



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº169/2021 de 06 de agosto de 2021

Página 1



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 5842/2021.
De 05 de agosto de 2021.

SÚMULA: "Prorroga suspensão dos efeitos do Decreto n. 5045, de 02 de outubro de 2019 e suas alterações, conforme específica".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais:

DECRETA

Art. 1º. Fica prorrogada até 31 de dezembro de 2021, a contar de 1º de abril de 2021, a suspensão dos efeitos do Decreto n. 5045, de 02 de outubro de 2019 e suas alterações.

Art. 2º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 1º de abril de 2021, revogadas eventuais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2021.


Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 5843/2021.
De 05 de agosto de 2021.

Súmula: "Altera dispositivos do Decreto Municipal n.º 4.741, de 11 de maio de 2018, que instituiu o Programa Fazenda Compra Aqui, conforme específica".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas, bem como nos termos do processo administrativo eletrônico n. 38.939/2021:

DECRETA

Art. 1º Fica alterada a redação do artigo 2º do Decreto Municipal n.º 4.741, de 11 de maio de 2018, o qual passará a vigorar com o seguinte texto:

"(...)".

Art. 2º A coordenação e a supervisão do Programa de que trata este Decreto será de competência da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo por meio da Coordenação/Assessoria I - Indústria, Comércio e Programas de Incentivo de Desenvolvimento Econômico.

"(...)".

Art. 2º Fica alterada a redação do artigo 3º do Decreto Municipal n.º 4.741, de 11 de maio de 2018, o qual passará a vigorar com o seguinte texto:

"(...)".

Art. 3º A execução do Programa de que trata este Decreto Municipal ficará a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, por meio da Coordenação/Assessoria I - Indústria, Comércio e Programas de Incentivo de Desenvolvimento Econômico, em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração, por meio da Divisão de Compras e Licitações, com o apoio da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Renda, através do Comitê Gestor e da Sala do Empreendedor.

"(...)".

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º Fica alterada a redação do artigo 4º do Decreto Municipal n.º 4.741, de 11 de maio de 2018, o qual passará a vigorar com o seguinte texto:

"(...)".

Art. 4º Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo por meio da Coordenação/Assessoria I - Indústria, Comércio e Programas de Incentivo de Desenvolvimento Econômico, em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração, por meio da Divisão de Compras e Licitações:

I - A implementação de ações que visem o desenvolvimento e capacitação das ME, EPP e MEI locais no que se refere às compras públicas;

II - A avaliação dos resultados das ações de promoção da Política Pública do Programa "Fazenda Compra Aqui", através de levantamentos de dados e informações que possam dimensionar o aumento na arrecadação tributária, geração de empregos e demais indicadores de desenvolvimento local;

III - A implantação de banco de dados cadastrais unificado das empresas sediadas localmente, com o objetivo de aferir o real potencial econômico e empresarial do Município de Fazenda Rio Grande e possibilitar a consulta na fase de pesquisa de preço que antecedem as licitações;

IV - A criação Plano de Compras que compreenderá em periódico anual conteúdo dados referentes ao planejamento das compras públicas municipais, devendo ser divulgado no site e no Diário Oficial do Município de Fazenda Rio Grande e demais mídias digitais visando a publicidade para o maior número de empresários locais e regionais.

"(...)".

Art. 4º Fica alterada a redação do artigo 5º do Decreto Municipal n.º 4.741, de 11 de maio de 2018, o qual passará a vigorar com o seguinte texto:

"(...)".

Art. 5º Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo por meio da Coordenação/Assessoria I - Indústria, Comércio e Programas de Incentivo de Desenvolvimento Econômico em conjunto com a Secretaria Municipal de Administração, através da Divisão de Compras, promover no âmbito Municipal a aplicação dos dispositivos legais previstos neste Decreto, na Lei Complementar Municipal nº 164/2018, na Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006 com tratamento diferenciado às Microempresas, Empresas de Pequeno Porte

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

e ao Microempreendedor Individual, bem como todo e qualquer dispositivo legal que promova o desenvolvimento local através das compras governamentais.

"(...)".

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2021.


Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº169/2021 de 06 de agosto de 2021

Página 2



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5844/2021.
De 05 de agosto de 2021.

SÚMULA: Altera o anexo XIV da Lei Complementar n. 47, de 1.º de dezembro de 2011, remanejando cargo em comissão na estrutura administrativa do Município de Fazenda Rio Grande, conforme especifica e confere outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, de acordo com o disposto no artigo 28 da Lei Complementar n. 47/2011:

DECRETA

Art. 1º. Fica alterado o anexo XIV da Lei Complementar n. 47, de 1.º de dezembro de 2011, conforme autorização legislativa, remanejando cargo em comissão na estrutura administrativa do Município de Fazenda Rio Grande, da seguinte forma:

Parágrafo único. 01 (um) cargo de Diretor de Área - DA - da Secretaria Municipal de Urbanismo passa a ser designado como cargo de Diretor de Área - DA - da Secretaria Municipal de Obras Públicas, a partir de 1º de agosto de 2021.

I - O servidor: Celso Sinatra Pedro da Silva, matrícula n. 358.928, ocupante do cargo de Diretor de Área - DA - da Secretaria Municipal de Urbanismo passa a ser designado para o cargo de Diretor de Área - DA - da Secretaria Municipal de Obras Públicas, a partir de 1º de agosto de 2021.

a) O servidor remanejado pelo *caput* deverá: Coordenar a equipe de eletricitistas para atendimentos das ordens de serviços, rotas de trabalhos e na execução de serviços para auxiliar em outras Secretarias; Coordenar e fiscalizar as manutenções dentro do terminal rodoviário; Assegurar a aplicação das práticas e procedimentos mais adequados na execução e no atendimento dos processos administrativos de competência da Divisão de Iluminação Pública; Executar atendimento ao requerente/contribuinte no balcão, prestando os esclarecimentos que se fizerem necessários, com relação às funções da Divisão de Iluminação Pública; Assessorar o Secretário Municipal de Urbanismo e o Diretor Geral de Urbanismo; Gerir o estoque dos materiais de consumo, bem como controlar a entradas e saídas destes materiais; Gerir os bens patrimoniais da Divisão de Iluminação; Solicitar e executar o pedido de abertura de licitação para aquisição de materiais/equipamentos ou contratação de serviços de terceiros, que se fizerem necessários dentro da Divisão de Iluminação, bem como fiscalizar contratos de interesse desta Divisão; Solicitar emissão de empenho e providenciar documentos necessários e atestos em notas

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

fiscais para pagamento dos fornecedores da Divisão de Iluminação Pública, bem como encaminhar as notas fiscais para pagamento; Controlar despesas, bem como os saldos orçamentários da Divisão de Iluminação Pública e solicitar suplementações orçamentárias quando houver possibilidade; Auxiliar na execução, do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e dos orçamentos anuais, quando solicitado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças e Executar outras tarefas correlatas, conforme necessidade ou a critério de seu superior.

Art. 2º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir das datas informadas no artigo anterior.

Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2021.

Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5845/2021.
De 05 de agosto de 2021.

SÚMULA: "Exonera Comissionados do Poder Executivo Municipal, conforme especifica".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas:

DECRETA

Art. 1º Fica exonerada do cargo de Assessor Técnico III e Coordenador III da Secretaria Municipal de Governo, a servidora: **Joseane Bastos**, matrícula n. 358.878, a partir de 06 de agosto de 2021.

Art. 2º Fica exonerada do cargo de Assessor Técnico IV e Coordenador IV da Secretaria Municipal de Administração, a servidora: **Skariatt Vieira**, matrícula n. 358.875, a partir de 06 de agosto de 2021.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir das datas supracitadas nos artigos anteriores, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2021.

Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 5846/2021.
De 06 de agosto de 2021.

SÚMULA: "Exonera Comissionados do Poder Executivo Municipal, conforme especifica".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas:

DECRETA

Art. 1º Fica exonerada do cargo de Diretor Geral - DG - da Secretaria Municipal do Trabalho, Emprego e Renda, a servidora: **Pollyana Pesco**, matrícula n. 358.553, a partir de 05 de agosto de 2021.

