



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

“LEI Nº 2.610 ”

DATA: 20 de dezembro de 2017.

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante licitação na modalidade concorrência, o imóvel que menciona e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A
SEGUINTE

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade Concorrência, nos termos do art. 17, I, da Lei nº 8.666/93 e art. 82, I, da Lei Orgânica Municipal – LOM, o lote de terras sob o nº. 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1, com a área de 0,3582 alqueires paulistas, ou sejam 8.668,44 metros quadrados, da Gleba Anhumai, neste município de Nova Esperança, devidamente matriculado sob o nº. 13.900, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Foro Regional de Nova Esperança, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações:

“Principiando na beira da Estrada Piúna e a divisa do lote nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1, segue por esta última no rumo SO 9º56’ na extensão de 136,20 metros, com a faixa de domínio da PR 555 rumo a cidade de Nova Esperança na extensão de 134,00 metros; daí segue a beira da Estrada Piúna rumo ao distrito de Ivaitinga na extensão de 149,00 metros até ao ponto de partida.”

Art. 2º- A alienação do referido imóvel será precedida de licitação, na modalidade Concorrência Pública, tipo maior lance ou oferta, considerando como valor mínimo R\$ 83.700,00 (oitenta e três mil e setecentos reais), conforme média obtida mediante avaliações prévias, cujos Laudos de Avaliação são partes integrantes desta Lei.

Art. 3º - A receita auferida com a alienação do bem imóvel, autorizada por esta Lei, será transferida em sua totalidade para o Programa de Desenvolvimento Econômico –



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

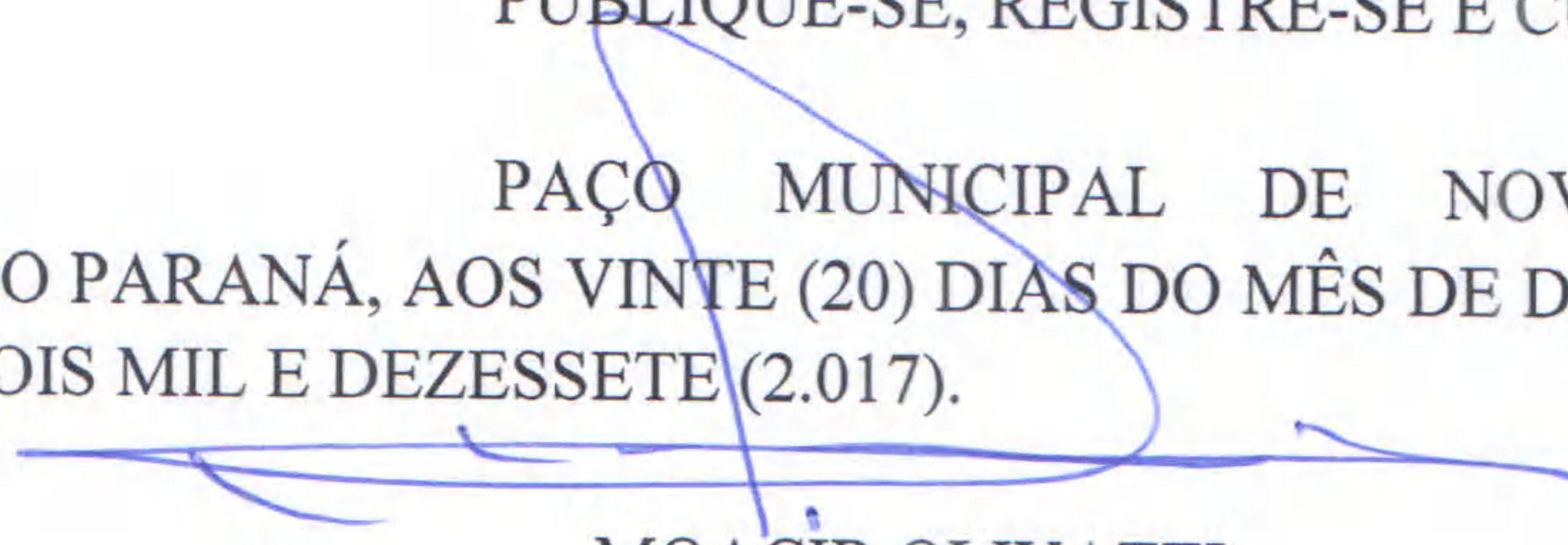
Gestão 2017/2020

PRODENE/EMPRESA, que tem por objetivo fomentar a política de atração e apoio a investimentos produtivos, nos termos da Lei municipal 2.434, de 16 de outubro de 2014.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

PAÇO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA,
ESTADO DO PARANÁ, AOS VINTE (20) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO (12) DO
ANO DE DOIS MIL E DEZESSETE (2.017).


MOACIR OLIVATTI
-Prefeito Municipal-



Prefeitura Municipal de Nova Esperança - PR

AV. ROCHA POMBO, 1453 - TELEFAX: (44) 3252-4545

www.novaesperanca.pr.gov.br

Gestão 2017/2020

ATA DE REUNIÃO Nº 004/2017

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA

Aos quinze dias do mês de dezembro do ano dois mil e dezessete, às 10:30 horas, na Prefeitura Municipal de Nova Esperança/PR, com sede à Avenida Rocha Pombo, nº 1453, Centro, realizou-se a Reunião para fins de avaliação do Lote nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1 da gleba Anhumá, com os membros definidos conforme Decreto Municipal nº 4.663/2017.

AVALIAÇÃO DA COMISSÃO:

LOTES:	AREA DO LOTE:	TOTAL:
332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1	8.668,44 m ²	RS: 83.333,33

OS VALORES PESQUISADOS (POR LOTE):	
* VALOR VENAL (AVALIADO P.M.N.E.): VVPM	RS.:
VALOR DE VENDA DE MERCADO: VVM	RS.: 86.000,00
VALOR DE VENDA AVALIAÇÃO DA COMISSÃO: VV	RS.: 84.000,00
VALOR DE OFERTA: VO	RS.: 80.000,00

DOS ÍNDICES APURADOS		
INDICADOR	FÓRMULA	VALOR APURADO
SOMA DOS VALORES PESQUISADOS: SVP	$SVP = VVM + VV + VO$	RS.: 250.000,00
VALOR MÉDIO PESQUISADO: VMP	$VMP = SVP / 3$	RS.: 83.333,33
VALOR POR M2: VPM ²	$Vpm^2 = VMP / M^2$	RS.: 9,61

Nova Esperança/PR, 15 de dezembro de 2017.

Sueli Prandi Leite

Diretora do Departamento de Tesouraria

Diretor do Departamento de Planejamento

Chefe da Divisão de Fiscalização

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Devair Galani

Chefe Do Viveiro Municipal

Diretora do Departamento de Tributação

Nelson de Santi
Sociedade Civil

Membros da Comissão de Avaliação Decreto Municipal nº 4.663/2017.

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA VENDA

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Nova Esperança

ENDEREÇO DO LOTE: Gleba Anhumai- Nova Esperança

MATRICULA DO IMÓVEL: 13.900

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O lote de terras sob Nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1, com a área de 0,3582 alqueires paulistas, ou sejam 8.668,44 metros quadrados, da Gleba Anhumai, situado neste município e comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando na beira da Estrada Piúna e divisa do lote nº 332-A-1/332-B-1/ 333-D/333-C-1, segue por esta ultima no rumo SO 9º56' na extensão de 136,20 metros, com a faixa de domínio da PR 555 rumo a cidade de Nova esperança na extensão de 134,00 metros; daí segue a beira da Estrada Piúna rumo ao distrito de Ivaitinga na extensão de 149,00 metros até ao ponto de partida."

CONCLUSÃO:

- Topografia plana, o imóvel esta localizado próximo a região da "Bela Vista" com ótima infra estrutura: água, energia elétrica, iluminação, internet, asfalto e área de recreação e descanso.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, avaliamos quanto ao valor de comercialização em : **R\$ 108.000,00(Cento e oito mil reais)**. Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudos é provisório e sujeito a alteração futura.

