



Câmara Municipal de Carambeí - PR - Carambeí - PR
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo



000092

COMPROVANTE DE PROTOCOLO - Autenticação: 02025/02/14000092

Número / Ano	000092/2025
Data / Horário	14/02/2025 - 12:38:17
Assunto	Ofício nº 059/2024 – GP/retirada de Projeto de Lei nº 03/2025 sob protocolo 067/2025.
Interessado	Elisangela Pedroso de Oliveira Nunes.
Natureza	Administrativo
Tipo Documento	Protocolo Geral
Número Páginas	8
Emitido por	Cristiane



Ofício n.º 059/2024 – GP

Carambeí, 13 de fevereiro de 2025

Assunto: *Retirada de Projeto de Lei*

Exmo. Sr Presidente,

Ao tempo em que o cumprimento, venho respeitosamente a Vossa presença solicitar que seja anexado os documentos referentes a comissão permanente de avaliação de imóveis que acompanham o presente e-mail ao Projeto de Lei 03/2025 sob protocolo 067/2025.

Sem mais, despeço-me com os votos de estilo.

Atenciosamente,

**ELISANGELA
PEDROSO
DE OLIVEIRA
NUNES:0327
4382906**

Assinado digitalmente por ELISANGELA
PEDROSO DE OLIVEIRA
NUNES:03274382906
ND: C=BR, O=CP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-
CPF:03, OU=AS VALIDRFB V3, OU=AR
LIMA SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA,
OU=Videoconferencia, OU=35517067000182
O=ELISANGELA PEDROSO DE
OLIVEIRA NUNES:03274382906
Razão: Eu concordo com os termos definidos
por minha assinatura neste documento
Localização:
Data: 2025.02.13 16:14:13-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

**ELISANGELA PEDROSO DE OLIVEIRA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL**

Exmo. Senhor

ECLAITON MOREIRA BUENO

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAMBEÍ

Nesta

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Ilmo. Sr.

Helmute Alberto Sens

Assessor Especial

Atendendo ao solicitado através do Ofício n.º 20/2025-Gabinete, segue anexo ao presente, os pareceres da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis referente a avaliação do imóvel objeto da matrícula n.º 18.790 e do imóvel objeto da matrícula n.º 3.442.

Sem mais para o momento, cordialmente.

Carambeí, 29 de janeiro de 2025.



Bruno Fabrício do Prado e Souza

Membro da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

PARECER

Em reunião realizada nesta data, atendendo à solicitação da Exma. Prefeita Municipal de Carambeí, realizada através do Ofício n.º 20-2025-Gabinete, efetuamos a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Imóvel: Lote de terreno urbano sob n.º 01, da quadra n.º 03, do loteamento denominado "Jardim Bela Vista II", Bairro Centro.

Área: 2.010,05 m².

Localização: Rua das Águas Marinhas esquina com Rua do Quartzo.

Matrícula n.º: 18.790 do cartório de registro de imóveis de Castro-Pr.

Considerações:

O imóvel possui boa topografia e localização.

Está situado na zona urbana de densidade médio-alto (Z3), a qual é destinada ao uso residencial intensivo e, especialmente às atividades não-residenciais de baixo impacto de qualquer porte.

Valor da avaliação:

Avaliamos a área em R\$ 550,00 o metro quadrado (m²), perfazendo um total de R\$ 1.105.527,50 (um milhão cento e cinco mil quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos).

Carambeí, 28 de janeiro de 2025.

g vb

Documento assinado digitalmente
IVANA RICKLI CHRISTOFORO
Data: 29/01/2025 10:48:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ivana Rickli Christóforo

ADRIANE PATRICIA
CURTES.01603189
980

Documento assinado digitalmente
ADRIANE PATRICIA
CURTES.01603189
Data: 29/01/2025 10:48:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Adriane Patrícia Curtes

g vb

Documento assinado digitalmente
BRUNO FABRÍCIO DO PRADO E SOUZA
Data: 28/01/2025 16:41:13-0400
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Bruno Fabrício do Prado e Souza

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castro
Estado do Paraná
TITULAR: ALBINO SCHULTZ
C.P.F. 004151389-49

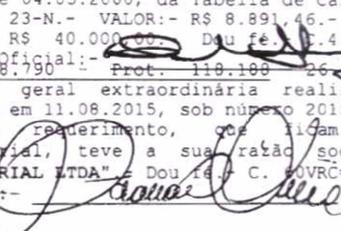
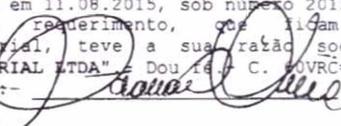
REGISTRO GERAL

