PROCESSO DIGITAL Nº 37.357/2023 **DATA: 22/AGOSTO/2023**

PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI **Nº 181/2023**

Revoga dispositivo da Lei no 4.084, de 04 de dezembro de 2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e a alienar bens imóveis que especifica, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, e autoriza a alienação de novos imóveis públicos que menciona, mediante processo de licitação, visando à implementação de politicas de incentivo à industrialização, comércio, tecnológico e serviços, nos termos do artigo 5º, inciso lll, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - PRO-CAMPO, e dá outras providências.

AUTORIA: – EXECUTIVO MUNICIPAL

ENVIADO ÀS COMISSÕES: (em destaque).
LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO;
FINANÇAS E ORÇAMENTO;
MÉRITOS TEMÁTICOS;
SAÚDE, EDUCAÇÃO E SEGURANÇA PÚBLICA;
REPRESENTATIVA.

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

TRAMITAÇÃO

De	Para	Data	Paginas	Rubrica

PROJETO DE LEI Nº
De 21 de agosto de 2023

Revoga dispositivo da Lei nº 4.084, de 04 de dezembro de 2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e a alienar bens imóveis que especifica, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, e autoriza a alienação de novos imóveis públicos que menciona, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, comércio, tecnológico e serviços, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - PRÓ-CAMPO, e dá outras providências.

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

L E I

***Art.* 1°** Fica revogado o inciso II do artigo 2º da Lei nº 4.084, de 02 de dezembro de 2019.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis integrantes do patrimônio público do Município, mediante venda, precedida de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - Pró-Campo.

Art. 3º Os bens imóveis a que se refere o artigo 2º desta Lei são os seguintes:

I - Imóvel 1: Lote B-4-A-2-A, com a área de 15.356,52 m², **ainda sem Matrícula**, resultante da subdivisão do lote de terras nº B-4-A-2, com área de 30.694,23 m², situado na planta geral deste Município, objeto da Matrícula nº 49.787 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná;

II - Imóvel 2: Lote B-4-A-2-B, com a área de 15.337,71 m², **ainda sem Matrícula**, resultante da subdivisão do lote de terras nº B-4-A-2, com área de 30.694,23 m², situado na planta geral deste Município, objeto da Matrícula nº 49.787 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná.

PROCURADORIA GERAL VISTO

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I e II do "caput" deste artigo foram avaliados em R$ 6.654.527,53 (seis milhões seiscentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e vinte e sete reais e cinquenta e três centavos), conforme Laudos Simplificados de Avaliação Imobiliária do Imóvel Urbano, referendados pela Comissão de Avaliação dos Valores Venais de Imóveis Industriais para fins de Concessão de Benefícios do Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão – PRÓ-CAMPO, sendo:

I - Imóvel 1 (inciso I do "caput" deste artigo): avaliado em R$ 3.329.047,90 (três milhões trezentos e vinte e nove mil e quarenta e sete reais e noventa centavos);

II - Imóvel 2 (inciso II do "caput" deste artigo): avaliado em R$ 3.325.479,63 (três milhões trezentos e vinte e cinco mil e quatrocentos e setenta e nove reais e secenta e três centavos).

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

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

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

I - Alcance social, através da geração de empregos;

II - Área de atuação;

III - Tipo de produto ou serviço;

IV - Porte da empresa;

V - Forma e modalidade de investimentos;

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

VII - Aplicação e utilização de tecnologias;

VIII - Impacto sobre o meio ambiente;

PROCURADORIA GERAL VISTO

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

X - Impactos fiscal e tributário;

XI - Natureza e utilização de mão-de-obra;

XII - Programas e benefícios sociais;

XIII - Necessidade de desincubação industrial;

XIV - Utilização de matérias-primas e recursos locais;

XV - Produção de bens para exportação.

