ.
MARCIA D. BRAGA CRUZ - Oficial

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apostado

Ficha

sob n.º 101.833

REGISTRO GERAL

N.º 01

DATA 14 de dezembro de 2.004.-

MATRÍCULA N.º 29.741

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DATA DE TERRAS sob nº 6-B (seis B-), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 366,05 metros quadra dos, situada no "JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da-data nº 06 que por sua vez da subdivisão do lote nº 36-A, da Gleba-Simon Frazer, d/Mun. e Comarca, -com as seg.divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00 metros, - a nordeste, confronta com a data nº 6-C com 36,68 metros, a sudeste confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudoeste, confronta com as datas nºs 7 e 8 com 36,525 metros".- MATRÍCULA ÚNICA.- Dev. arquivada n/ Cartório sob nº 10.453.- (Div.).-

BENFEITÓRIAS:- Não há.-

PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE LONDRINA, insc. no CNPJ sob nº 76.245./075/0001-02, no ato repres. pelo seu Prof. Municipal em exercicio.-

REGISTRO ANTERIOR:- 1/11.590 e averbação sob nºs 11.590/A/B, em /- / maior porção deste Ofício.-

O referido é verdade e dou fé.
Londrina 14 de dezembro de 2.004.-

OFICIAL DO REGISTRO.-

NSO/

CONTINUA

CONF. POR MD



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃOREGISTRO DE IMÓVEIS
DO MUNICÍPIO DE
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Marta Daisy Braga Cruz Oficial

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apontado

Ficha

sob n.º 101.833**REGISTRO GERAL**N.º 01DATA 14 de dezembro de 2.004.-MATRÍCULA N.º 29.742IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

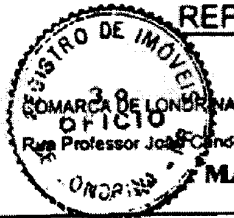
DATA DE TERRAS sob nº 6-C (seis C-), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 367,63 metros quadra dos, situada no "JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da-data nº 06 que por sua vez da subdivisão do lote nº 36-A, da Gleba-Simon Frazer, d/Mun. e Comarca,-com as seg.divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00 metros, - a nordeste, confronta com a data nº 6-D com 36,84 metros, a sudeste confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudoeste, confronta com a data nº 6-B com 36,68 metros".- MATRÍCULA ÚNICA.-Dev arquivada neste Cartório sob nº 10.453.- (Div.).-

BENFEITÓRIAS:- Não há.-PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE LONDRINA, insc. no CNPJ sob nº 76.245./075/0001-02, no ato repres. pelo seu Pref. Municipal em exercício.-REGISTRO ANTERIOR:- 1/11.590 e averbação sob nºs 11.590/A/B, em /-/- maior porção deste Ofício.-O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 14 de dezembro de 2.004.-_____
OFICIAL DO REGISTRO.-

NSO/

CONTINUA

CONF. POR MS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

ESTADO DO PARANÁ

MARtha DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

Apostado	Ficha
sob n.º <u>101.833</u>	REGISTRO GERAL N.º <u>01</u>
<u>DATA 14 de dezembro de 2.004.-</u>	
MATRÍCULA N.º <u>29.743</u>	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
DATA DE TERRAS sob nº 6-D (seis D-), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 369,22 metros quadra dos, situada no "JARDIM GRAZIELLA", desta cidade, da subdivisão da-data nº 06 que por sua vez da subdivisão do lote nº 36-A, da Gleba-Simon Frazer, d/Mun. e Comarca,-com as seg.divisas e confrontações: "A noroeste, confronta com parte da data nº 6-A com 10,00 metros, - a nordeste, confronta com a data nº 2 e 5 com 37,00 metros, a sudes-te, confronta com a Rua Gertrudes Bischof com 10,00 metros, a sudo-este, confronta com a data nº 6-C com 36,84 metros".- MATRICULA ÚNI-CA.- Dev. arquivada neste Cartório sob nº 10.453.- (Div.).-	
BENFEITORIAS:- Não há.-	
PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE LONDRINA, insc. no CNPJ sob nº 76.245./075/0001-02, no ato repres. pelo seu Pref. Municipal em exercício.-	
REGISTRO ANTERIOR:- 1/11.590 e averbação sob nºs 11.590/A/B, em /-/- maior porção deste Ofício.-	
O referido é verdade e dou fé. Londrina 14 de dezembro de 2.004.-	
_____ OFICIAL DO REGISTRO.-	
NSO/	

CONF POR Martha D. Braga Cruz



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - Pr - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 89.560 - Ficha nº 1

Matrícula nº 89.560 de 04 de Maio de 2015. **Prenotação** nº 244.417 de 05 de Março de 2015. - Com SELO DIGITAL Nº UxMcO . D4092 . B2MMK, Controle: 71067 . rFAB e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** PML 02, com a área de 600,00 metros quadrados, da quadra nº 07, situada no "**JARDIM PEROBA ROSA**", nesta cidade, da subdivisão do lote de terras sob nº 31/B/1 (trinta e um/B/um), com a área de 152.468,80 metros quadrados, este oriundo da subdivisão do lote nº 31-B, que media no seu todo 157.542,00 metros quadrados, ou seja, 6,51 alqueires paulistas, este constituído pela anexação dos lotes nº 31-B com a área de 5,00 alqueires paulistas e nº 31-C com a área de 1,51 alqueires paulistas, situado na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente: Confronta com a Rua 06, com 30,00 metros no rumo SW89°51'25"NE; Lado direito: Confronta com parte da área destinada a PML 01, com 20,00 metros no rumo NW00°08'35"SE; Fundos: Confronta com os lotes 05, 06 e 07, com 30,00 metros no rumo NE89°51'25"SW; Lado Esquerdo: Confronta com o lote 01, com 20,00 metros no rumo SE00°08'35"NW". **BENFEITORIAS:** Não consta. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 2/87.030 RG, em 17.04.2014, com Regularização Fundiária registrada sob nº 4/87.030 RG, em 04.05.2015, em maior porção, ambos deste Ofício. **ANOTAÇÕES:** Matrícula aberta em virtude da Regularização Fundiária, nos termos do art. 66 inciso II da Lei 11.977/2009. (ambv)

Dou fé. - Escrevente Substituta -



AV.1/89.560 de 25 de Fevereiro de 2016, Prenotação nº 254.412 de 20 de Janeiro de 2016.- **Mudança do Nome do Loteamento.** Com SELO DIGITAL Nº 8OmGO . D4DCX . 4Wzng, Controle: znKL1 . 8Auk e consulta no site www.funarpen.com.br. **PROPRIETÁRIO:** **MUNICÍPIO DE LONDRINA**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da MUDANÇA DO NOME DO LOTEAMENTO "**JARDIM PEROBA ROSA**", constante desta matrícula, para o atual que é: "**CONJUNTO HABITACIONAL JOSÉ BELINATI**", conforme Ofício nº 244/2015 - Secretária Municipal de Obras e Pavimentação datado de 29.12.2015, Certidões dos Registros de Imóveis do 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios locais e Lei Municipal nº 12.358, de 18.11.2015, publicada em 23.11.2015. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 24.11.2015, arquivado neste Ofício sob nº 196/A. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Ofício, certidões e Lei Municipal anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$10.92.(el/ums)

Dou fé. - Escrevente Substituta -





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃOREGISTRO DE IMÓVEIS
3.º Ofício
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
ESTRADA DO PARANÁ, 1011

Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

Apostado	Ficha
sob n.º <u>106.643</u>	REGISTRO GERAL
DATA <u>24 de março de 2.006.-</u>	N.º <u>01</u>
	MATRICULA N.º <u>31.525</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>ÁREA DE TERRAS de formato irregular, medindo / 635,69 m²., situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR", d/cidade, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambê, d/Munic. e Comarca, área destinada a "CENTRO COMUNITÁRIO", - dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se confrontando com o lote nº 08, da quadra/nº 03, numa extensão de 17,02 metros. Deste segue confrontando com a Rua 02, no rumo NW 66º17'52" SE, numa extensão de 34,35 metros. Em concordância de esquina com raio de 6,05 metros e desenvolvimento de 9,48 metros. Deste segue confrontando com a Rua Lázaro Zamenhof no / rumo NE 23º27'08" SW, numa extensão de 7,85 metros. Em concordância/de esquina com raio de 6,26 metros e desenvolvimento de 0,98 metros. Deste segue confrontando com a área destinada a PML no rumo SE 69º24'27" NW, numa extensão de 40,44 metros, atingindo assim o início desta descrição".- Tudo conforme consta dos memoriais descritivos, arquivados junto aos Autos de Loteamento.-</p>	
BENFEITORIAS: - Não há.-	
<p>PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008 de 26/08/65, insc. no CNPJ/MP. sob nº 78.616.760/0001-15, com sede à Rua Pernambuco nº 1.002, n/cidade, - no ato representada por seu Diretor Presidente, CARLOS EDUARDO DE AFONSECA E SILVA, brasileiro, casado, contador, RG. nº 6.361.138-7-PR., e CIC. nº 608.778.209-53, res. e dom. à Rua Monte Carlo nº 40, Jardim Igapó, n/cidade.-</p>	
REGISTRO ANTERIOR: - R. 2/14.606 e Registro de Loteamento sob nº 3/14.606, ambos d/Ofício.-	
<p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina 24 de março de 2.006.-</p> <p>_____ OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
<p>AVERBAÇÃO NUMERO: 1/31.525:- De acordo com o Artigo nº 22 da Lei nº 6.766, de 19/12/79, a área acima descrita, destinada à "CENTRO COMUNITÁRIO", passa a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE LONDRINA, conforme consta do registro de loteamento nº 3/14.606, nesta data.-</p> <p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 24 de março de 2.006.-</p> <p>_____ OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
CONTINUA	

CONF. POR CPY



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

REGISTRO DE IMÓVEIS
 3.º OFÍCIO
 COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
 MARtha D. Braga Cruz - Oficial
 ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-8151 - Cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
 TITULAR

Apostado	Ficha
sob n.º <u>106.643</u>	N.º <u>01</u>
REGISTRO GERAL	
<u>DATA</u> <u>24 de março de 2.006.-</u>	<u>MATRÍCULA N.º</u> <u>31.524</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>ÁREA DE TERRAS de formato irregular, medindo / 1.514,82 m²., situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR", d/cidade, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambê, d/Munic. e Comarca, área destinada a "PRAÇA III",- dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se confrontando com o lote nº 01, da quadra nº 03, numa extensão de 22,64 metros. Deste segue confrontando / com a Rua 02, no rumo SE 66º17'52" NW, numa extensão de 86,64 metros. Deste segue confrontando com a área destinada a PML em desenvolvimento de curva com raio de 112,00 metros e desenvolvimento de 79,84 metros e no rumo NW 69º24'27" SE, numa extensão de 12,02 metros, atingindo assim o início desta descrição".- Tudo conforme consta dos memoriais descritivos, arquivados junto aos Autos de Loteamento.-</p>	
BENFEITORIAS:- Não há.-	
<p>PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008 de 26/08/65, insc. no CNPJ/MF. sob nº 78.616.760/0001-15, com sede à Rua Pernambuco nº 1.002, n/cidade,- no ato representada por seu Diretor Presidente, <u>CARLOS EDUARDO DE AFONSECA E SILVA</u>, brasileiro, casado, contador, RG. nº 6.361.138-7-PR., e CIC. nº 608.778.209-53, res. e dom. à Rua Monte Carlo nº 40, Jardim Igapô, n/cidade.-</p>	
<p>REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/14.606 e Registro de Loteamento sob nº 3/14.606, ambos d/Ofício.-</p>	
<p>O referido é verdade e dou fê.- Londrina 24 de março de 2.006.-</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
<p>AVERBAÇÃO NUMERO: 1/31.524:- De acordo com o Artigo nº 22 da Lei nº 6.766, de 19/12/79, a área acima descrita, destinada à "PRAÇA III", passa a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE LONDRINA, conforme consta do registro de loteamento nº 3/14.606, nesta data.-</p>	
<p>O referido é verdade e dou fê.- Londrina, 24 de março de 2.006.-</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p>OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
CONTINUA	

