

OFÍCIO. Nº 011/2022

Corbélia, 1 de Dezembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor;

Através deste, conforme acordado na 5ª reunião do CODIC - Conselho de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços de Corbélia realizada no dia 30 de Novembro de 2022, após o encaminhamento dos documentos do certame de CHAMAMENTO PÚBLICO com o objeto de CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE IMÓVEL, inscrito no lote 17-A, sob Matrícula nº 13.935, destinado a instalação de empresa de natureza industrial do Município de Corbélia – PR, sob a égide da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e duas alterações, e das disposições deste Edital. Data da realização: 17.11.2022 às 09h00, que teve como vencedor à empresa: MAXIRAFIA INDUSTRIA IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO DE EMBALAGENS LTDA – CNPJ: 41.767.338/0001-50, Rua: Miosótis nº 2555 - Centro – Corbélia PR, representado pelo Sr. Allan Marchese, inscrito no Cpf: 081.068.399-74 e no Rg: 8.546.056-0.

Informamos que este conselho é favorável ao certame e que levando em consideração o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico de Imóvel Urbano Para Fins de Locação (em anexo), o qual avaliou o imóvel em R\$20.445,50 mensais, levando em consideração a LEI 722 DE 21 DE JULHO DE 2018 Que Dá nova estrutura ao Conselho de Desenvolvimento Industrial, Comercial de



Serviços de Corbélia – CODIC bem como trata de incentivos fiscais e econômicos. E que diz em seu Art. 3º É de competência do CODIC a concessão de incentivos fiscais e econômicos aos empreendedores que investirem em nosso Município. § 3º Os incentivos fiscais e econômicos aprovados pelo CODIC serão liberados pelo Prefeito Municipal, salvo disposição expressa em sentido contrário.


Decidimos que o Município incentive a referida indústria, com 80% de subsídio no aluguel, sendo assim, cobrando um valor total de R\$4.089,10. Com um prazo vigente de 5 anos, com as garantias de geração de empregos constados no certame de CHAMAMENTO PÚBLICO com a possibilidade de renovação para mais 5 anos, sendo automático, desde que seja comprovado a geração de 50 empregos diretos no final deste prazo. Ainda certificamos que o adiantamento de R\$120.000,00 efetuado pela empresa habilitada seja descontado em alugueis.

Sendo assim aguardamos que o Município encaminhe projeto de Lei para a Câmara Municipal de Corbélia para efetivar a utilização do espaço pela empresa habilitada pelo certame de Chamamento Público.

Atenciosamente;



ANDREO FONTANA
Presidente do CODIC.



THIAGO DEANGEL DE ALMEIDA
Secretario do CODIC.



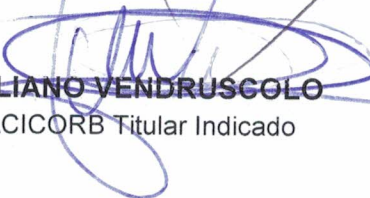
NEI ADAIR PAULVELS
Vereador Titular Indicado



ELI STEFANELLO
Vereador Titular Indicado



ANDRE GAZZI JUNIOR
ACICORB Titular Indicado



JULIANO VENDRUSCOLO
ACICORB Titular Indicado

EXMO.
GIOVANI MIGUEL WOLF HNATUW
PREFEITO MUNICIPAL
NESTA.



THOMAZ JOSÉ DE GOUVEIA FILHO
CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI Nº F- 21647 – 6ª REGIÃO – PR. –
CNAI – 27.190

COMPRA- VENDA- LOCAÇÃO- ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Av. Santa Catarina, 16 – CENTRO CEP:- 85420-000 - CORBÉLIA - PARANÁ

FONE:- 0(xx)45-9986-8877

E-MAIL:- thomazgva@hotmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO
DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO

A solicitação deste Parecer é do MUNICÍPIO DE CORBÉLIA, e atende aos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 15.309 – Avaliação de Imóveis Urbano para fins de locação.

IMÓVEL: -

Lote de terras urbano nº. 17-A, da subdivisão do lote urbano nº. 17, da Quadra 34, do Loteamento denominado “JARDIM VERA LUCIA”, situado neste Município e Comarca de Corbélia/Pr, na BR-369, com área 22.326,41 m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula nº. 13.935 do Cartório de Registro de Imóveis de Corbélia-Pr.

BENFEITORIA:-

Contem como benfeitoria uma Construção tipo Barracão Industrial com área de 4.500,00 m², não estando o mesmo averbado na matrícula do imóvel.

PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA CNPJ Nº. 76.208.826/0001-02.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza na área urbana da cidade e Comarca de Corbélia-Pr.

ANALISE MERCADOLÓGICA: O imóvel está inserido na região de áreas nobres, com acesso facilitado pela BR-369 ideal para utilização por indústria.

Thomaz José de Gouveia Filho

A vistoria foi realizada no dia 17 de outubro de 2022, e fundamentou-se na identificação física da área.

AValiação:

O processo avaliatório foi subdividido de acordo com a natureza do imóvel.

PESQUISA:

Como pesquisa de mercado foi utilizado como parâmetro os preços praticados de locação de imóveis situados na mesma região e com características de classificação igual ao imóvel avaliado para locação foi utilizado os preços praticados no mercado.

AValiação: -

VALOR DA LOCAÇÃO: R\$-19.850,00 (Dezenove mil oitocentos e cinquenta reais) mensal.

QUADRO RESUMO AVALIATÓRIO: -

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR ARRENDAMENTO
01	LOCAÇÃO COMERCIAL	19.850,00
	TOTAL	19.850,00

CONCLUSÃO:

É do entender avaliador que o valor do imóvel avaliado para locação considerando-se suas benfeitorias, no estado em que encontram, ótima localização na data da vistoria, é de: -

VALOR MÉDIO MENSAL ESTIMADO PARA LOCAÇÃO É DE:

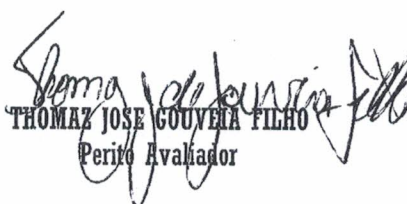
R\$-19.850,00 (Dezenove mil oitocentos e cinquenta reais)

Limite inferior: - 3% = 19.254,50

Limite Superior: - +3% = 20.445,50

ENCERRAMENTO: - O corpo do Parecer é composto de duas páginas, todas de um lado só, rubricada pelo avaliador, que subscreve está última.

Corbélia, 17 de outubro de 2022.


THOMAZ JOSE GOUVEIA FILHO
Perito Avaliador

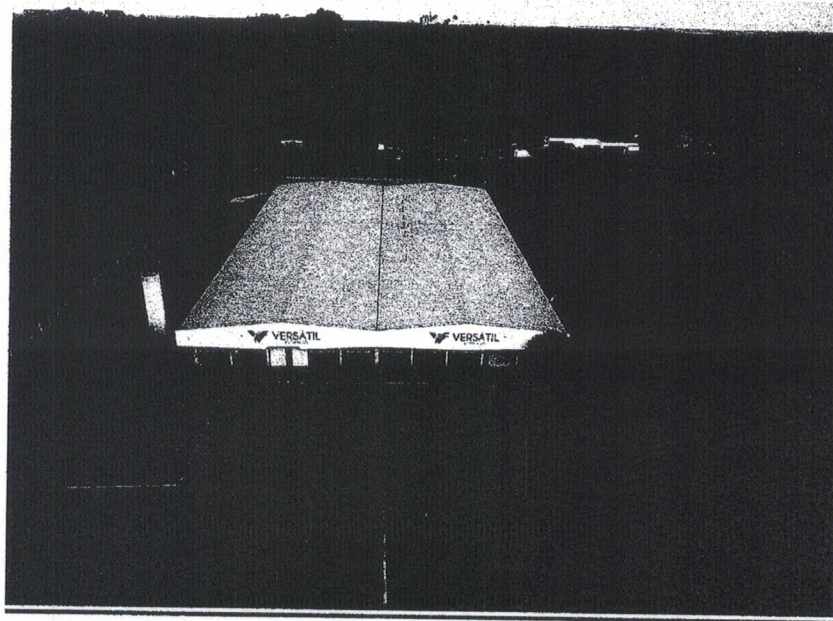
Thomaz J. Gouveia Fº
Fone: (45) 9986 8877

THOMAZ JOSÉ DE GOUVEIA FILHO
CORRETOR DE IMÓVEIS

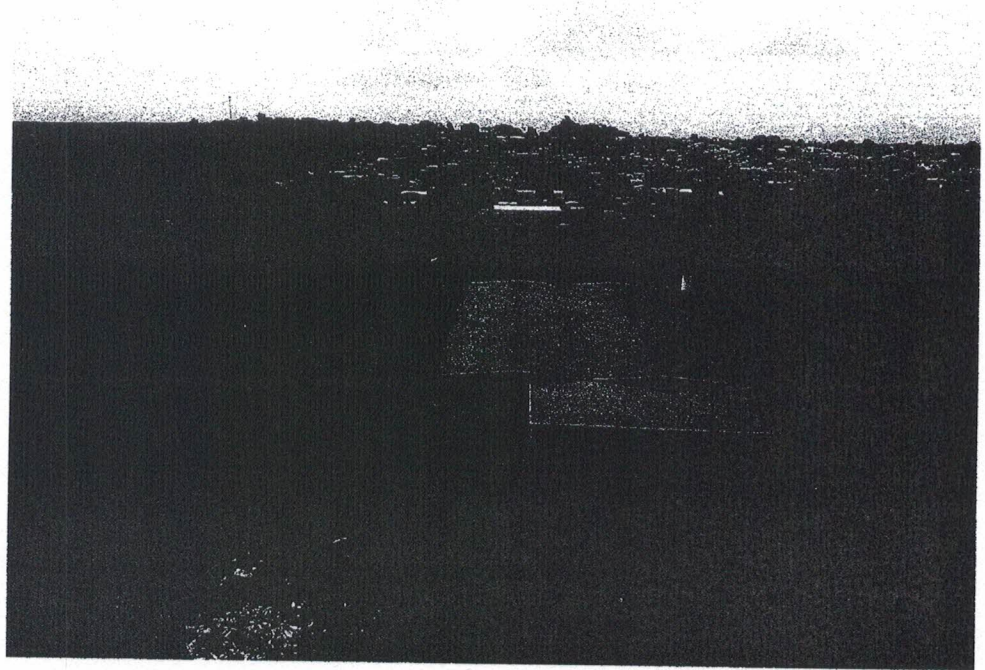
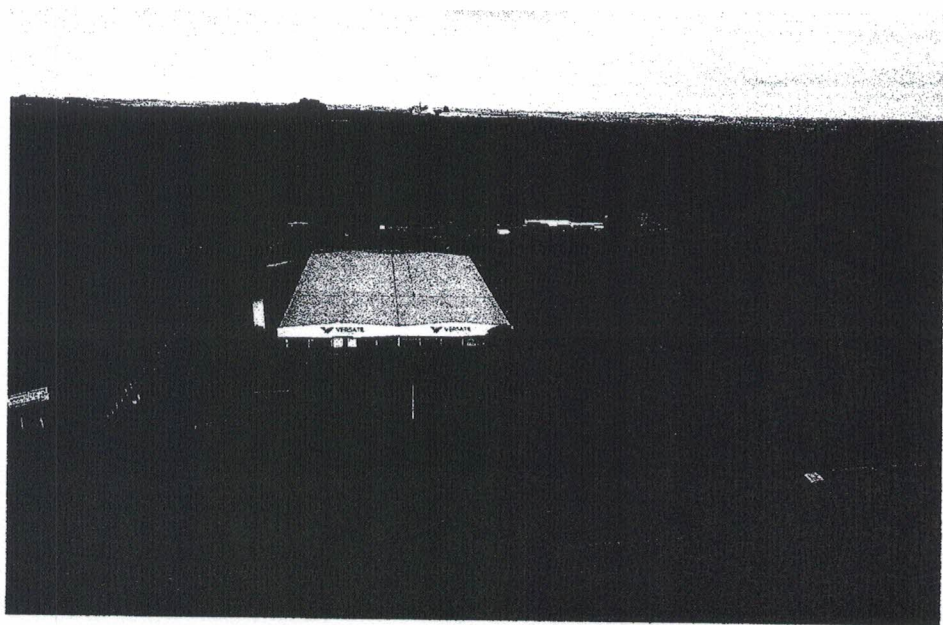
CRECI Nº F- 21647 – 6ª REGIÃO – PR. –
CNAI – 27.190

COMPRA- VENDA- LOCAÇÃO- ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Av. Santa Catarina, 16 – CENTRO CEP: - 85420-000 - CORBÉLIA - PARANÁ
FONE:- 0(xx)45-9986-8877 **E-MAIL:- thomazgva@hotmail.com**

FOTOS DO IMÓVEL



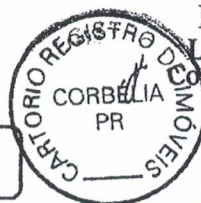
Thomaz José de Gouveia Filho
Thomaz J. Gouveia Fº



Thomaz J. Gouveia F.
Thomaz J. Gouveia F.
Fone: (45) 9986 8877

MATRÍCULA
=13.935=

FOLHA
=01=



Registro de Imóveis
Livro Nº 2 - Registro Geral
Comarca de Corbélia - Paraná

Fone: (045) 242-1522

ALTAIR COSTA

Oficial
CPF 432.265.158/53

PROTOCOLO Nº 48.054: - em 17 de setembro de 1998.-

IDENT. IMÓVEL: - Lote de terras urbano nº- 17-A, subdivisão do lote urbano nº 17, da Quadra nº 34, da Planta do Loteamento denominado "JARDIM VERA LÚCIA", situado nesta Cidade e Comarca de Corbélia - PR., contendo a área de 22.326,41m²., sem benfeitorias e com as seguintes confrontações:- AO **NORDESTE**:- Por uma linha seca e reta, Rumo de 71°14'SE, medindo 168,00 metros, confronta com a chácara nº 151-B; AO **SUDESTE**:- Por uma linha seca e reta, Rumo de 20°12' SO, medindo 132,97 metros, confronta com o lote urbano nº 17-B, da mesma subdivisão; AO **SUDOESTE**:- Por uma linha seca e reta, Rumo de 71°14' NO, medindo 168,00 metros, confronta com o lote urbano nº 17-B, da mesma subdivisão; AO **NOROESTE**:- Por uma linha seca e reta, Rumo de 20°12' NE, medindo 132,97 metros, confronta com a BR-369; Tudo de conformidade com Planta e Memorial descritivos, elaborados e assinados pelo Engº. Agrº. Ricardo Brzezinski - CREA 15.758-D, Reg. 32.638 - 7ª Região., devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal desta Cidade., em 17.09.1998.- **REGISTRO ANTERIOR**:- Matrícula nº 13.922, do livro 02, deste Ofício.- **PROPRIETÁRIA**:- **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Amor Perfeito, 1616, nesta Cidade de Corbélia-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 76.208.826/0001-02.- C/Isentas.- O referido é verdade e dou fé.- Corbélia, 17 de setembro de 1998.-

(a)  Oficial.-

(arq. nº- 1.413/98) CB.



Altair Costa
OFICIAL
CPF 432.265.158-53