



# 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



Ofício Nº 317/2021 - GAB

Pitanga, 24 de novembro de 2021.

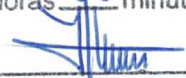
Excelentíssimo Senhor  
Fabricio Duarte Holovka  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Pitanga-PR

Senhor Presidente:

Encaminho as Avaliações dos Terrenos objeto do projeto de Lei 43/2021, para  
inclusão das mesmas na análise do Projeto.

Atenciosamente.

MAICOL GEISON CALLEGARI | Assinado de forma digital por  
RODRIGUES | MAICOL GEISON CALLEGARI  
BARBOSA:04326095989 | RODRIGUES BARBOSA:04326095989  
Dados: 2021.11.26 13:53:20 -03'00'  
Maicol G. Callegari Rodrigues Barbosa  
Prefeito

|                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Câmara Municipal de Pitanga                                                           |                      |
| Departamento de Administração                                                         |                      |
| Protocolo Nº                                                                          | 974 / 2021           |
| Data                                                                                  | 26 / 11 / 21         |
| às                                                                                    | 13 horas 58 minutos. |
|  |                      |
| Servidor                                                                              |                      |

 (42) 9-9905-6738

### LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Atendendo solicitação feita pelo interessado, foi efetuada nossa avaliação do imóvel abaixo descrito:

**IMÓVEL:** Sob. Matrícula N<sup>o</sup>: 25.148, uma área de terrenos sem edificação, medindo total de 10.337,95m<sup>2</sup>. (dez mil, trezentos e trinta e sete metros e noventa e cinco centímetros quadrados) denominado Loteamento Nossa Senhora da Glória quadro Urbano desta cidade, Pitanga – PR, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga – PR.

**PROPRIETÁRIO:** - MUNICIPIO DE PITANGA, inscrito no CNPJ n<sup>o</sup> 76.172.907/0001-08, com sede na Praça 28 de Janeiro, n<sup>o</sup> 171, Centro em Pitanga - PR.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Conjunto Nossa Senhora da Glória, Município de Pitanga - PR.

**ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO;** Sobre o tamanho total do imóvel que foi nos apresentado, **DESTACA – SE: 4 (quatro) terrenos da mesma Quadra das seguintes formas:**

**1<sup>o</sup> Primeiro** – LOTE 19, com área total de 343,09m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e três metros e nove centímetros quadrados), da mesma Quadra 166, Zona 01, **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 75.479,08** (setenta e cinco mil e quatrocentos e setenta e nove reais e oito centavos).

**2<sup>o</sup> Segundo** – LOTE 18, com área total de 294,32m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e quatro metros e trinta centímetros quadrados), da mesma Quadra 166, Zona 01, **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 64.750,04** (sessenta e quatro mil e setecentos e cinquenta reais e quatro centavos).

**3<sup>o</sup> Terceiro** – LOTE 17, com área total de 276,13m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e seis metros e treze centímetros quadrados), da mesma Quadra 166, Zona 01, **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 60.748,06** (sessenta mil e setecentos e quarenta e oito reais e seis centavos).

**4<sup>o</sup> Quarto** – LOTE 23, com área total de 244,77m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e quatro metros e setenta e sete centímetros quadrados), da mesma Quadra 166, Zona 01, **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 48.954,00** (quarenta e oito mil e novecentos e cinquenta e quatro reais).

**Obs:** Não foi consultadas relações de débitos referente ao imóvel avaliado, a presente avaliação é considerado o imóvel livre de qualquer tipos de débitos que sobre caírem ao referido imóvel objeto dessa avaliação.

Fico a disposição para eventuais esclarecimentos que se julgarem necessários.

Pitanga - PR, 12 de novembro de 2021.

  
Nicolau Pohod Neto  
Corretor de Imóveis  
CRECI F-28437





# 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 13, de 13 de Janeiro de 2021, formada pelo seu Presidente o Sr. Roberto Cesar Cargnin, pelo Secretário Sr. Laercio Berton de Deus 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.**

A presente avaliação se destina a estipular o valor base do metro quadrado para 4 (quatro) lotes a ser desmembrado de uma área maior medindo 10.337,95 m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 25.148 CRI Pitanga.

Lote nº 17 com área de 276,13 m<sup>2</sup>

Lote nº 18 com área de 294,32 m<sup>2</sup>

Lote nº 19 com área de 343,09 m<sup>2</sup>

Lote nº 23 com área de 244,77 m<sup>2</sup>

Loteamento Nossa senhora da Glória quadro Urbano desta cidade, objeto da matrícula 25.148 CRI Pitanga.

### **III- Parâmetro para Avaliação do Imóvel.**

Para avaliação em estudo foram considerados os seguintes itens, para que fossem atendidos pelos pretensos imóveis:

*Roberto C. Cargnin*

*X*

*11.02.2021*



# 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, próximo a marginal da PRC 466;
- b) Acessibilidade: boa, as principais pelas Rua das Macieiras e pela Rua das Videiras, via com pavimentação parcial de pedra poliédrica e vias com pavimentações de cascalho;
- c) Potencialidade da Área: comportam várias formas de exploração.
- d) Pesquisa Imobiliária: não foi utilizado consultas ao mercado imobiliário local;
- e) Infraestrutura: o local não possui infraestrutura, e atendido pela Rua das Macieiras e pela Rua das Videiras e possui nas proximidades rede de água e luz;



Imagem do imóvel.

## IV- Avaliação do Imóvel.

Com a apreciação por esta comissão tendo em vista todos os itens supracitados acima, os valores da avaliação do referido imóvel, esta comissão optou por praticar os valores de acordo com o código tributário Municipal que é de 1,7 UFM/m<sup>2</sup> portanto os valores do m<sup>2</sup> será igual a R\$ 191,64 (cento e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos por metro quadrado de terrenos).

ROBERTO L. CARREMI

Luís B. de Deus





# 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



Finalidade que se destina, ficam presumidos em um valor total para cada lote de:

Lote nº 17, valor R\$ 52.917,55 (cinquenta e dois mil novecentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos);

Lote nº 18, valor R\$ 56.403,48 (cinquenta e seis mil quatrocentos e três reais e quarenta e oito centavos);

Lote nº 19, valor R\$ 65.749,77 (sessenta e cinco mil setecentos e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos);

Lote nº 23, valor R\$ 46.907,72 (quarenta e seis mil novecentos e sete reais e setenta e dois centavos);

Para os imóveis descritos acima, objeto desta avaliação.

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 redigir o termo presente laudo em duas vias que assinem e datam para fins de direito.

Por derradeiro, encaminha-se o presente a Secretaria de Administração para apreciação da presente por aquela pasta.



Imagem do Imóvel.

ROBERTO C. CARGNIN

Luizero B. de Deus



# 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



Imagem do Imóvel.

Pitanga, 16 de Novembro de 2021

Roberto C. Cargnin

Roberto Cesar Cargnin  
Presidente

Laercio B. de Deus

Laercio Berton de Deus  
Secretário

Mario João Walter  
Membro