Art. 2º Fica exonerado do cargo de Assessor Técnico I e Coordenador I da Secretaria Municipal de Obras Públicas, o servidor: **Celso José Carvalho**, matrícula n. 358.719, a partir de 05 de agosto de 2021.

Art. 3º Fica exonerada do cargo de Diretor Geral - DG - da Secretaria Municipal de Administração, a servidora: **Gabrielli de Toledo Moura**, matrícula n. 358.884, a partir de 06 de agosto de 2021.

Art. 4º Fica exonerado do cargo de Assessor Técnico III e Coordenador III da Secretaria Municipal de Saúde, o servidor: **Sergio Mayer**, matrícula n. 358.653, a partir de 04 de agosto de 2021.

Art. 5º Fica exonerado do cargo de Diretor de Área - DA - da Secretaria Municipal de Obras Públicas, o servidor: **Celso Sinatra Pedro da Silva**, matrícula n. 358.928, a partir de 05 de agosto de 2021.

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº169/2021 de 06 de agosto de 2021

Página 3



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º Fica exonerado do cargo de Assessor Técnico II e Coordenador II da Secretaria Municipal de Administração, o servidor: **Antonio Removicz Maciel**, matrícula n. 358.714, a partir de 06 de agosto de 2021.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir das datas supracitadas nos artigos anteriores, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2021.


Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 147/2021.
De 05 de agosto de 2021.

SÚMULA: "Destitui servidora pública municipal da função de Chefia, conforme específica".

O PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, nos termos do Processo Administrativo n. 38.913/2021:

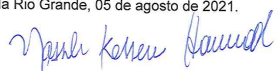
RESOLVE

Art. 1º Fica destituída a servidora, abaixo arrolada, da chefia relacionada na tabela seguinte:

Nome do(a) Servidor(a)	Lotação	Matrícula	Chefia Destituída	Destituição a partir de:
Márcia Rejane Carvalho de Freitas Tiski	SMAS	355.370	Coordenação/Assessoria I - Pedagogia Social	15/07/2021

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir da data supracitada na tabela constante do artigo 1º, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 05 de agosto de 2021.


Nassib Kassem Hammad
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, nº 300, Nações – CEP 83.823-901 - Fazenda Rio Grande - PR



PORTARIA N.º 151/2021/SMA
De 05 de Agosto de 2021

SÚMULA: Concede licença para acompanhamento saúde familiar à servidora pública do Município de Fazenda Rio Grande.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo Decreto nº 5487 de 04 de janeiro de 2021, em conformidade com a Lei Complementar nº 60 de 28 de fevereiro de 2013

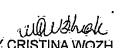
RESOLVE

Art. 1º – Conceder Licença por Motivo de Doença em Pessoa da Família, conforme o Art. 23 do Decreto Municipal nº 5279/2020, às servidoras relacionadas no Anexo I.

Art. 2º – Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 05 de Agosto de 2021.


RICARDO LUIZ TORQUATO DE LINHARES
Secretário Municipal de Administração
Decreto nº 5733/2021


MARY CRISTINA WOZHIK SANTIAGO
Técnica em Controle Administrativo
Divisão de Medicina do Trabalho

Secretaria Municipal de Administração
Rua Jacarandá, nº 300 – Nações – Fazenda Rio Grande – PR – CEP: 83.823-901
Fone: (41) 3627-8500



ANEXO I – PORTARIA 151/2021 – SMA

PROCESSO	MATRÍCULA	SERVIDOR	CARGO	PERÍODO	SECRETARIA
40517/2021	350096	CECELIA MARIA BORDIN BRAGA	PROFESSORA 20H	25/07/2021 até 27/07/2021 (3 dias)	SME
41002/2021	37301	MARCELO DOS SANTOS BARBOSA	AUDITOR FISCAL DE TRIBUTOS MUNICIPAIS	20/07/2021 até 03/08/2021	SMA
41007/2021	355505	LARISSA CRISTINA DA SILVA	PROFESSORA 20H	02/08/2021 até 04/08/2021	SME

Secretaria Municipal de Administração
Rua Jacarandá, nº 300 – Nações – Fazenda Rio Grande – PR – CEP: 83.823-901
Fone: (41) 3627-8500



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº169/2021 de 06 de agosto de 2021

Página 4



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

O Prefeito do Município de Fazenda Rio Grande, no uso de suas atribuições legais, e, na forma que dispõe no art.165, II – as Diretrizes Orçamentárias, da Constituição Federal, e o art. 9º, da Lei Orgânica Municipal, TORNA PÚBLICO que fará realizar sessão de Audiência Pública referente à LDO (Lei de Diretrizes Orçamentária) para o exercício de 2022.

Data: 10/08/2021
Data: 12/08/2021
Horário: 10:00 hs
Local:

Dados para Acesso a Audiência Pública: Transmissão AO VIVO
Link da Prefeitura Municipal: channel/UCwmzsdP6_8dyYRYqpUIGzXg

Fazenda Rio Grande, 04 de Agosto de 2021

Nassib Kassem Hammad
Prefeito de Fazenda Rio Grande

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº168/2021 - Data: de 05
de agosto de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE
FAZENDA RIO GRANDE-PR

04 AGO 2021
15 h 08
Protocolo 1302

Gabinete do Prefeito - Rua: Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP: 83.823-901
Fone: (41) 3627-8500 - CNPJ: 95.422.986/0001-02



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação Nº 50/2021
PROTOCOLO: 28112/2021

OBJETO: Dispensa de Licitação para contratação de empresa para fornecimento de licença de uso do sistema de ouvidoria digital por tempo determinado, instalação, treinamento, hospedagem, manutenção e suporte conforme solicitação da secretaria de administração.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: WEBNETS SOLUCOES - EIRELI
CNPJ: 12.319.369/0001-40
VALOR: R\$: 16.150,00 (Dezesseis mil cento e cinquenta reais)

MODALIDADE/FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24, inc. II, da Lei 8.666/93.

AUTORIZAÇÃO: 04/08/2021



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

CANCELAMENTO DO NÚMERO SEQUENCIAL DO CONTRATO Nº 039/2021 ID 3587
DEVIDO A NÃO ASSINATURA POR PARTE DA EMPRESA

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 027/2021 PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 26/2021

Objeto: "Contratação de Empresa especializada para prestação de serviços de fornecimento ininterrupto de gases medicinais a granel incluindo equipamentos em regime de comodato de cilindros de gases, e locação de tanques de criogênico fixo bem como a manutenção preventiva e corretiva desse sistema e das centrais para atender as necessidades desta Secretaria Municipal de Saúde.";
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses a partir da data de publicação no DOE;
Processo Administrativo: 72/2021;
Protocolo: 22547/2021;
Data da Assinatura: 02/08/2021.

Detentor: IBG INDÚSTRIA BRASILEIRA DE GASES LTDA;
CNPJ: 67.423.152/0001-78;
Endereço: Avenida Antonieta Piva Barranqueiros, nº 150, bloco A, Distrito Industrial, Jundiaí/SP;
Administrador: Newton de Oliveira;
CPF nº: 460.014.338-87;
Valor Total: R\$ 690.429,12 (seiscentos e noventa mil quatrocentos e vinte e nove reais e doze centavos).

Detentor: MAGNUS MED COMERCIO DE PRODUTOS HOSPITALARES E MEDICAMENTOS LTDA;
CNPJ: 30.881.804/0001-08;
Inscrição Estadual nº: 9078564021;
Inscrição Municipal nº: 630011674;
Endereço: Rua Erechim, nº 1454 – Bairro: Centro - Cascavel/PR;
Administrador: Guilber Gonçalves Dias;
CPF nº: 066.499.489-00;
Valor Total: R\$ 43.199,90 (quarenta e três mil cento e noventa e nove reais e noventa centavos).

Detentor: OXIGENIO JOACABA COMERCIO DE GASES ATMOSFERICOS E PRODUTOS PARA SAÚDE LTDA;
CNPJ: 07.174.735/0001-80;
Inscrição Estadual nº: 254.910.564;
Endereço: Rua Arthur Pereira Alves, nº 15, esquina com a Rua Coronel Manoel Passos Maia, loteamento jardim Cidade Alta – Joaçaba/SC;
Administrador: Juarez Cesar Parolin;
CPF nº: 828.408.149-00;

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande – PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 0xx41 627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

Valor Total: R\$ 67.919,80 (sessenta e sete mil novecentos e dezenove reais e oitenta centavos).

Coordenação de Contratos

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº168/2021 - Data: de 05
de agosto de 2021.

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº169/2021 de 06 de agosto de 2021

Página 5



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 32.377/2021: Secretaria Municipal de Habitação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 153/2021

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Habitação, conforme Memorando 026/2021, com pedido de avaliação para fins de locação, segue manifestação conforme documentação anexa.

Os documentos, por homenagem à economia processual, não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material listado na sequência:

Do processo constam:

- Memorando nº 026/2021 datado de 07 de junho de 2021 (p.02 e p.03);
- Cópia proposta de locação, datada de 07 de junho de 2021 (p.04);
- Cópia parecer de mercado de Imóveis em Desquaque, datado de 31 de maio de 2021 (p.05 e p.06);
- Cópia matrícula 52.884 RIFRG, datada de 18 de junho de 2021 (p.07 e p.08);
- Fichas do cadastro imobiliário (p.09 a p.14);
- Cópia alvará e plantas (p.15 a p.18);
- Cópia documentação Blue Terminal S/A (anexo Fly);
- Cópia certidões Plaza Fácil Fazenda S/A (anexo Fly);

1. Localização do Imóvel

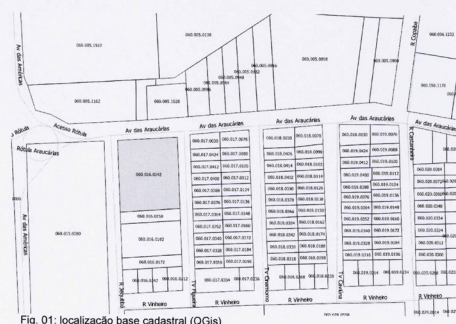


Fig. 01: localização base cadastral (QGis)



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 32.377/2021: Secretaria Municipal de Habitação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 153/2021



Fig. 02: localização (QGis)



Fig. 03: vista Av. das Araucárias (Google)



Fig. 04: vista Rua Jaquetibá (Google)



Fig. 05: vista Travessa Figueira (Google)

O processo contempla a locação de **03** (três) salas comerciais, descrição e caracterização conforme identificado na sequência, salas estas localizadas no empreendimento denominado Shopping Plaza Fácil Fazenda e identificadas conforme layout reproduzido do alvará aprovado.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 32.377/2021: Secretaria Municipal de Habitação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 153/2021

Matrícula	Identificação	Área Const. Total (m²)	Sala	Arquivo / Depósito	Área Útil (m²)
52.884 FRG	loja nº03 Térreo: Shopping Plaza Fácil	40,46	25,77	10,00	4,69
52.884 FRG	loja nº04 Térreo: Shopping Plaza Fácil	40,46	25,77	10,00	4,69
52.884 FRG	loja nº05 Térreo: Shopping Plaza Fácil	40,46	25,77	10,00	4,69
Total >		121,38	77,31	30,00	14,07

Fig. 06: relação matrículas (CPAI)

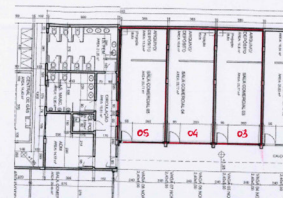


Fig. 07: esquema de localização das salas (SMU)



Fig. 08: vista Av. das Araucárias com Rua Jaquetibá (CPAI)



Fig. 09: vista Rua Jaquetibá (CPAI)



Fig. 10: vista Rua Jaquetibá (CPAI)



Fig. 11: vista Travessa Figueira (CPAI)

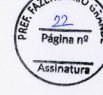
2. Considerações e Parecer

- Matrícula 52.884 contempla o Edifício Comercial com 78 salas, ou seja, não há matrículas individualizadas para cada sala/unidade;



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 32.377/2021: Secretaria Municipal de Habitação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 153/2021

- da documentação encaminhada consta o valor proposto para o aluguel (p.04), sendo R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais) para cada loja, quer sejam lojas 3, 4 e 5, o que perfaz a quantia total de **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais);
- a área declarada pelo requerente (p.02) perfaz **120,00 m²**;
- a área construída conforme documentação anexa (Fly), perfaz **121,38 m²**;
- para fins deste parecer será considerada a área documentada.

área construída (m²)	121,38
Valor Aluguel (R\$)	5.100,00
Valor R\$/m²	42,02

Fig. 12: Valor Calculado (CPAI)

Face divergência entre o valor da área (proposta x documentação), como sugestão, recomenda-se que no momento da contratação, seja observado o valor correspondente a área documentada.

No tocante ao valor proposto, considerando outros imóveis que foram objeto de avaliações para fins de locação para o Município de Fazenda Rio Grande, realizadas no período de 2018 a 2020, segue relação com os valores praticados:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
484/18	SMA	Avenida Paraná, 1408 Centro (Centro Com. 1408)	222,41	4.003,38	18,00
123/19	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro (Plaza Fácil)	119,82	2.156,78	18,00
153/19	SMA	Rua Itália, 168 Centro	635,04	11.113,10	17,50
206/19	SMH	Rua Jaquetibá, 105 esq. Av. das Araucárias Centro (Plaza Fácil)	120,00	2.160,00	18,00
245/19	SMA	Avenida Cedro, 224 Centro	600,00	10.800,00	18,00
350/19	SMS	Rua Manoel Claudino Barbosa, 1054 Pioneiros	280,47	6.000,00	21,39
474/19	SMA	Avenida Cedro, 224 Eucaliptos	602,22	10.800,00	17,93
045/20	SMA - RH	R. Macedônia, 315 Centro	688,72	12.225,00	17,50
046/20	SMDS	Av. Palmeiras x Lg. da Amoreira Eucaliptos	393,42	7.713,87	19,61
078/20	SMDS	R. Macedônia, 173 Centro	83,45	1.700,00	20,37
185/20	SMAS	R. Cerejeiras 137 Eucaliptos	140,00	2.570,00	19,07
233/20	SMA	Avenida Cedro, 224 Centro	604,02	10.800,00	17,88

Fig. 09: Valores imóveis avaliados para fins de locação (CPAI)

Observa-se, na coluna da direita, os valores que demonstram a margem (R\$/m²) praticada pelo Município de Fazenda Rio Grande para fins de locação até presente data.

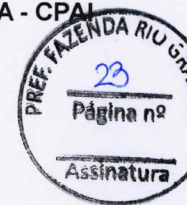
Entretanto, considerando que a norma de avaliações, quer seja a NBR-14.653-2:2011, traz em seu item 8.2.1.5 a possibilidade de utilização do Campo de Arbitrio (o que se aplica ao caso em análise face influências e características do imóvel não consideradas)



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 32.377/2021: Secretaria Municipal de Habitação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 153/2021

para os valores apresentados Fig.09, tem-se os limites referenciais calculados para o valor da locação:

Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) → limite superior 21,77

Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) → limite inferior 15,44

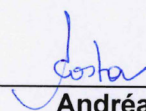
Fig.03: Limite superior e inferior (fonte: CPAI)

Isto posto, para o valor mensal proposto que perfaz **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais), tem-se o equivalente a **R\$ 42,02/m²** (quarenta e dois reais e dois centavos por metro quadrado) para o imóvel objeto da Declaração de Aluguel; valor este acima dos patamares praticados pela Administração.

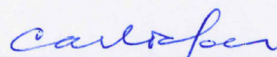
Porém, entende-se ser oportuno ao requerente, assim desejando, dentro dos critérios de oportunidade e conveniência facultados a Administração, proceder análise complementar de forma que o valor seja enfrentado face outros indicadores de viabilidade tais como: a utilização econômica para uma determinada finalidade, situação e localização, observando que aspectos relacionados com os fatores instalação e localização podem ser relevantes para sua escolha. A opção pelo enfrentamento do valor proposto, face atribuições e competências dos entes desta municipalidade, independe de análise ou manifestação desta CPAI.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2021.



Andréa Costa
Membro Mat. 352.612



Carlos Roberto de Poli
Membro Mat. 350.109