

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 110/2023 de 13 de junho de 2023

Página 1



MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 6981/2023.
De 13 de junho de 2023.

SÚMULA: Dispõe sobre o endereço de localização e funcionamento do Fundo Municipal do Meio Ambiente do Município de Fazenda Rio Grande, conforme especifica.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, bem como nos moldes da solicitação constante do processo administrativo eletrônico n. 24.686/2023:

DECRETA

Art. 1º. O Fundo Municipal do Meio Ambiente do Município de Fazenda Rio Grande terá seu endereço de localização e funcionamento situado na Rua Santos, n. 100, Estados, Parque Verde, CEP 83830-136, neste Município.

Art. 2º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Data: 2023.06.13 14:55:03 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

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



SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA MULHER FAZENDA RIO GRANDE – PR

EDITAL Nº 03 de 13 DE JUNHO DE 2023.

Retificação da Divulgação do resultado das Inscrições das Organizações da Sociedade Civil inscritas e habilitadas para a Assembleia de Eleição dos Conselheiros Titulares e Suplentes, que irão compor o Conselho Municipal dos Direitos da Mulher – CMDM para o biênio 2023-2025.

O Conselho Municipal da Mulher, no uso de suas atribuições legais que lhe é conferida pela Lei nº 173 de 08 de julho de 2003, com alterações posteriores dadas pela Lei nº 1368/2020, torna público o resultado das Organizações da Sociedade Civil inscritas para a Assembleia de Eleição dos Conselhos Titulares e Suplentes, que irão compor o Conselho Municipal dos Direitos da Mulher para o biênio 2023-2025.

Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE;

Conselho de Pastores de Fazenda Rio Grande;

Federação de Mulheres do Paraná;

Reduto de Meninas;

Sindicato dos Trabalhadores em Educação Pública do Paraná – APP Sindicato;

Tenda de Umbanda de Oxalá e Yemanjá – TUFOY;

Associação de Desenvolvimento das Mulheres Empreendedoras – ADME;

Fazenda Rio Grande, 13 de junho de 2023.

Assinado de forma digital por
GIULIANA DAL TOSO MARCONDES
Data: 2023.06.13 14:55:03 -03'00'

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal da Mulher
Decreto nº 6228/2022

CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA MULHER – CMDM

FAZENDA RIO GRANDE – PR

Editais de CONVOCAÇÃO DO CMDM Nº 001/2023

Fazenda Rio Grande, 13 de Junho 2023.

Retificação.

Tatiane Almeida Hagy Ribeiro
Diretora Geral da Secretaria Municipal da Mulher
Decreto nº 6819/2023

ANEXO I

CRONOGRAMA

Data	Etapa
20/03/2023	Publicação do Edital
20/03/2023 à 24/04/2023	Credenciamento das Organizações da Sociedade Civil
25/04/2023 e 26/04/2023	Avaliações das Inscrições
27/04/2023 A 13/06/2023	Publicação da relação dos inscritos e habilitados
14/06/2023 a 15/06/2023	Prazo de recurso para as entidades indeferidas em seu credenciamento
16/06/2023 À 23/06/2023	Análise e deliberação dos recursos referentes aos indeferimentos dos credenciamentos.
26/06/2023	Publicação do resultado final dos habilitados.
27/06/2023	Eleição de escolha dos representantes que comporão o CMDM.
29/06/2023	Publicação do Resultado da Eleição

Conselho Municipal dos Direitos da Mulher
Rua: Tenente Sandro Luiz Kampa, 182 – Pioneiros – Cep: 83.823-090 - Fazenda Rio Grande – PR
Fones: 3608-7636



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
COMISSÃO DO PLANO DE CARGOS, CARREIRA
E REMUNERAÇÃO – CPCCR

EDITAL N.º 039/2023 – CPCCR

De 05 de junho de 2023

RETIFICA O EDITAL Nº 020/2023-CPCCR DE RESULTADO DO CRESCIMENTO POR APERFEIÇOAMENTO DOS SERVIDORES DO QUADRO GERAL E DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE/PR.

Súmula: Retifica o Edital nº 020/2023-CPCCR de resultado do Crescimento por Aperfeiçoamento dos servidores públicos do Quadro Geral e do Instituto de Previdência do Município de Fazenda Rio Grande/Paraná.

O **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ** no uso de suas atribuições conferidas por meio do Decreto nº 6390/2023 e a **COMISSÃO DO PLANO DE CARGOS, CARREIRA E REMUNERAÇÃO – CPCCR**, no uso de suas atribuições conferidas por meio da Portaria nº 148/2022 e em cumprimento à Lei Complementar nº 092/2014 e ao Decreto nº 4030/2015, RESOLVEM:

TORNAR PÚBLICO,

Art. 1º - Retifica o Anexo I do Edital nº 020/2023-CPCCR de Crescimento por Aperfeiçoamento dos servidores do Quadro Geral, após análise do processo nº 34912/2023, conforme a alteração abaixo relacionada:

PROCESSO	MATRICULA	CARGO	RESULTADO	NÍVEIS
00004636/2023	287201	AUXILIAR DE ENFERMAGEM	DEFERIDO	1

Leia – se:

PROCESSO	MATRICULA	CARGO	RESULTADO	NÍVEIS
00004627/2023	287201	AUXILIAR DE ENFERMAGEM	DEFERIDO	1

Art. 2º - Inclui-se ao Anexo I do Edital nº 020/2023-CPCCR de Crescimento por Aperfeiçoamento dos servidores do Quadro Geral, o processo e a matrícula abaixo relacionada:

PROCESSO	MATRICULA	CARGO	RESULTADO	NÍVEIS
000004636/2023	326801	AUXILIAR DE ENFERMAGEM	DEFERIDO	1

Art. 3º - Todos os demais termos do Anexo I do Edital nº 020/2023 – CPCCR seguem inalterados.

Fazenda Rio Grande/PR.

Assinado de forma digital por
JOSE ANTONIO DASENBROCK JUNIOR
Data: 2023.06.13 14:55:03 -03'00'

JOSÉ ANTONIO DASENBROCK JUNIOR
Secretário Municipal de Administração
Decreto 6930/2023

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUANA DE FATIMA GONCALVES BERGAMA
Data: 2023.06.13 14:55:03 -03'00'

LUANA DE F. G. BERGAMASSO
Presidente da CPCCR
Portaria nº 148/2022

Documento assinado digitalmente
gov.br
PAULA ROBERTA PEDRICONI BRONKOW
Data: 2023.06.13 14:55:03 -03'00'

PAULA ROBERTA PEDRICONI BRONKOW
Diretora de Área - SMA
Decreto 6244/2022

Rua Manoel Claudino Barbosa, 1760 (1º Andar) – Bairro Pioneiros
CEP: 83.833-016 – Fazenda Rio Grande/PR
Tel.: (41) 3608-7388 e-mail: cpccr@fazendariogrande.pr.gov.br

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 110/2023 de 13 de junho de 2023

Página 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



NDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, HOMOLOGA o Pregão Eletrônico nº 36/2023, o qual tem como objeto o "Contratação de empresa especializada em serviços gráficos para confecção de carteiras de vacinação infantil, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde", e ADJUDICA o objeto em favor empresa ARTES GRAFICAS BEREZOVSKI LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 07.259.843/0001-56, vencedora dos itens 01 e 02, com valor total de R\$ R\$ 5.970,00 (cinco mil novecentos e setenta reais). O processo atendeu a legislação pertinente em toda sua tramitação, conforme Parecer nº 316/2023 da Procuradoria Geral do Município.

Fazenda Rio Grande/PR, 06 de junho de 2023.

MARCO ANTONIO Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
MARCONDES MARCONDES
SILVA:043186889 SILVA:043186889
17 Data: 2023.06.12 14:47:46
09709

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



FAZPREV

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

ATO DE CONCESSÃO nº 392/2023

Processo nº. 160/2023

Dispõe sobre a anulação do ATO DE CONCESSÃO nº 389/2023 e concessão de Aposentadoria por Idade, com proventos proporcionais ao tempo de contribuição, à servidora **Justina de Fatima de Lima**.

