



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

Órgão Oficial Eletrônico do Município de 27/04/2026, Edição nº 6769, Página nº 05-07

DECRETO Nº 5.968/2026

Súmula: Homologa Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial Permanente para Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, designada pelo [Decreto 5.819/2025](#) de 16 de outubro de 2025.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA SANTA ROSA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições que lhe confere a [Lei Orgânica Municipal](#) e,

CONSIDERANDO, a necessidade de avaliar os bens móveis e imóveis da Municipalidade,

CONSIDERANDO, a necessidade de atender ao disposto no Art. 192, § 3º da [Lei Orgânica Municipal](#):

DECRETA

Art. 1º Fica Homologado o Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial Permanente para Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, designada pelo [Decreto 5.819/2025](#), de 16 de outubro de 2025, conforme laudo em anexo, o que passa a fazer parte integrante do presente Decreto.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE
PUBLIQUE-SE**

PAÇO MUNICIPAL 29 DE ABRIL, Nova Santa Rosa – PR, em 27 de abril de 2026.

**LARI HITZ,
Prefeito**



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial Permanente para Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, designada pelo Decreto N° 5.819/2025 de 16 de outubro de 2025, em cumprimento às orientações emanadas pela mesma, procedeu à avaliação do imóvel a seguir descrito:

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Lote Urbano n° 02, Quadra n° 02, do LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL II, situado no Município de Nova Santa Rosa/PR, de propriedade desde município, pertencente a Matrícula n° 39.655, do Registro de Imóveis de Marechal Cândido Rondon/PR com área total de 10.443,34 m² (dez mil quatrocentos e quarenta e três metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), **realização de avaliação de fração correspondente a 2.232,13 m²** (dois mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados e treze décimos quadrados), conforme croqui apresentado.

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: Cessão de uso.

DATA DA AVALIAÇÃO: 23/04/2026.

METODOLOGIA UTILIZADA: Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme NBR 14653-2, com base em pesquisa de terrenos sem construção e de características semelhantes no Município de Nova Santa Rosa/PR. Complementarmente, conforme o Decreto Municipal N° 4175/2019, utilizou-se a atualização monetária pelo IPCA, via Calculadora do Cidadão do BACEN, do Laudo de Avaliação homologado pelo mesmo, e realizou-se consulta a corretor de imóveis local para aferição do valor de mercado atual. O valor final da fração de 2.232,13 m² foi definido pela média aritmética dos valores unitários/m² obtidos nos três critérios: pesquisa de mercado, correção pelo IPCA do laudo de 2019 e consulta com corretor local, para a data-base de 23/04/2026.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Laudo de Avaliação homologado pelo Decreto N° 4175/2019 (anexo I) da área total correspondente, utilizando o IPCA (Índice Nacional de preços ao consumidor amplo) para fins de composição do cálculo de reajuste, utilizando a Calculadora do cidadão disponível pelo Banco Central do Brasil; (anexo II)
- Norma **ABNT NBR 14653-2**, utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, comparativo e média de valores dos imóveis no Município de Nova Santa Rosa/PR, sem construção, localizados em região semelhantes;
- Valor Venal territorial do imóvel;
- Conforme Art. 2° § 2° do Decreto N° 5.819/2015, consulta com corretor local de imóveis;
- Realização de média aritmética com base nos critérios de avaliação acima citados.



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO



NOVA SANTA ROSA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

IMÓVEL AVALIADO.



CONSIDERAÇÕES:

Considerando as características do imóvel avaliado, especialmente o fato de a fração de 2.232,13 m² estar situada em loteamento industrial, observa-se que sua destinação é compatível com atividades produtivas, o que agrega valor funcional ao bem.


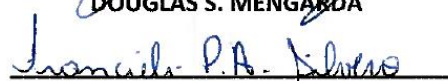
VALOR E CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

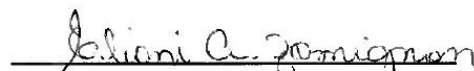

Após a análise realizada, a Comissão conclui que:

O valor estimado da fração correspondente foi calculado em R\$ 128,68 (cento e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos) o metro quadrado, conforme os critérios adotados e a metodologia descrita, totalizando R\$ 287.224,27 (Duzentos e oitenta e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos), para a área de fração correspondente a 2.232,13 m².

Nova Santa Rosa-PR, 27 de abril de 2026.

A Comissão:


DOUGLAS S. MENGARDA

FRANCIELI P. AVALOS SILVERO


ELIANI APARECIDA ZAMIGNAN

MATHEUS CALHAU BOTELHO

Avenida Tucunduva, 833 • CEP: 85930-000 • Nova Santa Rosa • PR • Fone/Fax: (45) 3253-1144
www.novasantarosa.pr.gov.br • novasantarosa@novasantarosa.pr.gov.br • CNPJ: 77.116.663/0001-09