



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná

000178

OF. Nº 0334/2023-GAB

Toledo, 1º de junho de 2023

À Sua Excelência o Senhor
DUDU BARBOSA
Presidente da Câmara Municipal de
Toledo – Paraná

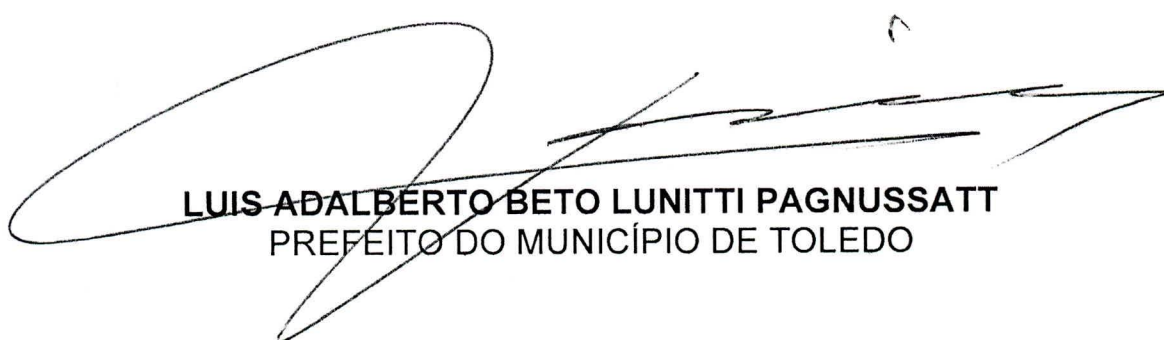
Ementa: Solicita juntada do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 18/2023 ao Projeto de Lei nº 69/2023.

Senhor Presidente:

Pela Mensagem nº 42, de 10 de maio de 2023, encaminhamos à análise dessa Casa o Projeto de Lei que **“procede à desafetação e autoriza a doação de imóvel, com encargos, ao Centro Internacional de Energias Renováveis - CIBiogás”**, identificado nesse Legislativo como *Projeto de Lei nº 69/2023*.

Em vista do que estabelece o § 1º do artigo 22 da Lei Complementar nº 01/1990, solicitamos a juntada àquele Projeto de Lei do incluso Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica nº 18/2023, que, por equívoco, não acompanhou a proposição quando de sua remessa a essa Casa.

Respeitosamente,



LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

000179

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 18/2023

Lote Rural nº 87/88/89/90.A-2 da 2ª Parte do 47º Perímetro da Fazenda Britânia, Localizado em Linha Flórida, neste Município e Comarca de Toledo-Pr.

Toledo-Paraná
2023



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

000180

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da Secretaria de Agronegócio, de Inovação, Turismo e Desenvolvimento Econômico, através do Pedido de Providencia nº45/2023, proceder à avaliação do imóvel Lote Rural nº 87/88/89/90.A-2 da 2ª Parte do 47º Perímetro da Fazenda Britânia, Localizado em Linha Flórida, neste município e comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de Doação com encargos ao Centro Internacional de Energias Renováveis – CIBIOGÁS através de autorização legislativa.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. Imóvel: Lote Rural nº 87/88/89/90.A-2;

3.2. Matrícula: 80.661 do 1º Serviço de Registro de Imóveis

3.3. Localização: Localidade de Linha Florida;

3.4. Área do Imóvel: 52.874,00 m² (Cinquenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro metros quadrados);

3.5. Cidade: Toledo – PR;

3.6. Confrontações: As constantes na matrícula

3.7. Proprietário: MUNICIPIO DE TOLEDO;

3.8. Mapas de Localização (Figura 01) e Foto Aérea do Lote Rural nº87/88/89/90.A-2 (Figura 02):



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

000181

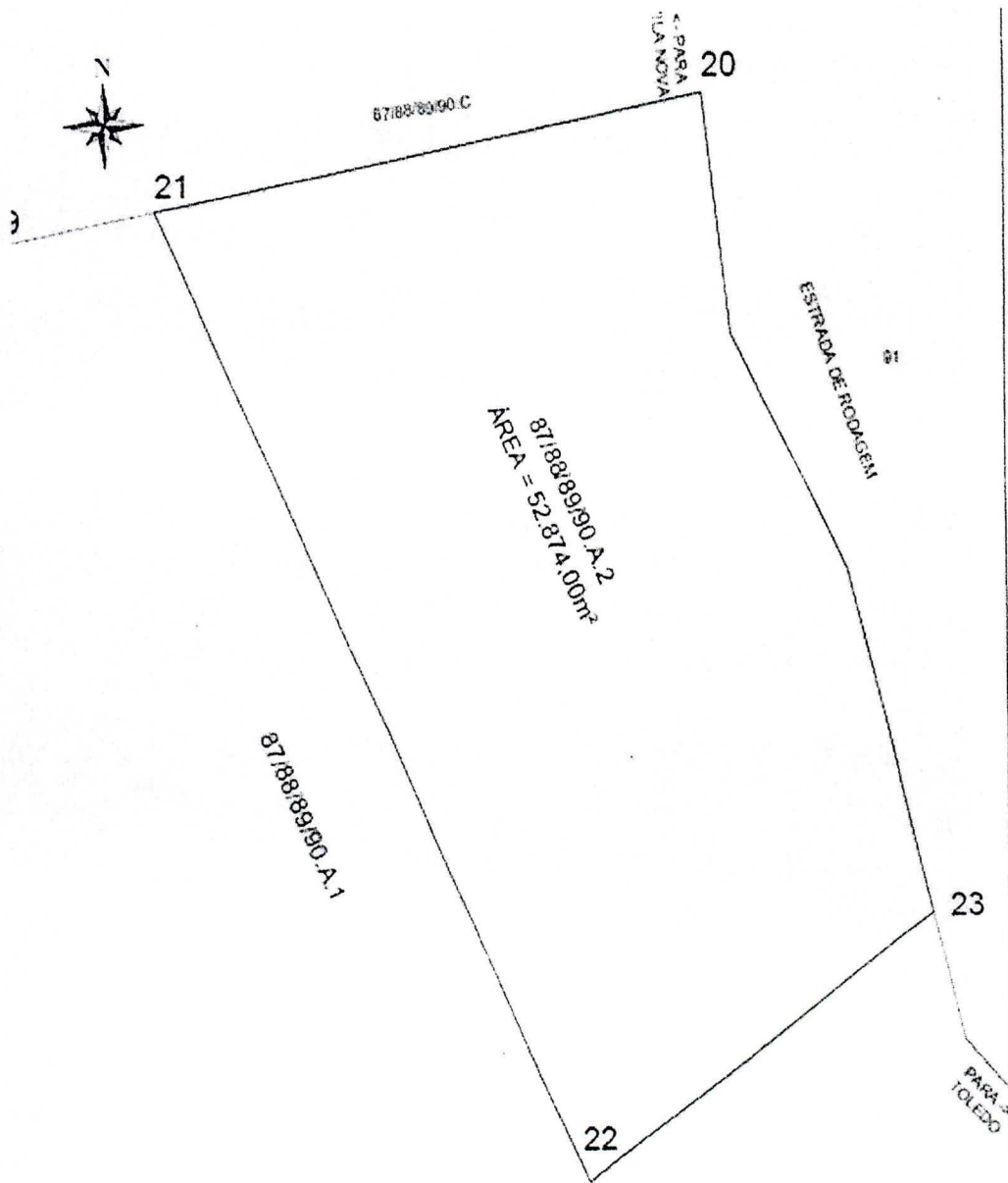


Figura 01: Mapa de Localização do Lote Rural n°87/88/89/90.A-2.

49



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

000182

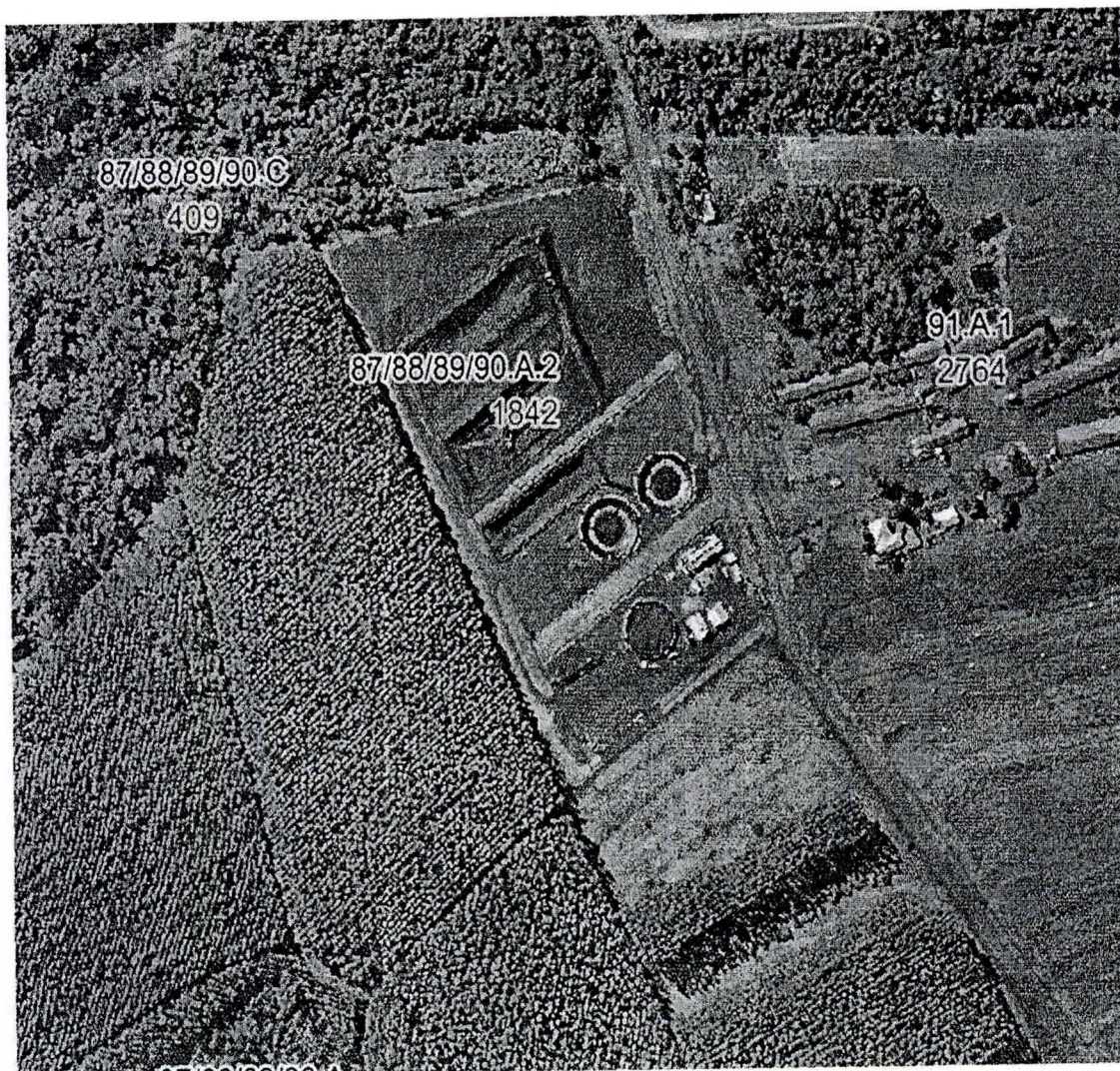


Figura 02: Foto Aérea do Lote Rural nº87/88/89/90.A-2.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está localizado na comunidade de Linha Flórida, Município de Toledo-Pr e possui uma área de 52.874,00m² que se encontra em permissão de uso ao Centro Internacional de Energias Renováveis – CIBIOGÁS através do Decreto nº878 de 30 de julho de 2020, a qual a responsabilidade de implantação da central de bioenergia é de responsabilidade da mesma.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria realizada na tarde de 18 de maio de 2023.



000183

MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

6. AVALIAÇÃO DO TERRENO

O valor do imóvel será calculado pelo seguinte Método:

6.1 Método VTN – ITBI RURAL

Esse método é utilizado para cálculo de Terra nua, utilizada para o exercício de 2022, com base na instrução normativa nº14/2021, onde foi classificado o imóvel como “GRUPO CLASSE A-I” (Terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades)

6.1.1 Determinação do Valor do Imóvel

Cálculo do Valor do Imóvel

Valor do Imóvel = Área do Imóvel x Valor (VTN) Grupo Classe A-I.

Valor do Imóvel = 52.874,00m² x R\$ 132.900,00/Ha.

Valor do Imóvel = R\$ 702.695,46

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado do referido imóvel é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL:

R\$ 702.696,00

(Setecentos e dois mil, seiscentos e noventa e seis reais)

Limite Inferior = R\$ 702.691,00

Limite Superior = R\$ 737.830,80

(Valores sem honorários de corretagem)



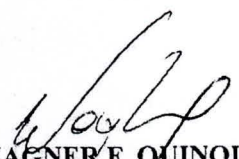
MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

00018/
000184

8. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 06 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 24 de maio de 2023.


WAGNER F. QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019


STELLA TACIANA FACHIN
Portaria nº 124/2019


NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WANDER DOUGLAS P. DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019