



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

PÁGINA
01

DESTINA-SE AO ARQUIVO GERAL PROJETO DE LEI Nº 3.359/2023.

LIDO EM: 29/05/2023.

TOTAL DE PÁGINAS: 72.

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.

PROPOSIÇÃO RETIRADA À PEDIDO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL E ARQUIVADA EM 08/08/2023 À PEDIDO DA PRESIDÊNCIA.

Arquivado em 08/08/2023.

EUNILDO ZANCHIM “NILDÃO”
Presidente 2023/2024



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

PROJETO DE LEI Nº XX/2023

№ 3359 / 23

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 do Lote de terras sob nº 01 (um) Subdivisão da Quadra nº 13, da Quadra nº 13 (treze), com área de 2.944,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento CHÁCARAS AEROPORTO - NUCLEO "B" e Lote de terras sob nº 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN, neste Município, de propriedade da Mitra Arquidiocesana de Maringá-Arquidiocese de Maringá, representada pelo Arcebispo Metropolitano de Maringá, Dom Severino Clasen, pela Quadra nº 02-Remanescente (dois remanescente), com área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, e Quadra nº 02-A (dois-A), com a area de 1.750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, neste Município, de propriedade do Município de Sarandi-PR.

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

№ 3359 / 23

I – Lote de terras sob nº 01 (um) Subdivisão da Quadra nº 13, da Quadra nº 13 (treze), com área de 2.944,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento CHÁCARAS AEROPORTO - NUCLEO "B", nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Praça Santo Antônio no rumo NO 27°50'50" SE numa distância de 46,00 metros; Com o Lote nº 02 da Quadra nº 13 no rumo NO 62°09'05" SE numa distância de 64,00 metros: Com a Praça Santo Antônio no rumo SE 27°50'55" NO numa distância de 46,00 metros; E finalmente, com a Rua Minas Gerais no rumo SE 62°09'05" NO numa distância de 64,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro", nos moldes da matrícula nº 55330; e

Lote de terras sob nº 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravada a beira d'uma Estrada que vae para Marialva, segue confrontando com o lote nº 33/198-A, no rumo NE 52°00' com 50,00 metros até um marco colocado na divisa do lote nº 56/198-A; Dai mede-se pela divisa no rumo NO 38°00' - 32 metros até um marco semelhante aos outros; Deste ponto segue acompanhando uma outra Estrada no rumo SO 52°00' com 50,00 metros até cruzamento desta com a Estrada referida no inicio desta descrição e, finalmente, pela mesma no rumo SE 38°00' com 32,00 metros, segue até o ponto de partida", nos moldes da matrícula nº 53677;

II – Quadra nº 02-Remanescente (dois remanescente), com área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-Pr; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: No rumo NE 48° 10' SO com a quadra nº 02-A, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50' SE com a Rua Pontaporã, com uma distancia de 52,10 metros; no rumo SO 48°10' NE com a Rua Nova Londrina, com uma frente de 48,00 metros, e finalmente, no rumo SE 41°50' NO com a Rua Coxim, com uma distancia de 52,10 metros. Todos os rumos acima



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003728; e

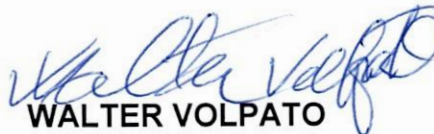
Quadra nº 02-A (dois-A), com a area de 1.750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10’S0 com a quadra nº 02-A-1, com uma distancia de 48,00 metros; no rumo NO 41°50’S0 com a Rua Pontaporã, com uma distancia de 36,47 metros, no rumo SO 48°10’S0 com a quadra nº 02-remanescente, com uma distancia de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50’S0 com a rua Coxim, com uma frente de 36,47 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003729.

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, 19 de Maio de 2023.


WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

Rua José Emillano 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 autorização ao Município de Sarandi-PR através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular.

É de manifesto interesse público prevalente eis que as áreas a serem permutadas encontram-se encravadas em localização estratégica ao município, inclusive com caráter paisagístico e cultural para atividades culturais e de lazer à comunidade em praças públicas.

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, 19 de Maio de 2023


WALTER VOLPATO
Prefeito Municipal




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

WWW.SARANDI.PR.GOV.BR

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

Fone: |44| 3264-2777 / 3264-8600

OFÍCIO Nº 42/2023

Sarandi, 19 de Maio de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito vem por meio deste encaminhar junto ao Parecer Jurídico nº 1060/2022 - PJM e Justificativa, o seguinte Projeto de Lei, para a análise de Vossa Excelência:

I - Projeto de Lei: 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: 23 / 05 / 23

Hora: 13 : 22

Por: Camilla Basso





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

AO GABINETE

PARECER JURÍDICO 1060 / 2022 - PJM

Em atenção ao contido no ofício nº 3569/2022, vimos através da presente emitir PARECER JURÍDICO nos seguintes termos:

1º) - Solicita o Gabinete Parecer Jurídico sobre a possibilidade de PERMUTA entre propriedades pertencentes ao ente público municipal e a Mitra Arquidiocesana de Maringá, nos termos contidos no protocolo sob análise.

1 A) A Lei Municipal 926/2011 concedeu ao beneficiário o direito real de uso das áreas de terras ali descritas, sobre as quais se pretendem serem permutados com imóveis de propriedade do beneficiado.

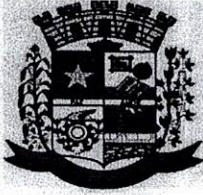
Denota-se que o beneficiário da concessão anteriormente concedida consolidou em referidos lotes obras e edificações específicas de construção paroquial, investindo um valor estimado de R\$ 1.300,00 (um milhão e trezentos mil reais) somente em em benfeitorias às suas expensas.

De outro lado, as justificativas apresentadas demonstram manifesto interesse público prevalente eis que as áreas a serem permutadas encontram-se encravadas em localização estratégica ao município, inclusive com caráter paisagístico e cultural para atividades culturais e de lazer á comunidade em praças publicas.

1 B) Sendo assim, entendendo o gestor que existe interesse publico devidamente justificado, e sendo a permuta uma forma de alienação, caracteriza-se a pretensão aos moldes previstos no art. 17, inciso I, alínea “c” , sendo assim dispensável a licitação na forma do art. 24, “X” todos da Lei 8666/93.

18/04/2023





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 Guaiapó, 214, Sala 01 – Sarandi – PR


2º) Entendendo dispensável a Licitação na forma retro mencionada e havendo interesse público justificado, e tendo sido juntado Laudos de Avaliação das áreas permutadas, e sem se imiscuir no mérito do mesmo, eis que referida aferição técnica não é de competência deste órgão, entendemos que o projeto de lei apresentado deve ser remetido à autorização legislativa, conforme previsto no “caput” do art. 17 da Lei 8666/93.

2 A) Neste contexto, a minuta do projeto atende às disposições legais vigentes, inexistindo vício de origem eis que na forma do art. 5º, XIV e art. 53, XXVIII da Lei Orgânica Municipal a atribuição originária com a competência ali definida encontra-se devidamente delineada no presente procedimento.

Outrossim, cabe ao legislativo deliberar acerca da votação da pretensão, na forma do contido no art. 25, parágrafo 3º, inciso I alínea “d” da Lei Orgânica e em especial ao que encontra-se previsto no art. 31, XV da mesma Lei, razão pela qual deve o presente projeto ser regularmente encaminhado à apreciação e autorização legislativa.

3º) Em conclusão, delineadas as questões jurídicas envolvidas, e reportando-nos à íntegra do contido nos tópicos correspondentes, emitimos, desde que cumpridas as orientações aqui contidas, PARECER FAVORÁVEL ao processamento do feito, com encaminhamento do projeto de lei ao legislativo para apreciação e aprovação.

Sarandi, 10 de fevereiro de 2023


Fabio Massao Miyamoto Navarrete
Procurador Jurídico



Ofício 42/2023 - Projeto de Lei

De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>

Para Camila de Souza Bueno dos Santos <protocolo@cms.pr.gov.br>

Data 2023-05-22 17:46

 oficio 42-2023 - outorga permuta de imóvel Patrimônio Municipal por imóvel particular.pdf (~2.7 MB)  OFCIO4~2.DOC (~65 KB)

Boa tarde

Venho por meio deste encaminhar o Ofício 42/2023 Projeto de Lei - "
... Autoriza 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 103-PROJETO DE LEI CMS. - Nº 65 / 2023
SENHA PARA CONSULTA WEB:

DATA:	23/05/2023 - 16:04		
Requerente:	WALTER VOLPATO		
CPF/CNPJ:	204.888.239-00	RG/Insc. Est.:	907 571-2
Endereço:	Jaçanã, 606		
Complemento:		Bairro:	Centro
Cidade:	Sarandi-PR	CEP:	87111-970
Telefone:	(44)3264-8600		

ASSUNTO:	AUTORIZA A OUTORGAR PERMUTA DE IMÓVEL		
-----------------	--	--	--

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 QUE ESPECIFICA.

CAMILA DE SOUZA BUENO DOS SANTOS
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;"

--	--

--	--





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

A DIVISÃO DE ARQUIVO HISTÓRICO CERTIFICA:

Proposição: Projeto de Lei Ordinária nº 3359/2023.
Autor: Poder Executivo.

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 específica.*

QUANTO À EXISTÊNCIA DE LEGISLAÇÃO MUNICIPAL OU MATERIAL DISPONÍVEL SOBRE A MATÉRIA:

- Não
 Sim

1. Lei Ordinária nº 2.895/2023, que 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.

QUANTO À PREJUDICABILIDADE:

- Nenhum óbice quanto à tramitação.
 Delega atribuições a outro poder exclusivas do legislativo. (Art. 165, §1º, I)
 Oriunda de Vereador licenciado ou ausente à sessão. (Art. 165, §1º, II)
 Rejeitado na mesma sessão. (Art. 165, §1º, III)
 Não atende às formalizações. (Art. 165, §1º, IV)
 Matéria idêntica ou semelhante a outra já em tramitação. (Art. 168)

Sarandi, 24 de maio de 2023.

Januzzi
THAIS SABINO JANUNZZI
 Divisão de Arquivo Histórico

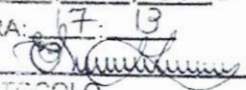


	<p align="center"> CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI CNPJ 78.844.834/0001-70 Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr. Fone: (44)-4009-1750 E-mail: cljrf@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br </p>
---	--

OFÍCIO Nº 21/2023/CLJRF

Sarandi, 31 de maio de 2023.

Ao Senhor
 Eunildo Zanchim
 Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
 Câmara Municipal de Sarandi
 Sarandi – PR

EXPEDIENTE RECEBIDO
 EM 31 / 05 / 2023
 HORA: 17:13
 Por: 
 PROTOCOLO

Assunto: Solicitação de informações junto ao Poder Executivo.

Senhor Presidente,

1. A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em reunião Ordinária, em conjunto com as Comissões de Orçamento e Finanças; Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência Social, na data de 31/05/2023, na Sala de Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Sarandi, na qual, após analisar diversos Projetos encaminhados pela Presidência do Poder Legislativo, solicita a Vossa Excelência, que seja encaminhado ao Poder Executivo Municipal, solicitação de informações referente ao projetos:


a) Projeto de Lei Ordinária nº 3.359/2023, 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 especifica:

1. Laudos de Avaliação das áreas permutadas, com fotos em cópias coloridas e de boa qualidade;
2. Matrículas atualizadas das áreas permutadas, em cópias coloridas e de boa qualidade.

b) Projeto de Lei Ordinária nº 3.363/2023, do **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**, o qual Autoriza o Poder Executivo Municipal a efetuar abertura de Crédito Adicional Especial, na forma que especifica.:

1. Matrícula atualizada do lote a ser restituído/indenizado, com fotos em cópias coloridas e de boa qualidade;

Respeitosamente,


DIONIZIO APARECIDO VIARO “DIOCAR”
Presidente (CLJRF)
ver.dionizio@cms.pr.gov.br





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

OFÍCIO Nº 077/2023/CMS

Sarandi, 1º de junho de 2023.

Ao Senhor
 Walter Volpato
 Prefeito
 Prefeitura Municipal de Sarandi
 87.111-230 – Sarandi – PR

Assunto: Solicitação de informação dos Projetos de Leis, conforme seguem.

Senhor Prefeito,

1. Solicitamos a Vossa Excelência que providencie informações, conforme Ofício nº 021/2023/CLJRF menciona.

Respeitosamente,

EUNILDO ZANCHIM "NILDÃO"
 Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br

Anexos:

Ofício nº 021/2023/CLJRF



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI**

Rua José Emiliano de Gusmão , 565 CEP 87111-230

Fone : (44) 3264-8600 /3264-8620

Ofício 1726/2023

Sarandi, 14 de junho de 2023.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente por meio deste, em resposta ao ofício nº 077/2023/CMS e o ofício nº 021/2023/CLJRF, encaminhar os seguintes documentos em anexo:

Segue: Ofício nº682/2023-ADM, Laudos de Avaliação das áreas permutadas, com fotos em cópias coloridas e de boa qualidade e as Matrículas atualizadas das áreas permutadas, em cópias coloridas e de boa qualidade.

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

Atenciosamente,

Walter Volpato

Prefeito Municipal de Sarandi

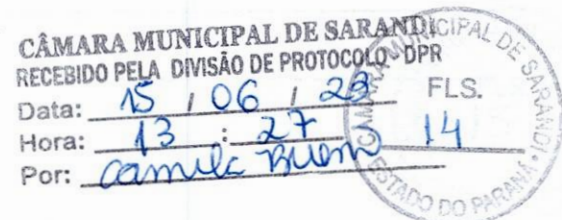
Diego Franco Pereira

Chefe de Gabinete

Exmo. Sr.

Eumildo Zanchim "Nildão"

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Sarandi – Paraná





Ofício n.º 682 / 2023 – ADM

Sarandi, 14 de junho de 2023.

Prezado Senhor,

A Secretaria Municipal de Administração, no uso de suas atribuições legais, em resposta ao Ofício n.º 1591/2023, vem por meio deste encaminhar os documentos listados abaixo:

- 1) Laudos de Avaliação das áreas permutadas, com fotos em cópias coloridas e de boa qualidade.
- 2) Matrículas atualizadas das áreas permutadas, em cópias coloridas e de boa qualidade.

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

Atenciosamente,

Daniele Cristine Alegre Pereira
Daniele Cristine Alegre Pereira
Coordenadora de Administração, Licitação,
Compras e Patrimônio

Douglas A.M. Batista
**Douglas Alexandre de Miranda
Batista**
Secretário Municipal de Administração

Prezado Senhor, Diego Franco Pereira
Chefe de Gabinete do Município de Sarandi – Paraná

PROTOCOLO:
NOME:
DATA: / /



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

1 – IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de imóvel	Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi, PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Avenida Vale Azul	Outros Complementos: Quadra de Terras sob nº 13
Bairro: Chácaras Aeroporto	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria 14 /10/2022	Finalidade do Laudo: Vários

2 – EMPRESA PRESTADORA

DM EMPREEDIMENTOS 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, engenheiro civil devidamente registrado junto ao CREA-PR sob o nº 152248/D

3 – INFORMAÇÕES CONSTANTE NO DOCUMENTO

Apresentamos as seguintes conclusões e documentações:

- 1) Valor de Avaliação;
- 2) Anexo 1 fotográfico do imóvel;
- 3) Anexo 2 mapeamentos;
- 4) Certidão da Matrícula;

4 – IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Migue Martinhago	RG: 8394572-9 PR	CPF: 064.965.969-48
Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159	Bairro: Jardim Cerro Azul	
Complemento: Edifício Alto do Bosque	Cidade / Estado: Maringá, Paraná	
Número de inscrição no CREA/PR: 152248/D		

5-TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: x	Área 5.032,70	Situação: Quadra 3 Frente	Superfície: Seco
Fração Ideal Solo: 100%	Frente: 64,00	Raio: 32,00	Lado Esquerdo: 53,50	Lado Direito: 53,50



LAUDO DE AVALIAÇÃO

2 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

6-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários		
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Comercio	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7 – RESPONSABILIDADES 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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

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.

8 – 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.

9 – 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”.

Entre as inúmeras espécies de valor: valor estimativo - valor para alguém - valor histórico - valor de mercado, etc. interessam em avaliação o VALOR DE MERCADO.

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.

Método dos preços de custos de reprodução das benfeitorias: Por este método, como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias.

É o processo mais usualmente adotado na avaliação de imóveis, não só pela sua tradicionalidade, como também em virtude de ser mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização, inclusive aqueles de rara comercialização.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

4 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

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 conseqüente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

10 – METODO

O método 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.

11 – PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 04 (quatro) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Chácaras Aeroporto Av. Vale Azul	353,48	380.000,00
2	Chácaras Aeroporto Rua Rio G Sul	255,36	250.000,00
3	Chácaras Av. Vale Azul	372,09	800.000,00

12 – EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO 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.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Chácaras Aeroporto Av. Vale Azul	353,48	380.000,00
2	Chácaras Aeroporto Rua Rio G Sul	255,36	250.000,00
3	Chácaras Av. Vale Azul	372,09	800.000,00

* Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5% aos preços do tipo "oferta":

13 – EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

LAUDO DE AVALIAÇÃO

5 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 980,93}}{3}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 326,97 /m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 294,27 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 359,66 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Chácaras Aeroporto Av. Vale Azul	353,48	380.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 353,48}}{1}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 353,48 /m}^2$$

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, identificamos que não **houveram anomalias, pelo fato do imóvel avaliando já ser um caso de "imóvel em extinção"**, e com suas características, semelhante a uma unificação dos outros lotes do bairro; desta forma, vamos utilizar o valor do metro quadrado da região, para constatar o valor total do lote.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

14 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m2)

Valor do imóvel avaliando = 5.032,70 m² x R\$ 353,48 + benfeitoria estimada em R\$ 300.000,00

**Valor Total = R\$ 2.078.958,80
(Dois milhões e setenta e
oito mil e novecentos e
cinquenta e oito Reais e
oitenta centavos)**

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:

Maringá, 03 de Março de 2023

Jorge Miguel Martinhago
Engenheiro Civil
CREA-PR 152248/D

15-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI Transcrição 7.678	Ofício 1º Ofício	Comarca Marialva
Outros documentos XXX		



LAUDO DE AVALIAÇÃO

7 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

ANEXO (Fotos do imóvel Avaliando)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprengo: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

Anexo 2 – (Amostras e Mapa)

<p>Amostra – 1 Terreno 1.075 metros quadrados Avenida Vale Azul / esquina Rio G Sul Chácaras Aeroporto R\$ 380.000,00 Luiz Fagner – Corretor de imóveis 44 99152-4719</p>	<p>Amostra – 2 Terreno 979 metros quadrados Rua Rio Grande do Sul Chácaras Aeroporto R\$ 250.000,00 Luiz Fagner – Corretor de imóveis</p>
<p>Amostra – 3 Terreno 2.150 metros quadrados Av. Vale Azul Chácaras Aeroporto R\$ 800.000,00</p>	

Mapas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDRÉIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 55.331

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MAT. N.º 55.331

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob n.º 02 (dois) - Subdivisão da Quadra n.º 13, da Quadra n.º 13 (treze), com área de 2.088,70 metros quadrados, situada na planta do loteamento **CHÁCARAS AEROPORTO - NUCLEO "B"**, nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Praça Santo Antônio no rumo NO 27°50'55" SE numa distância de 7,50 metros; Com a Rua Paraná em curva de raio de 32,00 metros e desenvolvimento de 100,53 metros; Com a Praça Santo Antônio no rumo SE 27°50'55" NO numa distância de 7,50 metros; E finalmente, com o Lote n.º 01 da Quadra n.º 13 no rumo SE 62°09'05" NO numa distância de 64,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: **MITRA ARQUIDIOCESANA DE MARINGÁ - ARQUIDIOCESE DE MARINGÁ**, entidade religiosa, com atividade de Evangelização na Igreja Católica Apostólica Romana, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 79.154.076/0001-21, com sede e foro à Avenida Tiradentes, n.º 740, Centro - Maringá-PR. Registro Anterior: M-54.342 de 24/10/2022, Livro 02, deste Serviço. Emolumentos: VPC 30,00 = R\$ 7,38. FUNDEP R\$ 0,3690. ISS R\$ 0,2214. SELO DIGITAL GRATUITO n.º SFRI1.MEYN7.RHj2W-wweek.1148q. Dou fe. Sarandi, 22 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia*

Vânia



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SARANDI - PARANA
Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora
Certifico e dou fé que a presente copia e reprodução fiel do original.
(art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73)
MATRICULANº 55.331 - DATA 23/03/2023 - 14:46:18 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o DNS: 08.556-9 e o código de verificação do documento: TR2P1P
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
OSWALDO FONTANA VIEIRA
CPF: 89401948968 - 23/03/2023





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi

REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 55.330

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04

MAT. N.º 55.330

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL URBANO: Lote de terras sob n.º 01 (um) - Subdivisão da Quadra n.º 13, da Quadra n.º 13 (treze), com área de 2.944,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento **CHÁCARAS AEROPORTO - NUCLEO "B"**, nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Praça Santo Antônio no rumo NO 27°50'50" SE numa distância de 46,00 metros; Com o Lote n.º 02 da Quadra n.º 13 no rumo NO 62°09'05" SE numa distância de 64,00 metros; Com a Praça Santo Antônio no rumo SE 27°50'55" NO numa distância de 46,00 metros; E finalmente, com a Rua Minas Gerais no rumo SE 62°09'05" NO numa distância de 64,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA: **MITRA ARQUIDIOCESANA DE MARINGÁ - ARQUIDIOCESE DE MARINGÁ**, entidade religiosa, com atividade de Evangelização na Igreja Católica Apostólica Romana, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 79.154.076/0001-21, com sede e foro a Avenida Tiradentes, n.º 740, Centro - Maringá-PR. **Registro Anterior:** M-54.342 de 24/10/2022, Livro 02, deste Serviço. **Emolumentos:** VRC 73,00 = R\$ 7,38. FUNDEF RS 0,3690. ISS RS 0,2214. **SELO DIGITAL GRATUITO** n.º SPRI1.MEzN7.RHj2W-Lwxek.1148q. Dou fe. Sarandi, 22 de março de 2023. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

Assinatura



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 55.330 - DATA 23/03/2023 - 14:46:15 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.fundaj.gov.br/consultasAutenticidade o CNP: 08.556-3
e o código de verificação do documento: GAR49A
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Módulo Previsório N.º
7.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
OSWALDO FONTANA VIEIRA
CPF: 89401948968 - 23/03/2023



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

1 – IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de imóvel	Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi, PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Rua Adolfo Candiani	Outros Complementos: Lote de Terras sob nº 34
Bairro: Gleba Ribeirão Aquidaban	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria 14 /10/2022	Finalidade do Laudo: Vários

2 – EMPRESA PRESTADORA

DM EMPREEDIMENTOS 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**, engenheiro civil devidamente registrado junto ao CREA-PR sob o nº 152248/D

3 – INFORMAÇÕES CONSTANTE NO DOCUMENTO

Apresentamos as seguintes conclusões e documentações:

- 1) Valor de Avaliação;
- 2) Anexo 1 fotográfico do imóvel;
- 3) Anexo 2 mapeamentos;
- 4) Certidão da Matrícula;

4 – IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Migue Martinhago	RG: 8394572-9 PR	CPF: 064.965.969-48
Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159	Bairro: Jardim Cerro Azul	
Complemento: Edifício Alto do Bosque	Cidade / Estado: Maringá, Paraná	
Número de inscrição no CREA/PR: 152248/D		

5-TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: x	Área 1.600,00	Situação: esquina	Superfície: Seco
Fração Ideal Solo: 100%	Frente: 50,00	Fundos: 50,00	Lado Esquerdo: 32,00	Lado Direito: 32,00



LAUDO DE AVALIAÇÃO

2 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

6-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários		
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Comercio	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7 – RESPONSABILIDADES 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.

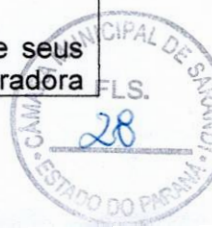
Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, 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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

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.

8 – 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.

9 – 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”.

Entre as inúmeras espécies de valor: valor estimativo - valor para alguém - valor histórico - valor de mercado, etc. interessam em avaliação o VALOR DE MERCADO.

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.

Método dos preços de custos de reprodução das benfeitorias: Por este método, como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias.

É o processo mais usualmente adotado na avaliação de imóveis, não só pela sua tradicionalidade, como também em virtude de ser mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização, inclusive aqueles de rara comercialização.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

4 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

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 conseqüente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

10 – METODO

O método 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.

11 – PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 01 (um) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Vera Cruz	412,37	400.000,00
2	Jardim Vera Cruz	475,00	1.900.000,00

12 – EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO 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 contraposta.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Vera Cruz	371,13	360.000,00
2	Jardim Vera Cruz	427,50	1.710.000,00

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

13 – EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

LAUDO DE AVALIAÇÃO

5 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 798,63}}{2}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 399,31/m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 359,37 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 439,24 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Vera Cruz	371,13	360.000,00
2	Jardim Vera Cruz	427,50	1.710.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 798,63}}{2}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 399,31 /m}^2$$

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, identificamos que não houveram anomalias, pelo fato do imóvel avaliando já ser um caso de "imóvel em extinção", e com suas características, semelhante a uma unificação dos outros lotes do bairro; desta forma, vamos utilizar o valor do metro quadrado da região, para constatar o valor total do lote.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

6 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

14 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m2)

Valor do imóvel avaliando = 1.600 m² x R\$ 399,31

**Valor Total = R\$ 638.896,00
(Seiscentos e trinta e oito
mil e oitocentos e noventa e
seis Reais)**

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:

Maringá, 20 de Outubro de 2022

JORGE MIGUEL
MARTINHAGO:06496596948

Assinado de forma digital por JORGE
MIGUEL MARTINHAGO:06496596948
Dados: 2022.10.20 14:55:00 -03'00'

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

15-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI 53677	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		



LAUDO DE AVALIAÇÃO

7 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

ANEXO (Fotos do imóvel Avaliando)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

8 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração		Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	--	------------------------	---------------------------

Anexo 2 – (Amostras e Mapa)

Amostra – 1 Terreno 970,00 metros quadrados Rua Adolfo Candiani Jardim Vera Cruz R\$ 400.000,00 Luiz Fagner – Corretor de imoveis 44 99152-4719	Amostra – 2 Terreno 4.000 m2 Rua Caetano Sinhорine Jardim Vera Cruz R\$ 1.900.000,00 Benitez e Gonzaga – 3010-710
--	--

Mapa




LAUDO DE AVALIAÇÃO


9 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreço: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

Anexo Documentos cedidos para confecção do Laudo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



MAT. N.º 53.677

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na **GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN**, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravada a beira d'uma Estrada que vae para Marialva, segue confrontando com o lote n.º 33/198-A, no rumo NE 52°00' com 50,00 metros até um marco colocado na divisa do lote n.º 56/198-A; Daí mede-se pela divisa no rumo NO 38°00' - 32 metros até um marco semelhante aos outros; Deste ponto segue acompanhando uma outra Estrada no rumo SO 52°00' com 50,00 metros até cruzamento desta com a Estrada referida no início desta descrição e, finalmente, pela mesma no rumo SE 38°00' com 32,00 metros, segue até o ponto de partida".

PROPRIETÁRIA: **MITRA DIOCESANA DE JACAREZINHO**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.212.669/0001-34, com sede e foro à Avenida Getulio Vargas, n.º 262, Centro - Jacarezinho-PR. Registro Anterior: Transcrição n.º 557, do Livro 3, de 08/07/1949, do Serviço de Registro de Imóveis de Mandaguari-PR. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.afqPq.bKsI-r2oft.ejerA. Dou fé. Sarandi, 13 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora.

R.1-53.677. (Protocolo n.º 96.586, de 05/07/2022). **CRIAÇÃO DE INSTITUIÇÃO ECLESIASTICA**. Conforme Requerimento, firmado em 15/06/2022 e Bula Papal - Tradução n.º 19434-T, Idioma: Latim, Folha n.º 14288, Série "T", assinado em Curitiba-PR, em 01/04/2022 e registrada, sob n.º 533.665, Livro B, aos 13/04/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Maringá-PR, arquivados neste Serviço.

Transmitente(s): MITRA DIOCESANA DE JACAREZINHO, já qualificada.

Adquirente(s): MITRA ARQUIDIOCESANA DE MARINGÁ, entidade religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 79.154.076/0001-21, com sede e foro à Avenida Tiradentes, n.º 740, Zona 01 - Maringá-PR.

Objeto: O imóvel desta matrícula. Valor: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Condições:** NÃO HÁ. FUNREJUS isento conforme item 17, letra b, artigo 3º da Lei n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99. CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S): CÓDIGOS HASH: 02c5.e000.00ef.0808.2f4b.ca6c.65ad.0708.e928.ec27 e dab4.ec08.41d5.9212.2a02.63bf.81ed.3512.d142.d1ac. EMITIDA DOI. Emolumentos: VRC 4.312,00 = R\$ 1.060,75. FUNDEP R\$

SEGUE NO VERSO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

VÂNIA ANDREIA FACCI VIEIRA
REGISTRADORA



FLS. 01

MAT. N.º 53.677

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 53.677

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terras sob n.º 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravada a beira d'uma Estrada que vae para Marialva, segue confrontando com o lote n.º 33/198-A, no rumo NE 52°00' com 50,00 metros até um marco colocado na divisa do lote n.º 56/198-A; Dai mede-se pela divisa no rumo NO 38°00' - 32 metros até um marco semelhante aos outros; Deste ponto segue acompanhando uma outra Estrada no rumo SO 52°00' com 50,00 metros até cruzamento desta com a Estrada referida no início desta descrição e, finalmente, pela mesma no rumo SE 38°00' com 32,00 metros, segue até o ponto de partida".

PROPRIETÁRIA: MITRA DIOCESANA DE JACAREZINHO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.212.669/0001-34, com sede e foro à Avenida Getulio Vargas, n.º 262, Centro - Jacarezinho-PR. Registro Anterior: Transcrição n.º 557, do Livro 3, de 08/07/1949, do Serviço de Registro de Imóveis de Mandaguari-PR. SELO DIGITAL GRATUITO n.º 1148J.afqPq.bKhsI-r2oft.ejerA. Dou fé. Sarandi, 13 de julho de 2022. Vânia Andréia Facci Vieira - Registradora, *Vânia Facci Vieira*

R.1-53.677. (Protocolo n.º 96.586, de 05/07/2022). **criação de INSTITUIÇÃO ECLESIASTICA.** Conforme Requerimento, firmado em 15/06/2022 e Bula Papal - Tradução n.º 18434-T, Idioma: Latim, Folha n.º 14288, Série "T", assinado em Curitiba-PR, em 01/04/2022 e registrada, sob n.º 533.665, Livro B, aos 13/04/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Maringá-PR, arquivados neste Serviço. **Transmitente(s):** MITRA DIOCESANA DE JACAREZINHO, já qualificada. **Adquirente(s):** MITRA ARQUIDIOCESANA DE MARINGÁ, entidade religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 79.154.076/0001-21, com sede e foro à Avenida Tiradentes, n.º 740, Zona 01 - Maringá-PR. **Objeto:** O imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **Condições:** NÃO HÁ. FUNREJUS isento conforme item 17, letra b, artigo 3º da Lei n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS EM NOME DO(S) ADQUIRENTE(S) E TRANSMITENTE(S):** CÓDIGOS HASH: 02c5.e000.00ef.0808.2f4b.ca6c.65ad.0708.e928.ecf7 e dab4.ac08.41d5.9212.2a02.63bf.81ed.3512.d142.d1ac. **EMITIDA DOI. Emolumentos:** VRC 4.312,00 = R\$ 1.060,75. FUNDEP R\$

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3 e o código de verificação do documento: FVMDVN
Consulta disponível por 30 dias



MAT. Nº. 53.677

FLS. Vº 01

53,0375. ISS R\$ 31,8225. SELO DIGITAL nº 11487.qMqPk.sAssI-9Ayn9.
ejArw - R\$ 5,95. Dou fé. Sarandi, 13 de julho de 2022. Vânia
Andréia Facci Vieira - Registradora,

Vânia Facci Vieira



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)
MATRICULA Nº 53.677 - DATA 13/07/2022 - 16:42:30 HORAS

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 08.556-3
e o código de verificação do documento: FVMDVN
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
OSWALDO FONTANA VIEIRA
CPF: 89401948968 - 13/07/2022



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

1 – IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de imóvel	Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi, PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Rua Ponta Porã	Outros Complementos: Quadra nº 02-Remanescente
Bairro: Parque Residencial Bela Vista	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria 14 /10/2022	Finalidade do Laudo: Vários

2 – EMPRESA PRESTADORA

DM EMPREEDIMENTOS 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, engenheiro civil devidamente registrado junto ao CREA-PR sob o nº 152248/D

3 – INFORMAÇÕES CONSTANTE NO DOCUMENTO

Apresentamos as seguintes conclusões e documentações:

- 1) Valor de Avaliação;
- 2) Anexo 1 fotográfico do imóvel;
- 3) Anexo 2 mapeamentos;
- 4) Certidão da Matrícula;

4 – IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Migue Martinhago	RG: 8394572-9 PR	CPF: 064.965.969-48
Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159	Bairro: Jardim Cerro Azul	
Complemento: Edifício Alto do Bosque	Cidade / Estado: Maringá, Paraná	
Número de inscrição no CREA/PR: 152248/D		

5-TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: x	Área 2.500,80	Situação: Esquina	Superfície: Seco
Fração Ideal Solo: 100%	Frente: 48,00	Fundos: 48,00	Lado Esquerdo: 52,10	Lado Direito: 52,10

LAUDO DE AVALIAÇÃO

2 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

6-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários		
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Comercio	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Pública	<input type="checkbox"/> Rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7 – RESPONSABILIDADES 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.

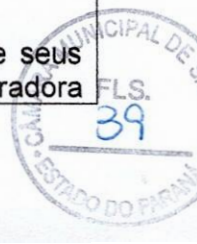
Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, 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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprengo: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

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.

8 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcórre 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.

9 – 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”.

Entre as inúmeras espécies de valor: valor estimativo - valor para alguém - valor histórico - valor de mercado, etc. interessam em avaliação o VALOR DE MERCADO.

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.

Método dos preços de custos de reprodução das benfeitorias: Por este método, como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias.

É o processo mais usualmente adotado na avaliação de imóveis, não só pela sua tradicionalidade, como também em virtude de ser mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização, inclusive aqueles de rara comercialização.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

4 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

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 conseqüente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

10 – METODO

O método 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.

11 – PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 01 (um) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Esplanada	320,00	80.000,00
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
3	Jardim Esplanada	528,00	66.000,00
4	Jardim Esplanada	416,85	110.000,00

12 – EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO 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.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Esplanada	320,00	80.000,00
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
*3	Jardim Esplanada	475,20	59.400,00
*4	Jardim Esplanada	375,17	99.000,00

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

13 – EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$



LAUDO DE AVALIAÇÃO

5 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 1.552,04}}{4}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 388,01 /m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 349,20 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 426,81 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
*4	Jardim Esplanada	375,17	99.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 756,84}}{2}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 378,42 /m}^2$$

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, identificamos que não houveram anomalias, pelo fato do imóvel avaliando já ser um caso de "imóvel em extinção", e com suas características, semelhante a uma unificação dos outros lotes do bairro; desta forma, vamos utilizar o valor do metro quadrado da região, para constatar o valor total do lote.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

6 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

14 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m2)

Valor do imóvel avaliando = 2.500,80 m² x R\$ 378,42

**Valor Total = R\$ 946.352,73
(novecentos e quarenta e
seis mil e trezentos e
cinquenta e dois Reais e
setenta e três centavos)**

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:

Maringá, 19 de outubro de 2022

JORGE MIGUEL
MARTINHAGO:06496596948

Assinado de forma digital por JORGE
MIGUEL MARTINHAGO:06496596948
Dados: 2022.10.20 14:56:50 -03'00'

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

15-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI 3728	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

ANEXO (Fotos do imóvel Avaliando)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
Registrador designado



MAT. N.º 003728

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Quadra nº02-Remanescente (dois-remanescente), com a área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10'SO com a quadra nº02-A, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50'SE com a Rua Pontaporã, com uma distância de 52,10 metros; no rumo SO 48°10'NE com a Rua Nova Londrina, com uma frente de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50'NO com a Rua Coxim, com uma distância de 52,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº78.200.482/0001-10, com sede e foro à Rua José Emiliano de Gusmão nº565, nesta cidade. -Registro Anterior: R-1-3727, livro 02, desta Serventia Imobiliária. Dou fé. (LDT). Sarandi, 04 de novembro de 1999. Registrador Substituto:

Odair Antunes
Autorizado
Par. Nº 029/97



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

Anexo Documentos cedidos para confecção do Laudo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basílio Zanusso
Registrador designado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 003728

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Quadra nº02-Remanescente (dois remanescentes), com área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisões, metragens e confrontações: **DIVIDE-SE:** No rumo NE 48°10'30" com a quadra nº02-A, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50' SE com a Rua Pontapora, com uma distância de 52,10 metros; no rumo SO 48°10' NE com a Rua Nova Londrina, com uma frente de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50' NO com a Rua Corim, com uma distância de 52,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/ME sob nº78.200.482/000-19, com sede e foro à Rua José Emiliano de Gusmão nº565, desta cidade. - Registro Anterior: Rel. 3727, livro 02, desta Serventia Imobiliária. Dou Fé (189) Sarandi, 04 de novembro de 1999. Registrador Substituto.

Odair Zanusso
Autorizado
Par. nº 02997

PARA SIMPLES

COMO CERIDÃO PARA SIMPLES

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 13/05/2021 14:30:03



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

1 – IDENTIFICAÇÃO

Produto: Avaliação de imóvel	Objetivo da Avaliação: Valor de Mercado
Nome do Proprietário: Prefeitura do Município de Sarandi, PR	Logradouro: Quadra
Endereço do Imóvel: Rua Ponta Porã	Outros Complementos: Quadra nº 02-A (dois A)
Bairro: Parque Residencial Bela Vista	Cidade / UF: Sarandi / Paraná
Data da Vistoria 14 /10/2022	Finalidade do Laudo: Vários

2 – EMPRESA PRESTADORA

DM EMPREEDIMENTOS 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, engenheiro civil devidamente registrado junto ao CREA-PR sob o nº 152248/D

3 – INFORMAÇÕES CONSTANTE NO DOCUMENTO

Apresentamos as seguintes conclusões e documentações:

- 1) Valor de Avaliação;
- 2) Anexo 1 fotográfico do imóvel;
- 3) Anexo 2 mapeamentos;
- 4) Certidão da Matrícula;

4 – IDENTIFICAÇÃO DO AVALIADOR

Nome: Jorge Migue Martinhago	RG: 8394572-9 PR	CPF: 064.965.969-48
Endereço Residencial: Rua Carlos Meneguetti, 159	Bairro: Jardim Cerro Azul	
Complemento: Edifício Alto do Bosque	Cidade / Estado: Maringá, Paraná	
Número de inscrição no CREA/PR: 152248/D		

5-TERRENO

Formato: Retangular	Cota/Greide: x	Área 1.750,56	Situação: Meio de quadra	Superfície: Seco
Fração Ideal Solo: 100%	Frente: 48,00	Fundos: 48,00	Lado Esquerdo: 36,47	Lado Direito: 36,47



LAUDO DE AVALIAÇÃO

2 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

6-CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos Predominantes	Infra-estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários		
<input type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Escola
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Esgoto Sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Saúde
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input checked="" type="checkbox"/> Comercio	<input checked="" type="checkbox"/> Segurança
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação Publica	<input type="checkbox"/> Rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Lazer

7 – RESPONSABILIDADES 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.

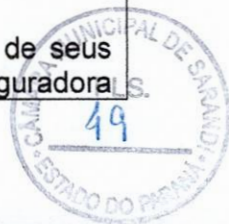
Com base nesta consideração, não foi realizada nenhuma investigação sobre a legitimidade da documentação fornecida, bem como investigação sobre a existência de algum litígio ou ônus sobre o imóvel não descrito na documentação recebida. Portanto, os bens avaliados foram considerados livres de hipoteca, 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.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

3 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

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.

8 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcórrer 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.

9 – 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”.

Entre as inúmeras espécies de valor: valor estimativo - valor para alguém - valor histórico - valor de mercado, etc. interessam em avaliação o VALOR DE MERCADO.

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.

Método dos preços de custos de reprodução das benfeitorias: Por este método, como a própria denominação indica, o avaliador trabalha exclusivamente com os custos de reprodução das benfeitorias.

É o processo mais usualmente adotado na avaliação de imóveis, não só pela sua tradicionalidade, como também em virtude de ser mais genérico, permitindo a avaliação de imóveis de qualquer tipo e localização, inclusive aqueles de rara comercialização.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

4 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

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 conseqüente descrição de um imóvel, objetivando sua avaliação.

10 – METODO

O método 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.

11 – PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 01 (um) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Esplanada	320,00	80.000,00
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
3	Jardim Esplanada	528,00	66.000,00
4	Jardim Esplanada	416,85	110.000,00

12 – EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO 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.

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
1	Jardim Esplanada	320,00	80.000,00
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
*3	Jardim Esplanada	475,20	59.400,00
*4	Jardim Esplanada	375,17	99.000,00

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

13 – EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

A) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$



LAUDO DE AVALIAÇÃO

5 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreendimento: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------------	---------------------------

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 1.552,04}}{4}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 388,01 /m}^2$$

B) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 20% (vinte por cento), como *Fator de Ponderação*, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m² inferiores à R\$ 349,20 (média aritmética - 10%) e superiores à R\$ 426,81 (média aritmética + 10%).

Após a ponderação restaram os seguintes imóveis pesquisados:

Nº	Localização	Valor m ²	Valor Total
2	Jardim Esplanada	381,67	100.000,0
*4	Jardim Esplanada	375,17	99.000,00

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 756,84}}{2}$$

$$\text{Média Ponderada} = \text{R\$ 378,42 /m}^2$$

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, identificamos que não houveram anomalias, pelo fato do imóvel avaliando já ser um caso de "imóvel em extinção", e com suas características, semelhante a uma unificação dos outros lotes do bairro; desta forma, vamos utilizar o valor do metro quadrado da região, para constatar o valor total do lote.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

6 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreendimento: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------------	---------------------------

14 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do imóvel avaliando = (Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m2)

Valor do imóvel avaliando = 1.750,56 m² x R\$ 378,42 + benfeitoria estimada em R\$ 1.300.000,00

Valor Total = R\$ 1.962.446,91
(Um milhão novecentos e sessenta e dois mil e quatrocentos e quarenta e seis Reais e noventa e um

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:

Maringá, 19 de Outubro de 2022JORGE MIGUEL
MARTINHAGO:0649659694
8Assinado de forma digital por JORGE
MIGUEL
MARTINHAGO:06496596948
Dados: 2022.10.20 14:49:25 -03'00'

Jorge Miguel Martinhago
Engenheiro Civil
CREA-PR 152248/D

15-DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matricula no RGI 3729	Ofício 1º Ofício	Comarca Sarandi
Outros documentos XXX		



LAUDO DE AVALIAÇÃO

7 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

ANEXO (Fotos do imóvel Avaliando)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

8 / 9

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Empreño: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	-----------------------	---------------------------

Anexo 2 – (Amostras e Mapa)


Amostra 1 – Jardim Esplanada 250,00 metros quadrados R\$ 80.000,00 Libra Negócios 44 99765-2880	Amostra 3 – Jardim Esplanada 125,00 metros quadrados R\$ 66.000,00 Winner Brokers 44 98434-9088
Amostra 2 – Jardim Nova Sarandi 3 262,00 metros quadrados R\$ 100.000,00 Imobiliária Daros 44 3226-3664	Amostra 4 – Jardim Esplanada 263,88 metros quadrados R\$ 110.000,00 Imobiliária Ingá Real 44 3031-1774



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Sarandi – Estado do Paraná Secretaria Municipal de Administração	Emprenho: 1872/2022	Nº Licitação: 116/2021
---	------------------------	---------------------------

Anexo Documentos cedidos para confecção do Laudo


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS
Basilio Zanusso
 Registrador designado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MAT. N.º 003729

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Quadra nº02-A (dois-A), com a área de 750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10'SO com a quadra nº 02-A-1, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50'SE com a Rua Fontaporã, com uma distância de 36,47 metros; no rumo SO 48°10'NE com a quadra nº 02-remanescente, com uma distância de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50'NO com a Rua Coxim, com uma frente de 36,47 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº78.200.482/0001-10, com sede e foro à Rua José Emiliano da Gusmão nº565, nesta cidade. -Registro Anterior: R-1-3727, Livro 02, desta Serventia Imobiliária Dou (LBT) Sarandi, 04 de novembro de 1999. Registrador Substituto: *Odair Amizetti* Autorizado Pel. Nº02987.

REGISTRO CERTIFICADO PARA SIMPLES COG

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em: 31/08/2022 14:23:34





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Sarandi
REGISTRO DE IMÓVEIS

Basilio Zanusso
Registrador designado



MAT. N.º 003729

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Quadra nº02-A (dois-A), com a área de 1.750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA**, desta cidade e Comarca de Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: **DIVIDE-SE:** No rumo NE 48°10'SO com a quadra nº 02-A-1, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50'SE com a Rua Pontaporã, com uma distância de 36,47 metros; no rumo SO 48°10'NE com a quadra nº 02-remanescente, com uma distância de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50'NO com a Rua Coxim, com uma frente de 36,47 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETARIO:** **MUNICÍPIO DE SARANDI - ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CGC/MF sob nº78.200.482/0001-10, com sede e foro à Rua José Emiliano de Gusmão nº565, nesta cidade. **-Registro Anterior:** R-1-3727, livro 02, desta Serventia Imobiliária. Dou fé.(LDT). Sarandi, 04 de novembro de 1999. Registrador Substituto:

Odair Anuazzi
Autorizado
Per. N.º 029/97



FLS.
57



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 MODIFICATIVA Nº 15, DE 21 DE JUNHO DE 2023.

TEOR DA EMENDA

MODIFICAM-SE o Parágrafo Único do Art. 1º e o Art. 4º do Projeto de Lei nº 3.359/2023, 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 especifica.

Onde se lê:-

“Art. 1º.....

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

I – Lote de terras sob nº 01 (um) Subdivisão da Quadra nº 13, da Quadra nº 13 (treze), com área de 2.944,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento CHÁCARAS AEROPORTO - NUCLEO "B", nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Com a Praça Santo Antônio no rumo NO 27°50'50" SE numa distância de 46,00 metros; Com o Lote nº 02 da Quadra nº 13 no rumo NO 62°09'05" SE numa distância de 64,00 metros; Com a Praça Santo Antônio no rumo SE 27°50'55" NO numa distância de 46,00 metros; E finalmente, com a Rua Minas Gerais no rumo SE 62°09'05" NO numa distância de 64,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 55330; e Lote de terras sob nº 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: "DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravada a beira d'uma Estrada que vae para Marialva, segue confrontando com o lote nº 33/198-A, no rumo NE 52°00' com 50,00 metros até um marco colocado na divisa do lote nº 56/198-A; Dai mede-se pela divisa no rumo NO 38°00' - 32 metros até um marco semelhante aos outros; Deste ponto segue acompanhando uma outra Estrada no rumo SO 52°00' com 50,00 metros até cruzamento desta com a Estrada referida no início desta descrição e, finalmente, pela mesma no rumo SE 38°00' com 32,00 metros, segue até o ponto de partida”, nos moldes da matrícula nº 53677;

II – Quadra nº 02-Remanescente (dois remanescente), com área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-Pr; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: No rumo NE 48° 10' SO com a quadra nº 02-A, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50' SE com a Rua Pontaporã, com uma distancia de 52,10 metros; no rumo SO 48°10' NE com a Rua Nova Londrina, com uma frente de 48,00 metros, e finalmente, no rumo SE 41°50' NO com a Rua Coxim, com uma distancia de 52,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003728; e Quadra nº 02-A (dois-A), com a area de 1.750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE



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 MODIFICATIVA Nº 15, DE 21 DE JUNHO DE 2023.

RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10’S0 com a quadra nº 02-A-1, com uma distancia de 48,00 metros; no rumo NO 41°50’SSE com a Rua Pontaporã, com uma distancia de 36,47 metros, no rumo SO 48°10’SNE, com a quadra nº 02-remanescente, com uma distancia de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50’SNO com a rua Coxim, com uma frente de 36,47 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003729.”

Leia-se:-

“Art. 1º.....

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

I – Lote de terras sob nº 01 (um) Subdivisão da Quadra nº 13, da Quadra nº 13 (treze), com área de 2.944,00 metros quadrados, situada na planta do loteamento CHÁCARAS AEROPORTO – NUCLEO “B”, nesta cidade e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: Com a Praça Santo Antônio no rumo NO 27°50’50” SE numa distância de 46,00 metros; Com o Lote nº 02 da Quadra nº 13 no rumo NO 62°09’05” SE numa distância de 64,00 metros; Com a Praça Santo Antônio no rumo SE 27°50’55” NO numa distância de 46,00 metros; E finalmente, com a Rua Minas Gerais no rumo SE 62°09’05” NO numa distância de 64,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 55330; e

II – Lote de terras sob nº 34 (trinta e quatro), com a área de 1.600,00 metros quadrados, ou seja, 0,06612 alqueire paulista, situado na GLEBA RIBEIRÃO AQUIDABAN, deste Município e Comarca, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravada a beira de uma Estrada que vai para Marialva, segue confrontando com o lote nº 33/198-A, no rumo NE 52°00’ com 50,00 metros até um marco colocado na divisa do lote nº 56/198-A; Dai mede-se pela divisa no rumo NO 38°00’ - 32 metros até um marco semelhante aos outros. Deste ponto segue acompanhando uma outra Estrada no rumo SO 52°00’ com 50,00 metros até cruzamento desta com a Estrada referida no início desta descrição e, finalmente, pela mesma no rumo SE 38°00’ com 32,00 metros, segue até o ponto de partida”, nos moldes da matrícula nº 53677;

III – Quadra nº 02-Remanescente (dois remanescente), com área de 2.500,80 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca de Sarandi-Pr; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: No rumo NE 48° 10’ SO com a quadra nº 02-A, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50’ SE com a Rua Pontaporã, com uma distância de 52,10 metros; no rumo SO 48°10’ NE com a Rua Nova Londrina, com uma frente de 48,00 metros, e finalmente, no rumo SE 41°50’ NO com a Rua Coxim, com uma



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 MODIFICATIVA Nº 15, DE 21 DE JUNHO DE 2023.

distância de 52,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003728; e

IV – Quadra nº 02-A (dois-A), com a área de 1.750,56 metros quadrados, situada na planta do loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL BELA VISTA, desta cidade e Comarca Sarandi-PR; com as seguintes divisas, metragens e confrontações: “DIVIDE-SE: No rumo NE 48°10’S0 com a quadra nº 02-A-1, com uma distância de 48,00 metros; no rumo NO 41°50’S0 com a Rua Pontaporã, com uma distância de 36,47 metros, no rumo SO 48°10’NE, com a quadra nº 02-remanescente, com uma distância de 48,00 metros; e finalmente, no rumo SE 41°50’NO com a rua Coxim, com uma frente de 36,47 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro”, nos moldes da matrícula nº 003729.” (NR)

Onde se lê:-

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

Leia-se:-

“Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.” (NR)

JUSTIFICATIVA

Verificou-se a necessidade de alteração do Parágrafo Único do Art. 1º, apenas para deixar de forma separada por incisos o detalhamento de cada imóvel, sendo os dois primeiros inciso imóveis pertencentes a Mitra Arquidiocesana de Maringá e os dois últimos pertencentes ao Município de Sarandi.

Aproveitou-se a oportunidade da emenda para alterar o Art. 4º, de forma a excluir a parte que traz a frase “Revogadas disposições em contrário”, Conforme dispõe a Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998¹:

Art. 9º A cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas.

São essas as justificativas de alterações apresentadas por essa emenda.

Conforme Regimento Interno²:

“Regimento Interno:





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 MODIFICATIVA Nº 15, DE 21 DE JUNHO DE 2023.

Art. 77 Compete, em comum, às Comissões Permanentes: I – estudar as proposições submetidas a seu exame, oferecendo-lhes substitutivos ou emendas, se for o caso;”

Plenário Adércio Marques da Silva, 21 dias do mês de Junho de 2023.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL.


DIONIZIO APARECIDO VIARO.
 Presidente



BELMIRO DA SILVA FARIAS.
 Vice-Presidente


GILBERTO MESSIAS DE PINAS.
 Membro

¹ MUNICIPAL. Resolução Nº 002, de 31 de março de 2022. Regimento Interno da Câmara Municipal de Sarandi. Disponível em: <https://sapl.sarandi.pr.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/5199/resolucao_no_002-2022_para_o_site.pdf>. 21 Jun. 2023.

² BRASIL. Lei Complementar Nº 95, de 26 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp95.htm>. 21 Jun. 2023.



	<p align="center">CÂMARA MUNICIPAL DE SARANDI CNPJ 78.844.834/0001-70 Avenida Maringá, 660 – CEP 87111-000 – Sarandi – Pr. Fone: (44)-4009-1750 E-mail: cljrf@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br</p>
---	--

OFÍCIO Nº 26/2023/CLJRF

Sarandi, 21 de junho de 2023.

Ao Senhor
 Eunildo Zanchim
 Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
 Câmara Municipal de Sarandi
 Sarandi – PR

EXPEDIENTE RECEBIDO

EM 22 / 06 / 2023

HORA: 13 : 19

Por: 

PROTOCOLO

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico.

Senhor Presidente,

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em reunião Ordinária, em conjunto com as Comissões de Orçamento e Finanças, Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência Social, na data de 21/06/2023, na Sala de Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Sarandi, na qual, após analisar diversos Projetos encaminhados pela Presidência do Poder Legislativo, solicita a Vossa Excelência, que seja encaminhado à ASSESSORIA JURÍDICA – AJU desta Casa de Leis, para a emissão de Parecer Jurídico, de acordo com o § 9º do art. 98 da Resolução nº 002/2022, o seguinte projeto:

a) PROJETO DE LEI Nº 3.359/2023, 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 especifica; a fim de esclarecer se há legalidade de permuta de imóvel municipal em valor superior ao imóvel privado? No caso em questão a diferença em desfavor ao município está na casa de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Respeitosamente,



DIONIZIO APARECIDO VIARO “DIOCAR”
 Presidente (CLJRF)
ver.dionizio@cms.pr.gov.br





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

OFÍCIO Nº 129/2023/GP

Sarandi, 15 de Junho de 2023.

Ilmo. Sr.
Dr. João Lucas Figueiredo de Lima
Assessor Jurídico
Câmara Municipal de Sarandi
Sarandi – PR

Assunto: Encaminhamento Projeto de Lei para Parecer Jurídico

Prezado Senhor,

Vimos por meio deste, encaminhar para emissão de Parecer Jurídico o seguinte Projeto de Lei:

I – PROJETO DE LEI ORDINÁRIO Nº 3359/2023, do PODER EXECUTIVO MUNICIPAL”, o qual Autoriza o Município de Sarandi através do Chefe do Poder Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do patrimônio público municipal por imóvel particular, na forma que especifica.

Atenciosamente,

EUNILDO ZANCHIM
Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br



OFÍCIO Nº 129/2023/GP



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

OFÍCIO Nº 32/2023/CLJRF

Sarandi, 04 de julho de 2023.

Ao Senhor
 Eunildo Zanchim
 Presidente da Câmara Municipal de Sarandi
 Câmara Municipal de Sarandi
 Sarandi – PR

EXPEDIENTE RECEBIDO
 EM 05/07/2023
 HORA: 13:15
 Por: 
 PROTOCOLO

Assunto: Retificação de solicitação de Parecer Jurídico.

Senhor Presidente,

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, em reunião Ordinária, em conjunto com as Comissões de Orçamento e Finanças, Obras e Serviços Públicos e Educação, Saúde e Assistência Social, na data de 04/07/2023, na Sala de Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Sarandi, na qual, após analisar diversos Projetos encaminhados pela Presidência do Poder Legislativo, solicita a Vossa Excelência, que seja desconsiderado o Ofício nº 26/2023/CLJRF encaminhado à ASSESSORIA JURÍDICA – AJU desta Casa de Leis, para a emissão de Parecer Jurídico, de acordo com o § 9º do art. 98 da Resolução nº 002/2022, para que novo Ofício seja encaminhado com as devidas correções nos pedidos de esclarecimento que devem constar no Parecer Jurídico, do seguinte projeto:

a) PROJETO DE LEI Nº 3.359/2023, 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 especifica;

1. Verificar a possibilidade legal da permuta de imóveis entre o Poder Público e o privado de forma a garantir que benfeitorias feitas em bem público pelo privado, com autorização do Poder Público, e que tenha finalidade social, possam ser considerados como patrimônio daquele que as construiu na hora da permuta de terrenos.

Respeitosamente,

DIONIZIO APARECIDO VIARO “DIOCAR”
 Presidente (CLJRF)
ver.dionizio@cms.pr.gov.br



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SARANDI – PR

MITRA ARQUIDIOCESANA DE MARINGÁ-ARQUIDIOCESE DE MARINGÁ

entidade religiosa, com atividade de Evangelização na Igreja Católica Apostólica Romana, inscrita no CNPJ sob n.º 79.154.076/0001-21, com sede e foro na Av. Tiradentes 740, Centro, Maringá – Pr., neste ato representado pelo Arcebispo Metropolitano de Maringá, **Dom Severino Clasen**, portador da C.I. RG 7.229.616 SESP – SC e CPF 521.510.507-34, residente e domiciliado a Praça Pio XII, 479, Zona 05, em Maringá – Pr., vem, por meio deste, expor e requerer o que segue:

Nos termos da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel outorgada pelo Município de Sarandi – Estado do Paraná a favor da Mitra Arquidiocesana de Maringá, autorizada pela Lei nº 926/2001, foi concedido pelo prazo de 20 anos, os imóveis constituídos pelos lotes de terras da quadra 02-REM, com área de 2.500,80 m², objeto da matrícula 3.728 do Registro de Imóveis de Sarandi – Pr., e da quadra 02-A com área de 1.750,56 m², objeto da matrícula 3.729 do Registro de Imóveis de Sarandi – Pr., ambos os lotes localizados no Parque Residencial Bela Vista, em Sarandi – Pr., totalizando uma área de terreno de 4.251,36 m².

A finalidade da Concessão de Direito Real, era de que no local fosse construída uma paróquia, centro de formação para leigos e casa da pastoral da criança, o qual foi integralmente cumprida dentro dos prazos e condições estipuladas pela municipalidade.

Diante do término do prazo da Concessão de Direito Real de Uso e pelo fato de que a Requerente pretende dar continuidade aos relevantes trabalhos desenvolvidos junto a comunidade, serve o presente requerimento para propor que seja permutada a



totalidade da área concedida pelo Município pelos imóveis abaixo relacionados, de propriedade da Mitra Arquidiocesana de Maringá:

1 – Lote 34 com área de 1.600,00 m², localizado a Rua Adolfo Candiani, com Rua Adelaide Baldo Zanin, Jardim Vera Cruz (Gleba Ribeirão Aquidaban), objeto da matrícula 53.677 do Registro de Imóveis de Sarandi Pr.;

2 – Lote 01, quadra 13, com área de 2.944,00 m², localizado na Praça Santo Antônio, Chácaras Aeroporto, em Sarandi Pr., imóvel objeto da subdivisão em andamento da quadra 13 com área total de 5.032,70 m², objeto da transcrição 7.678 do Registro de Imóveis de Marialva – Pr., em processo de abertura da matrícula no Registro de Imóveis de Sarandi – Pr.

Por oportuno, apresentamos as avaliações imobiliárias dos referidos imóveis, que segue em anexo.

Desde já declaramos que caso seja apurado pela municipalidade, que o valor dos imóveis oferecidos pela Mitra a título de permuta seja superior ao valor da área total objeto da Concessão, a Requerente abre mão do eventual crédito.

Junta-se, com este requerimento os seguintes documentos:

- a. Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso de Bem Imóvel das quadras 02-REM e 02-A;
- b. Matrícula 3.728 do Registro de Imóveis de Sarandi, referente a quadra 02-REM.;
- c. Matrícula 3.729 do Registro de Imóveis de Sarandi, referente a quadra 02-A.;
- d. Planta e memorial descritivo da subdivisão da quadra 02 Pq. Residencial Bela Vista;
- e. Matrícula 53.677 do Registro de Imóveis de Sarandi, referente ao lote 34, com área de 1.600,00 m², Jardim Vera Cruz (Gleba Ribeirão Aquidaban);
- f. Planta do levantamento do lote 34, com área de 1.600,00 m², Jardim Vera Cruz (Gleba Ribeirão Aquidaban);



- g. Certidão de inteiro teor com negativa de ônus da Transcrição 7.678 do Registro de Imóveis de Marialva, referente a quadra 13, com área de 5.032,70 m², Núcleo B, Chácaras Aeroporto, em Sarandi – Pr.;
- h. Mapa de subdivisão da quadra 13-REM com área de 2.944,00 m²;
- i. Demonstrativo das avaliações imobiliárias;
- j. Avaliação – Imobiliária Independência, referente aos imóveis:
 1. Quadra 02-REM e 02-A com área total de 4.251,36 m², Parque Residencial Bela Vista em Sarandi – Pr.;
 2. Lote 34, com área de 1.600,00 m², Jardim Vera Cruz (Gleba Ribeirão Aquidaban), Sarandi – Pr.;
 3. Quadra 13-REM com área de 2.937,50 m², Praça Santo Antônio, Chácaras Aeroporto, em Sarandi – Pr.
- g. Avaliação – Classe Empreendimentos Imobiliários, referente aos imóveis:
 1. Quadra 02-REM e 02-A com área total de 4.251,36 m², Parque Residencial Bela Vista em Sarandi – Pr.;
 2. Lote 34, com área de 1.600,00 m², Jardim Vera Cruz (Gleba Ribeirão Aquidaban), Sarandi – Pr.;
 3. Quadra 13-REM com área de 2.937,50 m², Praça Santo Antônio, Chácaras Aeroporto, em Sarandi – Pr.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Maringá, 30 de agosto de 2022.

SEVERINO
 CLASEN:52151050
 734

Assinado de forma digital por
 SEVERINO
 CLASEN:52151050734
 Dados: 2023.06.28 14:27:31
 -03'00'

Mitra Arquidiocesana de Maringá





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SARANDI

Rua José Emiliano de Gusmão , 565 CEP 87111-230

Fone : (44) 3264-8600 /3264-8620

Wagner Volpato
20/07/23
13:26

Ofício n.º 1999/2023

Sarandi , 18 de julho de 2023

Exmo. Sr.

Eunildo Zanchim “Nildão”

D.D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Sarandi – Paraná

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O Gabinete do Prefeito, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste, solicitar a retirada dos Projetos de Lei que tem como Súmula “ ... **Autoriza o Município de Sarandi/ Paraná através do Chefe de Executivo Municipal a outorgar permuta de imóvel do Patrimônio Público Municipal por imóvel particular ...**” - ofício protocolado n.º 42/2023.

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

Atenciosamente,

Walter Volpato

Prefeito Municipal

Prefeitura do Município de Sarandi/Paraná



Ofício n.º 1999/2023 retirada de projeto



De Legislativo <legislativo@sarandi.pr.gov.br>
Para Camila de Souza Bueno dos Santos <protocolo@cms.pr.gov.br>
Data 2023-07-20 10:35
Prioridade Alta

Nº 3359/23

Ofício 1999-2023 retirada de projeto oficio 42-2023 .pdf (~3.0 MB)

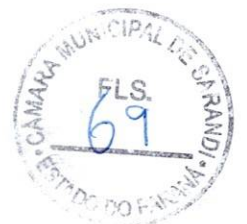
Bom dia,

Venho por meio deste encaminhar o Ofício 1999/2023 - retirada de projeto de lei ref oficio 42/2023.

Por favor, confirmar o recebimento deste e-mail.

Att.,

Legislativo - Gabinete do Prefeito
Prefeitura do Município de 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: presidencia@cms.pr.gov.br Site: www.cms.pr.gov.br

OFÍCIO Nº 150/2023/GP

Sarandi, 20 de Julho de 2023.

Ao Senhor
 Dionízio Aparecido Viaro
 Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
 Câmara Municipal de Sarandi
 Sarandi – PR

Prezado Senhor,

Vimos por meio deste, em atendimento ao ofício 1999/2023 do Poder Executivo, encaminhar o Projeto de Lei Ordinária 3359/2023 independente de parecer jurídico.

Atenciosamente,

EUNILDO ZANCHIM
 Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br



RECEBIDO EM:
 26 / 07 / 23

	<p style="text-align: center;">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</p>
---	---

OFÍCIO Nº 108/2023/CMS

Sarandi, 8 de agosto de 2023.

Ao Senhor
 Walter Volpato
 Prefeito
 Prefeitura Municipal de Sarandi
 87.111-230 – Sarandi – PR

Assunto: Comunica o Arquivamento de Projetos de Lei.

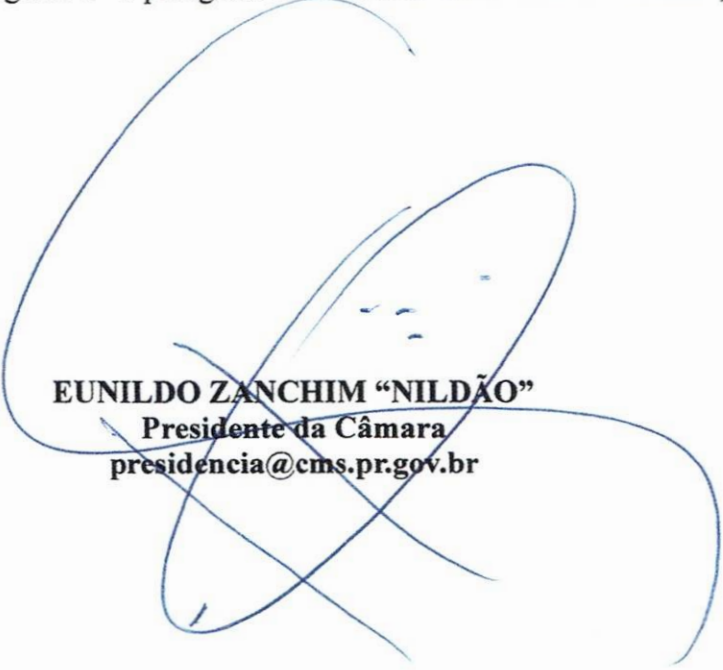
Senhor Prefeito,

1. Informamos a Vossa Excelência que atendendo as solicitações feitas através dos ofícios nº 1.999/2023 e nº 2.094/2023 do Poder Executivo, estamos arquivando:

a) **Projeto de Lei nº 3.359/2023** – 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 especifica;

b) **Projeto de Lei nº 3.372/2023** – DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL – o qual Altera o art. 1º e seu parágrafo 3º e parágrafo 2º do art. 2º da nº Lei 2.692/2021, na forma que especifica.

Respeitosamente,



EUNILDO ZANCHIM "NILDÃO"
 Presidente da Câmara
presidencia@cms.pr.gov.br



EXPEDIENTE LIDO EM 14/08/2023

ENTREGUE EM 08/08/2023 VIA E-MAIL



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

DESPACHO DE ARQUIVAMENTO

PROJETO DE LEI Nº 3.359/2023.

EMENTA: 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.

VEREADOR	DISCUSSÃO ÚNICA	1ª DISCUSSÃO	2ª DISCUSSÃO
ADRIANO F. AMORIM			
ANTONIA E. F. DE AGUIAR			
BELMIRO DA SILVA FARIAS			
DIONIZIO APARECIDO VIARO			
ERASMO CARDOSO PEREIRA			
EUNILDO ZANCHIM			
FÁBIO DE SOUZA SILVEIRA			
GILBERTO MESSIAS DE PINAS			
IRENI MOURA FARIAS			
KEILA BATISTA ZEGOBIA			

PROPOSIÇÃO RETIRADA À PEDIDO DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL E ARQUIVADA À PEDIDO DA PRESIDÊNCIA.

SARANDI, 08/08/2023.

MARLON BIF

OFICIAL LEGISLATIVO – MATRÍCULA Nº 134
ENCARREGADO DA DIVISÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO
PORTARIA Nº 021/2023

