



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº191/2020 de 11 de agosto de 2020

Página 1



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE ESTADO DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 5332/2020.
De 07 de agosto de 2020.

Súmula: "Exonera e nomeia
Comissionado do Poder Executivo
Municipal, conforme específica".

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

DECRETA

Art. 1º Fica exonera do cargo de Assessor Técnico V e Coordenador V da Secretaria Municipal de Assistência Social: **Terezinha Peron da Silva**, matrícula n. 356.969, a partir de 05 de agosto de 2020.

Art. 2º Fica nomeado no cargo de Assessor Técnico V e Coordenador V da Secretaria Municipal de Assistência Social: **Mateus Orley Bonette**, RG n.º 14.416.166-1 e inscrito no CPF/MF n.º 131.020.639-26, a partir de 10 de agosto de 2020.

Parágrafo único. O servidor nomeado no *caput* deverá assessorar a elaboração de projetos advindos de deliberações, emendas parlamentares, planos de trabalho e Recursos Humanos e Patrimoniais, fortalecendo o papel da divisão de Administração e Finanças da Secretaria de Assistência Social, a qual visa dar suporte as Proteção Sociais Básica, Proteção Social Especial de Média e Alta Complexidade e Gestão Estratégica do SUAS na execução e na oferta dos serviços socioassistenciais para as famílias e indivíduos que acessam esta política municipal. Assessoria Projetos e Deliberações: Auxiliar nos processos de monitoramento das deliberações, propostas voluntárias, emendas parlamentares destinadas aos serviços da Assistência Social e/ou público prioritário das políticas públicas; Realizar estudo prévio das deliberações, propostas voluntárias e emendas parlamentares, encaminhando para as equipes técnicas da área; Auxiliar na construção dos planos de trabalho; Subsidiar a elaboração dos planos de trabalhos para a captação de recursos das deliberações, propostas voluntárias e emendas parlamentares; Auxiliar o processo de identificação e providências das documentações necessárias para habilitar o município a captar recursos federais e estaduais; Auxiliar o processo de apresentação dos planos de trabalho nos Conselhos Municipais, conforme a orientação de cada deliberação, proposta voluntária e/ou emenda parlamentar, auxiliando a equipe técnica no esclarecimento aos conselheiros para a aprovação dos termos de adesão; Monitorar os trâmites das deliberações, propostas voluntárias e emendas parlamentares para a efetivação dos planos de trabalho; Acompanhar a

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



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE ESTADO DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

execução e a gestão financeira dos planos de trabalho das adesões realizadas pelo município de deliberações, propostas voluntárias e/ou emendas parlamentares, auxiliando na elaboração sistemática de relatórios para a prestação de contas; Assessorar todas as atividades desenvolvidas no âmbito da gestão de compras para o cumprimento e qualidade da execução dos planos de trabalho das deliberações, propostas voluntárias e/ou emendas parlamentares; Acompanhar os equipamentos locais no preenchimento e a entrega das folhas ponto; Realizar o fechamento da Folha de Pagamento dos servidores da Assistência Social, analisando e calculando de acordo com as escalas estabelecidas junto as coordenações a necessidade de pagamento de horas extras; Auxiliar nos processos de solicitação de admissão, demissão, controle de frequência, remanejamentos, licença médica, atestados, perícias, licença prêmio e sem vencimentos, escalas, férias e substituições eventuais dos servidores da Secretaria Municipal de Assistência Social; Auxiliar a Vigilância Socioassistencial na alimentação e atualização do CadSUAS; Administrar o banco de horas junto as diretorias de área desta secretaria; Monitorar o recebimento das compras de materiais permanentes no âmbito da Secretaria Municipal de Assistência Social; Fomentar a equipe responsável para identificar os materiais permanentes desta secretaria; Verificar junto a equipe responsável o designo dos materiais permanentes da Secretaria Municipal de Assistência Social; Auxiliar na atualização dos materiais permanentes dos equipamentos, informando também o número do convênio quando for o caso; Atualizar os termos de guarda, remanejo e empréstimo dos materiais permanentes de cada coordenação; Orientar sobre os remanejamentos internos e externos, bem como demais providências sobre outras ocorrências com os materiais permanentes; Monitorar sistematicamente junto as coordenações o destino dos materiais sob sua guarda; Auxiliar na proposição de processos licitatórios de compras de materiais permanentes; Informando sistematicamente as demandas advindas dos equipamentos e desta Secretaria; Auxiliar na inspeção periódica dos imóveis e demais atividades correlatas.

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

Fazenda Rio Grande, 07 de agosto de 2020.

Março Claudio Wozniack
Prefeito Municipal

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA Nº 238/2020 - SMA
DE 03 DE AGOSTO DE 2020.

Súmula: "Interrompe e Concede
Licença Prêmio de servidores, do
Município de Fazenda Rio Grande,
conforme específica."

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições conferidas através do Decreto nº 5020 de 09 de setembro de 2019, e em conformidade com a Lei Municipal nº 060/2013, de 28 de Fevereiro de 2013:

RESOLVE

Art. 1º – Interromper e Conceder Licença Prêmio, das servidoras lotadas na Secretaria Municipal de Educação, em consonância com os Processos Administrativos n. 26163/2020, 26134/2020 e 26135/2020, conforme Anexo I, desta Portaria:

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

Fazenda Rio Grande, 03 de agosto de 2020.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE
Secretário Municipal de Administração
Decreto 5020/2019



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I - PORTARIA 238/2020 - SMA

INTERROMPE LICENÇA PRÊMIO:

PROTOCOLO	MATRÍCULA	NOME	CARGO	INTERRUPÇÃO	SECRETARIA
9238/2020	348768	FRANCIELLI SOKOSKI KEPP	PROFESSOR 20H	23/03/2020 À 03/04/2020	SME
9483/2020	350708	IRAILDE ALVES DOS SANTOS	PROFESSOR 20H	23/03/2020 À 03/04/2020	SME
9235/2020	348237	CLARICE RIBEIRO VIEIRA	PROFESSOR 20H	23/03/2020 À 03/04/2020	SME

CONCEDE LICENÇA PRÊMIO:

PROTOCOLO	MATRÍCULA	NOME	CARGO	CONCESSÃO	SECRETARIA
9238/2020	348768	FRANCIELLI SOKOSKI KEPP	PROFESSOR 20H	14/09/2020 À 25/09/2020	SME
9483/2020	350708	IRAILDE ALVES DOS SANTOS	PROFESSOR 20H	03/08/2020 À 14/08/2020	SME
9235/2020	348237	CLARICE RIBEIRO VIEIRA	PROFESSOR 20H	14/09/2020 À 25/09/2020	SME



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº191/2020 de 11 de agosto de 2020

Página 2



PORTARIA Nº 239/2020 -SMA
DE 03 DE AGOSTO DE 2020.

Súmula: "Retorno de Licença para tratar de assuntos particulares de Servidor Público, do Município de Fazenda Rio Grande, conforme específica".

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições conferidas através do Decreto nº 5020 de 09 de setembro de 2019, e conformidade com a Lei Municipal nº 060/2013, de 28 de fevereiro de 2013:

Resolve

Art. 1º – Conceder retorno de Licença para Tratar de Assuntos Particulares, conforme o Art. 97 da Lei Municipal nº 168/2003 do Estatuto dos Servidores Municipais, ao servidor abaixo relacionado:

PROTOCOLO	MATRÍCULA	SERVIDOR	CARGO	A PARTIR DE	SECRETARIA
27087/2020	352193	ALINE MARTINS DOS SANTOS	EDUCADOR SOCIAL	27/07/2020	SMAS

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

Fazenda Rio Grande, 03 de agosto de 2020.

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE

Secretário Municipal de Administração

Decreto 50202019



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

REVOGAÇÃO DE LICITAÇÃO
Pregão Presencial nº 43/2019

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, REVOGA o Pregão Presencial 43/2019, o qual tem por objeto a "Contratação de empresa especializada para fornecimento, instalação e manutenção preventiva e corretiva por 12 (doze) meses de plataforma integrada de suporte operacional composta por módulo de gestão integrada das Instituições da Rede Municipal de Ensino, visando a implementação de políticas públicas voltadas à erradicação da evasão e da inassiduidade, incremento da eficácia dos planejamentos e aumento da segurança das unidades educacionais, órgãos e entidades da administração direta e indireta, composto por equipamentos, softwares e serviços conforme Anexo I", por interesse público, a pedido da Secretaria. Revogo o procedimento licitatório com amparo no Art. 49 da Lei Federal nº 8.666/1993, conforme Parecer nº 620/2020 da Procuradoria Geral do Município.

Fazenda Rio Grande/PR, 07 de agosto de 2020.

MARCIO CLAUDIO WOZNIAK
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 88/2017- ID 2826.

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: ENIDE APARECIDA DONA;
CPF: 573.870.609-91;
OBJETO: Locação de imóvel situado à Rua Venezuela, nº 345 - Nações, com área total de 472,50 m², área construída de 121,13 m², com registro de imóveis de nº 12.972, para a sede do Conselho Tutelar, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.
MODALIDADE: Dispensa de Licitação 019/2017;
PROTOCOLO: nº 27323/2020;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a contar de 15/08/2020;
VALOR INCLUSO: Fica incluso ao valor global do contrato o total de R\$ 496,80 (Quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta centavos), relativo ao reajuste para locação do imóvel pelo período correspondente passando a vigorar o valor de R\$ 21.666,24 (Vinte e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos).
DATA DA ASSINATURA: 05/08/2020.

Substitui a fiscal do contrato a servidor Nestor Luis Preza Junior, matrícula 349.630, ficando nomeado o servidor Cláudio José Braine, matrícula 357720.

Coordenação de Contratos

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 110/2019 - ID 3286

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: CTG CONSTRUTORA EIRELI;

CNPJ: 28.390.929/0001-93;

OBJETO: O objeto do presente contrato é a Pavimentação urbana no Bairro Santa Terezinha - LOTE 03, com extensão total de 4.039,26 metros (sendo 1.487,03 metros cúbicos de revestimento CBUQ a serem aplicados na pista de rolagem, compreendendo o fornecimento de todo o material de construção empregado, equipamentos, mão-de-obra, serviços complementares, transportes, entre outras despesas que sejam necessárias para a perfeita execução dos serviços, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Obras Públicas, conforme Projeto Básico e Edital da Concorrência Pública 001/2019;

MODALIDADE: Concorrência Pública 01/2019;

PROTOCOLO: nº 25794/2020;

DATA DA ASSINATURA: 30/07/2020;

Substitui a fiscal Administrativo do contrato Original Genilce da Rocha Leite, matrícula 21601, ficando nomeada a Servidora Karolline Rodrigues Custódio de Oliveira Ribas, CPF: 045.501.519-86.

Rozana Aparecida da Silva
Coordenação de Contratos

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

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº191/2020 de 11 de agosto de 2020

Página 3



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 053/2020 ID 3411

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: ENGECAP PROJETOS E OBRAS DE PAVIMENTAÇÃO LTDA;
CNPJ: 04.389.594/0001-25;
OBJETO: "Contratação de empresa especializada para elaboração de estudos e projeto básico de engenharia para obras de pavimentação e drenagem no município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná";
MODALIDADE: Tomada de Preço 05/2019;
PROTOCOLO: 25794/2020;
DATA DA ASSINATURA: 30/07/2020;
Substitui o fiscal Administrativo do contrato Genilce da Rocha Leite, matrícula 21601 ficando nomeada a Servidora Karolline Rodrigues Custódio de Oliveira Ribas, CPF: 045.501.519-86.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83.500-000 - Fone/Fax 0xx41 3627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.124/2020

REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

Em atenção à solicitação do Diretor Geral da Secretaria Municipal de Urbanismo, encaminhado a esta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI, em 23 de julho de 2020, com pedido de avaliação para fins de indenização, segue manifestação desta CPAI conforme documentação anexa ao processo.

