



Estado de Santa Catarina
Prefeitura de São Cristóvão do Sul
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

PARECER

De acordo com a solicitação da Secretária de Administração do nosso município em 23/10/2023, que solicitou para a nossa comissão de avaliação (Decreto de Nomeação 2183/2023 de 10/10/2023), um parecer sobre as 3 avaliações apresentadas em anexo por corretores abaixo citados, do Imóvel Público sobre a Matrícula 933, localizado na localidade do Campo a Roça de Cima, Interior do nosso município, onde temos a seguinte situação:

- Corretor Marcos Busato avaliou o imóvel em R\$ 45.000,00;
- Corretor Enzo Sander Pelizzaro avaliou o imóvel em R\$ 40.000,00;
- Corretor Paulo Roberto dos Santos avaliou o imóvel em R\$ 45.000,00.

Com base, nessas avaliações, em por meio matemáticos, podemos concluir o valor médio do imóvel avaliado de R\$ 43.333,33 (quarenta e três mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

Portanto, a comissão através dos seus membros, sugere a Administração Municipal de nosso município a adotar um valor para esse imóvel, para fins de leilão/comercialização, um valor mínimo de R\$ 43.500,00 (quarenta e três mil e quinhentos reais), estando esse valor nos patamares dos valores praticados nesse momento no mercado imobiliário.

São Cristóvão do Sul/SC, 24/10/203.


FRANCISCO DA SILVA SOUZA
Membro


KAINÃ EDUARDO GOMES DE LIMA
Membro


ENG. CIRO FONTANA SURDI
Membro



Endereço: Rua Matheus Conceição, n. 384, Bosque, Curitibaanos/SC, Fone 49-9999.3141





Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 933, datada de 18 de Outubro de 1976, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 100
CC Nº 100
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Luiz Eduardo Freyesleben Silva ficha 01

ano 1.976

MATRÍCULA Nº 933

DATA:- 18 de outubro

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- A área de terras, situado no lugar denominado Campo da Roça de Cima, neste Município e comarca, com a área superficial de 2.000ms² (dois mil metros quadrados) medindo e confrontando:- ao norte com Reserva do D.E.R. 40 metros; ao sul com Silveira Alves de Almeida 40 metros; ao leste com Silveira Alves de Almeida, 50 metros; ao oeste, com Silveira Alves de Almeida, 50 metros. A área acima inscrita no INCRA sob nº 8130440017716 - exercício de 1.975 - Área total 26,1 - nº de módulos 0,74 - fração mínima de parcelamento 25,0. AVERBAÇÕES:- Vendeu a Agro Industrial Felisbino Ortiz 1.817 pinheiros, sendo 1.483 de 30 cm e acima, 334 pés de 26 cm e acima pela inscrição 3.440. PROPRIETARIO:- Silveira Alves de Almeida, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado e residente nesta comarca, portador da cédula de identidade nº 11/R 292548. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito neste Cartório sob nº 4.275 fls 157 do 3-D. A Oficial Maior Luiz Eduardo Freyesleben Silva

R-1- 933 :- Curitiba, 18 de outubro de 1.976. TRANSMISSÃO:- Silveira Alves de Almeida e s/m Maria Vargela da Silva, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, lavradores, domiciliados e residentes nesta comarca, ele portador da cédula de identidade nº 11/R 292548 e ela filha do Estacio Pires de Moraes e Luiza Varela da Silva. ADQUIRENTE:- O Município de Curitiba - Prefeitura Municipal, neste ato representada por seu Prefeito Onofre Santo Agostini, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 136817909. TÍTULO:- Permuta ou Troca. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada em 12 de outubro de 1.976, no Lº 21-H fls 133 verso, da Tabela Aurea Arruda Ortigari do 1º Ofício desta cidade. VALOR:- Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros), correspondente a área objeto da presente matrícula. Inscrita no INCRA sob nº 8130440017716 - exercício de 1.975 - área total 26,1 - nº de módulos 0,74 - fração mínima de parcelamento 25,0. Certificado de Q. do Funrural nº 027940. CONDIÇÕES:- Ficam excluídos da presente venda os pinheiros vendidos a Agro Industrial Felisbino Ortiz. Que a presente escritura foi lavrada de conformidade com a Lei Municipal nº 1.249 de 24 de setembro de 1.976. A Oficial al Maior Luiz Eduardo Freyesleben Silva



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CURITIBANOS
Av. Salomão Carneiro de Almeida, nº 347, sala. 03, Centro - Curitiba - SC
Fone: (49) 32415027 - Email: cricuritibanos@gmail.com
OFICIAL TITULAR: LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 933.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba-SC, 02 de Abril de 2013.

- Luiz Eduardo F. Silva - Oficial Titular
- Hodete T. Stievm - Escrevente
- Cristiane A. Fernandes - Escrevente
- Juliana Fernandes da Silva - Escrevente Auxiliar
- Ana Claudia Zanotto Carvalho - Escrevente Auxiliar

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento

CPW07690-WGIV

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritiba@gmail.com - https://www.cricuritiba.com.br/

CNM: 105684.2.0000933-67

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **933** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: Maria Jandira Maria Marodin ficha 01
ano 1.976

MATRÍCULA Nº 933

DATA:- 18 de outubro

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- A área de terras, situado no lugar denominado Campo da Roça de Cima, neste Município e comarcação, com a área superficial de 2.000ms2 (dois mil metros quadrados) medindo e confrontando:- ao norte com Reserva do D.E.R. 40 metros; ao sul com Silveira Alves de Almeida-40 metros; ao leste com Silveira Alves de Almeida, 50 metros; ao oeste, com Silveira Alves de Almeida, 50 metros.- A área acima inscrita no INCRA sob nº 8130440017716 - exercício de 1.975 - Área total 26,1 - nº de módulos 0,74 - fração mínima de parcelamento 25,0. **AVERBAÇÕES:-** Vendeu a Agro Industrial Felisbino Ortiz 1.817 pinheiros, sendo 1.483 de 30 cm e acima, 334 pés de 26 cm e acima pela inscrição 3.440. **PROPRIETÁRIO:-** Silveira Alves de Almeida, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado e residente nesta comarca, portador da cédula de identidade nº 11/R 292548. -- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Transcrito neste Cartório sob nº 4.275 fls 157 do 3-D. A Oficial Maior Jandira Maria Marodin.

R-1- 933 :- Curitiba, 18 de outubro de 1.976. **TRANSMISSÃO:-** Silveira Alves de Almeida e s/m Maria Vargla da Silva, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, lavradores, domiciliados e residentes nesta comarca, ele portador da cédula de identidade nº 11/R 292548 e ela filha do Estacio Pires de Moraes e Luiza Varela da Silva. **ADQUIRENTE:-** O Município de Curitiba - Prefeitura Municipal, neste ato representada por seu Prefeito Onofre Santo Agostini, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 136817909. **TÍTULO:-** Permuta ou Troca. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em 12 de outubro de 1.976, no Lº 21-H fls 133 verso, da Tabela Aurea Arruda Ortigari do 1º Ofício desta cidade. **VALOR:-** Cr\$ 2.000,00 (dois mil cruzeiros), correspondente a área objeto da presente matrícula. Inscrita no INCRA sob nº 8130440017716 - exercício de 1.975 - área total 26,1 - nº de módulos 0,74 - fração mínima de parcelamento 25,0. **Certificado de Q. do Rural nº 027940. CONDIÇÕES:-** Ficam excluídos da presente venda os pinheiros vendidos Agro Industrial Felisbino Ortiz. -- Que a presente escritura foi lavrada de conformidade com a lei Municipal nº 1.249 de 24 de setembro de 1.976. A Oficial Maior Jandira Maria Marodin.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/doc/4VPSF-APW87-9LUH3-L6KRE

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Curitiba/PR

RECEBIDO EM:

10/11/2023

CÂMARA DE VEREADORES DE
SAO CRISTOVAO DO SUL

Raquel Neves Antunes
Agente Administrativo
Matricula 150

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JOÃO PAULO DALPIVA (103.576.409-18)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0000933-67

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 933.

Curitiba/SC, 09 de novembro de 2023

assinado digitalmente

João Paulo Dalpiva
Escrevente



Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](https://www.registradores.onr.org.br)
Documento assinado digitalmente por JOÃO PAULO DALPIVA (103.576.409-18)



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritiba@gmail.com - https://www.cricuritiba.com.br/

CNM: 105684.2.0018799-13

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **18.799** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Poder Judiciário
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CURITIBANOS
Registro de Imóveis
Registro Geral
Ficha Nº 1
Ane
Livro Nº 2
Oficial: Jandira Maria Marodin

Matrícula Nº 18.799: DATA: 20 de Março de 2006.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra rural, situada no "Faxinal Paulista", no município de São Cristóvão do Sul-SC, com a área de 2.000ms² (dois mil metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: ao Sul, com terras de Valêncio Maciel Neto, medindo 50ms.; ao Norte, com terras da Estrada de Rodagem, medindo 50ms.; ao Leste, com terras de Valêncio Maciel Neto, medindo 40ms.; e ao Oeste, com terras de Valêncio Maciel Neto, medindo 40ms. **PROPRIETÁRIOS:** MUNICÍPIO DE CURITIBANOS - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS, CGC 83.754.044/0001-34, com sede na Rua Cel. Vidal Ramos nº 860, centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob T. nº 23.947, fls. 186 do Lº 3-U deste Ofício. Tl. A Oficial Maior: Rodete R. Sheven

R-1-18.799: Curitiba, 20 de Março de 2006. **DOADOR:** MUNICÍPIO DE CURITIBANOS - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS, CGC 83.754.044/0001-34, com sede na Rua Cel. Vidal Ramos nº 860, centro, nesta cidade, representado por **WANDERLEY TEODORO AGOSTINI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. 11/R 291.724-SSI-SC, CPF 489.494.349-20, residente e domiciliado na rua Cel. Vidal Ramos, nº 478 nesta cidade. **DONATÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO CRISTÓVÃO DO SUL, CGC 95.991.261/0001-27, com sede em em São Cristóvão do Sul, pessoa jurídica de direito público, representado por **JAIME CESCA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. 1.337.488-SSP-SC, CPF 509.623.459-20, residente e domiciliado a rua Benjamin Constant nº 10 nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 12 de dezembro de 2006, no Lº 02, fls. 181, da Escrivã de paz Rita B. Damázio dos Santos, da Escrivania de Paz

Continua no verso.

RECEBIDO EM:

10 / 11 / 2003
CÂMARA DE VEREADORES DE
SAO CRISTOVAO DO SUL

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em regidores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JOÃO PAULO DALPIVA (103.576.409-18)

Raquel Neves Antunes
Agente Administrativo
Matrícula 150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/v32G9-SPDVM-K8FPQ-QWUS9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0018799-13

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência desta propriedade.

Continuação da certidão da matrícula 18.799.

Curitiba/SC, 09 de novembro de 2023

assinado digitalmente

João Paulo Dalpiva
Escrevente



Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	0,00
V. ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/v32G9-SPDVM-K8FPQ-QWUS9>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por JOÃO PAULO DALPIVA (103.576.409-18)



Valide aqui este documento



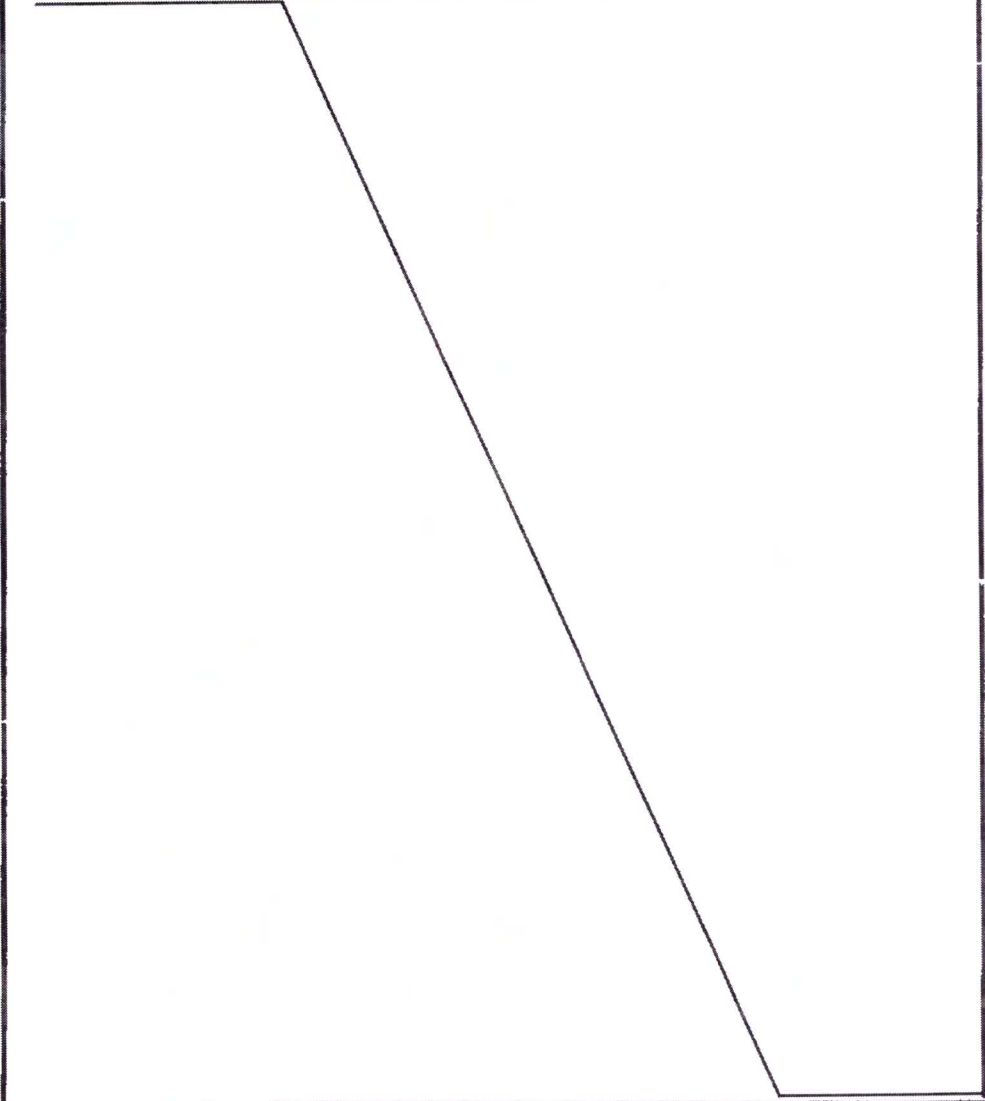
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritibaos@gmail.com - <https://www.cricuritibaos.com.br/>

CNM: 105684.2.0018799-13

Continuação da Matrícula 18.799

de São Cristóvão do Sul-SC. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **OBJETO:** A área da presente matrícula.
OBS.: A presente doação é feita no cumprimento da Lei Municipal 3.679/2004; A liberação de escritura para área rural menor do que determina o INCRA, está prevista no Decreto Federal nº 62.504, de 08/04/1968. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura. Dou. ~~ffé.~~ EM: 0,00. Prot. nº 56.817. Tl. A
Oficial Maior: *Luiz Eduardo Freyesleben*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32G9-SPDVM-K8FPQ-QWUS9>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Curitiba



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBANOS

Luiz Eduardo Freyesleben Silva - Oficial Registrador
Rua Medeiros Filho, 361, 2º andar, Edifício 361 Office, Centro, Curitiba-SC
Fone: (49) 3241-7575 - (Whats) (49) 9 9161-7575
cricuritiba@gmail.com - <https://www.cricuritiba.com.br/>

CNM: 105684.2.0000933-67

933

R-2-933: Curitiba, 13 de Março de 2006. **DOADOR:** **MUNICÍPIO DE CURITIBANOS - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS**, CGC 83.754.044/0001-34, com sede na Rua Cel. Vidal Ramos nº 860, centro, nesta cidade, representado por seu Prefeito **WANDERLEY TEODORO AGOSTINI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. 11/R 291.724-SSI-SC, CPF 489.494.349-20, residente e domiciliado na rua Cel. Vidal Ramos, nº 478 nesta cidade. **DONATÁRIO:** **MUNICIPIO DE SÃO CRISTOVÃO DO SUL**, CGC 95.991.261/0001-27, com sede em em São Cristovão do Sul, pessoa jurídica de direito público, representado por seu Prefeito **JAIME CESCA**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. 1.337.488-SSP-SC, CPF 509.623.459-20, residente e domiciliado em Monte Alegre, município de São Cristovão do Sul-SC. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 12 de dezembro de 2005, no Lº 02, às fls. 174, da Tabeliã Rita B. D. dos Santos do Ofício de São Cristovão do Sul-SC. **VALOR:** R\$. 5.000,00 (Cinco mil reais). **OBJETO:** O imóvel do R-1 da presente matrícula. **OBS.:** A presente escritura foi lavrada em conformidade com a Lei Municipal nº 3.679/2004. **ITCMD isento.** Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura e encontram-se arquivados no Cartório que lavrou a mesma. Prot.: 56.789. A Of. *deleg*

Jaime Cesca

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VPSF-APW87-9LUH3-L6KRE>

Documento assinado digitalmente em *13/03/2006* às *14:11:11* no sistema **saec** - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado. www.registradores.onr.org.br



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CURITIBANOS

Av. Salomão Carneiro de Almeida, nº 347, sala. 03, Centro - Curitiba - SC

Fone: (49) 32415027 - Email: cricitibanos@gmail.com

OFICIAL TITULAR: LUIZ EDUARDO FREYESLEBEN SILVA

933

R-2-933: Curitiba, 13 de Março de 2006. **DOADOR:** **MUNICÍPIO DE CURITIBANOS - PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBANOS**, CGC 83.754.044/0001-34, com sede na Rua Cel. Vidal Ramos nº 860, centro, nesta cidade, representado por seu Prefeito **WANDERLEY TEODORO AGOSTINI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. 11/R 291.724-SSI-SC, CPF 489.494.349-20, residente e domiciliado na rua Cel. Vidal Ramos, nº 478 nesta cidade. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE SÃO CRISTOVÃO DO SUL**, CGC 95.991.261/0001-27, com sede em em São Cristovão do Sul, pessoa jurídica de direito público, representado por seu Prefeito **JAIME CESCA**, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. 1.337.488-SSP-SC, CPF 509.623.459-20, residente e domiciliado em Monte Alegre, município de São Cristovão do Sul-SC. **TÍTULO:** Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 12 de dezembro de 2005, no Lº 02, às fls. 174, da Tabela Rita B. D. dos Santos do Ofício de São Cristovão do Sul-SC. **VALOR:** R\$. 5.000,00 (Cinco mil reais). **OBJETO:** O imóvel do R-1 da presente matrícula. **OBS.:** A presente escritura foi lavrada em conformidade com a Lei Municipal nº 3.679/2004. **ITCMD** isento. Os documentos exigidos por lei estão transcritos na escritura e encontram-se arquivados no Cartório que lavrou a mesma. Prot.: 56.789. A Of. *Luiz Eduardo Freyesleben Silva*



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 933.

O referido é verdade e dou fé. Curitiba-SC, 02 de Abril de 2013.

Luiz Eduardo F. Silva - Oficial Titular
[] Hodete T. Stevem - Escrivente
[] Cristiane A. Fernandes - Escrivente
[] Juliana Fernandes da Silva - Escrivente Auxiliar
 Ana Claudia Zanotto Carvalho - Escrivente Auxiliar

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - ISENTO..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

