PROJETO DE LEI Nº 111 /2019

CÂMARA MUNICIPAL
Secretaria
Protocolado Sob Nº 493
Em 01 de Outubro de 2019
Às 13:58 hs. Ass:

SÚMULA: Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir Concessão de Direito Real de Uso de terreno público situado no Distrito Industrial.

Art. 1º Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir "Concessão de Direito Real de Uso" do lote público urbano sob nº 7, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antonio, Distrito Industrial Antonio Fioravante di Napoli, com área de 275.423,00 metros quadrados, matriculado sob o nº 31.525, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro, Estado do Paraná, avaliado em R$ 1.197.372,00 (um milhão, cento e noventa e sete mil, trezentos e setenta e dois reais).

Art. 2º A "Concessão de Direito Real de Uso" do lote citado acima terá vigência de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por igual período, se for do interesse de ambas as partes e houver conveniência à Administração Pública.

§ 1º. As seguintes condições constarão obrigatoriamente do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso:

a) Iniciar, em até 60 (sessenta) dias da data da assinatura do Contrato de Concessão, a implantação de infraestrutura mínima de suas instalações, compreendendo cercamento da área, com posteamento em concreto ou alvenaria e fechamento em alvenaria ou tela, colocação de portões nas entradas e manutenção paisagística do local.

b) Concluir a instalação do empreendimento em até 2 (dois) anos contados da assinatura do Contrato de Concessão, obedecendo às normas de uso e ocupação do solo, exceto projetos de ampliação, devidamente especificados quando da apresentação da proposta;

c) Iniciar efetivamente suas atividades em até 12 (doze) meses da assinatura do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso;

d) Desempenhar exclusivamente a atividade declarada na proposta apresentada em Concorrência Pública, somente alterando o ramo de atividade mediante autorização expressa do Poder Executivo Municipal, demonstrada a impossibilidade de continuação da atividade original;

e) Declarar sua atividade com potencial poluidor pequeno ou médio, de acordo com a Resolução 102/2005 do Conselho Estadual do Meio Ambiente – Consema, ficando vedada a instalação de empresas de porte poluidor alto;

f) Promover o pagamento de todos os tributos incidentes sobre a área e os decorrentes das atividades desenvolvidas;

g) Manter o número mínimo de empregos e de geração de tributos nos termos da proposta apresentada em Concorrência Pública;

h) Manter a frota de veículos da unidade com emplacamento no Município de Castro;

i) Cumprir todas as cláusulas contratuais;

§ 2º. Quando da impossibilidade de cumprimento de qualquer prazo acima estipulado, este poderá ser ampliado, desde que devidamente justificado em processo administrativo.

§ 3º. Além das disposições da presente Lei, as condições da "Concessão de Direito Real de Uso" serão regulamentadas no Edital de Concorrência Pública e no "Contrato de Concessão de Direito Real de Uso", que será firmado entre o Município e os licitantes vencedores.

§ 4º. A Concessão se extinguirá, sem direito a retenção ou indenização pelas benfeitoras realizadas, com o decurso do prazo previsto no *caput* deste artigo.

§ 5º. A concessão poderá ser transferida por sucessão legítima ou testamentária, nos termos da Lei, estando condicionada à expressa anuência da Administração Pública Municipal para a transferência por ato intervivos.

Art. 3º As áreas serão concedidas aos vencedores através de Concorrência Pública, nos termos da Lei nº 8.666/93, cujo Edital estabelecerá os critérios objetivos para a seleção da proposta, devendo constar necessariamente dentre eles:

a) maior número de empregos diretos;
b) maior valor de geração de tributos;
c) maior tempo anterior de atividade no ramo proposto;
d) maior investimento para implantação.

Art. 4º A referida Concessão de Direito Real de Uso será a título gratuito.

