



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

Sumário

ATOS DO PODER EXECUTIVO	2
PORTARIA 238/2021 - GM	2
PORTARIA Nº 059/2021 - SESAU	3
EXTRATO DO TERMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.....	4
ATA DA REUNIÃO	5
EDITAL DE HABILITAÇÃO.....	7
ATA DA REUNIÃO	8
EDITAL DE HABILITAÇÃO.....	10
EDITAL PARA NOTIFICAÇÃO.....	11
DECRETO Nº 1369/2021-GM.	13
LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.	16
ATOS DO PODER LEGISLATIVO.....	48
PORTARIA Nº 020/2021/CM.....	48
NOTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DE TRANSFERENCIA DA UNIÃO.....	49



Avenida Dr. Hermerson Siqueira e Silva, 594 - Centro
Quarto Centenário - Paraná
CEP: 87365-000
Fone: (44) 3546-1109
Site: www.quartocentenario.pr.gov.br



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ATOS DO PODER EXECUTIVO

PORTARIA 238/2021 - GM

“Nomeia candidato habilitado em Concurso Público”.

○ **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO**, Estado do Paraná,
WILSON AKIO ABE, no uso das atribuições legais, de acordo com os artigos 12 e 13 da Lei
Municipal n.º 034/97 e Lei nº 041/1997,

RESOLVE:

I - **NOMEAR**, a partir de 03 de novembro de 2021, o candidato abaixo
relacionado, por ter sido habilitado no Concurso Público N.º 001/2017 no cargo e padrão
especificado:

Cargo	AJUDANTE GERAL		
Nome:	ANA CLAUDIA MACHADO DA FONSECA	RG N.º 13.074.998-4 SESP-PR	Padrão: I-1

II - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”

Quarto Centenário - Paraná, 03 de novembro de 2021.

WILSON AKIO ABE
Prefeito Municipal



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

PORTARIA Nº 059/2021 - SESAU

“Concessão de diárias”

O Secretário Municipal da Saúde de Quarto Centenário, Estado do Paraná, no uso das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 538/2016 e pelo Decreto Municipal n.º 962/2017.

RESOLVE:

I – Conceder diárias, conforme se especificação a seguir:

BENEFICIÁRIO	DESTINO	DATA INÍCIO	DATA FIM	QT	VALOR	REF	FINALIDADE
VILSON BOLONHA	CAMPO MOURÃO - PR	03/11/2021	30/11/2021	08	240,00	“R”	TRANSPORTAR PESSOAS PARA TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO - TFD NOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE DA REGIÃO.
	CASCADEL - PR	03/11/2021	30/11/2021	03	90,00	“R”	TRANSPORTAR AS MULHERES QUE IRÃO REALIZAR O EXAME DE MAMOGRAFIA NO HOSPITAL CEONC DE CASCADEL - PR.

II - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quarto Centenário, 03 de Novembro de 2021.

MARCOS AURÉLIO MARCON
Secretário de Saúde



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

EXTRATO DO TERMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO**, Estado do Paraná, com sede administrativa, sito Avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, 594, centro, inscrito no CNPJ/MF nº 01.619.104/0001-41, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, o Sr. WILSON AKIO ABE, **ratifica** o **TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6/2021**, nos termos do Art. 25, caput, da Lei Nº 8.666/93 c/c Lei 8.080/ 1990(Lei do SUS), art.16, inciso XIV, conforme quadro abaixo:

TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6/2021	
NÚMERO DO PROCESSO Nº 72/2021	
CONTRATADA(O): AVIVE GESTÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA	CNPJ/MF: 33.458.003/0001-22
OBJETO DO CONTRATO: CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MÉDICOS NA ÁREA DE "CLÍNICO GERAL" PARA EXECUÇÃO DO PROGRAMA ESTRATÉGIA SAÚDE DA FAMÍLIA (ESF), JUNTO À POPULAÇÃO CADASTRADA NA ÁREA URBANA, VINCULADA A UAPSF - UNIDADE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA SAÚDE DA FAMÍLIA, DA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR.	
VALOR TOTAL: R\$ 204.399,96 (duzentos e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos)	
DATA DA ASSINATURA: 03 de Novembro de 2021	
FORO: Comarca de Goioerê, Estado do Paraná	

Paço Municipal "29 de Abril"
Quarto Centenário/PR, 03 de Novembro de 2021

WILSON AKIO ABE
Prefeito Municipal



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ATA DA REUNIÃO DE ANÁLISE E JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, EM ATENDIMENTO AO EDITAL DA TOMADA DE PREÇOS Nº 005/2021-PMQC.

Aos **três** dias do mês de **novembro** do ano de **dois mil e vinte e um**, às **oito horas e trinta minutos**, no Paço Municipal “29 de Abril”, sito Avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, nº 594, centro, na cidade de Quarto Centenário/PR, na Sala de Licitações, sob presidência do Sr. **André Felipe de Carvalho França**, tendo como secretário o Sr. **Marcelo Perez Maciel** e membro o Sr. **João Antonio Ferreira da Costa**, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitações, designada pela Portaria Nº 141/2021-GM, para proceder à **ANÁLISE E JULGAMENTO** dos documentos de habilitação apresentados na sessão de recebimento dos envelopes em **11/08/2021**, pelas licitantes: **[1] SOTRAM CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, inscrita no CNPJ nº **67.156.943/0002-60** e **[2] CONSTRUTORA LONGUINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº **16.514.870/0001-19**, referente o processo licitatório **TOMADA DE PREÇOS Nº 005/2021-PMQC**, cujo objeto versa sobre a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE: DRENAGEM PLUVIAL (GALERIAS), PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA, SINALIZAÇÃO VIÁRIA, PAISAGISMO / URBANISMO E DE ACESSIBILIDADE PARA PNE, EM TRECHO DA RUA PRIMEIRO DE MAIO, DA RUA SALVADOR PIETRO E DA RUA MANOEL PRETO, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR COM RECURSOS FINANCEIROS ORIUNDOS DO CONTRATO DE REPASSE Nº 884980/2019/MDR/CAIXA, OBJETIVANDO A EXECUÇÃO DE AÇÕES RELATIVAS AO PLANEJAMENTO URBANO, CONFORME PROJETOS, MEMORIAIS, PLANILHAS E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS VINCULADAS AO EDITAL**. Aberta a sessão, o senhor presidente informou aos demais membros da comissão de licitação, que esta, iniciará os trabalhos, analisando detalhadamente os documentos de habilitação apresentados, estritamente de acordo com o edital/anexos da licitação em epígrafe. Aberta a palavra, não houve manifestação. Ato contínuo a comissão de licitação iniciou a análise dos documentos de habilitação das licitantes participantes; dá análise a comissão verificou que as licitantes **SOTRAM CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, inscrita no CNPJ nº **67.156.943/0002-60** e **CONSTRUTORA LONGUINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº **16.514.870/0001-19**, apresentaram todos os documentos de habilitação de acordo com as exigências editalícias. Ante o exposto, a comissão de licitação, por unanimidade de seus integrantes, deliberou pela **HABILITAÇÃO** das licitantes: **SOTRAM CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA**, inscrita no CNPJ nº **67.156.943/0002-60** e **CONSTRUTORA LONGUINI LTDA**, inscrita no CNPJ nº **16.514.870/0001-19**. Aberta à palavra e como ninguém se contrapôs o senhor presidente informou que o **resultado da habilitação** será oportunamente divulgado através de aviso a ser encaminhado via e-mail aos participantes, fixado em quadro próprio existente nas dependências do Paço Municipal “29 de Abril”, publicado no Órgão Oficial Eletrônico e no Portal de Transparência da Municipalidade. Nada mais havendo a tratar, às **dez horas e quarenta minutos** o senhor presidente deu por encerrada à sessão de cujos trabalhos eu, **MARCELO PEREZ MACIEL**, secretário, lavrei a



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

presente ata que lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo presidente e membro da comissão de licitação.

