



PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 100/2024

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS QUE MENCIONA, MEDIANTE PROCESSO DE LICITAÇÃO, VISANDO À IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE INCENTIVO À INDUSTRIALIZAÇÃO, COMÉRCIO TECNOLÓGICO E SERVIÇOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 5º, INCISO III, DA LEI Nº 3.673, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015, QUE DISPÕE SOBRE O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE CAMPO MOURÃO - PRÓ-CAMPO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTORIA: – EXECUTIVO MUNICIPAL

ENVIADO ÀS COMISSÕES: (em destaque).

LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO;
FINANÇAS E ORÇAMENTO;
MÉRITOS TEMÁTICOS;
SAÚDE, EDUCAÇÃO E SEGURANÇA PÚBLICA;
REPRESENTATIVA.

Incluído no Expediente	Em	/	/
Incluído na Ordem do Dia	Em	/	/
Pedido de Vistas	Em	/	/
1ª Discussão e Votação	Em	/	/
2ª Discussão e Votação	Em	/	/
Aprovado em Redação Final	Em	/	/
Promulgada	Em	/	/
LEI Nº	Sancionada	Em	/
Publicada no Órgão Oficial	Nº	Em	/

TRAMITAÇÃO



Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

PROJETO DE LEI N° De 04 de junho de 2024

Autoriza a alienação de imóveis públicos que menciona, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, comércio tecnológico e serviços, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - PRÓ-CAMPO, 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 abaixo descritos, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, comércio tecnológico e serviços nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015:

I – Imóvel 1: Lote de terras denominado 06-R, da quadra nº 8, com a área de 1.500,00 m², situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, neste Município, ainda sem matrícula;

II – Imóvel 2: Lote de terras denominado 07-R, da quadra nº 8, com a área de 1.500,00 m², situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, neste Município, ainda sem matrícula;

III – Imóvel 3: Lote de terras denominado 08-R, da quadra nº 8, com a área de 1.750,00 m², situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, neste Município, ainda sem matrícula;

IV – Imóvel 4: Lote de terras denominado 09-R, da quadra nº 8, com a área de 1.750,00 m², situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, neste Município, ainda sem matrícula.

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I a IV do “caput” deste artigo foram avaliados em R\$ 2.160.715,52 (dois milhões cento e sessenta mil e setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), conforme Laudos de Avaliação elaborados por técnicos da Secretaria Municipal de Controle Urbano e Fiscalização, referendados pela Comissão de Avaliação dos Valores Venais de Imóveis Industriais para fins de Concessão de Benefícios do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão – PRÓ-CAMPO, sendo:





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

I – O imóvel 1 (inciso I do “caput” deste artigo): R\$ 503.803,85 (quinhentos e três mil oitocentos e três reais e oitenta e cinco centavos);

II – O imóvel 2 (inciso II do “caput” deste artigo): R\$ 503.803,85 (quinhentos e três mil oitocentos e três reais e oitenta e cinco centavos);

III – O imóvel 3 (inciso III do “caput” deste artigo): R\$ 576.553,91 (quinhentos e setenta e seis mil quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos);

IV – O imóvel 4 (inciso IV do “caput” deste artigo): R\$ 576.553,91 (quinhentos e setenta e seis mil quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos).

§ 2º A título de incentivo à instalação de novas empresas ou expansão das existentes, o preço de partida para a venda dos bens descritos nos incisos I a IV do “caput” deste artigo será o determinado pela Comissão de Avaliação (artigo 6º da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015) e o constante no Edital de Licitação.

§ 3º Sobre o valor apurado, será concedido ao licitante vencedor desconto de 10% (dez por cento) a 80% (oitenta por cento) após a conclusão positiva da Planilha de Avaliação de Enquadramento para fins de Concessão de Benefícios do PRÓ-CAMPO, conforme Anexo Único desta Lei, contendo intervalos de pontuação.

§ 4º A Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios referidos no parágrafo anterior, as seguintes condições:

I - Alcance social, através da geração de empregos;

II - Área de atuação;

III - Tipo de produto ou serviço;

IV - Porte da empresa;

V - Forma e modalidade de investimentos;

VI - Natureza do empreendimento (novo, expansão ou outro);

VII - Aplicação e utilização de tecnologias;

VIII - Impacto sobre o meio ambiente;

IX - Cronograma de execução do empreendimento e arquitetura adequada aos costumes e tradições locais;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://atende.net/p665f25b59824>.





- X - Impactos fiscal e tributário;**
- XI - Natureza e utilização de mão-de-obra;**
- XII - Programas e benefícios sociais;**
- XIII - Necessidade de desincubação industrial;**
- XIV - Utilização de matérias-primas e recursos locais;**
- XV - Produção de bens para exportação.**

§ 5º Para fins de apuração da pontuação, o Município de Campo Mourão, através da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, convocará o Conselho de Desenvolvimento Econômico para formar uma comissão de avaliação e julgar os processos concorrentes.

§ 6º Os valores obtidos com a venda dos imóveis descritos no “caput” deste artigo serão investidos na forma estabelecida Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

Art. 2º Os vencedores da licitação para aquisição dos bens na forma prevista nesta Lei assumirão a obrigação de colocar em funcionamento a sua unidade industrial no imóvel adquirido, nas condições fixadas no artigo 21 e seguintes da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

Parágrafo único. Na hipótese da reversão prevista na parte final do “caput” do artigo 21 da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, o Município restituirá ao adquirente o valor pago, corrigido monetariamente, com dedução da multa equivalente a 20% (vinte por cento) do montante atualizado, sem direito a indenização por benfeitorias eventualmente edificadas no imóvel.

Art. 3º A obtenção do benefício para aquisição de propriedade nas condições previstas nesta Lei não exclui outros que estejam contemplados na Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

Art. 4º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a devida baixa no patrimônio público dos imóveis alienados por força desta Lei após integração quitação do preço.