FICHA
-1-

MATRÍCULA N.º 18.790

RUBRICA


LIVRO N.º 2

Data:- 19.05.2000 - O lote de terreno urbano sob nº 01, da quadra nº 03, do loteamento denominado "Jardim Bela Vista II", situado no perímetro urbano da sede do município de Carambei, nesta comarca, com a área de 2.010,05 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.01.006.0003.0151.001, medindo 35,07 metros de frente para a rua das Águas Marinhas, confrontando ao lado direito de quem da frente olha o lote, onde mede 56,33 metros, com a rua do Quartzo, anteriormente denominada rua R6; do lado esquerdo, onde mede 58,53 metros, com o lote nº 02; e, no fundo, onde mede 35,00 metros, com o lote nº 11.-
Proprietária:- Rickli Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede no km 130, da Rodovia PR-151, município de Carambei-Pr., inscrita no CNPJ sob nº 01.898.072/0001-60.-
Matrícula originária nº 12.593, do livro nº 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-
R-1 - 18.790 - Prot. 61.003 - 19.05.2000 - DONATÁRIA:- Cooperativa Agro Pecuária Batavo Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede em Carambei-Pr., na avenida dos Pioneiros nº 2.324, inscrita no CNPJ sob nº 76.107.770/0001-08.-
DOADORA:- Rickli Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.- DOAÇÃO - Público de 04.05.2000, da Tabela de Carambei, Elza Los Dias, folhas 151/152, do livro nº 23-N.- VALOR:- R\$ 8.891,46.- Sisa - GR-PR de 26.04.2000, paga sobre o valor de R\$ 40.000,00. Dou fé. E.4.312VRC=R\$ 323,40.- Castro, 19 de maio de 2000.-
Oficial:- 
AV-2 - 18.790 - Prot. 119.189 - 26.04.2016 - Conforme estatutos aprovados em assembleia geral extraordinária realizada no dia 01 de agosto de 2015, registrada em 11.08.2015, sob número 20155183770, na Junta Comercial do Paraná, e respectivo requerimento, que ficam arquivados, a Batavo Cooperativa Agroindustrial, teve a sua razão social alterada para "FRISIA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA" e Dou fé. E.4.312VRC=R\$ 10,92.- Castro, 26 de abril de 2016.-
Escrevente:- 

CNM 086975.2.0018790-34

MATRÍCULA N.º
18.790

SEGUIE NO VERSO

Certidão nº 54156
CERTIFICO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula n.º 18.790
O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 27 de janeiro de 2025.

Emolumentos: Certidão: R\$38,55, Selo RI2: R\$8,00, ISS: R\$1,16,
Funrejus 25%: R\$9,64, Fundep: R\$1,93
Buscas: R\$ 12,45, Selo RI3: R\$ 3,75, ISS: R\$0,30, Funrejus 25%: R\$3,15, Fundep: R\$0,60
Total: R\$ 79,53





Município de Carambeí
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

NEGATIVA
Nº 521/2025

IMPORTANTE:

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 30/04/2025, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.

Carambeí, 30 de janeiro de 2025

REQUERENTE

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:
WGT211203-000-DPANTJJJPCQMJG-3

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES:

CONTRIBUINTE: FRISIA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL
76.107.770/0001-08

INSCRIÇÃO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
1626	01.01.006.0003.0151	03	01
ENDEREÇO			
Rua das Águas Marinhas, S/N - Centro - CEP: 84.145-000 - Carambeí - PR			
ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	MATRÍCULA	VALOR VENAL ÚLTIMO EXERCÍCIO
2.010,05	0,00		0,00

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Castro
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ

C. P. F. 004151389-48

REGISTRO GERAL

FICHA

3.442/1

MATRÍCULA N.º 3.442

RUBRICA

Albino Schultz

CNM 086975.2.0003442-03

Data: 15.06.79 - O terreno rural situado no Núcleo Colonial Carambeí, distrito de Carambeí, neste município e comarca, com a área de 1.075,08 metros quadrados, desmembrado do quinhão nº 1, da divisão do lote nº 67, com as divisas e confrontações seguintes: -partindo da estação 0-PP situada a 0,40 metros do palanque (coluna em alvenaria) de cerca, e 3,00 metros da via principal rumo 72º50'80 mediu-se 52,60 metros até a estação 1, confrontando-se com terreno da firma Batavo; da estação 1, rumo 16º/38' SE mediu-se 22,20 metros até estação 2, confrontando-se com terreno do mesmo proprietário João de Geus; da estação 2, rumo 71º24' NE mediu-se 48,60 metros até estação 3, confrontando-se com o mesmo João de Geus; da estação 3, rumo 08º30' N, mediu-se 21,20 metros até estação 0-PP, onde começou, confrontando-se com a via principal da Colônia, sem benfeitorias, cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob nº 706 019 032 417-4, em conjunto com o restante do imóvel, com as seguintes principais características: -área total 90,7ha-módulo 41,7-nº de módulos 1, 92-fração mínima de parcelamento 13,0ha.-

Proprietários: -João de Geus, agro-procurista, CI-RG nº 298.658-Pr e sua mulher Catharina Trijntje Elgersma de Geus, do lar, CI-RG nº 552.560-Pr, brasileiros, casados civilmente, residentes e domiciliados no distrito de Carambeí, neste município, inscritos no CPF-MF sob nº 126.894.329-00.-

Matrícula originária nº 1.924, livro nº 2 de Registro Geral, deste cartório.-

R-1 - 3.442 - Prot. 10.795 - 15.06.79 - TRANSMITENTES EXPROPRIADOS: -João de Geus e sua mulher Catharina Trijntje Elgersma de Geus, já qualificados.-ADQUIRENTE EXPROPRIANTE: -Prefeitura Municipal de Castro, pessoa jurídica de direito público interno. DESAPROPRIAÇÃO - Público de 03.08.79, do Tabelião Nei Amilton Menarim, desta cidade, folhas 244, do livro nº 154.-VALOR: -R\$ 100.000,00, isento de pagamento de Sisa na forma da lei.-Certidão de Isenção de Contribuição Direta de Furfural nº 493.950, de 27.07.79, do representante local.-Declararam os transmitentes expropriados, sob as penas da lei, não estarem incursos nas restrições do artigo 141, do Decreto-Lei nº 66, de 23.12.1966, que alterou a Lei Orgânica da Previdência Social.-Dou fé.-Reg.06 1.485,00.-O Oficial: *Albino Schultz*

AV-1 - 3.442 - Prot. 10.795 - 15.08.79 - Consta da escritura de desapropriação registrada sob nº R-1/3.442, que a área desapropriada destina-se à construção de uma praça pública, para fins de recreação e lazer e que de acordo com o artigo 1.150, do Código Civil brasileiro, a acquirente expropriante Prefeitura Municipal de Castro, fica obrigada a oferecer o imóvel aos transmitentes expropriados referidos, pelo preço de aquisição, caso não venha a ter o mesmo imóvel destinado para o qual foi desapropriado.-Dou fé.-O Oficial: *Albino Schultz*

AV-2 - 3.442 - Prot. 56.767 - 11.09.98 - O imóvel acima descrito, passa a pertencer ao Município de Carambeí, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à rua das Águas Marinhas nº 450, na cidade de Carambeí, inscrito no CGC-MF sob nº 01.613,765/0001-60, criado pela Lei Estadual nº 11.225, de 13 de dezembro de 1.995, de acordo com o artigo 11 da Lei Complementar à Constituição Estadual nº 066, de 18 de fevereiro de 1.991.-Dou fé.-R\$ 630,00-RC-PS 47,25.-Castro, 11 de setembro de 1.998.-O Oficial: *Albino Schultz*

MATRÍCULA N.º 3.442

SEGUIE NO VERSO

Certidão nº 44143

CERTIFICADO que este documento é reprodução fiel e atualizada do original arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis. Matrícula nº 442. O referido é verdade e dou fé. Castro - PR, 27 de janeiro de 2025.

Emolumentos: Certidão: R\$38,55. Selo RI2: R\$8,00. ISS: R\$1,16.
Funrejus 25%: R\$9,64. Fundep: R\$1,93
Buscas: R\$ 12,45. Selo RI3: R\$ 3,75. ISS: R\$0,30. Funrejus 25%: R\$3,15. Fundep: R\$0,60
Total: R\$ 79,53





Município de Carambeí
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

NEGATIVA
Nº 520/2025

IMPORTANTE:

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ 30/04/2025, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.

Carambeí, 30 de janeiro de 2025

REQUERENTE

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:
WGT211203-000-WFQBFBCOKGZGNW-7

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES:

CONTRIBUINTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAMBEI
01.613.765/0001-60

INSCRIÇÃO IMÓVEL
15431

INDICAÇÃO FISCAL
01.01.038.0001.0195.001

QUADRA
0001

LOTE
06

ENDEREÇO

Avenida dos Pioneiros, S/N - Colonia - CEP: 84.145-000 - Carambeí - PR

ÁREA TERRENO
1.075,08

ÁREA CONSTRUÍDA
65,50

MATRÍCULA
3442

VALOR VENAL ÚLTIMO EXERCÍCIO
0,00