



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária

I- Do Pressuposto de Competência.

O Presente laudo trata de apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, designada pela portaria nº 569, de 19 de Agosto de 2019, formada pelo seu Presidente o Sr. Roberto Cesar Cargnin, pelo Secretário Sr. José Edenilson Cardoso e pelo membro Sr. Mario João Walter, para apurar as variáveis que possibilitarão a formação de perspectiva de valor patrimonial dos imóveis objeto da seguinte análise, levando-se em consideração o valor atual de mercado.

II- Características e Descrição do Imóvel.

O referido imóvel, objeto desta avaliação é uma área de terras para doação, com a finalidade de construção de casa popular.

O Imóvel possui uma área de **363,34 m²**, localizada dentro do Perímetro Urbano da cidade de Pitanga, localizada na Rua Onino Gonçalves Padilha, sito o lote nº 04, quadra 137, Zona 02, loteamento Jardim Maravilha, Município e comarca de Pitanga, Pr. O proprietário doador: **Município de Pitanga**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no **CNPJ: 76.172.907/0001-08**, objeto da Matrícula nº 36.925 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga.

III- Parâmetro para Avaliação do Imóvel.

Para avaliação em estudo foram considerados os seguintes itens:

ROBERTO C. CARGNIN



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



- a) Localização do Imóvel: Boa, pois o mesmo se localiza próximo a APAE, Escola Afonsina M. Sebrenski, Posto de Saúde do Alto da Colina, Próximo a uma Creche.
- b) Acessibilidade: Boa, acesso pela Rua Onino Gonçalves Padilha, com pavimentação primaria (cascalho) de cascalho;
- c) Potencialidade da Área: O terreno possui sua localização estratégica em relação aos equipamentos públicos;
- d) Pesquisa Imobiliária: Nenhuma, não foi utilizado consulta ao mercado imobiliário local.
- e) Infraestrutura: Nenhuma o imóvel objeto do presente não apresenta pavimentação no mesmo;



Imagem da localização do Imóvel.

IV- Avaliação do Imóvel.

Com a apreciação por esta comissão tendo em vista todos os itens supracitados, os valores da avaliação imobiliária para finalidade que se

ROBERTO C. CARGNIN



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



destina, ficam presumido em um valor total de R\$ 69.855,75 (sessenta e nove mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), para o imóvel de área de 363,34 m², objeto de parte da matrícula nº 36.925 do CRI de Pitanga.

Foi utilizado a tabela para lançamento de ITBI do Código Tributário Municipal, lei Complementar nº 08/2009, sendo estipulado 2,1 UFM (R\$ 91,55 nesta data), determinando um valor para cálculo de R\$ 192,26 por m².

V- Conclusão.

Antes o exposto e tendo deliberado unanimemente sobre o valor acima descrito está CMAI – Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária na presença de todos os seus membros acordaram em reduzir a termo o presente laudo em duas vias que assinem e datam para fins de direito.



Vista do imóvel pela Rua Onino Gonçalves Padilha.

ROBERTO C. CARPININ



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 76.172.907/0001-08

CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Vista do imóvel pela Rua Onino Gonçalves Padilha.

Pitanga, 07 de Janeiro de 2020

Roberto C. Cargnin

Roberto Cesar Cargnin
Presidente

José Edenilson Cardoso

José Edenilson Cardoso
Secretário

Mario João Walter

Mario João Walter
Membro



MUNICÍPIO DE PITANGA

CNPJ 78.172.907/0001-08
CENTRO ADMINISTRATIVO 28 DE JANEIRO, 171 - FONE (42) 3646-1122 - FAX 3646-1172
CAIXA POSTAL 11 - CEP 85.200-000 - P I T A N G A - PARANÁ



Memorando nº. 029/2020

Pitanga, 11 de fevereiro de 2020.

De: Secretaria da Fazenda - Departamento de Contabilidade

Para: Secretaria de Administração

Assunto: Impacto orçamentário financeiro projeto de lei 74/2019

Em atendimento ao memorando 33/2020 da Secretaria de Administração solicitando impacto orçamentário financeiro relativo a isenção de IPTU sobre os imóveis inscritos nas matrículas 36923 e 36924 em processo de doação informamos que atualmente não há cobrança de IPTU sobre os respectivos imóveis tendo em vista que por serem de propriedade do Município estes são imunes a cobrança do imposto, conforme cadastro imobiliário em anexo.

Desta forma os imóveis devem passar de imunes para isentos o que sob ótica financeira não representa impacto nenhum.

De qualquer sorte simulamos arrecadação teórica sobre os imóveis a fim de apurar IPTU teórico dos mesmos caso não pertencessem ao Município, conforme segue:

MATRICULA	VALOR VENAL	IPTU TEÓRICO
36923	6.876,81	206,30
36924	8.558,72	256,76
36924	6.818,26	204,55
TOTAL		667,61

ANO 1	667,61
ANO 2	667,61
ANO 3	667,61

*Cálculo considera 3% sobre o valor venal do Imóvel.

Atenciosamente,


Isamara Marli Callegari Barbosa
Sec. Da Fazenda


Andrei Marcel Muraro
Contador CRC 66.658/O-8



MUNICIPIO DE PITANGA
Estado do Paraná
Exercício: 2020



Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 9749 Tipo Imóvel: Territorial Cadastro Anterior: 6011
Distrito: 00 Setor: 02 Quadra Fiscal: 137 Lote: 0075 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Quadra Fiscal: 137 Lote Fiscal: 2

Logradouro: [1040] Rua ONINO GONÇALVES PADILHA, Nº 171
Bairro: [148] JARDIM MARAVILHA
Loteamento: [99]

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 36923
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado:
Ano Alíquota Progressiva:
Data de Inclusão: 31/03/2016
Data de Alteração: 10/02/2020
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 366,46 m²
Área Útil do Lote: 366,46 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Imóvel R\$: 6.876,81

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [309]MUNICIPIO DE PITANGA

CPF/CNPJ: 76.172.907/0001-08

RG:

Tipo de Pessoa: Jurídica

Endereço: R PC 28 DE JANEIRO, Nº 171

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Pitanga/PR

CEP:

Contato:

E-mail:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho **Testada** **Logradouro**
/ 12197E 11,00 m² [1040] R ONINO GONÇALVES PADILHA

Principal
Sim

Guias Rebaixadas/Tamanho

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Ocupação do lote

1 - Não Edificado

Patrimônio

1 - Público

Utilização

1 - Lote Vago

Situação na quadra

1 - Uma Frente

Perfil

3 - Declive

Solo

2 - Firme

Imune/Isento

2 - Imune

Isento TSU

2 - Sim

Muro e passeio

4 - Sem muro sem passeio

ISENÇÕES

Código Isenção

5 IMUNE (IMÓVEIS PÚBLICO E RELIGIOSOS)



MUNICIPIO DE PITANGA
Estado do Paraná
Exercício: 2020



Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 9751	Tipo Imóvel: Territorial	Cadastro Anterior: 6012
Distrito: 00 Setor: 02 Quadra Fiscal: 137 Lote: 0086 Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Quadra Fiscal: 137 Lote Fiscal: 3

Logradouro: [1040] Rua ONINO GONÇALVES PADILHA, Nº 171
Bairro: [148] JARDIM MARAVILHA
Loteamento: [99]

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 36924
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado:
Ano Alíquota Progressiva:
Data de Inclusão: 31/03/2016
Data de Alteração: 10/02/2020
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 364,87 m²
Área Útil do Lote: 364,87 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Imóvel RS: 8.558,72

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [309]MUNICIPIO DE PITANGA

CPF/CNPJ: 76.172.907/0001-08

RG:

Tipo de Pessoa: Jurídica

Endereço: R PC 28 DE JANEIRO, Nº 171

Complemento:

Cidade: Pitanga/PR

Contato:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Bairro: CENTRO

CEP:

E-mail:

Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho Testada Logradouro
/ 12197E 11,00 m² [1040] R ONINO GONÇALVES PADILHA

Principal
Sim

Guias Rebaixadas/Tamanho

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Ocupação do lote

1 - Não Edificado

Patrimônio

1 - Público

Utilização

1 - Lote Vago

Situação na quadra

1 - Uma Frente

Perfil

1 - Plano

Solo

2 - Firme

Imune/Isento

2 - Imune

Isento TSU

2 - Sim

Muro e passeio

4 - Sem muro sem passeio

ISENÇÕES

Código Isenção

5 IMUNE (IMÓVEIS PÚBLICO E RELIGIOSOS)



MUNICIPIO DE PITANGA
Estado do Paraná
Exercício: 2020



Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 9753 Tipo Imóvel: Territorial Cadastro Anterior: 6013
Distrito: 00 Setor: 02 Quadra Fiscal: 137 Lote: 0097 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Quadra Fiscal: 137 Lote Fiscal: 4

Logradouro: [1040] Rua ONINO GONÇALVES PADILHA, Nº 171
Bairro: [148] JARDIM MARAVILHA
Loteamento: [99]

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 36924
Cartório:
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado:
Ano Aliquota Progressiva:
Data de Inclusão: 31/03/2016
Data de Alteração: 10/02/2020
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 363,34 m²
Área Útil do Lote: 363,34 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 0,00 m²

Valor Venal Imóvel **RS: 6.818,26**

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [309] MUNICIPIO DE PITANGA

CPF/CNPJ: 76.172.907/0001-08

RG:

Tipo de Pessoa: Jurídica

Endereço: R PC 28 DE JANEIRO, Nº 171

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Pitanga/PR

CEP:

Contato:

E-mail:

Telefone Residencial:

Telefone Celular:

Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 12197E	11,00 m ²	[1040] R ONINO GONÇALVES PADILHA	Sim	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Ocupação do lote	1 - Não Edificado	Patrimônio	1 - Público
Utilização	1 - Lote Vago	Situação na quadra	1 - Uma Frente
Perfil	3 - Declive	Solo	2 - Firme
Imune/Isento	2 - Imune	Isento TSU	2 - Sim
Muro e passeio	4 - Sem muro sem passeio		

ISENCÕES

Código Isenção
5 IMUNE (IMÓVEIS PÚBLICO E RELIGIOSOS)