Art. 5º O registro dos imóveis junto ao Cartório Imobiliário competente dar-se-á por meio de Ofício emitido pela Secretaria Municipal de Administração – SEADM, através da Gerência de Patrimônio - GEPAT, após o pagamento total do valor do lance ofertado, que será certificado pela Secretaria de Finanças - SEFIN.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"

Campo Mourão, 04 de junho de 2024

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://campomourao.atende.net/p665t25b59824>.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº

PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE EQUADRAMENTO PARA FINS DE CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS DO PRÓ-CAMPO

EMPRESA:	PROCESSO Nº		
01 - GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA	Pontos	Peso 0,5	Total
A empresa gera até 10 novos postos de trabalho	1		
Entre 11 a 20 postos de trabalho	2		
Entre 21 a 40 postos de trabalho	3		
Entre 41 a 50 postos de trabalho	4		
Acima de 50 postos de trabalho	5		
02- ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA	Pontos	Peso 0,3	Total
Industrial	5		
Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação	5		
Serviços e Turismo	4		
Serviços de Educação	4		
Serviços	3		
Comercial/Atacadista	2		
03 – PRODUTO	Pontos	Peso 0,3	Total
NOVO na cidade (não há similar em Campo Mourão)	6		
NOVO para a empresa, porém existe similar produzido ou comercializado em Campo Mourão	4		
IGUAL, mesmo produto/serviço que a empresa já fabrica ou comercializa, possui em Campo Mourão.	1		
Produto destinado à exportação (acríscimo)	1		
04 - PORTE DA EMPRESA	Pontos	Peso 0,3	Total
Considera a Receita Operacional Bruta (ROB) do ano anterior.			
MICRO - Mais de R\$ 60.000,00 até R\$ 360.000,00	8		
PEQUENA - Mais de R\$ 360.000,00 até R\$ 3.600.000,00	6		
MÉDIA - Mais de R\$ 3.600.000,00 até R\$ 12.000.000,00	5		
GRANDE - Acima de R\$ 12.000.000,00	4		

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFIRMAÇÃO DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://atende.net/p/665f25b598244>.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

05 - MONTANTE DO INVESTIMENTO REALIZADO NO IMÓVEL	Pontos	Peso 0,5	Total
De R\$ 500.000,01 até R\$ 1.500.000,00	5		
Acima de R\$ 1.500.000,00	7		
06 – A ORIGEM DA CONCESSÃO/PERMISSÃO CONSIDEROU:	Pontos	Peso 0,3	Total
Implantação de Empresa Nova	4		
Expansão da unidade do Município	3		
Relocalização (sem expansão)	0		
07 - UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA EMPREGADA PELA EMPRESA	Pontos	Peso 0,3	Total
Produtos/serviços desenvolvidos com tecnologia própria.	5		
Produtos/serviços que utilizam tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros).	3		
Produtos/serviços sem agregação de novas tecnologias	0		
08 - EMPREENDIMENTO VOLTADO A QUALIDADE AMBIENTAL	Pontos	Peso 0,3	Total
Sem risco de poluição	2		
Com risco de poluição com equipamento de controle primário	0		
09 - PROGRAMAS SOCIAIS	Pontos	Peso 0,3	Total
Possui programas sociais	2		
Não possui programas sociais	0		
10 - IMPACTO TRIBUTÁRIO (3 ANOS)	Pontos	Peso 0,5	Total
Recolhimento de ISS	1		
Recolhimento de ICMS	1		
Recolhimento de IPI	1		
Total			
11 - UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE	Pontos	Peso 0,3	Total
Funções de Nível Superior (com atuação na área)	3		
Funções de Nível Médio (com atuação na área)	2		
Funções com Nível Fundamental (com atuação na área)	1		
Funções em escolaridade	0		





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

12 - EMPRESA COM CADEIA PRODUTIVA LOCAL	Final		Total
A empresa utiliza matérias-primas, fornecedores, prestadores de serviços e recursos locais	+ 0,5		

ENQUADRAMENTO DE INCENTIVO	ENQUADRAMENTO (%)		
INTERVALO DE PONTAÇÃO			
10 e acima	80%		
8 a 9,99	70%		
7,00 A 7,99	50%		
6 a 6,99	30%		
5,00 A 5,99	20%		
até 4,99	10%		

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://atende.net/p665f25b598244>.





MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N°

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores;

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que “Autoriza a alienação de imóveis públicos que menciona, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, comércio tecnológico e serviços, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - PRÓ-CAMPO, e dá outras providências.”

Como de conhecimento dessa Casa de Leis, inclusive com a contribuição dos Nobres Vereadores, o Município de Campo Mourão, desde o ano de 2017, vem realizando a alienação de bens públicos através de processos licitatórios, nos moldes da Lei nº 3.673/2015 (Lei do PRÓ-CAMPO), com a chancela do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, e, assim, vem fomentando a economia local e atendendo a demanda para a instalação de novas empresas ou expansão das existentes.

Ainda há centenas de pedidos de empresas por incentivos do PRÓ-CAMPO para a aquisição de imóveis em Campo Mourão, as quais aguardam a abertura de processos licitatórios para a apresentação de seus projetos.

Após diligências em todo o acervo patrimonial do Município, verificou-se que há um imóvel público que encontra-se na posse da empresa MF PLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PVC LTDA há anos de forma irregular: é o lote encravado X, da quadra nº 08, situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, estando desta forma sem matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício desta Comarca.

Para conhecimento; em gestões anteriores, os lotes de terras: i) nº 06, da quadra nº 08, objeto da Matrícula nº 46.946, com área de 3.477,45 m², ii) nº 07, da quadra nº 08, objeto da Matrícula nº 46.949, com área de 3.247,20 m²; iii) nº 08, da quadra nº 08, objeto da Matrícula nº 46.948, com área de 3.497,38 m²; iv) nº 09, da quadra nº 08, objeto da Matrícula nº 58.148, com área de 3.184,12 m²; todos registrados no 1º Ofício de Campo Mourão, (doc. anexo), foram cedidos de forma precária para duas empresas, MF PLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PVC LTDA, sem documentos legais, uma área de 6.500 m², e IRMÃOS MARTINI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, uma área de 3.477,45 m², com encargos, de outra parte dos referidos lotes, uma área que totaliza 6.904,15 m², mas sem subdividir as respectivas matrículas que até a presente data estão em seu tamanho original.





Município de **CAMPO MOURÃO**

Cidade Escola

Considerando que para regularizar as duas áreas ocupadas de forma irregular foi necessário retomar parte dos imóveis que estavam sob permissão de uso, pelo não cumprimento dos encargos da empresa IRMÃOS MARTINI INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, as quatro frações dos já citados lotes foram vendidos na forma da Lei nº 4.134, de 05 de junho de 2020, através do Leilão nº 001/2024.

Ainda restando resolver a situação do lote X, que ficou encravado, sem a mínima condição de abrir Matrícula, pois o citado lote não tem saída para rua e o Cartório Imobiliário não abre a respectiva matrícula.

Diante dessa situação, considerando que o imóvel que está na posse da empresa MF PLAST tem área total de 6.500 m², os técnicos do Município constataram a possibilidade de subdivisão de tal lote X, transformando-o nos lotes descritos nos incisos I a IV do “caput” do artigo 1º deste Projeto de Lei e, desta forma, atender a mais possíveis empresas interessadas.

Ademais, a própria empresa MF PLAST manifestou interesse em regularizar a sua situação, adquirindo o imóvel através do modelo adotado pelo PRÓ-CAMPO, já que a mesma edificou sobre a terra nua (sobre o lote 06-R um galpão em estrutura metálica, e sobre os lotes 08-R e 09-R) um barracão em alvenaria.

Portanto, realizados todos os trâmites administrativos e verificada a legalidade de se alienar os bens relacionados no artigo 1º, atrelado ao interesse público, elaborou-se este Projeto de Lei, que se faz acompanhar dos Laudos Simplificados de Avaliação Imobiliária do Imóvel Urbano, e os croquis de localização, ainda sem as matrículas que posteriormente serão providenciadas junto ao Cartório Imobiliário competente.

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei a essa Egrégia Casa Legislativa para votação e aprovação.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

Campo Mourão, 04 de junho de 2024



Assinado digitalmente por:

TAUILLO TEZELLI

234.841.109-10

04/06/2024 11:33:15

Tauillo Tezelli

Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33:03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://atende.net/p/jp665f25b5982424>.



ONF
MATRÍCULA N.º
46.946

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL de Matrícula

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

EEEFEEFS
OFICIAL

2.016
ANO _____
FICHA _____
1

46.946.-

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

14 de julho de 2016.- Protº. n.º 275.952.-

IMÓVEL:- Lote de Terras n.º 06, da quadra n.º 08, do DISTRITO INDUSTRIAL I, com a área de 3.477,45 m², situado no município de Campo Mourão-Paraná, com os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 01, numa extensão de 30,00 metros; A Nordeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 07, numa extensão de 112,08 metros; A Sudeste: Pela testada do Alinhamento Predial da Estrada Velha para Farol, numa extensão de 30,96 metros; A Sudoeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 05, numa extensão de 119,75 metros.-

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE CAMPO MOURAO.-

MATRÍCULA ANTERIOR n.º 22.279 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos:- 122VRC.-
18/07/2016.- Dou fé.- O oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

**PARA SIMPLIFICAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIF.**

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL de Matrícula 2.016

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

ANO _____
1
FICHA _____

Qeeleu! /
OFICIAL

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

MATRÍCULA N.º 46.949.-

14 DE JULHO DE 2016 .- Protº. n.º 275.953.-

IMÓVEL:- Lote de terras n.º 07, da Quadra n.º 08, com a área de 3.247,20m², situado no DISTRITO INDUSTRIAL I, desta Cidade; com os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 02, numa extensão de 30,00 metros; A Nordeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 08, numa extensão de 104,40 metros; A Sudeste: Pela testada do Alinhamento Predial da Estrada Velha para Farol, numa extensão de 30,96 metros; A Sudoeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º 06, numa extensão de 112,08 metros.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.-

MATRÍCULA ANTERIOR n.º 22.279 do livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Emolumentos:- 122VRC.-
20/07/2016.- Dou fé.- O Oficial:

Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. nº 022/96

**PARA SIMPLIFICAÇÃO
NÃO VALE**

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis



ONF
MATRÍCULA N.º
46.948

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL de Matrícula

1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Campo Mourão - Paraná

(Signature)
OFICIAL

2.016
ANO _____
1
FICHA _____

MATRICULA N.º 46.948.-

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

14 DE JULHO DE 2016 .- Protº. n.º 275.954.-

IMÓVEL:- Lote de terras n.º.08, da Quadra n.º.08, com a área de 3.497,38m², situado no DISTRITO INDUSTRIAL I, destas Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão-PR., com os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º.02, numa extensão de 35,00 metros; A Nordeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º.09, numa extensão de 95,45 metros; A Sudeste: Pela testada do alinhamento predial da Estrada Velha para Farol, numa extensão de 36,12 metros; A Sudoeste: Por uma linha reta, em confrontação com o lote n.º.07, numa extensão de 104,40 metros.-

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO.-

MATRICULA ANTERIOR n.º.22.279 do livro 2 Registro Geral, deste Oficio Imobiliario.- Emolumentos:- 122VRC.-
20/07/2016.- Dou fé.- O Oficial:

(Signature)
Elda Ap.ª Wessel Teixeira
Escrevente • Port. n.º 022/96

**PARA SIMPLIFICAÇÃO
NÃO VALERÁ CONCORRÊNCIA**

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFIRMAÇÃO DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://catastro.mt.gov.br/pj665125b598244>.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO MOURÃO - PR

CNM:085217.2.0058148-15

FICHA _____ 1

RUBRICA

Maximino Cesar Lisbôa
Oficial**MATRÍCULA nº.58.148.-****15 de janeiro de 2024.- Protocolo nº.327.382.-**

IMÓVEL: Lote de Terras nº.09 da Quadra nº.08, com a área de 3.184,12m², situado no DISTRITO INDUSTRIAL I, no Município e Comarca de Campo Mourão-Paraná. Com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o lote nº.2, numa extensão de 35,00 metros; A NORDESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o lote nº 3, numa extensão de 86,50 metros; À SUDESTE: Pela testada do alinhamento predial da Estrada Velha para Farol, numa extensão de 36,12 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta, em confrontação com o lote nº.8, numa extensão de 95,45 metros.-

PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrita no CNPJ nº. 75.904.524 /0001-06, com sede e foro na Rua Brasil, nº.1487, centro, Campo Mourão-PR.-

MATRÍCULA ANTERIOR nº.22.279 do Livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$8,31 = 30,00VRC.- Selo Digital nº.SFRI1.xFUN7.s4jFf-Rrzel.F172q.- 08/02/2024.- Dou fé.- O Oficial

Maximino Cesar Lisbôa

Oficial

Av-1/58.148.- Protocolo nº.327.382.- 15/01/2024.- **TÍTULO: LOCALIZAÇÃO.**- Procedo a presente averbação, por Oficio nº. 093/2023 - SEADM/GEPAT, expedido pelo Município de Campo Mourão-PR, em data de 14.11.2023, assinado por TAUILLO TEZET TEZELLI, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se Perímetro URBANO desta Cidade.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R\$87,26 = 315,00 VRC.- Selo Digital nº.SFRI2.f5Vov.sDI9T-TGIMu.F172q.- 08/02/2024.- Dou fé.- O Oficial

Maximino Cesar Lisbôa

Oficial





Município de
CAMPO MOURÃO

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 23047/2023

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 12 de junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua João Ribeiro Haenisch, s/nº**

