



DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL PROJETO DE LEI Nº 3.296/2022.

LIDO EM: 29/11/2022.

TOTAL DE PÁGINAS: 65.

ASSUNTO:- Autoriza o Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como especifica.

AUTOR: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

SANÇÃO E PROMULGAÇÃO EM 27/01/2023.

**PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DOS
MUNICÍPIOS DO PARANÁ – AMP, EM
31/01/2023, TERÇA-FEIRA, SOB O Nº 2700,
PÁGINA 14.**

**Ofício de Encaminhamento no dia 25/01/2023 sob
o nº 005/2023/CMS.**

LEI Nº 2.895/2023.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

PROJETO DE LEI Nº ____/2022

№ 3296/22

APROVADO EM 1^ª DISCUSSÃO NO DIA 24/01/2023 POR UNANIMIDADE 07 VOTOS FAVORÁVEIS.
APROVADO EM 2^ª DISCUSSÃO NO DIA 25/01/2023 POR UNANIMIDADE 07 VOTOS FAVORÁVEIS.

Autoriza o Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como especifica.

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná, aprovou e eu, WALTER VOLPATO, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal

Art 1º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal de Sarandi a efetuar a permuta da Data de terras nº 29, da Quadra nº 80, com a área de 357,37 metros quadrados, situada na Planta de Loteamento denominada Jardim Nova Independência- 2º Parte, neste Município, de propriedade do Sr- SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA, pela Data de terras nº 22, da Quadra nº 80, com a área de 300 m², situada na Planta do Loteamento denominada Jardim Nova Independência - 2º Parte , neste Município, de propriedade do Município de Sarandi-PR.

Art 2º As despesas com a escritura de permuta serão suportadas pelo Município de Sarandi-PR.

Art 3º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão a conta de dotação orçamentária vigente, suplementada se necessário.

Art 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 23 de Novembro de 2022

WALTER VOLPATO
Prefeito de Sarandi





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação e deliberação dessa Edilidade, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização concedida ao Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal, a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular.

A autorização objetiva regularizar pendências da Administração Municipal, afim de resguardar os direitos do munícipe Sr. Sebastião Ribeiro da Silva, no qual teve seu terreno particular indevidamente utilizado pela Administração Municipal, ante a passagem de uma rede de esgoto no ditado imóvel, o que inviabilizou a construção no mesmo.

Diante do exposto, submetemos o supramencionado Projeto de Lei à apreciação e deliberação dessa Edilidade e aproveitamos a oportunidade para reiterar os nossos protestos de admiração e apreço a Vossa Excelência e aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Paço Municipal, 23 de Novembro de 2022

WALTER VOLPATO
 Prefeito Municipal




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8600

OFÍCIO N° 67/ 2022**Sarandi, 23 de novembro de 2022.****Excelentíssimo Senhor Presidente,**

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar, junto com o Parecer Jurídico nº 870/2022- PJM, com o Ofício nº 1142/2022, Oficio nº 52/2022, Oficio 3051/2022 e Ofício nº 1124/2022- ADM, o seguinte Projeto de Lei para a análise de Vossa Excelência:

I-Autoriza o Município de Sarandi-PR, através do Chefe do Poder Executivo Municipal, a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como especifica.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar os nossos protestos de elevada consideração e apreço.

Atenciosamente,


WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal

**Exmo. Sr.
EUNILDO ZANCHIM “NILDÃO”
DD. Presidente da Câmara Municipal
SARANDI**

CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
RECEBIDO PELA DIVISÃO DE PROTOCOLO - DPR
Data: 24/11/2022
Hora: 17:21
Por: Jaquele



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Caixa Postal 71 – CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICIPIO DE SARANDI
Rua Guiapó, 214, Sala 01 – Sarandi – PR

AO GABINETE

PARECER 870/2022 - PJM

Acusamos o recebimento do Ofício 3051/2022, expedido pelo Gabinete, no qual nos é solicitado parecer jurídico e elaboração da Minuta do Projeto de Lei referente a legalidade de permuta de imóvel entre a Prefeitura Municipal de Sarandi e o Sr. Sebastião Ribeiro da Silva (particular).

Prefacialmente, importante destacar que o exame da Procuradoria Jurídica cinge-se tão-somente à matéria jurídica envolvida, nos termos da sua competência legal, tendo por base os documentos juntados, razão pela qual não se incursiona em discussões de ordem técnica, bem como em questões que envolvam juízo de mérito sobre o tema trazido à apreciação, cuja análise é de exclusiva responsabilidade dos setores competentes.

Pois bem,

1º) Primeiramente, cumpre salientar que a permuta de bens públicos imóveis é regulada pelo Artigo 84, inciso I, e Artigo 86 da Lei Orgânica deste Município, que a permite se cumpridas algumas formalidades:

Art. 84 A alienação, doação e **permuta** de bens municipais, subordinadas à existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - quanto imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Caixa Postal 71 – CEP 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua Guiapó, 214, Sala 01 – Sarandi – PR

II - quando móveis, dependerá apenas de prévia avaliação e concorrência pública.

Art. 85 O Município preferentemente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, **mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.**

§ 1º A concorrência poderá ser dispensada, por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviços público, a entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado.

Art. 86 A aquisição de bens imóveis, por compra ou **permuta**, dependerá de **prévia avaliação e autorização legislativa.**

Neste contexto, a Administração Pública pode realizar a **permuta do imóvel**, porém, necessita de uma **Lei Autorizativa**, bem como de uma justificativa do município para o referido ato, e prévia avaliação.

Nesta tangente, salientamos que se encontra em anexo aos documentos do presente feito, a avaliação dos imóveis objeto da permuta e a minuta do projeto de Lei.

Deve-se encaminhar junto com a minuta do Projeto de Lei, uma justificativa esclarecendo acerca do interesse público e os motivos da Administração para realizar a referida permuta.

A exigência de licitação é dispensada nos casos de permuta, pela própria especificidade dos bens a serem permutados.

De outro lado, de acordo com a lei de licitações, a permuta depende ainda do seguinte requisito:

1
1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Caixa Postal 71 – CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua Guiapó, 214, Sala 01 – Sarandi – PR

-
- destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha (inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93).

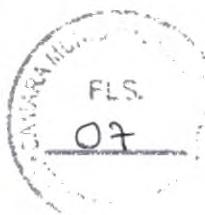
Contudo, de se notar que, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente os efeitos do art. 17, I, c, da Lei 8.666/93, ficando autorizada a permuta de bem imóvel público sem o cumprimento da exigência disposta no final da alínea c, que prevê o cumprimento dos requisitos constantes do inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, quais sejam: destinação ao atendimento de atividades precípuas da Administração e cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha.

Dessa forma, os seguintes são os requisitos da permuta entre bens imóveis:

- interesse público devidamente justificado;
- autorização legislativa prévia;
- avaliação prévia do bem a ser permutado.

[...]

Diante do exposto, respeitada a natureza opinativa do parecer jurídico, que não vincula, por si só, a manifestação das comissões permanentes e a convicção dos membros desta Câmara, e assegurada a soberania do Plenário, a Procuradoria Jurídica, em conclusão, opina pela legalidade e pela regular tramitação da Minuta do Projeto de Lei (anexo), por inexistirem vícios de natureza material ou formal que impeçam a sua deliberação em Plenário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Caixa Postal 71 – CEP 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua Guiapó, 214, Sala 01 – Sarandi – PR

É O PARECER

Sarandi, 10 de Novembro de 2022.


Fabio Massao Miyamoto Navarrete

PROCURADOR JURÍDICO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI
Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Cx. Postal 71 – CEP. 87111-230
Fone/Fax: (44) 3264-2777 / 3035-0800 - Site: www.sarandi.pr.gov.br
SARANDI – PARANÁ

OFICIO 52/2022
Ilma. Senhora
Letícia Paulino
Diretora Jurídica
07 de novembro de 2022

Venho por meio deste, encaminhar os documentos solicitados nos ofícios de nº1142 /2022 PMJ, 3115/2022.Gabinete e CI 694/2022 ADM. Segue anexo as avaliações originais, matrículas atualizadas e cópias do processo, conforme solicitado.

Sem mais para o momento, a disposição para qualquer esclarecimento.


IVONILDES M S. NASCIMENTO
Patrimônio





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

*Basílio Zanuso*

Registrador

MAT. N.º 011657

FLS. 007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 80 (oitenta), com 300,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA - 2ª. PARTE, desta cidade e Comarca, possuindo a referida data de terras as seguintes divisas e metragens: "DIVIDE-SE: No rumo NO 76°56' SE com a Rua 26, numa distância de 12,00 metros; No rumo SO 13°04' NE com a data 21, numa distância de 25,00 metros; No rumo SE 76°56' NO com a data 23, numa distância de 12,00 metros; E, finalmente no rumo NE 13°04' SO com a data 25, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". - - - - -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VICKY LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá-PR., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 75.317.206/0001-49. Registro Anterior: R-1/5.480, livro 02, da Comarca de Marialva-PR. Dou fé. Sarandi, 17 de março de 2008. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. n.º 09/00

R-1-11.657 (Protocolo nº 18.353 de 17/03/2008). DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitemente: Construtora Vickly Ltda., já qualificada. Adquirente: MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 78.200.482/0001-10, com sede e fôro à Rua José Emiliano de Gusmão nº 565, centro, nesta cidade. Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Escritura Pública de 14 de março de 2008, lavrada às fls. nº 087/102, do livro nº 55, do Serviço Notarial do Distrito de Aquidaban, Comarca de Marialva-PR. Objeto: o imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Condições: NÃO HÁ. Consta do título que a vendedora apresentou Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 163982007-14023050 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24/09/2007. (FUNREJUS isento conforme item XVII, do Artigo 32, do Decreto Judiciário nº 000251 de 19/08/1999, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná). Emolumentos: 1.008,00 V.R.C's + Selo: R\$ 2,00. Dou fé. Sarandi, 17 de março de 2008. Registrador: *Odair Andreazzi*

Autorizado
Port. n.º 09/00

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 03/11/2022 11:04 PROTOCOLO: S22110022737D-11657



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULANº 11.657 - DATA 03/11/2022 - 10:58:59 HORAS

Buscas R\$ 1,48
Certidão de Inteiro Teor R\$ 34,24
SELO (FUNARPE) R\$ 5,95
Iss R\$ 1,07
Funrejus R\$ 8,93
Fadep R\$ 1,79
TOTAL R\$ 53,46





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEISBasílio Zanuso
Designado

MAT. N.º 017185

FLS. 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de terras sob nº29 (vinte e nove), da Quadra nº80 (oitenta), com a área de 357,37 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA - 2ª PARTE, desta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NO 76°56'SE com a Rua 26, numa distância de 13,26 metros; No rumo SO 13°04'NE com a data nº26, numa distância de 25,00 metros; No rumo SE 76°56'NO com a data nº28, numa distância de 15,36 metros; E, finalmente no rumo NE 22°18'SO com o lote nº285, numa distância de 25,00 metros". -----

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VICKY LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá-PR., inscrita no CNPJ/MF sob nº75.317.206/0001-49. Registro Anterior: R-2/5.480, livro 02, da Comarca de Marialva-PR e Matrícula Provisória nº14.144, livro 02, desta Serventia. Dou fé. Sarandi, 10 de março de 2011. Registrador:

R-1-17.185 (Protocolo nº27.363 de 04/03/2011). ARREMATAÇÃO. Por Carta de Arrematação datada de 07 de fevereiro de 2011, extraída dos Autos de Ação de Execução Fiscal nº001215/2006, em que o Município de Sarandi-PR., move contra Construtora Vicky Ltda., expedida pelo Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado por SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado com Maria José Pereira da Silva, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, em data de 29/12/1979, aposentado, inscrito no CPF/MF. sob nº172.764.979-68, portador da CI. RG. nº1.088.669-4 SSP/PR., residente e domiciliada à Rua Emilio Ângelo Panassol, nº518, nesta cidade, pela importância de R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). (Guia do imposto Inter-Vivos nº347/2011, no valor de R\$66,00, recolhido em 07/02/2011 e FUNREJUS no valor de R\$13,20, recolhido em 10/03/2011). EMITIDA DOI. Emolumentos: 1.260,00 V.R.C's = R\$177,66. Selo de Autenticidade R\$2,69. Dou fé. Sarandi, 10 de março de 2011. Registrador:

Odair Andreucci
Autorizado
Port. N.º 029/97

Esse documento foi assinado digitalmente por VANIA ANDREIA FACCI VIEIRA - 03/11/2022 11:04 PROTOCOLO: S22110022748D-17185



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANÁ

Vânia Andreatta Facci Vieira - Registradora

Certifico o que a presente cópia é reprodução fiel do original.
(art. 19 e 1º da Lei nº 6.015/73)

MATRICULANº 17.185 - DATA 03/11/2022 - 10:58:42 HORAS

Buscas R\$ 1,48
Certidão de Inteiro Teor RS 34,24
SELO (FUNARPEN) RS 5,95
Iss R\$ 1,07
Funrejus R\$ 8,93
Fadep R\$ 1,79
TOTAL R\$ 53,46





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 – Caixa Postal 71 – CEP 87111-230

Fone/Fax: (44) 3264-8600 – Sarandi - Paraná

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua Guiapó, 214 – Centro – Sarandi – fone/ fax (44) 3126-9500

Sarandi, 26 de Setembro de 2022

Ofício nº 1142/2022

Ilmo Senhor.

OSVALDO LUIS ALVES

Chefe de Gabinete

A Procuradoria Jurídica, neste ato representada por sua Diretora, vem por meio deste, esclarecer que, para dar prosseguimento ao Ofício nº 3051/22 (anexo), expedido pelo Gabinete do Prefeito, deve ser encaminhado à esta Procuradoria, as matrículas atualizadas dos imóveis referentes a permuta que será realizada.

Além disto, o Laudo de Avaliação de Imóvel referente à matrícula 017185, foi encaminhado apenas até a página 13, consta que tal documento é composto por 20 laudas, dessa forma, requer seja enviado o Laudo completo do imóvel.

Cabe ainda reforçar que o segundo Laudo que acompanha os documentos não se encontra acompanhado da respectiva matrícula do imóvel, sendo necessário este documento atualizado para realização da Minuta do Projeto de Lei referente ao solicitado, principalmente para que seja possível identificar à qual dos permutantes pertence cada imóvel.

Certo de vosso pronto atendimento, renovamos protestos de estima e consideração.

Letícia Paulino

Diretora Jurídica



RECEBIDO EM

12.09.2022


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

www.sarandi.pr.gov.br

Rua José Emiliano de Gusmão, 565 - cep: 87111-230

Fone: (44) 3264-2777 / 3264-8696

GABINETE DO PREFEITO

Ofício 3051/2022

Sarandi, 13 de Setembro de 2022

Ilmo Sr.

Fábio Massao Miyamoto Navarrete

Procurador Jurídico

Referente imóvel - Sr Sebastião Ribeiro da Silva

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste encaminhar Ofício 1124/2022-ADM e demais documentos anexos para que seja elaborado Minuta do Projeto de Lei referente ao solicitado para que possamos encaminhar à Câmara Municipal de Sarandi .

Segue anexo Ofício 1124/2022-ADM juntio com o laudo de avaliação de imóvel . Parecer 55/2021, Ofício 393/2022, Ofício 1002/2022.

Certo de vosso pronto atendimento renovamos protesto de estima e consideração .

Atenciosamente,



Valdo Luiz Alves
Chefe de Gabinete

PROCURADORIA JURÍDICA

ORDEM 879/22 ANO 16/9/22

Nº _____

DESTINO Dr. FLS. PRAZO _____





PREFEITURA DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ

SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO

Nº 3296 / 22

OFÍCIO N°. 1124/2022 – ADM

Sarandi, 02 de setembro de 2022.

Prezado Senhor,

Em reposta ao Ofício 2362/2022 do Gabinete do Prefeito, e atendimento ao Parecer Jurídico 55/2021, emitido em 20 de junho de 2022, referente a realização de permuta de imóvel entre o Município e o Sr. Sebastião Ribeiro da Silva, a Secretaria Municipal de Administração vem pelo presente, encaminhar à V. S.^a os Laudos de Avaliações dos Imóveis, para andamento dos devidos trâmites legais, conforme anexos.

Sem mais para o momento, reitero protestos de estima e elevada consideração.

Atenciosamente

Cinthya Gimenes Lopes
Secretaria Municipal de
Administração
Decreto 862/2022

Prezado Sr.
Osvaldo Luís Alves
Chefe de Gabinete
Prefeitura do Município de Sarandi/PR.

NOME:		PROTOCOLO:	(1) 22789 2022
DATA: / /			

FLS. J4

CAMARA MUNICIPAL DE SARANDI
ESTADO DO PARANÁ



R. Piratinha 808, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 • Maringá PR
dmenegharia3@gmail.com
+55 44 4001-6114

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Administração
Prefeitura Municipal de Sarandi, Paraná;

2. PROPRIETÁRIO

Não informado;

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado de um imóvel com área do terreno de m² 357,37, situado à Rua Gaspar Vivi, Quadra 80 Lote 29 Jardim Nova Independencia 2^a parte, Sarandi, PR;

4. FINALIDADE DO LAUDO

Determinação do valor de mercado;

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel trata-se de um terreno residencial, sem benfeitorias, localizado à Rua Gaspar Vivi, antiga Rua 26 Quadra 80 Lote 29, Jardim Nova Indendencia 2^a parte, Sarandi, PR, em região com infra-estrutura urbana completa, médio índice de área edificada, predominantemente residencial, terreno contém topografia com leve declive;

6. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

- Cópia da Matrícula nº 017185 Registro de Imóveis Comarca de Sarandi, PR;

7. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Miguel Martinhago

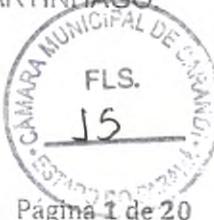
RG.: 8394572-9 PR

CPF: 064.965.969-48

Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159 Edifício Alto do Bosque, Jardim Cerro Azul Maringá – Paraná;

Número de Inscrição no CREA-PR 152248/D

DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 31.203.760/0001-20, situada a Rua Piratinha, Nº 808, Sobreloja 1, Zona 01, Maringá, PR; representada neste ato por sócio e responsável técnico JORGE MIGUEL MARTINHAGO.



R. Piratininga 808, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 - Maringá PR

DM Engenharia

dimergenharia3@gmail.com
+55 44 4001-6114

8. RESPONSABILIDADE E LIMITAÇÕES

Este Laudo de Avaliação foi produzido com base em informação fornecida pela contratante, incluindo a documentação do imóvel objeto da análise, tais como matrículas, escrituras, memoriais descritivos de construção, as quais são admitidas como verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos que porventura pudesse afetar seus parâmetros normais de uso e/ou comercialização para a data base deste Laudo de Avaliação.

Aspectos ambientais, tais como contaminação do solo, subsolo, da água, supressão de vegetação ou outros tipos de danos causados ao meio ambiente, que necessitem de reparação ambiental não foram investigados pela DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Os impactos desses eventuais danos ou o custo de sua reparação não foram considerados, para qualquer efeito, neste Laudo de Avaliação.

A utilização deste Laudo de Avaliação é restrita à finalidade nele descrita, não podendo ser considerado igualmente válido para outros usos ou exibição a terceiros, nos termos do Item 10.3 da NBR 14.653-1:2001.

Este Laudo de Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, representa o resultado de um estudo técnico realizado de acordo com a norma vigente e não constitui uma recomendação para qualquer tomada de decisão pelo seu contratante. Desta forma, a responsabilidade sobre qualquer decisão tomada será de única e exclusiva responsabilidade do contratante, ficando certo que a DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes da tomada desta decisão.

A DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS não mantém vínculo, quer através de seus sócios ou empregados, com os proprietários dos bens avaliados ou com qualquer seguradora ou corretora de seguros, banco ou empresa financeira, financiadora ou credora relacionada à transação cuja tomada de decisão esteja subsidiada pelas informações contidas neste Laudo. Portanto, a DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, declara que não possui qualquer interesse pessoal ou financeiro nos bens avaliados ou nos valores a eles atribuídos, o que inclui o fato de que a remuneração pela execução do Laudo não tem qualquer vínculo com o valor atribuído aos bens objeto de análise.



9. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste trabalho, serão utilizados os critérios evidenciados nas "Normas para Avaliações e Perícias de Engenharia" - Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos – 14.653-2 adotada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, com nível de precisão normal.

10. DAS DEFINIÇÕES

Valor de Mercado • É o valor pelo qual se realizaria uma transação de venda e compra espontaneamente entre as partes desejosas, mas não obrigadas, ambas perfeitamente conhecedoras dos bens em avaliação e do mercado, como bem explica o Engenheiro Humberto Carlos Martins Fadiga, em sua tese apresentada no Primeiro Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações, assim resumido na parte referente a noção de valor e preço.

Evidentemente, não pode haver uma definição precisa de que seja valor, eis que é ele resultado de muitos fatores na maior parte das vezes de origem psicológica. "Fundamentalmente, porém, é ele dado por venda feita entre um vendedor desejoso e um comprador desejoso, ambos inteiramente a par das possibilidades econômica da coisa negociada".

Avaliação: É a determinação técnica do valor de um imóvel ou de um direito sobre um imóvel.

Lote: É uma porção de terreno, com frente para vias públicas ou particulares, em condições de ser aproveitado de imediato, para fins urbanos;

Método Comparativo: É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através de comparação similar.

Benfeitoria: É qualquer melhoramento incorporado permanentemente ao solo pelo homem, de modo que não se possa retirá-lo sem destruição, fratura, dano ou modificação.

Vistoria: É para fins desta Norma • exame circunstanciado a consequente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

11. IMÓVEL AVALIANDO

Matrícula n. 017185 – "IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 29 (vinte e nove), com a área de 357,37 metros quadrados da quadra nº 80 (oitenta), situada na planta do loteamento denominado Jardim Nova Independencia 2^a parte, desta cidade e comarca de Sarandi, PR; com divisas e confrontações conforme a matrícula.



12. VISTORIA E CONSIDERAÇÕES

Vistoriei o imóvel "in loco" na data de 10/08/2022 e 12/08/2022, observando o imóvel constatamos que se trata de um terreno com característica residencial, sua medida total é de 357,37 metros quadrados, sendo 13,26 metros de testada para Rua Gaspar Vivi;

13. AVALIAÇÃO**13.1. DO TERRENO****Imagens do imóvel disponível nos Anexos****Apuração do valor unitário terreno:**

O método utilizado será o comparativo direto de dados de mercado, é aquele em que o valor do terreno advém da comparação direta com os valores vigentes no mercado imobiliário, para lotes da mesma região geoeconômica e similares ao que pretendemos avaliar.

13.2. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumerados a seguir, cujas imagens encontram-se no Anexo;

***preço tipo oferta**

Numero	Metragem	Valor Total	Valor m ²	Responsável	Contato
1	300m ²	110.000,00	366,66	Winner Broker	3123-8888
2	300m ²	90.000,00	300,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	100.000,00	333,33	MV imoveis	3253-6607
4	300m ²	75.000,00	250,00	Everton Bonvicine	99706-5432

13.3. EXISTÊNCIA DE PREÇO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta":

Página 4 de 20



R. Piratininga 608, Sobradoja - S. J.)
CEP 87013-100 - Maringá PR

 Engenharia

dr.engenharia3@gmail.com
+55 44 4001-6111

Numero	Metragem	Valor Total	Valor m ²	Responsável	Contato
1	300m ²	*99.000,00	329,99	Winner Broker	3123-8888
2	300m ²	*81.000,00	270,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	*90.000,00	299,99	MV imoveis	3253-6607
4	300m ²	*67.500,00	225,00	Everton Bonvicine	99706-5432

*Preço ajustado (reduzido) pelo "fator de oferta" em 10%

13.4. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da média aritmética

Média Aritmética =

Somatório dos valores pesquisados
Número de valores pesquisados

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}} = \frac{\text{R\$ } 1.214,98}{4}$$

Média Aritmética = R\$ 281,4/m²

B) Cálculo da Média Ponderada

Para o cálculo da média ponderada, vamos utilizar o Fator Fonte, de acordo com o Manual de Avaliação de imóveis de patrimônio da União, Pagina 33 – 11.5.9-1; "Deverão ser descartados os elementos que impliquem em um fator fora do intervalo de 0,80 e 1,20.

Eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 253,11 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 309,36 (média aritmética + 20%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

2	300m ²	* 81.000,00	270,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	* 90.000,00	299,99	MV imoveis	3253-6607

Média Ponderada =

Somatório dos valores pesquisados, após ponderação
Número de valores pesquisados, após ponderação



$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ } 569,99}{2}$$

Média Ponderada = R\$ 284,99 / m²

C) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 284,99

14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliado = Área total do imóvel avaliado X Valor médio do m²

Somatória

Valor do imóvel avaliado = 357,37 m² X R\$ 284,99 /m²

Considerando que o imóvel avaliado não possui benfeitorias e/ou construções não foi necessário utilizar o método de Depreciação de Ross-Heidecke.



Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliado:

R\$ 101.846,87

Sarandi, 12 de Agosto de 2022

Eu, Jorge Miguel Martinhago, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-PR

152248/D. responsável por emissão de Laudo de Avaliação pela DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firmo que após, visitar o imóvel, vizinhança, região, fazer análise de potencial, colher amostras e verificar sobre a evolução dos preços de imóveis com estas características, juntos a corretores e imobiliárias locais, declaro finalizado e concluído o Laudo de

Avaliação do imóvel em questão, sendo assim, abaixo assino o documento:

Jorge Miguel Martinhago
 Engenheiro Civil
 CREA-PR 152248/



Imagens do Imóvel avaliado:



№ 3296 / 22



R. Piratininga 808, Sobreloja - S. JI
CEP 87013-100 • Maringá PR

dmengenharia3@gmail.com
+55 44 4001-6114



¶3296/22



R. Piratininga 808, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 • Maringá PR
dmengenharia3@gmail.com
+55 44 1001-6114

Amostras:

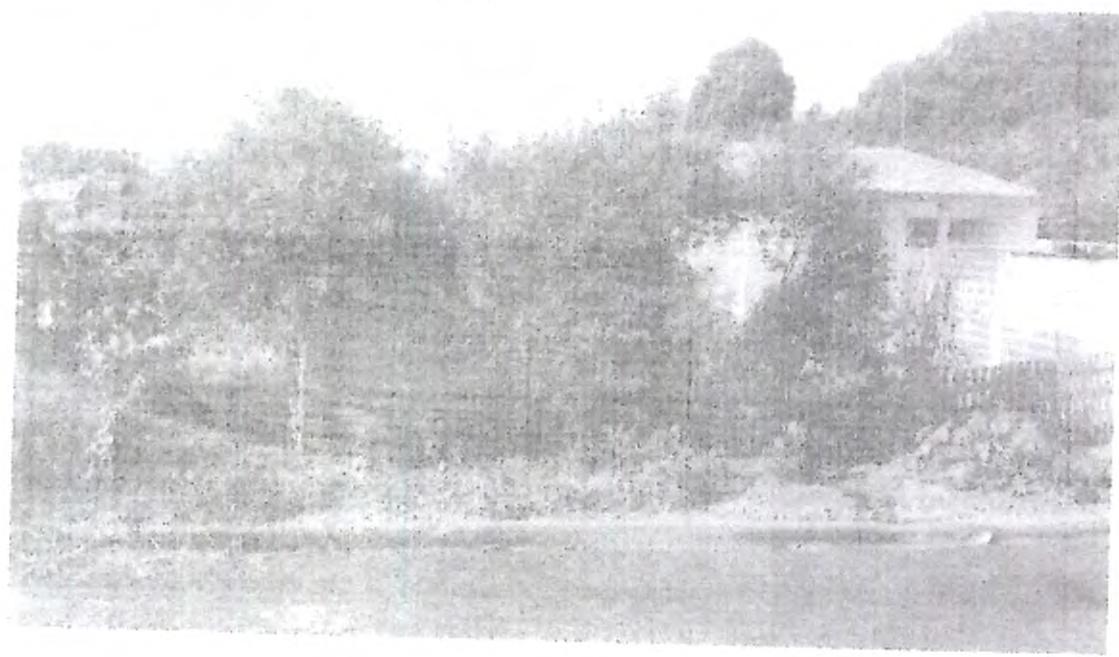
Amostra 1

Lote Terreno 300 m² em Jardim Nova Independência em Sarandi por R\$ 110.000 - Viva Real



Amostra 2

<https://mobworld.com.br/imovel/107988>



Amostra 3

Lote Terreno na Rua Santos Dias, 423, Jardim Nova Independencia em Sarandi, por R\$ 100.000 - Viva Real



Amostra 4

<https://imobworld.com.br/imovel/75038>





Engenharia

R. Piratininga 308, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 • Maringá PR

dmengenbaria3@gmail.com
+55 44 4001-6114

Matrícula do Imóvel

v_{IC}

Mapa de Localização





G A M A
ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO		
FINALIDADE: OBTENÇÃO DO VALOR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL		
TIPOLOGIA DO IMÓVEL: TEREENO RESIDENCIAL		
ENDEREÇO: RUA GARPAR VIVI, Nº 145, SARANDI, PR		
BAIRRO: JD. NOVO INDEPENDÊNCIA	CIDADE: SARANDI	UF: PR



DADOS DO AVALIADOR:

EMPRESA H LEAL ENGENHARIA LTDA CNPJ: 31.457.524/0001-30 CREA:68770 PR Telefone: (44) 3301-8387 EMAIL: rafael@engenhariagama.com.br	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL RAFAEL GARCIA LEAL Engenheiro civil - CREA:176092/D PR CPF 042.190.919-63 Telefone: (44) 98812-6040
---	--



FICHA RESUMO:

Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado do imóvel compra e venda de imóvel.

Finalidade: Obtenção do valor de mercado do imóvel para Permuta

OBJETO:

Tipologia do imóvel: Terreno residencial

Área do terreno: 300,00 m²

Coordenadas Geográficas: -23.419613497389008, -51.86446237534682

Endereço: Rua Gaspar Vivi, n° 145

Bairro: Jd. N. Independência

Cidade: Sarandi

UF: PR

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

Valor de avaliação:

R\$ 76.900,00

Classificação quanto à liquidez: () Baixa (X) Normal () Alta

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado

Tratamento de dados: Fatores de homogeneização

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Grau de fundamentação (MCDDM):	() Grau I	(X) Grau II	() Grau III
Grau de precisão (MCDDM):	() Grau I	() Grau II	(X) Grau III

Informações relevantes: A avaliação considerou as informações do mercado regional, o perfil do público de interesse, os fatores de facilidade e também dificuldade de sua comercialização, juntamente com a conjuntura do mercado local, o quadro econômico atual, o bem regularizado, desimpedido, desembaraçado, livre de ônus, gravames e sem passivo ambiental.



Sumário

01.	<i>IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE</i>	4
02.	<i>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</i>	4
03.	<i>METODOLOGIA UTILIZADA</i>	4
04.	<i>VALOR RESULTANTE</i>	6
05.	<i>IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO</i>	6
06.	<i>ANEXOS</i>	7



DESCRIÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Sarandi, inscrita no CNPJ 78.200.482/0001-10, localizada no endereço Rua José Emiliano de Gusmão nº 565, Centro, Sarandi -Pr.

Departamento solicitante: **Secretaria municipal de administração**

Ordem de empenho nº 6868/2022

DESCRIÇÃO DA UNIDADE IMÓVEL

Endereço: Rua Gaspar Vivi, nº 145, Jd. Novo Independência, Sarandi-PR.

TIPOLOGIA do ÍMÓVEL: Terreno Residencial

De acordo com vistoria realizada em 04/08/2022 as 12:19 hs, juntamente com a descrição e características constantes da documentação fornecida, bem como outras adotadas para a situação de imóvel em questão:

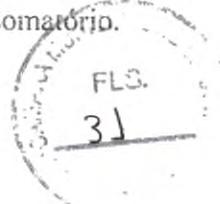
✓ O imóvel avaliado é caracterizado por terreno residencial com metragem total de 300,00m², o mesmo possui uma construção de aproximadamente 50m² que não será considerada para avaliação do valor de compra e venda, de acordo com solicitação demandada da Secretaria de Administração da prefeitura Municipal de Sarandi.

MÉTODO UTILIZADO

Para a determinação do valor de mercado do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, através de pesquisa de mercado de imóveis semelhantes e pertencentes a tipologia de imóveis comerciais para locação. Os dados de mercado utilizados como amostras, foram pesquisados no mês de agosto de 2022, e estão localizados na cidade de Sarandi, em um raio próximo ao imóvel avaliado.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidas 4 amostras efetivamente, que foram aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas/transações para aluguel de imóveis nas regiões listadas na tabela de dados amostrais.

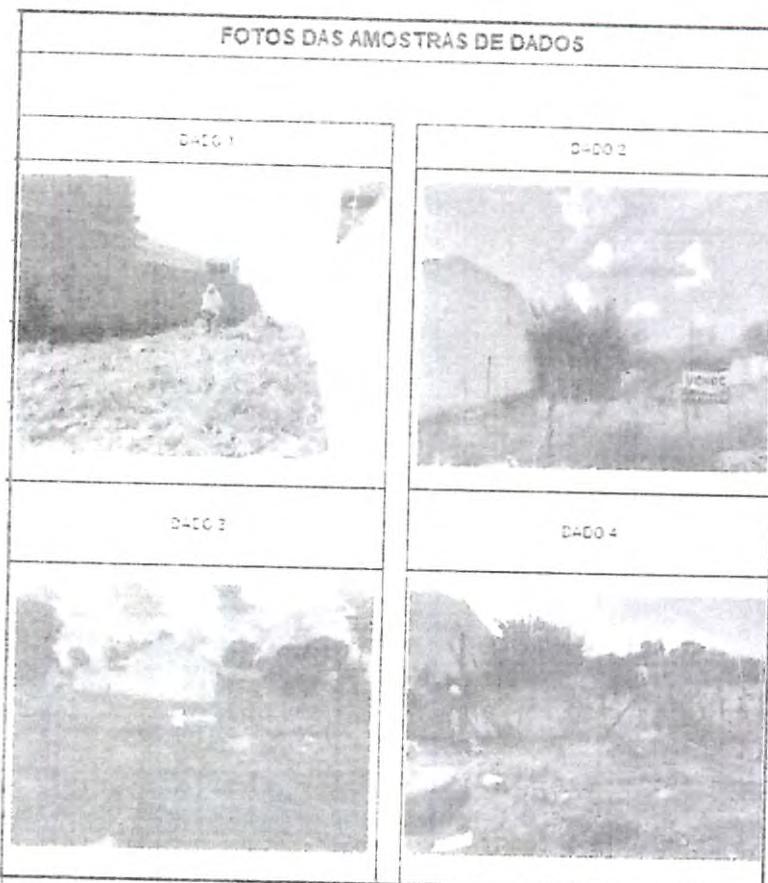
Os imóveis pesquisados apresentam ainda diferentes características como padrão construtivo, idade e outras que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foi empregado o Tratamento por Fatores para a determinação do valor unitário. Os fatores foram aplicados ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.





Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa. Os demais elementos não utilizados no cálculo não representaram a devida importância e não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra devido a tipologia e utilização e foram descartados.

DADOS DE MERCADO - PESQUISA				Quantitativa	Qualitativa	Variável dependente	
Dado	Tipologia	Endereço completo	Nome e contato do informante	Área Privativa m ²	Valor Total R\$	Valor unitário (R\$/m ²)	Link anuncio
1	Terreno	Terreno JD Independência	Winner Brothers 3026-8192	182,00	R\$ 60.000,00	R\$ 320,37	
2	Terreno	Rua Tanta E Três	Coliseu Imóveis 44 9 9661-0940	300,00	R\$ 75.000,00	R\$ 250,00	
3	Terreno	Avenida Grão-Paraná	Adriana Imóveis 44 9 9603-8119	300,00	R\$ 75.000,00	R\$ 250,00	
4	Terreno	Jardim das Independências	Imob Ficar 14 66708-6420	300,00	R\$ 75.000,00	R\$ 250,00	



Homogeneização de Dados

A	Vl de Mercado	Á. De Terreno	A. De										Soma Fatores	Unit-m ² Hom	
			F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	N/A	N/A	F. Mult. F.	F. Classificação da via	N/A	N/A			
1	R\$ 61.000,00	162,00	0,900	R\$ 333,33	0,900	0,928	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,826	R\$ 275,29	
2	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	R\$ 250,00	
3	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	R\$ 250,00	
4	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	R\$ 250,00	
			300,00	-	R\$ -	0,900	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000		
Média R\$ 252,08 Desvio 54,167 Coef. de variação 0,215										Média R\$ 256,32 Desvio 12,645 Coef. de variação 0,049					
										Média Saneada R\$ 256,32 Limite Inferior R\$ 179,43 Limite Superior R\$ 333,22 Amostras Saneadas 4 Amostras Descartadas 0					
Valor de Mercado		Área	x	Unit/m ²	x				Fator Ajuste	=				R\$ 76.900,00	
		300,00	x	R\$256,32	x				1,00	=				R\$ 76.900,00	

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário para locação de imóveis comerciais na região do imóvel avaliado, dessa forma considerando-se todo o estudo estatístico e teórico aqui desenvolvido, conclui-se pelo seguinte Valor de Mercado:

Valor unitário por m²: R\$ 256,32 por m²

Valor total: R\$ 256,32 X 300,00 m² = R\$ 76.900,00

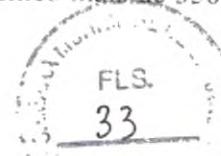
(Setenta e seis mil e novecentos reais)

*Arredondamento em no máximo 1% de acordo com o disposto na NBR 14.653-1.

RAFAEL GARCIA LEAL - PERITO AVALIADOR

Rafael Garcia Leal, Engenheiro Civil, portador do RG 9.231.244-5 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia pelo CREA-PR sob nº 176092/D e Registrado no Conselho Federal de Engenharia – CONFEA sob RNP 1718273410, membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do estado do Paraná – IBAPE/PR através do nº 1166, membro da associação de engenharia e arquitetura de Maringá-PR -AEAM. Corretor de Imóveis inscrito sob Creci nº 18302, e inscrito no CNAI (cadastro nacional de avaliação de imóveis) sob nº 25832.

Atuante na área de avaliação junto ao mercado imobiliário desde 2010, é credenciado junto a instituições financeiras públicas e privadas, atendimentos a órgãos públicos, atuante pela 2ª vara da fazenda pública de Maringá como Perito Avaliador, possui em seu acervo técnico mais de 350



laudos de avaliações em diversas tipologias de imóveis, abrangendo mais de 500.000,00 m² de construções avaliadas, e mais de 1.000.000,00 de m² de área de terrenos avaliados.

Por fim, encerra-se o presente laudo, que contém 6 (seis) páginas impressas apenas de um lado, todas numeradas, sendo a última datada e assinada digitalmente.

A H LEAL ENGENHARIA permanece à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Maringá, 08 de agosto de 2022.


RAFAEL GARCIA LEAL
Engenheiro Civil / avaliador de imóveis CREA PR 176092/D
CPF: 042.190.919-63
Av Dr Luiz Teixeira Mendes, nº1184, Sala 01.
Bairro: Zona 05. CEP: 87015-000 Maringá / Paraná

II - ANEXOS

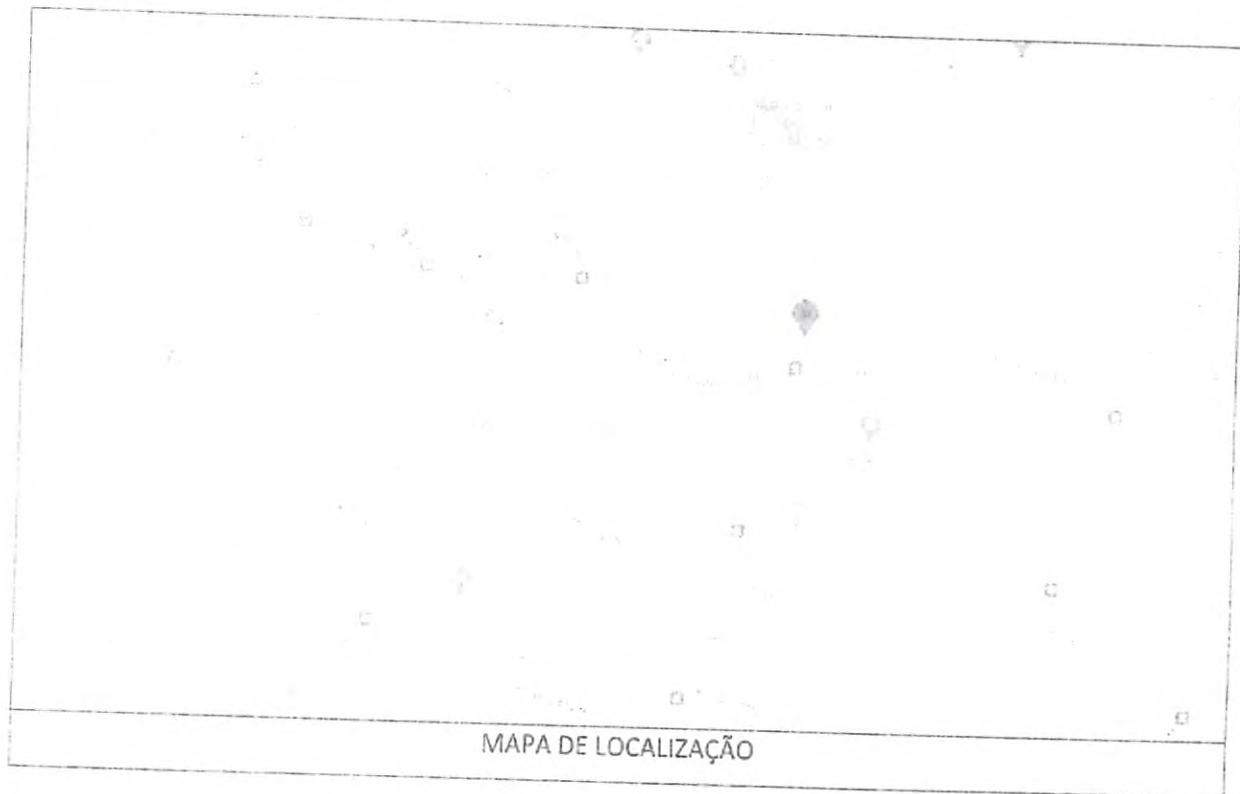
- ✓ Anexo I: Mapa de localização do imóvel
- ✓ Anexo II: Relatório Fotográfico do imóvel avaliado



ANEXO – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Nº 3296 / 22

ENDEREÇO:	RUA GASPAR VIVI, 145, JD. NOVO INDEPENDÊNCIA, SARANDI PR
COORDENADAS GEOGRAFICAS	-23.419761173905265, -51.864537471756535



Fonte: Google Maps / Google Earth - Data: 12/03/2021



№ 3296 / 22

ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 - Fachada para rua Garpar Vivi



Foto 02- Vista para o imóvel



Foto 03- Vista para a rua



Foto 04- Vista do outro lado da rua

Relatório fotográfico para Laudo de avaliação
Rua Gaspar Vivi, Nº 145, Jd. Novo Independência, Sorocaba/SP



Ofício 67/2022 Projeto de lei

De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 2022-11-24 10:52
Prioridade Alta

Nº 3296 / 22

 Oficio 67-2022 - Projeto de lei - outorgar permuta de imóvel.pdf (~9.8 MB)

Bom dia,

Venho por meio deste encaminhar o Ofício 67/2022 - |projeto de lei - " ...Autorizar o Município de Sarandi /Pr , através do chefe do Poder Executivo Municipal , a outorga permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular..."

Por favor, confirmar o recebimento deste e-mail.

Att.

--

Legislativo - Gabinete do Prefeito
Prefeitura do Município de Sarandi - Pr.





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ.
AVENIDA MARINGÁ, 660 CEP 87111-000 - CENTRO.

FONE: 44-4009-1750

E-mail: camara@cms.pr.gov.br E-mail: protocolo@cms.pr.gov.br

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

PROCESSO TIPO 3-PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - Nº 130 / 2022
SENHA PARA CONSULTA WEB: 66509

DATA: 24/11/2022 - 11:17

Requerente: WALTER VOLPATO

CPF/CNPJ: 204.888.239-00 **RG/Insc. Est.:** 907 571-2

Endereço: ITORORÓ, 565

Complemento: Prefeitura Municipal.

Bairro: Centro

Cidade: Maringá-PR

CEP: 87111-230

Telefone: (44)3264-8600

ASSUNTO: PROJETO DE LEI

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SARANDI-PR, ATRAVÉS DO CHEFE
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, A OUTORGAR PERMUTA

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SARANDI-PR, ATRAVÉS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL,
A OUTORGAR PERMUTA DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL POR IMÓVEL
PARTICULAR, NA FORMA COMO ESPECIFICA.

JAQUELINE HARUMI HASHIMOTO

Divisão de Protocolo - DPR

FONE: 44-4009-1750/ Ramal 219

Obs.: Art. 174, §2º, I do Regimento Interno diz que será declarada prejudicada: "qualquer proposição com objeto idêntico ao de outro que já tenha sido aprovado ou rejeitado nos últimos cento e oitenta (180) dias, excetuando-se, nesta última hipótese, aprovação pela maioria absoluta dos membros do Legislativo;".



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Administração
Prefeitura Municipal de Sarandi, Paraná;

2. PROPRIETÁRIO

Não informado;

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado de um imóvel com área do terreno de m² 357,37, situado à Rua Gaspar Vivi, Quadra 80 Lote 29 Jardim Nova Independencia 2^a parte, Sarandi, PR;

4. FINALIDADE DO LAUDO

Determinação do valor de mercado;

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel trata-se de um terreno residencial, sem benfeitorias, localizado à Rua Gaspar Vivi, antiga Rua 26 Quadra 80 Lote 29, Jardim Nova Indendencia 2^a parte, Sarandi, PR, em região com infra-estrutura urbana completa, médio índice de área edificada, predominantemente residencial, terreno contém topografia com leve declive;

6. DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

- Cópia da Matrícula nº 017185 Registro de Imóveis Comarca de Sarandi, PR;

7. IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Miguel Martinhago

RG.: 8394572-9 PR

CPF: 064.965.969-48

Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159 Edifício Alto do Bosque, Jardim Cerro Azul Maringá – Paraná;

Número de Inscrição no CREA-PR 152248/D

DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: 31.203.760/0001-20, situada a Rua Piratininga, Nº 808, Sobreloja 1, Zona 01, Maringá, PR; representada neste ato por sócio e responsável técnico JORGE MIGUEL MARTINHAGO.



8. RESPONSABILIDADE E LIMITAÇÕES

Este Laudo de Avaliação foi produzido com base em informação fornecida pela contratante, incluindo a documentação do imóvel objeto da análise, tais como matrículas, escrituras, memoriais descritivos de construção, as quais são admitidas como verdadeiras, seguras, atualizadas e confiáveis.

Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer outros impedimentos que porventura pudessem afetar seus parâmetros normais de uso e/ou comercialização para a data base deste Laudo de Avaliação.

Aspectos ambientais, tais como contaminação do solo, subsolo, da água, supressão de vegetação ou outros tipos de danos causados ao meio ambiente, que necessitem de reparação ambiental não foram investigados pela DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Os impactos desses eventuais danos ou o custo de sua reparação não foram considerados, para qualquer efeito, neste Laudo de Avaliação.

A utilização deste Laudo de Avaliação é restrita à finalidade nele descrita, não podendo ser considerado igualmente válido para outros usos ou exibição a terceiros, nos termos do Item 10.3 da NBR 14.653-1:2001.

Este Laudo de Avaliação, incluindo suas análises e conclusões, representa o resultado de um estudo técnico realizado de acordo com a norma vigente e não constitui uma recomendação para qualquer tomada de decisão pelo seu contratante. Desta forma, a responsabilidade sobre qualquer decisão tomada será de única e exclusiva responsabilidade do contratante, ficando certo que a DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por eventuais prejuízos ou perdas decorrentes da tomada desta decisão.

A DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS não mantém vínculo, quer através de seus sócios ou empregados, com os proprietários dos bens avaliados ou com qualquer seguradora ou corretora de seguros, banco ou empresa financeira, financiadora ou credora relacionada à transação cuja tomada de decisão esteja subsidiada pelas informações contidas neste Laudo. Portanto, a DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, declara que não possui qualquer interesse pessoal ou financeiro nos bens avaliados ou nos valores a eles atribuídos, o que inclui o fato de que a remuneração pela execução do Laudo não tem qualquer vínculo com o valor atribuído aos bens objeto de análise.



9. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste trabalho, serão utilizados os critérios evidenciados nas "Normas para Avaliações e Perícias de Engenharia" - Normas para Avaliação de Imóveis Urbanos – 14.653•2 adotada pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, com nível de precisão normal.

10. DAS DEFINIÇÕES

Valor de Mercado • É o valor pelo qual se realizaria uma transação de venda e compra espontaneamente entre as partes desejosas, mas não obrigadas, ambas perfeitamente conhecedoras dos bens em avaliação e do mercado, como bem explica o Engenheiro Humberto Carlos Martins Fadiga, em sua tese apresentada no Primeiro Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações, assim resumido na parte referente a noção de valor e preço.

Evidentemente, não pode haver uma definição precisa de que seja valor, eis que é ele resultado de muitos fatores na maior parte das vezes de origem psicológica. "Fundamentalmente, porém, é ele dado por venda feita entre um vendedor desejoso e um comprador desejoso, ambos inteiramente a par das possibilidades econômica da coisa negociada".

Avaliação: É a determinação técnica do valor de um imóvel ou de um direito sobre um imóvel.

Lote: É uma porção de terreno, com frente para vias públicas ou particulares, em condições de ser aproveitado de imediato, para fins urbanos;

Método Comparativo: É aquele em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas, é obtido através de comparação similar.

Benfeitoria: É qualquer melhoramento incorporado permanentemente ao solo pelo homem, de modo que não se possa retirá-lo sem destruição, fratura, dano ou modificação.

Vistoria: É para fins desta Norma • exame circunstanciado a consequente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

11. IMÓVEL AVALIANDO

Matricula n. 017185 –“IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob nº 29 (vinte e nove), com a área de 357,37 metros quadrados da quadra nº 80 (oitenta), situada na planta do loteamento denominado Jardim Nova Independencia 2^a parte, desta cidade e comarca de Sarandi, PR; com divisas e confrontações conforme a matrícula.



12. VISTORIA E CONSIDERAÇÕES

Vistoriei o imóvel "in loco" na data de 10/08/2022 e 12/08/2022, observando o imóvel constatamos que se trata de um terreno com característica residencial, sua medida total é de 357,37 metros quadrados, sendo 13,26 metros de testada para Rua Gaspar Vivi;

13. AVALIAÇÃO

13.1. DO TERRENO

Imagens do imóvel disponível nos Anexos

Apuração do valor unitário terreno:

O método utilizado será o comparativo direto de dados de mercado, é aquele em que o valor do terreno advém da comparação direta com os valores vigentes no mercado imobiliário, para lotes da mesma região geoeconômica e similares ao que pretendemos avaliar.

13.2. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumerados a seguir, cujas imagens encontram-se no Anexo;

*preço tipo oferta

Numero	Metragem	Valor Total	Valor m ²	Responsável	Contato
1	300m ²	110.000,00	366,66	Winner Broker	3123-8888
2	300m ²	90.000,00	300,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	100.000,00	333,33	MV imoveis	3253-6607
4	300m ²	75.000,00	250,00	Everton Bonvicine	99706-5432

13.3. EXISTÊNCIA DE PREÇO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 10% aos preços do tipo "oferta".

Página 4 de 20



Numero	Metragem	Valor Total	Valor m ²	Responsável	Contato
1	300m ²	*99.000,00	329,99	Winner Broker	3123-8888
2	300m ²	*81.000,00	270,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	*90.000,00	299,99	MV imoveis	3253-6607
4	300m ²	*67.500,00	225,00	Everton Bonvicine	99706-5432

*Preço ajustado (reduzido) pelo “fator de oferta” em 10%

13.4. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

A) Cálculo da média aritmética

Média Aritmética =

Somatório dos valores pesquisados
Número de valores pesquisados

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}} = \frac{\text{R\$ } 1.214,98}{4}$$

Média Aritimética = R\$ 281,4/m²

B) Cálculo da Média Ponderada

Para o cálculo da média ponderada, vamos utilizar o Fator Fonte, de acordo com o Manual de Avaliação de imóveis de patrimônio da União, Pagina 33 – 11.5.9-I; “Deverão ser descartados os elementos que impliquem em um fator fora do intervalo de 0,80 e 1,20.

Eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 253,11 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 309,36 (média aritmética + 20%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

2	300m ²	* 81.000,00	270,00	Everton Bonvicine	99706-5432
3	300m ²	* 90.000,00	299,99	MV imoveis	3253-6607

Média Ponderada =

Somatório dos valores pesquisados, após ponderação
Número de valores pesquisados, após ponderação

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ } 569,99}{2}$$

Média Ponderada = R\$ 284,99 / m²

C) Cálculo da Média Homogeneizada:

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis.

No presente caso, concluídos os procedimentos de Ponderação, não identificamos anomalias que exijam a eliminação de qualquer uma das amostras remanescentes.

Logo:

Valor médio do m² = R\$ 284,99

14. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliado = Área total do imóvel avaliado X Valor médio do m²

Somatória

Valor do imóvel avaliado = 357,37 m² X R\$ 284,99 /m²

Considerando que o imóvel avaliado não possui benfeitorias e/ou construções não foi necessário utilizar o método de Depreciação de Ross-Heidecke.



Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliado:

R\$ 101.846,87

Sarandi, 12 de Agosto de 2022

Eu, Jorge Miguel Martinhago, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-PR

152248/D. responsável por emissão de Laudo de Avaliação pela DM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firmo que após, visitar o imóvel, vizinhança, região, fazer análise de potencial, colher amostras e verificar sobre a evolução dos preços de imóveis com estas características, juntos a corretores e imobiliárias locais, declaro finalizado e concluído o Laudo de

Avaliação do imóvel em questão, sendo assim, abaixo assino o documento:

**Jorge Miguel Martinhago
Engenheiro Civil
CREA-PR 152248/**



№ 3296 / 22

R. Piratininga 808, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 • Maringá PR

dmengenharia3@gmail.com
+55 44 4001-6114

Imagens do Imóvel avaliado:





Amostras:

Amostra 1

Lote/Terreno 300 m² em Jardim Nova Independencia I em Sarandi, por R\$ 110.000 - Viva Real



Amostra 2

<https://imobworld.com.br/imovel/107988>



Amostra 3

Lote/Terreno na Rua Santos Dias, 423, Jardim Nova Independencia em Sarandi, por R\$ 100.000 - Viva Real



Amostra 4

<https://imobworld.com.br/imovel/75038>



Matrícula do Imóvel

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Ministério da Fazenda - Comarca de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS

MAT. N.º 017185

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Data de concessão sob nº 228 (vinte e oito). da Quadra nº 80 (oitenta) com a Área de 357,37 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado JARDIM NOVA INDEPENDÊNCIA - 2ª FASE, desta cidadela e Comarca, sob os seguintes divisões, matrículas e confrontações: "MATRÍCULAS SE: no rumo NO 75°55'58" com a Rua 26, numa distância de 13,26 metros; No rumo SO 13°04'NE com a Rua 26, numa distância de 13,26 metros; No rumo SE 76°56'NO com a Rua 26, numa distância de 15,35 metros; E, finalmente no rumo NE 22°18'SO com a Rua 26, numa distância de 25,00 metros".

