



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 - CENTRO - CEP 89.856-000 -
IRATI - SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001/2023 DO DECRETO Nº 043/2023

Da: Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 043/2023 de 13/02/2023.

Ao: Prefeito Municipal de Irati – SC – Sr. Neuri Meurer

Assunto: Avaliação de Bens Imóveis pertencentes ao Município de Irati/SC

Finalidade: Possível antecipação de pagamento das benfeitorias realizadas, nos termos do Inciso III do Art. 5º da Lei Municipal nº 966/2017.

Primeiramente a Comissão de Avaliação nomeada reuniu-se no dia 16.02.2023, com objetivo de analisar os procedimentos a serem tomados em relação de como proceder, sendo que deverão ser avaliados os seguintes itens:

1. Parte do Lote rural nº 60, com área de 23.257,95 m² (vinte e três mil, duzentos e cinquenta e sete metros e noventa e cinco decímetros quadrados);
2. Pavilhão Industrial nº 01, com área construída de 912,47 m² (novecentos e doze metros e quarenta e sete decímetros quadrados);
3. Pavilhão industrial nº 02, com área construída de 1.331,66 m² (mil trezentos e trinta e um metros e sessenta e seis decímetros quadrados);
4. Escritório Administrativo com área construída de 270,52 m² (duzentos e setenta metros e cinquenta e dois decímetros quadrados).

A Comissão optou por solicitar ao Prefeito Municipal que faça a contratação dos serviços de um perito avaliador ou corretor de imóveis, para os fins de acompanhar e auxiliar a Comissão, emitir Laudo de



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0**)49. 3349.0010
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 – CENTRO – CEP 89.856-000 –
IRATI – SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51**

=====

Avaliação, cedidos através do Contrato de Concessão nº 005/2017 à empresa Vital Nutrition Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda.

Em data de 14 de março de 2023, esteve presencialmente o Perito Avaliador de Imóveis Márcio Steffens, proprietário da empresa Imobiliária Catarinense Ltda – ME, no local onde se encontra funcionando a empresa, acompanhado pelo Presidente da Comissão, para in loco verificar as instalações, registrando as construções físicas e sendo posteriormente emitido Laudo de Avaliação específico.

Na mesma data foi emitido o respectivo Laudo, estabelecendo uma avaliação na ordem de R\$ 1.600.016,60 (hum milhão, seiscentos mil, dezesseis reais e sessenta centavos), admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento) para cima ou para baixo.

A Comissão reuniu-se novamente no sentido de debater o Laudo apresentado, chegando-se ao consenso de que considerando-se a depreciação dos imóveis pelo período de uso da empresa cessionária, bem como os valores de mercado praticados atualmente, o valor avaliado está dentro da realidade e sugere a continuidade do processo.

Analisando a Lei Municipal nº 966/2017, em seu Inciso III do Art. 5º e tomando-se o valor de R\$ 1.600.016,60, os membros da Comissão entendem que o Poder Executivo Municipal deve aplicar o desconto de até 56% sobre o valor avaliado, importando num valor a ser repassado pela empresa de R\$ 704.007,40 (setecentos e quatro mil, sete reais e quarenta centavos), para pagamento à vista, ou R\$ 800.008,30 (oitocentos mil, oito reais e trinta centavos), parcelados, em até 06 (seis) parcelas de R\$ 100.001,04 (cem mil, um real e quatro centavos) e 02 (duas) parcelas de R\$ 100.001,03 (cem mil, um real e três centavos).



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IRATI
FONE/FAX (0)49. 3349.0010**
RUA JOÃO BEUX SOBRINHO, Nº 385 - CENTRO - CEP 89.856-000 -
IRATI - SC.
CNPJ/MF 95.990.230/0001-51

=====

PARECER CONCLUSIVO

A Comissão decidiu com base na documentação apresentada, fixar o valor a ser repassado pela empresa Vital Nutrition Indústria e Comércio de Produtos Agropecuários Ltda em R\$ 704.007,40, (setecentos e quatro mil, sete reais e quarenta centavos), para pagamento à vista, ou o valor de R\$ 800.008,30 (oitocentos mil, oito reais e trinta centavos), em até 06 (seis) parcelas de R\$ 100.001,04 e 02 (duas) parcelas de R\$ 100.001,03.

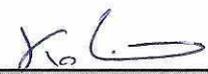
Desta forma, a comissão entende que tem seu objetivo alcançado e procede o encaminhamento do presente relatório ao Senhor Prefeito Municipal, que deverá dar o devido encaminhamento com os trâmites legais.

É o relatório!

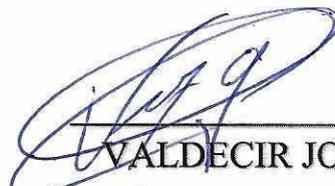
Irati/SC, 17 de março de 2023.



MAURICIO EDUARDO ZANELLA
Presidente



KATIONEI SORDI
Secretário



VALDECIR JOSÉ GELHEN
Representante Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico