



Território Encontro das Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – e-mail: administracao@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

Ofício nº 057/2025

Itaúna do Sul, 26 de junho de 2025.

Assunto: Resposta às diligências referentes ao Projeto de Lei nº 18/2025 (Ofício nº 68/2025)

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Em atenção ao Ofício nº 68/2025 referente ao Projeto de Lei nº 18/2025, que trata da autorização para doação com encargos do Barracão situado na Área Industrial deste Município, encaminhamos os esclarecimentos solicitados, abordados ponto a ponto conforme seguem:

1. Sobre a compatibilidade do projeto com o art. 79 da Lei Orgânica Municipal quanto à preferência pela concessão real de direito de uso

A opção pela doação com encargos é respaldada pela previsão legal contida no artigo 76 § 6º da Lei 14.133/2021. Essa escolha é uma estratégia para incentivar a instalação de empresas e a geração de empregos no município, visando atender ao interesse específico de promover o desenvolvimento econômico, especialmente considerando que o município é de pequeno porte.

Ao oferecer a doação com encargos, o município possibilita que a empresa ou empreendimento beneficiado tenha a perspectiva de, futuramente, obter a propriedade do imóvel, caso cumpra com as condições e encargos estabelecidos. Essa possibilidade atrai mais investidores, pois eles terão a oportunidade de se estabelecerem de forma mais permanente no local, o que pode resultar em maiores investimentos e, conseqüentemente, mais empregos.

Recebi em
26/06/25
às 15:49
[Assinatura]



Território Encontro das Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – e-mail: administracao@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

A expectativa de obtenção da propriedade é um atrativo relevante para as empresas, pois ela oferece uma maior segurança e estabilidade para o desenvolvimento de suas atividades no município. Isso pode impulsionar o interesse de empreendedores e investidores, aumentando as chances de mais empregos serem criados, o que é a finalidade máxima do programa em questão.

Portanto, a opção pela doação com encargos é uma medida estratégica, equilibrando a oferta de benefícios para as empresas e o desenvolvimento econômico do município. A possibilidade de obtenção da propriedade do imóvel futuramente é um incentivo adicional para atrair investimentos e estimular a criação de empregos, alinhando-se aos objetivos de fomentar o progresso local e a qualidade de vida da comunidade.

2. Sobre a identificação do bem objeto da proposta legislativa e a ausência de matrícula atualizada no processo

O Barracão objeto do Projeto de Lei nº 18/2025 é identificado como imóvel dentro da área de terras matriculada sob nº 23.293 no Registro de Imóveis da Comarca de Nova Londrina, local denominado como Parque Industrial deste município. Anexamos a esta resposta cópia atualizada da matrícula do imóvel para completa identificação.

3. Sobre a ausência de avaliação prévia do imóvel objeto da doação

Com relação à prévia avaliação do bem, esclarecemos que a mesma não havia sido juntada inicialmente por estar em processo de conclusão. Neste momento, já dispomos da avaliação imobiliária realizada pela Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis do Município de Itaúna do Sul, cujo documento segue anexo para análise e apreciação desta Comissão.

4. Sobre a justificativa do interesse público e a vantajosidade da doação em relação à concessão real de direito de uso

Esclarece-se que o modelo jurídico adotado no Projeto de Lei nº 18/2025 segue a mesma métrica que historicamente vem sendo aplicada pelo



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA URBANIZADA



RUA PROJETADA

**ÁREA INDUSTRIAL – JARDIM INDUSTRIAL ADÃO BOTELHO LOPES
ITAÚNA DO SUL – PARANÁ.**

COORDENADAS: 22° 44' 25" S 52° 53 03 W

8 5 8 0



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando se refere à área urbanizada que faz parte da Matrícula nº 23.293, com 15,50 metros de testada e 30,50 metros de comprimento, de propriedade do Município de Itaúna do Sul, situado no Jardim Industrial Adão Botelho Lopes, localizado na Área Industrial, no prolongamento da Avenida São Paulo, na Rodovia PR-182. O imóvel possui área total de terreno de 472,75 m² e contém 1 Barracão Industrial com 13,50 metros de largura e 18,00 metros de comprimento, totalizando 243,00 m² de área construída, com a seguinte composição: construído em alvenaria, cobertura com estrutura metálica protegida com tinta esmalte sintético a cor Azul Del Rey e telhamento com telhas trapezoidais galvalume com espessura de 0,43 mm, contrapiso interno e portão de correr frontal. A estrutura do imóvel é nova e encontra-se em bom estado, não necessitando de modificações na estrutura, ainda não possui instalações elétricas e as paredes internas e externas estão argamassadas sem pintura.

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na Área Industrial do município de Itaúna do Sul, sendo sua via de acesso uma Via Projetada, perpendicular ao prolongamento da Avenida São Paulo, na Rodovia PR-182. A via possui pavimentação em bloco de



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

concreto sextavado, e é contemplada com diversos terrenos e imóveis industriais, possui infraestrutura e é servida pelos seguintes serviços urbanos:

- Coleta de lixo
- Rede telefônica
- Abastecimento de água
- Via pavimentada

A energia elétrica e iluminação pública está em processo de liberação na COPEL, para que a obra de extensão da rede elétrica seja concluída.



Imagem 01 – Localização do imóvel avaliando

Fonte: Google Earth

Handwritten signature and initials in blue ink.



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

4. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As leis, decretos, restrições e normas relacionadas a seguir contêm disposições que devem ser acatadas, salvo quando disposições específicas legais imponham a exigências legais mais restritivas.

- Resolução do CONMETRO, Resolução nº. 12, de 12.10.1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Decreto Federal nº. 81.621 de 03/05/78 – Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) Resolução nº. 345 de 27 de julho de 1990.

Normas para avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

- NBR 14653-1 – Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;
- NBR 14653-2 – Avaliações de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;

5. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste relatório, foram baseadas nas informações colhidas através de documentos, visitas “in loco” e registros fotográficos.

Importante lembrar que a área do imóvel avaliando faz parte da Matrícula nº 23.293, que compreende diversos terrenos da Área Industrial, portanto, a área avaliada não está desmembrada e não possui uma matrícula própria. De acordo com o disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, esta comissão julgou possível elaborar a avaliação desta edificação, porém, foi calculada uma depreciação aplicada sobre o valor depreciável em 20%.

✍️



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

Foi calculada a depreciação física de forma analítica da edificação e benfeitorias do imóvel (barracão industrial), por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que levou em conta a idade e o estado de conservação das edificações, aplicando este coeficiente sobre o valor depreciável, de acordo com o disposto em 8.3 da ANBT NBR 14653-2:2011.

A identificação do valor de mercado do terreno teve como base a pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando.

Por fim, o resultado da avaliação objeto deste laudo, teve ser valor final de mercado ajustado, com arredondamento de até 1% do valor estimado, de acordo com o disposto em 7.7 da ABNT NBR 14653-1:2001.

6. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

IMÓVEL AVALIANDO	R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)
------------------	--

O valor acima descrito foi obtido em nução com a liquidez do mercado local, na presente data deste laudo, a saber: 26 de junho de 2025, acatando os atributos específicos do imóvel, como: suas características físicas, estado de conservação, localização, documentação, oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os anexos presentes de igual modo receberam rubrica e são descritos conforme listagem a seguir:

Anexo 01 – Documentação Legal: Matrícula nº 23.293

Anexo 02 – Portaria nº 222/2025: Designação da Comissão de Avaliação

Anexo 03 – Relatório Fotográfico do imóvel avaliando



Pedido nº 14290

CERTIFICADO de dou fe que a presente certidão, composta de 1 páginas, foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 23.293 - Livro nº 02 - Registro Geral, em forma topográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973, e que se refere à situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Nova Londrina-PR, 25 de junho de 2024 às 10:35:58.

(ASSINADA DIGITALMENTE)

Custas: (157,17 VRC) = R\$ 68,39 sendo Buscas R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor R\$38,55; SELO R12 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO R13 (FUNARPEN) R\$1,50; ISS: R\$ 2,23; FUNREJUS: R\$ 10,90; FUNDEP: R\$ 2,23.



RUBRICA	IMÓVEL	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
f:	Área urbanizada, den L1 01-Rem-A, c/12.624,25 m², subdv. do Lt. Lt. nº 01-Rem, subdv. do Lt. nº 01, orig. da subdv. de uma área de terras, const. pela unif. dos lts. 75 e 76, da Gl. Itaúna, desm. do Lt. nº XII, da Gl. 1-B, 4ª Pt., 2ª Sec., Col. Priv. Munic. de Itaúna do Sul.	16/04/2020	01	23.293

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVA LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Pedro Ernesto Bavilaqua, Nº 497 - Fone: (44) 3432-1185
Eder Jonas Kuhl
Oficial Designado

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

M-23.293 - Prot. nº. 68.410 - 15.04.2020 - IMÓVEL - Uma área de terras urbanizada, medindo 12.624,25 m² (doze mil, seiscentos e vinte e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados), denominada lote nº 01-Remanescente-A (um-remanescente-a), subdivisão de uma área de terras maior medindo 22.800,00 metros quadrados, constituída pelo lote nº 01-Remanescente (um-Remanescente), subdivisão do lote nº 01 (um), originário da subdivisão de uma área de terras, constituída pela unificação dos lotes nº 75 e 76 (setenta e cinco e setenta e seis), da Gleba Itaúna, desmembrado do lote nº XII (doze), da Gleba 1-B, 4ª Parte, 2ª Seção, Colônia Paranavai, situado no Município de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações - "Partindo de um marco cravado na divisa da faixa de domínio da Rodovia PR-182 do D.E.R., segue em linha seca e reta, confrontando com a faixa de domínio, em uma distância de 63,00 metros, deflete a direita em ângulo de 90º Graus, por linha seca e reta, confrontando com: o lote nº 01-A, em uma distância de 50,00 metros, deflete a esquerda em ângulo de 90º Graus, em linha seca e reta, confrontando com o lote nº 01-A, em uma distância de 28,00 metros, deflete novamente à esquerda em ângulo de 90º Graus, em linha seca e reta, confrontando com o lote nº 01-A, em uma distância de 50,00 metros, deflete a direita em ângulo de 90º Graus, em linha seca e reta, confrontando com o lote nº 01-Remanescente-B, desta subdivisão, em uma distância de 121,95 metros, deflete à direita em ângulo de 90º Graus, em linha seca e reta, confrontando com o lote nº 02, em uma distância de 115,00 metros, deflete novamente à direita em ângulo de 90º Graus, em linha seca e reta, confrontando com o lote nº 02, em uma distância de 121,95 metros, até encontrar o ponto de partida deste roteiro" - **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL-PR**, inscrito no CNPJ/MF nº 75.458.836/0001-33, pessoa jurídica de direito público, estabelecida à Avenida Brasil, nº 883, na cidade de Itaúna do Sul, Comarca de Nova Londrina, Estado do Paraná - **REGISTRO ANTERIOR** 1-8.910, o qual originou a matrícula nº 18.231, do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. - Nova Londrina, 16 de abril de 2020.-Eu, Eder Jonas Kuhl - Oficial Designado.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNV7W-W2A7J-AFWFX-RUDJQ>



Valide aqui
este documento

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento
Eleitoral em Computadores

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.o.onr

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚNA DO SUL

ADMINISTRAÇÃO RH
PORTARIA Nº 222/2025

PORTARIA Nº 222/2025

SÚMULA: Designa Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis do Município de Itaúna do Sul, e dá outras providências.

GILSON JOSÉ DE GÓIS, Prefeito Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Legislação em vigor, **RESOLVE**:

Art. 1º - Designar os servidores: Bruno Henrique Alves Carrilho, CPF nº 094.5**.*-77, matrícula nº 813; Giovana Ronchi Celestino Pereira CPF nº 091.8**.*-05, matrícula nº 876; Silvio de Mazzi dos Santos, CPF nº 623.4**.*-04, matrícula nº 415 e Drielle Conor Alves CPF nº 050.1**.*-58, matrícula nº 756, ambos servidores públicos Municipais, para sob a presidência do primeiro designado comporem a Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis e domínio público.

Art. 2º - A responsabilidade pela designação, enquanto perdurar, não será objeto de remuneração complementar, mantendo-se inalterado os vencimentos mensais recebidos pelos servidores.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor, na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 274/2024 de 07/10/2024.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aos 25 dias do mês de junho de 2025.

GILSON JOSÉ DE GÓIS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

ANDRESSA DA SILVA
Diretor Executivo de Administração.

Publicado por:
Allan Thaler Domingos
Código Identificador:2DE29ADF

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 26/06/2025. Edição 3306
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



Território Encontro das Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefone (044) 2309-0010 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: administracao@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

PORTARIA Nº 222/2025

SÚMULA: Designa Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis do Município de Itaúna do Sul, e dá outras providências.

GILSON JOSÉ DE GÓIS, Prefeito Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Legislação em vigor, **RESOLVE:**

Art. 1º - Designar os servidores: Bruno Henrique Alves Carrilho, CPF nº 094.5**.*-77, matrícula nº 813; Giovana Ronchi Celestino Pereira CPF nº 091.8**.*-05, matrícula nº 876; Silvio de Mazzi dos Santos, CPF nº 623.4**.*-04, matrícula nº 415 e Drielle Conor Alves CPF nº 050.1**.*-58, matrícula nº 756, ambos servidores públicos Municipais, para sob a presidência do primeiro designado comporem a Comissão de Avaliação e Vistoria de Bens Móveis e Imóveis e domínio público.

Art. 2º - A responsabilidade pela designação, enquanto perdurar, não será objeto de remuneração complementar, mantendo-se inalterado os vencimentos mensais recebidos pelos servidores.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor, na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 274/2024 de 07/10/2024.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaúna do Sul, Estado do Paraná, aos 25 dias do mês de junho de 2025.

GILSON JOSE DE GOIS
GOIS:01835216927
27

Assinado de forma digital por GILSON JOSE DE GOIS:01835216927
Dados: 2025.06.26 08:43:16 -03'00'

GILSON JOSÉ DE GÓIS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

ANDRESSA DA SILVA
Diretor Executivo de Administração.



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Imagem 01 – Fachada do imóvel avaliando



Imagem 02 – Fachada lateral direita



Imagem 03 – Fachada lateral esquerda



Imagem 04 – Interior do barracão industrial (vista do fundo)



Território Encontro das
Águas

MUNICÍPIO DE ITAÚNA DO SUL

PODER EXECUTIVO

Av. Brasil, 883 – Telefax (044) 3436-1087 – Cx. P. 01

CNPJ: 75.458.836/0001-33

www.itaunadosul.pr.gov.br – email: contato@itaunadosul.pr.gov.br

CEP. 87980-000 --- ITAÚNA DO SUL.

===== ESTADO DO PARANÁ =====



Imagem 05 – Interior do barracão industrial (vista da frente)



Imagem 06 – Frente do terreno do imóvel



Imagem 07 – Via Projetada de acesso