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA VICKY LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Maringá-PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.317.206/0001-49. Registro anterior: R-2/5.480, livro 02, da Comarca de Maringá-PR e Matrícula Provisória nº 14.144, livro 02, desta Comarca. Dau 23 Sarandi, 10 de março de 2011. Registrado: *[Assinatura]*

R-1-17.185 (Protocolo nº 27.363 de 04/03/2011). ARREMATAÇÃO, por Carta de Arrematação datada de 07 de fevereiro de 2011, extraída dos Autos de Ação de Execução Fiscal nº 001810/10/1, em que o Município de Sarandi-PR, move contra Construtora Vicky Ltda., expedida pelo Juiz de Direito da Vara Cível. Anexos desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado por SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado com Maria José Paraíba da Silva, sob o regime de comunhãopecial de bens, na vigência da Lei nº 6.315/77, em data de 29/12/1979, aposentado, inscrito no CPF/MF sob nº 172.764.979-69, portador da CL. RG. nº 1.086.669-4 SSP/PR, residente e domiciliada à Rua Emílio Angelo Panassol, nº 618, nesta cidade, paga importânciade R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) (Guia do Imposto Inter-Vivos nº 347/2011, no valor de R\$ 68,00 recaído em 07/02/2011 e FUNREJUS no valor de R\$ 13,20, recolhido em 10/03/2011). EMITIDA DOI. Emolumentos: 1.250,00 V.R.C's = R\$ 177,66. Selos de Autenticidade: R\$ 2,69. Dau fá. Sarandi, 10 de março mde 2011. Registrado: *[Assinatura]*

[Assinatura]
Oitava Autenticação
Autenticada
Port. N.º 02287

DETALHO DA MATRÍCULA DE FACHADA - SARANDI - PR Vício Autentico Faz. Viana - Registrante Condições e uso: N.º 001810/10/10/1 nº. 931º-GLE 7.801/2011 MATRÍCULANT: VIVIANE - DATA: 04/03/2011 - FAZENDA: MARINGÁ	Documento nº 2.14 Quantidade de Infração Total: R\$ 12,00 Recolhimento/Arrecadação Excedente: R\$ 1,27 SELO (F. LIMA-EN) R\$ 1,07 IPI: R\$ 0,43 Poder: R\$ 3,80 Passep: R\$ 0,72 TOTAL: R\$ 23,89
---	--

Autenticidade: Informa-se que o documento é autenticado e original. O documento pode ser consultado no site da Fazenda Pública do Paraná (www.fazendapublica.pr.gov.br). O documento é válido por 30 dias.

Documento Autenticado
VIVIANE ALVARENGA
 CPF: 06708464
 Data: 04/03/2011

№ 3 296 / 22



R. Piratininga 808, Sobreloja - S. 01
CEP 87013-100 • Maringá PR

dmengenharia3@gmail.com
+55 44 4001-6114

Mapa de Localização





LAUDO DE AVALIAÇÃO SALA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO		
FINALIDADE: OBTENÇÃO DO VALOR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL		
TIPOLOGIA DO IMÓVEL: TEREENO RESIDENCIAL		
ENDEREÇO: RUA GARPAR VIVI, N° 145, SARANDI, PR		
BAIRRO: JD. NOVO INDEPENDÊNCIA	CIDADE: SARANDI	UF: PR



DADOS DO AVALIADOR:

EMPRESA H LEAL ENGENHARIA LTDA CNPJ: 31.457.524/0001-30 CREA:68770 PR Telefone: (44) 3301-8387 EMAIL: contato@engenhariagama.com.br	PROFISSIONAL RESPONSÁVEL RAFAEL GARCIA LEAL Engenheiro civil - CREA:176092/D PR CPF 042.190.919-63 Telefone: (44) 98812-6040
---	---

H LEAL ENGENHARIA LTDA CNPJ 31.457.524/0001-30 CREA PR 68770
Av Doutor Luiz Teixeira Mendes 1184 Sala 01, Zona 04, Maringá-PR





FICHA RESUMO:

Objetivo da avaliação: Determinação do valor de mercado do imóvel compra e venda de imóvel.

Finalidade: Obtenção do valor de mercado do imóvel para Permuta

OBJETO:

Tipologia do imóvel: Terreno residencial

Área do terreno: 300,00 m²

Coordenadas Geográficas: -23.419613497389008, -51.86446237534682

Endereço: Rua Gaspar Vivi, nº 145

Bairro: Jd. N. Independência

Cidade: Sarandi

UF: PR

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

Valor de avaliação:

R\$ 76.900,00

Classificação quanto à liquidez: () Baixa (X) Normal () Alta

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado

Tratamento de dados: Fatores de homogeneização

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Grau de fundamentação (MCDDM):	() Grau I	(X) Grau II	() Grau III
Grau de precisão (MCDDM):	() Grau I	() Grau II	(X) Grau III

Informações relevantes: A avaliação considerou as informações do mercado regional, o perfil do público de interesse, os fatores de facilidade e também dificuldade de sua comercialização, juntamente com a conjuntura do mercado local, o quadro econômico atual, o bem regularizado, desimpedido, desembaraçado, livre de ônus, gravames e sem passivo ambiental.



Sumário

01.	<i>IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE</i>	4
02.	<i>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL</i>	4
03.	<i>METODOLOGIA UTILIZADA</i>	4
04.	<i>VALOR RESULTANTE</i>	5
05.	<i>IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO</i>	6
06.	<i>ANEXOS</i>	6

01. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Sarandi, inscrita no CNPJ 78.200.482/0001-10, localizada no endereço Rua José Emiliano de Gusmão nº 565, Centro, Sarandi -Pr.

Departamento solicitante: Secretaria municipal de administração

Ordem de empenho nº 6868/2022

02. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Gaspar Vivi, nº 145, Jd. Novo Independência, Sarandi-PR.

TIPOLOGIA do ÍMOVEL: Terreno Residencial

De acordo com vistoria realizada em 04/08/2022 as 12:19 hs, juntamente com a descrição e características constantes da documentação fornecida, bem como outras adotadas para a situação de imóvel em questão:

✓ O imóvel avaliado é caracterizado por terreno residencial com metragem total de 300,00m², o mesmo possuí uma construção de aproximadamente 50m² que não será considerada para avaliação do valor de compra e venda, de acordo com solicitação demandada da Secretaria de Administração da prefeitura Municipal de Sarandi.

03. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a determinação do valor de mercado do imóvel é utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, através de pesquisa de mercado de imóveis semelhantes e pertencentes a tipologia de imóveis comerciais para locação. Os dados de mercado utilizados como amostras, foram pesquisados no mês de agosto de 2022, e estão localizados na cidade de Sarandi, em um raio próximo ao imóvel avaliado.

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidas 4 amostras efetivamente, que foram aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas/transações para aluguel de imóveis nas regiões listadas na tabela de dados amostrais.

Os imóveis pesquisados apresentam ainda diferentes características como padrão construtivo, idade e outras que impossibilitam uma comparação direta apenas de seus preços unitários, motivo pelo qual foi empregado o Tratamento por Fatores para a determinação do valor



unitário. Os fatores foram aplicados ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório.

Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa. Os demais elementos não utilizados no cálculo não representaram a devida importância e não se mostraram aptos a fazerem parte da amostra devido a tipologia e utilização e foram descartados.

Homogeneização de Dados													
A	Vl de Mercado	Á. De Terreno	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	N/A	N/A	F. Mult. F.	F. Classificação da via	N/A	Soma Fatores	Unit-m ² Homo
1	R\$ 60.000,00	162,00	0,900	R\$ 333,33	0,900	0,926	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,826	R\$ 275,29
2	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	1,000	1,111	R\$ 250,00
3	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	1,000	1,111	R\$ 250,00
4	R\$ 75.000,00	300,00	0,900	R\$ 225,00	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,111	1,000	1,111	R\$ 250,00
		300,00	-	R\$ -	0,900		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000		
												Média	R\$ 256,32
												Desvio	12,645
												Coef. de variação	0,049
												Média Saneada	R\$ 256,32
												Limite Inferior	R\$ 179,43
												Limite Superior	R\$ 333,22
												Amostras Saneadas	4
												Amostras Descartadas	0
Valor de Mercado		Área 300,00	x	Unit/m ² R\$256,32		x	Fator Ajuste 1,00		=				R\$ 76.900,00

04. VALOR RESULTANTE

A avaliação levou em consideração a influência das tendências e das flutuações do mercado imobiliário para locação de imóveis comerciais na região do imóvel avaliado, dessa forma considerando-se todo o estudo estatístico e teórico aqui desenvolvido, conclui-se pelo seguinte Valor de Mercado:

Valor unitário por m²: R\$ 256,32 por m²

Valor total: R\$ 256,32 X 300,00 m² = R\$ 76.900,00

Valor da avaliação * R\$ 76.900,00 (Setenta e seis mil e novecentos reais)

*Arredondamento em no máximo 1% de acordo com o disposto na NBR 14.653-1.



05. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSAVÉL TÉCNICO

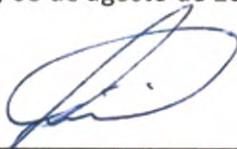
Rafael Garcia Leal, Engenheiro Civil, portador do RG 9.231.244-5 SSP/PR, inscrito no Conselho Regional de Engenharia pelo CREA-PR sob nº 176092/D e Registrado no Conselho Federal de Engenharia – CONFEA sob RNP 1718273410, membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do estado do Paraná – IBAPE/PR através do nº 1166, membro da associação de engenharia e arquitetura de Maringá-PR -AEAM, Corretor de Imóveis inscrito sob Creci nº 18302, e inscrito no CNAI (cadastro nacional de avaliação de imóveis) sob nº 25832.

Atuante na área de avaliação junto ao mercado imobiliário desde 2010, é credenciado junto a instituições financeiras públicas e privadas, atendimentos a órgãos públicos, atuante pela 2º vara da fazenda pública de Maringá como Perito Avaliador, possui em seu acervo técnico mais de 350 laudos de avaliações em diversas tipologias de imóveis, abrangendo mais de 500.000,00 m² de construções avaliadas, e mais de 1.000.000,00 de m² de área de terrenos avaliados.

Por fim, encerra-se o presente laudo, que contém 6 (seis) páginas impressas apenas de um lado, todas numeradas, sendo a última datada e assinada digitalmente.

A H LEAL ENGENHARIA permanece à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Maringá, 08 de agosto de 2022.



RAFAEL GARCIA LEAL
Engenheiro Civil / avaliador de imóveis CREA PR 176092/D
CPF: 042.190.919-63
Av Dr Luiz Teixeira Mendes, nº1184, Sala 01.
Bairro: Zona 05. CEP: 87015-000 Maringá / Paraná

06. ANEXOS

- ✓ Anexo I: Mapa de localização do imóvel
- ✓ Anexo II: Relatório Fotográfico do imóvel avaliado



ANEXO – MAPA DE LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:	RUA GASPAR VIVI, 145, JD. NOVO INDEPENDÊNCIA, SARANDI PR
COORDENADAS GEOGRAFICAS	-23.419761173905265, -51.864537471756535



Fonte: Google Maps / Google Earth – Data referência Ago/2022



ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 - Fachada para rua Garpar Vivi



Foto 02- Vista para o imóvel



Foto 03- Vista para a rua



Foto 04- Vista do outro lado da rua

Relatório fotográfico para Laudo de avaliação
Rua Gaspar Vivi, N° 145, Jd. Novo Independência, Sarandi PR





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

EMENDA ADITIVA Nº 1, DE 17 DE JANEIRO DE 2023.

TEOR DA EMENDA Nº 3 296 / 22

ACRESCENTA-SE o Parágrafo Único ao Art. 1º ao Projeto de Lei nº 3.296/2022, do Poder Executivo Municipal, o qual Autoriza o Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como específica.

"Art. 1º

Parágrafo Único – A permuta mencionada no caput corresponde a parte ideal dos imóveis:

I – Data de terras sob o nº 29 (vinte e nove), da Quadra nº 80 (oitenta) com área de 357,37 metros quadrados, situado no Jardim Nova Independência 2ª Parte, deste Município e comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações. Divide-se no rumo NO 76°56' SE, com a Rua 26, numa distância de 13,26 metros; no rumo SO 13°04 NE, com a data nº 26, numa distância de 25,00 metros; no rumo SE 76°56 NO, com a data nº 28, numa distância de 15,36 metros e finalmente no rumo NE 22°18 SO, com o lote 285, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao norte verdadeiro, nos moldes da matrícula nº 017185.

II – Data de terras sob o

, nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 80 (oitenta) com área de 300,00 metros quadrados, situado no Jardim Nova Independência 2ª Parte, deste Município e comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações. Divide-se no rumo NO 76°56' SE, com a Rua 26, numa distância de 12,00 metros; no rumo SO 13°04 NE, com a data 21, numa distância de 25,00 metros; no rumo SE 76°56 NO, com a data 23, numa distância de 12,00 metros e finalmente no rumo NE 13°04 SO, com a data 25, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao norte verdadeiro, nos moldes da matrícula nº 011657.” (AC)

JUSTIFICATIVA

Verificou-se a necessidade de incluir o parágrafo único para discriminhar os dados mencionados nas matrículas dos imóveis, assim evitar qualquer possibilidade de engano.

Plenário Adércio Marques da Silva, 17 dias do mês de Janeiro de 2023.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.

DIONIZIO APARECIDO VIARO.
Presidente

BELMIRO DA SILVA FARIAS.
Vice-Presidente

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Membro





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF.

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – COSP.

PARECER CONJUNTO do Projeto de Lei nº 3.296/2022.

Relator: Belmiro da Silva Farias “Belmiro Barbeiro”.

O RELATOR DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL DESIGNADO PELO PRESIDENTE DA REUNIÃO PARA EXARAR PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, ORÇAMENTO E FINANÇAS E OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS, passa a relatar sobre o Projeto de Lei Nº 3.296/2022, de Autoria do Poder Executivo Municipal, o qual Autoriza o Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como específica, observada a Emenda Aditiva nº 001/2023, de autoria da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, atendeu aos critérios de técnica legislativa e outros requisitos formais, não havendo demais observações, sendo este seu relatório.

Conclui-se pela admissibilidade, por cumprir mandamentos legais e constitucionais, não havendo vícios formais e procedimentais no que diz respeito a sua propositura, e tem mérito. Sendo assim, o Relator exara Parecer **FAVORÁVEL** ao Projeto cabendo ainda a decisão final ao Soberano Plenário deste Colendo Legislativo.

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal aos 17 dias do mês de Janeiro de 2023.

Pelas Conclusões:

DIONIZIO APARECIDO VIARO.
Presidente da CLJRF

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Presidente da COF

DIONIZIO APARECIDO VIARO
Membro da COF

BELMIRO DA SILVA FARIAS.
Relator e Vice-Presidente da CLJRF

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Membro da CLJRF

IRENI MOURA FARIAS.
Vice-Presidente da COF





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI

CNPJ 78.844.834/0001-70

Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.

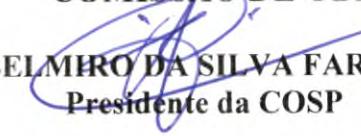
Fone: (44)-4009-1750

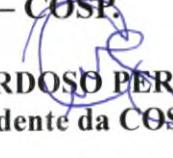
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

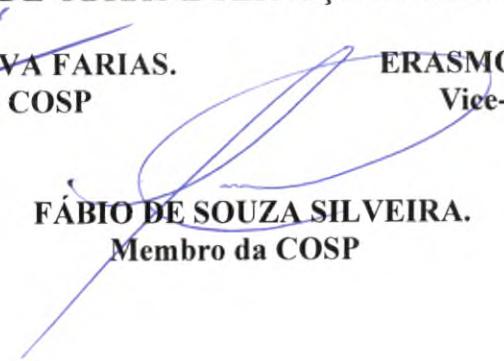
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – COF.

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – COSP.


BELMIRO DA SILVA FARIAZ.
Presidente da COSP


ERASMO CARDOSO PEREIRA.
Vice-Presidente da COSP


FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA.
Membro da COSP


Visto da Presidência





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI N° 3.296/2022

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

DECRETA:

Autor: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

Autoriza o Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular, na forma como específica.

Art. 1º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal de Sarandi a efetuar a permuta da Data de terras nº 29, da Quadra nº 80, com a área de 357,37 metros quadrados, situada na Planta de Loteamento denominada Jardim Nova Independência 2º Parte, neste Município, de propriedade do Sr. SEBASTIÃO RIBEIRO DA SILVA, pela Data de terras nº 22, da Quadra nº 80, com a área de 300 m², situada na Planta do Loteamento denominada Jardim Nova Independência 2º Parte, neste Município, de propriedade do Município de Sarandi-PR.

Parágrafo Único – A permuta mencionada no caput corresponde a parte ideal dos imóveis:

I – Data de terras sob o nº 29 (vinte e nove), da Quadra nº 80 (oitenta) com área de 357,37 metros quadrados, situado no Jardim Nova Independência 2ª Parte, deste Município e comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações. Divide-se no rumo NO 76°56' SE, com a Rua 26, numa distância de 13,26 metros; no rumo SO 13°04 NE, com a data nº 26, numa distância de 25,00 metros; no rumo SE 76°56 NO, com a data nº 28, numa distância de 15,36 metros e finalmente no rumo NE 22°18 SO, com o lote 285, numa distância de 25,00 metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao norte verdadeiro, nos moldes da matrícula nº 017185;

II – Data de terras sob o nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 80 (oitenta) com área de 300,00 metros quadrados, situado no Jardim Nova Independência 2ª Parte, deste Município e comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações. Divide-se no rumo NO 76°56' SE, com a Rua 26, numa distância de 12,00 metros; no rumo SO 13°04 NE, com a data 21, numa distância de 25,00 metros; no rumo SE 76°56 NO, com a data 23, numa distância de 12,00 metros e finalmente no rumo NE 13°04 SO, com a data 25, numa distância de 25,00

63

APROVADO EM DISCUSSÃO ÚNICA - DIA 25/01/2023 - POR UNANIMIDADE - COM 07 (SETE) VOTOS FAVORÁVEIS.



CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI N° 3.296/2022

A Câmara Municipal de Sarandi, Estado do Paraná.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

DECRETA:

metros. Todos os rumos mencionados acima referem-se ao norte verdadeiro, nos moldes da matrícula nº 011657.

Art. 2º As despesas com a escritura de permuta serão suportadas pelo Município de Sarandi-PR.

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão a conta de dotação orçamentária vigente, suplementada se necessário.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Adércio Marques da Silva, 25 dias do mês de Janeiro de 2023.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL – CLJRF.

NÃO COMPARCEU

DIONÍZIO APARECIDO VIARO.
Presidente

BELMIRO DA SILVA FARIAS.
Vice-Presidente

GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
Membro





CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI
CNPJ 78.844.834/0001-70
Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – PR.
Fone: (44)-4009-1750
E-mail: legislativo@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

REQUERIMENTO N° 001/2023

Sarandi, 25 de Janeiro de 2023.

A infra-assinada Vereadora, com assento neste Legislativo, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo Regimento Interno, ouvido o Egrégio Plenário, requer a aprovação da redação final do **Projeto de Lei n° 3.286/2022** e **Projeto de Lei n° 3.296/2022**, ambos de autoria do **Poder Executivo Municipal**.

Respeitosamente, Vereadora Ireni Moura Farias “Irene Moura”.

Plenário Adércio Marques da Silva.


IRENI MOURA FARIAIS “IRENÉ MOURA”
Vereadora-Autora
ver.irenemoura@cms.pr.gov.br

PROPOSIÇÃO: REQUERIMENTO N° 001/2023
SITUAÇÃO: APROVADO POR UNANIMIDADE

DATA DE APRESENTAÇÃO 25/01/2023
SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA:
25/01/2023

OBS.

VISÃO PRESIDENTE

65