COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Portaria Municipal nº 159 de 19 de março de 2025

Assunto: Parecer de Avaliação - Valor de locação de imóvel para exploração comercial

Em cumprimento a Portaria Municipal nº 159 de 19 de março de 2025, reuniu-se a Comissão Permanente para deliberar e emitir parecer de valor de locação no tocante aos espaços físicos para exploração comercial de lanchonetes nos complexos esportivos e ginásios municipais, conforme requerimento protocolado através do memorando sob nº 9.057/2025 de 26/05/2025.

I. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS PARA LOCAÇÃO

Ambientes internos ou anexos destinados a exploração de lanchonetes que integram as edificações dos Complexos Esportivos e Ginásios Municipais, sendo:

a) **Complexo Esportivo Arrudão**, situado na rua Tenente Camargo, 788, bairro Presidente Kennedy, com área total de 5.870,30 m² e espaço da lanchonete com área de **45,50 m²**.
b) **Ginásio Adilson de Oliveira Mendes "Sarará"**, situado na rua Petrópolis, 400, bairro Pinheirinho, com área total de 2.633,73 m² e espaço da lanchonete com área de **53,60 m²**.
c) **Ginásio Flávio Morcelli**, situado na rua Mal. Floriano Peixoto, 364, bairro São Miguel, com área total de 2.633,73 m² e espaço da lanchonete com área de **53,60 m²**.
d) **Complexo Esportivo João Cantu**, situado na rua Goiás, s/n, bairro São Cristóvão, com área total de 1.272,80 m² e espaço da lanchonete com área de **15,00 m²**.
e) **Ginásio do Bairro Cristo Rei**, situado na rua Prudente Albuquerque, s/n, bairro Cristo Rei, com área total de 839,50 m² e espaço da lanchonete com área de **41,00 m²**.
f) **Ginásio Jahyr de Freitas**, situado na rua São Francisco, esquina com a rua Santa Rita, bairro da Cango, com área total de 1.499,05 m², sendo que deste total, 199,89 m² corresponde a área da cancha de bocha em anexo ao ginásio e espaço da lanchonete com área de **12,00 m²**.

II. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para determinar a justificativa do valor do contrato de locação, a Comissão Permanente de Avaliação utilizou as técnicas de método comparativo direto de dados, realizando uma análise das condições dos imóveis, comparando-os com imóveis semelhantes considerando a utilização e frequência de eventos em cada unidade.

III. CONCLUSÃO

Com base na análise dos fatores acima expostos **concluímos** que:

a) Lanchonete do Complexo Esportivo Arrudão:
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais)**.
b) Lanchonete do Ginásio Adilson de Oliveira Mendes "Sarará":
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**.
c) Lanchonete do Ginásio Flávio Morcelli:
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais)**.
d) Lanchonete do Complexo Esportivo João Cantu:
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)**.

Assinado por 3 pessoas: MOACIR GIACOMIN, RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI e VANIOS CARLOS BIEHL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/8FD5-040D-BB17-3DC7 e informe o código 8FD5-040D-BB17-3DC7

e) Lanchonete do Bairro Cristo Rei:
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 500,00 (quinhentos reais)**.

f) Lanchonete do Ginásio Jahyr de Freitas:
O valor mensal para locação proposto é de **R$ 800,00 (oitocentos reais)**.

A Comissão Permanente de Avaliação não assume qualquer responsabilidade por mudanças nas condições de mercado que possam afetar o valor do imóvel após a data deste parecer.

Francisco Beltrão, 06 de junho de 2025.

Moacir Giacomin
Presidente

Rudi Czerniaski
Membro

Vanios C. Biehl
Membro

Assinado por 3 pessoas: MOACIR GIACOMIN, RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI e VANIOS CARLOS BIEHL
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/8FD5-040D-BB17-3DC7 e informe o código 8FD5-040D-BB17-3DC7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 8FD5-040D-BB17-3DC7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- MOACIR GIACOMIN (CPF 483.XXX.XXX-53) em 06/06/2025 14:40:11 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- RUDIMAR ANTONIO CZERNIASKI (CPF 706.XXX.XXX-15) em 06/06/2025 14:45:24 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- VANIOS CARLOS BIEHL (CPF 554.XXX.XXX-87) em 06/06/2025 15:29:22 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/8FD5-040D-BB17-3DC7