



Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

PROJETO DE LEI N.
De 07 de julho de 2020.

Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão, os imóveis que menciona e dá outras providências.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os imóveis relacionados, após prévia avaliação e mediante realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão:

I – Data de terras nº 04, da quadra “H”, situada no Jardim Tropical – II Parte, nesta cidade, com área de 371,25 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 14.467, do Cartório do Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca;

II – Data de terras nº 15, da quadra “K”, situada no Jardim Tropical – II Parte, nesta cidade, com área de 743,00 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 18.644, do Cartório do Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca;

III – Lote de terras nº 18, da quadra nº 31, situado na planta do Jardim Alvorada, nesta cidade, com área de 402,50 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 29.838, do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca;

IV – Lote de terras nº 02, da quadra nº 28, situado na planta do Jardim Modelo, nesta cidade, com área de 394,42 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 31.574, do Cartório do Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca;

V – Data de terras nº 14, da quadra nº 27, situada na planta do Jardim Aeroporto, com área de 310,00 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 28.055, do Cartório do Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca;





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

VI – Data de terras nº 24, da quadra nº 07, situada na planta do Jardim Paulista, com área de 360,00 m², com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 6.415, do Cartório do Registro de Imóveis 2º Ofício desta Comarca.

§1º A referida alienação será efetivada de acordo com o art. 17 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo admitida como apropriada ao objeto da presente Lei a modalidade Leilão, em razão da origem da aquisição dos imóveis.

§2º Para a aplicação da presente Lei, o Executivo utilizará os Pareceres de Valor de Mercado emitidos pela Comissão Especial para Avaliação de Imóveis, designada pelo Decreto nº 7.804, de 28 de setembro de 2018, para atribuição dos valores mínimos iniciais, bem como as Matrículas e os mapas de localização dos imóveis.

Art. 2º Não havendo êxito na alienação, depois de realizadas as fases correspondentes ao primeiro Leilão, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a requisitar que a Comissão Especial para Avaliação de Imóveis proceda a reavaliação do imóvel, a fim de que sejam disponibilizadas novas oportunidades de alienação, obedecendo a seguinte ordem:

I - segunda proposição de alienação, mediante licitação, com o valor mínimo reavaliado, exclusivamente para pagamento à vista;

II - terceira proposição de alienação, mediante licitação, com o valor mínimo reavaliado, para pagamento à vista ou parcelado.

Parágrafo único. As condições, prazos e garantias da alienação para pagamento parcelado serão estabelecidos no correspondente Edital de Licitação.

Art. 3º Poderão habilitar-se a aquisição dos bens imóveis objeto de alienação, pessoas físicas ou jurídicas, exceto aquelas que o Edital de Licitação restrinja a participação.

Art. 4º Nas alienações efetivadas para pagamento parcelado, somente será concedido **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, mediante comprovação de renda familiar compatível com as duas despesas, de modo que seja demonstrado que não haverá comprometimento quanto a satisfação das parcelas assumidas junto a Prefeitura Municipal de Campo Mourão.

Art. 5º Esgotadas as tentativas de alienação previstas no artigo 2º desta Lei e não obtendo êxito na alienação dos imóveis, fica autorizado o Executivo Municipal a promover a reavaliação do imóvel oportunizando a arrematação, conforme o procedimento definido no artigo ora referido, observados os princípios da oportunidade e conveniência.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

Parágrafo único. Para ampliar o potencial de êxito no interesse público quanto à alienação dos imóveis, depois de ocorridos pelo menos dois certames licitatórios, sem sucesso na alienação, poderá o Município subdividir o lote não alienado, de acordo com as dimensões admitidas na legislação municipal de uso e parcelamento do solo, resultando em lotes menores.

Art. 6º Deverá o Poder Executivo Municipal publicar os Editais de Licitação para alienação do bem imóvel objeto desta Lei no Órgão Oficial do Município, promovendo ampla divulgação dos procedimentos nos demais meios de comunicação.

Art. 7º Os recursos provenientes da alienação do bem imóvel referido nesta Lei serão transferidos em sua totalidade à **Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão - PREVISCAM**, a título de aporte financeiro.

Art. 8º Na efetivação dos procedimentos descritos nesta Lei, identificada a persistência de imóvel de baixo ou inexpressivo potencial de alienação, este poderá ser objeto de redefinição de destinação a partir da sua localização, características, confrontações e outros aspectos urbanísticos fundamentando a adoção de outras alternativas de aproveitamento dessas áreas.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 07 de julho de 2020.


Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que *“Autoriza o Poder Executivo a alienar, mediante a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão, os imóveis que menciona e dá outras providências.”*

A presente proposta tem por finalidade buscar autorização legislativa para que se possa promover a venda de seis imóveis de domínio municipal, considerado patrimônio disponível, conforme matrículas e pareceres de valor de mercado elaborados pela Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis em anexo a este Projeto de Lei.

Estes bens não possuem destinação pública especial de interesse direto ou indireto da Administração, logo não são objeto de desafetação, pois está sem utilização com finalidade pública.

Os imóveis em questão não estão sendo utilizados pelo Município porque não se prestam à sua finalidade, o que submete o erário público a suportar elevados custos administrativos, no afã de cuidar da manutenção, evitar ou mesmo reverter constantes invasões, bem como impedir a degradação do ambiente e das condições de segurança dos locais em foco, com a consequente desvalorização do patrimônio dos municípios instalados no entorno.

Pretende-se, portanto, fomentar o desenvolvimento da cidade atribuindo a esses imóveis uso mais adequado à dinâmica urbana, ao mesmo tempo cumprir com os aportes financeiros, cujos recursos serão destinados à Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Campo Mourão – PREVICAM, cujo déficit financeiro é elevado, o qual aumenta a cada dia, razão da pretensão à venda.

A guisa de informação, impende salientar que a alienação ora ventilada, não compromete a prestação dos serviços públicos destinados à população local, tendo em vista que o Município dispõe de outros imóveis apropriados na mesma região, inclusive em funcionamento.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

TRABALHO PRA VALER

A Secretaria do Planejamento foi previamente consultada para que se manifestasse, caso houvesse interesse em algum dos imóveis a alienar. Contudo, dentre os listados, não apresentou óbice quanto a alienação.

Diante do exposto, solicitamos a Vossas Excelências a deliberação da matéria em regime de Urgência, de acordo com o contido no art. 32 da Lei Orgânica do Município.

Campo Mourão, 07 de julho de 2020


Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal



Deise
OFICIAL

MATRÍCULA - 14.467

22 de fevereiro de 1984

IMÓVEL: Data de terras nº04, da quadra "H", com a área de - / 371,25 metros quadrados, situada no Jardim Tropical - II Parte, nesta cidade, divisando: 11,00 m. de frente para a rua 3; 33,75 m. de fundos laterais, de um lado, com a data nº2 e de outro lado com a data nº06; 11,00 m. nos fundos, com a data - nº03.

PROPRIETARIO: Organização Comercial e Imobiliária Trivelato - Ltda., CGC/MF 44.416.204/0001-26.

Regº ante nºs30 e 32-960, do lvº2-RG, deste Ofício - Custas: - nihil *u*

R - 1 - 14.467

22 de fevereiro de 1984

TRANSMITENTE: Organização Comercial e Imobiliária Trivelato - Ltda, com sede na capital de S.Paulo, com CGC/MF. 44.416.204/-0001-26, por seu procurador, Alcides José Eising, Cl. 1.646.-252-PR e CIC. 225.381.199-87 - ADQUIRENTE: - Baltazar de Melo, - brasileiro, casado, comerciante, residente em Roncador-PR, - / port. da Cl. 961.204-PR e CIC. 461.774.699-49 - ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, aos 03 de fevereiro de 1984, no lvº150-N, fls. 15. VALOR: cr\$89.000,00, elevado para cr\$550.000,00, por exigência fiscal. GR-4-/ITBI - guia 100/84, de 30-01-84. Ag. de Rendas local. Isento do IAPAS conforme consta na escritura. Custas: cr\$19.200,00 + cr\$3.840,00. Dou fé. *@.C. au/p*

R-2-14.467


16 de março de 1.999.

CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR:- Baltazar de Melo. Auto de Arresto e Depósito de Bens, de 02 de março de 1.999, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Autos n.º 77/99 de Execução Fiscal. VALOR DA AÇÃO:- não consta. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R\$28,73. Dou fé. *u*

Continua no verso.....


Av-3-14.467

24 de maio de 2.000.

Certifico que conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 26 de abril de 2.000, foi transformado em Penhora, o Arresto R-2, desta matrícula. Custas:- 60 VRC. Dou fé. 


R-4-14.467

20 de julho de 2.004.

ADQUIRENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF. nº 75.904.524/0001-06, com sede na Rua Brasil nº 1487, nesta cidade. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 30 de abril de 2.004, extraída nos Autos nº 077/99, de Execução Fiscal, promovida pela Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, contra BALTAZAR DE MELO, CPF. 461.774.699-49. Auto de Adjudicação assinado pela Dra. Luzia Terezinha Grasso Ferreira - Juíza de Direito, aos 15 de março de 2.004. VALOR:- R\$2.276,02; Isenta do ITBI. Inscrição Cadastral - 03.15.0009.0109.001. Custas:- 1260 VRC=R\$132,30. Dou fé. 

AV-5-14.467

12 de julho de 2.005

Certifico que conforme ofício n.º 971/05, expedido pela Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 05 de julho de 2.005, que fica arquivado, foi autorizado o levantamento da Penhora R-2 e av-3 desta matrícula. Custas:- 60VRC. R\$6,30 Dou fé. 

MATRÍCULA - 18.644

01 de julho de 1.987.

IMÓVEL:- Data de terras nº 15, da quadra "K", com a área de / 743,00 m²., situada no loteamento denominado Jardim Tropical-II Parte, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: 26,50 m. de frente para a Rua 13; 12,00 m. de fundos lateral, de um lado, confrontando com parte lateral da data nº. 16; 35,00 m. de fundo lateral, de outro lado, confrontando -/ com a lateral da data nº 14; 21,00 m. nos fundos, divisando / com a lateral da data nº 13.

PROPRIETARIO:- ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO/ LTDA.

Reg.º. Ant.º. nºs 30-960 e 32-960, do 1.º 2-RG. deste Ofício.

Custas:- Nihil. *Des.*

R-1-18.644

01 de julho de 1.987.

TRANSMITENTE:- ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO/ LTDA; CGC/MF. nº 44.416.204/0004-26, representada por seu procurador: Alcides José Eising, CI. nº 1.646.252-Pr. e CPF. nº. 225.381.199-87. **ADQUIRENTE:**- SILVIO SCHITICOSKI, brasileiro, - desquitado, lavrador, residente nesta cidade, nascido aos 29-09-26, em União da Vitória-Pr., filho de Adão Schiticoski e / Eldenora Schiticoski, CI. nº 605.156-Pr. e CPF. nº 095.092.839-91, residente nesta cidade. **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, aos 30 de junho de 1.987 1.º 124-E, fls. 145. **VALOR:**- Cz\$300,00, elevado para Cz\$20.000,00, por exigência fiscal. GR-4-ITBI-Guia nº 570/87, recolhida pela Ag. Bancária nº 237, aos 12-05-87. Isenta do IAPAS, - conforme descrição na escritura. Custas:- 1,2 VRC. Dou fé. *Des.*

R-2-18.644

04 de abril de 1.988.

TRANSMITENTE:- SILVIO SCHITICOSKI, qualificado no R-1. **ADQUIRENTE:**- ROSELMIRA KRAMER, brasileira, solteira, maior, do lar nascida aos 30-01-45 em Guarapuava-Pr.; filha de Luiz Kramer/ e Tecla Proch Kramer, CN. nº 7.511, fls. 198, 1.º A-23, do -/

Continua no verso.....

do CRC. de Guarapuava-Pr., e CPF. nº 172.468.579-15, residente nesta cidade. **ESCRITURA DE VENDA E COMPRA**, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, aos 08 de março de 1.988, lvº 131-E, - fls. 161. VALOR:- Cz\$30.000,00. GR-4-ITBI-Guia nº 264/88, recolhida pela Ag. Bancária nº 038, aos 29-02-88. Custas:- 1,2-VRC. Dou fé. *Des.*

Av-3-18.644

13 de outubro de 1.988.

Certifico que conforme Requerimento apresentado, mapa e memorial, que ficam arquivados, averbo a presente para constar -/ que o imóvel desta matrícula, passa a ter a área de 565,42 m² e os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Por uma linha seca e reta, numa extensão de 35,00 m., confronta-se com a lateral da data nº 14. Ao Sul: Por uma linha seca e reta numa extensão de 18,85 m. confronta-se com a lateral da data nº 16. Ao Leste: Por uma linha seca e reta numa extensão de 26,40 m., confronta-se de frente para a Rua 13. Ao Oeste: Por uma linha seca e reta numa extensão de 21,00 m., confronta-se com a lateral da data nº 13. Orientação de Rumos: Os mesmos constantes na planta geral da cidade. Custas:- 0,10 VRC. Dou fé. *Des.*

R-4-18.644

27 de outubro de 1.989.

TRANSMITENTE:- ROSELNIRA KRAMER, já qualificada. ADQUIRENTE:- MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público-interno, com sede e foro nesta cidade, CGC/MF. nº 75.904.524/001-06, representado por seu vice-prefeito: José Elmo Alvares/ Linhares, CI. nº 567.047-pr. e CPF. nº 016.098.589-72. ANUENTE INTERVENIENTE:- Silvio Schiticoski, desquitado, CI. nº 605.156-Pr. e CPF; nº 095.092.839-91. **ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA**, / lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, aos 10 de agosto de 1.989, lvº 145-E, fls. 088/089. VALOR:- Ncz\$203,55. Isenta do Recolhimento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis. Custas:- 1,20 VRC. Dou fé. *Des.*

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 002/2020

OBJETO

Alienação de imóveis de propriedade do Município de Campo Mourão.

REQUERENTE

Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 46/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de alienação.

RELATÓRIO

O Protocolo nº 46/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria da Fazenda e Administração – **SEFAD** / Departamento de Patrimônio – **DEPAT**, apresentando relação de onze imóveis desocupados e com situação regularizada em cartório em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, portanto, selecionados para alienação.

O Secretário da Fazenda e Administração emite manifestação para que os imóveis sejam avaliados. Por cautela, o **DEPAT** solicita anuência da Secretaria do Planejamento – **SEPLA** para afastar riscos de impedimentos de ordem técnica quanto as alienações.

Passo seguinte a **SEPLA** justifica e pede a retirada de três imóveis, devendo o procedimento de alienação prosseguir com os imóveis remanescentes.

Por se tratar de alienação de imóveis o assunto é apresentando a esta Comissão para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.

O presente parecer se refere a dois imóveis localizados no **JARDIM TROPICAL II**.

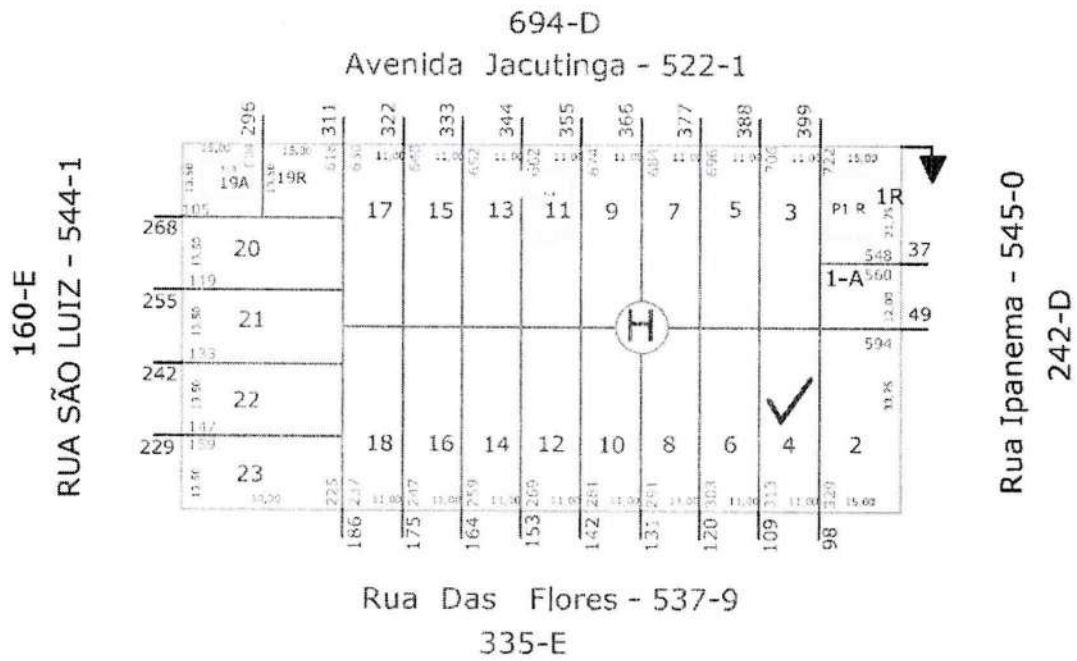
CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

São dois imóveis não edificados a saber:

IMÓVEL 1 – Rua das Flores, 313

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 04, da quadra "H", situada no Jardim Tropical II, nesta cidade.	14.467 – 2º CRI	371,25 m ²

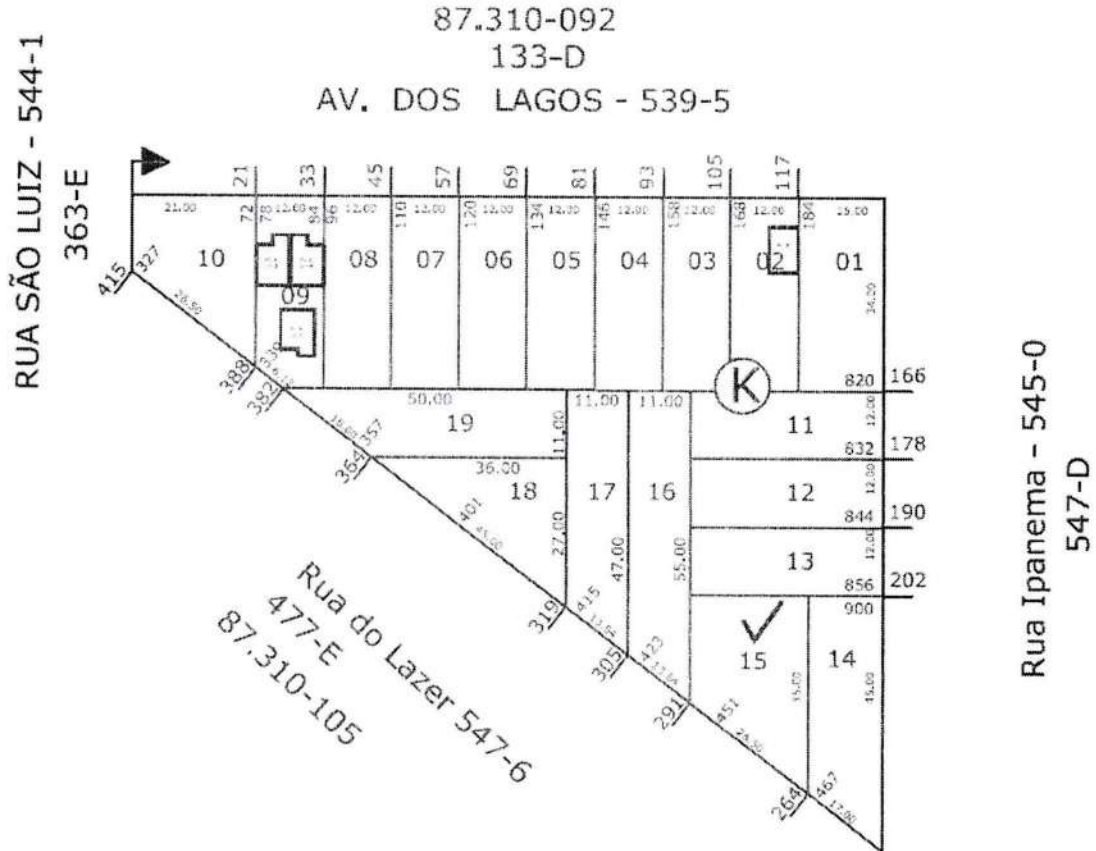
Informações Complementares	
Data da Aquisição	20/07/2004
Valor da Aquisição	R\$ 2.276,02
Título	Carta de Adjudicação



IMÓVEL 2 – Rua do Lazer, 451

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 15, da quadra "K", situada no loteamento denominado Jardim Tropical – Parte II, nesta cidade.	18.644 – 2º CRI	743,00 m ²

Informações Complementares	
Data da Aquisição	27/10/1989
Valor da Aquisição	Ncz\$ 203,55
Título	Escritura de Permuta



O **IMÓVEL 1** conta com pavimentação asfáltica, apresenta topografia plana e requer limpeza simples.

No **IMÓVEL 2** não conta com pavimentação asfáltica, apresenta topografia em aclive em relação a rua e está coberto por vegetação baixa.

Os imóveis constam no Cadastro Imobiliário Municipal, assim identificados:

IMÓVEL	CADASTRO	DISTRITO/SETOR
IMÓVEL 1 - Lote nº 4	224235	03.15
IMÓVEL 2 - Lote nº 15	225061	03.15

As matrículas e mapas de localização utilizados são os que constam no Processo Administrativo Nº 46/2020.

Integra o presente parecer o Memorial Fotográfico do imóvel, retratando as respectivas condições em que se encontram na data de 12/03/2020.

REFERÊNCIAS DE VALORES

Os valores do metro quadrado para efeitos de apuração da base de cálculo do **ITBI 2020** para imóveis urbanos constam no Decreto nº 8.346, de 27 de dezembro de 2019 de onde extraímos o quadro a seguir:

Localidade	Com Asfalto		Sem Asfalto		Chácaras	
3.15 - Jardim Tropical II	139,19	191,98	95,98	95,98	19,20	95,98

Em consulta realizada buscando transações efetivadas em 2019/2020, de imóveis daquela localidade, com recolhimento confirmado de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, destacamos as seguintes:

Amostras de Recolhimentos de ITBI			
Descrição do Imóvel	ITBI	Área m ²	Base de Cálculo R\$
Lote nº 15, da quadra “J”	78/2019	371,25	59.073,00
Lote nº 22, da quadra “M”	137/2019	484,00	79.280,00
Lote nº 66, da quadra “F”	178/2019	214,65	37.168,00
Lote nº 5-B, da quadra “R”	726/2019	753,75	70.551,00
Lote nº 15, da quadra “I”	1763/2019	371,25	70.000,00
Lote nº 12-4, da quadra “Q”	26/2020	251,25	23.571,00
Lote nº 3-E, da quadra “Q”	208/2020	251,25	25.125,00
Lote nº 1-A-REM, da quadra “C”	228/2020	360,35	29.400,50
Lote nº 2-J, da quadra “R”	235/2020	127,40	10.869,00
Soma das Áreas e Base de Cálculo		3.185,15	405.037,50
Valor por m ² mínimo 228/2020			81,59
Valor por m ² intermediário			127,16
Valor por m ² máximo 1763/2019			188,55

Seguindo o critério de localidade, realizadas buscas de ofertas de imóveis, identificamos:

Anúncio Internet – Site: OLX		
Descrição do Imóvel	Data	Valor
Av. dos Lagos, terreno -- área 120,00 m ²	09/01	R\$ 29.000,00
Valor por m²		R\$ 241,67
Troco Terreno Tropical 2 – área 251,25 m ²	30/01	R\$ 25.000,00
Valor por m²		R\$ 99,50
Terreno 455 mt2 Jd Tropical II	10/01	R\$ 75.000,00
Valor por m²		R\$ 164,84

Anúncio Internet – Site: Imobiliária Monalisa		
Descrição do Imóvel	Data	Valor
Av. dos Lagos, terreno – área 1.507,50 m ²		R\$ 180.000,00
Valor por m²		R\$ 119,40

INFORMAÇÕES RELEVANTES

As **FICHAS DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresentam como valor de partida para cobrança:

IMÓVEL	CADASTRO	VALOR DO M ² DA SEÇÃO
IMÓVEL 1 - Lote nº 4	224235	R\$ 186,64
IMÓVEL 2 - Lote nº 15	225061	R\$ 106,65

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foram definidos:

Intervalo de Valores por m ²		
Descrição do Imóvel	Mínimo	Máximo
IMÓVEL 1 e 2	R\$ 81,59	R\$ 217,50

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

CONCLUSÃO

Após deliberação, com membros titulares que assinam este parecer, em se tratando das áreas a serem destacadas dos imóveis detalhados, sugerem os seguintes valores para fins de alienação:

IMÓVEL 1 – Rua das Flores, 313 – Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Data de Terras nº 04, da quadra "H", situada no Jardim Tropical - II Parte, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 14.467 – 2º CRI.	371,25 m ²	R\$ 63.000,00
Memória de Cálculo: 371,25 m² * R\$ 170,00 = R\$ 63.112,50		

IMÓVEL 2 – Rua do Lazer, 451 – Via não pavimentada

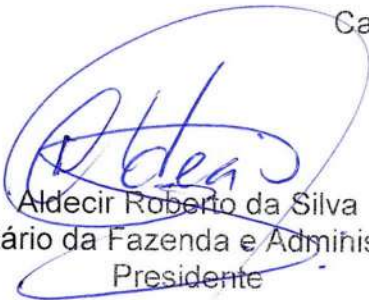
Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Data de Terras nº 15, da quadra "K", situada no loteamento denominado Jardim Tropical – II Parte, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 18.644 – 2º CRI.	743,00 m ²	R\$ 74.000,00
Memória de Cálculo: 743,00 m² * R\$ 100,00 = R\$ 74.300,00		

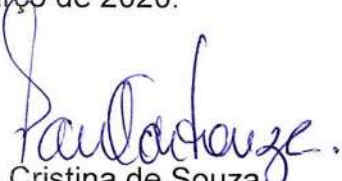
Os imóveis integrantes do presente parecer totalizam R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais).

Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.

O presente parecer é emitido em oito laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 46/2020.

Campo Mourão, 17 de março de 2020.


Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente



Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM



Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA



Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis – CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR



Shara Cardozo
Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV



Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 002/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto nº 7804, de 28 de setembro de 2018.

COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 002/2020

IMÓVEL 1 – Rua das Flores, 313

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 04, da quadra "H", situada no Jardim Tropical II, nesta cidade.	14.467 – 2º CRI	371,25 m ²

1/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2/4



3/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

IMÓVEL 2 – Rua do Lazer, 451

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 15, da quadra "K", situada no loteamento denominado Jardim Tropical – Parte II, nesta cidade.	18.644 – 2º CRI	743,00 m ²

1/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

2/4



3/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Distribuídas em seis folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas no dia 12/03/2020, durante vistorias nos imóveis realizadas pelos servidores municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.



DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR, Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804/2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão

Est. do Paraná

ANO: 1999

FICHA: 001.

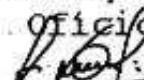

OFICIAL


MATRÍCULA Nº 29.838.

22 de julho de 1999.-Prot. n.º.167.337.

IMÓVEL: Lote de terras n.º.18 da Quadra n.º.31, com a área de 402,50m²., situado na planta do Jardim Alvorada, nesta Cidade de Campo Mourão; com os seguintes limites e confrontações: 11,50ms. de frente para a Rua Gustavo João Quennehen; 35,00ms. de fundos laterais, confrontando de um lado com o lote n.º.16 e de outro lado com o lote n.º.20; 11,50ms. nos fundos divisando com o lote n.º.19.-

PROPRIETÁRIOS: Wilhelm Hans, alemão, casado, lavrador, residente nesta Cidade.-

Transcrições Anteriores n.ºs.24.484 do livro 3-L, 25.043 do livro 3-M e 38.636 do livro 3-S; e Inscrição do Loteamento n.º.97, fls.64 do livro 8-D, deste Ofício Imobiliário.-
Emolumentos: Nihil.-Dou fé. O Oficial: 

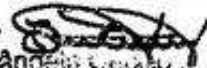
R-1/29.838.-Prot. n.º.167.337.-22 de julho de 1999.-AUTORA: Fazenda Pública do Município de Campo Mourão.-RÉU: Wilhelm Hans.-TÍTULO: Arresto.-FORMA DO TÍTULO: Auto de Arresto, Avaliação e Depósito Público, assinado pelo Oficial de Justiça Artur Hollatz, em 24 de maio de 1999, em cumprimento ao mandado da MM. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível, desta Comarca, expedido nos autos n.º.08/99 de Execução Fiscal.-OBS.: Feito o arresto o imóvel objeto desta matricula foi depositado em mãos e poder do Sr. Gerson Guimarães do Valle, Depositário Público desta Comarca.-Dou fé. O Oficial: 

Segue ficha no verso.-


MATRICULA Nº. 29.838.-

FICHA Nº. 01 - VERSO.-

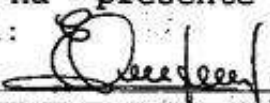
Av-2/29.838.-Prot. nº. 178.760.-24.10.2.001.-Procedi a presente averbação, por Termo de Conversão de Arresto em Penhora, datado de 02 de julho de 2.001, por Sandra Regina Bittencourt Simões - Juíza Substituta da 2ª. Vara cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que o arresto registrado sob nº. 01 na presente matrícula, foi convertido em penhora.- Dou fé. - 24.10.2.001.- O Oficial:-


Elizângela Cecílio
Escritório - Port. n.º 022/05

R-3/29.838.- Prot. nº.195.301.- 21.12.2004.- TRANSMITENTE: WILHELM HANS.- ADQUIRENTE: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil nº 835, nesta cidade.- TITULO: Adjudicação.- FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 276/2003 de Execução Fiscal, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR. Encerramento datado de 29.10.2004.- VALOR: R\$.2.500,00.- Emolumentos:1260VRC.- 30.12.2004.- Dou fé.- O Oficial:


Wessel Teixeira
Escritório - Port. n.º 022/05

Av-4/29.838.- Prot. nº.198.121.- 26.07.2005.- Procedi a presente averbação, por Ofício nº.913/2005, expedido em 24.06.2005, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, assinado por LUZIA TEREZINHA GRASSO FERREIRA, Juíza de Direito, para constar o levantamento da penhora registrada sob nº.01 e averbada sob nº.02 na presente matrícula.- 01.08.2005.- Dou fé.- O Oficial:


Wessel Teixeira
Escritório - Port. n.º 022/05

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 003/2020

OBJETO

Alienação de imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão.

REQUERENTE

Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 46/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de alienação.

RELATÓRIO

O Protocolo nº 46/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria da Fazenda e Administração – **SEFAD** / Departamento de Patrimônio – **DEPAT**, apresentando relação de onze imóveis desocupados e com situação regularizada em cartório em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, portanto, selecionados para alienação.

O Secretário da Fazenda e Administração emite manifestação para que os imóveis sejam avaliados. Por cautela, o **DEPAT** solicita anuência da Secretaria do Planejamento – **SEPLA** para afastar riscos de impedimentos de ordem técnica quanto as alienações.

Passo seguinte a **SEPLA** justifica e pede a retirada de três imóveis, devendo o procedimento de alienação prosseguir com os imóveis remanescentes.

Por se tratar de alienação de imóveis o assunto é apresentando a está Comissão para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.

O presente parecer se refere ao imóvel localizado no **JARDIM ALVORADA**.

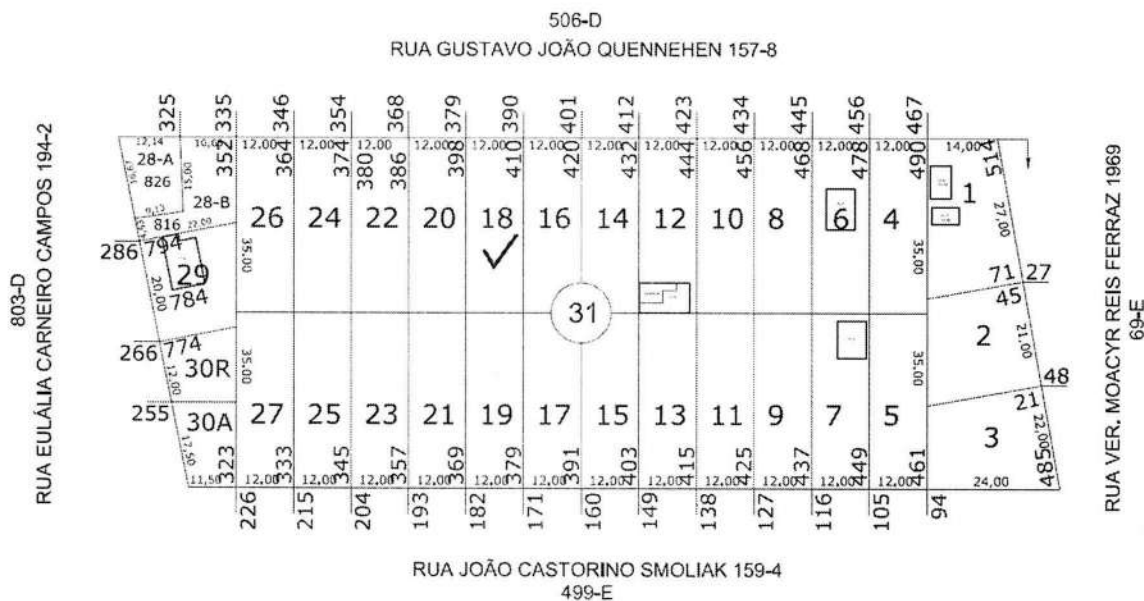
CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente análise se refere ao imóvel não edificado a saber:

Localização: Rua Gustavo João Quennehen, 410

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Lote de Terras nº 18, da Quadra nº 31, situado no Jardim Alvorada, nesta cidade.	29.838 – 1º CRI	402,50 m ²

Informações Complementares	
Data da Aquisição	21/12/2004
Valor da Aquisição	R\$ 2.500,00
Título	Carta de Adjudicação



O imóvel conta com pavimentação asfáltica, apresenta topografia plana e necessidade de limpeza simples.

O imóvel consta no Cadastro Imobiliário Municipal, assim identificado:

CADASTRO	DISTRITO/SETOR
139912	02.21

A matrícula e mapa de localização utilizados são os que constam no Processo Administrativo N° 46/2020.

Integra o presente parecer o Memorial Fotográfico do imóvel, retratando as respectivas condições em que se encontram na data de 12/03/2020.

REFERÊNCIAS DE VALORES

Os valores do metro quadrado para efeitos de apuração da base de cálculo do **ITBI 2020** para imóveis urbanos constam no Decreto n° 8.346, de 27 de dezembro de 2019 de onde extraímos o quadro a seguir:

Localidade	Com Asfalto		Sem Asfalto		Chácaras	
2.21 - Jardim Alvorada	15,35	575,95	-	-	14,40	76,79

Em consulta realizada buscando transações efetivadas em 2019/2020, de imóveis daquela localidade, com recolhimento confirmado de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, destacamos as transmissões encontradas:

Amostras de Recolhimentos de ITBI			
Descrição do Imóvel	ITBI	Área m ²	Base de Cálculo R\$
Lote nº 5-R, da quadra nº 26	1217/2019	315,00	42.500,00
Lote nº 12, da quadra nº 30	1239/2019	402,50	22.500,00
Soma das Áreas e Base de Cálculo		717,50	65.000,00
Valor por m ² mínimo 1239/2019			55,90
Valor por m ² médio			90,59
Valor por m ² máximo 1217/2019			134,92

Esta Comissão Especial emitiu **Parecer de Valor de Mercado - PMV** para dois imóveis localizados no Jardim Alvorada como segue:

PMV	DATA	ENDEREÇO	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR
007	25/04/2019	Rua João C. Smoliak 232 esquina com Rua Hilda M. Brzezinski	420,00	R\$ 200,00	R\$ 84.000,00
036	19/12/2019	Do lado da Igreja Católica	420,00	R\$ 209,52	R\$ 88.000,00

INFORMAÇÕES RELEVANTES

As **FICHAS DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresentam como valor de partida para cobrança:

CADASTRO	VALOR DO M ² DA SEÇÃO
139912	R\$ 191,97

Em pesquisa na internet não foram verificadas ofertas de terrenos não edificados localizados no Jardim Alvorada em Campo Mourão.

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foi definido como intervalo de valores:

Descrição do Imóvel	Mínimo/m ²	Máximo/m ²
QUADRA Nº 31 - JARDIM ALVORADA Trecho da Rua João Gustavo Quennehen	R\$ 90,59	R\$ 209,52

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

CONCLUSÃO

Após deliberação, com membros titulares que assinam este parecer, em se tratando das áreas a serem destacadas dos imóveis detalhados, sugerem os seguintes valores para fins de alienação:

Localização: Rua Gustavo João Quennehen, 410

Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Lote de Terras nº 18, da Quadra nº 31, situado no Jardim Alvorada, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 29.838 – 1º CRI.	402,50 m ²	R\$ 44.000,00
Memória de Cálculo: 402,50 m² * R\$ 110,00 = R\$ 44.275,00		

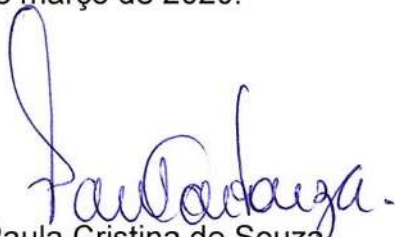
Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.

O presente parecer é emitido em seis laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 46/2020.

Campo Mourão, 12 de março de 2020.




Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente

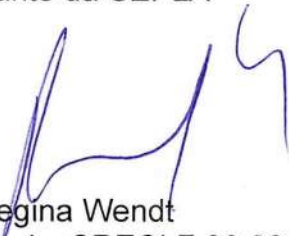


Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM

Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA



Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis – CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR



Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV



Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 003/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto nº 7804, de 28 de setembro de 2018.

COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 003/2020

Localização: Rua Gustavo João Quennehen, 410

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Lote de Terras nº 18, da Quadra nº 31, situado no Jardim Alvorada, nesta cidade.	29.838 – 1º CRI	402,50 m ²

1/5



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

2/5



3/5

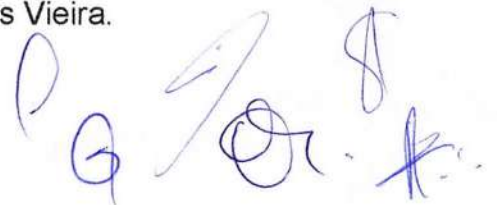


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Distribuídas em três folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas no dia 12/03/2020, durante vistorias nos imóveis realizadas pelos servidores municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.





www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR, Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804/2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

MATRÍCULA N.º

31.574

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO - PARANÁ

ANO 2003

FICHA 01

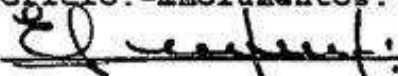

OFICIAL

28 de Fevereiro de 2003.-Prot.185.197.-

IMÓVEL: Lote de terras n.º.02 da Quadra 28, com área de 394,42m², Situado na Planta do JARDIM MODELO, desta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão - Paraná, com os seguintes limites e confrontações: 15,05 metros confrontando de frente para a Rua 12; 25,67 metros confrontando de um lado com o lote n.º 01; 26,92 metros confrontando de outro lado com o lote n.º. 03; 15,00 metros de fundos confrontando com os lotes n.ºs. 16 e 05.-

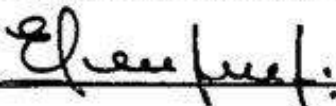
PROPRIETÁRIO: IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 75.317.438/0001-05, com sede em Maringá - Paraná .-

REGISTRO ANTERIOR sob n.º.9304, do livro 2-RG deste Ofício.-Emolumentos: nihil.-28-02-2003.-Dou fe.-O Oficial:



R-1/31.574.-Prot. n.º. 185.197.-28-02-2003.- AUTOR:-FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO.- RÉU:-ANDERSON CORNELIO CASTALDO.- TITULO:- Penhora.- FORMA DO TITULO:- Auto de Penhora e Depósito, expedido em 10 de junho de 2.002, pelo oficial de Justiça OCEANO VIEIRA, em cumprimento ao Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca., Autos n.º. 089/2002, Execução Fiscal.- OBS:- O imóvel objeto do presente registro fica depositado em mãos do Depositário, Anderson Cornélio Castaldo- Dou fé. 28-02-2003.-

O Oficial:-



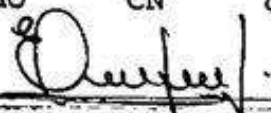
Éida Ap.ª Wessel Teixeira
Escrivente - Port. n.º 022/96

Segue ficha no verso.-

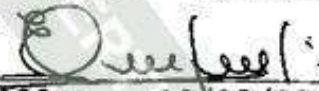
MATRICULA N° 31.574.-

FICHA N° 1-VERSO.-

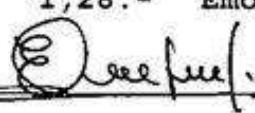
R-2/31.574.- Prot. n° 214.065.- 03.04.2008.- TITULO:
PENHORA.- AUTOR: FAZENDA PUBLICA DO MUNICIPIO DE CAMPO
MOURAO.- REU: ANDERSON CORNELIO CASTALDO, brasileiro,
inscrito no CPF n° 203.342.659-91, residente e domiciliado
na Rua Mato Grosso n° 2.119, centro, em Campo Mourão-PR.-
FORMA DO TITULO: Auto de Penhora e Depósito, assinado pelo
Oficial de Justiça, ALENCAR DOS SANTOS, em 20.02.2008, em
cumprimento ao Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª
Vara Cível da Comarca de Campo Mourão-PR, extraído dos autos
n° 123/2007, de EXECUÇÃO FISCAL.- Isento do recolhimento do
FUNREJUS conforme item 16.5.5 do CN da
C.N.C.G.J.PR.-02.05.2008.- Dou fé.- O Oficial:


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Av-3/31.574.- Prot. n° 244.021.- 10/05/2012.- TITULO:
CANCELAMENTO DE PENHORA.- Procedi a presente averbação, por
Ofício n° 547/2012, de Levantamento de Penhora, expedido
pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de
Campo Mourão-PR, em data de 09.05.2012, autos n° 089/2002,
DE EXECUÇÃO FISCAL, para constar o levantamento da Penhora
registrada sob n° 01 na presente matrícula.-As Certidões
Pertinentes ao ato foram apresentados à este CRI.- Foi
apresentado: FUNREJUS, guia sob n°
00194.57696.91103.000393.00033.171216-1, recolhida em
11.05.2012 no valor de R\$ 4,63.- Emolumentos: 630VRC.-
14-05-2012.- Dou Fé.- O Oficial:


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Av-4/31.574.- Prot. n° 244.022.- 10/05/2012.- TITULO:
CANCELAMENTO DE PENHORA.- Procedi a presente averbação, por
Ofício n° 548/2012, de Levantamento de Penhora, expedido
pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de
Campo Mourão-PR, em data de 09.05.2012, autos n° 123/2007, DE
EXECUÇÃO FISCAL, para constar o levantamento da Penhora
registrada sob n° 02 na presente matrícula.-As Certidões
Pertinentes ao ato foram apresentados à este CRI.- Foi
apresentado: FUNREJUS, guia sob n°
00194.57696.91103.000401.00033.171216-1, recolhida em
11.05.2012, no valor de R\$ 1,28.- Emolumentos: 630VRC.-
14-05-2012.- Dou Fé.- O Oficial:


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente - Port. n° 022/96

Segue ficha n° 02.-

MATRÍCULA N.º

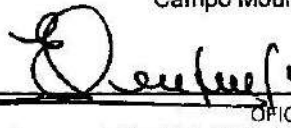
31.574

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2.012

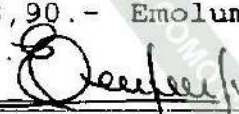
FICHA 2



Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

OFICIAL

R-5/31.574.- Prot. n.º. 244.549.- 01/06/2012.- TÍTULO: COMPRA E VENDA.- ADQUIRENTE:- ANDERSON CORNELIO CASTALDO, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n.º.813.293-3-PR e do CPF n.º.203.342.659-91, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade; e, KATIA THEREZINHA DE MELLO, brasileira, advogada, portadora da CI/RG n.º.3 6.878.331-SSP-SP e do CPF n.º.462.112.259-20, divorciada, residente e domiciliada em Campo Mourão-PR.- TRANSMITENTE:- IMOBILIARIA SOL LTDA, inscrita no CNPJ n.º. 75.317.438/0001-05, com sede e foro em Maringá- PR., representada por seu procurador TAKAJI SUZUKI, japonês, comércio, portador da CI/RG n.º.RNE-W645618-H-SE e do CPF n.º.108.596.249-00, casado, residente e domiciliado em Maringá - PR., conforme consta do título.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15.12.2011, às fls. n.º 143/145, do livro n.º. 375-E, no 2º Serviço Notarial de Campo Mourão-PR.- VALOR:- Cz\$ 92,73.- As Certidões Pertinentes ao ato foram apresentados à este CRI.- Emitida a DOI.- Foi apresentado: DAM-ITBI, guia sob n.º. 1902/2011, recolhida em 16.12.2011; FUNREJUS, guia sob n.º. 00194.57696.91012.104096.00033.071218-1, recolhida em 15.12.2011, no valor de R\$ 10,00 e 00194.57696.91201177.00033.071218-2, recolhida em 18.05.2012, no valor de R\$ 23,90.- Emolumentos:- 1935 VRC.- 18.06.2012.- Dou fé.- O Oficial.


Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escritor - Port. n.º 022/96

R-6/31.574.- Prot. n.º.244.550.- 01/06/2012.- TÍTULO: DAÇÃO EM PAGAMENTO.- DATÁRIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, pessoa juridica de direito publico interno, com sede e foro nesta Cidade, inscrita no CNPJ n.º. 75.904.524/0001-06, representado por NELSON JOSE TURECK, brasileiro, contabilista, casado, maior e capaz, portador da CI/RG n.º.760.477-7-SSP-PR e do CPF n.º.095.079.659-04, residente e domiciliado na Avenida Goioerê n.º.1.980, Edifício Caribe, Apartamento n.º.401, Campo Mourão-PR, como consta do título.- DADOR: ANDERSON CORNELIO CASTALDO, brasileiro, empresario, divorciado, capaz, portador da CI/RG n.º.813.293-SSP-PR e do CPF n.º.203.342.659-91, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso n.º.2.119, centro, Campo Mourão-PR; e, KATIA THEREZINHA DE MELLO, brasileira, advogada, divorciada, maior
Continua no verso

MATRICULA N° 31.574.-

FICHA N° 2-VERSO.-

(CONTINUAÇÃO R-6/31.574.-) e capaz, portadora da CI/RG n° 3.483.355-9-SSP-PR e do CPF n° 462.112.259-20, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso 2155, apto 01, centro, Campo Mourão-PR.- FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 16.12.2011, às fls. n° 152/154, do livro n° 375-E, no 2° Serviço Notarial de Campo Mourão-PR.- VALOR: R\$.31.258,45.- OBS: A presente Dação tem como objeto a quitação da dívida de R\$31.258,45 com o MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO.- As Certidões Pertinentes ao ato foram apresentados à este CRI.- Emitida a DOI.- Isento do recolhimento do FUNREJUS de acordo com art. 32, inciso IV do Decreto Judiciário n° 153/99.- Emolumentos: 4.312 VRC.- 18.06.2012.- Dou fé.- O Oficial.

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. n° 022/96

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 004/2020

OBJETO

Alienação de imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão.

REQUERENTE

Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 46/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de alienação.



RELATÓRIO

O Protocolo nº 46/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria da Fazenda e Administração – **SEFAD** / Departamento de Patrimônio – **DEPAT**, apresentando relação de onze imóveis desocupados e com situação regularizada em cartório em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, portanto, selecionados para alienação.

O Secretário da Fazenda e Administração emite manifestação para que os imóveis sejam avaliados. Por cautela, o **DEPAT** solicita anuência da Secretaria do Planejamento – **SEPLA** para afastar riscos de impedimentos de ordem técnica quanto as alienações.

Passo seguinte a **SEPLA** justifica e pede a retirada de três imóveis, devendo o procedimento de alienação prosseguir com os imóveis remanescentes.

Por se tratar de alienação de imóveis o assunto é apresentando a está Comissão para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.

O presente parecer se refere ao imóvel localizado no **JARDIM MODELO**.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

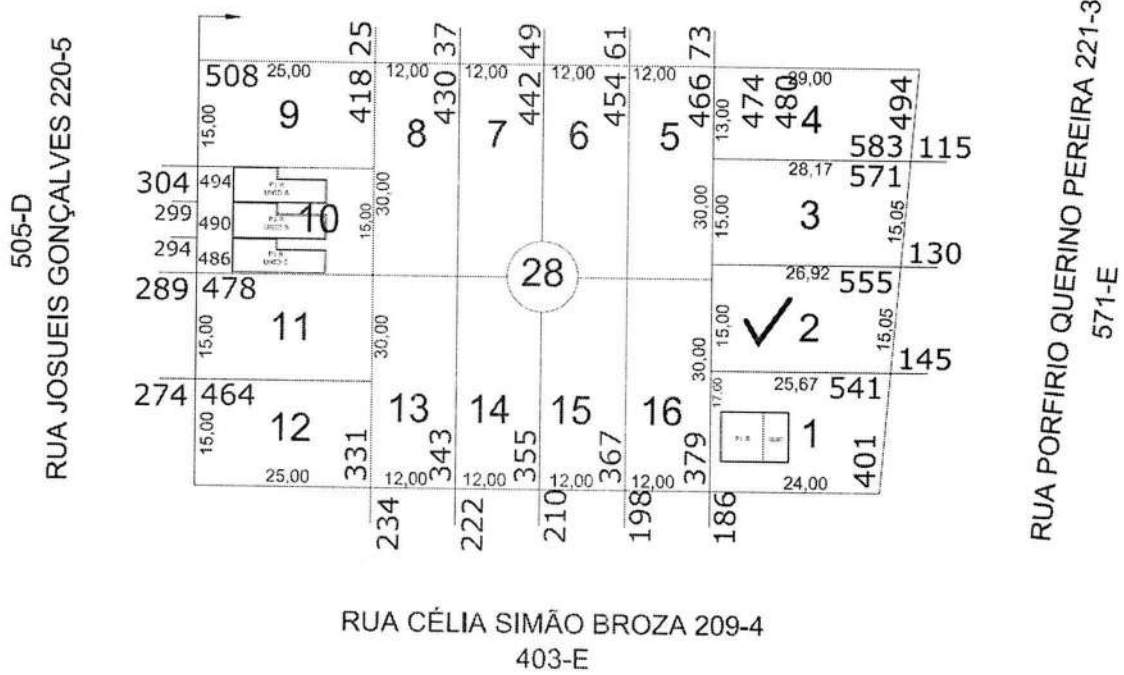
A presente análise se refere ao imóvel não edificado a saber:

Localização: Rua Porfirio Querino Pereira, 555 - Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Lote de Terras nº 02, da Quadra nº 28, situado na Planta do Jardim Modelo, nesta cidade.	31.574 – 1º CRI	394,42 m²

Informações Complementares	
Data da Aquisição	01/06/2012
Valor da Aquisição	R\$ 31.258,45
Título	Escritura Pública de Dação em Pagamento

495-D
RUA GILBERTO GONÇALVES AÇAFRÃO 208-6



O imóvel conta com pavimentação asfáltica, apresenta topografia plana e vegetação de médio porte.

O imóvel consta no Cadastro Imobiliário Municipal, assim identificado:

CADASTRO	DISTRITO/SETOR
151750	02.24

A matrícula e mapa de localização utilizados são os que constam no Processo Administrativo Nº 46/2020.

Integra o presente parecer o Memorial Fotográfico do imóvel, retratando as respectivas condições em que se encontram na data de 12/03/2020.

REFERÊNCIAS DE VALORES

Os valores do metro quadrado para efeitos de apuração da base de cálculo do **ITBI 2020** para imóveis urbanos constam no Decreto nº 8.346, de 27 de dezembro de 2019 de onde extraímos o quadro a seguir:

Localidade	Com Asfalto		Sem Asfalto		Chácaras	
2.24 – Jardim Modelo	120,00	182,38	57,59	259,17	6,24	28,80

Em consulta realizada buscando transações efetivadas em 2019/2020, de imóveis daquela localidade, com recolhimento confirmado de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, destacamos as transmissões de terrenos não edificados encontradas em 2019:

Amostras de Recolhimentos de ITBI			
Descrição do Imóvel	ITBI	Área m ²	Base de Cálculo R\$
Lote nº 4, da quadra nº 8	366/2019	352,50	64.155,00
Lote nº 13, da quadra nº 32	856/2019	360,00	42.120,00
Lote nº 9, da quadra nº 32	1003/2019	372,13	41.604,00
Lote nº 3-A, da quadra nº 30	1808/2019	262,50	35.000,00
Soma das Áreas e Base de Cálculo		1.347,13	182.879,00
Valor por m ² mínimo 1003/2020			111,80
Valor por m ² intermediário 1808/2019			133,33
Valor por m ² máximo 366/2019			182,00

Seguindo o critério de localidade, realizadas buscas de ofertas de imóveis, identificamos:

Anúncio Internet – Site: Mitula		
Descrição do Imóvel	Data	Valor
Terreno/Lote no Jardim Modelo – área 360,00 m ²	29/01	R\$ 30.000,00
Valor por m²		R\$ 83,33
Anúncio Internet – Site: Imobiliária Tapowik		
Descrição do Imóvel	Data	Valor
Terreno Rua Basílio Pellizer, 459 – Jardim Modelo – área 622,50 m ²		R\$ 145.000,00
Valor por m²		R\$ 232,93
Anúncio Internet – Site: Imobiliária Fabri		
Descrição do Imóvel	Data	Valor

Terreno Rua Professor José Roberto Rodrigues, 730- Jardim Modelo - área 360,00 m ²		R\$ 56.000,00
Valor por m²		R\$ 155,55

Esta Comissão Especial emitiu **Parecer de Valor de Mercado - PMV** para dois imóveis localizados no Jardim Alvorada como segue:

PMV	DATA	ENDEREÇO	ÁREA M ²	VALOR M ²	VALOR
030	30/08/2019	Rua Josueis Gonçalves 232	362,50	R\$ 179,31	R\$ 65.000,00

INFORMAÇÕES RELEVANTES

As **FICHAS DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresentam como valor de partida para cobrança:

CADASTRO	VALOR DO M ² DA SEÇÃO
151750	R\$ 138,65

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foi definido como intervalo de valores:

Descrição do Imóvel	Mínimo/m ²	Máximo/m ²
QUADRA Nº 28 - JARDIM MODELO Trecho da Rua Porfirio Querino Pereira	R\$ 111,80	R\$ 209,63

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

CONCLUSÃO

Após deliberação, com membros titulares que assinam este parecer, em se tratando das áreas a serem destacadas dos imóveis detalhados, sugerem os seguintes valores para fins de alienação:


Localização: Rua Porfirio Querino Pereira, 555

Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Lote de Terras nº 02, da Quadra nº 28, situado na Planta do Jardim Modelo, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 31.574 – 1º CRI.	394,42 m ²	R\$ 57.000,00
Memória de Cálculo: 394,42 m² * R\$ 145,00 = R\$ 57.190,90		

Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.

O presente parecer é emitido em sete laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 46/2020.

Campo Mourão, 17 de março de 2020.


Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente


Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM



Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA



Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis – CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR



Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV



Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 004/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto nº 7804, de 28 de setembro de 2018.



**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 004/2020

Localização: Rua Porfirio Querino Pereira, 555 - Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Lote de Terras nº 02, da Quadra nº 28, situado na Planta do Jardim Modelo, nesta cidade.	31.574 – 1º CRI	394,42 m ²

1/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2/4



3/4



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Distribuídas em três folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas no dia 12/03/2020, durante vistorias nos imóveis realizadas pelos servidores municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR, Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

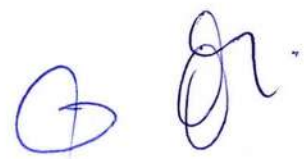
Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804/2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.



LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO-PARANÁ

.....
OFICIAL

FICHA 01

MATRÍCULA-28.055

26 de novembro de 2.001.


IMÓVEL:- Data de terras nº 14, da quadra nº 27, situado na planta do loteamento denominado Jardim Aeroporto, desta cidade, município e comarca, com a área de 310,00 m², e os seguintes limites e confrontações:- A Noroeste: Por uma linha reta em confrontação com a data nº 11 e 9, numa extensão de 13,41 metros. A Nordeste: Por uma linha reta em confrontação com a data nº 12, numa extensão de 30,00 metros. A Sudeste: Pela testada do alinhamento predial da Rua Wassilio Boiko, numa extensão de 12,00 metros. A Sudoeste: Por uma linha reta em confrontação com a data nº 16, numa extensão de 24,00 metros. Orientação de Rumos: Planta do Loteamento.

PROPRIETÁRIO:- ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO LTDA.

Regº Antº. nº s 7.647 e 7.654 do lvº 3-F, de Transcrição das Transmissões; e 1-269, do lvº 2-RG, todos deste Ofício. 


Av-1-28.055

26 de novembro de 2.001.

Certifico que esta matrícula foi aberta em cumprimento ao Ofício nº 1406/2001, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 09 de outubro de 2.001, acompanhado de Mapa e Memorial assinados por Bráulio Noé Valle Junior – Engº Agrimensor – CREA – 16.937 - Pr. Dou fé. 

Av-2-28.055

26 de novembro de 2.001.


Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe o Arresto convertido em Penhora, a favor da Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, sendo Devedor, José Galvara, registrado sob o nº 2-27.140 e Averbado sob o nº 3-27.140, ambos do lvº 2-RG, deste Ofício. Dou fé. 

R-3-28.055

11 de dezembro de 2.006.


ADQUIRENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF. nº 75.904.524/0001-06, com sede à Rua Brasil nº 1.487, nesta cidade. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 30 de abril de 2.004, extraída nos

Continua no verso.....

Autos nº 088/99, de Execução Fiscal, promovida por Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, contra José Galvara. Auto de Adjudicação assinado pela Dra. Luzia Terezinha Grasso Ferreira – Juíza Substituta, aos 15 de março de 2.004. VALOR:- R\$2.410,62. Inscrição Cadastral – 03.13.0027.0162.001, com endereço na Rua Vassilio Boiko, 707. Custas:- 1260 VRC=R\$132,30. Dou fé. 

Av-4-28.055

11 de dezembro de 2.006.

Certifico que conforme a Carta de Adjudicação R-3, foi autorizado o cancelamento do Arresto convertido em Penhora, registrado sob o nº 2-27.140 e Averbado sob o nº 3-27.140, mencionados na Av-2, desta matrícula. Custas:- 60 VRC = R\$6,30. Dou fé. 

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 005/2020

OBJETO

Alienação de imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão.

REQUERENTE

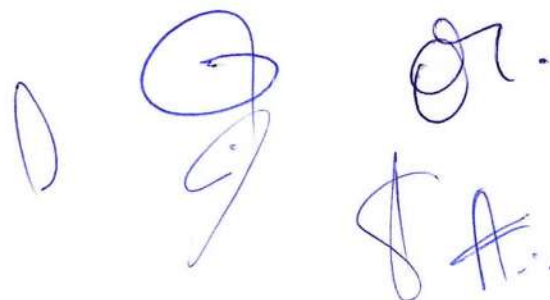
Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 46/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de alienação.



RELATÓRIO

O Protocolo nº 46/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria da Fazenda e Administração – **SEFAD** / Departamento de Patrimônio – **DEPAT**, apresentando relação de onze imóveis desocupados e com situação regularizada em cartório em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, portanto, selecionados para alienação.

O Secretário da Fazenda e Administração emite manifestação para que os imóveis sejam avaliados. Por cautela, o **DEPAT** solicita anuência da Secretaria do Planejamento – **SEPLA** para afastar riscos de impedimentos de ordem técnica quanto as alienações.

Passo seguinte a **SEPLA** justifica e pede a retirada de três imóveis, devendo o procedimento de alienação prosseguir com os imóveis remanescentes.

Por se tratar de alienação de imóveis o assunto é apresentando a esta Comissão para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.

O presente parecer se refere ao imóvel localizado no **JARDIM AEROPORTO**.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente análise se refere ao imóvel não edificado a saber:

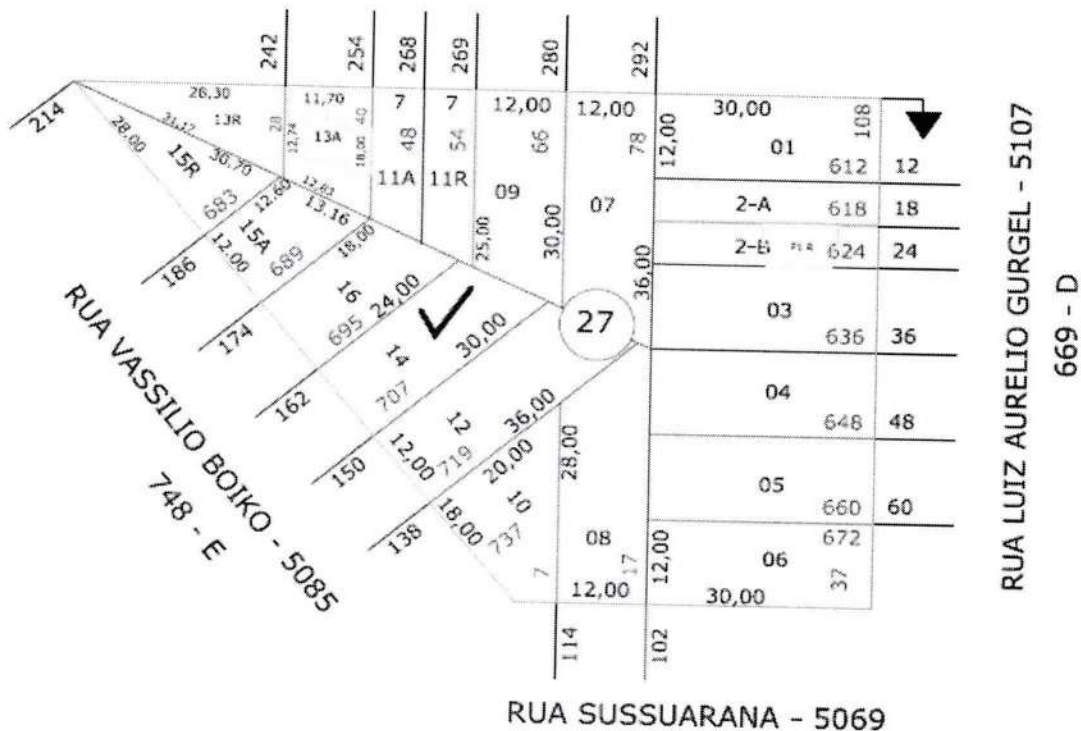
Localização: Rua Vassilio Boiko, 707 - Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 14, da Quadra nº 27, situada na planta do loteamento denominado Jardim Aeroporto, nesta cidade.	28.055 – 2º CRI	310,00 m ²

Informações Complementares	
Data da Aquisição	11/12/2006
Valor da Aquisição	R\$ 2.410,62
Título	Carta de Adjudicação

108 - D

RUA VICENTE ZAWADNIAK - 5051



O imóvel conta com pavimentação asfáltica, apresenta topografia plana e necessidade de investimento em limpeza.

O imóvel consta no Cadastro Imobiliário Municipal, assim identificado:

CADASTRO	DISTRITO/SETOR
206857	03.13

A matrícula e mapa de localização utilizados são os que constam no Processo Administrativo N° 46/2020.

Integra o presente parecer o Memorial Fotográfico do imóvel, retratando as respectivas condições em que se encontram na data de 12/03/2020.

REFERÊNCIAS DE VALORES

Os valores do metro quadrado para efeitos de apuração da base de cálculo do **ITBI 2020** para imóveis urbanos constam no Decreto nº 8.346, de 27 de dezembro de 2019 de onde extraímos o quadro a seguir:

Localidade	Com Asfalto		Sem Asfalto		Chácaras	
3.13 – Jardim Aeroporto	143,99	239,98	-	-	-	-

Em consulta realizada buscando transações efetivadas em 2019/2020, de imóveis daquela localidade, com recolhimento confirmado ou não de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, destacamos as transmissões de terrenos não edificadas encontradas em 2019:

Amostras de Recolhimentos de ITBI			
Descrição do Imóvel	ITBI	Área m ²	Base de Cálculo R\$
Lote nº 11, da quadra nº 5	516/2019	440,00	82.368,00
Lote nº 02, da quadra nº 42	892/2019*	700,00	105.000,00
Soma das Áreas e Base de Cálculo		1.140,00	182.879,00
Valor por m ² mínimo 892/2019			150,00
Valor por m ² médio			168,60
Valor por m ² máximo 516/2019			187,20

* Guia não recolhida até 03/03/2020.

Seguindo o critério de localidade, realizadas buscas de ofertas de imóveis, identificamos:

Anúncio Internet – Site: Sub100		
Descrição do Imóvel	Data	Valor
Terreno/Rua Luiz Aurelio Gurgel, 649 - Jardim Aeroporto – área 360,00 m ²		R\$ 120.000,00
Valor por m²		R\$ 333,33

INFORMAÇÕES RELEVANTES

As **FICHAS DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresentam como valor de partida para cobrança:

CADASTRO	VALOR DO M ² DA SEÇÃO
206857	R\$ 175,98

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foi definido como intervalo de valores:

Descrição do Imóvel	Mínimo/m ²	Máximo/m ²
QUADRA Nº 27 - JARDIM AEROPORTO Trecho da Rua Vassilio Boiko	R\$ 150,00	R\$ 300,00

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

CONCLUSÃO

Após deliberação, com membros titulares que assinam este parecer, em se tratando das áreas a serem destacadas dos imóveis detalhados, sugerem os seguintes valores para fins de alienação:

Localização: Rua Vassilio Boiko, 707

Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Data de Terras nº 14, da Quadra nº 27, situada na planta do loteamento denominado Jardim Aeroporto, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 28.055 – 2º CRI.	310,00 m ²	R\$ 65.000,00
Memória de Cálculo: 310,00 m² * R\$ 210,00 = R\$ 65.100,00		

Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.

O presente parecer é emitido em sete laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 46/2020.

Campo Mourão, 17 de março de 2020.



Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente



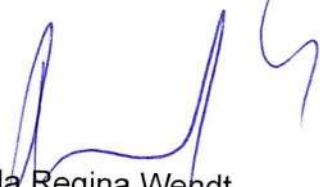
Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM



Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA



Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis – CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR



Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV


Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO N° 005/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto n° 7804, de 28 de setembro de 2018.








**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 005/2020

Localização: Rua Vassilio Boiko, 707 - Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 14, da Quadra nº 27, situada na planta do loteamento denominado Jardim Aeroporto, nesta cidade.	28.055 – 2º CRI	310,00 m ²

1/5



#

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

2/5



3/5



OC-

#

G

S.A.

4/5



5/5



Distribuídas em três folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas no dia 12/03/2020, durante vistorias nos imóveis realizadas pelos servidores municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.

#

Q

R

St

St



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR, Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804/2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

LIVRO N.º "2" — REGISTRO GERAL

2.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO — PARANÁ

ANO: 1.978

FICHA: 01

J
JEMARY WANKE KRAVCHYCHYN
— OFICIAL —

MATRICULA - 6.415

02 de fevereiro de 1.978.

IMÓVEL: Data de terras nº 24, da quadra nº 07, com a área de 360,00 m²., situada no Jardim Paulista, desta cidade, confrontando: 12 m. de frente para a rua O; De fundos 12 m. com o lote nº 10; 30 m. do Lado Direito, com o lote nº 23; 30 m. do Lado Esquerdo, com o lote nº 25.

PROPRIETÁRIO: ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO LTDA, CGC. nº 44.416.204/0001-83.

Reg.º. Ant.º. nos. 8.840, 8.841 e 8.913 do lv. 3G. e R-2-572 do lv. 2-RG. todas deste Ofício. CUSTAS: NIHIL.

R-1 - 6.415

02 de fevereiro de 1.978.

PROMITENTE VENDEDORA: ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E IMOBILIÁRIA TRIVELATO LTDA, CGC. nº 44.416.204/0001-83, representada por Gilberto Martins Aguiar. PROMITENTE COMPRADOR: FRANCISCO TEIXEIRA ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, lavrador, residente no município de Mamboré-PR. CPF. 209.781.389-53 e CI. 1.393.495-PR. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, por instrumento particular celebrado nesta cidade, aos 27-10-77, VALOR: cr\$42.290,00 sendo recebido no ato cr\$2.690,00 e o restante em 5 N.P. no valor de cr\$10.000,00 venc. em 16-11-77 a primeira; e as outras 4 - no valor de cr\$7.400,00 cada uma, venc. respectivamente em 16-04-78, 16-10-78, 16-04-79 e 16-10-79. CUSTAS: cr\$344,00. Dou fé.

R-2-6.415

30 de abril de 1.997.

Por Auto de Arresto e Depósito de 06 de dezembro de 1.994, em cumprimento ao mandado nº 969 dos Autos nº 335/93, expedido / pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, em que / figuram como partes: Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, contra Francisco Teixeira Albuquerque. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas: - R\$21,54. Dou fé. Ser.

Continua no verso.....

R-3-6.415

12 de novembro de 1.998.

Por Auto de Arresto, Avaliação e Depósito Público, de 19 de outubro de 1.998, em cumprimento ao mandado do MM. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, expedido nos autos sob nº 101/98, de Execução Fiscal, promovida por Fazenda Pública do Município de Campo Mourão contra Francisco Teixeira Albuquerque. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R\$28,73. Dou fé. *Sm*

Av-4-6.415

30 de maio de 2.000.

Certifico que conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, aos 19 de abril de 2.000, foi transformado em Penhora o Arresto R-3, desta matrícula. Custas:- 60 VRC. Dou fé. *Sm*

R-5-6.415

21 de julho de 2.003

CREDOR:- Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. DEVEDOR (A):- Francisco Teixeira Albuquerque. Auto de Arresto, Avaliação e Depósito de Bem, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, desta comarca, aos 17 de junho de 2.003. Autos nº 408/2003, de Execução Fiscal. VALOR DA EXECUÇÃO:- Não consta. Arresto no imóvel desta matrícula. Custas:- R\$39,69. Dou fé. *Sm*

Av-6-6.415

02 de março de 2.004.

Certifico que conforme Termo de Conversão de Arresto em Penhora, expedido pelo Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 29 de janeiro de 2.004, foi convertido em Penhora o Arresto R-5, desta matrícula. Custas:- 60 VRC=R\$6,30. Dou fé. *Sm*

R-7-6.415

13 de dezembro de 2.004.

ADQUIRENTE:- FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF. nº 75.904.524/0001-06, com sede na Rua Brasil nº 1487, nesta cidade. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 29 de outubro de 2.004, extraída nos Autos de Execução Fiscal nº 335/93, promovida pela Fazenda Pública do Município de Campo Mourão, contra FRANCISCO TEIXEIRA ALBUQUERQUE, CPF. 209.781.389-53. Auto de Adjudicação assinado pela Dra Luzia Terezinha Grasso Ferreira – Juíza de Direito, aos 18 de outubro de 2.004. VALOR:- R\$2.365,42; Isenta do ITBI. Inscrição Cadastral – 03.11.0007.0288.001, com endereço Rua Antonio Constancio de Souza, 381. Custas:- 1260 VRC=R\$132,30. Dou fé. *Sm*

Continua a ficha 02.....

**LIVRO Nº 2- REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO MOURÃO-PARANÁ**

Domício H. B. de Souza
OFICIAL

FICHA 02

MATRÍCULA-6.415

(Continuação da ficha 01)

Av-8-6.415

13 de dezembro de 2.004.

Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe o Arresto **R-2; 3 e 5**; e Penhoras **Av-4** e **Av-6**, a favor da Fazenda Pública do Município de Campo Mourão. Dou fé. *Sm*

Av-9-6.415

27 de outubro de 2.005.

Certifico que conforme Ofício nº 1.202/2005, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 09 de agosto de 2.005, foi autorizado o levantamento da Penhora **R-3 e Av-4**, desta matrícula. Custas:- 60 VRC = R\$6,30. Dou fé. *Sm*

Av-10-6.415

27 de outubro de 2.005.

Certifico que conforme Ofício nº 1.200/2005, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 09 de agosto de 2.005, foi autorizado o levantamento da Penhora **R-5 e Av-6**, desta matrícula. Custas:- 60 VRC = R\$6,30. Dou fé. *Sm*

Av-11-6.415

27 de outubro de 2.005.

Certifico que conforme Ofício nº 1.201/2005, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, aos 09 de agosto de 2.005, foi autorizado o levantamento da Penhora **R-2**, desta matrícula. Custas:- 60 VRC = R\$6,30. Dou fé. *Sm*

**COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 006/2020

OBJETO

Alienação de imóvel de propriedade do Município de Campo Mourão.

REQUERENTE

Município de Campo Mourão.

AUTUAÇÃO PRINCIPAL

Processo Administrativo Nº 46/2020.

FINALIDADE

Instrução de processo administrativo de alienação.

RELATÓRIO

O Protocolo nº 46/2020 foi aberto por iniciativa da Secretaria da Fazenda e Administração – **SEFAD** / Departamento de Patrimônio – **DEPAT**, apresentando relação de onze imóveis desocupados e com situação regularizada em cartório em nome do **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, portanto, selecionados para alienação.

O Secretário da Fazenda e Administração emite manifestação para que os imóveis sejam avaliados. Por cautela, o **DEPAT** solicita anuência da Secretaria do Planejamento – **SEPLA** para afastando os riscos de impedimentos de ordem técnica quanto as alienações.

Passo seguinte a **SEPLA** justifica e pede a retirada de três imóveis, devendo o procedimento de alienação prosseguir com os imóveis remanescentes.

Por se tratar de alienação de imóveis o assunto é apresentando a está Comissão para emissão do **PARECER DE VALOR DE MERCADO**.

O presente parecer se refere ao imóvel localizado no **JARDIM PAULISTA**.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A presente análise se refere ao imóvel não edificado a saber:

Localização: Rua Antônio Constâncio de Souza, 381 - Via pavimentada

Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 24, da Quadra nº 07, situada no Jardim Paulista, nesta cidade.	6.415 – 2º CRI	360,00 m²

Informações Complementares	
Data da Aquisição	13/12/2004
Valor da Aquisição	R\$ 2.365,42
Título	Carta de Adjudicação

Localidade	Com Asfalto		Sem Asfalto		Chácaras	
	3.11 – Jardim Paulista	115,19	239,98	67,19	76,79	14,40

Em consulta realizada buscando transações efetivadas em 2019/2020, de imóveis daquela localidade, com recolhimento confirmado ou não de ITBI – Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato “Inter Vivos”, destacamos as transmissões de terrenos não edificados encontradas:

Amostras de Recolhimentos de ITBI			
Descrição do Imóvel	ITBI	Área m ²	Base de Cálculo R\$
Lote nº 12-A2, da quadra nº T-13	494/2019	330,00	21.622,00
Lote nº 8-B, da quadra nº 3	838/2019	180,00	33.696,00
Lote nº 24, da quadra nº 8	257/2020	360,00	70.000,00
Soma das Áreas e Base de Cálculo		870,00	125.318,00
Valor por m ² mínimo 494/2019			65,52
Valor por m ² médio			129,98
Valor por m ² máximo 257/2020			194,44

INFORMAÇÕES RELEVANTES

As **FICHAS DE LANÇAMENTO - IPTU 2020**, apresentam como valor de partida para cobrança:

CADASTRO	VALOR DO M ² DA SEÇÃO
195073	R\$ 159,98

Em pesquisa na internet não foram verificadas ofertas de terrenos não edificados localizados no Jardim Paulista em Campo Mourão.

DISCUSSÃO

Com base no conhecimento e experiência dos membros da Comissão Multiprofissional e diante das informações integrantes do presente parecer, foi adotado como intervalo de valores:

Descrição do Imóvel	Mínimo/m ²	Máximo/m ²
QUADRA Nº 7 - JARDIM PAULISTA Trecho da Rua Rua Antônio Constâncio de Souza	R\$ 115,19	R\$ 240,00

As referências de preços trabalhadas são consistentes e representam o intervalo de valores de observação obrigatória.

CONCLUSÃO

Após deliberação, com membros titulares que assinam este parecer, em se tratando das áreas a serem destacadas dos imóveis detalhados, sugerem os seguintes valores para fins de alienação:

Localização: Rua Antônio Constâncio de Souza, 381

Descrição do Imóvel	Área a ser destacada	Valor
Data de Terras nº 24, da Quadra nº 07, situada no Jardim Paulista, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 6.415 – 2º CRI.	360,00 m ²	R\$ 86.000,00
Memória de Cálculo: 360,00 m² * R\$ 240,00 = R\$ 86.400,00		

Nesta data foi concluída a revisão final deste documento e coletadas as assinaturas.

O presente parecer é emitido em seis laudas que serão juntadas ao Processo Administrativo Nº 46/2020.

Campo Mourão, 17 de março de 2020.




Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração
Presidente




Paula Cristina de Souza
Eng. Civil – CREA-PR 51265/D
Representante da AREA/CM



Márcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil – CREA-PR 68.338/D
Representante da SEPLA



Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis – CRECI F.13.051
Representante do CRECI/PR



Paula Regina Wendt
Corretora de Imóveis – CRECI F.20.994
Representante do CRECI/PR



Shara Cardozo Barbosa
Representante da COMAV



Sebastião Francisco de Oliveira
Representante da COMAV

Anexos - PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 006/2020:

I – Memorial Fotográfico;

II – Cópia do Decreto nº 7804, de 28 de setembro de 2018.

COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO DE VALORES DE IMÓVEIS
OBJETOS DE DESAPROPRIAÇÃO, ALIENAÇÃO, DOAÇÃO, AQUISIÇÃO OU
PERMUTA PELO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, E PARA ESTUDO E
REVISÃO DOS VALORES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO

DECRETO Nº 7804, DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

PARECER DE VALOR DE MERCADO Nº 006/2020

Localização: Rua Antônio Constâncio de Souza, 381 - Via pavimentada

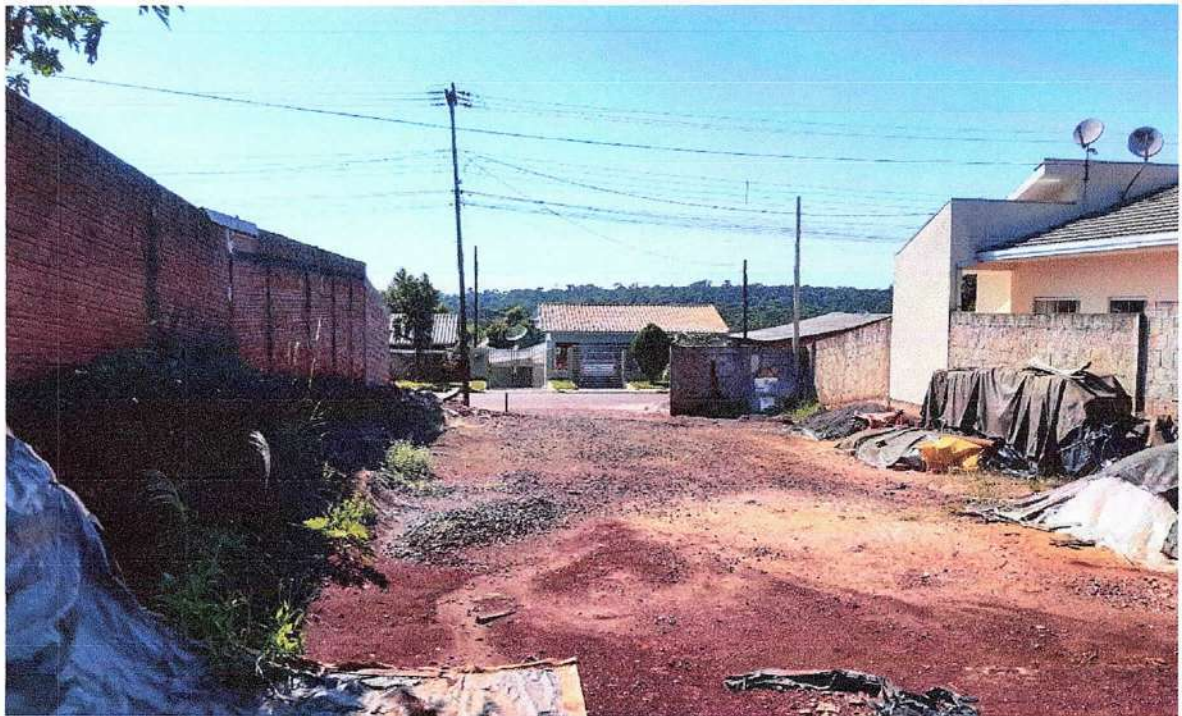
Descrição do Imóvel	Matrícula	Área
Data de Terras nº 24, da Quadra nº 07, situada no Jardim Paulista, nesta cidade.	6.415 – 2º CRI	360,00 m ²

1/5



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]



#

P
G

J
Or.
A.

4/5



5/5



Distribuídas em três folhas, as fotos que constam no presente Memorial foram tiradas no dia 12/03/2020, durante vistorias nos imóveis realizadas pelos servidores municipais Sebastião Francisco de Oliveira e Sérgio Luís Vieira.



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 7804 DE 28 DE SETEMBRO DE 2018.

Designa membros para compor a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, DECRETA:

Art. 1º Ficam designados, para comporem a Comissão Especial para Avaliação de Valores de Imóveis objetos de desapropriação, alienação, doação, aquisição ou permuta pelo Município de Campo Mourão, e para estudo e revisão dos valores da Planta Genérica de Valores do Município de Campo Mourão, instituída pelo Decreto nº 7.759, de 17 de agosto de 2018, conforme relacionados abaixo:

I - Presidente da Comissão

Aldecir Roberto da Silva
Secretário da Fazenda e Administração

II - Representantes da Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos de Campo Mourão - AREA/CM

Titular: Bruno Henrique Rodrigues Costa
Engenheiro Civil - CREA-PR 145033/D

Suplente: Paula Cristina de Souza
Engenheira Civil - CREA-PR 51265/D

III - Representante da Secretaria do Planejamento - SEPLA

Titular: Marcio Francisco Carraro Rocha
Engenheiro Civil - CREA-PR 68.338-D/PR

Suplente: João Paulo da Rosa
Arquiteto - CAU 50.720-2

IV - Representantes do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná CRECI/PR, Delegacia Distrital de Campo Mourão.

Titular: Waldemar Hanse
Corretor de Imóveis - CRECI F.13.051

Titular: Paula Regina Wendt
Corretor de Imóveis - CRECI F. 20.994

Suplente: Evandro Breschiliare
Corretor de Imóveis - CRECI F.17.772

Suplente: Geber Nasser
Corretor de Imóveis - CRECI F.18.119

V - Componentes da Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis-COMAV, deste Município,

Titular: Shara Cardozo Barbosa
Auditora de Tributos - Chefe da Divisão de Emissão e Controle de ITBI - SEFAD

Titular: Sebastião Francisco de Oliveira
Auditor de Tributos - Secretaria da Fazenda e Administração

Suplente: Sérgio Luís Vieira
Diretor Geral da Fazenda - Secretaria de Fazenda e Administração

Suplente: Leonides dos Santos
Técnico em Edificações - Divisão de Cadastro Técnico

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.765, de 24 de agosto de 2018.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 28 de setembro de 2018.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

DECRETO Nº 7804/2018 - DATA DA PUBLICAÇÃO: 28/09/2018 - ÓRGÃO OFICIAL Nº 2319

Data da Publicação: 28.09.18 - Número do Órgão Oficial: 2319/2018

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2018

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.