Para a execução dos serviços foram utilizados os dados e informações fornecidas pelo solicitante, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "apriori" correto, todos considerados idôneos e de boa fé.

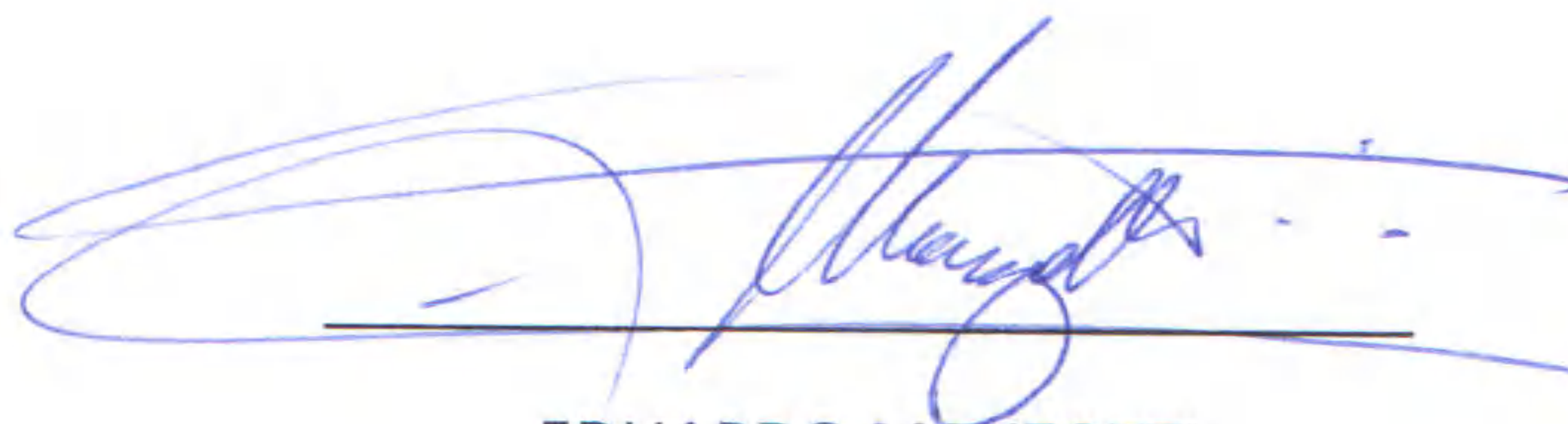
Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documento, regularidades fiscais, invasões, hipotecas, área de preservação permanente com impedimento de exploração, jazidas minerais, cobertura vegetal, superposições de divisas e conformes, providencias de ordem jurídico- Legal, por fugirem ao escopo do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de terras da região.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo solicitante, não tendo sido realizadas medições de conferencia.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Nova esperança, 27 de Novembro de 2017.

Corretor Responsável



EDUARDO MANZOTTI

CRECI Nº 20.355

M. = 13.900 =



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança

REGISTRO DE IMÓVEIS

EDSON LUIZ DUARTE DIAS

Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL

22 de fevereiro de 1.999



[Assinatura]

Matrícula N.º = 13.900 = Data:

Ficha - 1 -

Imóvel: O lote de terras sob nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1, com a área de 0,3582 alqueires paulistas, ou sejam 8.668,44 metros quadrados, da Gleba Anhumai, situado neste município e comarca / de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: = "Principiando na beira da Estrada Piúna e a divisa do lote nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1, segue por esta última no rumo SO 9056' na extensão de 136,20 metros, com a faixa de domínio da PR 555 rumo à cidade de Nova Esperança na extensão de 134,00 metros; daí segue a beira da Estrada Piúna rumo ao distrito de Ivaitinga na extensão de 149,00/ metros até ao ponto de partida."