ANDRÉ FELIPPE DE CARVALHO FRANÇA
Presidente

MARCELO PEREZ MACIEL
Secretário

JOÃO ANTONIO FERREIRA DA COSTA
Membro



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

EDITAL DE HABILITAÇÃO

REF: **TOMADA DE PREÇOS Nº 005/2021-PMQC**

A Comissão Permanente de Licitações designada pela Portaria Nº 141/2021-GM, comunica aos interessados na execução do objeto do Edital da **TOMADA DE PREÇOS Nº 005/2021-PMQC**, que após a análise e verificação dos documentos de habilitação, decidiu habilitar a(s) seguinte(s) licitante(s):

EMPRESA
▪ SOTRAM CONSTRUTORA E TERRAPLENAGEM LTDA , inscrita no CNPJ nº 67.156.943/0002-60
▪ CONSTRUTORA LONGUINI LTDA , inscrita no CNPJ nº 16.514.870/0001-19

E inabilitar, conforme ata de análise, a(s) seguinte(s) licitante(s):

EMPRESA

Comunica, outrossim, que dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data deste edital, a comissão de licitação dará vistas ao respectivo processo licitatório, para interposição de recurso.

PaÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”

Quarto Centenário /PR, 03 de Novembro de 2021.

ANDRÉ FELIPPE DE CARVALHO FRANÇA

Presidente

MARCELO PEREZ MACIEL

Secretário

JOÃO ANTONIO FERREIRA DA COSTA

Membro



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ATA DA REUNIÃO DE ANÁLISE E JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, EM ATENDIMENTO AO EDITAL DA TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2021-PMQC.

Aos **vinte e oito** dias do mês de **outubro** do ano de **dois mil e vinte e um**, às **nove horas**, no Paço Municipal “29 de Abril”, sito Avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, nº 594, centro, na cidade de Quarto Centenário/PR, na Sala de Licitações, sob presidência do Sr. **André Felipe de Carvalho França**, tendo como secretário o Sr. **Marcelo Perez Maciel** e membro o Sr. **João Antonio Ferreira da Costa**, reuniu-se a Comissão Permanente de Licitações, designada pela Portaria Nº 141/2021-GM, para proceder à **ANÁLISE E JULGAMENTO** dos documentos de habilitação apresentados na sessão de recebimento dos envelopes em **30/08/2021**, pelas licitantes: **[1] S. C. LIMA FRANCO - CONSTRUTORA & MATERIAIS**, inscrita no CNPJ nº **06.281.761/0001-45**, **[2] R MUCHENISKI - ME**, inscrita no CNPJ nº **28.839.620/0001-38** e **[3] EDIFIC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº **11.317.416/0001-54**, referente o processo licitatório **TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2021-PMQC**, cujo objeto versa sobre a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO COM REGISTRO NO CREA OU CAU PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA DA “SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE”, COM ÁREA TOTAL DE 496,59M², EM PRÉDIO PÚBLICO LOCALIZADO NA AVENIDA MOREIRA CABRAL, Nº 81, CENTRO, NA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR, CONFORME PROJETO ARQUITETÔNICO, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS VINCULADAS AO EDITAL**. Aberta a sessão, o senhor presidente informou aos demais membros da comissão de licitação, que esta, iniciará os trabalhos, analisando detalhadamente os documentos de habilitação apresentados, estritamente de acordo com o edital e anexos da licitação em epígrafe. Aberta a palavra, não houve manifestação. Ato contínuo a comissão de licitação iniciou a análise dos documentos de habilitação das licitantes participantes; dá análise a comissão verificou que as licitantes **R MUCHENISKI – ME (empresa de pequeno porte)** e **EDIFIC CONSTRUÇÕES LTDA – ME (microempresa)**, apresentaram todos os documentos de habilitação de acordo com as exigências editalícias; a licitante **S. C. LIMA FRANCO - CONSTRUTORA & MATERIAIS (microempresa)** apresentou os documentos de habilitação de acordo com as exigências editalícias, **excetuando** no que diz respeito a: **a prova de regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) apresentada encontra-se vencida em 06/08/2021 (fl. 455)** e considerando o enquadramento da referida licitante como **microempresa (fl. 491)** e, visto que a prova de regularidade vencida trata-se de documentação relativa à **regularidade fiscal e trabalhista**, a comissão aplicará o disposto no art. 43, §1º, da Lei Complementar 123/2006. Ante o exposto, a comissão de licitação, por unanimidade de seus integrantes, deliberou pela **HABILITAÇÃO** das licitantes: **R MUCHENISKI - ME**, inscrita no CNPJ nº **28.839.620/0001-38** e **EDIFIC CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº **11.317.416/0001-54**, e pela **HABILITAÇÃO (sob condição)** da licitante **S. C. LIMA FRANCO - CONSTRUTORA & MATERIAIS**, inscrita no CNPJ nº **06.281.761/0001-45**, **mediante apresentação da prova de regularidade relativa à seguridade social e ao fundo**



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

de garantia por tempo de serviço (FGTS) válida, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. Aberta à palavra e como ninguém se contrapôs, o senhor presidente informou que o resultado da habilitação será oportunamente divulgado através de aviso a ser encaminhado via e-mail aos participantes, fixado em quadro próprio existente nas dependências do Paço Municipal "29 de Abril", publicado no Órgão Oficial Eletrônico e no Portal de Transparência da Municipalidade. Nada mais havendo a tratar, às **onze horas e cinquenta minutos** o senhor presidente deu por encerrada à sessão de cujos trabalhos eu, **MARCELO PEREZ MACIEL**, secretário, lavrei a presente ata que lida e achada conforme, vai assinada por mim, pelo presidente e membro da comissão de licitação.

ANDRÉ FELIPPE DE CARVALHO FRANÇA
Presidente

MARCELO PEREZ MACIEL
Secretário

JOÃO ANTONIO FERREIRA DA COSTA
Membro



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

EDITAL DE HABILITAÇÃO

REF: **TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2021-PMQC**

A Comissão Permanente de Licitações designada pela Portaria Nº 141/2021-GM, comunica aos interessados na execução do objeto do Edital da **TOMADA DE PREÇOS Nº 001/2021-PMQC**, que após a análise e verificação dos documentos de habilitação, decidiu **HABILITAR** a(s) seguinte(s) licitante(s):

EMPRESA
<ul style="list-style-type: none">▪ R MUCHENISKI - ME, inscrita no CNPJ nº 28.839.620/0001-38▪ EDIFIC CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 11.317.416/0001-54

Decidiu, ainda, **habilitar (sob condição)** a(s) seguinte(s) licitante(s), **mediante apresentação da prova de regularidade relativa à seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) válida, no prazo de 05 (cinco) dias úteis** (art. 43, §1º, da Lei Complementar 123/2006):

EMPRESA
<ul style="list-style-type: none">▪ S. C. LIMA FRANCO - CONSTRUTORA & MATERIAIS, inscrita no CNPJ nº 06.281.761/0001-45

E inabilitar, conforme ata de análise e julgamento, a(s) seguinte(s) licitante(s):

EMPRESA
-

PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”
Quarto Centenário/PR, 03 de Novembro de 2021.

ANDRÉ FELIPPE DE CARVALHO FRANÇA
Presidente

MARCELO PEREZ MACIEL
Secretário

JOÃO ANTONIO FERREIRA DA COSTA
Membro



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

EDITAL PARA NOTIFICAÇÃO

Considerando **que o ato expropriatório é o remédio legal para aquisição originária da propriedade por ato administrativo discricionário de exclusiva conveniência do Poder Público, visando condicionar o seu uso ao bem-estar social e promover o bem comum;**

Considerando **que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”;**

Considerando **que a Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, considera como caso de utilidade pública a exploração ou a conservação dos serviços públicos;**

Considerando a disposição do art. 10-A do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, vem por meio desta, **notificar o proprietário** do imóvel urbano:

LOTE DE TERRAS MEDINDO 120,50 x 41,80 METROS COM ÁREA TOTAL DE 5.036,00 METROS QUADRADOS, VIZINHO AO ATUAL LOTE DO CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOTE NÃO POSSUI MATRÍCULA, QUARTO CENTENÁRIO – PR.

Trata-se de um imóvel com leve declive, em formato retangular, ótimo para loteamento, pois está conectado a vias urbanas e faz fronteira com imóveis residenciais com terrenos de aproximadamente 251 metros quadrados.

O imóvel possui 5.036 m², de propriedade do senhor Rubens Reberti Dalacqua, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3.566.479-3, inscrito no CPF sob o nº 474.622.729-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Zeidinei Terezinha Pizzolio Dalacqua, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 5.524.056-6, inscrita no CPF sob o nº 030.750.479-45,



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ambos residentes e domiciliados na Chácara São José, PR 180, KM 84, na cidade de Quarto Centenário – PR, CEP: 87.365-000.

1. Desta forma, **notificam-se** os proprietários **Rubens Reberti Dalacqua**, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3.566.479-3, inscrito no CPF sob o nº 474.622.729-20, **casado sob o regime de comunhão universal** de bens com **Zeidinei Terezinha Pizzolio Dalacqua**, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 5.524.056-6, inscrita no CPF sob o nº

030.750.479-45, ambos residentes e domiciliados na Chácara São José, PR 180, KM 84, na cidade de Quarto Centenário – PR, CEP: 87.365-000, para apresentação de **oferta/negociação amigável de indenização** referente ao imóvel que se pretende desapropriar, no valor indicado na avaliação, no montante de **até R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)**, de acordo com o laudo de avaliação realizado em 20 de setembro de 2021 (doc. anexo).

1.1. Tendo em vista a inexistência de matrícula do imóvel, o proprietário, na mesma oportunidade, deve **trazer provas** (documental e testemunhal, se entender necessária), que demonstrem a caracterização da posse no bem.

1.2. O **prazo para aceitar ou rejeitar** a oferta é de **15 (quinze) dias** e o silêncio será considerado rejeição, nos termos Decreto-Lei nº 3.365/1941, art. 10-A, §2º.

2. Segue anexa cópia do ato de declaração de utilidade pública e laudo de avaliação.

Paço Municipal “29 de Abril”

Quarto Centenário – PR, 03 de novembro de 2021.

WILSON AKIO ABE

Prefeito



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DECRETO Nº 1369/2021-GM.

Declara a utilidade pública para fins de desapropriação administrativa, imóvel que especifica.

Considerando **que o ato expropriatório é o remédio legal para aquisição originária da propriedade por ato administrativo discricionário de exclusiva conveniência do Poder Público, visando condicionar o seu uso ao bem-estar social e promover o bem comum;**

Considerando **que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”;**

Considerando **que o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, prevê que “consideram-se casos de utilidade pública a exploração ou a conservação dos serviços públicos”;**

Considerando **que é de competência do Chefe do Poder Executivo decretar a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, nos termos da Lei Orgânica, art. 52, inciso XXVII;**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, **Estado do Paraná**, WILSON AKIO ABE, **no uso de suas atribuições legais,**



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DECRETA:

Art. 1º **Fica declarada a utilidade pública para fins de desapropriação, de uma área de perímetro urbano, cujo croqui segue incluso a este, fazendo parte integrante, descrita como o seguinte:**

LOTE DE TERRAS MEDINDO 120,50 x 41,80 METROS COM ÁREA TOTAL DE 5.036,00 METROS QUADRADOS, VIZINHO AO ATUAL LOTE DO CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOTE NÃO POSSUI MATRÍCULA, QUARTO CENTENÁRIO – PR.

Trata-se de um imóvel com leve declive, em formato retangular, ótimo para loteamento, pois está conectado a vias urbanas e faz fronteira com imóveis residenciais com terrenos de aproximadamente 251 metros quadrados.

O imóvel possui 5.036 m², de propriedade do senhor Rubens Reberti Dalacqua, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 3.566.479-3, inscrito no CPF sob o nº 474.622.729-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Zeidinei Terezinha Pizzolio Dalacqua, brasileira, agricultora, portadora da carteira de identidade nº 5.524.056-6, inscrita no CPF sob o nº 030.750.479-45, ambos residentes e domiciliados na Chácara São José, PR 180, KM 84, na cidade de Quarto Centenário – PR, CEP: 87.365-000.

Art. 2º **O imóvel descrito no art. 1º será utilizado para a expansão do cemitério municipal.**



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

Art. 3º **Será utilizada a seguinte dotação orçamentária para fazer frente às despesas oriundas da desapropriação do imóvel descrito no art. 1º: 351 11.016.28.846.0008.1.009.4.4.90.61.00.00 e, sendo necessário, complementada através de abertura de crédito suplementar.**

Art. 4º **O processo de desapropriação deverá inicialmente ser realizado** via administrativa, **mediante** prévia avaliação do bem **a ser desapropriado e posterior** acordo com o proprietário do imóvel, **atendendo aos interesses públicos e preservando os direitos das partes negociantes.**

§1º **Ao(a) expropriado(a) será efetuado pagamento no valor de até R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), de acordo com o laudo de avaliação realizado em 20 de setembro de 2021 (doc. anexo), de maneira que tal valor será pago após a transferência ao Município de Quarto Centenário – PR, do direito de propriedade e posse sobre a referida área.**

§2º **Caso não haja acordo entre os envolvidos sobre o valor a ser pago, será realizado** desapropriação por meio judicial.

Art. 5º **É parte integrante deste Decreto o Anexo I – Laudo de Avaliação Imobiliária.**

Art. 6º **Este Decreto entra em vigor na data e sua publicação.**

Paço Municipal “29 de Abril”.

Quarto Centenário – PR, 19 de outubro de 2021.

Wilson Akio Abe

Prefeito



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO I

Laudo de Avaliação Imobiliária.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO-PR.

2 OBJETIVO DO LAUDO E DATA DE REFERÊNCIA.

Avaliação de valor de mercado do imóvel, na data de referência de 20/09/2021, para fins de desapropriação

3 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 REGIÃO

- Zona residencial/ comercial
- Baixa densidade demográfica.
- Predominância de construções de baixo padrão de acabamento.
- Situado a 540 km do centro de Curitiba-PR, via BR 277.

3.2 IMÓVEL

- Endereço: LOTE DE TERRAS MEDINDO 120,50 X 41,80 M, COM ÁREA TOTAL DE 5.036,00 M² VIZINHO AO ATUAL LOTE DO CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOTE NÃO POSSUI MATRÍCULA. Quarto Centenário - PR
- Trata-se de um imóvel com leve declive, em formato retangular, ótimo para loteamento, pois está conectado a vias urbanas e faz fronteira com imóveis residenciais com terrenos de aproximadamente 251 m².
- O imóvel possui 5036m².



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

custos e despesas para loteamento da gleba, verificando ao final o valor que um interessado loteador pagaria pelo imóvel

5 METODOLOGIA E CRITÉRIOS UTILIZADOS

5.1 CONJUNTO DE MÉTODOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO.

Não sendo possível a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, como preconiza o item 11.3.1 da ABNT NBR 14653-2, a gleba foi avaliada pelo método **Involutivo**.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com inferência estatística, foi utilizado para avaliar os terrenos do entorno e encontrar o preço por m² do terreno loteável.

Para a utilização de áreas da Gleba foram considerados aproveitamento, ocupação e usos presumidos¹ e os demais enquadramentos técnicos para a aplicação do método Involutivo podem ser verificados na tabela 9 do item 9.3 deste documento.

O valor final corresponde ao valor total atribuído a gleba considerando a venda dos terrenos e os custos da realização do loteamento na gleba, sendo que foi considerado apenas o cenário de vendas onde o valor central de avaliação dos terrenos foi atingido, pois este valor foi o adotado no cálculo do método Involutivo (anexo 4).

5.2 CONFORME SEÇÃO 8 DA ABNT NBR 14653-2(M.C.D.D.M.) /14653-1.

Para a identificação do valor de mercado do terreno do imóvel em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (M.C.D.D.M.), com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de imóveis urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliando.