A presente análise se restringe exclusivamente a verificação de critérios técnicos relativos à avaliação e, limita-se ao material identificado para os itens analisados.

Constam do processo:

- Solicitação do requerente, José Maria Leal, datada de 19 de maio de 2020 (p.02);
- Memorando 027/2020 da SMU, datado de 18 de março de 2020 (p.05 e p.06);
- Cópia da Planta geral do projeto de desafetação face previsão de alargamento da Rua Ceará e Avenida São Paulo (p.07);
- Cópia da planta do projeto de desafetação (matrícula 59.659) Barracão 01 (p.08);
- Barracão 01 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, maio/2020 (p.09 a p.11);
- Cópia da Planta do projeto de desafetação (matrícula 59.660) Barracão 02 (p.12);
- Barracão 02 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, maio/2020 (p.13 a p.15);
- Barracão 03 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, maio/2020 (p.16 a p.18);
- ART 1720202062906, referente ao projeto de desafetação (p.19);
- Cópia da Planta do projeto de desafetação (matrícula 59.659) Barracão 01 (p.20);
- Cópia matrícula 56.659, RIFRG, sem data de emissão (p.21);
- Barracão 01 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, junho/2020 (p.22 a p.24);

Rua Jacarandá nº300 - Nações CEP 83.500-000 - Fone: 3627 8500

1



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020

REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

- Cópia da Planta do projeto de desafetação (matrícula 59.660) Barracão 02 (p.25);
 - Cópia matrícula 56.660, RIFRG, sem data de emissão (p.26);
 - Barracão 02 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, junho/2020 (p.27 a p.29);
 - Cópia da Planta do projeto de desafetação (matrícula 59.661) Barracão 03 (p.30);
 - Cópia matrícula 56.661, RIFRG, datada de 24 de junho de 2020 (p.31 e p.32);
 - Barracão 03 - Memoriais Descritivos: área conforme matrícula, área de atingimento e área remanescente, junho/2020 (p.33 a p.35);
- Complementarmente foram anexados:
- Processo 9.745/2020, datado de 21 de fevereiro de 2020, solicitação de informações referentes a previsão de alargamento de vias, Memorando 031/2020-SMU/FRG, datado de 24 de abril de 2020 (p.36 a p.39);
 - Fichas do cadastro imobiliário (p.40 a p.44).

Conforme o Memorando 027/2020 (p.05 e p.06), consta que o processo se refere ao imóvel de inscrição imobiliária 031.012.0758, croquis que segue, Planta Loteamento Parque Verde de Curitiba, onde há previsão de alargamento da Avenida São Paulo e Rua Ceará.

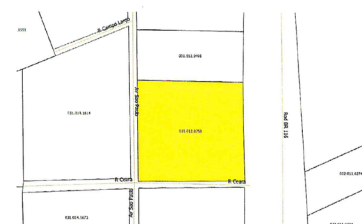


Fig. 01: base cadastral QGIS (PMFRG)

Rua Jacarandá nº300 - Nações CEP 83.500-000 - Fone: 3627 8500

2



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.124/2020

REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020



Fig. 02: Base cadastral QGIS (PMFRG)

Porém, da consulta junto a Divisão de Cadastro Técnico, conforme protocolo 5.341/2018, foi solicitada a transformação em CONDOMÍNIO.

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE	Prefeitura Municipal - Cidade de Fazenda Rio Grande - PR
PROTOCOLADO Nº: 5341 - 2018	Data: 28/02/2018
INTERESSADO: DENYS HERBERT GUEDES	
ASSUNTO: TRANSFORMAÇÃO DE CONDOMÍNIO	

Fig. 03: Solicitação Condomínio (PMFRG)

Camara da Região Metropolitana de Curitiba REGISTRO DE IMÓVEIS Fundo Regional de Fazenda Rio Grande-PR CNPJ nº 05.952.346/00-00 Itermar Fariñez Bragança Junior GERENTE DO REGISTRO	REGISTRO GERAL Matrícula nº 58.609	58.609/01
---	--	-----------

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 14-A (14-A), oriundo da unificação dos lotes 13, 13-A e 14, da planta PARQUE VERDE DE CURITIBA, situada na Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foto Regional de Fazenda Rio Grande-PR, com área total de 10.000,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: mede 100,00 metros de frente para a Rua Carlos Edmundo Nichele, de quem da sua volta o imóvel, do lado direito mede 100,00 metros e confronta com o Lote 15, do lado esquerdo mede 100,00 metros e confronta com a Rua Ceará e pelo lado de fundos mede 100,00 metros e confronta com a Avenida São Paulo.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

Fig. 04: Matrícula mãe (PMFRG)

Rua Jacarandá nº300 - Nações CEP 83.500-000 - Fone: 3627 8500

3



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº191/2020 de 11 de agosto de 2020

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020



REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE
ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

Em 19 de dezembro de 2017, conforme R-2 da matrícula 58.609 do RIFRG, foi registrada a incorporação do Condomínio Castell Brugges.

Conforme indicação do proprietário (p.02), o imóvel possui 05 (cinco) frações e o pedido se refere a 03 (três) destas frações ideais, sendo elas as correspondentes as matrículas 59.659, 59.660 e 59.661, do Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande, identificados conforme planta segue:

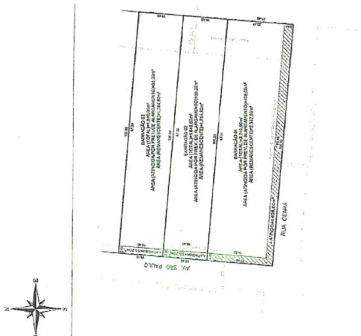


Fig. 04: Projeto de Desativação Pela Previsão de Alargamento (Fly: 19.487/20)

Das diligências foram identificados os alvarás nº 382/2014 (protocolo: 9.736/2014), referente a construção de 05 (cinco) barracões para uso comercial e nº 1.002/2016 (protocolo: 19.027/2014), referente a alteração de projeto; porém, não constam das fichas do cadastro imobiliário áreas correspondentes a edificações. Ainda, as edificações não são objeto de avaliação.

Apresentadas as considerações iniciais, segue a análise desta CPAl.

Rua Jacarandá nº300 – Nações CEP 83.500-000 – Fone: 3627 8500

4



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020



REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE
ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

O parecer de avaliação tem como base a pesquisa para composição dos valores, conforme relatório do responsável técnico pela elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV, aprovada de acordo com a Lei 1.207/2017, observadas características de cada área.

Constam do processo três frações ideais a serem avaliadas, as dimensões correspondentes as frações e atingimentos foram levantadas das fichas do cadastro imobiliário, plantas e memoriais anexos ao processo:

Insc. Imobiliária	Fração Ideal (m²)	Matrícula	Atingimento (m²)	Fração Ideal Remanescente (m²)
031.012.0758.001	2.740,00	59.659	408,00	2.332,00
031.012.0758.002	1.840,00	59.660	55,20	1.784,80
031.012.0758.003	1.840,00	59.661	55,20	1.784,80

Fig. 05: Informações das Áreas (Fly: 19.487/20)

Considerando os ensinamentos de Alberto Lélis Moreira, em Princípios da Engenharia de Avaliações (1997), a avaliação não se subordina a uma única técnica, uma vez que é indispensável a análise ponderada e um criterioso espírito de equidade diante dos dados do problema, buscando assim aquela que sinaliza ser a condição mais adequada à resolução da questão colocada.

O Município de Fazenda Rio Grande procedeu em 2017 a Revisão e Atualização de Planta Genérica de Valores - PGV, que contemplou pesquisa abrangendo: coleta de dados sobre ofertas e transações, a identificação de pólos valorizantes e desvalorizantes, bem como a identificação de demais características relevantes, que foram determinantes na formação do valor. Tal procedimento tem amparo na Lei 1.207, de 20 de dezembro de 2017, que aprovou a planta genérica de valores para fins de lançamento tributário. Complementarmente tem-se o Decreto nº 5.089/2019, que dispõe sobre a atualização do valor em Real da Unidade Fiscal do Município – UFM para o exercício 2020.

No tocante ao terreno, para a situação apresentada, torna-se imprescindível a utilização da sistematização adotada pelo Município de Fazenda

Rua Jacarandá nº300 – Nações CEP 83.500-000 – Fone: 3627 8500

5



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020



REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE
ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

Rio Grande no sentido de proceder à avaliação dos imóveis utilizando metodologia/critérios apropriados, visando com isto conferir maior técnica e credibilidade aos procedimentos referenciais conforme a Planta Genérica de Valores.

O cálculo tem por base a totalidade da área, porém, sendo aplicada a proporcionalidade devida a cada fração ideal e, para o caso em pauta o valor médio por metro quadrado considerado perfaz R\$ 318,14 (trezentos e dezoito reais e catorze centavos), valor calculado conforme a Lei 1.207/2017 supracitada.

Complementarmente, 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) considerando o valor médio, apresentam-se os limites (inferior e superior) como ferramenta que oportuniza a negociação observados os critérios de oportunidade e conveniência facultados a Administração para conclusão de seus objetivos. Limites estes que se apresentam como margem de liberdade de decisão diante do caso concreto, possibilitando a Administração optar por um entre os valores possíveis.

Isto posto foram obtidos os valores, corresponde ao terreno, dentro dos limites indicados:

Insc. Imobiliária	Fração Ideal (m²)	Atingimento (m²)	Valor (R\$) Limite inferior	Valor (R\$) Médio	Valor (R\$) Limite Superior
031.012.0758.001	2.740,00	408,00	110.330,95	129.801,12	149.271,29
031.012.0758.002	1.840,00	55,20	14.927,13	17.581,33	20.195,53
031.012.0758.003	1.840,00	55,20	14.927,13	17.581,33	20.195,53

Fig. 06: Intervalo variação valores calculados (CPAl)

Valmir Campelo, em Obras Públicas: Comentários a Jurisprudência do TCU (2014) aponta que: "só é válida e legítima a atuação estatal quando assegure a utilização mais satisfatória e adequada para os recursos públicos e promova o atendimento eficiente das necessidades coletivas e a realização das finalidades primordiais (...)".

Rua Jacarandá nº300 – Nações CEP 83.500-000 – Fone: 3627 8500

6



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 5.124/2020



REFERENTE: PROCESSO 19.487/2020 JOSÉ MARIA LEAL INDENIZAÇÃO FACE
ADEQUAÇÃO SISTEMA VIÁRIO
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº200/2020

Neste sentido são indicados os limites e entende-se, portanto, que é poder discricionário da Administração a liberdade de escolha e proposição, segundo os critérios de conveniência e oportunidade próprios da autoridade, observados sempre os limites estabelecidos.

Apresentados os valores relativos a cada uma das frações, finalizando, reitera-se que esta análise se restringe exclusivamente a manifestação relativa a critérios da avaliação, visto entender-se que a verificação quanto aos aspectos legais e da formalidade inerentes ao processo, bem como quanto aos demais itens que integram o processo, necessariamente deverão ser produzidos e adequados às necessidades desta municipalidade conforme as atribuições e competências de cada ente da Administração.

Sendo o que se apresentava para o presente, encaminha-se ao requerente.

Fazenda Rio Grande, 10 de agosto de 2020.

Andréa Costa
Matrícula 352.612

Carlos Roberto de Poli
Matrícula 350.109

Rua Jacarandá nº300 – Nações CEP 83.500-000 – Fone: 3627 8500

7