Proprietário: ARLINDO PEDRO DE OLIVEIRA, brasileiro, agricultor, casa do com Laides Souza de Oliveira, CPF 041.186.859/49, residente na / cidade de Florai, desta comarca.=

Registro anterior: Registro 6/6.019, deste Ofício.=

dou fé. *[Assinatura]* (Remoaldo Boni) = Escrevente.=

R -1/13.900 = Prot: 58.458 = Transmitente: ARLINDO PEDRO DE OLIVEIRA, CPF 041.186.859/49, agricultor e sua mulher, Laides Souza de Oliveira, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de / bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na cidade de Florai, desta comarca.= Adquirente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. / Rocha Pombo, nº 1.453, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 75. = 730.994/0001-09.= Título: COMPRA E VENDA = Escritura pública lavrada aos 30 de agosto de 1.994, nas notas do Tabelião desta cidade (Livro nº 119 = fls. 178).= Valor: R\$.436,36 (quatrocentos e trinta e / seis reais e trinta e seis centavos).= Objeto: O imóvel supra descrito, cadastrado no INCRA juntamente com outros sob nº 010.138.001.090-8.= Dou fé. Emol. VRC: 1.260,00 = À Serventia: R\$.89,77 = À CPC: R\$. / 4,73 = Nova Esperança, 17 de novembro de 1.999. *[Assinatura]* (Remoaldo Boni) = Escrevente.=

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ

23 de novembro de 2017.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN

SELO DIGITAL Nº
5btwt.5IbpV.PvndC

Controle:
6zM6t.zdImk

Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

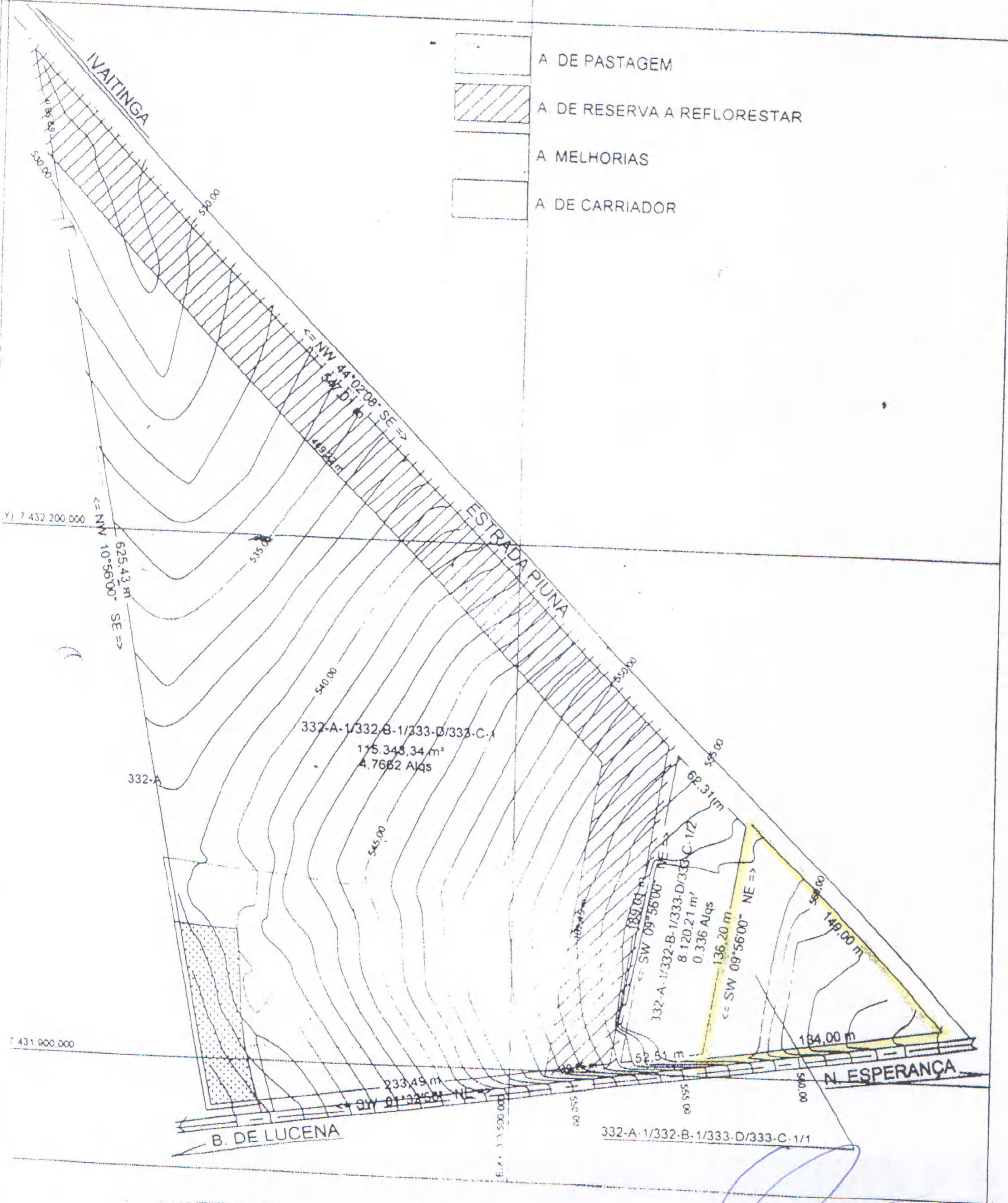


LOTE: 332-A-1 / 332-B-1 / 333-D / 333-C-1 - GLEBA ANHUMAÍ
 NOVA ESPERANÇA - PR.
 ÁREA TOTAL = 5,1018 alq = 123.463,56 m²
 ESC.: 1 / 3000

N(Y) 7 432 500,000

Y) 7 432 200,000

7 431 900,000



[Handwritten signature]

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL.

IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL:

VALDEMIR APARECIDO LOPES, brasileiro, maior, Corretor de Imóvel, inscrito no sob o nº CPF /MF 870.024.699-91, portador da RG. 5.326.612-6 SSP/PR, com Registro Profissional junto ao CRECI/PR sob o nº F 20.358, inscrito no **CNAI** Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis com o nº 09475, residente em Nova Esperança Estado do Paraná.

OBJETIVO

O objetivo do presente parecer, é avaliar o **IMÓVEL RURAL**, dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário atual, para fins comerciais e quantificação patrimonial.

INTRODUÇÃO

O presente parecer, atende á solicitação do Município de Nova Esperança, Estado do Paraná, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ 75.730.994/0001-09, para proceder á avaliação do imóvel de sua propriedade, conforme a matrícula de número 13.900 (com data de 23/11/2017). Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº. 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Lote de terra sob o nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C1/1, da Gleba Anhumáí, com área total de 8.668,44 metros quadrados, alqueires paulistas, ou 0,3582, localizado No bairro Bela Vista, zona rural desta cidade de Nova Esperança – PR, todas as divisas e confrontações encontra-se na matrícula sob o nº 13.900, do Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança, Estado do Paraná.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:




O imóvel objeto deste parecer, se caracteriza em uma localização privilegiada, as margens da PR 555, que liga ao distrito de barão de Lucena, Ivaitinga, Nova Bilac, e aos municípios de Floraí, São Carlos do Ivai, e Paraiso do Norte, com testada para mesma de 134,00 metros, tendo 149,00 para a estrada Píuna, topografia boa, com leve declínio, região caracterizada por pequena e médias propriedades rurais, dominando o cultivo de cana de açúcar, pecuária, bicho da seda, mandioca, laranja entre outros. Conforme fotos (**em anexo**) e parte deste parecer.

CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, topografia boa, condições de aproveitamento, e observando o atual momento econômico nacional, ainda existe boa procura de imóveis na região. Avalio o imóvel quanto ao valor de mercado imobiliário nesta data em:

VALOR MÉDIO DO IMÓVEL TOTAL - R\$70.000.00 (setenta mil reais).

Nova Esperança (PR), 27 de Novembro de 2017.



VALDEMIR APARECIDO LOPES

CRECI/PR 20.358 F

CNAI 09475

Valdemir Aparecido Lopes
CRECI F20.358-PR
CPF 870.024.698-01





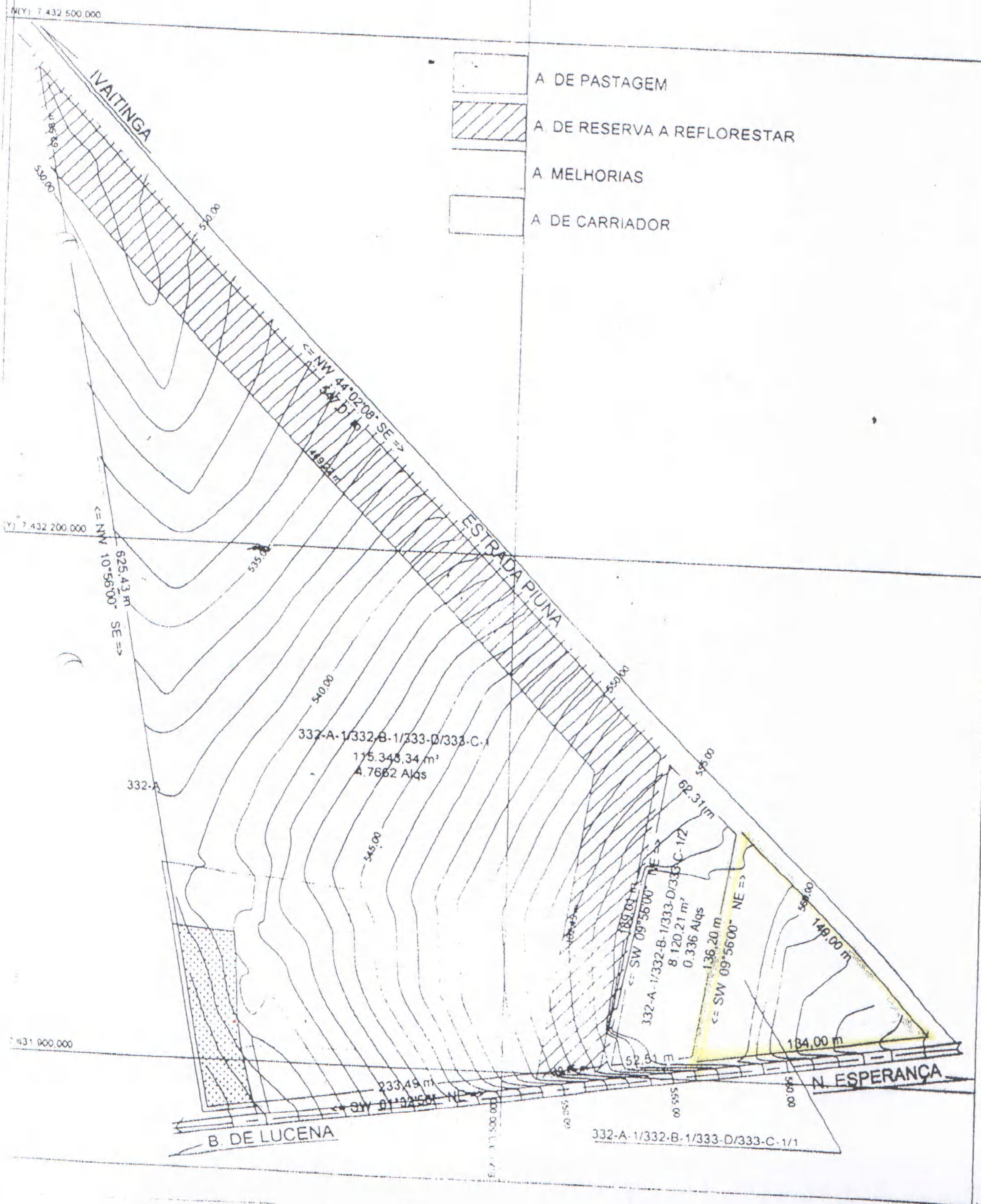
[Handwritten signature]



Valdeir Aparecido Lopes
CRECI F20.388-PR
CPF 370.024.366-91

[Handwritten signature]

LOTE: 332-A-1 / 332-B-1 / 333-D / 333-C-1 - GLEBA ANHUMAÍ
 NOVA ESPERANÇA - PR.
 ÁREA TOTAL = 5,1018 alq = 123.463,56 m²
 ESC.: 1 / 3000



- A DE PASTAGEM
- A. DE RESERVA A REFLORESTAR
- A. MELHORIAS
- A DE CARRIADOR

332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1
 115.348,34 m²
 4.7662 Alqs

332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/2
 8.120,21 m²
 0.336 Alqs

332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

PREÂMBULO

A equipe de avaliadores de imóveis vem apresentar a conclusão da avaliação obtida da posse do domínio útil e suas acessões do imóvel localizado na Gleba Anhumai, Município de Nova Esperança- Pr de propriedade da Prefeitura do Município de Nova Esperança.

INTRODUÇÃO

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela equipe de corretores avaliadores de imóveis credenciados aptos para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor patrimonial do imóvel levando em consideração o valor real de venda.

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO LOTE

O referido lote, objetivo desta avaliação, trata-se da data de terras sob nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1/1, com a área de 0,3582 alqueires paulistas, ou sejam 8.668,44 metros quadrados, da Gleba Anhumai, situado neste município e comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Principiando na beira da Estrada Piúna e a divisa do lote nº 332-A-1/332-B-1/333-D/333-C-1, segue Poe esta última no rumo SO 9 56’ na extensão de 136,20 metros, com a faixa de domínio da PR 555 rumo à cidade de Nova Esperança na extensão de 134,00 metros; daí segue a beira da Estrada Piúna rumo ao distrito de Ivaitinga na extensão de 149,00 metros até o ponto de partida.”

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Área total: 8.668,44 metros quadrados.

Matricula do Imóvel: 13.900.

A presente avaliação atende os requisitos da Resolução- COFECI nº 1066/07.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO LOTE

Para a avaliação do imóvel em estudo foram considerados os seguintes itens:

- 1- Localização do lote;
- 2- Acessibilidade;
- 3- Potencialidade da área;
- 4- Pesquisa com corretores da região;
- 5- Topografia;
- 6- Infraestrutura;





DESCRIÇÃO DO LOTE

- Área de pastagem, com topografia ondulada, excelente condições de aproveitamento para plantação e pastagem. Nas áreas desta região, já se pratica a agricultura mecanizada de cana, soja, milho.
- Excelente localização;
- Excelente acesso sendo em uma das laterais pavimentação asfáltica;
- Distancia do Município de 5,00km.
- Sem benfeitorias.

VALOR DO TERRENO

O preço de comercialização das áreas que estão tendo destinação comercial na região de Nova Esperança.

Assim o valor será:

$$8.668,44 \times 8,42 = \text{R\$ } 73.000,00.$$

LOTE	VALOR
LOTE	73.000,00
TOTAL	73.000,00

AVALIAÇÃO DE LOTE

Com apreciação de todos os itens supracitados, o valor da avaliação do referido lote **R\$ 73.000,00 (Setenta e Tres Mil Reais)** pela área total do lote.

CONCLUSÃO

E, como finalmente esse resultado foi obtido por deliberação unânime pela equipe de corretores, fica estipulado o valor de R\$ 8,42(Oito Reais e Quarenta e Dois Centavos) o metro quadrado do lote, deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo de cinco a dez por cento crescente ou decrescente.

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de lotes para venda, conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pelo solicitante, bem como aqueles obtidos de terceiros, por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "apriori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Nova Esperança, 28 de Novembro de 2017.



MARISETE MARIA MADUREIRA CARLISBINO
CRECI- 16716- F