

PROJETO DE LEI Nº 028/2022

DATA: 23.05.2022

SÚMULA: Autoriza Poder Executivo a outorgar a Concessão Administrativa Temporária de Uso de Bem Público – Barracões Industriais e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapejara D' Oeste, Estado do Paraná, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Nos termos do art. 14 e §1º, da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, a empresas privadas, a Concessão Onerosa dos bens públicos abaixo descritos:

a) “Barracão Industrial”, em alvenaria, com paredes de tijolo a vista chapiscado, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento de 5mm, abertura em estrutura metálica, com janela basculantes, 02 (duas) portas de acesso pequenas e 01 (uma) porta grande (carga e descarga), com piso de concreto polido, com área de aproximadamente 517,60m² (quinhentos e dezessete virgula sessenta metros quadrados), incluindo 01 (uma) sala de recepção, 01 (um) almoxarifado e 03 (três) banheiros, além de espaço de carga e descarga, localizado na área industrial no Bairro Fênix, acesso na Rua Darci Dal Molin, implantado sobre o Imóvel Suburbano Chácara Nº 30, Rua Timbiras, de propriedade do Município de Itapejara D'Oeste, Paraná, conforme matrícula Nº 6.199 em anexo.

b) “Barracão Industrial”, em alvenaria, com paredes de tijolo a vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento de 5mm, abertura em estrutura metálica, com janela basculantes, 02 (duas) portas de acesso grande (carga e descarga), com piso de concreto polido, com área de aproximadamente 303,00m² (trezentos e três metros quadrados), incluindo 02 (dois) banheiros, além de espaço de carga e descarga, localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 3300, no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote Nº 134-D, de propriedade do Município de Itapejara D'Oeste, Paraná, conforme matrícula Nº 21362 em anexo.

c) “Barracão Industrial”, em alvenaria, com paredes de tijolo a vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento de 5mm, abertura em estrutura metálica, com janela basculantes, 01 (um) portão de acesso grande (carga e descarga), com piso de concreto polido, com área de aproximadamente 96,20m² (noventa e seis virgula vinte metros quadrados), incluindo 01 (um) banheiro, além de espaço de carga e descarga, localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 3300, no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote Nº 134-D, de propriedade do Município de Itapejara D'Oeste, Paraná, conforme matrícula Nº 21362 em anexo.



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

*Uma nova
história*

d) “Barracão Industrial”, em alvenaria, com paredes de tijolo a vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento de 5mm, abertura em estrutura metálica, com janela basculantes, 01 (um) portão de acesso grande (carga e descarga), com piso de concreto polido, com área de aproximadamente 96,20m² (noventa e seis vírgula vinte metros quadrados), incluindo 01 (um) banheiro, além de espaço de carga e descarga, localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 3300, no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote Nº 134-D, de propriedade do Município de Itapejara D'Oeste, Paraná, conforme matrícula Nº 21362 em anexo.

§ 1º. As concessões de que tratam o *caput* deste artigo serão feitas a título oneroso e realizadas mediante processo licitatório, na modalidade concorrência pública, tendo por critério de julgamento a maior oferta e maior número de empregos.

§ 2º. A finalidade da concessão dos espaços públicos referentes aos barracões industriais será **exclusivamente para exploração industrial**, conforme deverá estar informado pelo Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, sendo que a mesma terá um prazo de até 90(noventa) dias, a contar da data de aprovação desta Lei para iniciar as atividades.

§ 3º. O ônus que caberá ao concessionário deverá constar, obrigatoriamente, no edital de licitação da concorrência pública.

Art. 2º. Os requisitos para exploração do bem público serão dispostos no edital de licitação próprio, na forma que a lei dispuser.

Art. 3º. A exploração do uso do bem público ficará sujeita à legislação e fiscalização do Poder Público Municipal, podendo o Poder Público intervir na concessão a qualquer momento com o fim de assegurar a adequação da prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Art. 4º. Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, o bem público retorna ao Patrimônio Público, em sua integralidade, sendo vedada ao concessionário a realização de qualquer obra ou reforma sem autorização expressa do Poder Público Municipal.

Art. 5º. As concessões de que trata esta lei serão outorgadas pelo prazo de **até 60 (sessenta) meses**, podendo ser renovadas por iguais períodos, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo Único – As empresas deverão comunicar ao Município, por escrito, sua intenção em renovar o prazo de concessão, 30 (trinta) dias antes do fim do prazo previsto nos contratos.

Art. 6º - A Concessão de direito de Uso, outorgado à empresa nos termos dos artigos anteriores, obriga a beneficiária aos encargos a seguir:

- a) manter, zelar e proceder aos reparos necessários para que o imóvel não seja danificado;
- b) obedecer às normas de zoneamento, urbanização, licença ambiental, limpeza e conservação de imóvel;
- c) atender as normas da saúde pública, vigilância sanitária e destino correto do lixo e derivados oriundos dos serviços da empresa;
- d) suportar as despesas com água, luz, e outros pertinentes ao uso e destinação do imóvel;
- e) contratar seguro dos bens descritos no Artigo 1º, com cláusula beneficiária em favor do Município de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná;
- f) não fazer qualquer tipo de cessão, alienação, venda ou locação do bem, a título gratuito ou oneroso, a pessoa física ou jurídica, ou ainda a ente despersonalizado;
- g) permitir o ingresso de pessoas indicadas pelo Município, a qualquer tempo, para fins de fiscalização das condições do imóvel e das atividades desenvolvidas;
- h) recolher, em dia, os tributos próprios da atividade empresarial desenvolvida, sejam eles federais, estaduais ou municipais, bem como os encargos trabalhistas respectivos;
- i) não contratar menores de 14 anos para exercer atividade laboral, salvo na condição de aprendiz e de acordo com as formalidades legais;
- j) responsabilizar-se por quaisquer danos causados a terceiros por conta de suas atividades ou atos de seus prepostos ou funcionários;
- k) manter em seu quadro funcional no mínimo de funcionários diretos, devidamente registrados, conforme segue: **Letra a) – 12 (doze) funcionários, Letra b) – 8 (oito) funcionários, Letra c) – 4 (quatro) funcionários, Letra d) – 4 (quatro) funcionários.**

Art. 7º. As melhorias realizadas no imóvel que se fizerem necessárias para o desenvolvimento das atividades da empresa deverão ser autorizadas previamente pelo Município e as mesmas serão incorporadas ao imóvel, sendo que, poderão ser indenizados, mediante avaliação previa isso somente no final do prazo pactuado da concessão de uso. Caso haja rescisão antecipada, por motivo causado pelo permissionário não lhe cabe qualquer direito a indenização.

Art. 8º. Toda e qualquer responsabilidade civil ou criminal que venha a recair pelo uso dos bens dado em concessão, serão de inteira responsabilidade das empresas. Caberá as empresas arcarem com todas as despesas feitas com o uso do bem cedido em concessão, não cabendo ao Município ressarcir quaisquer gastos ou despesas, venha a que título vier.

Art. 9º. Expirado o tempo de vigência das concessões, as empresas deverão restituir o bem cedido nas mesmas condições em que receberam independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

Art. 10º. Os contratos poderão ser rescindidos a qualquer momento pelo Município, sem prévia comunicação, caso as empresas, desviem o bem da finalidade prevista e, ainda, por qualquer das partes, mediante comunicação escrita, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, em caso de rescisão pura e simples.



MUNICÍPIO DE

**ITAPEJARA
D'OESTE**

GESTÃO 2021/2024

*Uma nova
história*

Parágrafo Único: Caso as empresas não tenha mais interesse na utilização dos imóveis cedidos, estas não poderão repassar o mesmo para terceiros sendo que terão de rescindir os contratos de concessão de uso, e devolver o bem ao município.

Art. 11º. A concessão de que trata esta lei será regida, no que couber, pela Lei nº 8.666/93, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

Art. 12º. Fica terminantemente proibida a transferência a terceiros de quaisquer dos direitos e obrigações firmados no contrato.

Art. 13º. Caberá ao Poder Executivo, se for o caso, editar Decreto para regulamentar o uso adequado do bem público.

Art. 14º. Eventuais despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 15. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itapejara D'Oeste, Estado do Paraná, aos 23 (vinte e três) de maio de 2022.

Vilmar Schmoller,
Prefeito Municipal.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

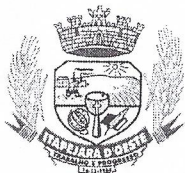


RUA TIMBIRAS ESQUINA RUA DARCI DALMOLIN

CHÁCARA 30

MAIO 2022

ITAPEJARA D'OESTE - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

1. SOLICITANTE

Município de Itapejara D'Oeste – PR

2. PROPRIETÁRIO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

CNPJ: 76.995.430/0001-52

3. INTERESSADO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

4. FINALIDADE

Estabelecer o justo valor de mercado, para fins de ALUGUEL, de um Barracão industrial, localizado na área pública no Bairro Fênix, Rua Darci Dal Molin esquina com a Rua Timbiras, implantado sobre o imóvel Suburbanos Chácara nº 30.

5. DOCUMENTAÇÃO

- Matrícula Nº 6.199, registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco - PR;

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Barracão industrial, em alvenaria, com paredes de tijolo à vista, chapiscado, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento 5mm, com manta térmica, abertura em estrutura metálica, com janelas basculantes, 02 (duas) portas de acesso pequenas e 01 (uma) porta grande (carga e descarga), piso em concreto polido, área de 517,60 m² (quinhentos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados), incluindo 01 (uma) sala de recepção, 01 (um) almoxarifado, 03 (três) banheiros e área de carga e descarga.

6.2 INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O acesso da área avaliando, se dá pela Rua Darci Dal Molin (pavimento asfáltico).

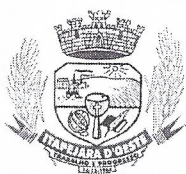
A coleta de resíduos sólidos se dá 2 (duas) vezes por semana.

A região é servida por água potável, energia elétrica, telefone, internet.

7. METODOLOGIA:

Foram considerados os atuais imóveis do município já locados a fim de obter o valor do m² médio.

UH



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

8. ANÁLISE DO IMÓVEIS LOCADOS PELO MUNICÍPIO:

Após a identificação do objeto da avaliação, verificou-se os imóveis que o Município possui já locados, foram localizados 4 (quatro) imóveis, obtendo desta forma o valor médio do metro quadrado já locado pelo município.

LOCAL	QUADRA	ÁREA	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M2
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 2,59
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 4,75
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 3,12

Considerando que dois imóveis estão localizados na comunidade da Coxilha Rica, reduziu-se 30% do valor do metro quadrado dos mesmos, devido sua localização, obtendo-se desta forma o novo valor por metro quadrado:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M²-30%
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 1,81
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 3,33
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 2,57

9. CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO

9.1 QUANTO A NATUREZA

Pública

9.2 QUANTO À FINALIDADE

Industrial

9.3 QUANTO À POSIÇÃO EM RELAÇÃO AO SOLO

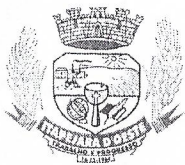
Térrea

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após a análise e tratamento dos dados coletados, a avaliação totalizou dentro dos seguintes limites:

Imóvel	Valor
Barracão Industrial	R\$ 1.330,23

LF



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

- Valor do aluguel mensal de R\$ 1.330,23 (mil trezentos e trinta reais e vinte e três centavos), em virtude da localização características do imóvel.

11. CONSIDERAÇÕES

- O valor definido é referente à avaliação para aluguel mensal;
- Por se tratar de matéria de caráter legal e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, etc.;
- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis;

ENCERRAMENTO

a) Local e data do laudo de avaliação:

Itapejara D'Oeste - PR, 11 de maio de 2022.

b) Comissão de Avaliação:

Marcelo de Mari

Engenheiro Civil – CPF 009.500.049-60

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPEJARA D'OESTE - PR

Leandro H. M. Santos
Eng. Civil - CREA-PR 170817/D

Leandro Henrique Maas Santos

Engenheiro Civil – CPF 083.717.949-16

Ademir Antônio Batistuss

Fiscal de Obras – CPF 518.572.279-72

LAUDO DE AVALIAÇÃO

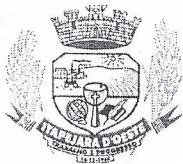


AVENIDA MANOEL RIBAS ESQUINA RUA JOSÉ ALBINO SCHUASTZ

LOTE 134-D

MAIO 2022

ITAPEJARA D'OESTE - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

1. SOLICITANTE

Município de Itapejara D'Oeste – PR

2. PROPRIETÁRIO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

CNPJ: 76.995.430/0001-52

3. INTERESSADO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

4. FINALIDADE

Estabelecer o justo valor de mercado, para fins de ALUGUEL, de um Barracão industrial B, localizado na Avenida Manoel Ribas esquina com a Rua José Albino Schuastz , N° 3300 no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote nº 134D.

5. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula Nº 21362, registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco - PR;

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Barracão industrial B, em alvenaria, com paredes de tijolo à vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento 5mm, com manta térmica, abertura em estrutura metálica, com janelas basculantes, 01 (um) portão de acesso grande (carga e descarga), piso polido, área aproximada de 96,20 m² (noventa e seis virgula vinte metros quadrados), incluindo, 01 (um) banheiro.

6.2 INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O acesso da área avaliando, se dá pela Avenida Manoel Ribas (pavimento asfáltico).

A coleta de resíduos sólidos se dá 2 (duas) vezes por semana.

A região é servida por água potável, energia elétrica, telefone, internet.

7. METODOLOGIA:

Foram considerados os atuais imóveis do município já locados a fim de obter o valor do m² médio.

8. ANÁLISE DO IMÓVEIS LOCADOS PELO MUNICÍPIO:

Após a identificação do objeto da avaliação, verificou-se os imóveis que o Município possui já locados, foram localizados 4 (quatro) imóveis, obtendo desta forma o valor médio do metro quadro já locado pelo município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 2,59
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 4,75
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 3,12

Considerando que dois imóveis estão localizados na comunidade da Coxilha Rica, reduziu-se 30% do valor do metro quadrado dos mesmos, devido sua localização, obtendo-se desta forma o novo valor por metro quadrado:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ² -30%
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 1,81
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 3,33
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 2,57

9. CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO

9.1 QUANTO A NATUREZA

Pública

9.2 QUANTO À FINALIDADE

Industrial

9.3 QUANTO À POSIÇÃO EM RELAÇÃO AO SOLO

Térrea

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após a análise e tratamento dos dados coletados, a avaliação totalizou dentro dos seguintes limites:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL BAIRRO GUARANI	LOTE RURAL 134D	96,20	R\$ 247,23	R\$ 2,57

- Valor do aluguel mensal de R\$ 247,23 (duzentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos), em virtude da localização e características do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

11. CONSIDERAÇÕES

- O valor definido é referente à avaliação para aluguel mensal;
- Por se tratar de matéria de caráter legal e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, etc.;
- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis;

ENCERRAMENTO

a) Local e data do laudo de avaliação:

Itapejara D'Oeste - PR, 13 de maio de 2022.

b) Comissão de Avaliação:

Marcelo de Mari

Engenheiro Civil – CPF 009.500.049-60

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPEJARA D'OESTE
Leandro H. M. Santos
Eng. Civil CREA PR 1.0817/D

Leandro Henrique Maas Santos

Engenheiro Civil – CPF 083.717.949-16

Ademir Antônio Batistuss

Fiscal de Obras – CPF 518.572.279-72

PR 493
EIXO DA PISTA
AVENIDA MANOEL RIBAS

RUA MARGINAL



MEIO-FIO



PASSEIO

RECUO PÁTIO

500

EDIFICAÇÃO

1515

A
303,00 M²

B
96,20 M²

C
96,20 M²

D

6615

500

250

750

1500

3000

1515

RECUO PÁTIO

1500

90,93m

66,54m

PASSEIO

RUA JOSE ALBINO SCHUASTZ

SIMBOLOGIA



- ENTRADA PARA O CORPO DE BONEIROS



- VANTURA DOS BONEIROS

134-D



LAUDO DE AVALIAÇÃO

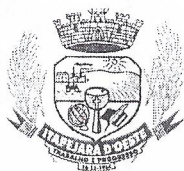


AVENIDA MANOEL RIBAS ESQUINA RUA JOSÉ ALBINO SCHUASTZ

LOTE 134-D

MAIO 2022

ITAPEJARA D'OESTE - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

1. SOLICITANTE

Município de Itapejara D'Oeste – PR

2. PROPRIETÁRIO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

CNPJ: 76.995.430/0001-52

3. INTERESSADO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

4. FINALIDADE

Estabelecer o justo valor de mercado, para fins de ALUGUEL, de um Barracão industrial C, localizado na Avenida Manoel Ribas esquina com a Rua José Albino Schuastz , N° 3300 no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote nº 134D.

5. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula Nº 21362, registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco - PR;

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Barracão industrial C, em alvenaria, com paredes de tijolo à vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento 5mm, com manta térmica, abertura em estrutura metálica, com janelas basculantes, 01 (um) portão de acesso grande (carga e descarga), piso polido, área aproximada de 96,20 m² (noventa e seis virgula vinte metros quadrados), incluindo, 01 (um) banheiro.

6.2 INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O acesso da área avaliando, se dá pela Avenida Manoel Ribas (pavimento asfáltico).

A coleta de resíduos sólidos se dá 2 (duas) vezes por semana.

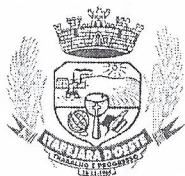
A região é servida por água potável, energia elétrica, telefone, internet.

7. METODOLOGIA:

Foram considerados os atuais imóveis do município já locados a fim de obter o valor do m² médio.

8. ANÁLISE DO IMÓVEIS LOCADOS PELO MUNICÍPIO:

Após a identificação do objeto da avaliação, verificou-se os imóveis que o Município possui já locados, foram localizados 4 (quatro) imóveis, obtendo desta forma o valor médio do metro quadro já locado pelo município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 2,59
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 4,75
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 3,12

Considerando que dois imóveis estão localizados na comunidade da Coxilha Rica, reduziu-se 30% do valor do metro quadrado dos mesmos, devido sua localização, obtendo-se desta forma o novo valor por metro quadrado:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ² -30%
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 1,81
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 3,33
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 2,57

9. CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO

9.1 QUANTO A NATUREZA

Pública

9.2 QUANTO À FINALIDADE

Industrial

9.3 QUANTO À POSIÇÃO EM RELAÇÃO AO SOLO

Térrea

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após a análise e tratamento dos dados coletados, a avaliação totalizou dentro dos seguintes limites:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL BAIRRO GUARANI	LOTE RURAL 134D	96,20	R\$ 247,23	R\$ 2,57

- Valor do aluguel mensal de R\$ 247,23 (duzentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos), em virtude da localização e características do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

11. CONSIDERAÇÕES

- O valor definido é referente à avaliação para aluguel mensal;
- Por se tratar de matéria de caráter legal e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, etc.;
- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis;

ENCERRAMENTO

a) Local e data do laudo de avaliação:

Itapejara D'Oeste - PR, 13 de maio de 2022.

b) Comissão de Avaliação:

Marcelo de Mari

Engenheiro Civil – CPF 009.500.049-60

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPEJARA D'OESTE - PR

Leandro H. M. Santos

Eng. Civil – CREA PR 170817/D

Leandro Henrique Maas Santos

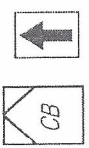
Engenheiro Civil – CPF 083.717.949-16

Ademir Antônio Batistuss

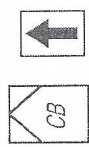
Fiscal de Obras – CPF 518.572.279-72

PR 493
EIXO DA PISTA
AVENIDA MANOEL RIBAS

RUA MARGINAL



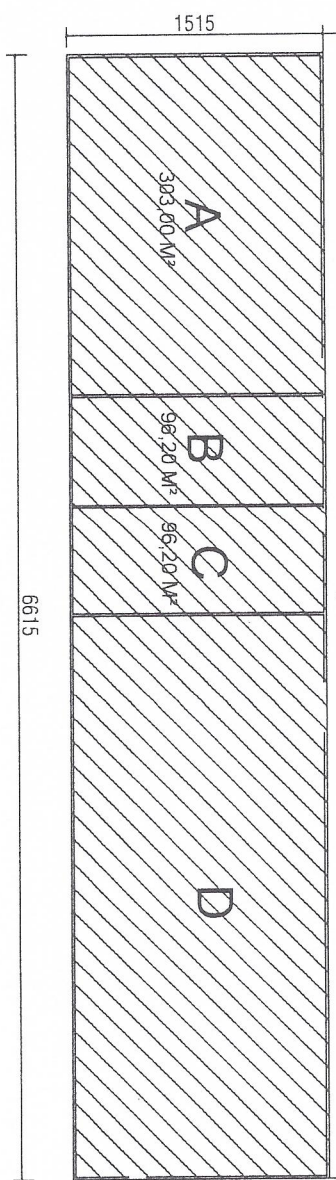
MEIO-FIO



PASSEIO

RECUO PÁTIO

EDIFICAÇÃO



500 250 750 1500

3000

1515

1500

RECUO PÁTIO

90,93m

66,54m

PASSEIO

RUA JOSE ALBINO SCHUAUSTZ

SIMBOLOGIA

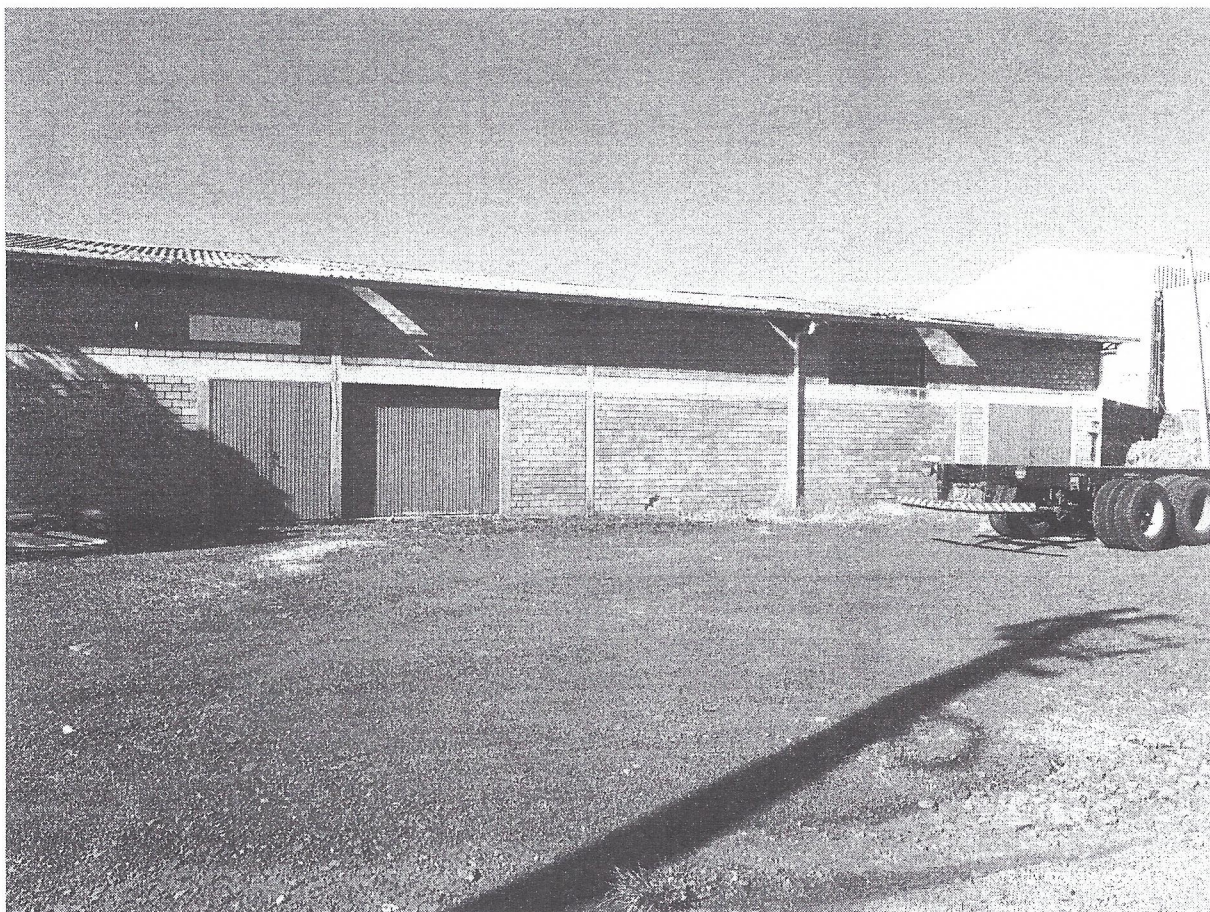
- ENTRADA PARA O CORPO DE BOMBEIROS

- MATURIA DOS BOMBEIROS

134-D



LAUDO DE AVALIAÇÃO



AVENIDA MANOEL RIBAS ESQUINA RUA JOSÉ ALBINO SCHUASTZ

LOTE 134-D

MAIO 2022

ITAPEJARA D'OESTE - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

1. SOLICITANTE

Município de Itapejara D'Oeste – PR

2. PROPRIETÁRIO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

CNPJ: 76.995.430/0001-52

3. INTERESSADO

Município de Itapejara D'Oeste – PR

4. FINALIDADE

Estabelecer o justo valor de mercado, para fins de ALUGUEL, de um Barracão industrial **A**, localizado na Avenida Manoel Ribas esquina com a Rua José Albino Schuastz , N° 3300 no Bairro Sol Nascente, implantado sobre o Lote nº 134D.

5. DOCUMENTAÇÃO

Matrícula N° 21362, registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco - PR;

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

6.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Barracão industrial **A**, em alvenaria, com paredes de tijolo à vista, cobertura com estrutura metálica, telhas de fibrocimento 5mm, com manta térmica, abertura em estrutura metálica, com janelas basculantes, 02 (dois) portão de acesso grande (carga e descarga), piso polido, área aproximada de 303,00 m² (trezentos e três metros quadrados), incluindo, 02 (dois) banheiros.

6.2 INFRA-ESTRUTURA URBANA:

O acesso da área avaliando, se da pela Avenida Manoel Ribas (pavimento asfáltico).

A coleta de resíduos sólidos se dá 2 (duas) vezes por semana.

A região é servida por água potável, energia elétrica, telefone, internet.

7. METODOLOGIA:

Foram considerados os atuais imóveis do município já locados a fim de obter o valor do m² médio.

8. ANÁLISE DO IMÓVEIS LOCADOS PELO MUNICÍPIO:

Após a identificação do objeto da avaliação, verificou-se os imóveis que o Município possui já locados, foram localizados 4 (quatro) imóveis, obtendo desta forma o valor médio do metro quadro já locado pelo município



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 2,59
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 4,75
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 3,12

Considerando que dois imóveis estão localizados na comunidade da Coxilha Rica, reduziu-se 30% do valor do metro quadrado dos mesmos, devido sua localização, obtendo-se desta forma o novo valor por metro quadrado:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ² -30%
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	714,50	R\$ 1.850,00	R\$ 1,81
IMÓVEL COXILHA RICA	LOTE RURAL 44D	200,00	R\$ 950,00	R\$ 3,33
IMÓVEL BAIRRO SOL NASCENTE	LOTE RURAL 134D	300,00	R\$ 750,00	R\$ 2,50
IMÓVEL BAIRRO FÊNIX	CHÁCARA 30	500,00	R\$ 1.319,88	R\$ 2,64
VALOR MÉDIO				R\$ 2,57

9. CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO

9.1 QUANTO A NATUREZA

Pública

9.2 QUANTO À FINALIDADE

Industrial

9.3 QUANTO À POSIÇÃO EM RELAÇÃO AO SOLO

Térrea

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Após a análise e tratamento dos dados coletados, a avaliação totalizou dentro dos seguintes limites:

LOCAL	QUADRA	ÁREA M ²	VALOR DO ALUGUEL	VALOR/M ²
IMÓVEL BAIRRO GUARANI	LOTE RURAL 134D	303,00	R\$ 778,71	R\$ 2,57

- Valor do aluguel mensal de R\$ 778,71 (setecentos e setenta e oito reais e setenta e um centavos), em virtude da localização e características do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEJARA D'OESTE – PR

Estado do Paraná

CNPJ: 76.995.430/0001-52

11. CONSIDERAÇÕES

- O valor definido é referente à avaliação para aluguel mensal;
- Por se tratar de matéria de caráter legal e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, etc.;
- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis;

ENCERRAMENTO

a) Local e data do laudo de avaliação:

Itapejara D'Oeste - PR, 12 de maio de 2022.

b) Comissão de Avaliação:

Marcelo de Mari

Engenheiro Civil – CPF 009.500.049-60

PREFEITURA MUNICIPAL DE
ITAPEJARA D'OESTE - PR

Leandro H. M. Santos
Eng. Civil CREA-PR 170817/D

Leandro Henrique Maas Santos

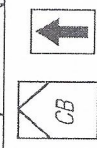
Engenheiro Civil – CPF 083.717.949-16

Ademir Antônio Batistuss

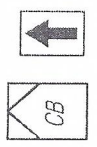
Fiscal de Obras – CPF 518.572.279-72

PR 493
EIXO DA PISTA
AVENIDA MANOEL RIBAS

RUA MARGINAL
PASSEIO

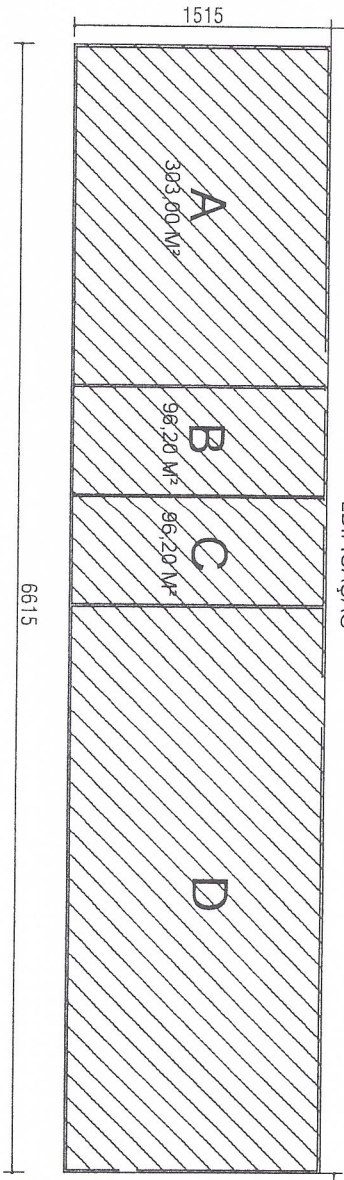


MEIO-FIO



RECUE PÁTIO

EDIFICAÇÃO



RECUE PÁTIO

RUA JOSE ALBINO SCHUASTZ

SIMBOLOGIA
- ENTRADA PARA O CORPO DE BOMBEIROS
- VANTURA DOS BOMBEIROS

134-D

