



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

LEI N° 1034/2021, DE 27 DE JULHO DE 2021.

Súmula: Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafeta e permutar imóvel público com bem particular e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santa Lúcia, Estado do Paraná, aprovou e Eu, RENATO TONIDANDEL, Prefeito do Município de Santa Lúcia, Estado do Paraná, no uso de minhas atribuições legais, sanciono a seguinte,

LEI

Art. 1º Fica desafetado de sua finalidade de bem de uso especial, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, disponível para alienação, o imóvel de matrícula 19.958 devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Capitão Leônidas Marques-PR, para fins da permuta de que trata a esta Lei, identificado, descrito e caracterizado a seguir:

Lote urbano nº A4, da quadra área industrial, com benfeitorias, contendo a área de 1.722,50m² (um mil, setecentos e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), situado na Planta Geral do Município de Santa Lucia/PR, oriundo da divisão do lote industrial unificado da quadra 54, 54 e 55, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 52.85m com o lote industrial A3; ao Leste confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 37,15m, com a BR-163; ao Sul confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 51,30m com o lote industrial A5; e ao Oeste confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 30,80m, com o lote 01 remanescente da quadra 54.

§ Único - Sobre o imóvel acima identificado foi edificado um baração pré-moldado com dimensões de 10 metros de largura e 20 metros de comprimento, com área total de 200 metros quadrados, sendo o imóvel cedido através de contrato de comodato à empresa GILMAR JANNER, 022252379-48.



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

Art. 2º O Chefe do Poder Executivo Municipal fica autorizado a permutar o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei com imóveis de propriedade do Sr. GILMAR JANNER, CPF nº 022.252.379-48, e sua esposa, Sra. ELIZABETE DE SIQUEIRA JANNER, CPF nº 976.935.029-04, matriculados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Capitão Leônidas Marques/PR sob o nsº 18.147 e 18149, localizado no Município de Santa Lúcia-PR, com a seguintes descrições:

LOTE nº 46, da quadra nº 51, com área de 1.000 m² (um mil metros quadrados), situado no perímetro urbano do município de Santa Lucia/PR, que apresenta os seguintes limites e confrontações: ao Norte limita-se com o lote nº 44, numa extensão de 50,00 metros, ao Sul limita-se com o lote nº 48, numa extensão de 50,00 metros, ao Leste limita-se com a Ab. Dos Cedros, numa extensão de 20,00 metros e ao Oeste limita-se com a Rua Imbuia, numa extensão de 20,00 metros.

LOTE nº 48, da quadra nº 51, com área de 1.000 m² (um mil metros quadrados), situado no perímetro urbano do município de Santa Lucia/PR, que apresenta os seguintes limites e confrontações: ao Norte limita-se com o lote nº 46, numa extensão de 50,00 metros, ao Sul limita-se com o lote nº 50, numa extensão de 50,00 metros, ao Leste limita-se com a Av. dos Cedros, numa extensão de 20,00 metros e ao Oeste limita-se com a Rua Imbuia, numa extensão de 20,00 metros.

§ 1º O valor de avaliação dos imóveis relacionados nos artigos 1º e 2º consta do laudo de avaliação do Engenheiro Civil Daciano Scariot, CREA-PR 151297/D, que passa a ser Anexo da presente Lei.

§ 2º A permuta celebrada de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, sem qualquer pagamento, recebimento de torna, valor compensatório ou ônus, em virtude do interesse das partes na referida permuta.

§ 3º O Município receberá o Imóvel permutado com a finalidade criar zona residencial de interesse social, considerando a realocação dos posseiros/proprietários de imóveis que tiveram seu imóvel interdito pela Defesa Civil na área denominada “Morro da Formiga”.

§ 4º O Sr. GILMAR JANNER e sua esposa ELIZABETE DE SIQUEIRA JANNER se comprometem a manter atividade empresarial sobre o imóvel recebido em permuta, objetivando a geração de empregos e geração de Tributos.



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

Art. 3º Caberá a cada uma das partes arcar com as despesas de registro dos imóveis permutados. A despesa de lavratura de escritura pública será rateada por igual entre as partes.

Art. 4º A permuta, objeto desta lei, ora autorizada, consistirá na troca pura e simples, livre de ônus, entre os imóveis de propriedade do Município, ora relacionados no art. 1º, e o imóveis de propriedade do GILMAR JANNER e sua esposa ELIZABETE DE SIQUEIRA JANNER, ora relacionados no art. 2º, recebendo o Município a escritura pública dos imóveis descritos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, tudo em virtude do interesse público envolvido e por ser a melhor vantagem ao patrimônio público.

Art. 5º Fica dispensada a licitação, por se tratar de caso de interesse público devidamente justificado, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea "c", c/c artigo 24, inciso X, ambos da Lei Federal nº 8.666/93 e art. 14, inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica Municipal.

.Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Lúcia, Estado do Paraná, 27 de julho de 2021.

RENATO TONIDANDEL
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO

- O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor do imóvel.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

- Trata-se de imóvel industrial medindo 1.722,50m², situado no Parque Industrial, lote urbano nº A4, no município de Santa Lúcia – PR, registrado no cartório comarca de Capitão Leônidas Marques, matrícula nº 19.958.

AVALIAÇÃO

- Método Direto Comparativo de Dados de Mercado.

VALOR ADOTADO

- Valor do Imóvel = R\$ 162.885,80 (Cento e Sessenta e Dois mil, Setecentos e Setenta e Oito Reais e Vinte Centavos)

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 162.885,80

Santa Lúcia, 30 de junho de 2021

DAS ENGENHARIA LTDA
AV AMERICO MANTOVANI 232 SALA 2 – SANTA LÚCIA- PR
Tel Cel: 45-99948-1203

Daciano

2



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO

MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

2. PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano industrial nº A4, situado no Parque Industrial, constituído por terreno de 1.722,50m², contendo benfeitorias Barracão em Pré-moldado medindo 10m x 20m, com área total de 200m², sendo localizado na BR 163, KM 149, Santa Lúcia, Paraná.

A região é provida de toda infraestrutura urbana, redes de água, eletricidade e telefônica. É servida por todos os equipamentos comunitários, tais como escolas, rede bancária, hospitais, supermercados, áreas de lazer, etc.

3.1. Dimensões terreno

Conforme descrição constante nos documentos de propriedade, as dimensões do terreno são as seguintes:

LOTE A4

PARQUE INDUSTRIAL

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

AO NORTE	Confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 52,85m com o lote industrial A3.
AO LESTE	Confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 37,15m, com a BR-163.
AO SUL	Confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 51,30m, com o lote industrial A5.
AO OESTE	Confronta-se por uma linha seca e reta, numa distância de 30,80m, com o lote 01 Remanescente da quadra 54.

3



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

3.2 Benfeitorias

A edificação existente compõe de um Pré-moldado com dimensões de 10m de largura e 20m de comprimento, área total de 200m², conforme contrato de comodato celebrado com Gilmar Janner, sendo na data de 09 de novembro de 2012.

Em relação à benfeitoria, além da depreciação pelo tempo e o estado geral de conservação, leva-se também em conta o padrão de acabamento, ou seja, a qualidade dos materiais empregados na edificação, tais como aberturas, piso, material elétrico, etc.

Os principais materiais utilizados nos acabamentos são os seguintes:

- Estrutura Pré-moldado;
- Fechamento lateral em alvenaria de blocos cerâmicos;
- Piso em concreto;
- Cobertura em braços de concreto e telhas de fibrocimento;
- Iluminação com luminárias e lâmpadas fluorescentes;
- Portão de acesso metálico.

4. OBJETIVO

Determinar valores para fins de avaliação geral, para viabilidade de permuta com um bem particular possuidor.

5. DATA DA VISTORIA

O imóvel avaliado foi vistoriado em 21 de setembro de 2020, e são desta data as constatações deste Laudo.

6. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel é um lote urbano industrial com boas dimensões e excelente localização para a região de Santa Lúcia, o que, certamente favorece seu potencial de aproveitamento e utilização para os mais diversos segmentos industriais.

7. METODOLOGIA EMPREGADA

O critério técnico que sustentou a determinação do valor do elemento envolvido no presente laudo, foi o Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, que convalida o valor estabelecido.

4

DAS ENGENHARIA LTDA
AV AMERICO MANTOVANI 232 SALA 2 – SANTA LÚCIA- PR
Tel Cel: 45-99948-1203

Daciano



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

Este método é aquele em que o valor do bem, ou das partes que o constituem, é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

8. AVALIAÇÃO

8.1. Período da pesquisa

Setembro de 2020

8.2. Dados amostrais

Admite-se que as informações foram fornecidas de boa fé e por isso são confiáveis.

8.3. Valor Terreno

Com embasamento no laudo de avaliação do DNIT (CAD-204), os direitos sobre a referida área foram avaliados em R\$81,52 por metro quadrado.
Área (terreno) = 1.722,50 m²

Valor unitário adotado por m² de terreno R\$ 81,52 (Oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos)

Valor Terreno = Área Terreno X Valor Unitário m²

Valor Terreno = 1.722,50 X R\$ 81,52

Valor Terreno = R\$ 140.418,20 (Cento e quarenta mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte centavos)

VALOR TERRENO = R\$ 140.418,20

8.4. Descrição da Benfeitoria

Conforme contrato de comodato celebrado com Gilmar Janner na data de 09 de novembro de 2012, a benfeitoria existente trata-se de uma estrutura pré-moldado com fechamento lateral em alvenaria de blocos cerâmicos, piso em concreto, cobertura em braços de concreto e telhas de fibrocimento,



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTRO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

Iluminação com luminárias e lâmpadas fluorescentes e portão de acesso metálico.

8.5. Valor da Benfeitoria

Conforme levantamento in-loco, verificou-se que o estado de conservação da benfeitoria, requer reparos.

De acordo com a Tabela de Ross/Heideck, a qual fala sobre estado de conservação das edificações, a edificação ficou classificada no grupo "G" – REPAROS IMPORTANTES, considerando fator de depreciação de 52,60% ($100\% - 52,60\% = 47,40\%$ Fator de depreciação = 0,474).

Segundo a tabela de Ross os REPAROS IMPORTANTES são: requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.

Implica restauração ou recuperação com remoção/ substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.

Para o cálculo do valor da construção, utilizaremos o critério que emprega a área da benfeitoria, custo unitário básico e o fator de depreciação.

Assim, o valor da benfeitoria será:

$$VB = AB \times VU \times FD$$

Onde:

VB: Valor da Benfeitoria

AB: Área da Benfeitoria = 200,00 m²

VU: Valor Unitário = R\$ 237,00 /m²

FD: Fator de Depreciação = 0,474

Substituindo-se os valores, temos:

$$\text{Valor da Benfeitoria} = 200,00 \times 237,00 \times 0,474$$

DAS ENGENHARIA LTDA
AV AMERICO MANTOVANI 232 SALA 2 – SANTA LÚCIA- PR
Tel Cel: 45-99948-1203

6

Dacians



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

Valor da Benfeitoria = R\$ 22.467,60 (Vinte e Dois mil, Quatrocentos e sessenta e Sete Reais e Sessenta Centavos)

VALOR DA BENFEITORIA = R\$ 22.467,60

8.6 Valor Do Imóvel

O valor do imóvel em estudo para junho de 2020, resulta da somatória dos valores de terreno e construção, ou seja:

$$VI = VT + VB$$

Onde:

VI: Valor do Imóvel

VT: Valor do Terreno = R\$ 140.418,20

VB: Valor da Benfeitoria = R\$ 22.467,60

Substituindo-se os valores, temos:

$$\text{Valor do Imóvel} = 140.418,20 + 22.467,60$$

Valor do Imóvel = R\$ 162.885,80 (Cento e Sessenta e Dois mil, Setecentos e Setenta e Oito Reais e Vinte Centavos)

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 162.885,80



MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA

ESTADO DO PARANÁ

AVENIDA DO ROSÁRIO, 228 – PAÇO MUNICIPAL ALDINO DALBÉN – CENTRO - CEP 85795-000 – SANTA LÚCIA - PR

9. ENCERRAMENTO

O presente laudo, está impresso em 10 (dez) folhas, no anverso, todas rubricadas, sendo esta, datada e assinada.

Seguem 01 (um) anexo:

ANEXO I - RELATORIO FOTOGRÁFICO

Santa Lúcia-PR, 30 de junho de 2021.

Daciano Scariot
Engenheiro Civil
CREA-PR 151297/D