Bairro: **Distrito Industrial I**

Lote: **06-R**

Quadra: **8**

Matrícula: **Não informado**

Coordenadas: **24°03'54.3"S 52°25'36.4"W**

Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	Não	Topografia:	Plano	Área (m ²):	1.500,00	Edificado/Vazio:	Edificado
Pavimentação:	Cascalho	Densidade demográfica:	Média			Trafego de trecho:	Média

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água:	Sim	Passeio:	Sim	Rede de esgoto:	Sim	Coleta de lixo:	Sim
Rede elétrica:	Sim	Asfalto:	Não	Rede telefônica:	Sim	Iluminação pública:	Sim

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**

Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**

Nº de características utilizadas: **4**

Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Não informado	CTI	Tapowik	(44) 99161-5276	1323,61	Não	7000	R\$ 380.000,00
2	Rua Projetada 7	CTI	Capital imóveis	44 99951-0179	4600,13	Não	7000	R\$ 1.350.000,00
3	Rua Mozart Damião Reis, nº 1501	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1551,91	Sim	7000	R\$ 465.573,00
4	R. Projetada 11, nº 7366	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1533,88	Não	7000	R\$ 536.858,00
5	R. Mozart D. Reis, nº 1531	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1526,58	Não	7000	R\$ 457.974,00
6	R. Projetada 06	CTI	Tapowik	(44) 3523 - 4994	1282,06	Sim	6900	R\$ 380.000,00
7	R. Pion. Sebastião Albino Leme	Jd. Europa II	Ademir Boger	41 99986-5637	252	Não	5100	R\$ 82.000,00
8	R. Vinte e Sete de Dezembro	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	450	Não	3900	R\$ 210.000,00
9	Av. Manoel Nogueira	Jd. Lar Paraná	OLX - Guilherme	não informado	1260	Não	2300	R\$ 860.000,00
10	R. João Vecchi	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	540	Não	3500	R\$ 200.000,00
11	Av. Presidente Kennedy	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	468	Não	3500	R\$ 400.000,00
12	R. Nelson B. Prado	Jardim Pio XII	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	4500	R\$ 147.000,00
13	R. Hélio G. Eickhoff, 315	Jd. Santa Rosa	Tapowik	44. 9.9161.5275	229,3	Sim	6500	R\$ 63.000,00
14	Av. Paraná c/ R. Azulão	Jd. Ns. ^a Sr. ^a Ap. ^a	Spazzio Imóveis	44 99159-7615	1576	Não	4600	R\$ 890.000,00
15	R. Paulino Gozer	Residencial Isabela	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	3600	R\$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.



Imagen 01 - Localização

ACESSO AO SEU CONTEÚDO https://atende.net/665125b5981400-03-00-03





Município de
CAMPO MOURÃO

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO N° 23047/2023

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Interior do lote



Foto 02 - Interior do lote



Foto 03 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel: R\$	Valor mínimo: -9,10% R\$ 461.786,54	Valor máximo: 9,10% R\$ 419.769,23	Valor unitário do imóvel (R\$/m²): R\$ 503.803,85
			307,86

Obs.: Lote encravado a ser unificado com outro com testada para a rua.

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	4 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máxima admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA
REZENDE:05167934974

Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA
REZENDE:05167934974
Dados: 2024.01.26 09:07:48 -03'00'

DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958

Assinado de forma digital por DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958
Dados: 2024.01.26 08:56:47 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33:03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo Acesse <https://campomourao.atende.net/p665125b59824>.





1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://atende.net/p665125b598244>.





Município de
CAMPO MOURÃO

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO N° 23047/2023

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Interior do lote



Foto 02 - Interior do lote



Foto 03 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel: R\$	Valor mínimo: -9,10% R\$ 461.786,54	Valor máximo: 9,10% R\$ 419.769,23	Valor unitário do imóvel (R\$/m²): R\$ 503.803,85
			307,86

Obs.: Lote encravado a ser unificado com outro com testada para a rua.

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	4 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máxima admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA
REZENDE:05167934974

Assinado de forma digital por ALESSANDRO
ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2024.01.26 09:08:13 -03'00'

DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958

Assinado de forma digital por DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958
Dados: 2024.01.26 08:57:22 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33:03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo Acesse <https://campomourao.atende.net/p665725b59824>.





1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo Acesse <https://campomourao.atende.net/p665f25b598244>.





Município de
Campo Mourão

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 23047/2023

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 12 de junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua João Ribeiro Haenisch, s/nº**

Bairro: **Distrito Industrial I**

Lote: **08-R**

Quadra: **8**

Matrícula: **Não informado**

Coordenadas: **24°03'52.9"S 52°25'34.5"W**

Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	Não	Topografia:	Plano	Área (m ²):	1.750,00	Edificado/Vazio:	Edificado
Pavimentação:	Cascalho	Densidade demográfica:	Média			Trafego de trecho:	Média

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água:	Sim	Passeio:	Sim	Rede de esgoto:	Sim	Coleta de lixo:	Sim
Rede elétrica:	Sim	Asfalto:	Não	Rede telefônica:	Sim	Iluminação pública:	Sim

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**

Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**

Nº de características utilizadas: **4**

Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Não informado	CTI	Tapowik	(44) 99161-5276	1323,61	Não	7000	R\$ 380.000,00
2	Rua Projetada 7	CTI	Capital imóveis	44 99951-0179	4600,13	Não	7000	R\$ 1.350.000,00
3	Rua Mozart Damião Reis, nº 1501	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1551,91	Sim	7000	R\$ 465.573,00
4	R. Projetada 11, nº 7366	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1533,88	Não	7000	R\$ 536.858,00
5	R. Mozart D. Reis, nº 1531	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1526,58	Não	7000	R\$ 457.974,00
6	R. Projetada 06	CTI	Tapowik	(44) 3523 - 4994	1282,06	Sim	6900	R\$ 380.000,00
7	R. Pion. Sebastião Albino Leme	Jd. Europa II	Ademir Boger	41 99986-5637	252	Não	5100	R\$ 82.000,00
8	R. Vinte e Sete de Dezembro	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	450	Não	3900	R\$ 210.000,00
9	Av. Manoel Nogueira	Jd. Lar Paraná	OLX - Guilherme	não informado	1260	Não	2300	R\$ 860.000,00
10	R. João Vecchi	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	540	Não	3500	R\$ 200.000,00
11	Av. Presidente Kennedy	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	468	Não	3500	R\$ 400.000,00
12	R. Nelson B. Prado	Jardim Pio XII	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	4500	R\$ 147.000,00
13	R. Hélio G. Eickhoff, 315	Jd. Santa Rosa	Tapowik	44. 9.9161.5275	229,3	Sim	6500	R\$ 63.000,00
14	Av. Paraná c/ R. Azulão	Jd. Ns. ^a Sr. ^a Ap. ^a	Spazzio Imóveis	44 99159-7615	1576	Não	4600	R\$ 890.000,00
15	R. Paulino Gozer	Residencial Isabela	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	3600	R\$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.



Imagen 01 - Localização

ACESSO AO CONTEÚDO https://atende.net/665125b598c40300-03





Município de
CAMPO MOURÃO

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO N° 23047/2023

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Interior do lote



Foto 02 - Interior do lote



Foto 03 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel: R\$	Valor mínimo: R\$ 528.469,24	Valor máximo: R\$ 480.384,57	Valor unitário do imóvel (R\$/m ²): R\$ 301,98
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---

Obs.: Lote encravado a ser unificado com outro com testada para a rua.

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máxima admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA
REZENDE:05167934974

Assinado de forma digital por ALESSANDRO
ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2024.01.26 09:08:37 -03'00'

Eng.^o Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958

Assinado de forma digital por DANIEL
LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2024.01.26 08:57:54 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO Acesse <https://campomourao.atende.net/p665725b59824>.





1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 - 03 - 03 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://campomourao.atende.net/p665f25b5982b4>.





Município de
Campo Mourão

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 23047/2023

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de lote para fins de determinação de valor de venda de mercado

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 12 de junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Rua João Ribeiro Haenisch, s/nº**

Bairro: **Distrito Industrial I**

Lote: **09-R**

Quadra: **8**

Matrícula: **Não informado**

Coordenadas: **24°03'52.4"S 52°25'33.1"W**

Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	Não	Topografia:	Plano	Área (m ²):	1.750,00	Edificado/Vazio:	Edificado
Pavimentação:	Cascalho	Densidade demográfica:	Média			Trafego de trecho:	Média

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água:	Sim	Passeio:	Sim	Rede de esgoto:	Sim	Coleta de lixo:	Sim
Rede elétrica:	Sim	Asfalto:	Não	Rede telefônica:	Sim	Iluminação pública:	Sim

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**

Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**

Nº de características utilizadas: **4**

Precisão: **Grau II**

Obs.: Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

1.9 - AMOSTRAS:

Nº	Endereço	Bairro	Informante	Tel. Informante	Área total	Esquina	Dist. do Polo Valorizante (m.)	Valor total
1	Não informado	CTI	Tapowik	(44) 99161-5276	1323,61	Não	7000	R\$ 380.000,00
2	Rua Projetada 7	CTI	Capital imóveis	44 99951-0179	4600,13	Não	7000	R\$ 1.350.000,00
3	Rua Mozart Damião Reis, nº 1501	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1551,91	Sim	7000	R\$ 465.573,00
4	R. Projetada 11, nº 7366	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1533,88	Não	7000	R\$ 536.858,00
5	R. Mozart D. Reis, nº 1531	CTI	Paulo Adriano Da	44 99978-0681	1526,58	Não	7000	R\$ 457.974,00
6	R. Projetada 06	CTI	Tapowik	(44) 3523 - 4994	1282,06	Sim	6900	R\$ 380.000,00
7	R. Pion. Sebastião Albino Leme	Jd. Europa II	Ademir Boger	41 99986-5637	252	Não	5100	R\$ 82.000,00
8	R. Vinte e Sete de Dezembro	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	450	Não	3900	R\$ 210.000,00
9	Av. Manoel Nogueira	Jd. Lar Paraná	OLX - Guilherme	não informado	1260	Não	2300	R\$ 860.000,00
10	R. João Vecchi	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	540	Não	3500	R\$ 200.000,00
11	Av. Presidente Kennedy	Jd. Lar Paraná	Winner Brokers	0800 949 9088	468	Não	3500	R\$ 400.000,00
12	R. Nelson B. Prado	Jardim Pio XII	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	4500	R\$ 147.000,00
13	R. Hélio G. Eickhoff, 315	Jd. Santa Rosa	Tapowik	44. 9.9161.5275	229,3	Sim	6500	R\$ 63.000,00
14	Av. Paraná c/ R. Azulão	Jd. Ns. ^a Sr. ^a Ap. ^a	Spazzio Imóveis	44 99159-7615	1576	Não	4600	R\$ 890.000,00
15	R. Paulino Gozer	Residencial Isabela	Winner Brokers	0800 949 9088	300	Não	3600	R\$ 100.000,00

Obs.: Amostras em cinza não foram utilizadas por apresentarem incompatibilidade e insignificância no modelo.

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta avaliação. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Neste laudo consta o Intervalo de Valores admissíveis, previsto na ABNT NBR 14653, em que há a confiança de 80% de que o valor de mercado esteja contido nele. Está normativa recomenda que seja adotado o valor de tendência central (valor médio), sendo, contudo, plausível a adoção de algum outro valor dentro do intervalo de confiança. Para fins de tratativa por alienação via concorrência pública sugere-se que valor inicial seja a partir do valor mínimo do intervalo de valores admissíveis.



Imagen 01 - Localização

ACESSO AO SEU CONTEÚDO https://atende.net/665125b59814000-03-00-03





Município de
CAMPO MOURÃO

Cidade Escola

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO N° 23047/2023

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Exterior do lote



Foto 02 - Interior do lote



Foto 03 - Interior do lote

1.12 - AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE DESCONSIDERANDO SUAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS:

Valor de avaliação do imóvel: R\$	Valor mínimo: R\$ 528.469,24	Valor máximo: R\$ 480.384,57	Valor unitário do imóvel (R\$/m²): R\$ 576.553,91

Obs.: Lote encravado a ser unificado com outro com testada para a rua.

1.13 - ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	4 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	3 ($k+1$), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máxima admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					12

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA
REZENDE:05167934974

Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2024.01.26 09:08:59 -03'00'

DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958

Assinado de forma digital por DANIEL LEAL
STIRLE:05764164958
Dados: 2024.01.26 08:58:31 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33:03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo Acesse <https://campomourao.atende.net/p665f25b59824>.





1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:33 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU Conteúdo ACESSSE <https://atende.net/p665125b598244>.





1.9- IMAGENS DA CONSTRUÇÃO:



Foto 01 - Lateral esquerda



Foto 02 - Fachada



Foto 03 - Lateral direita



Foto 04 - Detalhe interno



Foto 05 - Detalhe externo



Foto 06 - Detalhe interno



Foto 07 - Detalhe interno



Foto 08 - Detalhe externo

2 - VALOR DA CONSTRUÇÃO

2.1 - AVALIAÇÃO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:

Valor de aquisição da construção	Valor de mercado da construção
R\$ 33.019,00	R\$ 19.811,40

2.2 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

ALESSANDRO ANDREOLA Assinado de forma digital por ALESSANDRO
REZENDE:05167934974 ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2024.02.19 15:45:16 -03'00'

Eng.º Civil - Alessandro Andreola Rezende
CREA 144.181/D-PR

Eng.º Civil - Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 04/06/2024 11:33 -03:00 -03
PARA CONFIRMAÇÃO DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://atende.net/p651230598204>.





3 - ANEXOS

3.1 - ABNT NBR 14653-5:2006 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 5:

Tabela 2 -Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografias
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: Cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: no mínimo três dados do mercado de bens similares no estado do avaliado. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: Cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliado. As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. Para valor de mercado: Um dado de mercado de bem similar no estado do avaliado citada a fonte de informação
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrado

3.2 - ABNT NBR 14653-5:2006 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 5:

Tabela 4 - Graus de fundamentação para a unidade industrial completa

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Funcionamento	o funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições gerais de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento da unidade fabril foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento da unidade fabril
2	Cadastro técnico	Cadastro com identificação de idade e condição de manutenção	Cadastro com identificação de idade	Relação dos bens
3	Maquinas e equipamentos, móveis e utensílios	Pelo menos 80% do valor do item no grau III desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II desta parte 5 (tabelas 2 e 3)	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I desta parte 5 (tabelas 2 e 3)
4	Terrenos	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3
5	Edificações e infra-estruturas	Pelo menos 80% do valor do item no grau III da parte 2 ou parte 3	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau II da parte 2 ou parte	Pelo menos 80% do valor do item no mínimo no grau I da parte 2 ou parte 3

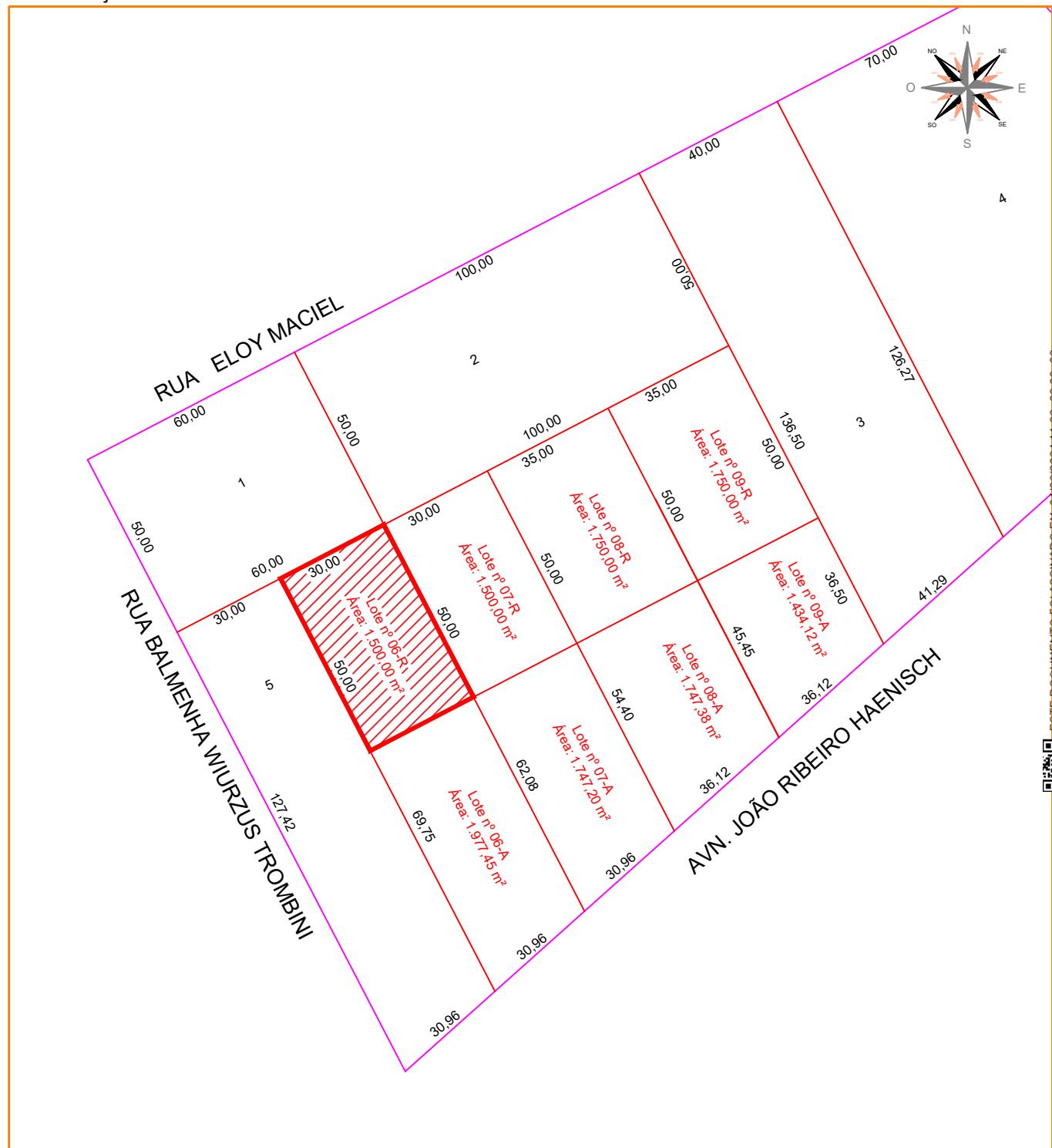
ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/06/2024 11:30:03
PARA CONFERÊNCIA DOS SEUS CONTEÚDOS ACESSO: https://atende.net/p6651250598204.



LOTE DE TERRAS nº 06-R, Quadra nº 08, Área de 1.500,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: **A NOROESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 01, numa extensão de 30,00 m; **A NORDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 07-R, numa extensão de 50,00 m; **A SUDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 06-A, numa extensão de 30,00 m; **A SUDOESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 05, numa extensão de 50,00 m;

Orientações e rumos: Planta dos Lotes



Planta:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Imóvel:

PLANTA DOS LOTES N° 06-R, QUADRA N° 08,
SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I

Escala

1/1500

Desenho

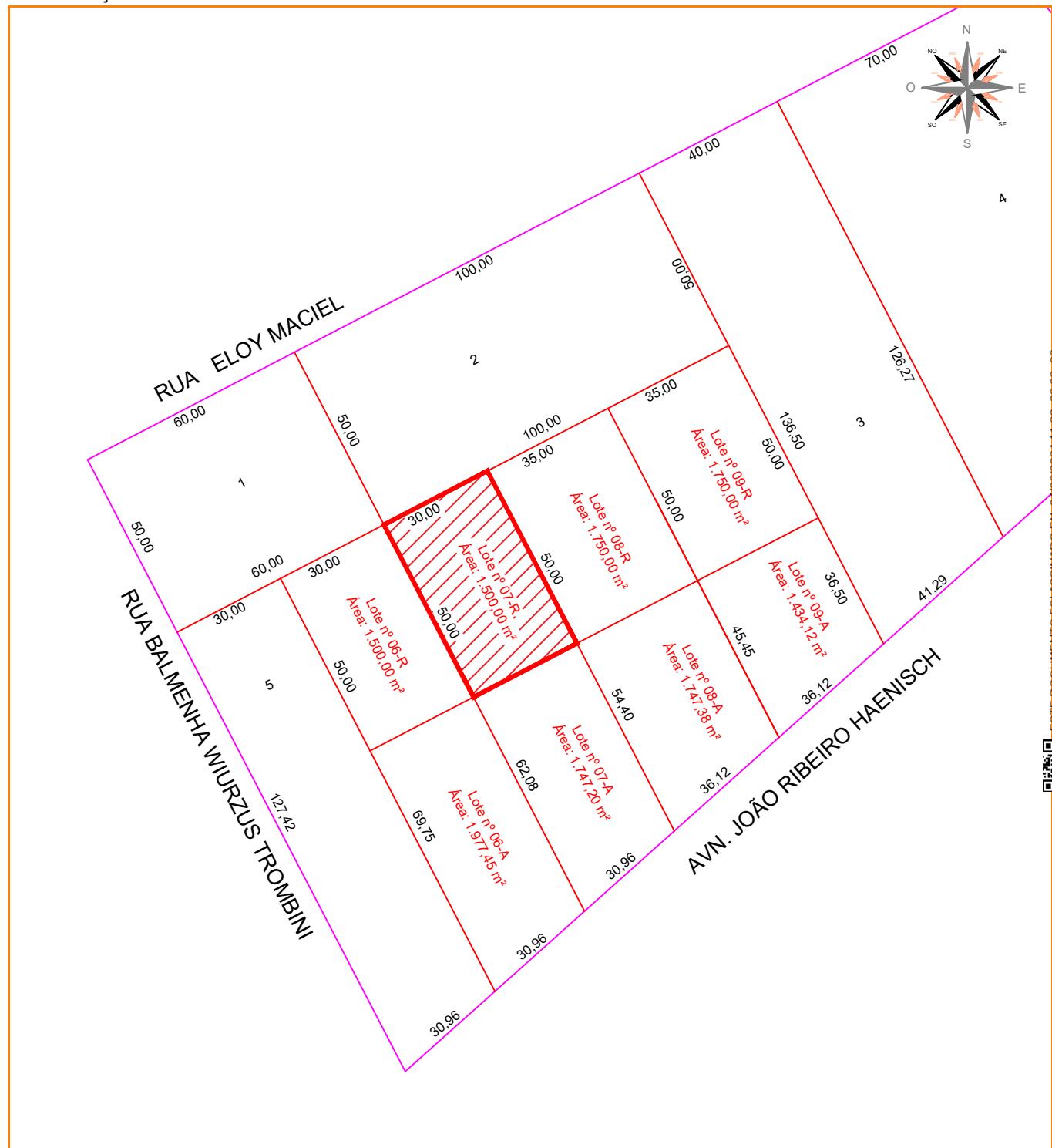
Laura Kehl



LOTE DE TERRAS nº 07-R, Quadra nº 08, Área de 1.500,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: **A NOROESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 02, numa extensão de 30,00 m; **A NORDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 08-R, numa extensão de 50,00 m; **A SUDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 07-A, numa extensão de 30,00 m; **A SUDOESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 06-R, numa extensão de 50,00 m;

Orientações e rumos: Planta dos Lotes



Planta:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Escala

1/1500

Imóvel:

**PLANTA DOS LOTES Nº 07-R, QUADRA Nº 08,
SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I**

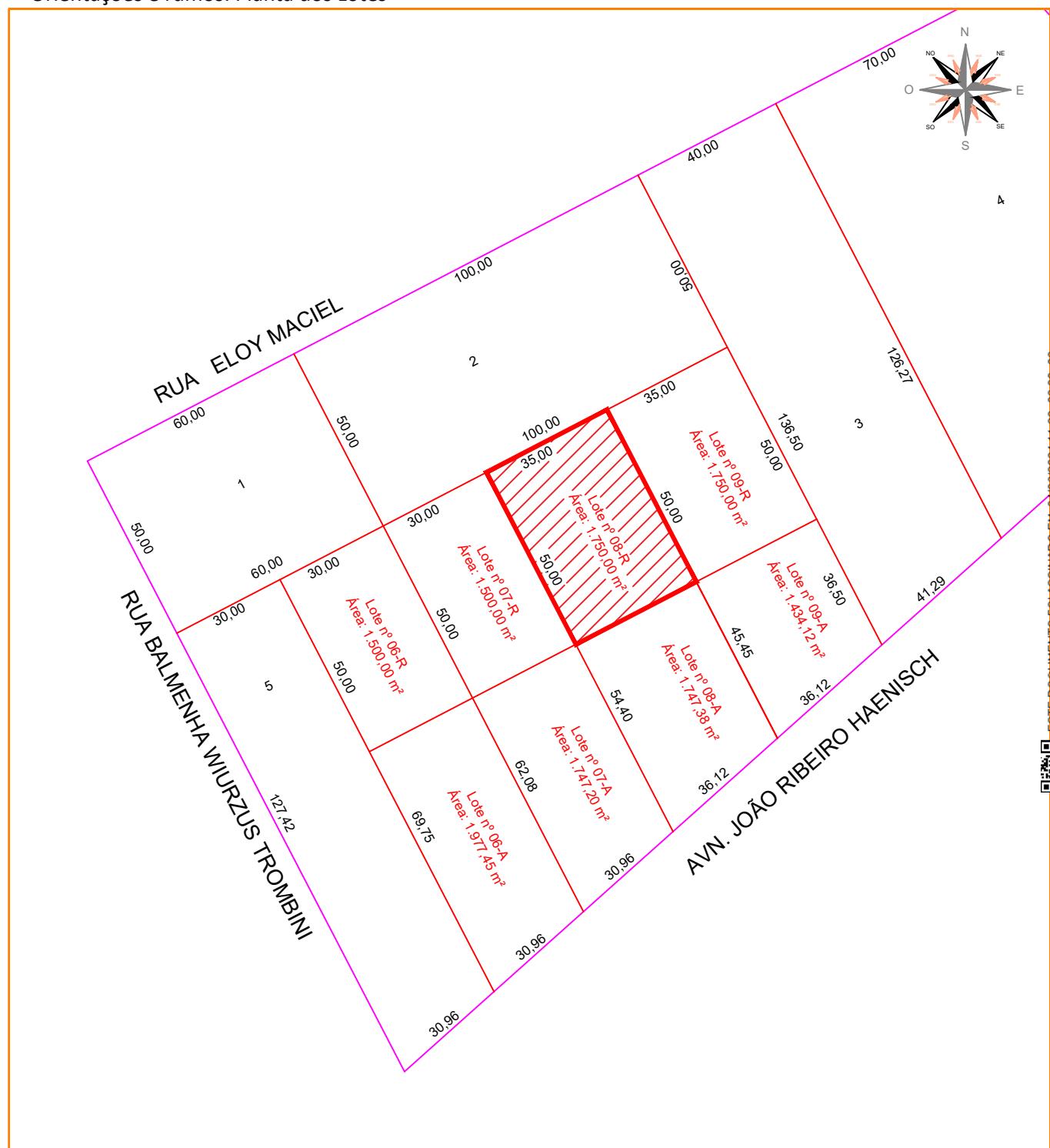
Desenho

Laura Kehl

LOTE DE TERRAS nº 08-R, Quadra nº 08, Área de 1.750,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: **A NOROESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 02, numa extensão de 35,00 m; **A NORDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 09-R, numa extensão de 50,00 m; **A SUDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 08-A, numa extensão de 35,00 m; **A SUDOESTE:** Por uma linha reta em confrontação com a lote nº 07-R, numa extensão de 50,00 m;

Orientações e rumos: Planta dos Lotes



Planta:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Escala

1/1500

Imóvel:

**PLANTA DOS LOTES Nº 08-R, QUADRA Nº 08,
SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I**

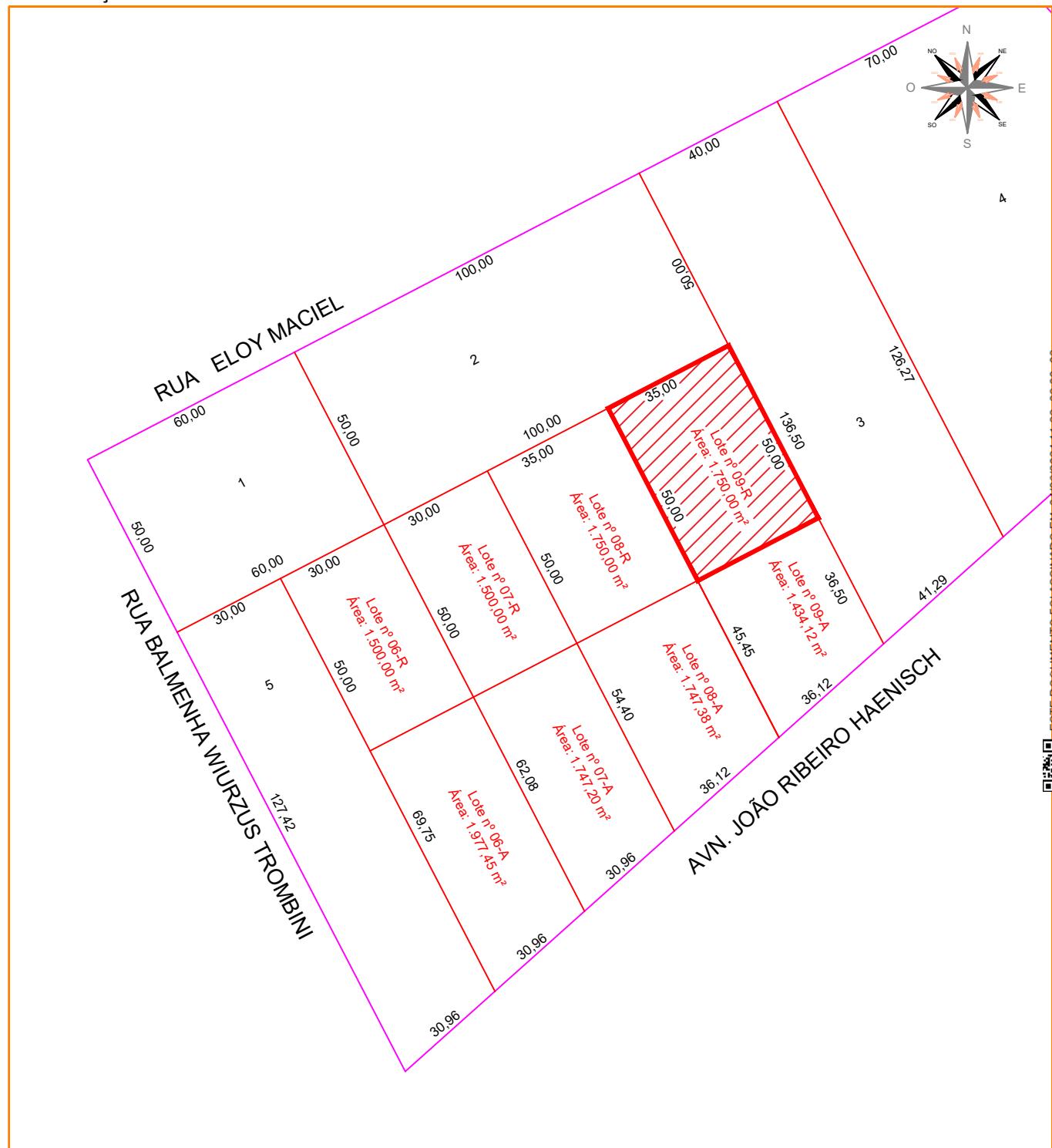
Desenho

Laura Kehl

LOTE DE TERRAS nº 09-R, Quadra nº 08, Área de 1.750,00 m²

Inicia-se a descrição deste perímetro com os seguintes limites e confrontações: **A NOROESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 02, numa extensão de 35,00 m; **A NORDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 03, numa extensão de 50,00 m; **A SUDESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 09-A, numa extensão de 35,00 m; **A SUDOESTE:** Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 08-R, numa extensão de 50,00 m;

Orientações e rumos: Planta dos Lotes



Planta:

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Escala

1/1500

Imóvel:

**PLANTA DOS LOTES Nº 09-R, QUADRA Nº 08,
SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL I**

Desenho

Laura Kehl