Art. 5º Se o concessionário der destinação à área diversa da estabelecida no Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, ou descumprir qualquer dos encargos e obrigações da Concessão, salvo motivo de força maior reconhecido pela Administração Pública, haverá a rescisão de pleno direito do Contrato de Concessão e consequente reversão do imóvel ao patrimônio público, sem que o concessionário tenha direito a indenizações de qualquer espécie.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 25 de setembro de 2019.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a instituir Concessão de Direito Real de Uso de terrenos públicos situados no Distrito Industrial.

Senhores Vereadores,

O desenvolvimento do Município passa necessariamente pela implantação de empreendimentos privados, o que, muitas vezes, pode ser favorecido pela oportunização de condições favoráveis pelo Poder Público.

Dessa forma, a Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo pretende a ocupação do Distrito Industrial Antonio Fioravante Di Napoli, para implantação de empresa do ramo industrial e/ou de prestação de serviços em terreno que especifica.

Seguindo orientação do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (Acórdão 1730/18 – Tribunal Pleno), optou-se pela Concessão de Direito Real de Uso, considerada vantajosa, pois a propriedade da área permanece com o ente público, garantindo a conservação do patrimônio público, ao mesmo tempo em que condiciona a permanência do particular no local ao atendimento de encargos pré-estabelecidos.

Assim, para se proceder à concessão da área, mediante processo licitatório, na modalidade Concorrência Pública, encaminha-se o presente projeto de lei, buscando a autorização desta Casa, nos termos do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

Ante o exposto, encaminha-se a presente proposição, aguardando-se a sua aprovação na forma que se apresenta.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 25 de setembro de 2019.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

MUNICÍPIO DE CASTRO
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

Turismo.

COMPROVANTE DE ABERTURA
Processo: N° 17115/2019 Cód. Verificador: WQPL

Requerente:	691615 - MUNICÍPIO DE CASTRO		
CPF/CNPJ:	77.001.311/0001-08		
Endereço:	PRAÇA PEDRO KALED	**Nº:** 22	**CEP:** 84.165-540
Cidade:	Castro		**Estado:** PR
Bairro:	CENTRO		
Fone Res.:	Não Informado	**Fone Cel.:** Não Informado	
E-mail:	falecom@castro.pr.gov.br		
Procurador:	MUNICÍPIO DE CASTRO		
Assunto:	GERAL..		
Subassunto:	DIVERSOS ASSUNTOS.		
Data de Abertura:	17/09/2019 10:14		
evisão:	17/10/2019		

Observação:

REQUERENTE SOLICITA A ELABORAÇÃO DE PROJETO DE LEI JUNTO AO LEGISLATIVO AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO PARA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, CONFORME SEGUE DEMAIS INFORMAÇÕES EM ANEXO NO PROCESSO.
FONE:(42)2122-5090

MUNICÍPIO DE CASTRO
Requerente

DIRCEU JOSE ZADRA COGNACO
Funcionário(a)

Recebido

Prefeitura Municipal de Castro
Diretoria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo

Memorando nº 172/19

Para: Procuradoria Geral do Município
Data: 13/09/19
Assunto: Autorização para Concessão de Direito Real de Uso

Prezado Senhor

Utilizamos do presente para solicitar a elaboração de projeto de lei solicitando junto ao legislativo autorização para abertura de processo licitatório para concessão de direito real de uso, situado no Parque Industrial Antonio Fioravante di Napoli, para instalação de empresas do ramo industrial e/ou prestação de serviços.

- Lote 07
  275.423,00 m²
  Matrícula 31.525

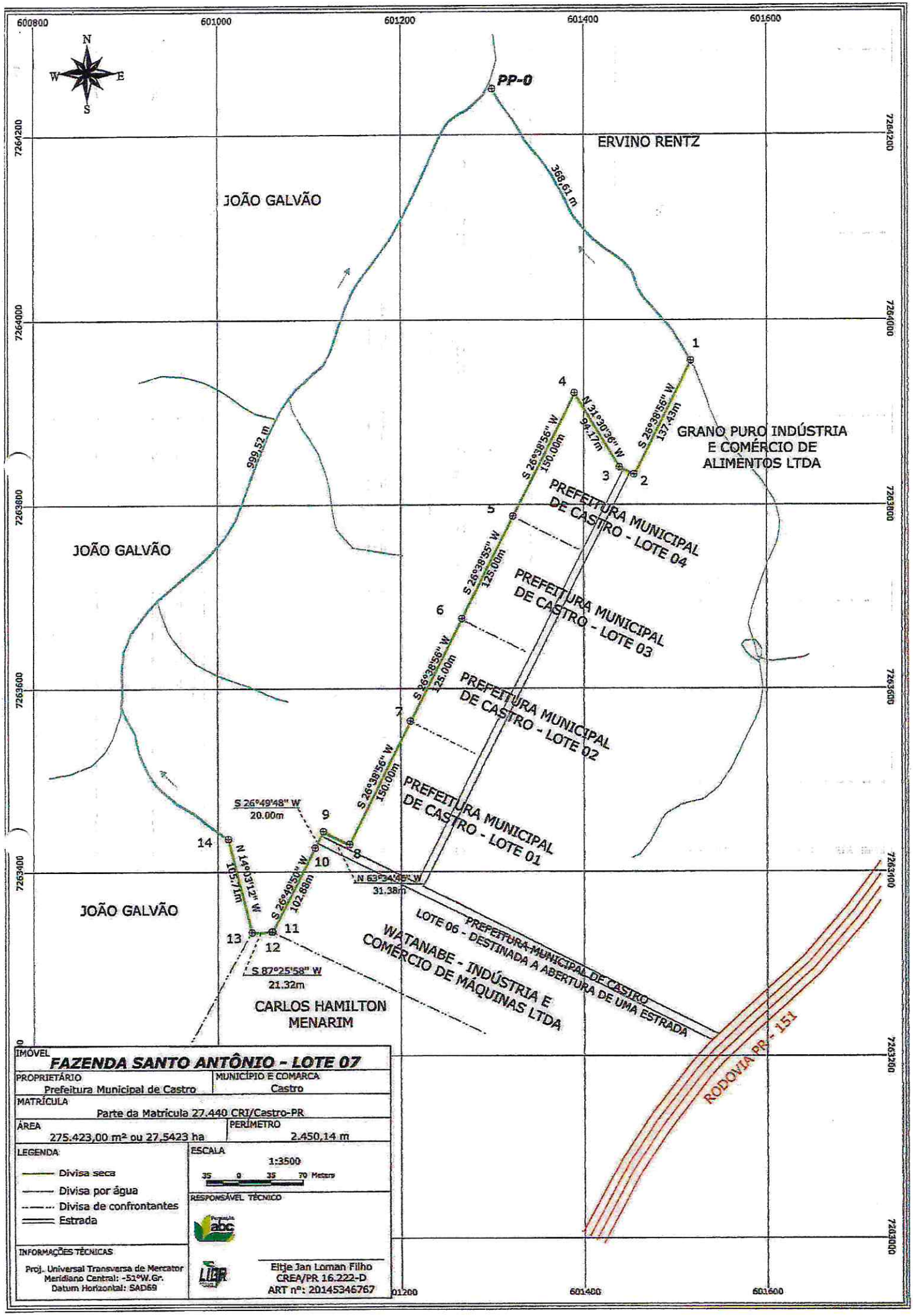
Em anexo segue matrícula e memorial descritivo das áreas, avaliação imobiliária e laudo de avaliação municipal.

Sem mais para o momento nos colocamos a disposição para esclarecer qualquer dúvida que possa surgir a respeito.

Atenciosamente

Augusto de Camargo Iucksch Beck
Diretor Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura

Praça João José de Farias, Centro – Castro - Paraná
Fones: (42) 3906-2123 - 2125



IMÓVEL
FAZENDA SANTO ANTÔNIO - LOTE 07

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Castro	MUNICÍPIO E COMARCA: Castro
MATRÍCULA: Parte da Matricula 27.440 CRI/Castro-PR	
ÁREA: 275.423,00 m² ou 27,5423 ha	PERÍMETRO: 2.450,14 m

LEGENDA
- Divisa seca
- Divisa por água
- Divisa de confrontantes
- Estrada

ESCALA
1:3500
35 0 35 70 Meters

RESPONSÁVEL TÉCNICO

INFORMAÇÕES TÉCNICAS
Proj. Universal Transversa de Mercator
Meridiano Central: -51°W.Gr.
Datum Horizontal: SAD69

Eitje Jan Loman Filho
CREA/PR 16.222-D
ART nº: 20145346767

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: Fazenda Santo Antônio – Lote 07
Proprietário: Prefeitura Municipal de Castro
Município: Castro U.F.: PR
Matrícula: Parte da Matrícula 27.440 CRI/Castro-PR
Área : 275.423,00 m² ou 27,5423 ha Perímetro: 2.450,14 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PP-0** de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), meridiano central –51°W.Gr., datum horizontal SAD69, de coordenadas xy(601290.491, 7264248.902), localizado junto a confluência entre dois córregos sem denominação e na divisa com terras de Ervino Rentz. Deste segue a montante de um desses córregos por sua margem direita na distância de 368,61m até o ponto 1 de coordenadas xy(601507.248, 7263955.845), localizado na divisa com terras da Grano Puro Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, deste deixa a água onde passa a seguir em linha seca no rumo 26°38'56" SW por 137,43m até o ponto 2 de coordenadas xy(601445.608, 7263833.015), localizado na divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 06 – Destina da abertura de uma Estrada, deflete a direita no rumo 63°34'43" NW por 18,00m até o ponto 3 de coordenadas xy(601429.489, 7263841.024), localizado junto a divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 04, segue no rumo 31°30'36" NW por 94,17m ao ponto 4 de coordenadas xy(601380.270, 7263921.310), deflete a esquerda no rumo 26°38'56" SW por 150,00m até o ponto 5 de coordenadas xy(601312.991, 7263787.244), localizado na divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 03, segue no rumo 26°38'55" SW por 125,00m ao ponto 6 de coordenadas xy(601256.926, 7263675.522), localizado na divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 02, segue no rumo 26°38'56" SW por 125,00m ao ponto 7 de coordenadas xy(601200.860, 7263563.800), localizado na divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 01, segue no rumo 26°38'56" SW por 150,00m ao ponto 8 de coordenadas xy(601133.581, 7263429.734), localizado na divisa com terras da Prefeitura Municipal de Castro – Lote 06 – Destinado a abertura de um Estrada Municipal, deste segue no rumo 63°34'45" NW por 31,38m até o ponto 9 de coordenadas xy(601105.482, 7263443.695), deflete a esquerda no rumo 26°49'48" SW por 20,00m ao ponto 10 de coordenadas xy(601096.455, 7263425.848), localizado junto a divisa com terras da Watanabe – Indústria e Comércio de Máquinas Ltda, segue no rumo 26°49'50" SW por 102,88m até o ponto 11 de coordenadas xy(601050.019, 7263334.043), localizado junto a divisa com terras de Carlos Hamilton Menarim, segue no rumo 85°56'23" NW por 1,12m ao ponto 12

de coordenadas xy(601048.906, 7263334.122), segue no rumo 87°25'58" SW por 21,32m até o ponto 13 de coordenadas xy(601027.605, 7263333.167), localizado na divisa com terras de João Galvão, deflete a direita no rumo 14°03'12" NW por 105,71m ao ponto 14 de coordenadas xy(601001.935, 7263435.715), localizado junto a margem de um dos córregos mencionados no início deste memorial, deste segue a jusante do referido córrego por sua margem direita perfazendo a distância de 999,52m, chegando ao PP-0, encerrando assim o perímetro de área acima descrita.

As divisas, confrontantes e seus limites foram indicados pela parte interessada.
A planta em anexo é parte integrante deste memorial.

Castro, 21 de Novembro de 2014

Eltje Jan Loman Filho
CREA/PR 16.222-D
ART nº: 20145346767

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Castro
Estado do Paraná

TITULAR: ALBINO SCHULTZ
CPF: 004151389-49

REGISTRO GERAL

FICHA -1-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 31.525

LIVRO N.º 2

Data:- 05.12.2014 - O lote de terreno sob nº 7, situado no lugar denominado "Cruzamento de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antonio, Distrito Industrial I, neste município e comarca, com a área de 275.423,00 metros quadrados, e perímetro de 2.450,14 metros, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações seguintes:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PP-0 de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), meridiano central -51°W.Gr., datum horizontal SAD69, de coordenadas xy(601290.491, 7264248.902), localizado junto a confluência entre dois córregos sem denominação e na divisa com terras de Ervino Rentz. Deste segue a montante de um desses córregos por sua margem direita na distância de 368,61m até o ponto 1 de coordenadas xy(601507.248, 7263955.845), localizado na divisa com terras da Grano Puro Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, deste deixa a água onde passa a seguir em linha seca no rumo 26°38'56" SW por 137,43m até o ponto 2 de coordenadas xy(601445.608, 7263833.015), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 06 - Destinada abertura de uma Estrada, deflete a direita no rumo 63°34'43" NW por 18,00m até o ponto 3 de coordenadas xy(601429.489, 7263841.024), localizado junto a divisa com terras do Município de Castro - Lote 04, segue no rumo 31°30'36" NW por 94,17m ao ponto 4 de coordenadas xy(601380.270, 7263921.310), deflete a esquerda no rumo 26°38'56" SW por 150,00m até o ponto 5 de coordenadas xy(601312.991, 7263787.244), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 03, segue no rumo 26°38'55" SW por 125,00m ao ponto 6 de coordenadas xy(601256.926, 7263675.522), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 02, segue no rumo 26°38'56" SW por 125,00m ao ponto 7 de coordenadas xy(601200.860, 7263563.800), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 01, segue no rumo 26°38'56" SW por 150,00m ao ponto 8 de coordenadas xy(601133.581, 7263429.734), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 06 - Destinado a abertura de um Estrada Municipal, deste segue no rumo 63°34'45" NW por 31,38m até o ponto 9 de coordenadas xy(601105.482, 7263443.695), deflete a esquerda no rumo 26°49'48" SW por 20,00m ao ponto 10 de coordenadas xy(601096.455, 7263425.848), localizado junto a divisa com terras da Watanabe - Indústria e Comércio de Máquinas Ltda, segue no rumo 26°49'50" SW por 102,88m até o ponto 11 de coordenadas xy(601050.019, 7263334.043), localizado junto a divisa com terras de Carlos Hamilton Menarim, segue no rumo 85°56'23" NW por 1,12m ao ponto 12 de coordenadas xy(601048.906, 7263334.122), segue no rumo 87°25'58" SW por 21,32m até o ponto 13 de coordenadas xy(601027.605, 7263333.167), localizado na divisa com terras de João Galvão, deflete a direita no rumo 14°03'12" NW por 105,71m ao ponto 14 de coordenadas xy(601001.935, 7263435.715), localizado junto a margem de um dos córregos mencionados no início deste memorial, deste segue a jusante do referido córrego por sua margem direita perfazendo a distância de 999,52m, chegando ao PP-0, encerrando assim o perímetro de área acima descrita.-

Proprietário:- **Município de Castro**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.001.311/0001-08, com sede na praça Pedro Kaled nº 22, nesta cidade.-

Registro anterior:- Matricula nº 31.335, do livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.-

Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolado sob nº 112.870, que fica arquivado.- Dou fé.- C. 30VRC=R$ 4,71.- Castro, 05 de dezembro de 2.014.- O Oficial:-

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca de Castro – Estado do Paraná
Albino Schultz – Oficial
CERTIDÃO
A presente certidão extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, estando de conformidade com o original constante da Matrícula nº 31.525 deste serviço. Registral, do que dou fé. Castro 18 DEZ 2014
Oficial

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Albino Schultz
Oficial Titular
COMARCA DE CASTRO - ESTADO DO PARANÁ

NATANAEL VIEIRA
Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
VEMcO.D4wev.BPØYG
Controle:
WOOGA.FQNH
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 31.525

BG IMÓVEIS
CRECI J-6178

42 3232-0915
www.bgimoveiscastro.com.br
Rua Francisco de Assis Andrade, 380 - Sala 02

PARECER MERCADOLÓGICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL

ATENDENDO A SOLICITACAO DO SR. (A) **PREFEITURA MUNICIAL DE CASTRO**,ELABORAMOS O LAUDO DE AVALIACAO APÓS VISTORIA IN LOCO DO IMOVEL ABAIXO IDENTIFICADO:

DO IMÓVEL: O TERRENO DENOMINADO **LOTE 07,** SITUADO NA FAZENDA SANTO ANTONIO, CRUZ DO MARCELINO, NO PERIMETRO INDUSTRIAL I, DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE **275.423,00** METROS QUADRADOS.

MATRÍCULA: **31.525** DO CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DESTA COMARCA.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: IMÓVEL PRÓXIMO A BR 151, TENDO EM QUASE SUA TOTALIDADE **MATAS E CORREGOS.**

DAMOS AO IMÓVEL EM SEU TODO O VALOR DE **R$ 1.367.115,00 (HUM MILHAO TREZENTOS E SESSENTA E SETE MIL CENTO E QUINZE REAIS).**

CASTRO, 21 DE JUNHO DE 2019.

BRUNO GOMES ASSESSORIA IMOBILIARIA-ME

28.715.881/0001-46

CRECI 6178 -J

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Segue, conforme vossa solicitação, o laudo de avaliação feito:

Característica do Imóvel: MATRICULA Nº 31.525

Terreno Urbano, em área industrial, em CASTRO –PR, situado no lugar denominado de **"Fazenda Santo Antônio"- Bairro Industrial,** neste município e comarca, Rodovia PR-151,Castro-Piraí do Sul com área: 275.423,00 metros quadrados..

DETALHES:
Mata Nativa Rasteira:
Sem Benfeitorias:
Terreno em Declive visto do nível da rua de acesso frontal:
Nascentes preservadas:

TOTAL ESTIMADO:.....R$ 1.220.000,00 ***(um milhão, duzentos e vinte mil reais)***

CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- Avaliação com base referencial e mapas das regiões;
- Em caso de avaliação Judicial deverá ocorrer a avaliação *in loco* para observância de tipos de solo, topografia e demais fatores que interferem nos valores.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição de V.S.ª para maiores informações que se façam necessárias, fones (42) 3233-3405.

Atenciosamente.

Castro, 10 de setembro de 2019.

ORLEI CARNEIRO ZECECKI
Corretor de Imóveis
CRECI/PR - F21340

OZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
Orlei Zececki - Corretor de Imóveis - CRECI 21340 F
Rua: Visconde do Rio Branco,153
Centro - Cep: 84.165.470
(42) 3233-3405/9966-9006

Imóveis Prática Ltda
Rua : Dr. Romário Martins , 536 – Sala 03 – Centro - Castro-Pr
CRECI – J 4801
Fone : (42) 3233-7100
www.imoveispratica.com.br

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO

SOLICITAÇÃO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO**

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel como segue:

OBJETO DO PARECER

Nosso trabalho servirá de base para apropriar o valor de mercado do seguinte Imóvel: O lote de terreno sob n° 7, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antônio, Distrito Industrial I, neste município e Comarca, com área de 275.423,00 metros quadrados, e perímetro de 2.450,14 metros, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações descritas na matrícula.

DA PROPRIEDADE

O Imóvel objeto do parecer encontra-se matriculado **sob nº 31.525** no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro/Pr., é de propriedade de **MUNICÍPIO DE CASTRO.**

NIVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de nossa experiência profissional na área imobiliária e base nos negócios realizados na região.

DA DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL AVALIADO

O lote de terreno sob n° 7, situado no lugar denominado "Cruz de Marcelino", área urbana da localidade de Santo Antônio, Distrito Industrial I, neste município e Comarca, com área de 275.423,00 metros quadrados, e perímetro de 2.450,14 metros, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PP-0 de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), meridiano central -51°W.Gr., datum horizontal SAD69, de coordenadas xy(601290.491, 7264248.902), localizado junto a confluência entre dois córregos sem denominação e na divisa com terras de Ervin° Rentz. Deste segue a montante de um desses córregos por sua margem direita na distância de 368,61m até o ponto 1 de coordenadas xy(601507.248, 7263955.845), localizado na divisa com terras da Grano Puro Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, deste deixa a água onde passa a seguir em linha seca no rumo 26'38'56" SW por 137,43m até o ponto 2 de coordenadas xy(601445.608, 7263833.015), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 06. Destina da abertura de uma Estrada, localizado junto a divisa com terras do Município Castro - Lote 04, segue no rumo 31°30'36" NW por 94,17m ao ponto 4 de coordenadas xy(601380.270, 7263921.310), deflete a esquerda no rumo 26'38'56" localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 03, segue no rumo 26°38'55" SW por 125,00m ao ponto 6 de coordenadas xy(601256.926, 7263675.522), localizado na divisa com terras do município de Castro - Lote 02, segue no rumo 26°38'56"SW por 125,00m ao ponto 7 de coordenadas xy(601200.860, 7263563.800), localizado na divisa com terras do Município de Castro - Lote 01, segue no rumo 26°38'56" terras do Município de Castro - Lote 06 - Destinado a abertura de um Estrada Municipal, deste segue no rumo 63°34'45" NW por 31,38m até o ponto 9 de coordenadas xy(601105.482,

7263443.695), deflete a esquerda no rumo 26°49'48" SW por 20,00m ao ponto 10 de coordenadas xy(601096.455, 7263425.848), localizado junto a divisa com terras da Watanabe Indústria e Comércio de Máquinas Ltda, segue no rumo 26'49'50"SW por 102,88m até o ponto 11 de coordenadas xy(601050.019, 7263334.043), localizado junto a divisa com terras.de,Carlos Hamilton Menarim, segue no rumo 85'56'23" NW por 1,12m ao ponto 12 coordenadas xy(601048.906, 7263334.122), segue no rumo 87°25'58" SW por 21,32m até o ponto 13 de coordenadas xy(601027.605, 7263333.167), localizado na divisa com terras de João Galvão, deflete a direita no rumo 14'03'12" NW por 105,71m ao ponto 14 de coordenadas xy(601001.935, 7263435.715), localizado junto a margem de um dos córregos mencionados no início deste memorial, deste segue a jusante do referido córrego por sua margem direita perfazendo a distância de 999,52m, chegando ao PP-0, encerrando assim o perímetro de área acima descrita. Imóvel devidamente matriculado no cartório de registro de imóveis da comarca de Castro/PR sob nº 31.525.

IMAGEM DO GOOGLE EARTH



CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = Distrito Industrial 1, comportando, no entorno, empresas de grande porte, como Cooperativa Agropecuária Castrolanda com suas unidades de leite e feijão, Watanabe Maquinas Agrícolas, Naturale/Grano Puro Industria e Comércio de Alimentos Ltda e demais atividades, estando o imóvel

localizado em região em crescimento de Castro; o que caracteriza a região específica do imóvel avaliado como de grande importância para a cidade.

Acesso = Pelo sistema viário da Rodovia PR 151.

Topografia =Leve Declive com presença de muita mata e área alagadiça

Infra-estrutura =

- rede elétrica pública e domiciliar;
- telefone;
- Pavimentação em bom estado de conservação;
- Rede Telefônica fixa e móvel
- Iluminação Pública

Mercado
Imóvel com bom potencial comercial.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Microrregião
O imóvel está localizado no Município de Castro, no Distrito Industrial, em área com bom potencial comercial.

Acesso e infraestrutura
O acesso se dá inicialmente através da Rodovia PR 151, da qual temos acesso através do lote de numero 06 destinado abertura de estrada, com a largura de 20 metros, conforme indicação no mapa fornecido pela prefeitura. O imóvel não possui estrutura que possa alterar seu valor de mercado. O imóvel possui em sua área total 275.423 metros quadrados, dos quais as áreas aproximadas de 14.000; 24.500 e 11.000, que totalizam aproximadamente 49.500 metros quadrados de área aproveitável, sendo o restante composto por matas e áreas de várzeas.

ÁREAS

Situação conforme informado na matrícula 31.525
Área de Terreno - 275.423,00 metros quadrados.

Considerações sobre as edificações e o imóvel propriamente dito
No imóvel não existe benfeitorias.
A consideração sobre o imóvel ora avaliado, que consideramos importante é em relação ao acesso para imóvel em questão, que se restringe através do lote de número 06 – destinado a abertura de uma estrada com 20 metros de largura, conforme consta no mapa e memorial fornecido pela Prefeitura Municipal.

Assim sendo Importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL TOTAL** em R$ 1.004.981,82 (hum milhão quatro mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos). Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica arredondamos da presente avaliação em;

TOTAL ARREDONDADO R$ 1.005.000,00 (hum milhão e cinco mil reais).

Imóveis Prática Ltda
Rua : Dr. Romário Martins , 536 – Sala 03 – Centro - Castro-Pr
CRECI – J 4801
Fone : (42) 3233-7100
www.imoveispratica.com.br

CONSIDERAÇÕES

Na vistoria observamos que trata-se de imóvel com características especiais, verificamos que o imóvel é composto por um bom tamanho de terreno, que não possui benfeitorias, está localizado em uma região em processo de valorização da cidade. Entende esta avaliadora que o valor calculado condiz com a realidade de mercado do imóvel em tela.

VALOR FINAL

Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do imóvel após arredondamento permitido por norma é:

TOTAL ARREDONDADO R$ 1.005.000,00 (hum milhão e cinco mil reais).

Castro, 5 de setembro de 2019.

IMÓVEIS PRÁTICA LTDA
CRECI J – 4801

SONIA MAINARDES RIBEIRO / SÓCIA PROPRIETÁRIA
CRECI F – 20828

Prefeitura Municipal de Castro

CMV – Comissão Municipal de Valores

LAUDO DE AVALIAÇÃO

481/2019

A Comissão Municipal de Valores, nomeada através do Decreto Municipal sob nº. 117/2017, e no uso de suas atribuições, avaliou em **R$ 1.197.372,00** (hum milhão, cento e noventa e sete mil e trezentos e setenta e dois reais) o imóvel pertencente ao Patrimônio Público Municipal descrito a seguir:

Processo nº 16750/2019	**Requerente: DIRETORIA MUN. DE IND., COM., TUR. E CULTURA**
Logradouro..... :	**Distrito Industrial I**
Bairro..... :	**Colônia Santo Antonio – Cruz de Marcelino**
Imóvel..... :	**Urbano – lote 07**
Documentação..... :	**Matrícula nº 31.525 do RGI desta Comarca**
Área do Terreno..... :	**275.423,00 m²**
Valor do Terreno..... :	**R$ 1.197.372,00**
Valor da Edificação.... :	**R$ 0,00**
Edificação (tipo)..... :	**( ) Alvenaria ( ) Madeira ( ) Mista ( ) Outros (X) Não Possui**
Finalidade..... :	**( ) Residencial ( ) Comercial ( ) Barracão ( ) Garagem ( ) Outros**
Conservação..... :	**( ) Ótimo ( ) Bom ( ) Regular ( ) Ruim ( ) Em Construção**

Este laudo de avaliação serve para Concessão de Uso para fins industrias e/ou prestadores de serviços, conforme solicitação através de memorando nº 167/2019 – Diretoria Municipal de Indústria, Comércio, Turismo e Cultura.

Obs: Valor sugerido através da média obtida entre três avaliações imobiliárias, anexas ao processo.

CASTRO, 12 de setembro de 2.019

Adilson Francisco Ziareski
Presidente da CMV

Aurea Aparecida R. Lopes
Membro

Ana Rosilda Alves de Oliveira
Membro