A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão conforme o item 7.5 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos do Engenheiro Avaliador, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653- 2 da ABNT: Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;

¹ Conforme, tabela 9 da norma NBR 14653-2



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCÃO CIVIL

- Levantamento de dados de campo;
- Caracterização da região e da edificação;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor de mercado do imóvel;

5.3 CONFORME SEÇÃO 8.2.2 e 11.3 DA ABNT NBR 14653-2(MÉTODO INVOLUTIVO).

8.2.2 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas descritas em 8.2.2.1 a 8.2.2.10.

8.2.2.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.2.2.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.2.2.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.2.1, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.2.2.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.2.2.3, considerados a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção no mercado.

8.2.2.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético Este levantamento corresponde à apuração dos custos diretos e indiretos, inclusive de elaboração e aprovação de projetos, necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.2.2.6 Previsão de despesas adicionais

Podem ser incluídas, quando pertinentes, entre outras, as seguintes despesas:

- a) de compra do imóvel;
- b) de administração do empreendimento, inclusive vigilância;



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

- c) com impostos e taxas;
- d) com publicidade;
- e) com a comercialização das unidades.

8.2.2.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta margem deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro adotada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

8.2.2.8 Prazos

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

- a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;
- b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.2.2.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.2.2.10 Modelo

A avaliação pode ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:

- a) por fluxos de caixa específicos;
- b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;
- c) com a aplicação de modelos estáticos.

11.3.2 Quando for utilizado o método involutivo, recomenda-se considerar os seguintes aspectos:

- a) a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das Leis Estaduais e Municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infraestrutura, mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCÃO CIVIL

b) a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que

legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;

c) o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;

6 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

6.1 PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O imóvel foi considerado livre de quaisquer custos com desembaraços jurídicos ou impostos, penhoras etc. Foi considerada a verificação via Google para aferição das áreas e vistoria no local. Não foi fornecido pelo contratante a matrícula atualizada do imóvel.

O signatário não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e não tem interesse na unidade avalianda;

6.2 FATORES LIMITANTES

Quantidade extremamente limitada de ofertas no mercado para pesquisa de dados similares ao avaliando, na mesma região, com informações disponíveis e completas. Desta forma foi necessária a realização de avaliação considerando mais de um método avaliativo.

7 DIAGNÓSTICO DO MERCADO LOCAL E ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO NO M.C.D.D.M.

7.1 CONDUTA E DESEMPENHO DO MERCADO LOCAL (ITEM 7.3 ABNT NBR 14653-2)

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um pequeno número de ofertas para venda de terrenos residenciais de pequeno porte na cidade do imóvel avaliando, com uma absorção baixa devido a atual situação pandêmica do Brasil.

O mercado imobiliário para venda apresenta e demanda aproximadamente equilibrada com a oferta. Devido a estes fatores considera-se que o mercado imobiliário para comercialização de imóveis localizados na região do imóvel avaliando, tem uma liquidez média com prazo de absorção de aproximadamente 6 meses.

DE LACERDA CONSTRUCÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Livio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741. E-mail: arlacerda.engenharia@gmail.com.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

7.2 VARIÁVEIS UTILIZADAS E ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO PARA O TERRENO DO IMÓVEL.

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
LOCALIZAÇÃO	1,00	Melhor maneira encontrada de demonstrar a importância da localização no preço do imóvel (1= menor valor, 3 = maior valor)		1,00	3,00
ÁREA DO TERRENO	250,00	Variável comum		209,88	273,99
PREÇO/M2	247,37	Variável comum		228,70	294,20

Valor do m2 final adotado, devido ao desconto demonstrado no anexo 5 é de R\$ 225,11/m2

8 CUSTOS ESTIMADOS PARA EXECUÇÃO DA GLEBA NO LOCAL

8.1 RESUMO DE ÁREAS DA GLEBA AVALIADA.

- A área total da gleba é 5036 m2
- A área mínima que deve ser reservada para benfeitorias, doação pública e ruas foi estimada em 35% da área total, sendo então 1762,6 m2.
- A área final aproveitável da gleba é 3273,4 m2.
- Lote padrão considerado para simulação de custos de loteamento foram lotes de 251 m2. Guardando similaridade com os lotes residenciais da região.
- Foram considerados então 13 lotes de aproximadamente 251 m2.

8.2 RESUMO DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO ESTIMADOS PARA A GLEBA E CÁLCULO DO MÉTODO INVOLUTIVO.

Conforme Anexo 4.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

8.3 BASE DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO ESTIMADOS E ATUALIZADOS

MES E ANO	SERVICOS DE TOPOGRAFIA	CUSTO DE URBANIZAÇÃO (R\$ POR 1.000 M² DE ÁREA ÚTIL)										TOTAL
		TERRAPLENAGEM			REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE DE ESGOTO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS		PAVIMENTAÇÃO	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
		LEVE	MÉDIO	PESADO			GALERIAS	GUAS E SARJETAS				
Dez/13	1.611,30	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.214,21	11.367,98	4.815,46	4.359,46	12.249,40	1.989,37	53.549,48	
jan	1.610,97	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.282,32	11.400,88	4.859,14	4.359,23	12.249,03	1.991,94	53.693,28	
fev	1.616,30	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.280,26	11.419,41	4.872,34	4.438,03	12.353,25	1.991,94	53.911,27	
mar	1.616,47	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.284,59	11.420,33	4.872,60	4.438,49	12.356,93	1.991,94	53.922,84	
abr	1.626,32	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.283,80	11.443,19	4.883,29	4.478,78	12.356,93	1.993,69	54.005,76	
mai	1.703,13	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.514,89	12.018,18	5.102,08	4.603,77	12.564,90	1.993,69	55.652,78	
jun	1.702,27	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.515,61	12.029,31	5.104,53	4.615,62	12.591,48	2.087,43	55.709,63	
jul	1.715,58	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.697,31	12.047,33	5.108,63	4.635,62	12.591,25	2.087,43	55.944,10	
ago	1.722,41	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.756,42	12.066,75	5.178,90	4.588,39	12.589,54	2.090,00	56.053,27	
set	1.723,52	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.754,03	12.064,64	5.292,33	4.586,94	12.581,31	2.092,57	56.156,29	
Out	1.724,44	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.814,80	12.062,57	5.263,03	4.589,19	12.610,12	2.095,14	56.217,68	
Nov	1.725,26	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.874,44	12.070,71	5.266,12	4.634,32	12.670,22	2.095,14	56.394,59	
Dez/14	1.720,56	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.873,71	12.061,96	5.264,96	4.643,38	12.697,47	2.095,14	56.415,57	

SERVICOS DE TOPOGRAFIA	SERVICOS DE TERRAPLENAGEM			REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE DE ESGOTO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS		PAVIMENTAÇÃO	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	TOTAL	
	LEVE	MÉDIA	PESADA			GALERIAS	GUAS E SARGET.				
R\$/1000 m² dez/14	R\$ 1.720,56	R\$ 1.064,79	R\$ 3.034,54	R\$ 7.959,05	R\$ 5.873,71	R\$ 12.061,96	R\$ 5.264,96	R\$ 4.643,38	R\$ 12.697,47	R\$ 56.415,57	
R\$/1000 m² ago/21	R\$ 2.665,84	R\$ 1.649,79	R\$ 4.701,72	R\$ 12.331,75	R\$ 9.100,73	R\$ 18.688,80	R\$ 8.157,93	R\$ 7.194,45	R\$ 19.673,46	R\$ 87.410,28	
R\$/m²	ago/21	2,67	1,65	4,70	12,93	9,10	18,69	8,16	7,19	19,67	87,41

*Atualização realizada desde 12/2014 pelo índice acumulado INCC totalizando: 54,94%

Os custos foram levantados a partir de projetos similares com base nos custos levantados de várias fontes, como: trabalhos acadêmicos² e revista PINI³, que tiveram seus valores atualizados conforme índice INCC⁴

² -MARQUES GUSTAVO, Loteamentos Residenciais Fechados: Proposição de Rotina Para Identificação de Elementos Para Composição de Orçamento Paramétrico. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 108 pg., 2016.

-GUERINI P. J. PAIFER, Modelo Para Análise da Qualidade do Investimento e Formação do Preço Mínimo da Unidade Vendável Para Loteamentos Residenciais Urbanos. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 115 pg., 2015.

³ -Revista Construção Mercado, São Paulo, ed. v. 146, 2013.

⁴ Índice Nacional de Custos da Construção - INCC/FGV.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

9 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14.653-2 da ABNT).

9.1 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 ABNT) NO M.C.D.D.M

Tabela 1 –Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	6 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informação relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisado na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741. E-mail: arlacerda.engenharia@gmail.com.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011).

9.1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 15 pontos, obtendo grau I de fundamentação.

9.1.2 JUSTIFICATIVA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO

Não foi possível obter o parâmetro 2 da tabela 1 no grau III. O parâmetro 2 da referida tabela não pode ser atingido em função de não haver no mercado local a quantidade de imóveis para amostra suficientes, minimamente relacionáveis ao imóvel avaliando, que pudessem ter suas informações completamente obtidas em tempo hábil. No entanto, obteve-se grau de fundamentação, atendendo completamente a norma que rege avaliações em todos os aspectos.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5, e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5, e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores (NBR 14653-2: 2011)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

9.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 da ABNT) NO MÉTODO QUANTITATIVO DE CUSTOS.

Tabela 6 -Grau de fundamentação no caso de utilização método Quantitativo de Custos de Benfeitorias (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa de custos diretos	Pela elaboração de orçamento no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico (CUB) para projeto semelhante ao projeto padrão ⁵	Pela utilização de custo unitário básico (CUB) para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado ⁶	Arbitrado
3	Identificação dos dados de mercado	Calculado por levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou, casos de bens novos ou projetos hipotéticos.	Calculado por métodos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

9.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 6 pontos, obtendo grau II de fundamentação.

Tabela 7-Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso do método de Quantificação de Custos de Benfeitorias (NBR 14653-2: 2011).

ITEM	Graus	GRAU		
	Pontos mínimos	7	5	3
1	Itens obrigatórios no grau correspondente	1 com os demais no mínimo no grau II	1 e 2 com no mínimo no grau II	Todos no mínimo no grau I

⁵ -MARQUES GUSTAVO, Loteamentos Residenciais Fechados: Proposição de Rotina Para Identificação de Elementos Para Composição de Orçamento Paramétrico. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 108 pg., 2016.

-GUERINI P. J. PAIFER, Modelo Para Análise da Qualidade do Investimento e Formação do Preço Mínimo da Unidade Vendável Para Loteamentos Residenciais Urbanos. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 115 pg., 2015.

-Revista Construção Mercado, São Paulo, ed. v. 146, 2013

(Atualização de valores pelo índice INPC)

⁶ Justificativa: O BDI utilizado são valores comuns de mercado.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

9.3 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 da ABNT) NO MÉTODO INVOLUTIVO.

Tabela 9 -Grau de fundamentação no caso de utilização Método Involutivo (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação

9.3.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 10 pontos, obtendo grau I de fundamentação.

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08, Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741. E-mail: arlacerda.engenharia@gmail.com.



DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

Tabela 10 -Enquadramento do laudo segundo seu grau de utilização para o Método Involutivo (NBR 14653-2: 2011)

Graus	GRAU		
	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,6,7 e 8, com os demais no mínimo no grau II	2,6,7 e 8, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

9.4 SOFTWARE UTILIZADO

TS-Sisreg e Avalurb 5.1.

9.5 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS DO MODELO E

TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS NO M.C.D.D.M

Conforme Anexo 2

9.6 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS DO MODELO E

TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS NO M.C.D.D.M

Conforme Anexo 3 e 5

9.7 DADOS DAS AMOSTRAS PARA O M.C.D.D.M.⁷ para terrenos residenciais da região.

Conforme Anexo 4

9.8 MEMORIAL COM RELATÓRIOS ORIGINAIS DO SOFTWARE NO MÉTODO INVOLUTIVO.

Conforme Anexo 6

⁷ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

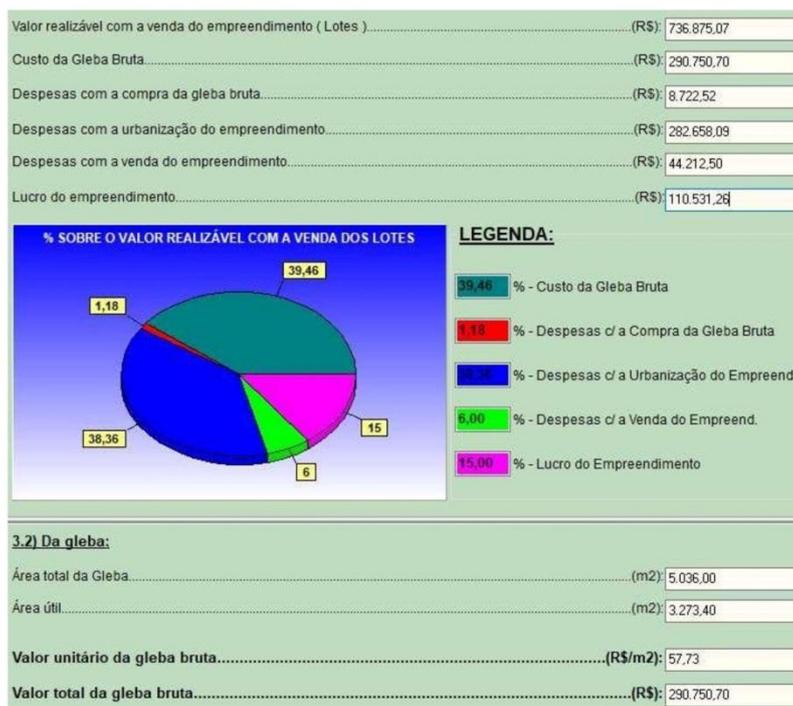
DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

9.9 DADOS NÃO UTILIZADOS NO M.C.D.D.M

Os dados marcados com asterisco, foram retirados do modelo durante o saneamento da amostra, pois não tiveram sua representatividade aprovada pelos critérios estatísticos do modelo.

10 RESULTADOS DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.

10.1 RESULTADO DA APLICAÇÃO DO MÉTODO INVOLUTIVO PARA OBTENÇÃO DO VALOR DA GLEBA (Conforme anexo 6)



Valor de mercado apurado pelo método Involutivo para a gleba é de:

R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741. E-mail: arlacerda.engenharia@gmail.com.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

11 COMPROVANTE DE VISTORIA, ART, ORDEM DE SERVIÇO E OUTROS SEGUEM APENSADOS AO FINAL.

- Anexo 1 – Relatório fotográfico do avaliando.
- Anexo 2 – Relatório fotográfico de dados usados no M.C.D.D.M - Dispensado.
- Anexo 3 – Relatório Completo do M.C.D.D.M.
- Anexo 4 – Relatório Dados do M.C.D.D.M.
- Anexo 5 – Relatório de Avaliação do M.C.D.D.M.
- Anexo 6 – Relatório de avaliação do Método Involutivo.
- Dados cartorários do imóvel avaliando junto a ordem de serviço.
- ART nº: 1720214700040



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 1 - FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



7

FRENTE LOTE - R. José Gomes da Silva



8

Cemitério, lateral esquerda do lote



9

Vista logradouro - R. José Gomes da Silva

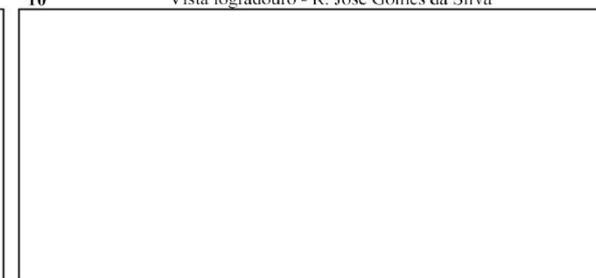


10

Vista logradouro - R. José Gomes da Silva



11



12



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 13	Total : 3
Utilizados : 10	Utilizadas : 3
Outlier : 0	Grau Liberdade : 7

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO _ Escala da Variável Dependente: y^2

COEFICIENTES	VARIAÇÃO
Correlação : 0,99795	Total : 1884054688,04289
Determinação : 0,99589	Residual : 7734659,25837
Ajustado : 0,99472	Desvio Padrão : 1051,16665

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 849,05099	D-Calculado : 1,77606
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE			
Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	60
-1,64 a +1,64		90	90
-1,96 a +1,96		95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (93487,168262 + 10946,209566 * X_1 + -2702511892,695450 * 1/X_2^2)^{0,5}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 260,37	Coefic. Aderência : 0,99542
Varição Total : 6784,52	Varição Residual : 31,04
Variância : 678,45	Variância : 4,43
Desvio Padrão : 26,05	Desvio Padrão : 2,11



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

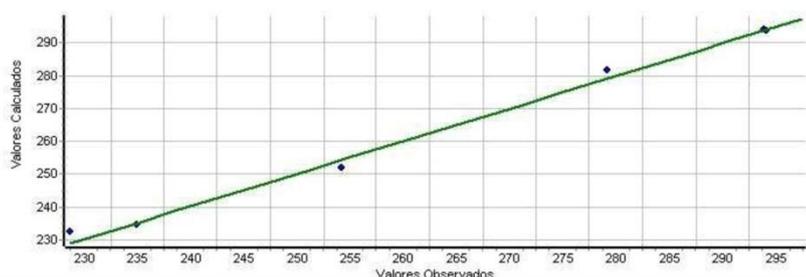
De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

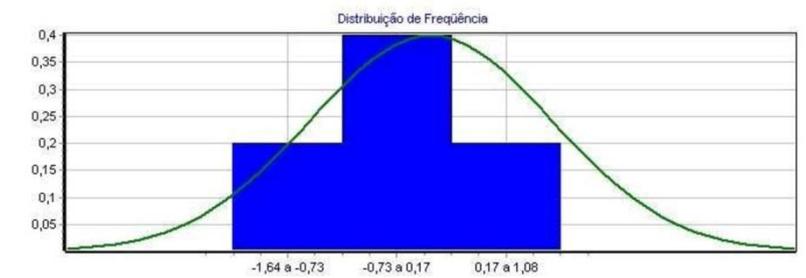
ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



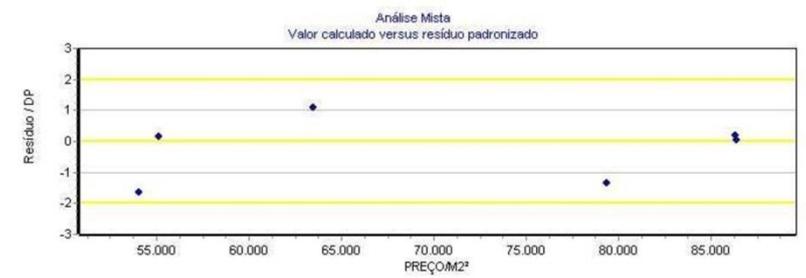
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ LOCALIZAÇÃO

Variável que demonstra a influência da localização no valor do imóvel no preço final.

CRITÉRIO:

Terrenos que estão na última quadra da borda externa da cidade tendem a ser menos valorizados, segundo os próprios dados indicam. E terrenos localizados em avenidas tendem a ser melhor valorizados.

1 = Terrenos localizados na última quadra das vias da cidade

2 = Outros casos que não se enquadram como 1 ou 2.

3 = Terrenos na avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, até a altura demarcada no mapa de dados com uma linha vermelha (região de maior valorização).

(1= menor valor, 3 = maior valor)

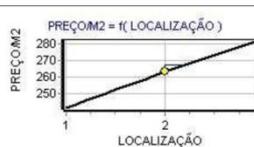
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,57 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₂ ÁREA DO TERRENO

Variável comum

Indica a área construída do imóvel, em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 209,88 a 273,99

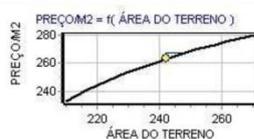
Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 1,68 % na estimativa

OBSERVAÇÃO:

Este gráfico usualmente é invertido, porém o motivo de que neste caso estar dessa forma é bastante óbvio, pois não foi possível encontrar imóveis na cidade com área significativamente diferentes a ponto de que o modelo estatístico detectasse que com o crescimento da área em grandes proporções, em geral o preço / m² costuma diminuir, pelo efeito de compra em escala.

Neste caso o fato pode ser ignorado pois o imóvel avaliado para fins de obter o valor de um lote adotado como padrão (de 250m²) está em total consonância dos valores das amostras, não incorrendo em erro algum.



Y PREÇO/M2

Variável comum

Indica o valor do metro quadrado do imóvel, em R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 228,70 a 294,20



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99472)
X ₁ LOCALIZAÇÃO	x	22,16	0,01	0,67136
X ₂ ÁREA DO TERRENO	1/x ²	-19,21	0,01	0,75189

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DO TERRENO	PREÇO/M2
X ₁	x	98	99	
X ₂	1/x ²	-50	99	
Y	y ²	88	-84	



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 4 - DADOS



No	Endereço	Fonte	LOCALIZ AÇÃO	ÁREA DO TERREN O	PREÇO/ M2
1	R. Manoel Preto, Lote 10 Quadra 34B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27836505989669, -53.072829192427555)	Fonte: TRANSAÇÃO - Contato: Fernando - Secretário Prefeitura. Fone: (44) 999094050	2,00	209,88	228,70
*2	Av. Moreira Cabral,, Lote 2 Quadra 4 - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27771941998888, -53.071971938908874)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	220,00	204,50
3	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 8, Quadra 24B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.278403489154837, -53.07333054169385)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,19	294,00
4	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 1, Quadra 34A - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27877217705113, -53.07361937861381)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,00	294,20
5	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 9, Quadra 35A - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.277897261741696, -53.07265949975053)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,00	294,20
6	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 3, Quadra 35B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27766714769425, -53.072420362789565)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	254,20
7	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 4, Quadra	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44)	2,00	228,20	254,20



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 4 - DADOS



35B - Quarto centenário.	999308130			
Coordenadas: (-24.277565653434902, -53.07231793605599)				
*8 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 7, Quadra 35B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	344,00
Coordenadas: (-24.27784043535272, -53.07202202522436)				
*9 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 10, Quadra 35B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	344,00
Coordenadas: (-24.278264338335045, -53.07206777516874)				
10 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 8, Quadra 34B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	273,99	279,20
Coordenadas: (-24.27916098693558, -53.07259183322748)				
11 R. B. Lote 11, Quadra 3 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Ciderlei. Fone: (44) 999557342	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.278472320957576, -53.071274509156076)				
12 R. G. Lote 8, Quadra 4 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Wilson. Fone: (44) 997685299	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.277600,-53.071200)				
13 R. b. Lote 2 Quadra 14 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Wilson. Fone: (44) 997685299	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.278530844422555, -53.07116787795098)				



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 5 - AVALIAÇÃO



Endereço: Lote padrão estimado 250 m2, localizado nas bordas da cidade.
Município: Quarto Centenário - PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
LOCALIZAÇÃO	1,00	Melhor maneira encontrada de demonstrar a importância da localização no preço do imóvel (1= menor valor, 3 = maior valor)		1,00	3,00
ÁREA DO TERRENO	250,00	Variável comum		209,88	273,99
PREÇO/M2	247,37	Variável comum		228,70	294,20

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	245,37	247,37	249,36	-0,81%	0,80%	1,61%
Predição (80%)	243,74	247,37	250,95	-1,47%	1,45%	2,92%
Campo de Arbitrio	210,26	247,37	284,48	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	61.342,50	61.842,50	62.340,00
Predição (80%)	60.935,00	61.842,50	62.737,50
Campo de Arbitrio	52.565,00	61.842,50	71.120,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 225,11

Justificativa: Devido a utilização de dados provenientes de oferta no modelo e considerando a elasticidade da negociação (conforme item 8.2.1.3.5 da NBR14653 2), foi considerada uma redução do valor arbitrado final (conforme item 8.2.1.5.2 da NBR14653 2), dentro do campo de arbitrio. Nove dos 10 os dados utilizados são de oferta e o desconto arbitrado foi de 9% sobre o valor central verificado. O valor final arbitrado apresentou se bastante adequado a realidade da região, bem como, adequado as suas características, podendo, no entanto, ser admitido sua variação dentro do campo de arbitrio



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 5 - AVALIAÇÃO



5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA OCORRÊNCIAS DE MERCADO

Mínimo (R\$): 55.367,50

Arbitrado (R\$): **56.000,00**

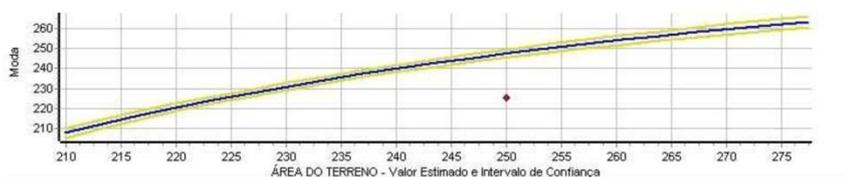
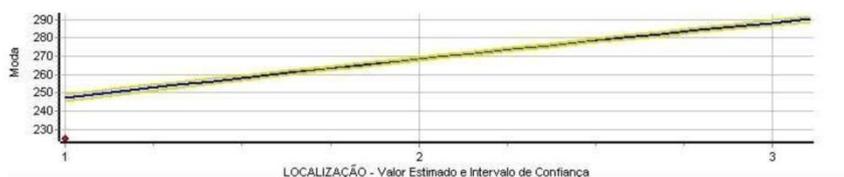
Máximo (R\$): 57.172,50

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

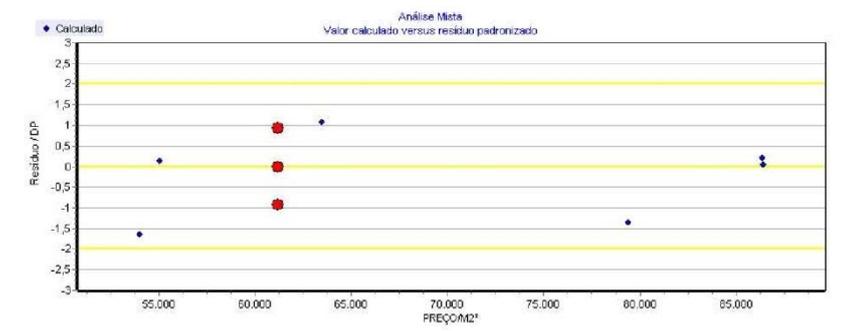
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 1,61 %

Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ANEXO 6	Anderson Lacerda Rodrigues	1/3
<u>Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS</u>		

Ident: GLEBA 5036 M2 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** Pref. Quarto Centenário
Lograd.: Conforme descrição da OS, ao lado do cemitério **Nº:** s/n **Complemento:** -
Bairro: - **Cidade:** Quarto Centenário **Estado:** Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DA GLEBA:

Ag = Área total da gleba (m2):	5.036,00
Fu = Fator de aproveitamento da gleba (%):	65,00
Lu = Valor unitário médio dos lotes na região (R\$/m2):	225,11
Au = Área aproveitável da gleba = (Ag x Fu) m2:	3.273,40
VL = Valor realizável com a venda dos lotes = (Au x Lu) R\$:	736.875,07

1.2) DAS DESPESAS:

1.2.1) PARA AQUISIÇÃO DA GLEBA:

Dc = Taxa referente a escrituras, certidões, ITBI, etc (%):	3,00
---	------

1.2.2) PARA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

Projetos, aprovações, etc. (R\$ por m2 de área útil):	1,27
Administração da obra (R\$ por m2 de área útil):	10,00
Serviços topográficos (R\$ por m2 de área útil):	2,67
Terraplanagem leve (R\$ por m2 de área útil):	1,65
Terraplanagem média (R\$ por m2 de área útil):	4,70
Terraplanagem pesada (R\$ por m2 de área útil):	0,00
Rede de água potável (R\$ por m2 de área útil):	9,10
Rede de esgoto (R\$ por m2 de área útil):	18,69
Drenagem de águas pluviais - galerias (R\$ por m2 de área útil):	8,16
Drenagem de águas pluviais - guias e sargetas (R\$ por m2 de área útil):	7,19
Pavimentação (R\$ por m2 de área útil):	19,67
Rede de iluminação pública (R\$ por m2 de área útil):	3,25
Obras complementares (R\$ por m2 de área útil):	0,00
Outros (R\$ por m2 de área útil):	0,00
DL = Despesas unitárias totais com a urbanização (R\$ por m2 de área útil)	86,35

1.2.3) PARA VENDA DO EMPREENDIMENTO:

Dv = Taxa referente a corretagem e administração das vendas (%):	6,00
L = Taxa referente ao lucro do empreendimento (%):	15,00



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

Anderson Lacerda Rodrigues

2/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

2) METODOLOGIA APLICADA:

Sendo:

DE = Despesas totais p/ implementação do empreendimento = $(Vg \times Dc) + (VL \times Dv) + (DL \times Au)$, onde:

$Vg \times Dc$ = Despesas com a compra da gleba bruta (R\$) = $Vg \times 0,0300$

$VL \times Dv$ = Despesas com a venda dos lotes (R\$) = 44.212,50

$DL \times Au$ = Despesas com a urbanização (R\$) = 262.658,09

EQUAÇÃO FUNDAMENTAL: $Vg + DE + L = VL$, sendo:

Vg = Valor da gleba bruta;

DE = Despesas totais para implementação do empreendimento;

L = Lucro do empreendedor sobre o valor realizável (VL);

VL = Valor realizável com a venda do empreendimento.

logo:

$Vg = VL - (Vg \times Dc) - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, logo:

$Vg + (Vg \times Dc) = VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, então:

$Vg \times (1 + Dc) = VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, portanto:

$Vg = [VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)] / (1 + Dc)$:



Legenda:

39,46 % - Custo da Gleba Bruta

1,18 % - Despesas c/ a Compra da Gleba Bruta

38,36 % - Despesas c/ a Urbanização do Empreendimento

6,00 % - Despesas c/ a Venda do Empreendimento

15,00 % - Lucro do Empreendimento



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

Anderson Lacerda Rodrigues

3/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

3) CONCLUSÃO:

Grau de fundamentação (NBR 14653)1

Vu = Valor unitário da gleba bruta = Vg / Ag (R\$/m²) = 57,73

Vg = Valor da gleba bruta (R\$) = 290.750,70

Duzentos e noventa mil, setecentos e cinquenta reais e setenta centavos

4) OBSERVAÇÕES GERAIS:



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720214700040

1. Responsável Técnico		
ANDERSON LACERDA RODRIGUES		
Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL	RNP: 1711988421	
Empresa Contratada: DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	Carteira: PR-131425/D	
	Registro/Visto: 68640	
2. Dados do Contrato		
Contratante: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO	CNPJ: 01.619.104/0001-41	
AV. DR. HEMERSON SIQUEIRA E SILVA, 594 CENTRO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Contrato: (Sem número)	Celebrado em: 24/08/2021	
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira		
3. Dados da Obra/Serviço		
JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, 594 MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÉ/PR NÃO DEFINIDO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Data de Início: 24/08/2021	Previsão de término: 20/09/2021	Coordenadas Geográficas: -24,283277 x -53,074376
Proprietário: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO		CNPJ: 01.619.104/0001-41
ENTRE RUAS: BARTOLOMEU BUENO E JOSÉ J. GOMES DA SILVA, N/A SEM MATRÍCULA (AO LADO DO CEMITÉRIO DA CIDADE) NÃO DEFINIDO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Data de Início: 24/08/2021	Previsão de término: 20/09/2021	Coordenadas Geográficas: -24,284426 x -53,078108
Proprietário: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO		CNPJ: 01.619.104/0001-41
4. Atividade Técnica		
Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação] de imóveis	2,00	UNID
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		
5. Observações		
Foi avaliado 1 imóvel com 36200m2 e outro com 5036m2 segundo NBR 14653-2, método Involutivo		
7. Assinaturas		
Declaro serem verdadeiras as informações acima		
Local	, de	data de
ANDERSON LACERDA RODRIGUES - CPF: 005.498.269-39		
MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO - CNPJ: 01.619.104/0001-41		
8. Informações		
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br .		
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confrea.org.br		
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.		
Acesso nosso site www.crea-pr.org.br		
Central de atendimento: 0800 041 0067		Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 20/09/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720214700040

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/ar>
Impresso em: 20/09/2021 14:57:15

www.crea-pr.org.br





Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO						
 CNPJ: 01.619.104/0001-41 Estado do Paraná Exercício: 2021						
NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA						
2638 / 2021						
Espécie: Ordinário Data Emissão: 24/08/2021 Página 1 / 2						
Fornecedor: 6003 - DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA CNPJ: 32.158.436/0001-08 Insc. Estadual: - Endereço: RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139 Bairro: PARQUE DAS LARANJEIRAS Cidade: MARINGÁ - PR CEP: 87.083-100 Telefone: (44)99167-7741						
Processo: 262 / 2021 Nº Solicitação: 2764 / 2021 Modalidade: Processo Dispensa Nº Licitação: 32 / 2021 Nº Contrato: 36 / 2021 Data Publicação: 06/08/2021 Homologação: 06/08/2021 ID Contrato: 2154 Loc./Interv.: / Cód. Bem: Subvenção: /						
Órgão: 06 SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO						
Unid. Orçamentária: 06.006. ADMINISTRAÇÃO GERAL						
Função: 04 Administração						
Sub Função: 122 Administração Geral						
Programa: 0002 GESTÃO GOVERNAMENTAL						
Projeto/Atividade: 2006 MANTER E EQUIPAR A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL						
Nat. da Despesa: 3.3.90.39.0 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA						
Desdobramento: 79 SERVIÇO DE APOIO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO E OPERACIONAL						
SubDesdobramento: 00						
Fonte de Recurso: 01000 Recursos Ordinários (Livres) - Exercício Corrente						
Recurso: 1 Próprio						
Contrapartida: Não Convênio Nº.: /						
JUSTIFICATIVA: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO E RURAL". OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD COMPLETO)" PARA ATENDIMENTO DAS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO.						
Ord.	Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Vir. Unitário	Vir. Total
1	11904	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL", COM OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD. COMPLETO)", REFERENTE O IMÓVEL - LOTE "B", DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B-REM, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2-B, DESTACADO DO LOTE N.º 17-A-1-2, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1, DESTACADO DO LOTE N.º 17, DA GLEBA N.º 14 PARTE DA COLÔNIA GOIOERÉ, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, COMARCA DE GOIOERÉ-PR, COM ÁREA DE 3,6300 HAS, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO MARCO N.º 01, CRAVADO NO VÉRTICE DA DIVISA DOS LOTES N.º 17-A-1 E N.º 17-A-1-2-A. PARTINDO DESSE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1-2-A, COM RUMO DE 09º14'11"-SO E UMA DISTÂNCIA DE 309,53 M, ATINGE O MARCO N.º 02, DESTA, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A, COM UM RUMO DE 81º00'00"-NO E UMA DISTÂNCIA DE 120,183 M, ATINGE O MARCO N.º 03, DESTA CONFRONTANDO COM O LOTE "A", COM UM RUMO DE 10º14'00"-NE E UMA DISTÂNCIA DE 307,853 M, TINGE O MARCO N.º 04, DESTA, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1, COM UM RUMO DE 81º25'00"-SE, ATINGE O MARCO N.º 01, QUE É O INÍCIO DESSA TRANSCRIÇÃO, CONFORME MATRÍCULA N.º 21.519, DO CRI DE GOIOERÉ-PR. LOTE ESTE SITUADO AO LADO DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE, DESTACANDO QUE O REFERIDO LOTE FAZ DIVISA COM A RUA JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, JÁ ASFALTADA, BEM COMO, FAZ DIVISA COM A RUA LUIZ CASTANHO, ATRAVÉS DE PROFISSIONAL (RESPONSÁVEL TÉCNICO) DEVIDAMENTE HABILITADO JUNTO AO CREA (CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA) EM ÁREA DE ATUAÇÃO COMPATÍVEL COM	SERV.	1,00	1.500,000	1.500,000
JORGE FERNANDO BERGO		SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO		Prefeito		

Pág. 1/2



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

 MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO CNPJ: 01.619.104/0001-41 Estado do Paraná Exercício: 2021	
NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA	
2638 / 2021	
Espécie: Ordinário	Data Emissão: 24/08/2021
Página 2 / 2	
A EXECUÇÃO DO REFERIDO SERVIÇO, EM CONFORMIDADE COM A NORMA TÉCNICA ABNT NBR 14653-3 ATUALIZADA.	
3	11905 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO", COM OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD. COMPLETO)", REFERENTE O IMÓVEL LOTE DE TERRAS MEDINDO 120,50 X 41,80 M, COM ÁREA TOTAL DE 5.036,00 M² VIZINHO AO ATUAL LOTE DO CEMITÉRIO MUNICIPAL, LOTE NÃO POSSUI MATRÍCULA, ATRAVÉS DE PROFISSIONAL (RESPONSÁVEL TÉCNICO) DEVIDAMENTE HABILITADO JUNTO AO CREA (CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA) OU CAU (CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO) EM ÁREA DE ATUAÇÃO COMPATÍVEL COM A EXECUÇÃO DO REFERIDO SERVIÇO, EM CONFORMIDADE COM A NORMA TÉCNICA ABNT NBR 14653-3 ATUALIZADA.
SERV.	1,00 1.300.000 1.300.000
Total: 2.800,00	
_____ JORGE FERNANDO BERGO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO	
_____ Prefeito	

Pág. 2/2



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

D.L.C.C.

SERPRO
Assinado Digitalmente por:
ANDERSON LACERDA RODRIGUES
CPF/CNPJ: 00549826939 Assinado em: 20/09/2021
Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<<http://www.serpro.gov.br/assinado-digital>>

Anderson L. Rodrigues
Anderson Lacerda Rodrigues
Responsável legal da empresa.
CPF nº 00549826939 RG:8439286

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA- ME, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741.



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

PORTARIA Nº 020/2021/CM.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO, ESTADO DO PARANÁ, SENHOR VALDIR ALVES DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, RESOLVE:

I - Não haverá expediente na Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, nos dias 29 de Outubro, e 01 e 02 de Novembro de 2.021.

28 de Outubro, Dia do Servidor Público, que fica transferido para o dia 29 de Outubro,

01 de Novembro, Ponto Facultativo,

02 de Novembro, Dia de Finados.

II - Esta portaria entra em vigor na presente data, revogando as disposições contrárias.

**CUMPRA – SE
REGISTRE – SE
PUBLIQUE – SE**

Edifício da Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, em 28 de Outubro de 2.021.

VALDIR ALVES DE OLIVEIRA

PRESIDENTE



Órgão Oficial Eletrônico

Município de Quarto Centenário

De acordo com a Lei nº 593, de 13 Março de 2018

QUARTA- FEIRA, 03 DE NOVEMBRO DE 2021 – ANO III, EDIÇÃO Nº 0806

NOTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DE TRANSFERENCIA DA UNIÃO

O Município de Quarto Centenário, Estado do Paraná, notifica a Câmara Municipal, aos Partidos Políticos e as Entidades Empresariais com sede neste Município que, em cumprimento ao art. 2º da Lei nº. 9.452/97 que os recursos provenientes da União, encontram-se registrados em sistemas de gestão, cujos, registros podem ser conferidos no portal de transparências, aba Execução (Receita) Grupos: 1. Receitas Correntes e 2. Receitas de Capital – sub grupos 1.7.1 Transferências da União e de suas Entidades e 2.4.1 Transferências da União e de suas Entidades.

OBS. Eventuais dúvidas contatar o setor financeiro da Municipalidade Quarto Centenário, Estado do Paraná.

WILSON AKIO ABE
Prefeito Municipal

JORGE FERNANDO BERGO
Secretário Municipal da Fazenda Interino