PROCESSO DIGITAL Nº 37.185/2023 **DATA: 21/AGOSTO/2023**

PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO

ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI **Nº 180/2023**

AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS QUE MENCIONA, MEDIANTE PROCESSO DE LICITAÇÃO, VISANDO À IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE INCENTIVO À INDUSTRIALIZAÇÃO, COMÉRCIO, TECNOLÓGICO E SERVIÇOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 50, 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 - 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

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

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

L E I

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os imóveis abaixo descritos, mediante processo de licitação, visando à implementação de políticas de incentivo à industrialização, nos termos do artigo 5º, inciso III, da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015:

I - Imóvel 1: Lote nº 139-R-6C, da Gleba 1 - 3º Parte, com a área de 2.662,95 m², situado no Jardim Paulista, neste Município, objeto da Matrícula nº 26.276 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, o qual encontra-se em processo de desmembramento;

II - Imóvel 2: Lote de terras nº 46-A, da quadra nº 46, com a área de 2.910,27 m², situado no Conjunto Dr. Milton Luiz Pereira, neste Município, objeto da Matrícula nº 55.479 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca;

III - Imóvel 3: Lote de terras denominado X, da quadra nº 8, com a área de 6.500,00 m², situado no imóvel denominado Fazenda Indaiá, neste Município, sem Matrícula.

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I a III do "caput" deste artigo foi avaliada em R$ 4.529.165,08 (quatro milhões quinhentos e vinte nove mil cento e sessenta e cinco reais e oito centavos), conforme Laudos de Avaliação elaborados por técnicos da Secretaria Municipal de Planejamento, 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 - O imóvel 1 (inciso I do "caput" deste artigo): R$ 1.514.374,46 (um milhão quinhentos e quatorze mil trezentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos);

II - O imóvel 2 (inciso II do "caput" deste artigo): R$ 1.469.892,88 (um milhão trezentos e noventa e seis mil duzentos e quarenta e um reais e oito centavos);

III - O imóvel 3 (inciso III do "caput" deste artigo): R$ 1.544.897,74 (um milhão quinhentos e quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e sete reais e setenta e quatro 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 III do "caput" deste artigo será o determinado pela Comissão de Avaliação (artigo 6º da Lei nº 3.673, de 17 de dezembro de 2015) e o constante no Edital de Licitação.

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

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

I - Alcance social, através da geração de empregos;

II - Área de atuação;

III - Tipo de produto ou serviço;

IV - Porte da empresa;

V - Forma e modalidade de investimentos;

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

VII - Aplicação e utilização de tecnologias;

VIII - Impacto sobre o meio ambiente;

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

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

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

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

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

Art. 5º 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 de Orçamento e Finanças - SEFIN.

Art. 6º 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

ANEXO ÚNICO

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

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

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

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

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

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

Após diligências em todo o acervo patrimonial do Município, verificou-se a possibilidade de disponibilizar os imóveis elencados neste Projeto de Lei, todos localizados no Parque Industrial I, Conjunto Dr. Milton Luiz Pereira e Jardim Paulista, para alienação através de processo licitatório.

Importante esclarecer que o "lote nº 139-R-6C, da Gleba 1 - 3º Parte, com a área de 2.662,95 m²" (inciso I do artigo 1º deste Projeto de Lei) encontra-se em processo de desmembramento. E o "lote de terras denominado X, com a área de 6.500,00 m²" (inciso III do artigo 1º deste Projeto de Lei), fica encravado na quadra nº 8, entre os lotes nº 2, 6, 7, 8 e 9, não possuindo Matrícula definitiva até o momento.

Portanto, realizados todos os trâmites administrativos e verificada a legalidade de se alienar os bens relacionados no artigo 1º, atrelado ao interesse público de fomentar a economia da cidade e atender a demanda existente para a instalação de novas empresas através do PRÓ-CAMPO, elaborou-se este Projeto de Lei, que se faz acompanhar das Matrículas, Laudos de Avaliação, e Ata nº 178ª, de 19 de julho de 2023, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

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.

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

TAUILLO TEZELLLI
Prefeito Municipal

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

MATRÍCULA - 26.276

15 de janeiro de 1.998.

IMÓVEL:- Lote de terras nº 139-R-6, resultante da subdivisão do lote nº 139-Rem., situado na Gleba nº 1, 3ª parte da Colônia Mourão, desta cidade, municipio e comarca, com a área de 6.911,50 m2., e os seguintes limites e confrontações: A Noroeste: Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 139-R-7, numa extensão de 66,91 m. A Nordeste: Pela testada do alinhamento predial da Avenida Prefeito Pedro Viriato de Souza Filho, numa extensão de 100,00 m. A Sudeste: Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 139-R-5, numa extensão de 71,32 m. A Sudoeste: Por uma linha reta em confrontação com o lote nº 139-R-7, numa extensão de 100,10 m. Orientação de Rumos: Norte Magnético.

PROPRIETÁRIO:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO MOURÃO

Regº. Antº. nºs 27.291, do 1º CRI. desta comarca e Mat. nºs. 397 e 18.298, do 1vº 2-RG. deste Ofício. Custas:- Nihil.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: LUCINEIA RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.965.329-** DATA: 10/07/2023 14:43:03

MATRÍCULA Nº 55.479

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
1.º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS
Campo Mourão - Paraná

ANO 2022

FICHA 1

Maximino César Lisboa
Agente Delegado

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

MATRÍCULA 55.479.-

10 de Junho de 2022.- Protocolo nº.315.794.-

IMÓVEL: Lote de Terras nº. 46-A da Quadra nº .46, com a área de 2.910,27 m², situado no Loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL DR. MILTON LUIZ PEREIRA, nesta Cidade, Município e Comarca de Campo Mourão - PARANÁ, com os seguintes limites e confrontações: A NOROESTE Pela testada do alinhamento predial da Rua Nelson Bitencourt Prado, por duas linhas, a 1° numa extensão de 6,00 metros, e a 2° numa extensão de 48,77 metros; A NORDESTE Pela testada do alinhamento predial da Rua Papagaios, numa extensão de 71,99 metros; A SUDESTE Por uma linha reta, em confrontação com a Quadra 46-B, numa extensão de 26,97 metros; A SUDOESTE Pela testada do alinhamento predial da Rua Perdizes, numa extensão de 72,40 metros. Lote este, resultante da subdivisão do Lote nº. 46.-

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

MATRÍCULA ANTERIOR nº.34.139 do Livro 2 Registro Geral, deste Ofício Imobiliário.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R$7,38 = 30,00VRC.- Selo Digital nº.F172J.qyqPk.Pysxx-GLwwh.ejoqw.- 04/07/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-1/55.479.- Protocolo nº.315.794.- 10/06/2022.- TÍTULO: LOCALIZAÇÃO.- Procedo a presente averbação, por Instrumento Particular de Subdivisão, datado em 09.06.2022, por MUNICIPIO DE CAMPO MOURAO, inscrita no CNPJ nº. 75.904.524/0001-06, com sede e foro na Rua Brasil nº 1.487, centro, Campo Mourão - PR, neste ato representado por TAUILLO TEZELLI, conforme consta do título, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se Perímetro URBANO desta Cidade.- Incidência do FUNREJUS conforme Receita 25.- Emolumentos: R$77,49 = 315,00VRC.- Selo Digital nº.F172V.PsoPc.zPta2-4X4Le.I3e4V.- 04/07/2022.- Dou fé.- O Oficial:

Elizângela Cecílio Mota dos Reis
ESCREVENTE

Av-2/55.479.- Protocolo nº.315.794.- 10/06/2022.- TÍTULO: Notícia de Retificação Administrativa.- Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passou por Retificação Administrativa de que trata o art.212 da L.R.P., conforme

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: LUCINEIA RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.965.329-** DATA: 10/08/2023 15:32:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

consta do Av-1 da matrícula nº.34.139 do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.- Isento do FUNREJUS conforme art 32, inciso XI do Decreto Judiciário nº.153/99, (alterado pelo Decr. Judiciário 251/99).- **Emolumentos: Nihil.- Selo Digital nº.F172J.qyqPk.PyMxx-GLPcP.ejoqI.- 04/07/2022.- Dou fé.- O Oficial:** Elizângela Cecilio Mota dos Reis
ESCREVENTE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCINEIA RIBEIRO - CPF/CNPJ: ***.965.329-** DATA: 10/08/2023 15:32:24

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 11 de Julho de 2023



Imagem 01 - Localização

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço:	**Av. Prefeito Pedro Viriato de Souza Filho**	Bairro:	**Jardim Paulista**
Lote:	**139-R-6C** Quadra: **Gleba 1 - 3º Parte**	Matrícula:	**26.276 - 2º Ofício**
Coordenadas:	**24°01'00.6"S 52°21'20.6"W**	Cidade:	**Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina:	**Não**	Topografia:	**Plano**	Área (m²):	**2.662,95**	Edificado/Vazio:	**Vazio**
Pavimentação:	**Asfalto**	Densidade demográfica:	**Média**			Trafego de trecho:	**Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Metodo 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 caracteristicas utilizadas: **4** Precisão: **Grau II**

Obs.: Foi aplicado uma valorização de 30 %, visto que o lote avaliando tem vocação comercial. Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653, os memoriais de cálculo ficam armazenados em sisterna 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	R. Dr. Luiz Carlos Klank	Jd. Albuquerque	Clóvis	(44) 99978 - 8991	420	Sim	3300	R$ 260.000,00
2	R. Dr. Carlos Boenig	Jd. Albuquerque	Osvaldo Broza	(44) 99976 - 9940	375,7	Não	3400	R$ 220.000,00
3	Rua Juscelino Kubitschek	Jd. Albuquerque	Inovar	(44) 99933 - 8115	346,8	Não	3100	R$ 230.000,00
4	R. João Batista	Jd. América	José Domingos	(44) 99937 - 2234	300	Não	6100	R$ 140.000,00
5	Não informado	Jd. Albuquerque	Portal Home	(44) 99945 - 7788	450	Sim	3400	R$ 260.000,00
6	Av. da Natureza	Jd. Tropical	Andressa Maria	(44) 99969 - 0995	350	Não	5400	R$ 135.000,00
7	Rua Sabiá	Jd. Tropical	Edinei Galvão	(44) 99923 - 3529	396	Não	5500	R$ 160.000,00
8	Rua Rouxinol	Jd. Tropical	Tapowik	(44) 3523 - 4994	441	Não	5300	R$ 170.000,00
9	Rua Ney Braga	Jd. Izabel	Santa Maria	(44) 99764 - 5633	900	Não	3500	R$ 720.000,00
10	Av. Armelindo Trombini	Jd. Paulista	Valdinei	(44) 99960 - 3972	444	Não	4300	R$ 380.000,00
11	R. Ver. Geremias Cilião	Jd. Albuquerque	Valdinei	(44) 99960 - 3972	720	Sim	4000	R$ 550.000,00
12	Av. Pref. Pedro Viriato	Jd. Paulista	João Alves	(44) 99945 - 8393	360	Não	4700	R$ 150.000,00
13	Não informado	Jd. Albuquerque	Play Casa	(44) 3017 - 2480	390	Não	3400	R$ 230.000,00
14	Não informado	Jd. Paulista	Carlos Santos	Não informado	180	Não	4500	R$ 70.000,00
15	R. Nelson Guimarães	Jd. Paulista	Inovar	(44) 99933 - 8115	360	Não	4600	R$ 150.000,00

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 - Fachada


Foto 02 - Lateral esquerda


Foto 03 - Lateral direita


Foto 04 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -6,60%	Valor máximo: 6,60%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 1.401.690,01	R$ 1.309.157,69	R$ 1.494.222,33	**R$ 526,37**

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 amost ral 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**

2- AVALIAÇÃO DE BENFEITORIA

2.1 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **Av. Prefeito Pedro Viriato de Souza Filho**

Bairro: **Jardim Paulista**
Quadra: **Gleba 1 - 3º Parte**
Lote: **139-R-6C**
Coordenadas da edificação: **24°01'00.6"S 52°21'20.6"W**
Cidade: **Campo Mourão/Pr** Matrícula: **26.276 - 2º Ofício**
Descrição da edificação: **Construção**


Imagem 02 - Localização

2.2 - EDIFICAÇÃO:

Benfeitoria: **Muro de concreto pré moldado** Medidas: **39,29 x 2,0 (M.) (Comp. x altura)**

2.3 - INFRAESTRUTURA:

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

2,4 - COEFICIENTES:

Classe: **Benfeitoria** Tipo: **Muro** Padrão: **Normal**
Valor da benfeitoria (R$): **R$ 24.575,77** Estado da Edificacação: **Regular**
Depreciação pelo estado da edificação (%): **0,82**

2,5 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Evolutivo** Tratamento de dados: **Tabela CUB e Caixa Econômica Federal**
Grau de fundamentação: **Grau II** Precisão: **Grau II**

Obs.: Foi aplicado uma desvalorização de 18% na benfeitoria devido a problemas estruturais veficados em vistoria. Todos os cálculos e análises foram executados conforme NBR 14.653 e as tabelas de Serviços Componentes do projeto/custo da Caixa Econômica Federal, e ficam armazenados em sistema interno. Em caso de discordância dos valores apresentados, poderá ser solicitado os memoriais para análise via processo digital.

2.6 - SERVIÇOS COMPONENTES DO PROJETO/CUSTO REFERÊNCIAL ADOTADO:

Item	Serviços	Unidade	Custos [R$]	Quantidade	Valor Total (R$)
1	Pedreiro com encargos complementares	H	32,55	80	2.604,00
2	Servente com encargos complementares	H	25,12	80	2.009,60
3	Montagem de armadura de pilares, diâmetro = 10,0 mm, af_09/2021_ps	Kg	13,19	739,2	9.750,05
4	Montagem de armadura de viga, diâmetro = 10,0 mm, af_09/2021_ps	Kg	13,19	98,56	1.300,01
5	Montagem de armadura de estacas, diâmetro = 10,0 mm, af_09/2021_ps	Kg	13,19	98,56	1.300,01
6	Concreto fck = 30mpa, traço 1:2,1:2,5 (em massa seca de cimento/ areia média/ brita 1) - preparo mecânico com betoneira 600 l, af_05/2021	M³	467,27	11,7	5.467,06
7	Chapa/painel de madeira compensada plastificada (madeirite plastificado) para forma de concreto, de 2200 x 1100 mm, e = *17* mm	M²	75,53	24	1.812,72
8	Chapa/painel de madeira compensada plastificada (madeirite plastificado) para forma de concreto, de 2200 x 1100 mm, e = *17* mm	M²	75,53	4,4	332,33
				VALOR TOTAL (R$):	**24.575,77**

2.7 - IMAGENS DA BENFEITORIA:


Foto 05 - Muro


Foto 06 - Muro detalhe


Foto 07 - Muro detalhe

2.8 - AVALIAÇÃO TOTAL DA BENFEITORIA:

Valor de avaliação da benfeitoria	Valor da benfeitoria com depreciação
R$ 24.575,77	R$ 20.152,13

3 - VALOR VENAL DO IMÓVEL

3.1 - VALOR VENAL DO IMÓVEL:

Valor Venal do Lote:	Valor Venal da Benfeitoria:
R$ 1.401.690,01	R$ 20.152,13
Valor de Venda do Imóvel:	
R$ 1.421.842,14	

3.2 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS E ASSINATURAS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.19 16:31:28 -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: 2023.07.20 13:41:05 -03'00'

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

4 - ANEXOS

4.1 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 2 -Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Descrição sísica	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrado

4.2 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação do método comparativo ou involutivo
2	Estimativa de custos de Reedição	Grau III de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau II de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau I de fundamentação do método de quantificação de custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

4.3 - MAPEAMENTO DO LOTE



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 leilão por licitação

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 28 de Junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço: **R. Nelsom Bitencourt Prado, nº 2399** Bairro: **Cj. Hab. Dr. Milton Luiz Pereira**
Lote: **46-A** Quadra: **46** Matrícula: **55.479 - 1º Ofício**
Coordenadas: **24°03'14.4"S 52°25'12.1"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Sim** Topografia: **Aclive** Área (m²): **2.910,27** Edificado/Vazio: **Edificado**
Pavimentação: **Asfalto** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Baixo**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

Rede de água: **Sim** Passeio: **Sim** 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$/m²):**
R$ 809.461,94	R$ 735.810,14	R$ 883.113,74	**R$ 278,14**

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**

2- AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - UN. "A"

2.1 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **R. Nelsom Bitencourt Prado, nº 2399**

Bairro: **Cj. Hab. Dr. Milton Luiz Pereira**
Quadra: **46**
Lote: **46-A**
Coordenadas da edificação: **24°03'14.4"S 52°25'12.1"W**
Cidade: **Campo Mourão/Pr** Matrícula: **55.479 - 1º Ofício**
Descrição da edificação: **Unidade "A" conforme mapa em anexo**


Imagem 02 - Localização

2.2 - EDIFICAÇÃO:

Benfeitoria: **Galpão** Área (m²): **499,00** Utilidade/Tipo: **Depósito**

2.3 - INFRAESTRUTURA:

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

2.4 - COEFICIENTES:

Padrão:	**Econômico**	Vida Referencial (Anos):	**60**			Valor Residual:	**R$ 124.603,29**
Idade (Anos):	**7**	CUB(R$/M²):	**R$ 1.248,53**			Valor de Reprod.:	**R$ 623.016,47**
Ref. Estado de Conservação:	**Regular**	Fator de Conservação:	**0,0252**			Coef. de Padrão Construtivo:	**1,00**
Coef. de Depreciação Linear :	**0,117**	Coef. de Kuentzle:	**0,014**			Coef. de Ross-Heidecke:	**0,089**
Coef. de Ross:	**0,065**	Valor Depreciável:	**R$ 498.413,18**				
Valor de Depreciação:	**R$ 44.207,95**	Valor de Reedição:	**R$ 578.808,52**				

2.5 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Evolutivo** Tratamento de dados: **Tabela CUB e Método Ross Heidecke**
Grau de fundamentação: **Grau II** 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.

2.6 - IMAGENS DA CONSTRUÇÃO:

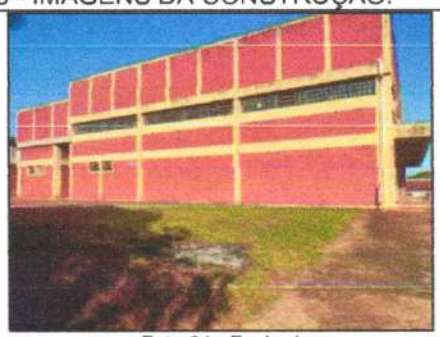

Foto 04 - Fachada


Foto 05 - Detalhe interno


Foto 06 - Detalhe interno

2.7 - AVALIAÇÃO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:

Valor de avaliação da construção - (Un. "A")	Valor por metro quadrado (R$/m²) - (Un. "A"):
R$ 578.808,52	**R$ 1.159,94**

3- AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - UN. "B"

3.1 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: **R. Nelsom Bitencourt Prado, nº 2399**

Bairro: **Cj. Hab. Dr. Milton Luiz Pereira**
Quadra: **46**
Lote: **46-A**
Coordenadas da edificação: **24°04'02.7"S 52°25'55.5"W**
Cidade: **Campo Mourão/Pr** Matrícula: **55.479 - 1º Ofício**
Descrição da edificação: **Unidade "B" conforme mapa em anexo**


Imagem 02 - Localização

3.2 - EDIFICAÇÃO:

Benfeitoria: **Galpão** Área (m²): **79,80** Utilidade/Tipo: **Depósito**

3.3 - INFRAESTRUTURA:

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

3.4 - COEFICIENTES:

Padrão:	**Econômico**	Vida Referencial (Anos):	**60**	Valor Residual:	**R$ 7.970,62**
Idade (Anos):	**30**	CUB(R$/M²):	**R$ 1.248,53**	Valor de Reprod.:	**R$ 39.853,08**
Ref. Estado de Conservação:	**Sem valor**	Fator de Conservação:	**1**	Coef. de Padrão Construtivo:	
Coef. de Depreciação Linear :	**0,500**	Coef. de Kuentzle:	**0,250**	Coef. de Ross-Heidecke:	**1,000**
Coef. de Ross:	**0,375**	Valor Depreciável:	**R$ 31.882,46**		
Valor de Depreciação:	**R$ 31.882,46**	Valor de Reedição:	**R$ 7.970,62**		

3.5 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

Metodologia: **Método Evolutivo** Tratamento de dados: **Tabela CUB e Método Ross Heidecke**
Grau de fundamentação: **Grau II** 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.

3.6 - IMAGENS DA CONSTRUÇÃO:


Foto 07 - Fachada


Foto 08 - Detalhe interno


Foto 09 - Detalhe externo

3.7 - AVALIAÇÃO TOTAL DA CONSTRUÇÃO:

Valor de avaliação da construção - (Un. "B")	Valor por metro quadrado (R$/m²) - (Un. "B"):
R$ 7.970,62	**R$ 99,88**

4 - VALOR VENAL DO IMÓVEL

4.1 - VALOR VENAL DO IMÓVEL:

Valor Venal do Lote:	R$ 809.461,94
Valor Venal da Edificação (Un. "A")	R$ 578.808,52
Valor Venal da Edificação (Un. "B")	R$ 7.970,62
Valor de Venda do Imóvel:	**R$ 1.396.241,08**

4.2 - DADOS DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:

ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Assinado de forma digital por ALESSANDRO ANDREOLA REZENDE:05167934974
Dados: 2023.07.20 08:24:38 -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: 2023.07.20 13:39:49 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

5 - ANEXOS

5.1 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 2 -Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias				
Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Descrição sísica	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrado

5.2 - ABNT NBR 14653-2:2011 - AVALIAÇÕES DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo				
Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação do método comparativo ou involutivo	Grau I de fundamentação do método comparativo ou involutivo
2	Estimativa de custos de Reedição	Grau III de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau II de fundamentação do método de quantificação de custo	Grau I de fundamentação do método de quantificação de custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

5.3 - MAPEAMENTO DO LOTE



1 - AVALIAÇÃO DE LOTE

1.1 - SOLICITANTE DA AVALIAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Campo Mourão

1.2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

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

1.3 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do lote para fins de licitação na modalidade de leilão

1.4 - PRESSUPOSTOS E RESSALVAS:

O imóvel foi vistoriado no dia 12 de junho de 2023

1.5 - CARACTERIZAÇÃO / DADOS DO IMÓVEL:



Imagem 01 - Localização

Endereço: **Rua João Ribeiro Haenisch, s/nº** Bairro: **Distrito Industrial I**
Lote: **"X"** Quadra: **8** Matrícula: **Não informado**
Coordenadas: **24°03'53.7"S 52°25'34.6"W** Cidade: **Campo Mourão/Pr**

1.6 - TERRENO:

Esquina: **Não** Topografia: **Plano** Área (m²): **6.500,00** Edificado/Vazio: **Edificado**
Pavimentação: **Cascalho** Densidade demográfica: **Média** Trafego de trecho: **Média**

1.7 - INFRAESTRUTURA:

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

1.8 - ESPECIFICAÇÕES DA AVALIAÇÃO

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

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

1.9 - AMOSTRAS:

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

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

1.10 - CONSIDERAÇÕES:

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

1.11 - IMAGENS DO TERRENO:



Foto 01 - Interior do lote



Foto 02 - Interior do lote



Foto 03 - Interior do lote

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

Valor de avaliação do imóvel:	Valor mínimo: -9,10%	Valor máximo: 9,10%	**Valor unitário do imóvel (R$/m²):**
R$ 1.416.053,07	R$ 1.287.208,40	R$ 1.544.897,74	**R$ 217,85**

Obs.: Utilizou-se um fator desvalorizante de 0,85 (redução de 15% do valor) por se tratar de lote encravado, que posteriormente ao leilão será unificado a um lote ainda a definir com testada para rua.

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

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

Item	Descrição	GRAU			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel 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: 2023.07.19 16:32:52 -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: 2023.07.20 13:57:51 -03'00'

Daniel Leal Stirle
CREA 189.896/D-PR

AVALIAÇÃO DE TERRENO
PROCESSO Nº 23047/2023

1.15 - MAPEAMENTO DO LOTE



Ata da 178ª reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, realizada aos dezenove dias do mês de julho de dois mil e vinte e três, às dez horas e trinta minutos, no auditório da Secretaria Municipal de Inovação e Desenvolvimento Econômico – SEIDEC, com a presença dos conselheiros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e os membros da 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 (Decreto nº 10136/2023), Alberto Barbosa, Alessandra Aparecida Lavorente Chiroli, Eduardo Akira Azuma, Geber Nasser, Márcio Francisco Carraro, Sérgio Roberto Oberhauser Quintanilha Braga, Adalberto Luiz Rodrigues de Oliveira, Alessandro Andreola Rezende, e do convidado Rosinaldo Nunes Cardoso (Diretor da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico). O presidente do Conselho e Secretário Municipal de Inovação e Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão, Sr. Eduardo Akira Azuma, cumprimentou a todos, agradecendo e enaltecendo a disposição e empenho dos mesmos na participação das reuniões. Iniciou os trabalhos pelo **primeiro item da pauta**: análise e manifestação acerca do requerimento apresentado pela empresa **RODOCARGAS L. I. J. LOGISTICA E TRANSPORTES EIRELI**, CNPJ nº 10.654.834/0001-74, relacionado ao "lote de terras nº A–14-B, localizado no Parque Industrial", considerando que a empresa cumpriu os encargos, conforme documentos apresentados, requer a anuência do Município de Campo Mourão para a baixa dos encargos na matricula do imóvel. A SEIDEC, por meio de seu servidor, realizou uma vistoria *in loco* no imóvel elaborando relatório de visita, o qual foi apresentado aos presentes. No referido imóvel há uma empresa em plena atividade há anos, gerando empregos e renda ao Município. Por isso, após análise do relatório e da legislação e discussão sobre o atendimento dos objetivos do PRÓ-CAMPO, os conselheiros ponderaram que se há atividade industrial ativa no local, com geração de emprego e renda, atendendo à finalidade do PRÓ-CAMPO, não há motivos para negar o pleito da empresa. Diante disso, os conselheiros acataram o pedido da empresa, autorizando e anuindo que seja excluído da matrícula do imóvel o encargo da obrigatoriedade de pedir anuência do Conselho e/ou do Município para alienar o imóvel, por entenderem que foram cumpridos todos os encargos previstos na Lei nº 3673/2015, devendo, porém, permanecer gravada na matricula a obrigação de se manter as finalidades do Programa de Desenvolvimento Econômico Pró-Campo por prazo indeterminado, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio do

Município de Campo Mourão. Em seguida o presidente Akira passou para o **segundo item da pauta**: análise e manifestação acerca do requerimento apresentado pela empresa **MEDSUL INDUSTRIA TEXTIL EIRELI** CNPJ nº 33.053.343/0001-73, relacionado ao "lote de terras nº 12 da quadra nº 6, localizado no Parque Industrial", para ser prorrogado por mais dois anos o prazo para cumprimento dos encargos pactuados com o Município de Campo Mourão (concorrência pública nº 002/2019, processo administrativo digital nº 28674/2019). Após ampla discussão sobre o pleito, os conselheiros entenderam as razões apresentadas e verificaram que a empresa já deu início às obras. Portanto, acataram o pedido da empresa, condicionando este deferimento a parecer jurídico favorável da Procuradoria Geral do Município, que deverá se manifestar sobre eventual vedação no edital e/ou na legislação sobre a prorrogação de prazo para o cumprimento dos encargos pactuados na época da licitação. Em seguida, passou para o **terceiro item da pauta**: análise e manifestação acerca do requerimento apresentado pela empresa **NANDI INDUSTRIAS E COMÉRCIO DE CONSERVAS LTDA**, CNPJ nº 81.707278/0001-61, relacionado ao "lote de terras nº 04 da quadra nº 08, localizado no Parque Industrial". Imóvel este que foi objeto do título de concessão nº 4921, de 06 de setembro de 1.991, em favor da empresa. Conforme informações constantes no relatório de visita anexado ao processo administrativo nº 6080/1993, no referido imóvel há uma empresa em plena atividade há anos, gerando empregos e renda ao Município de Campo Mourão. Então, após discussão e análise ao pedido da empresa, os conselheiros verificaram que há atividade industrial ativa no local, com geração de emprego e renda, atendendo à finalidade do PRÓ-CAMPO. Diante disso, considerando ainda que o título de concessão ocorreu há muitos anos, em 1991, os conselheiros acataram o pedido da empresa, autorizando e anuindo que seja excluído da matrícula o encargo de obrigatoriedade de pedir anuência do Conselho e/ou do Município para alienar o imóvel, por entenderem que foram cumpridos todos os encargos previstos na Lei nº 661/1989, devendo, porém, constar na matrícula a obrigação de se manter a finalidade do Programa de Desenvolvimento Econômico Pró-Campo por prazo indeterminado, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio público. Em seguida passou para o **quarto item da pauta**: análise e manifestação acerca da resposta à Notificação da SEIDEC enviada para a empresa **DUTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA,** CNPJ nº 79.744.306/0001-02. A empresa havia sido notificada para apresentar documentos comprobatórios do cumprimento dos encargos.

Porém, em sua resposta a mesma não respondeu e nem apresentou nenhum documento solicitado na referida notificação extrajudicial (fl. 140 do processo administrativo nº 7094/2014), comprovando o cumprimento dos encargos descritos nos artigos 2º e 3º da Lei Municipal nº 3723/2016, mas apenas solicitou a baixa dos encargos da matrícula. Então, após discussão e análise ao pedido da empresa, que é destoante da referida notificação extrajudicial, por força dos princípios do contraditório e da ampla defesa, os conselheiros solicitaram que mais uma vez o Município de Campo Mourão notifique a referida empresa para que apresente esclarecimentos e documentos que comprovem o número de empregos com GFIP gerados, conforme encargos descritos nos artigos 2º e 3º da Lei nº 3723/2016, sob pena de reversão do lote nº 06 da quadra nº 07, situado na planta geral do Parque Industrial I, ao patrimônio público, conforme artigo 4º da citada Lei. Em seguida, passou imediatamente para o **quinto item da pauta: os Laudos de Avaliações**, em atendimento ao que prevê a Lei n° 3.673/2015, art. 6º, a alienação de bens imóveis, originários do patrimônio público, por compra e venda ou permuta, dependerão sempre de prévia avaliação, aferida através de procedimentos e respectivos laudos, emitidos por Comissão especialmente constituída pelo Chefe do Executivo Municipal, conforme prevê o Decreto n° 10136/2023. Dois laudos de imóveis, situados na avenida Presidente Kennedy e rua Licínio Rodrigues dos Santos, foram confeccionados pela empresa **SILVA & SOUZA ENGENHARIA LTDA** (CNPJ nº 40.944.342/0001-84) - credenciada em processo de Dispensa de Licitação, processo administrativo digital n° 3288/2023 -. Neste caso, os dois laudos foram referendados pelos conselheiros e os membros da referida comissão, sendo que os Laudos Simplificados de Avaliação Imobiliária são dos seguintes lotes: lote 10/11 da quadra 39-B, localizado na Avenida Presidente John Kennedy, n° 1890, no Jardim Lar Paraná, registrado na Matrícula sob o n° 34.368, no valor de R$ 1.023.063,58; lote localizado na Rua Licínio Rodrigues dos Santos, n° 42, na Vila Cândida registrado na Matrícula sob o n° 42.817, no valor de R$ 1.145.138,50. Em seguida foram referendados os laudos confeccionados pelos engenheiros civis Alessandro Andreola Rezende, CREA/PR 144.181/D, e Daniel Leal Stirle, CREA/PR 189896/D, respectivamente, responsável técnico e auxiliar pelas Avaliações e Pericias do Municipio de Campo Mourão, sendo os lotes: lote n° 04 da quadra n° 05-A, registrado na Matricula sob o n° 46.950, no valor de R$ 544.593,98; lote nº 138-C-1-B, registrado na Matrícula sob o n° 55.591, no valor de R$ 591.663,70; lote A institucional n° 01, registrado na Matrícula sob o n° 36.663, no valor de R$ 1.244.795,33/ o lote n° 13 da

quadra n° 05, registrado na Matrícula sob o n° 22.665, no valor de R$ 519.965,39; lote n° 14 da quadra n° 05, registrado na Matrícula sob o n° 22.664, no valor de R$ 629.105,19; lote n° 03 da quadra n° 06, registrado na Matrícula sob o n° 34.178, no valor de R$ 649.276,93; lote n° 09 da quadra n° 07, registrado na Matrícula sob o n° 26.539, no valor de R$ 960.287,81; lote n° A-11, registrado na Matrícula sob o n° 18.136, no valor de R$ 1.303.155,16; lote n° A-13, registrado na Matrícula sob o n° 18.136, no valor de R$ 1.444.882,39; lote A da quadra n° 02, registrado na Matrícula sob o n° 46.952, no valor de R$ 522.756,34; lote n° 09 da quadra n° 19, registrado na Matrícula sob o n° 29.296, no valor de R$ 277.322,10; lote 46-A da quadra n° 46, registrado na Matrícula sob o n° 55.479, no valor de R$ 883.133,74; lote n° 24 da quadra n° 07, registrado na Matrícula sob o n° 6.415, no valor de R$ 127.621,66; lote 6-A da quadra n° 08, Sem Matrícula, no valor de R$ 641.614,17; lote 7-A da quadra n° 08, Sem Matrícula, no valor de R$ 575.746,65; lote 8-A da quadra n° 08, Sem Matrícula, no valor de R$ 500.944,74; lote 9-A da quadra n° 08, Sem Matrícula, no valor de R$ 421.418,10; lote X da quadra n° 08, Sem Matrícula, no valor de R$ 1.544.897,74; lote 13, da quadra n° 20, registrado na Matrícula sob o n° 6.927, no valor de R$ 180.440,12; o lote 139-R-6-C da quadra Gleba 1 - 3° parte, registrado na Matrícula sob o n° 26.276, no valor de R$ 1.421.842,14. Em seguida, passou para o **sexto item da pauta**: análise para referendar a única planilha do Anexo IV dos projetos apresentados pela empresa que participou da **Chamada Pública nº 002/2023**, para o credenciamento visando a regularização das cessões, permissões e concessões de uso outorgadas através do PRÓ-CAMPO, anteriores à vigência da Lei Municipal n° 3673/2015, bem como buscando à implementação de Políticas de Incentivo à Comercialização Atacadista, Industrialização e prestação de Serviços no Município de Campo Mourão, conforme Leis Municipais n° 3673/2015 (Pró-Campo), n° 4134/2020 e nº 4263/2021. Apenas uma empresa apresentou os documentos e projetos para o credenciamento, sendo ela: REVEST TINTAS LTDA, CNPJ nº 45.790.202/0001-12. Considerando que a empresa REVEST TINTAS LTDA não atendeu inicialmente as exigências do Edital na apresentação dos documentos, a mesma foi notificada para a regularização, com o prazo fixado de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, (§ 3° do artigo 43 da Lei 8.666/93). Então, tendo em vista que a mesma apresentou as três Declarações no prazo legal, a empresa foi credenciada. Passou então para a análise da planilha de avaliação de enquadramento para fins de concessão de benefícios do PRÓ-CAMPO da empresa REVEST TINTA

LTDA, começando pela proposta da empresa no tocante ao: *item 01, geração de ocupação e renda, que recebeu 0,5 pontos; *item 02, área de atuação da empresa, que recebeu 1,5 pontos; *item 03 produto, que recebeu 0,3 pontos; *item 04, porte da empresa, que recebeu 2,4 pontos; *item 05, montante do investimento, que recebeu 1,5 pontos; *item 06, projeto, que não pontuou; *item 07, utilização de tecnologia, que recebeu 1,5 pontos; *item 08, empreendimento voltado a qualidade ambiental, que recebeu 0,6 pontos; *item 09, programas sociais, que não pontuou; *item 10, impacto tributário, que recebeu 1,0 ponto; *item 11, utilização de mão de obra predominante, que recebeu 0,6 pontos; *item 12, empresa com cadeia produtiva local, que recebeu 0,5 pontos; e por fim o enquadramento de incentivo com o intervalo de pontuação 10,4 e acima, atingindo o montante de 80%. Em seguida passou para o **sétimo item da pauta**: repassado informações para conhecimento dos conselheiros sobre a **Chamada Pública nº 002/2023**, com relação ao Lote de terras nº 16/17, da quadra nº 10, situado na Vila Cândida, (Barracão), que não teve nenhuma empresa interessada, foi sugerido pelos conselheiros que se incorpore as construções lá executadas pela empresa **L.D. HERMANN E CIA LTDA, CNPJ 14.524.966/0001-32**, ao Patrimônio Público do Município de Campo Mourão, para que o referido imóvel seja vendido na forma da Lei, e considerando que as construções foram avaliadas em R$ 242.853,18, e considerando as condições em que a referida empresa está entregando o imóvel (já foi manifestado pela mesma uma redução dos valores em que foi avaliada a construção realizada, para compensar os prejuízos causados devido aos furtos lá praticados por ladrões). Após ampla discussão sobre o tema os conselheiros entendem ser a melhor opção no momento para se resolver de vez essa situação que envolve a referida empresa e o Município de Campo Mourão. Em seguida passou para o **oitavo item da pauta**: repassado informações para conhecimento dos conselheiros sobre a **Chamada Pública nº 003/2023**, para o credenciamento visando à implementação de políticas de incentivo à comercialização atacadista, industrialização e prestação de serviços, conforme as Leis Municipal nº 3673/2015 (Pró-Campo), nº 4263/2021 e nº 4469/2023, que não teve também nenhuma empresa interessada neste momento nos dois imóveis localizados no CTI, parque industrial privado, que fica as margens da rodovia no contorno do anel viário de Campo Mourão. Após ampla discussão sobre o tema os conselheiros opinaram que o Município subdivida os dois imóveis em dois lotes cada um, oportunizando que mais empresas tenham a condição de adquirir os imóveis através de processo

licitatório, conforma a legislação vigente. Nada mais havendo a registrar, eu, Valter Velozo, Gerente do Desenvolvimento Econômico da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão - SEIDEC, redigi a presente Ata que será assinada por mim e pelos conselheiros e membros, após aprovada por todos.

Conselheiros presentes na reunião;

Alberto Barbosa

Alessandra Aparecida Lavorente Chiroli

Eduardo Akira Azuma

Geber Nasser

Márcio Francisco Carraro

Adalberto Luiz Rodrigues de Oliveira

Sérgio Roberto Oberhauser Quintanilha Braga

Alessandro Andreola Rezende

Rosinaldo Nunes Cardoso

CERTIDÃO

Eu Valter Velozo, Gerente do Desenvolvimento Econômico Local, da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico, de Campo Mourão, responsável por redigir a ata da 178ª do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Campo Mourão, certifico que houve dois erros de digitação (erro material) na referida ata.

Portanto, onde se lê "lote 46-A da quadra nº 46, registrado sob o nº 55.479, valor de R$ 883.133,74" leia-se o valor de "R$ 1.469.892,88".

O outro, onde se lê "lote 139-R-6-C da quadra Gleba 1 - 3º parte, registrado sob o nº 26.276, valor de R$ 1.421.842,14" leia-se o valor de "R$ 1.544.897,74", valor máximo da avaliação, considerando que as empresas podem ter um desconto de até 80%, na forma de incentivos.

Campo Mourão, 18 de agosto de 2023.

Por ser a expressão da verdade

Assinado eletronicamente por:
VALTER VELOZO
481.914.009-44
assinado 18/08/2023 15:52:57
eletrônicamente
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

.....

Valter Velozo

CPF: 481.914.009-44

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 18/08/2023 15:53-03 00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p64dffe19b9c75