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

§ 6º Os valores obtidos com a venda dos imóveis serão investidos na forma estabelecida pela Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

Art. 4º Os vencedores da licitação para aquisição dos bens na forma prevista nesta Lei assumirão a obrigação de colocar em funcionamento a sua unidade industrial no imóvel adquirido, nas condições fixadas no artigo 21 e seguintes da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

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

Art. 5º A obtenção do benefício para aquisição de propriedade nas condições previstas nesta Lei não exclui outros que estejam contemplados na Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a devida baixa no patrimônio público dos imóveis alienados por força desta Lei após integral quitação do preço.

Art. 7º O registro dos imóveis junto ao Cartório Imobiliário competente dar-se-á por meio de Ofício expedido pela Secretaria Municipal de Administração – SEADM, através da Gerência de Patrimônio - GEPAT, após o pagamento total do valor do lance ofertado, que será certificado pela Secretaria

PROCURADORIA GERAL VISTO

de Orçamento e Finanças - SEFIN.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 21 de agosto de 2023.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

PROCURADORIA GERAL VISTO

ANEXO ÚNICO

PLANILHA DE AVALIAÇÃO DE EQUADRAMENTO PARA FINS DE CONCESSÃO DE BENEFICIOS DO PROCAMPO

EMPRESA:	PROCESSO Nº		
01 - GERAÇÃO DE OCUPAÇÃO E RENDA	**Pontos**	**Peso 0,5**	**Total**
A empresa gera até 10 novos postos de trabalho	1		
Entre 11 a 20 postos de trabalho	2		
Entre 21 a 40 postos de trabalho	3		
Entre 41 a 50 postos de trabalho	4		
Acima de 50 postos de trabalho	5		
02- ÁREA DE ATUAÇÃO DA EMPRESA	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
Industrial	5		
Serviços de Saúde, Software, Tecnologia e Tecnologia da Informação	5		
Serviços e Turismo	4		
Serviços de Educação	4		
Serviços	3		
Comercial/Atacadista	2		
03 – PRODUTO	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
NOVO na cidade (não há similar em Campo Mourão)	6		
NOVO para a empresa, porém existe similar produzido ou comercializado em Campo Mourão	4		
IGUAL, mesmo produto/serviço que a empresa já fabrica ou comercializa, possui em Campo Mourão.	1		
Produto destinado à exportação (acréscimo)	1		
04 - PORTE DA EMPRESA **Considera a Receita Operacional Bruta (ROB) do ano anterior.**	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
MÉDIA - Mais de R$ 3.600.000,00 até R$ 12.000.000,00	5		
GRANDE - Acima de R$ 12.000.000,00	4		
05 - MONTANTE DO INVESTIMENTO REALIZADO NO IMÓVEL	**Pontos**	**Peso 0,5**	**Total**
De R$ 500.000,01 até R$ 1.500.000,00	5		
Acima de R$ 1.500.000,00	7		
06 – A ORIGEM DA CONCESSÃO/PERMISSÃO CONSIDEROU:	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
Implantação de Empresa Nova	4		
Expansão da unidade do Município	3		
Relocalização (sem expansão)	0		
07 - UTILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA EMPREGADA PELA EMPRESA	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**

PROCURADORIA GERAL VISTO

Produtos/serviços desenvolvidos com tecnologia própria.	5		
Produtos/serviços que utilizam tecnologia já existente (tecnologias desenvolvidas por terceiros).	3		
Produtos/serviços sem agregação de novas tecnologias	0		
08 - EMPREENDIMENTO VOLTADO A QUALIDADE AMBIENTAL	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
Sem risco de poluição	2		
Com risco de poluição com equipamento de controle primário	0		
09 - PROGRAMAS SOCIAIS	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
Possui programas sociais	2		
Não possui programas sociais	0		
10 - IMPACTO TRIBUTÁRIO (3 ANOS)	**Pontos**	**Peso 0,5**	**Total**
Recolhimento de ISS	1		
Recolhimento de ICMS	1		
Recolhimento de IPI	1		
Total			
11 - UTILIZAÇÃO DE MÃO-DE-OBRA PREDOMINANTE	**Pontos**	**Peso 0,3**	**Total**
Funções de Nível Superior (com atuação na área)	3		
Funções de Nível Médio (com atuação na área)	2		
Funções com Nível Fundamental (com atuação na área)	1		
Funções em escolaridade	0		
12 - EMPRESA COM CADEIA PRODUTIVA LOCAL	**Final**		**Total**
A empresa utiliza matérias-primas, fornecedores, prestadores de serviços e recursos locais	+ 0,5		

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

PROCURADORIA GERAL VISTO

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminhamos para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que "Revoga dispositivo da Lei nº 4.084, de 04 de dezembro de 2019, que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e a alienar bens imóveis que especifica, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, e autoriza a alienação de novos imóveis públicos que menciona, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, comércio, tecnológico e serviços, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015, que dispõe sobre o Programa Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - PRÓ-CAMPO, e dá outras providências."

Após deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, o lote de terras nº B-4-A-2, com área de 30.694,23 m², situado na planta geral deste Município, objeto da Matrícula nº 49.787 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Campo Mourão, Estado do Paraná, foi subdividido em duas áreas, resultando nos lotes descritos nos incisos I e II do artigo 3º deste Projeto de Lei.

A referida subdivisão tem o objetivo de beneficiar mais de uma empresa, considerando as centenas de pedidos de empresas por incentivos do PRÓ-CAMPO para a aquisição de imóveis em Campo Mourão, as quais aguardam a abertura de processos licitatórios para a apresentação de seus projetos.

Portanto, realizados todos os trâmites administrativos e verificada a necessidade de se revogar o inciso II do artigo 2º da Lei nº 4.084, de 02 de dezembro de 2019, em face da subdivisão da área descrita neste dispostivo, atrelado ao interesse público de fomentar a economia da cidade e atender a demanda existente para a relocação ou instalação de novas empresas através do PRÓ-CAMPO, elaborou-se este Projeto de Lei, que se faz acompanhar dos Laudos de Avaliação e dos respectivos memoriais.

PROCURADORIA GERAL VISTO

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

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

Campo Mourão, 21 de agosto de 2023.

TAUILLO TEZELLLI
Prefeito Municipal

PROCURADORIA GERAL VISTO

MATRÍCULA N.º

49.787

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

OFICIAL

ANO 2.018

FICHA 1

MATRICULA N°.49.787.-

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

03 de outubro de 2018.- Prot. n°.290.835.-

IMÓVEL: Lote n° B-4-A-2, com a área de 30.694,23 m², da quadra n°.11-B, situado na planta geral desta Cidade e municipio de Campo Mourão Estado do Paraná, com os seguintes e limites e confrontações:- A NORDESTE: Por uma linha reta em conrontação com o Lote B-4-A-1, com o rumo de SE 29°41'11" NO, numa extensão de 224,15 metros; A SUDESTE: Por uma linha reta, pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-272 (Campo Mourão - Goioerê), com rumo SO 69°28'59" NE, e distância de 136,60 metros; A SUDOESTE: Por uma linha reta em confrontação com o Lote C, com o rumo de NO 73°08'55", numa extensão de 207,76; A NOROESTE: Por uma linha reta, com rumo SO 62°46'26"NE, em confrontação com o lote B-Rem, numa extensão de 156,75 metros.- Lote este, resultante da subdivisão do Lote n°.B-4-A.-

PROPRIETÁRIOS: PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, inscrita no CNPJ n°. 75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil n° 1.487, centro, Campo Mourão - PR.-

Matricula anterior n° 43.193 do livro 2 Registro Geral, deste Oficio Imobiliário.- Emolumentos: 11,86VRC.- R$.61,45.- Dou fé.- 23.10,2018.- O Oficial.

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

Av-1/49.787.- Prot. n°.290.835.- 03/10/2018.- TITULO: LOCALIZAÇÃO.- Procedi a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se no perímetro urbano deste cidade.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25 - Emolumentos: 315VRC.- R$.60,80 23/10/2018.- Dou fé.- O Oficial.

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

Av-2/49.787.- Prot. n°.290.835.- 03.10.2018.- TÍTULO: ÁREA VERDE.- Procedi a presente averbação para constar que a área de 1.436,03 m² do imóvel objeto da presente matricula, é destinado à área verde, conforme consta do Av-1/43.193 deste Oficio Imobiliario.- Isento do FUNREJUS conforme art 32,

Continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/03/2022 14:48:44

MATRICULA N°.49.787.- FICHA N°.01-VERSO.-
(CONTINUAÇÃO Av-2/49.787.-)inciso XI do Decreto Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: nihil.- 23.10.2018.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av-3/49.787.- Prot. n°.290.835.- 03/10/2018.- TITULO: Noticia de Retificação Adminstrativa.- Procedi a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matricula passou por Retificação Administrativa de que trata o art.212 da L.R.P., conforme consta da Av-2/43.193 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: Nihil.- 23.10.2018.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av-4/49.787.- Prot. n°.290.835.- 03/10/2018.- TITULO: CONDIÇÃO.- Procedi a presente averbação, para constar que "declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, o imóvel objeto desta matricula, visando a construção de casas populares".,Conforme consta da Averbação AV-3/43.193 do livro 2-RG deste Oficio.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário n°.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- Emolumentos: nihil.- 23.10.2018.- Dou fé.- O Oficial:

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

Av-5/49.787.- Prot. nº.313.151.- 16/02/2022.- TÍTULO: ALTERAÇÃO DE FINALIDADE.- Procedo a presente averbação, por Ofício nº.021/2021 de ALTERAÇÃO DE FINALIDADE DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, expedido em 02.08.2021 pelo MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, inscrita no CNPJ nº.75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil, 1487,Campo Mourão-PR, cujo Paço Municipal está localizado na Rua Brasil, nº.1467, Centro, neste ato representada por seu Prefeito Municipal,TAUILLO TEZELLI, brasileiro, empresário, nascido em 18/11/1957, portador da CI/RG nº.1.431.844-5-PR e do CPF nº. 234.841.109-10, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida José Custódio de Oliveira, 1784, Centro, Campo Mourão-PR, para constar que "fica revogado o Decreto nº. 3.762, de 14 de maio de 2007, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, lotes de terras que menciona, visando à construção de casas populares", ficando portanto cancelada o Av-4 da presente matrícula.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R$77,49 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.F172V.mpqP4.9fWzN-7LWwf.LUpCX.- 18/02/2022.- Dou fé.- O Oficial: Maximino César Lisbôa
Oficial

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:11/03/2022 14:48:44

AVALIAÇÃO DE TERRENO
CI Nº 198

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 09 de agosto de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Faixa de domínio da BR-272, s/nº** Bairro: **Planta Geral desta cidade**
Lote: **B-4-A-2-A** Quadra: **11-B** Matrícula: **Não informado**
Coordenadas: **24°03'38.8"S 52°25'33.5"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **15.356,52** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de características utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

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

1.9 - AMOSTRAS:

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

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:

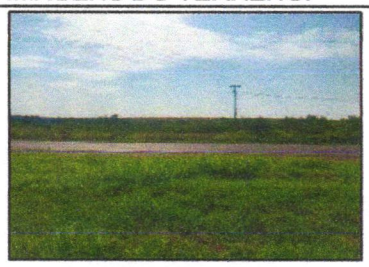


Foto 01 - Frente

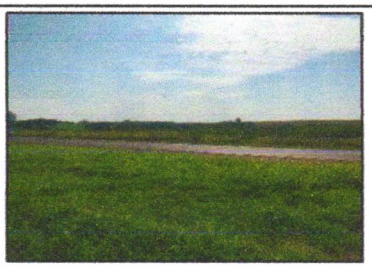


Foto 02 - Lateral esquerda



Foto 03 - Lateral direita

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -9,10%	Valor máximo: 9,10%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 3.051.404,87	R$ 2.773.761,85	R$ 3.329.047,90	**R$ 198,70**

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

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

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.08.15 14:34:23 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.08.15 14:57:57 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





AVALIAÇÃO DE TERRENO
CI Nº 199

Município de
CAMPO MOURÃO
Cidade Escola

1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 09 de agosto de 2023


Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Faixa de domínio da BR-272, s/nº** Bairro: **Planta Geral desta cidade**
Lote: **B-4-A-2-B** Quadra: **11-B** Matrícula: **Não informado**
Coordenadas: **24°03'38.7"S 52°25'35.3"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **15.337,71** Edificado/Vazio: **Vazio**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - NBR 14.653** Número de dados utilizados: **10**
Grau de fundamentação: **Grau I** Tratamento de dados: **Tratamento por fatores**
Nº de características utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

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

1.9 - AMOSTRAS:

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

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:

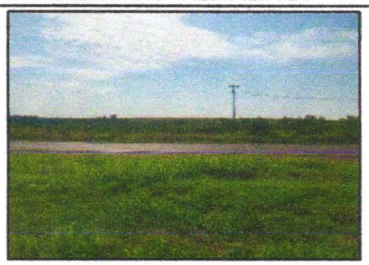


Foto 01 - Frente

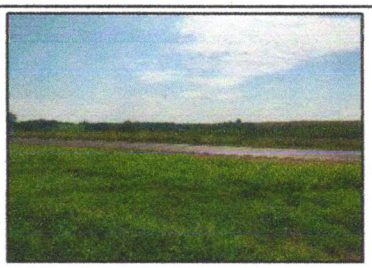


Foto 02 - Lateral esquerda

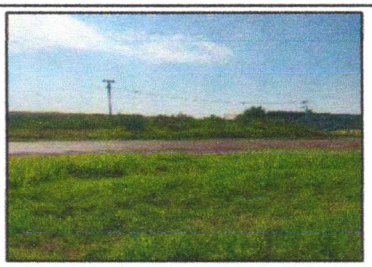


Foto 03 - Lateral direita

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -9,10%	Valor máximo: 9,10%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 3.048.134,20	R$ 2.770.788,77	R$ 3.325.479,63	**R$ 198,73**

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

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

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	1
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
SOMATÓRIA DOS PONTOS OBTIDOS NOS ITENS DE 1 A 6					**12**

1.14 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.08.15 14:35:02 -03'00'

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

DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Assinado de forma digital por DANIEL LEAL STIRLE:05764164958
Dados: 2023.08.15 14:56:47 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720233880350

1. Responsável Técnico

MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1702981541**

Carteira: **PR-68338/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO** CNPJ: **75.904.524/0001-06**

R BRASIL, 1487

CENTRO - CAMPO MOURAO/PR 87301-140

Contrato: (Sem número) *Celebrado em:* 04/08/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

BR-272, SN

LOTE Nº B-4-A-2 PLANTA GERAL DA CIDADE - CAMPO MOURAO/PR 87306-620

Data de Início: 27/07/2023 **Previsão de término:** 30/09/2023 **Coordenadas Geográficas:** -24,060983 x -52,424581

Finalidade: Outro

Proprietário: MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO CNPJ: **75.904.524/0001-06**

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
[Produção técnica e especializada] *de desmembramento urbano*	30694,23	M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

SUBDIVISÃO DO DO LOTE B-4-A-2 - RESUTANDO NOS LOTES B-4-A-2-A COM 15.356,52m² E B-4-A-2-B COM 15.337,71m²

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA, registro Crea-PR PR-68338/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/07/2023 e hora 10h55.

TAUILLO TEZELLI:23484110910 Assinado de forma digital por TAUILLO TEZELLI:23484110910 Dados: 2023.08.22 ...

MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO - CNPJ: 75.904.524/0001-06

8. Informações

- **A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br**
- **A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.**

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 96,62 **Registrada em : 03/08/2023** **Valor Pago: R$ 96,62** **Nosso número: 24101017202338803 50**

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES DO LOTE Nº B-4-A-2, COM ÁREA DE 30.694,23 m², DA QUADRA Nº 11-B, SITUADO NA PLANTA GERAL DESTA CIDADE E MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO, ESTADO DO PARANÁ

Obs.: Área de 30.694,23 m2.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote B-4-A-1, com rumo SE 29º41'11" NO, numa extensão de 224,15 metros;

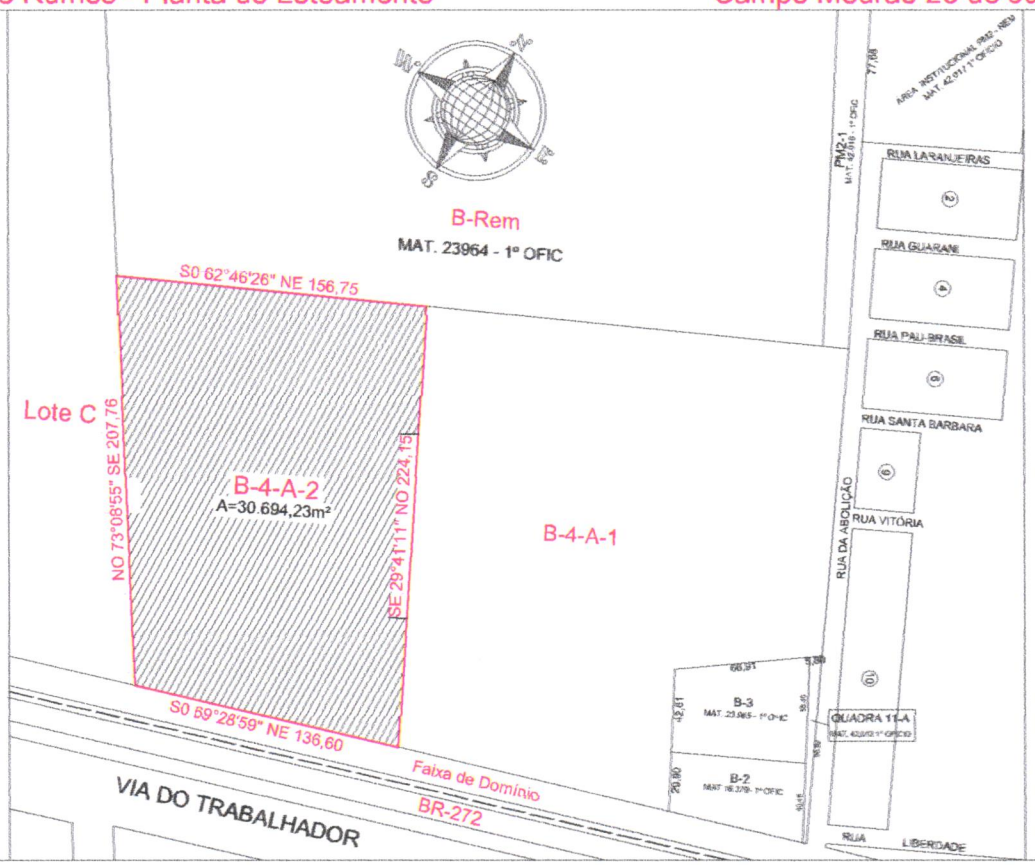
A SUDESTE Por uma linha reta, pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-272 (Campo Mourão - Goioerê), com rumo SO 69º28'59" NE, e distância de 136,60 metros;

A SUDOESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote C, com rumo NO 73º08'55" SE, numa extensão de 207,76 metros;

A NOROESTE Por uma linha reta, com rumo SO 62º46'26" NE, em confrontação com o Lote B-Rem numa extensão de 156,75 metros;

Obs. Orientações e Rumos - Planta do Loteamento

Campo Mourão 25 de Julho 2023



MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956

Assinado de forma digital por MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956
Dados: 2023.08.21 10:05:26 -03'00'

Marcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil Crea-68.338/D

TAUILLO TEZELLI:23484110910

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE B-4-A-2-B, COM ÁREA DE 15.356,52 m², RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO LOTE B-4-A-2, DA QUADRA Nº 11-B, SITUADO NA PLANTA GERAL DESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO, ESTADO DO PARANÁ.

Obs.: Área de 15.337,71 m2.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote B-4-A-2-A, com rumo NO 29º41'11" SE, numa extensão de 224,62 metros;

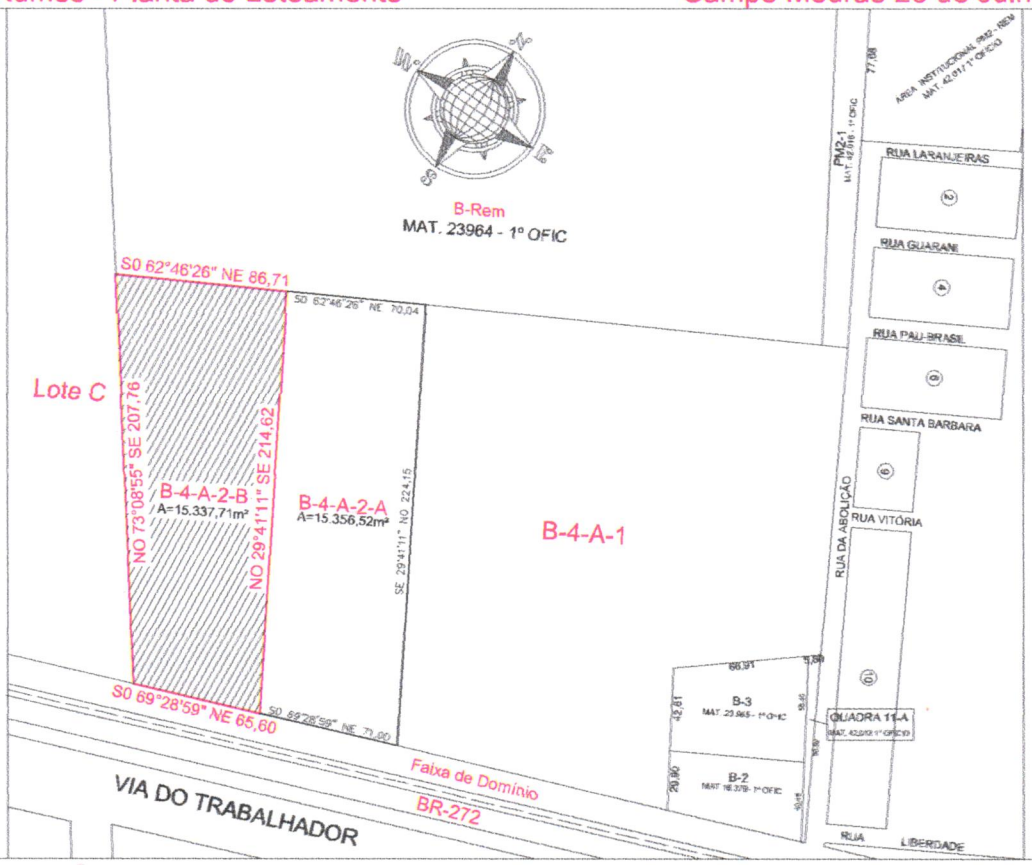
A SUDESTE Por uma linha reta, pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-272 (Campo Mourão - Goioerê), com rumo SO 69º28'59" NE, e distância de 65,60 metros;

A SUDOESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote C, com rumo NO 73º08'55" SE, numa extensão de 207,76 metros;

A NOROESTE Por uma linha reta, com rumo SO 62º46'26" NE, em confrontação com o Lote B-Rem numa extensão de 86,71 metros;

Obs. Orientações e Rumos - Planta do Loteamento

Campo Mourão 25 de Julho 2023



MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956

Assinado de forma digital por MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956
Dados: 2023.08.21 10:05:44 -03'00'

Marcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil Crea-68.338/D

TAUILLO TEZELLI:23484110910

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE B-4-A-2-A, COM ÁREA DE 15.356,52 m², RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO LOTE B-4-A-2, DA QUADRA Nº 11-B, SITUADO NA PLANTA GERAL DESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO MOURÃO, ESTADO DO PARANÁ.

Obs.: Área de 15.356,52 m2.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A NORDESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote B-4-A-1, com rumo SE 29º41'11" NO, numa extensão de 224,15 metros;

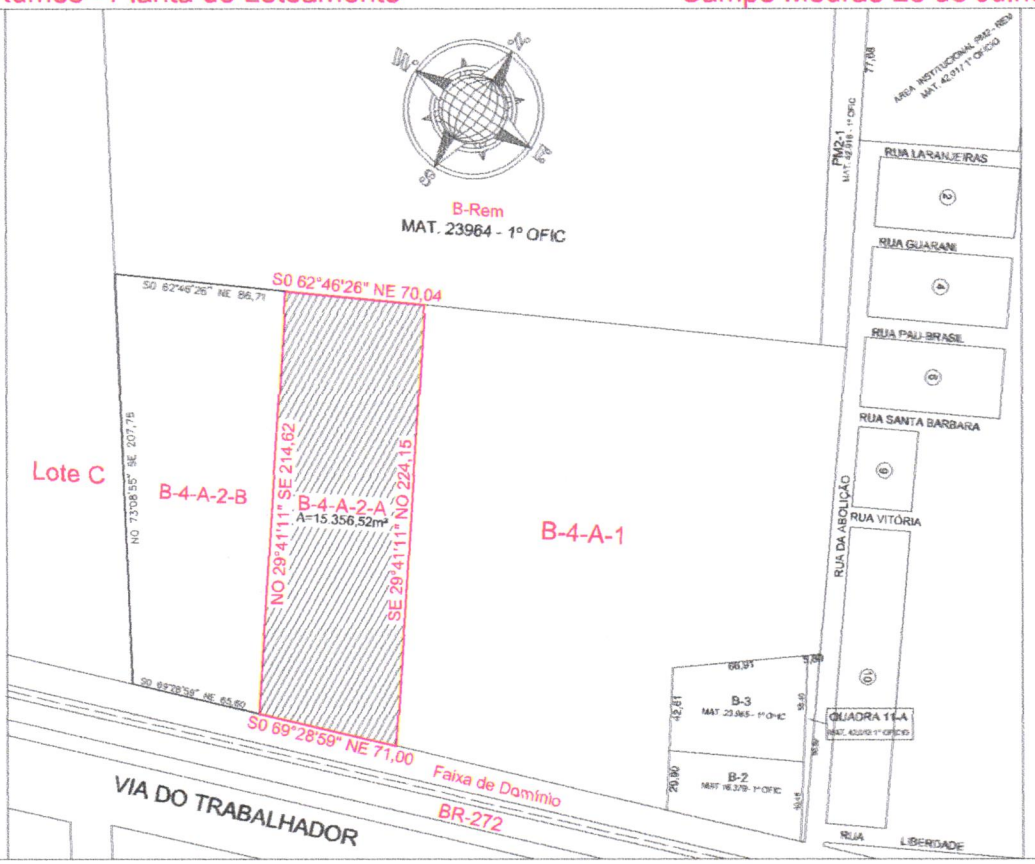
A SUDESTE Por uma linha reta, pelo alinhamento da faixa de domínio da BR-272 (Campo Mourão - Goioerê), com rumo SO 69º28'59" NE, e distância de 71,00 metros;

A SUDOESTE Por uma linha reta, em confrontação com o Lote B-4-A-2-B, com rumo NO 29º41'11" SE, numa extensão de 214,62 metros;

A NOROESTE Por uma linha reta, com rumo SO 62º46'26" NE, em confrontação com o Lote B-Rem numa extensão de 70,04 metros;

Obs. Orientações e Rumos - Planta do Loteamento

Campo Mourão 25 de Julho 2023



MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956

Assinado de forma digital por MARCIO FRANCISCO CARRARO ROCHA:02147217956
Dados: 2023.08.21 10:04:41 -03'00'

Marcio Francisco Carraro Rocha
Eng. Civil Crea-68.338/D

TAUILLO TEZELLI:23484110910

Assinado de forma digital por TAUILLO TEZELLI:23484110910
Dados: 2025.06.23 09:12:29 -03'00'

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal