LAUDO DE AVALIAÇÃO

No nono dia do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (09/10/25), reuniram-se os membros da Comissão Especial de Avaliação, Glaciano de Oliveira, Benno Aluisio Marmitt e Itacir Secco previsto pela Decreto nº 4503/2025, 10/01/2025, para fins de realizar vistoria e avaliação do imóvel urbano abaixo descrito

Dados executivos do imóvel avaliado.

- **Data da vistoria:** 09/10/2025;
- **Data da avaliação:** 09/10/2025;
- **Objeto:** Terreno urbano, com benfeitorias;
- **Finalidade:** Determinar o valor do imóvel, para cálculo de lançamento de guia de ITBI;
- **Localização:** Rua Francisco Debortoli, parte do lote n° 17, da quadra nº 44, no quadro urbano da cidade de São Jorge D'Oeste- São Jorge D'Oeste-PR



- **Área do imóvel:** 578,11 m²;
- **Característica do terreno:**
  - Situação: meio da quadra.
  -Pedologia: normal
  -Topografia: plano
- **Matrícula n°:** 5.782 do CRI São João – PR
- **Área de benfeitorias:** 138,50 m² aproximadamente

- **Características da benfeitoria:** residencia
- -Conservação: bom
- -Situação: frente
- - Posição: Isolada
- -Alinhamento: alinhada
- - Tipo Da edificação: residencia mista
- - Estrutura: madeira
- - Cobertura: telha de barro
- - Forro: PVC
- -Revestimento: médio
- -Sanitário: completo embutido
- -Elétrica: aparente
- -Piso: ceramico/madeira

AVALIAÇÃO

A pedido da parte interessada, e para fins de avaliação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, declaro que com base no Parágrafo 1° do Artigo 6° da Lei Complementar n° 03/2023 que Dispõe sobre o Sistema Tributário do Município, Tratando-se de imóvel localizado na zona urbana ou na zona de expansão urbana do Município, ou chácaras, mesmo que na matrícula do imóvel conste como imóvel rural, o valor da base de cálculo do imposto é aquele apurado pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município ou por profissionais habilitados e credenciados para tal fim, tendo por base o valor de mercado do imóvel transacionado, ou o valor da transação imobiliária efetuada, declarado pelo contribuinte, utilizando-se o de maior valor.

Para esta avaliação foi considerado as caracteristicas dos imovel listadas acima, bem como o valor do Mercado Imobiliário local.

Parte do lote n° 17 Da quadra n° 44;

- **Área do imóvel:** 578,11 m²;
  Área de benfeitoria: 138,50 m²;

- **Valor do M² do terreno em reais:** R$ 350,00/m²
- **Valor total do terreno:** R$ 202.338,50
- **Valor do metro quadrado da benfeitoria:** R$ 800,00/m²
- **Valor da benfeitoria :** R$ 110.800,00

VALOR TOTAL DO IMOVEL: R$ 313.138,50

São Jorge D'Oeste-PR, 09 de outubro de 2025.

Glaciano de Oliveira
Engº Civil CREA/PR n157785/D
Decreto- 2664/2018

Benno Aluisio Marmitt
Engº Civil-CREA/PR nº 171013/D
Decreto- 4494/2025

Itacir Secco
Engº Agronomo-CREA/MT
nº4901/D
Decreto- 4483/2025

ANEXO