CONF. POR *[Assinatura]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO

DE LONDRINA

Rua Professor João Candido, 344 - 3.º Andar - Sala 304 - Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - Cep 86010-901

REGISTRO DE IMÓVEIS
CML DDN 1534 09/09/2021 15:51:53

COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ - Oficial

ESTADO DO PARANÁ

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

Apostado	Ficha
sob n.º <u>106.643</u>	REGISTRO GERAL N.º <u>01</u>
<u>DATA</u> <u>24 de março de 2.006.-</u>	MATRÍCULA N.º <u>31.521</u>
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>ÁREA DE TERRAS de formato irregular, medindo / 1.423,62 m²., situada no loteamento denominado "JARDIM MORAR MELHOR", d/cidade, da subdivisão do lote nº 04, que por sua vez da subdivisão do lote nº 40-E, da Gleba Ribeirão Cambé, d/Munic. e Comarca, área destinada a "PML", - dentro das seguintes divisas e confrontações:- "Inicia-se na Rua Lázaro Zamenhof, a LESTE, e termina / na Rua Adolfo B. de Menezes, ao NORTE. Tendo a seu lado esquerdo, as Ruas Brasil Filho e Adolfo B. de Menezes, e a seu lado direito, a // Quadra nº 03, a Rua 03 e as áreas destinadas as Praças "II", "III" e ao Centro Comunitário".- Tudo conforme consta dos memoriais descritivos, arquivados junto aos Autos de Loteamento.-</p>	
BENFEITORIAS:- Não há.-	
<p>PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD., pessoa jurídica de direito privado, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 1.008 de 26/08/65, insc. no CNPJ/MF. sob nº 78.616.760/0001-15, com sede à Rua Pernambuco nº 1.002, n/cidade, - no ato representada por seu Diretor Presidente, CARLOS EDUARDO DE AFONSECA E SILVA, brasileiro, casado, contador, RG. nº 6.361.138-7-PR., e CÍC. nº 608.778.209-53, res. e dom. à Rua Monte Carlo nº 40, Jardim Igapó, n/cidade.-</p>	
<p>REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/14.606 e Registro de Loteamento sob nº 3/14.606, ambos d/Ofício.-</p>	
<p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina 24 de março de 2.006.-</p> <p>_____ OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
<p>AVERBAÇÃO NUMERO: 1/31.521:- De acordo com o Artigo nº 22 da Lei nº 6.766, de 19/12/79, a área acima descrita, destinada à "PML", passa a integrar o domínio do MUNICÍPIO DE LONDRINA, conforme consta do registro de loteamento nº 3/14.606, nesta data.-</p> <p>O referido é verdade e dou fé.- Londrina, 24 de março de 2.006.-</p> <p>_____ OFICIAL DO REGISTRO.-</p>	
CONTINUA	

CONF. POR [Assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 487 - Edifício Metrópole - Sala 5 - Caixa Postal, 1123 - Telefone: 25-0992
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
Comarca de Londrina - PR
Alex Canziani Silveira
Oficial do Registro

Apontado Sob n.º 56.360

Ficha n.º 1

REGISTRO GERAL

MATRICULA n.º 30.561

DATA: 08 de setembro de 1.986.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote 4 com 477,76m² remanescente do lote 4 que media no seu todo 13.033,22m², constituído pela anexação do remanescente I-A com 9.003,20m²; área I com 2.45,31m² e área II com 1.594,71m², da subdivisão do lote 39-A da Gleba "Acatinga", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisões e confrontações: - "Inicia-se na divisa com o remanescente III (avenida "L") e segue confrontando com o mesmo remanescente na resultante dos rumos e distâncias: NW 12º04'SE-23,16m; NW 14º14'SE-20,13m; NW 16º08'SE-32,52m; NW 18º48'SE-27,8m; deste ponto segue confrontando com o remanescente II no rumo S-N, numa extensão de 57,42m; deste ponto segue confrontando com o lote 4-A no rumo E-W, numa extensão de 15,86m, atingindo o ponto inicial. Tudo de acordo com o mapa, memorial descritivo e CREA-A.R.T. nº 449141-2 anexos ao requerimento de nº 29/08/86, e arquivados neste Ofício sob nº 1480.

BENEFÍCIARIAS: - Não consta.

PROPRIETÁRIO: - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LI, com sede nesta cidade, à rua Alagoas nº 1.080, inscrita no CGC/ME sob nº 78.616.060/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: - 1/8.211 d/Ofício em maior porção, sendo que a área remanescente I-A, está matriculada sob nºs 19.570 e 25.937 em maior porção; matrículas 19.571 e 19.569, unificadas na matrícula nº 30.558.

DISTRIBUIÇÃO: - Bilhete nº 54531 de 03/09/86.

O referido é verdade e dou fê.
Londrina, 08 de setembro de 1.986.



OFICIAL DO REGISTRO DESIGNADO

JP



ESTADO DO PARANÁ
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA
REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Fone/Fax (043) 3336-4884
e-mail: cartorio@2rilondrina.com.br site: www.2rilondrina.com.br

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA
Avenida Paraná, 407 - Edifício Municipal - Sala 3 - Caixa Postal, 1119 - Telefones: 3336-4884
JUREMA NEVES CANZIANI - Oficial Designada e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Apontado Sob n.º <u>38.919</u>	Ficha n.º <u>1</u>
REGISTRO GERAL	
MAJÍCULA n.º <u>10.571</u>	
DATA: <u>23 de maio de 1.983</u>	
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:	
<p>Área de terras constituída de Avenidas, Ruas e Escapes, num total de 18.020,36 m², destacadas do remanescente do lote 39/A da Gba. Jacutinga, neste Município e Comarca, assim descritas: - <u>Remanescente II (avenida "L" Projetada) com a área de 4.015,05 m² com as seguintes divisas e confrontações: - Área de formato irregular "Inicia-se na interseção do alinhamento do eixo da Av. "L" com o alinhamento do meio-fio da Rua 13 do C.H. Jácoco Violin (lote 35 da Gba. Jacutinga); daí segue confrontando com a área denominada Remanescente III, no rumo SE 189 48' NW, numa extensão de 258,59m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área denominada Área I, no rumo Sul-Norte, numa extensão de 57,42m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área remanescente I, nos seguintes rumos e distâncias: - NW 149 14' SE-19,58m; NW 169 08' SE-36,37m; NW 189 48' SE-210,02m; daí deflete a direita e segue confrontando com a Rua 13 do C.H. Jácoco Violin (lote 35 da Gba. Jacutinga), no rumo Norte-Sul, numa extensão de 48,10m, atingindo o ponto inicial - REMANESCENTE III - (Rua 13 e Av. "L" existente) com a área de 11.640,02 m², destacada do lote 39/A da Gba. Jacutinga, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se na interseção do alinhamento de divisa Sudoeste da Av. "O" com o alinhamento de divisa Nordeste do C.H. Sebastião de Mello Cesar - (lote 39/A da Gba. Jacutinga); daí segue confrontando com o referido do Conjunto, nos seguintes rumos e distâncias: - NW 129 56' SE-119,57m; NW 129 04' SE-21,12m; NW 149 14' SE-21,00m; NW 169 08' SE-26,46m; NW 189 48' SE-339,80m, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o C.H. Jácoco Violin (lote 35 da Gba. Jacutinga), numa extensão de 76,02m, daí deflete novamente a esquerda e segue confrontando com a área denominada Remanescente II, no rumo SE 189 48' NW, numa extensão de 256,59 m; daí deflete, daí segue confrontando com a área denominada Área I, nos seguintes rumos e distâncias: - SE 169 48' NW -3,78m; SE 169 08' NW-32,52m; SE 149 14' NW-20,13 m; SE 129 04' NW-21,22m; SE 129 56' NW-108,71 m; daí deflete novamente a esquerda e segue confrontando com a Av. "O", no rumo SE 789-52' 30" NW, numa extensão de 26,931m, atingindo assim o ponto inicial. - Área I com 2.424,37 m² e ESCAPE com 10,94 m² Futura Área</u></p>	
Continua...	

ESTADO DO PARANÁ

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA

REGISTRADOR: ALEX CANZIANI SILVEIRA - CPF: 366.011.019-15

Rua Maestro Egidio Camargo de Amaral, 118 - Fone/Fax: (043) 3336-4864

e-mail: cartorio@2oficioda.com.br site: www.2oficioda.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DA COMARCA DE LONDRINA

Avenida Paraná, 491 - Edifício Metropolitan - Sala 5 - Caixa Postal 1302 - Telefone: (043) 3336-4864
JULIANA NEVES CANZIANI - Oficial Registradora e JOANA VIEIRA - Sub-Oficial

Ano de Insc. 33.219

Folha 1/A

REGISTRO GERAL

Sequência MATRÍCULA nº 19.571

DATA: 25 de maio de 1.983

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Futura Avenida com a área total de 2.835,31 m² de formato irregular, dentro das seguintes divisas e confrontações: - "Inicia no ponto de Curva da Av. "B", segue em desenvolvimento de curva de raio 4,80 m, numa extensão de 9,24m; daí segue confrontando com a área denominada Área II, nos rumos e distâncias: - NW 129 55' SE-95,73m; NW 129 04' NE-21,28m; NW 149 14' SE-0,45m; daí deflete à direita e segue confrontando com a área denominada Remanescente II (trecho projetado da Av. "L"), no rumo Norte-Sul, numa extensão de 57,42m; daí deflete novamente à direita e segue confrontando com a Av. "L" (área Remanescente III), nos seguintes rumos e distâncias: - SE 139 48' NW-3,78 m; SE 169 08' NW-32,52m; SE 149 14' NW-20,13 m; SE 129 04' NW-21,22m; SE 129 56' NW-108,71m; daí deflete à direita e segue confrontando com a Av. "O" no rumo NW 829 35' 29" SE, numa extensão de 23,43m; atingindo assim o ponto inicial." - Mem.arq.1032

BENFEITORIAS: - Não consta.

PROPRIETÁRIA: - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA-COHAB-LD, com sede nesta cidade, na Rua Alagoas 1080, inscrita no CGC sob nº - 78.618.760/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: - 1/18 ,digo 1/8.211 RG d/Ofício em maior poder qdc.

DISTRIBUIÇÃO: - 38640 do Cartório de Distribuidor.

O referido "verdade e dou ff.

Londrina, 25 de maio de 1.983

Juliana Neves Canziani
OFICIAL DO REGISTRO, DESIGADA.

Vide averbação 19.571/1, parte foi desmembrada e arrolada na matrícula 30.598.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

CML DDIN. 1534 09/11/2021-15:51:53

Ofício nº 1.058/2021-GAB.

Londrina, 8 de novembro de 2021.

A Sua Excelência, Senhor
Jairo Tamura
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

**Assunto: Encaminha Projeto de Lei – permuta de área do Município com da
COHAB-LD. SEI nº 19.005.150848/2021-08**

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Casa de Leis a apensa propositura através da qual pretende o Executivo autorização legislativa para que possa desafetar de uso comum do povo e/ou especial áreas de terra de propriedade do Município de Londrina e permutá-las por áreas de propriedade da Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD, bem como doar as áreas recebidas ao Estado do Paraná para ampliação do Hospital da Zona Norte. Anexos: Justificativa; Manifestações das Secretarias de Saúde, Educação e Assistência; Laudos de Avaliação; e Matrícula dos imóveis.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO