

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN

CNPJ 01.625.298/0001-98

ATA DA REUNIÃO DECISORIA

DATA: 08/02/2023

Aos oito dias do mês de fevereiro dois mil e vinte e três às quinze horas, reuniram-se em Reunião decisória de forma virtual por videoconferência, a Diretoria Executiva da Companhia de Desenvolvimento de Piên, bem como os Conselheiros de Administração e Fiscal a seguir denominados:

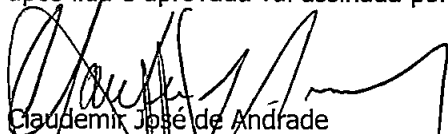
NOME PARTICIPANTE	CARGO EXERCIDO
Claudemir José de Andrade	Conselheiro de Administração
Josnei Grosskopf	Conselheiro de Administração
Ney José Ciupka	Conselheiro de Administração
Calebe França Costa	Conselheiro de Administração
Ana Cassia Ferreira de Lima	Conselheira de Administração
Letícia Aparecida Fuerst	Conselheira Fiscal
Marcia Zigovski	Conselheira Fiscal
Marcos Aurélio Melenek	Diretor Presidente
Emerson Gonçalves	Diretor Técnico
Claudio Tavares Tesseroli	Advogado

A pauta da reunião foi a proposta judicial da SANEPAR para desapropriação de duas áreas da Companhia, quais sejam:

1. A fração de 10.952,94m<sup>2</sup> de um lote urbano, com área total de 65.135,50m<sup>2</sup>, situado no Bairro Avencal, Município de Piên, nesta comarca. (demais características constam no memorial descrito na mov. 1.12). Matriculada sob nº 12.415, Livro 2-RG do CRI desta comarca de Rio Negro-PR. Avaliada em R\$ 312.164,00.

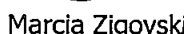
2. A fração ideal de 3.078,46m<sup>2</sup> de um lote urbano, com a área de 65.135,50m<sup>2</sup>, situado no bairro Avencal, Município de Piên, nesta comarca. (demais características constam no memorial descrito na mov. 1.18). Matriculado sob nº 12.415, Livro 2-RG do CRI desta comarca de Rio Negro-PR. Avaliada em R\$ 99.278,00.

Foi explicado a todos que os valores propostos estão acima da avaliação realizada pelo próprio município através da Comissão de Avaliação, e que a obra trará grandes benefícios à população. Após a palavra aberta e discussão sobre o tema, por unanimidade foi aprovada a proposta da SANEPAR, autorizando ao Advogado que representa a Companhia no processo judicial que aceite a proposta formalmente na ação de Desapropriação. ENCERRAMENTO: Franqueada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, o Diretor Presidente solicitou a todos que analisassem as minutas de Estatuto atualizado e do regulamento de compras a fim de realizar nova reunião para aprovação ou alterações. Como ninguém mais se manifestou, foi concluída a matéria da Ordem do Dia e o Senhor Diretor Presidente encerrou os trabalhos da Assembléia do que, para constar, foi lavrada a presente ata que após lida e aprovada vai assinada por todos os participantes. PIÊN-PR, 08 de fevereiro de 2023.

  
Claudemir José de Andrade

  
Ney José Ciupka

  
Ana Cassia Ferreira de Lima

  
Marcia Zigovski

  
Emerson Gonçalves

  
Josnei Grosskopf

  
Calebe França Costa

  
Letícia Aparecida Fuerst

  
Marcos Aurélio Melenek

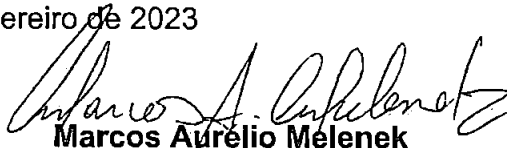
  
Claudio Tavares Tesseroli

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN**  
**CNPJ 01.625.298/0001-98**  
**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**  
**REUNIÃO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Ficam convocados pelo Senhor Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Piên, Sr. **Marcos Aurélio Melenek**, os membros do Conselho de Administração para reunião semipresencial dia 08/02/2023 às 15:00 horas na sede da Prefeitura Municipal de Piên, sito à R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

- a) Deliberação sobre o acordo de valores referentes à Desapropriação dos imóveis em ação judicial impetrado pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR

Piên, 07 de fevereiro de 2023

  
**Marcos Aurélio Melenek**  
Diretor Presidente



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 002/2022

A Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Piên, designada pelo decreto Nº 162, de 13 de julho de 2021, procedeu à análise do bem imóvel a seguir descrito, conforme o protocolo nº2543/2021 com base na planta genérica instituída pela Lei Municipal nº 1.000/2008, com observância nas diretrizes do Plano Diretor Municipal, para determinar o valor para fins de recolhimento de Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

### 1 – DADOS PARA AVALIAÇÃO:

O terreno de título aquisitivo matrícula nº 12.415, possui as seguintes descrições e características:

**IMOVE:** Parte ideal da matrícula com área de 65.135,50<sup>2</sup>, terreno urbano, situado no Bairro Avencal, s/n, município de Piên.

### 2 – DADOS DO IMÓVEL:

<b>Comarca:</b> Rio Negro	<b>Município:</b> Piên	<b>Distrito/Bairro:</b> Avencal
<b>Zoneamento</b>	<b>Matrícula no Reg. Imóvel</b> 12.415	<b>Parte ideal m<sup>2</sup></b> 65.135,50
<b>Cadastro Imobiliário nº</b>	<b>Área nº</b>	<b>Quadra nº</b>
<b>Rua/Avenida e nº do imóvel:</b> Avenida Paraná		<b>Acesso direto à via pública</b> ( ) sim ( ) não
<b>Usos:</b>		
<b>Edificações:</b> ( ) residencial ( ) comercial ( ) industrial ( ) não existente ( X ) não consta nos autos		

### 3- CONCLUSÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

Das informações do imóvel recebida através da secretaria de desenvolvimento econômico, e avaliações de mercado, submetido para parecer desta Comissão, é possível concluir que as três avaliações, propuseram o valor de:

<b>Perito Avaliador Imobiliário</b>	<b>Valor</b>
Rafael de O Bueno	R\$ 476.000,00 (quatrocentos e setenta e seis mil reais)
Marcos Fernando Rudnick	R\$ 423.380,10 (quatrocentos e vinte e três mil reais e dez centavos)
Heriberto Antônio Zuege	R\$ 398.970,00 (Trezentos e noventa e oito mil novecentos e setenta reais)

Considerando o valor médio das três avaliações o valor fica em R\$ 432.783,33 (quatrocentos trinta e dois mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN ESTADO DO PARANÁ

Das informações do imóvel recebida através da secretaria de desenvolvimento econômico, e avaliações de mercado, submetido para parecer desta Comissão, é possível concluir que:

Conforme apresentação de fotos, parecer técnicos de avaliação de mercadológica de imóvel Urbano, a qual o terreno faz parte da "**COMPANIA DE DESENVOLVIMENTO**" os valores avaliados para venda encontrassem dentro do valor de mercado.

Sendo assim Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município de Piên, é favorável com o valor de venda.

Conforme os valores avaliados, subscrevemo-nos.

Piên/PR, 28 de novembro de 2022

Presidente: **Ana Cássia Ferreira de Lima**

Membro: **Simon Schneider**

Membro: **Alessandra Brunquell**

Membro: **Claudinei de Siqueira**

*Ana Cássia Ferreira de Lima*  
*Simon Schneider*  
*Alessandra B. Brunquell*  
*Claudinei de Siqueira*

Avencal



Corretor de Imóveis Bueno - CNAI 32085 - CRECI PR F33133  
Rua Belo Horizonte - Centro nº 233 - CEP 83.860-000  
Telefone: (41) 9 9867-4554 - Piên - Paraná  
Piso 2 - Sala 2

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** **MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO**

Frente imóvel.



Corretor de Imóveis

Perito Avaliador Imobiliário:  
Rafael de O. Bueno  
CRECI - 33133  
CNAI - 32085

**Imóvel área total de 65.135,50m<sup>2</sup>**  
Avencal - Piên - PR.

Piên - PR  
buenocorretorimoveis@gmail.com  
Celular: (41) 99867-4554

## **LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL URBANO.**

### Solicitante, Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ – RUA AMAZONAS, Nº 373 – CEP: 83.860-000 – CNPJ: 76.002.666/0001-40.

### Localização:

Bairro: Avencal, s/n  
Cidade: Piên  
Estado: Paraná.

### Introdução:

Visa o presente parecer, atender à solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL de PIÊN -PR, para avaliar um imóvel urbano.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da **LEI 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1.066/2007** do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis urbanos.

### Título Aquisitivo do Imóvel:

Matrícula nº 12.415 do Livro nº 02 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro – PR.

### Objeto da Avaliação:

Terreno urbano com Área total de 65.135,50m<sup>2</sup> (sesenta e cinco mil cento e trinta e cinco metros virgula cinquenta centímetro, sem benfeitorias, da matrícula nº 12.415, situado bairro Avencal, s/n, município de Piên, estado do Paraná.

### Características do Imóvel:

Terreno urbano situado no Bairro Avencal, nesta Cidade de Piên – PR, o imóvel possui boa localização, próximo ao comercial em geral, de fácil acesso, terreno é composto por sua maior parte aproximadamente 80% de várzeas, banhado, mata, (capoeira), com divisa no rio Piên, topografia plana, como consta no mapa apresentado, olhando

Piên – PR

buenocorretorimoveis@gmail.com

Celular: (41) 99867-4554



de frente para o imóvel, possui um área com aproximadamente 20% de seu total limpo, terreno com seu formato plano a regular, que pode ser explorado comercialmente levando as condições e considerações para o tramites, precisa de remoção de terra para melhor aproveitamento do terreno, lembrado que o imóvel fica limitado com áreas edificáveis, por suas características e pelas legislação dos órgão ambientais.

### Metodologia de Avaliação:

Método comparativo direto de dados de mercado - pesquisa de Corretores de Imóveis e Imobiliárias, de outros imóveis similares na região e proximidades, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

### Potencial do Imóvel:

Imóvel destinado a agricultura, reflorestamento, moradia unifamiliar, chácara lazer ou moradia e instalação de indústria em geral, levando em consideração os tramites legais para o ato.

### Finalidade do Laudo Avaliativo:

O presente laudo tem como finalidade, a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado, solicitado e autorizado pelo proprietário. Este laudo está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóvel Urbanos, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



Avaliação do Imóvel:

Em pesquisa realizada no mês de novembro de 2.022 para o imóvel descrito o preço para venda ou penhora do bem em garantia, admite-se;

**VALOR MÉDIO;**

**R\$ 476.000,00**(quatrocentos e setenta seis mil reais), valor médio de mercado para esse tipo de terreno.

Admite-se margem de 10% (cinco por cento) de variação para mais ou para menos como negociação de mercado.

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

*Todo processo de avaliação e confecção deste laudo mercadológico foi realizado na observância da NBR 14653 da ABNT, não havendo restrições ou quaisquer incentivos que pudessem influenciar no valor de mercado. Essa avaliação foi exclusivamente para atender à solicitação do INTERESSADO (A), visando o objetivo já descrito.*

*Portanto, não deverá ser distribuído, circulado, reproduzido ou utilizado para outras finalidades que não as já mencionadas, sem aprovação previa do autor. Na qualidade de avaliador, fico a disposição para qualquer esclarecimento que por ventura se faça necessária.*

Piên, 21 de novembro de 2.022

**Bueno Corretor de Imóveis**  
**Rafael Bueno**  
CRECI PR F33133  
(41) 99867-4554

*Rafael de O. Bueno*

RAFAEL BUENO - CPF 038.601.209-13 -

CORRETOR DE IMÓVEL - CRECI/ PR - F33133 - CNAI - 32085

Piên - PR

buenocorretorimoveis@gmail.com

Celular: (41) 99867-4554

*Marcos Fernando Rudnick*  
*Corretor de Imóveis - CRECI-SC 21.542-F*  
*Perito Avaliador Imobiliário - CNAI-11929*  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO**

**Marcos Fernando Rudnick**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 787.811.919-87, na qualidade de Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI/SC nº 21.452-F, e, na qualidade de **Perito Avaliador Imobiliário**, inscrito no CNAI nº 11.929, residente e domiciliado na Rua Rodovia SC 418, nº 2.345, bairro Mato Preto, município de São Bento do Sul, estado de Santa Catarina, CEP: 89.285-275, e-mail: marcos@imoveismfrudnick.com.br, celular: (47) 9.9635-2611, nos termos do artigo 3º da Lei nº 6.530/78 e demais normas aplicáveis, vem apresentar o Laudo de Avaliação solicitado, como segue:

**SOLICITANTE:**

*PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ – RUA AMAZONAS, Nº 373 – CEP: 83.860-000 – CNPJ: 76.002.666/0001-40.*

**PROPRIETÁRIO:**

*PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PARANÁ – RUA AMAZONAS, Nº 373 – CEP: 83.860-000 – CNPJ: 76.002.666/0001-40*

**Objetivo:** Determinar o valor de mercado do imóvel avaliado para fins de **COMPRA / VENDA**.

**Identificação do Imóvel:** O imóvel avaliado está registrado no Registro de Imóveis da comarca de Rio Negro, sob a **matrícula nº 12.415** do Livro nº 02 de Registro Geral, do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro – PR, com área total de **65.135,50m<sup>2</sup>** (**sessenta e cinco mil cento e trinta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados**).

**Caracterização do Imóvel:** Terreno urbano no bairro Avencal, s/nº, município de Piên, estado do Paraná, bairro próximo ao centro da referida cidade, com área total de **65.135,50m<sup>2</sup>** (**sessenta e cinco mil cento e trinta e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados**).

- ✓ Imóvel com características mistas, sendo constituído de várzea, mata nativa (capoeira), e, chão firme na fachada do mesmo, observando uns 20% (vinda por cento) do imóvel como área útil (aproveitamento comercial);
- ✓ Imóvel característico para exploração comercial;
- ✓ O imóvel é um terreno com aclives e declives;
- ✓ O imóvel possui boa localização, fazendo frente para a Rua de chão batido;

*Marcos Fernando Rudnick*  
*Corretor de Imóveis - CRECI-SC 21.542-F*  
*Perito Avaliador Imobiliário - CNAI-11929*

- ✓ Possui infraestruturas (rede de energia elétrica, rede de telefonia, próximo ao comércio em geral);
- ✓ Imóvel atrativo analisando as condições e considerações dos trâmites legais para exploração.

**OBS:** O imóvel está limitado com áreas não edificáveis (várzea, córregos e afins), segundo legislações de órgãos ambientais.

**Metodologia utilizada:** Para a avaliação do imóvel objeto deste laudo de avaliação foi realizada pesquisa comparativa de dados com imóveis similares na região, bem como, foram considerados diversos fatores: localização, acesso, infraestrutura disponível e aproveitamento econômico.

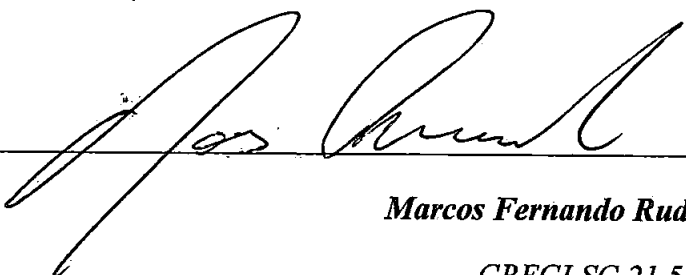
Valor do Imóvel Avaliado (terreno) =  $65.135,50\text{m}^2 \times \text{R\$ } 6,50 = \text{R\$ } 423.380,10$  (quatrocentos e vinte e três mil trezentos e oitenta reais e dez centavos);

*Valor Total do Imóvel Avaliado = R\$ 423.380,10 (quatrocentos e vinte e três mil trezentos e oitenta reais e dez centavos);*

**Observações:**

- ✓ Admite-se margem de 10% (dez por cento) de variação para mais ou para menos nas possíveis negociações;
- ✓ O presente laudo de avaliação tem validade de 120 (cento e vinte) dias a contar desta data.

**São Bento do Sul - SC, 18 de Novembro de 2022.**



---

**Marcos Fernando Rudnick**

**CRECI-SC 21.542-F**

**CNAI - 11929**

Heriberto Antônio Zuege

Perito Avaliador Imobiliário

CRECI - F 17.462

CNAI - 03623

**PARECER TÉCNICO DE**  
**AVALIAÇÃO**  
**MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL**  
**URBANO**

IMÓVEL:

TERRENO URBANO

LOTE 05

BAIRRO: AVENCAL

PIÊN - PR

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

## 1 - INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN - PR.**

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de imóveis urbanos, e da lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

## 2 - OBJETIVO

O objetivo do parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

## 3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano, denominado **LOTE 05**, situado no Bairro **AVENCAL - Piên - PR.**

O imóvel encontra-se em nome de **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN - PR.**

## 4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno urbano, com área **65.135,50 m<sup>2</sup>**, denominado **LOTE 5**, situado no bairro **Avencal**, no município de **Piên - PR**, com Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negro – PR, sob o nº **12.415**, datada de 24/02/1999.

## 5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel avaliado caracteriza-se por ser um imóvel de boa localização no bairro Avencal – PR, com acesso facilitado, o imóvel apresenta em quase sua totalidade topografia plana e composto por aproximadamente 25%(vinte e cinco por cento) da área de terreno seco e 75%(setenta e cinco por cento) por banhado, várzea, capoeira e um rio na divisa dos fundos.

Pelas características citadas, o imóvel avaliado é pouco valorizado, com baixa liquidez e é de difícil vendagem.

## 6 – VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17 de novembro de 2022.

## 7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Considerando-se as particularidades do imóvel optou-se pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, este método define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

## 8 – AVALIAÇÃO:

Para o cálculo da avaliação utilizou-se imóveis similares ao avaliado no mercado imobiliário local e em suas proximidades.

A pesquisa de mercado realizada no dia 16 e 17 de novembro, baseou-se em imóveis comercializados e informação de outros corretores que comercializam imóveis na região onde situa-se o imóvel avaliado.

A pesquisa indicou que o valor do terreno (terra nua) avaliado da seguinte forma:

Área seca 25% ou 16.285,00 m<sup>2</sup> x R\$ 17,00 / m<sup>2</sup> = R\$ 276.845,00

Área úmida 75% ou 48.850,50 m<sup>2</sup> x R\$ 2,50 / m<sup>2</sup> = R\$ 122.125,00

**Assim temos:**

**Valor do terreno: R\$ 398.970,00**

**9 – CONCLUSÃO:**

É do entender do avaliador que o valor para a área avaliada, considerando-se a sua localização, no estado em que se encontra e na data da vistoria, é de:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 398.970,00**

**(Trezentos e noventa e oito mil novecentos e setenta reais)**

**Limite inferior: R\$ 379.020,00**

**Limite Superior: R\$ 418.920,00**

**ENCERRAMENTO:**

O corpo do parecer é de quatro páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Agudos do Sul, 18 de novembro de 2022.



**Heriberto Antônio Zuege**  
Perito avaliador imobiliário  
CRECI – F17462  
CNAI – 03623

**Anexos:**

- ✓ Cópia da matrícula 12.415
- ✓ Certidão de regularidade - CRECI-PR
- ✓ Cadastro nacional de avaliadores imobiliários - CNAI

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número: 12.415, conforme imagem abaixo

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Paraná

Matrícula  
12.415

Ficha  
001

Rio Negro, 24 de Fevereiro de 1999

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*  
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

**IMÓVEL:** - Lote nº5 urbano, com a área de 65.135,50m<sup>2</sup>, situado no Bairro Avencal, Município de Piên, desta Comarca. Tem início no ponto O=PP, situado no limite das confrontações do Lote 4 e a Rua "H", este distante 308,85m. do Prolongamento da Rua Goiânia, e segue confrontando com o Lote 4 nas seguintes extensões e rumos 81,23m. rumo 33º59'80 e 77,30m. rumo 65º45'80 até encontrar-se o ponto 2, situado no limite das confrontações da Rua "D". Segue margeando a Rua "D" nas seguintes extensões e rumos 17,50m. rumo 24º16'SE e 48,00m. rumo 65º44'80 até encontrar o ponto 4, situado no limite das confrontações do Conjunto Habitacional Vale Verde. Segue confrontando com o Conjunto Habitacional Vale Verde na extensão de 28,65m. rumo 24º16'SE até encontrar o marco 5 da poligonal principal, situado no limite das confrontações de Osvaldo Machowsky. Segue por um banhado e confrontando com Osvaldo Machowsky nas seguintes extensões e rumos 107,00m. rumo 88º10'NE, 71,80m. rumo 56º21'SE e 70,00m. e rumo 12º26'SE até encontrar-se o ponto 8, situado no limite das confrontações de Lídia Machowsky. Segue atravessando um córrego, por linha seca, margeando o córrego e confrontando com Lídia Machowsky nas seguintes extensões e rumos 124,50m. rumo 48º42'SE e 43,60m. rumo 64º40'SE até encontrar-se o ponto 10, situado no limite das confrontações do Rio Piên. Deste segue margeando o Rio Piên no sentido contrario ao das águas por diversas linhas nas seguintes extensões e rumos 42,00m. rumo 45º34'NE, 42,20m. rumo 19º32'NE, 13,90m. rumo 41º08'NO, 20,00m. rumo 48º58'NO, 12,70m. rumo 8º28'NE, 30,70m. rumo 70º53'NE, 29,60m. rumo 18º35'NE, 23,20m. rumo 63º40'NE, 26,40m. rumo 38º41'NE e 13,93m. rumo 16º 06'NO até encontrar-se o ponto 19-A, situado no limite das confrontações da rua "H". Segue margeando a Rua "H" na extensão de 320,88m. rumo 56º01'NO. Chegando-se ao ponto de partida.-

**PROPRIETÁRIA:** - PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN - ESTADO DO PARANÁ, (CGC/MF.76.002.666/0001-40), com sede na Praça do Expedicionário, nº104, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito atual Sr. Orlando Dranka.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** - Matrícula nº11.079, Lº2 de Regº Geral d/ Cartório de 04/12/1995.- A presente matrícula foi aberta a requerimento de 15/02/1999, anexo planta e memorial descritivo arquivados n/ Cartório. Oficial (a) Romão Otto Weiss

Segue no verso...

R.1/12.415 - Protocolo nº25.639 de 26/04/99.- DOAÇÃO:- Pela Escritura de 31/03/1999, (L962, fls.80v/81v) do Tabelionato de do Município de Piñn-PR, a Proprietária fez doação do imóvel pelo valor de R\$18.000,00 a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN-PARANÁ, (CGC/MF.01.625.298/0001-98), Empresa Pública S/A de Capital Fechado.-OBS:- A presente doação destina-se para a construção de CASAS DA TAFISA.- C.2.610.00 VRC, R\$195,75 - Rio Negro, 26 de Abril de 1999.-Oficial (a) Romão Otto Weiss

Custas	
Emolumentos.....	R\$34,24
Funrejus.....	R\$10,78
Selo.....	R\$5,95
Buscas.....	R\$8,86
ISSQN.....	R\$1,29
FADEP.....	R\$2,16

FUNARPEN



SELO DIGITAL  
1055V.qAqPd.d2Ia  
2-707YG.J43y3  
<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 25 de outubro de 2022



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR  
CRECI 6ª REGIÃO / PR

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA FÍSICA

 IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:

03/11/2022 ÀS 14:47:11

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 9PETCX



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 03/12/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis **HERIBERTO ANTONIO ZUEGE** - registrado com o nome fantasia: **HERIBERTO ANTONIO ZUEGE CORRETOR DE IMOVEIS**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **17462**, desde **27/11/2008**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do Corretor(a) de Imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

**SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.**

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

**SEDE:**

Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150

Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) EM 08/01/2010 SOB NÚMERO: 3623

LUIZ CELSO CASTEGNARO  
PRESIDENTE



# SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

## CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



SISTEMA  
COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 03623

### Heriberto Antonio Zuege

inscrito em 27/11/2008 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 17.462 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

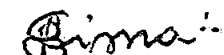
### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:  
UNIMÓVEIS/PR

Brasília (DF), 30 de novembro de 2021.

  
JOÃO TEODORO DA SILVA  
Presidente

Assinatura do Avaliador

  
RÔMULO SOARES DE LIMA  
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: 9a443db0cede1da0a68295af082caf5b099d3945