



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

DECRETO Nº 16/2025

SÚMULA: Dispõe sobre a nomeação da Comissão de Avaliação de Imóveis no Município de Grandes Rios.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GRANDES RIOS, Estado do Paraná, SR. WILLIAM JOSÉ GONÇALVES, no uso das atribuições legais conferidas na Lei, em especial o Art. 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Grandes Rios:

RESOLVE:

Art. 1º. Designar os servidores abaixo relacionados para comporem a Comissão de Avaliação de Imóveis no Município de Grandes Rios;

- André Paulino Franzói, matrícula nº 700464, lotada na Manutenção da Administração Geral.
- Everton Pires Maduro, matrícula nº 100384, lotado na Tributação e Fiscalização.
- Otavio Augusto Almeida Fernandes, matrícula nº 100385, lotado no Tributação e Fiscalização.
- Renato da Silva Couto, matrícula nº 700146, lotado no Manutenção da Divisão de Obras.

Art. 2º. Essa Comissão, sob a presidência da primeira pessoa designada, procederá à verificação dos serviços prestados de avaliação e vistoria, em conformidade com as normas técnicas e legais vigentes.

Art. 3º. Estabelecem-se os seguintes critérios para a avaliação dos imóveis, de acordo com suas características e localização:

§ 1º A avaliação dos imóveis com edificação será realizada considerando os seguintes aspectos:

I - Valor da construção: Será considerado o tipo de edificação, o padrão de acabamento, a qualidade dos materiais utilizados, a antiguidade da obra, as condições estruturais e o estado de conservação da edificação.

II - Área construída: A avaliação levará em conta a área total construída, observando-se as modificações ou benfeitorias realizadas, como ampliações ou reformas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ.75.741.348.0001/39

Avenida Brasil 967 Fone 34741222-Cep. 86445 000 – Grandes Rios – Pr

III - Infraestrutura: Serão analisados os sistemas de instalações elétricas, hidráulicas e de gás, bem como a presença de recursos como acessibilidade e sustentabilidade ambiental, quando aplicáveis.

§ 2º A avaliação dos imóveis sem edificação considerará:

I - Valor do terreno: A avaliação será baseada na localização do imóvel, levando em conta a proximidade de centros comerciais, vias de grande circulação, áreas públicas e a viabilidade de construção ou também poderá ser utilizado informações de órgãos e entidades oficiais de avaliação.

II - Características do solo: A análise incluirá a topografia, o tipo de solo e a acessibilidade ao imóvel, além de sua aptidão para usos diversos, como residencial, comercial ou industrial.

§ 3º Para imóveis urbanos, a avaliação observará:

I - Proximidade de infraestrutura e serviços: A localização será analisada com base na proximidade de serviços públicos (energia elétrica, água, esgoto), transporte público, comércio e áreas de lazer.

II - Legislação urbana: A conformidade do imóvel com o Plano Diretor Municipal, a regularização fundiária e o uso do solo permitido serão fatores importantes para a definição do valor do imóvel.

§ 4º A avaliação dos imóveis rurais será realizada com base nos seguintes critérios:

I - Características produtivas: A análise incluirá a qualidade do solo, a topografia, a aptidão agrícola ou pecuária do terreno e as benfeitorias existentes (casas, galpões, cercas, etc.).

II - Infraestrutura rural: Serão considerados o acesso ao imóvel, a disponibilidade de serviços básicos (energia elétrica, água) e as condições ambientais da propriedade.

III - Tipo de exploração: A avaliação levará em conta o tipo de atividade econômica desenvolvida na propriedade, como agricultura, pecuária, ou outras atividades agropecuárias.

Art. 4º. Ao final dos trabalhos executados, será publicado o "Termo de Avaliação e Laudo de Vistoria", assinado pela Comissão de Recebimento, devendo constar os nomes dos membros que participaram da Comissão, com a devida identificação e assinatura.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRANDES RIOS

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 75.741.348-0001/39

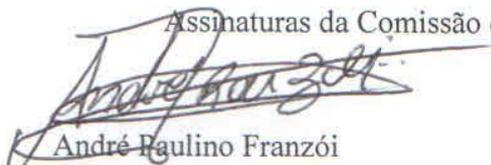
Avenida Brasil, 967 Fone: 3474-1222-CEP: 86.445 000 – Grandes Rios – Pr

Os critérios adotados pela Comissão de Avaliação foram com base nas informações fornecidas pelo Departamento de Tributação Municipal, INCRA, e Receita Federal do Brasil.

Por ser a expressão da verdade, a presente comissão assina o TERMO DE AVALIAÇÃO E LAUDO DE VISTORIA, na qual determinada.

Edifício da Prefeitura Municipal de Grandes Rios, Estado do Paraná, aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (05/02/2025).

Assinaturas da Comissão de Avaliação:


André Paulino Franzói
Técnico Agrícola


Everton Pires Maduro
Fiscal Tributário


Otavio Augusto Almeida Fernandes
Fiscal Tributário

Renato da Silva Couto
Engenheiro Civil
CREA/PR: SP-5070446719-D

De acordo:

William José Gonçalves
Prefeito Municipal

Andre Luis Dantas Hec
Advogado
OAB/PR 40051