



# **CODIC**

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL  
COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE CORBÉLIA**

**OFÍCIO. Nº 011/2022**

Corbélia, 1 de Dezembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor;

Através deste, conforme acordado na 5º 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 Matricula 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.

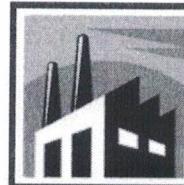
Informamos que este conselho é favorável ao certame e que levando em consideração o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico de Imóvel Urbano Para Fins de Locação (em anexo), o qual avaliou o imóvel em R\$20.445,50 mensais, levando em consideração a LEI 722 DE 21 DE JULHO DE 2018 Que Dá nova estrutura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



# CODIC

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL  
COMERCIAL E DE SERVIÇOS DE CORBÉLIA

Atenciosamente;

**ANDREO FONTANA**  
Presidente do CODIC.

**THIAGO DEANGEL DE ALMEIDA**  
Secretario do CODIC.

**NEI ADAIR PAULVELS**  
Vereador Titular Indicado

**ANDRE GAZZI JUNIOR**  
ACICORB Titular Indicado

**ELI STEFANELLO**  
Vereador 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 - 6<sup>a</sup> 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 LOCACÃO**

A solicitação deste Parecer é do MUNICIPIO 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, não estando o mesmo averbado na matrícula do imóvel.

**PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CORBÉLIA CNPJ Nº:  
76.208.826/0001-92**

## CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza na área urbana da cidade e Comarca de Goiânia, Pe.

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

St. Louis - Mo.

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

**AVALIAÇÃO:**

O processo avaliador 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
	<b>TOTAL</b>	<b>19.850,00</b>

**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:**

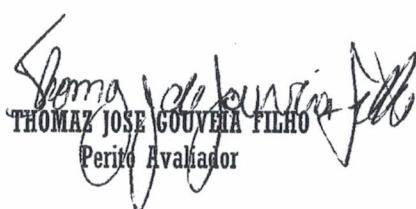
**R\$-19.850,00 (Dezenove mil oitocentos e cinquenta reais)**

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

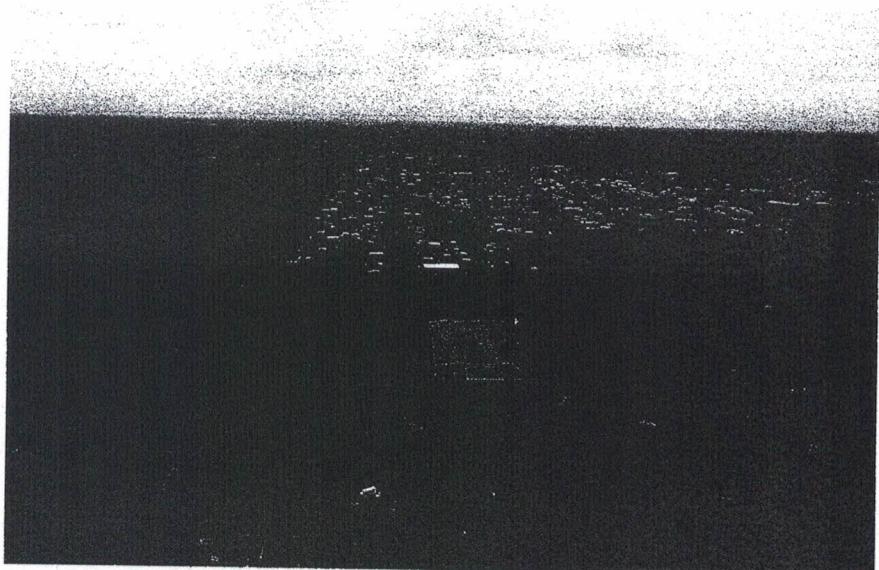
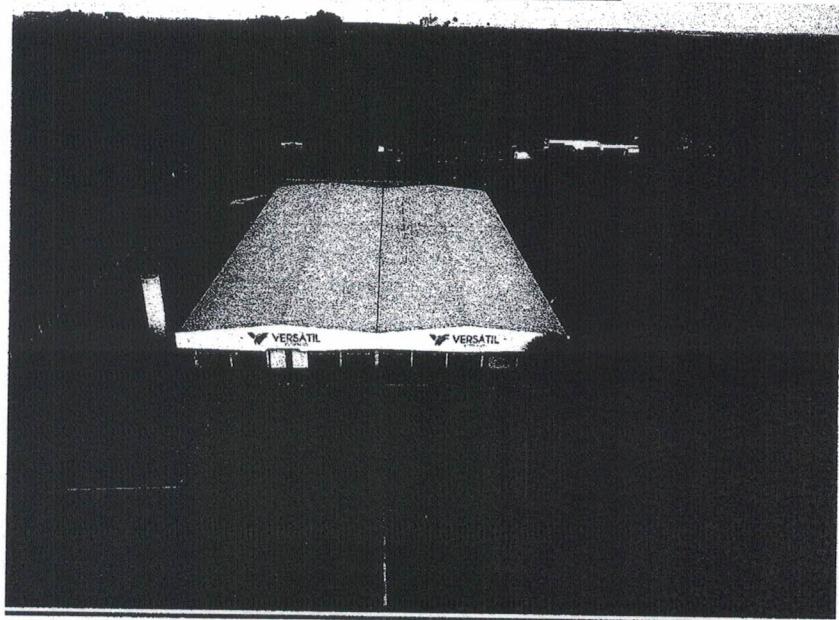
**THOMAZ JOSÉ DE GOUVEIA FILHO  
CORRETOR DE IMÓVEIS**

**CRECI N° F- 21647 - 6<sup>a</sup> REGIÃO - PR. -**

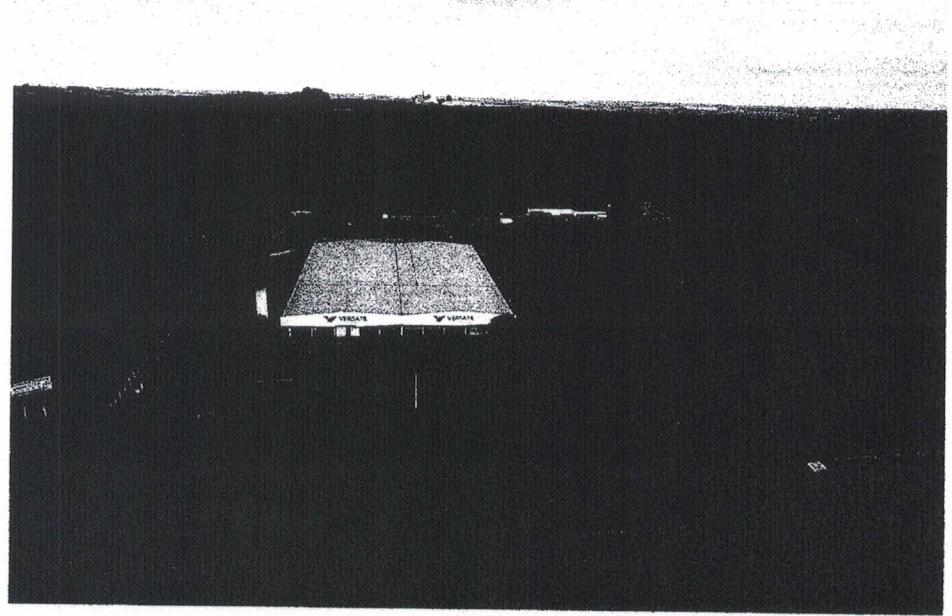
**CNAI - 27.190**

**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 J. Gouveia Filho*



Skerra 10/26/2015  
Thomas J. Gouveia F  
Phone: (45) 9986 8877



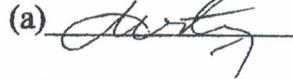
Registro de Imóveis  
Livro N°2 - Registro Geral  
Comarca de Corbélia - Paraná  
Fone: (045) 242-1522  
ALTAIR COSTA  
Oficial  
CPF 432.265.158/53

MATRÍCULA  
=13.935=

FOLHA  
=01=

PROTOCOLO N° 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 22.326,41m<sup>2</sup>., 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