



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

contato@cafeara.pr.gov.br

Análise Administrativa de Valor – Pesquisa de Mercado

Área destinada à Creche Municipal e Unidades Habitacionais

Programa Casa Fácil Paraná

1. DO OBJETO

Analisar, no âmbito desta Comissão de Avaliação, exclusivamente o valor proposto para aquisição de área de terreno indicada pelo Poder Executivo Municipal, destinada à construção de Creche Municipal e à implantação de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Casa Fácil Paraná, manifestando-se quanto à vantajosidade econômica da aquisição, com base em pesquisa administrativa de mercado realizada pela Comissão.

2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA PRETENDIDA

- Município: Cafeara – PR
- Localização: Rua Helena Deotti Costa, esquina com a Rua João Sperandio
- Área indicada no Projeto de Lei: 2.500,00 m² total
- Organização dos Lotes: - Lote nº 15 da Quadra nº 31, área 750,00 m², localizado na Rua Helena Deotti Costa. Lote nº 16B da Quadra nº 31, área 275,00 m², localizado na Rua Helena Deotti Costa, 38. Lote nº 16A da Quadra nº 31, área 275,00 m², localizado na Rua Helena Deotti Costa, 40. Lote nº 16C da Quadra nº 31, área 200,00 m², localizado na Rua João Sperandio nº 278. Lote nº 12 da Quadra nº 31, área 1.000,00 m², localizado na Rua João Sperandio.
- Finalidade: Creche Municipal e unidades habitacionais – Programa Casa Fácil Paraná

3. COMPETÊNCIA E LIMITES DA COMISSÃO

Registra-se que a Comissão de Avaliação não realiza análises técnicas de engenharia, tais como estudos de solo, topografia, drenagem ou viabilidade construtiva.

Ressalta-se que o setor de engenharia do Município já procedeu à análise técnica dos terrenos sugeridos para a implantação das construções, atestando sua adequação sob o ponto de vista técnico.

À Comissão compete exclusivamente a análise administrativa dos valores a serem pagos, bem como a verificação da vantajosidade econômica da aquisição para o Município.

4. DO VALOR PROPOSTO PARA AQUISIÇÃO

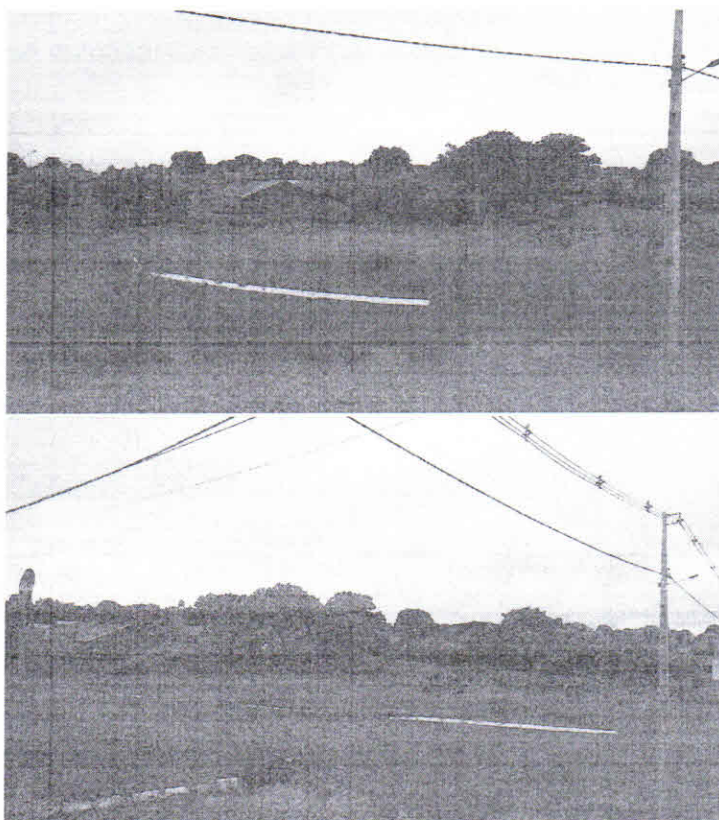
Conforme informações encaminhadas pelo Poder Executivo Municipal, o valor total proposto para aquisição da área destinada à construção da Creche Municipal e das unidades habitacionais é de:

R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)

O valor acima refere-se à aquisição da área total de 2.500,00 m², conforme previsto no Projeto de Lei em tramitação.

5. FOTOS DO TERRENO OBJETO DA AQUISIÇÃO

As imagens a seguir registram o terreno objeto da aquisição, conforme vistoria realizada pela Comissão de Avaliação, servindo exclusivamente para fins de identificação visual da área à qual se refere o valor analisado.



6. DA PESQUISA ADMINISTRATIVA DE MERCADO REALIZADA

Para subsidiar a análise do valor proposto, a Comissão realizou pesquisa administrativa de mercado, mediante levantamento de valores praticados em outros lotes urbanos disponíveis no Município, considerados comparáveis quanto à localização urbana e características gerais.

Foram analisados três terrenos distintos, cujos valores ofertados se mostraram superiores ao valor proposto para aquisição da área indicada pelo Poder Executivo Municipal.

A pesquisa realizada possui caráter exclusivamente administrativo e informativo, não se confundindo com avaliação técnica formal ou laudo de engenharia.

A pesquisa de mercado realizada pela Comissão, contendo a identificação dos terrenos analisados, valores levantados e registros fotográficos, segue anexada ao presente parecer, para fins de transparência e instrução do processo legislativo.

7. ANÁLISE DO VALOR PROPOSTO

Considerando:

- o valor total informado;
- a área total a ser adquirida;
- a pesquisa administrativa de mercado realizada;

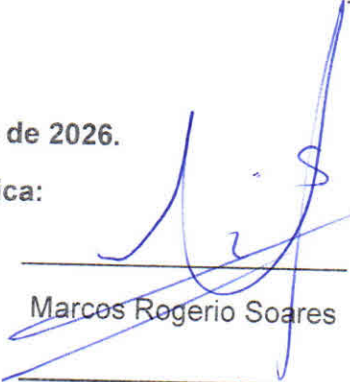
verifica-se que o valor proposto não se mostra incompatível ou desproporcional, revelando-se razoável e vantajoso sob o aspecto financeiro para o Município.

8. CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão opina favoravelmente quanto ao valor proposto para aquisição da área, por entender que, à luz da pesquisa administrativa de mercado realizada e considerando que a viabilidade técnica dos terrenos já foi analisada pelo setor de engenharia, a aquisição se mostra economicamente vantajosa e compatível com o interesse público.

Cafeara – PR, 04 de fevereiro de 2026.

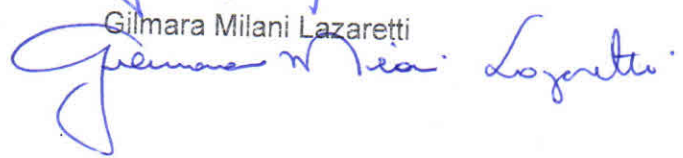
Comissão de Avaliação Técnica:



Marcos Rogerio Soares



Flavio Luiz Bott



Gilmara Milani Lazaretti



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

contato@cafeara.pr.gov.br

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR DE TERRENO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA – PR
SETOR DE ENGENHARIA / AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Município: Cafeara – PR

Endereço: Rua João Sperandio

Lote: 12 **Quadra:** nº 31

Área total do terreno: 1.000,00 m²

Confrontações:

Frente: 50,00 metros

Fundos: 50,00 metros

Lateral direita: 20,00 metros

Lateral esquerda: 20,00 metros

Matrícula nº: 4188 **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul – PR**

Proprietário atual: Marcos Adriani Piccinini, Diana Regina Salviano Piccinini.

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação técnica tem por finalidade determinar o **valor venal/valor de mercado** do terreno acima identificado, para fins de **aquisição pelo Poder Público Municipal**, conforme demanda da Prefeitura Municipal de Cafeara – PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi conduzida com base nos seguintes métodos:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme NBR 14.653-2 .
2. Levantamento de valores de terrenos similares na região, considerando:

Localização

Infraestrutura urbana

Topografia e condições do terreno

Padrão de ocupação do entorno

Zoneamento municipal

VK

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados dados de imóveis semelhantes no município de Cafeara e região, conforme tabela:

Endereço/Localização	Área (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor(m ²)
Rua, Domingos Barbosa	1.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80,00
Rua, Alfredo Borges Monteiro	1.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100,00
Rua, João Sperandio	1000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 55,00

Média ponderada obtida: R\$ 78,33 / m²

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área total: 1000,00 m²

Valor de referência por m²: R\$ 78,333

Valor final estimado: R\$ 78,333

6. CONCLUSÃO

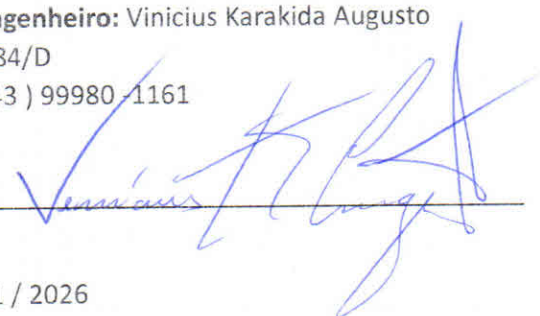
Diante da análise técnica realizada e da pesquisa de mercado efetuada, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto desta avaliação corresponde a R\$ 78.333,00, configurando-se como valor justo e compatível para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cafeara – PR. Ressalta-se que o valor a ser despendido para a aquisição do lote nº 12, da quadra nº 31, será de R\$ 55.000,00, encontrando-se abaixo do valor de mercado apurado, o que demonstra vantagem econômica para a Administração Pública.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome do engenheiro: Vinicius Karakida Augusto

CREA: 157984/D

Telefone: (43) 99980-1161

Assinatura: 

Data: 26/ 01 / 2026



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0004188-89

MATRÍCULA N.º 4188*

DATA 29 de março de 1994.-

FOLHA N.º 001.

ANOTAÇÕES

Uma área de terras medindo 1.000,00 metros quadrados constante do LOTE Nº12 da QUADRA Nº31 sem benfeitorias, situada à Rua João Sperandio, no perímetro urbano da cidade de Cafeara, desta Comarca, e que encontra-se dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: PELO LADO DA FRENTE, confronta com a Rua João Sperandio, medindo 20,00 metros; PELO LADO DIREITO, confronta com o lote nº10, de propriedade de José Paulo Rodrigues de Azevedo, medindo 50,00 metros; PELOS FUNDOS, confronta com o lote nº11, de propriedade de requerente, medindo 20,00 metros; e, PELO LADO ESQUERDO, confronta com os lotes nº15 e 16, de propriedade do requerente, medindo 50,00 metros". - Registro Anterior - Transcrição nº5191, do CRI da Comarca de Jaguapitã-PR, antiga jurisdição. - Proprietário - Sociedade Med. Berni & Piccinini Ltda. O referido é verdade e deu fé. Centenário do Sul, 29 de março de 1994.- Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

R.01-4188.- Por Mandado extraído dos Autos nº47790, de Ação de Usucapião, expedido aos 02-09-1993, pelo Juízo de Direito desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo a José Antonio Piccinini, agricultor, portador do CPF nº12.136.589-87, e sua mulher Odete Rissatti Piccinini, do lar, casados, brasileiros, residentes e domiciliados em Cafeara-PR. - As constantes do Mandado. Certidão Negativa nº015/94, expedida aos 28-03-1994 pela Prefeitura Municipal; Inter-Vivos pago aos 28-03-1994, conforme guia nº2130, Tribu- / Les Não Pagadas. - O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 29 de março de 1994. Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-

R.02-4188. Prenotação 23719 e Registro aos 17 de outubro de 2013. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada às fls.103, do Livro 34-N, aos 25-09-2013, pelo Serviço Notarial e Registral Civil do Município de Cafeara, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula, fica pertencendo ao herdeiro filho: Marcos Adriani Piccinini CPF nº68919506949 casado com Diana Regina Salviano Piccinini CPF nº02775950965, portadores respectivamente das Cédulas de Identidade RG 44822105-PR e RG 52994616-PR, brasileiros, casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens aos 22-02-1992, conforme certidão 1703, fls.107, Livro B-6 do Serviço Registral Civil de Cafeara, Paraná, (continua)

Transferido para o R.02.

Transferido para o R.3

CONTINUA NO VERSO

GRÁFICA SÃO LUIZ - PORECATU - PR. 5.000 FICHAS - 06/89

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 4188*

FOLHA Nº001-Verso

ANOTAÇÕES

residentes e domiciliados na Rua Virgínio Turozi, em Cafeara, Paraná. Sucessão Hereditária ao Espólio de José Antonio Piccinini CPFME 01213652987. Valores dos bens a serem partilhados: a) Dos bens total do espólio: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). b) Da parte ideal correspondente a 16,6666% do total dos bens: R\$45.000,00. c) Deste imóvel, atribuindo pelas partes: R\$9.000,00. d) Quota parte ideal, recebe em seu pagamento, correspondente a 100,00%, neste imóvel, o valor de R\$9.000,00. e) A receber em outros bens: R\$36.000,00. Assistente Jurídico: Dra. Thais Fernanda Tomadon CPFME 05998935918, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB-PR nº55802, com escritório profissional na Rua Dr. Anísio Luz 218, em Cafeara, Paraná. Condições: Todas as demais constantes da escritura. Declaração/status de ITCMD/WEB nº2013000379622, conforme consta na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$540,00 em comum com outros imóveis. Custas baseadas no valor do item d, 1.260,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu  José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.

R.3-4.188. Prenotação 25.194 aos 21/11/2014 e Registro aos 21/11/2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.142, do Livro 34-N, aos 25/06/2014, pelo Serviço Notarial e Registral Civil de Cafeara, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Suzi Vania Pissinini, brasileira, empresária, portador da CI/RG nº.4.163.431-6-PR e do CPF nº.611.429.139-53, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 16/07/1996, com Cesar Abrahão, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.11.281.429-3-SP, e do CPF nº.092.172.048-38, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo 1818, Apartamento 403, em Londrina-PR. Outorgantes Vendedores: Marcos Adriani Piccinini, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº. 4.482.210-5-PR e do CPF nº.689.195.069-49, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 22/02/1992, com Diana Regina Salviano Piccinini, brasileira, comerciante, portador da CI/RG nº.5.295.461-6-PR, e do CPF nº.027.759.509-65, residentes e domiciliados na Rua Virgínio Turozi, em Cafeara-PR. Valor: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Condições: Todas as demais constantes da escritura. ITBI pago aos 24/03/2014, no valor de R\$500,00, conforme guia 20/2014. Certidões exigidas pela Lei 7.433, constantes na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$50,00. Custas: 3.652,00VRC. O referido é verdade e dou fé: Eu  Nozor Iannicelli Pereira, registrador.

CONTINUA ÀS FOLHAS N.º

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 3 paginas. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 16 de janeiro de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.Y5scv.MD4bK - YwtJA.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3575-1296

CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR



Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

contato@cafeara.pr.gov.br

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR DE TERRENO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA – PR
SETOR DE ENGENHARIA / AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Município: Cafeara – PR

Endereço: Rua Helena Deotti Costa

Lote: 15 **Quadra:** nº 31

Área total do terreno: 750,00 m²

Confrontações:

Frente: 25,00 metros

Fundos: 25,00 metros

Lateral direita: 30,00 metros

Lateral esquerda: 30,00 metros

Matrícula nº: 4189 **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul – PR**

Proprietário atual: Silvio Henrique Piccinini, Camila Constantino Piccinini

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação técnica tem por finalidade determinar o **valor venal/valor de mercado** do terreno acima identificado, para fins de **aquisição pelo Poder Público Municipal**, conforme demanda da Prefeitura Municipal de Cafeara – PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi conduzida com base nos seguintes métodos:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme NBR 14.653-2 .
2. Levantamento de valores de terrenos similares na região, considerando:

Localização

Infraestrutura urbana

Topografia e condições do terreno

Padrão de ocupação do entorno

Zoneamento municipal

VK

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados dados de imóveis semelhantes no município de Cafeara e região, conforme tabela:

Endereço/Localização	Área (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor(m ²)
Rua, Domingos Barbosa	1.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80,00
Rua, Alfredo Borges Monteiro	1.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100,00
Rua, Rua Helena Deotti Costa	750,00	R\$ 55.000,00	R\$ 73,33

Média ponderada obtida: R\$ 84,44 / m²

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área total: 750,00 m²

Valor de referência por m²: R\$ 84,44

Valor final estimado: R\$ 63.330,00

6. CONCLUSÃO

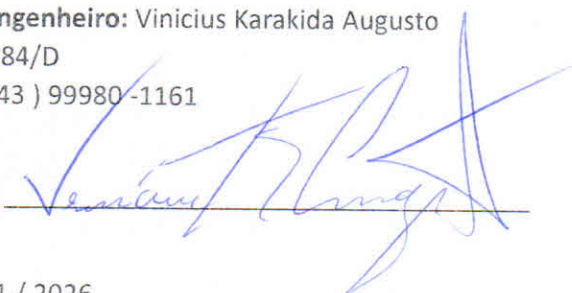
Diante da análise técnica realizada e da pesquisa de mercado efetuada, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto desta avaliação corresponde a R\$ 63.333,00, configurando-se como valor justo e compatível para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cafeara – PR. Ressalta-se que o valor a ser despendido para a aquisição do lote nº 15, da quadra nº 31, será de R\$ 55.000,00, encontrando-se abaixo do valor de mercado apurado, o que demonstra vantagem econômica para a Administração Pública.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome do engenheiro: Vinicius Karakida Augusto

CREA: 157984/D

Telefone: (43) 99980-1161

Assinatura: 

Data: 26/ 01 / 2026



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

[Assinatura]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0004189-86

MATRÍCULA N.º 4189*	DATA 29 de março de 1994. -	FOLHA N.º 001.	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 750,00 metros quadrados, constante do LOTE Nº 15 da QUADRA Nº31 sem benfeitorias, situada à Rua Helena Deotti Costa, no perímetro urbano da cidade de Cafeara, desta Comarca, e que encontra-se dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: PELA FRENTE, confronta com a Rua Helena Deotti Costa, medindo 25,00 metros; PELO LADO DIREITO, confronta com o lote nº16, de propriedade do requerente, medindo 30,00 metros; PELOS FUNDOS, confronta com o lote nº12, de propriedade do requerente, medindo 25,00 metros; e, PELO LADO ESQUERDO, confronta com o lote nº14 de propriedade do requerente, medindo 30,00 metros".- Registro Anterior - Transcrição nº5190, do CRI da Comarca de Jaguapitã-PR, antiga jurisdição.- Proprietário - Sociedade Mad.Berni & Piccinini Ltda.- Referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 29 de março de 1994. -Eu, José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-			Transferido para o R.02.
R.01-4189.- Por Mandado extrajudicial dos Autos nº47/90, de Ação de Usucapião, expedido aos 02 de março de 1993, pelo Juízo de Direito desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula fica pertencendo a José Antonio Piccinini, agricultor, portador do CPF nº12.136.589-87, e sua mulher Odete Rissatti Piccinini, do lar, casados, brasileiros, residentes e domiciliados em Cafeara-PR.***** Condições - As constantes do Mandado. Certidão Negativa nº015/94, expedida aos 28-03-1994 pela Prefeitura Municipal; Inter-Vivos pago aos 28-03-1994, conforme guia nº2131, Tribunal de Justiça do Paraná. José Santino da Silva Filho, empregado juramentado.-			Transferido para o R.3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 - CEP 83.630-000
FONE (41) 3375-1296
CNPI: 58.528.224/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 4189*	FOLHA N.º 001-Verso	ANOTAÇÕES
Hereditária ao Espólio de José Antonio Piccinini CPFMF 01213652987. Valores dos bens a serem partilhados: a) Dos bens total do espólio: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). b) Da parte ideal correspondente a 16,6666% do total dos bens: R\$45.000,00. c) Deste imóvel, atribuído pelas partes: R\$9.000,00. d) Quota parte ideal, recebe em seu pagamento, correspondente a 100,00%, neste imóvel, o valor de R\$9.000,00. e) A receber em outros bens: R\$36.000,00. Assistente Jurídico: Dra. Thais Fernanda Tomadon CPFMF 05998935918, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB-PR nº 55802, com escritório profissional na Rua Dr. Anísio Luz 218, em Cafeara, Paraná. Condições: Todas as demais constantes da escritura. Declaração/status de ITCMD/WEB nº 2013000379622, conforme consta na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$540,00 em comum com outros imóveis. Custas pagas no valor do item d, 1.260,00VRC. O referido é verdade e dou fé. <i>Assinado</i> José Santino da Silva Filho, escrevente substituto.	R.3-4.189. Prenotação 25-195 aos 21/11/2014 e Registro aos 21/11/2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.144, do Livro 34-N, aos 26/06/2014, pelo Serviço Notarial e Registral Civil de Cafeara, Paraná, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Gean Egídio Pissinini, brasileiro, engenheiro, portador da CI/RG nº.56714219-PR e do CPF nº.858.232.609-20, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 08/10/2002, com Leila Bozi Pissinini, brasileira, portadora da CI/RG nº.64106880-PR, e do CPF nº.030.611.999-42, residentes e domiciliados na Rua Izaltina das Neves Martins 303, em Santo Inácio-PR. Outorgantes Vendedores: Silvio Henrique Piccinini, brasileiro, empresário, portador da CI/RG nº.6.964.694-8-PR e do CPF nº.030.234.119-64, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 05/09/1998, com Camila Constantino Piccinini, brasileira, vendedora, portadora da CI/RG nº.7.105.814-0-PR, e do CPF nº.044.467.369-57, residentes e domiciliados na Rua Helena Deoti Costa 107, em Cafeara-PR. Valor: R\$22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais). Condições: Todas as demais constantes da escritura. ITBI pago aos 21/03/2014, no valor de R\$450,00, conforme guia 16/2014. Certidões exigidas pela Lei 7.433, constantes na escritura. Recolhido FUNREJUS pelo Serviço Notarial no valor de R\$45,00. Custas: 3.285,00VRC. O referido é verdade e dou fé. Eu <i>Assinado</i> Nozor Iannicelli Pereira, registrador.	
Av.4-4.189. Prenotação 32.737 aos 01/09/2021, averbação aos 02/09/2021. Indisponibilidade de Bens: CNIB - 202108.3116.01793441-1A-670 - 00024971220218160072 - 01092021.0807. Nome: GEAN EGIDIO PISSININI. Nome Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> PR - PARANA. Forum/Vara: PR - COLORADO -> PR - VARA CIVEL DA FAZENDA PUBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PUBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PUBLICA. Usuário: AYA SATO. E-mail: ayatojcoradoradogmail.com. fone: 11-11111111, em obediência ao	CONTINUA AS FOLHAS 02. Continua as fls. 02.	Ver Av.5. Desblo- queio de Indispo- nibilidade de bens.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0004389-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA Nº 4.189	DATA: 29/03/1994	FOLHA Nº 02	ANOTAÇÕES
Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. Indisponibilidade referente a: Gean Egídio Pissinini, CPF nº 858.232.609-20. Custas, a final, indisponibilidade e desbloqueio, do cancelamento: 1260,00VRC - R\$243,18. FUNREJUS: R\$60,79. FUNSEG-ISS/FUNDEP: R\$24,32. Total: R\$328,29. O referido é verdade e dou fé. Eu <u>Sandra Regina da Costa</u>, Nozor Iannicelli Pereira, registrador. SELO FUNARPEN: 0237.WBLL.QYB5V-11WP3.41r5F <u>Av. 5.4-189</u>, Prenotação 35.238, aos 11/10/2023 e Averbção aos 11/10/2023. Desbloqueio de Indisponibilidade de Bens: CNIB - 202307.2716.02834120-PA-970 - 00024971220218160072 - 28072023_0808. Nome: GEAN EGIDIO PISSININI. Nome Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> TJPR - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO PARANA. Forum/Vara: PR - COLORADO -> PR - VARA CIVEL DA FAZENDA PUBLICA ACIDENTES DO TRABALHO REGISTROS PUBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL JUIZADO ESPECIAL CIVEL E JUIZADO ESPECIAL DA FAZENDA PUBLICA. Usuário: AYA SATO. E-mail: diariojcolorado@gmail.com. Fone: 11-11111111, em obediência ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), de 25 de julho de 2014. Desbloqueio de Indisponibilidade referente a: Gean Egídio Pissinini, CPF nº. 858.232.609-20 constante do Av.4-4189. Custas referente a indisponibilidade e desbloqueio: Arquivamento de qualquer documento (Valor R\$ 1,72 - Vlr Neg. R\$ 0,00 - FUN. 25% R\$ 0,4300 - FUNDEP R\$ 0,0860 - ISS R\$ 0,0860 - VRC: 7,00 - Base Legal: Tabela XIII - Item I) . Prenotação (Valor R\$ 2,46 - Vlr Neg. R\$ 0,00 - FUN. 25% R\$ 0,6150 - FUNDEP R\$ 0,1230 - ISS R\$ 0,1230 - VRC: 10,00 - Selo: 529-R13-Prenotação de Tit - Base Legal: Tabela XIII - Item XIV) Registro Sem Valor Declarado (Valor R\$ 179,72 - Vlr Neg. R\$ 0,00 - FUN. 25% R\$ 44,9300 - FUNDEP R\$ 8,9860 - ISS R\$ 8,9860 - VRC: 730,56 - Base Legal: Tabela XIII - Item XIII - Letra a) . SELO RI3 (FUNARPEN) (Valor R\$ 0,25 - Vlr Neg. R\$ 0,00 - Base Legal: Lei Estadual nº 13.228). Total: R\$248,52. FUNREJUS 25% recolhido aos 11/10/2023, conforme guia nº 58463217-2, no valor de R\$45,97, pelo Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu <u>Sandra Regina da Costa</u>, escrevente. digitei, conferi e digitalizei. SELO FUNARPEN: SFR12.05vev.MVJh-VXceC.F253q.			

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3375-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste
ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 4 paginas. O
referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 16 de janeiro
de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.Y52cv.MD4bK - Gw3JA.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

 AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

 contato@cafeara.pr.gov.br

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR DE TERRENO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA – PR
SETOR DE ENGENHARIA / AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Município: Cafeara – PR

Endereço: Rua Helena Deotti Costa

Lote: 16A **Quadra:** nº 31

Área total do terreno: 275,00 m²

Confrontações:

Frente: 12,50 metros

Fundos: 12,50 metros

Lateral direita: 22,00 metros

Lateral esquerda: 22,00 metros

Matrícula nº: 13.273 **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul – PR**

Proprietário atual: Gean Egídio Pissinini

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação técnica tem por finalidade determinar o **valor venal/valor de mercado** do terreno acima identificado, para fins de **aquisição pelo Poder Público Municipal**, conforme demanda da Prefeitura Municipal de Cafeara – PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi conduzida com base nos seguintes métodos:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme NBR 14.653-2 .
2. Levantamento de valores de terrenos similares na região, considerando:

Localização

Infraestrutura urbana

Topografia e condições do terreno

Padrão de ocupação do entorno

Zoneamento municipal

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados dados de imóveis semelhantes no município de Cafeara e região, conforme tabela:

Endereço/Localização	Área (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor(m ²)
Rua, Domingos Barbosa	1.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80,00
Rua, Alfredo Borges Monteiro	1.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100,00
Rua, Rua Helena Deotti Costa	275,00	R\$ 20.165,75	R\$ 73,33

Média ponderada obtida: R\$ 84,44 / m²

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área total: 275,00 m²

Valor de referência por m²: R\$ 84,44

Valor final estimado: R\$ 23.221,00

6. CONCLUSÃO

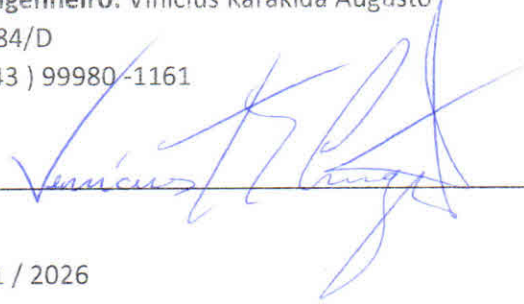
Diante da análise técnica realizada e da pesquisa de mercado efetuada, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto desta avaliação corresponde a R\$ 23.221,00 configurando-se como valor justo e compatível para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cafeara – PR. Ressalta-se que o valor a ser despendido para a aquisição do lote nº 16A, da quadra nº 31, será de R\$ 20.165,75, encontrando-se abaixo do valor de mercado apurado, o que demonstra vantagem econômica para a Administração Pública.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome do engenheiro: Vinicius Karakida Augusto

CREA: 157984/D

Telefone: (43) 99980-1161

Assinatura: 

Data: 26/ 01 / 2026



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0013273-91

MATRICULA Nº 13.273	DATA: 20/08/2024	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 275,00 (duzentos e setenta e cinco metros quadrados): Lote 14 A (dezesseis letra "A") da Quadra 31 (trinta e um), sem benfeitorias, situado na Rua Helena Deotti Costa, nº40, na cidade de Cafeara, Estado do Paraná, da Comarca de Centenário do Sul, Estado do Paraná, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 12,50 metros, confronta-se com a Rua Helena Deotti Costa; pelo lado direito, medindo 22,00 metros, confronta-se com o lote 15; pelo lado esquerdo, medindo 22,00 metros, confronta-se com o lote 16-B; e pelos fundos, medindo 12,50 metros, confronta-se com o lote 16-C. Inscrição Municipal: 01010350410001. Cadastro do Cartório (CNS: 08.708-0). Registro Anterior: R.3-4190, feito aos 21/11/2014, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Gean Egidio Pissinini, CPF nº858.232.609-20 casado com Leila Bozi Pissinini, CPF nº030.611.999-42. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. SELQ FUNDEP: SERIZ.E5ERV.MwJQd-4Yec.F253q.			
R.1-13.273. Prenotação 36.284 aos 12/08/2024 e Registro aos 20/08/2024. Conforme requerimento de desmembramento de área, feito aos 25/07/2024, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Gean Egidio Pissinini, brasileiro, empresário, nascido aos 08/10/1974, portador da CI/RG nº5.671.421-9-PR e do CPF nº858.232.609-20, endereço eletrônico não informado, filho de Egidio Otavio Pissinini e Maria Aparecida Pissinini Pissinini, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 08/10/2002, conforme termo de casamento 1886, fls.090, Livro B-07, pelo SRC de Cafeara-PR, com Leila Bozi Pissinini, brasileira, comerciante, nascida aos 22/02/1977, portadora da CI/RG nº6.410.688-0-PR, e do CPF nº030.611.999-42, endereço eletrônico não informado, filha de Jesus José Bozi e Aparecida Pesce Bozi, residentes e domiciliados na Rua Izaltina das Neves Martins 306, Santo Inácio-PR. CEP: 86.650-000. Condições: As constantes do registro anterior. ART nº1720243566488. Custas: 60,00VRC. Fundep: R\$0,6510. Iss: R\$0,6510. Selo RII de Fiscalização - Funrejus 258 no valor de R\$20,15, conforme guia nº63727880-5, em comum com as matrículas 13.274 e 13.275. Total: R\$37,11. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé.			

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000

FONE (43) 3675-1296

CNPJ: 58.528.524/0001-30

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste
ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 3 paginas. O
referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 16 de janeiro
de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.Y5qcv.MD4bK - mwNJA.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000

FONE (43) 3675-1296

CNPJ: 58.528.524/0001-30

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR



Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

 AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

 contato@cafeara.pr.gov.br

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR DE TERRENO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA – PR
SETOR DE ENGENHARIA / AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Município: Cafeara – PR

Endereço: Rua Helena Deotti Costa

Lote: 16B **Quadra:** nº 31

Área total do terreno: 275,00 m²

Confrontações:

Frente: 12,50 metros

Fundos: 12,50 metros

Lateral direita: 22,00 metros

Lateral esquerda: 22,00 metros

Matrícula nº: 13.274 **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul – PR**

Proprietário atual: Gean Egídio Pissinini

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação técnica tem por finalidade determinar o **valor venal/valor de mercado** do terreno acima identificado, para fins de **aquisição pelo Poder Público Municipal**, conforme demanda da Prefeitura Municipal de Cafeara – PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi conduzida com base nos seguintes métodos:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme NBR 14.653-2 .
2. Levantamento de valores de terrenos similares na região, considerando:

Localização

Infraestrutura urbana

Topografia e condições do terreno

Padrão de ocupação do entorno

Zoneamento municipal

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados dados de imóveis semelhantes no município de Cafeara e região, conforme tabela:

Endereço/Localização	Área (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor(m ²)
Rua, Domingos Barbosa	1.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80,00
Rua, Alfredo Borges Monteiro	1.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100,00
Rua, Rua Helena Deotti Costa	275,00	R\$ 20.165,75	R\$ 73,33

Média ponderada obtida: R\$ 84,44 / m²

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área total: 275,00 m²

Valor de referência por m²: R\$ 84,44

Valor final estimado: R\$ 23,221,00

6. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada e da pesquisa de mercado efetuada, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto desta avaliação corresponde a R\$ 23.221,00, configurando-se como valor justo e compatível para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cafeara – PR. Ressalta-se que o valor a ser despendido para a aquisição do lote nº 16B, da quadra nº 31, será de R\$ 20.165,75 encontrando-se abaixo do valor de mercado apurado, o que demonstra vantagem econômica para a Administração Pública.

7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome do engenheiro: Vinicius Karakida Augusto

CREA: 157984/D

Telefone: (43) 99980-1161

Assinatura: 

Data: 26/ 01 / 2026



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

CNM 087080.2.0013274-88

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 13.274	DATA: 20/08/2024	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 275,00 (duzentos e setenta e cinco metros quadrados): Lote 16 B (dezesseis letra "bê") da Quadra 31 (trinta e um), sem benfeitorias, situado na Rua Helena Deotti Costa, nº38, na cidade de Cafeara, Estado do Paraná, da Comarca de Centenário do Sul, Estado do Paraná, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 12,50 metros, confronta-se com a Rua Helena Deotti Costa; pelo lado direito, medindo 22,00 metros, confronta-se com o lote 16-A; pelo lado esquerdo, medindo 22,00 metros, confronta-se com a Rua João Sperandio; e pelos fundos, medindo 12,50 metros, confronta-se com o lote 16-C. Inscrição Municipal: 01010350290001. Cadastro do Cartório (CNS: 08.708-0). Registro Anterior: R.3-4190, feito aos 21/11/2014, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Gean Egidio Pissinini, CPF nº858.232.609-20 casado com Leila Bozi Pissinini, CPF nº030.611.999-42. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eua. FUNDEP: SRI12:ESLrv.MwJ0d-5Yjec.F253q			
R.1-13.274. Prenotação 36.284 aos 12/08/2024 e Registro aos 20/08/2024. Conforme requerimento de desmembramento de área, feito aos 25/07/2024, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Gean Egidio Pissinini, brasileiro, empresário, nascido aos 08/10/1974, portador da CI/RG nº5.671.421-9-PR e do CPF nº858.232.609-20, endereço eletrônico não informado, filho de Egidio Otavio Pissinini e Maria Aparecida Pissinini Pissinini, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 08/10/2002, conforme termo de casamento 1886, fls.090, Livro B-07, pelo SRC de Cafeara-PR, com Leila Bozi Pissinini, brasileira, comerciante, nascida aos 22/02/1977, portadora da CI/RG nº6.410.688-0-PR, e do CPF nº030.611.999-42, endereço eletrônico não informado, filha de Jesus José Bozi e Aparecida Pesce Bozi, residentes e domiciliados na Rua Izaltina das Neves Martins 306, Santo Inácio-PR. CEP: 86.650-000. Condições: As constantes do registro anterior. ART nº1720243566488. Custas: 60,00VRC. Fundep: R\$0,6510. Iss: R\$0,6510. Selo RII de Fiscalização - Funrejus 25% no valor de R\$20,15, conforme guia nº63727880-5, em comum com as matrículas 13.273 e 13.275. Total: R\$37,11. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé.			

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3375-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-3C
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

CNM 087080 2 0013274-88

ANOTAÇÕES

Fls. 01 verso

José Santino da Silva Filho,
ajod-qypec.F253q.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13274

Centenário do Sul. Eu,

escrevente substituto, SELO FUNAPEN: SFR12.E5rrv

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
Fone (41) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-3C
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR
☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste
ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 3 paginas. O
referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 16 de janeiro
de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.Y5scv.MD4bK - bwUJA.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (41) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 75.845.545/0001-06

www.cafeara.pr.gov.br

AVENIDA BRASIL, 188 - CEP 86640-280

contato@cafeara.pr.gov.br

AVALIAÇÃO TÉCNICA DE VALOR DE TERRENO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFEARA – PR
SETOR DE ENGENHARIA / AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Município: Cafeara – PR

Endereço: Rua João Sperandio nº 298

Lote: 16C Quadra: nº 31

Área total do terreno: 200,00 m²

Confrontações:

Frente: 8,00 metros

Fundos: 8,00 metros

Lateral direita: 25,00 metros

Lateral esquerda: 25,00 metros

Matrícula nº: 13.275 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Centenário do Sul – PR

Proprietário atual: Gean Egídio Pissinini

2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação técnica tem por finalidade determinar o **valor venal/valor de mercado** do terreno acima identificado, para fins de **aquisição pelo Poder Público Municipal**, conforme demanda da Prefeitura Municipal de Cafeara – PR.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A avaliação foi conduzida com base nos seguintes métodos:

1. **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme NBR 14.653-2 .
2. Levantamento de valores de terrenos similares na região, considerando:

Localização

Infraestrutura urbana

Topografia e condições do terreno

Padrão de ocupação do entorno

Zoneamento municipal

YK

4. PESQUISA DE MERCADO

Foram coletados dados de imóveis semelhantes no município de Cafeara e região, conforme tabela:

Endereço/Localização	Área (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor(m ²)
Rua, Domingos Barbosa	1.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 80,00
Rua, Alfredo Borges Monteiro	1.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100,00
Rua, João Sperandio	200,00	R\$ 14.668,50	R\$ 73,33

Média ponderada obtida: R\$ 84,44, / m²

5. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área total: 200,00 m²

Valor de referência por m²: R\$ 84,44

Valor final estimado: R\$ 16.888,66

6. CONCLUSÃO

Diante da análise técnica realizada e da pesquisa de mercado efetuada, conclui-se que o valor de mercado do terreno objeto desta avaliação corresponde a R\$ 16.888,66 configurando-se como valor justo e compatível para fins de aquisição pela Prefeitura Municipal de Cafeara – PR. Ressalta-se que o valor a ser despendido para a aquisição do lote nº 16C, da quadra nº 31, será de R\$ 14.668,50 encontrando-se abaixo do valor de mercado apurado, o que demonstra vantagem econômica para a Administração Pública.

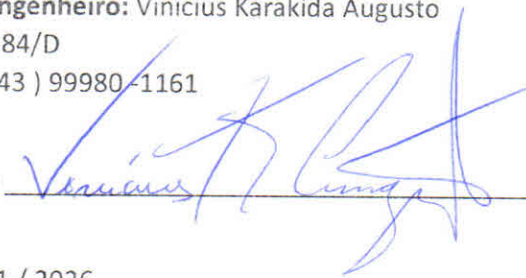
7. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome do engenheiro: Vinicius Karakida Augusto

CREA: 157984/D

Telefone: (43) 99980-1161

Assinatura:



Data: 26/ 01 / 2026



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 087080.2.0013275-85

MATRÍCULA Nº 13.275	DATA: 20/08/2024	FOLHA Nº 01	ANOTAÇÕES
Uma área de terras medindo 200,00 (duzentos metros quadrados): Lote 16 C (dezesseis letra "cé") da Quadra 31 (trinta e um), sem benfeitorias, situado na Rua João Sperandio, nº 298, na cidade de Cafeara, Estado do Paraná, da Comarca de Centenário do Sul, Estado do Paraná, e que se encontra dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente, medindo 8,00 metros, confronta-se com a Rua João Sperandio; pelo lado direito, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote 16-A e 16-B; pelo lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confronta-se com o lote 12; e pelos fundos, medindo 8,00 metros, confronta-se com o lote 15. Inscrição Municipal: 01010350215001. Cadastro do Cartório (CNS: 08.708-0). Registro Anterior: R.3-4190, feito aos 21/11/2014, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço de Registro de Imóveis. Proprietário: Gean Egídio Pissinini, CPF nº 858.232.609-20 casado com Leila Bozi Pissinini, CPF nº 9030.611.999-42. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, <u>Glauce Tatiane da Silva</u> , José Santino da Silva Filho, escrevente substituto. SELO FUNDEP: SFR2.E57rv.MwJod-JYrec.F253q.			
R.1-13.275. Prenotação 36.284 aos 12/08/2024 e Registro aos 20/08/2024. Conforme requerimento de desmembramento de área, feito aos 25/07/2024, em Centenário do Sul, Estado do Paraná, com firmas reconhecidas, o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade de: Gean Egídio Pissinini, brasileiro, empresário, nascido aos 08/10/1974, portador da CI/RG nº 5.671.421-9-PR e do CPF nº 858.232.609-20, endereço eletrônico não informado, filho de Egídio Otávio Pissinini e Maria Aparecida Pissinini Pissinini, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens em data de 08/10/2002, conforme termo de casamento 1886, fls.090, Livro B-07, pelo SRC de Cafeara-PR, com Leila Bozi Pissinini, brasileira, comerciante, nascida aos 22/02/1977, portadora da CI/RG nº 6.410.688-0-PR, e do CPF nº 9030.611.999-42, endereço eletrônico não informado, filha de Jesus José Bozi e Aparecida Pesce Bozi, residentes e domiciliados na Rua Izaltina das Neves Martins 306, Santo Inácio-PR. CEP: 86.650-000. Condições: As constantes do registro anterior. ART nº 1720243566488. Custas: 60,00VRC. Fundep: R\$0,6510. Iss: R\$0,6510. Selo RII de Fiscalização - Funrejus 25% no valor de R\$20,15, conforme guia nº 63727880-5, em comum com as matrículas 13.273 e 13.274. Total: R\$37,11. Documentos do ato para todos os fins de direito fica, uma via arquivada digitalizada. O referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul. Eu, <u>Glauce Tatiane da Silva</u> , José Santino da Silva Filho,			

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

☒ Glauce Tatiane da Silva
Escrevente

650

CNM 087080 2 0013275-85

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.275

escrevente substituto. SELO FUNAPEN: SFRI2.E5rrv.MwjOd-XYuec.F253q.

Fls. 01 verso

ANOTAÇÕES

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 324/0001-3C
CNPJ: 58.528.001/0001-00
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste
ofício Art.19-§1 Lei nº 6.015 de 31/12/73, com 3 paginas. O
referido é verdade e dou fé. Centenário do Sul, 16 de janeiro
de 2026.

Rafael de Barros Maia
Agente Delegado

José Santino da Silva Filho
Escrevente Substituto

Sandra Regina da Costa
Escrevente

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.Y5ncv.MD4bK - 8wnJA.F252q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Londrina, 550 CEP 86.630-000
FONE (43) 3675-1296
CNPJ: 58.528.524/0001-30
COMARCA DE CENTENÁRIO DO SUL - PR

Glalce Tatiane da Silva
Escrevente