Anderson Gabriel Hoshino, Diretor Presidente do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV, usando das atribuições que lhe confere a Lei nº 069, de 21 de dezembro de 2.001, e;

Considerando, o pedido de Aposentadoria por Idade, formalizado pela servidora **Justina de Fatima de Lima**, matrícula nº 351324, ocupante do cargo de auxiliar de serviços gerais.

Considerando, ainda, a Súmula 473 do STF, que possibilita à administração anular seus próprios atos, quando evitados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos, anulo o ATO DE CONCESSÃO nº 389/2023; e

Decido que fica concedida, nos termos dos artigos 31, "a", e 32 complementados pelo inciso II, alínea "a", do artigo 23, da Lei Municipal nº. 70, de 21 de dezembro de 2.001, a Aposentadoria por Idade, com proventos proporcionais ao tempo de contribuição - **Regra Permanente Art. 40 - Aposentadoria por Idade (Art. 40 §§ 3 e 17 c/c Art. 40 - §1º, III, da CF)**. O valor do provento proporcional mensal inicial é de R\$ 1.046,97 (um mil e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos).

No entanto, será garantida a percepção do menor vencimento (conforme o art. 120 da Lei Municipal nº 70/2001 c/c a Lei Municipal 1.072/2015 e as revisões gerais anuais, das remunerações e dos subsídios, extensíveis aos proventos de inatividade e às pensões), correspondente ao valor de R\$ 1.356,64 (um mil trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), com efeitos a partir de 08 de maio de 2023.

O valor do provento será reajustado na mesma data e índice que ocorrer o reajuste dos Benefícios do Regime Geral de Previdência Social (Art.40, § 8º da CF, c/c Art. 15 da Lei Federal 10.887/2004).



Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2023.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE - FAZPREV
DECRETO 6496/2022

Avenida das Araucárias, 177 – salas 105 e 106 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande – PR
fazprev@fazprev.com.br - www.fazprev.com.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 42/2023
PROTOCOLO 23192/2023 - Processo Administrativo nº. 088/2023
Tipo: Menor Preço Por Item

OBJETO: Aquisição de equipamentos para a Unidade do Armazém da Família do Município de Fazenda Rio Grande – PR, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social. Edital e Entrega das propostas disponíveis a partir de 14/06/2023 às 08:00h no site <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Abertura das Propostas 27/06/2023 às 09:00h (horário de Brasília) no site: <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

Fazenda Rio Grande/PR, 13 de junho de 2023.

Documento assinado digitalmente
LUIZ GUILHERME RODRIGUES
Data: 13/06/2023 14:20:35-0100
Verifique em <https://validar.jil.gov.br>

Luis Guilherme Rodrigues
Pregoeiro Municipal



FAZPREV

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

ATO DE CONCESSÃO nº 394/2023

Processo nº. 197/2023

Dispõe sobre a Concessão de Aposentadoria por Tempo de Contribuição, com proventos integrais à servidora **Sandra Goss Velter Kuchnir**.

Anderson Gabriel Hoshino, Diretor Presidente do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV, usando das atribuições que lhe confere a Lei nº 069, de 21 de dezembro de 2.001, e;

Considerando, o pedido de Aposentadoria por Tempo de Contribuição, formalizada pela Servidora **Sandra Goss Velter Kuchnir**, matrícula nº 58101, cargo de Orientadora Educacional;

Considerando, que a solicitação foi protocolada sob nº. 197/2023, estando devidamente formalizada e com todos os procedimentos regulares;

Decido que fica concedida Aposentadoria por Tempo de Contribuição, com proventos integrais, conforme art. 3º da EC 47/2005 c/c art. 40, §1º, III da CF e com o art. 34, I, da Lei Municipal 70/2001, bem como com o art. 7º da EC 41/2003, correspondente ao valor de R\$ 11.252,90 (onze mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos), com efeitos a partir de 06/06/2023.

O valor do provento será reajustado na mesma proporção e data e sempre que a remuneração dos servidores em atividade for modificada (Art. 2º da EC 47/2005 c/c Art.7º da EC 41/2003).



Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2023.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE - FAZPREV
DECRETO 6496/2022

Av. Araucárias, 177 - Sala 105 e 106 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande - PR, 83820-071
CNPJ 05.145.721/0001-03 – fazprev@fazprev.com.br - www.fazprev.com.br

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 110/2023 de 13 de junho de 2023

Página 3



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme Ofício 149/2023 - SME (p.02), datado de 06 de fevereiro de 2023, com pedido de avaliação para fins de locação segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI. Os documentos não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material indicado.

As informações para identificação e caracterização do imóvel foram levantadas junto a Secretaria requerente, da documentação anexa, da base cadastral municipal e vistoria no local.

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de ônus passíveis de influenciar no valor a locação.

Segue o parecer.

1. Considerações Iniciais

A avaliação busca a **produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis**, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

Considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653 - 1:2019, segundo a qual:

A avaliação de bens e seus frutos e direitos é uma **análise técnica** para identificar valores, custos ou indicadores de **viabilidade econômica**, para um determinado objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).¹

2. Identificação do Imóvel (matrícula 14.835 RIFRG)

O processo contempla a locação de parte da **edificação de uso comercial**, localizada na Rua Espanha nº66, esquina com a Rua Itália nº290.

Lote sob nº21-A, planta Jardim Alto da Glória, perfazendo 2.295,88 m², características e confrontações conforme matrícula (p.31). **Sem benfeitoria averbada**. Inscrição imobiliária 010.014.0640.

¹Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

REGISTRO GERAL	Ficha nº 14.835/01
Matrícula nº 14.835	

ALÍQUOTA: Lote de terreno sob nº 21-A (Vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, situada nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de 4,99m para a rua alha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundo mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andaraí.

Recorte matrícula (Beta Protocolo)



Localização (Google)



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023



vista geral R. Itália (CPAI)



vista geral R. Espanha (CPAI)



vista geral R. Espanha x R. Itália (CPAI)



vista R. Espanha (CPAI)



vista Rua Espanha (CPAI)



vista Rua Itália (CPAI)

Conforme Carta de Intenção de Locação (p.32) será objeto do contrato conjunto de salas, de uso comercial, perfazendo 1.600,00 m². Porém, da verificação as pranchas do projeto aprovado, processo 12.623/2009 (p.26 a p.29), Certificado de Conclusão de Obras nº274/2010 (p.30) e fichas do cadastro imobiliário (p.04 a p.23) observou-se **divergência** entre a área declarada na proposta e a área cadastrada (p.33) para o objeto da locação.



Recorte projeto aprovado (SMU)



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

No intuito de esclarecer a divergência na área (declarada x cadastrada) e das deliberações entre a Secretaria Municipal de Educação, como requerente/locatária e o proprietário do imóvel/locador, a opção das partes foi por proceder com a alteração de projeto nos termos do:

- Processo 20.405/2023 projeto de reforma e ampliação (p.41);

Número do Processo: 000020405/2023 Número Único: ART.Y4F.YC8-N9
Requerente: PEDRO NOGAS NETO Procedência: Externa
Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO Data abertura: 03/04/2023 - 03:42:35 Situação: Em análise
Descrição: REQUERENTE ANEXOU 13 PRANCHAS, FAGER
PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA Data: 11/05/2023 - 08:53:04
10 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone Conclusivo: Não
Descrição: Liberado para solicitação do alvará de construção.
Recorte protocolo (Beta Cloud)

- Processo 32.178/2023 alvará de construção (p.42);

Número do Processo: 000032178/2023 Número Único: JNR.WG.9NR-SN
Requerente: PEDRO NOGAS NETO Procedência: Externa
Assunto: Alvará de construção Data abertura: 23/05/2023 - 06:17:29 Situação: Em análise
PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA Data: 26/05/2023 - 10:31:57
1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone Conclusivo: Não
Descrição: Liberado para aprovação e emissão do alvará de construção.
PARECER Usuário: VIVIANE DA SILVA LEAO Data: 02/06/2023 - 04:03:11
4 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo Conclusivo: Não
Descrição: Liberado taxa reforma RS 6630,45 + 2718,50 + 138,48=9687,43
Recorte protocolo (Beta Cloud)

3. Considerações Gerais e Parecer

Preliminarmente, é responsabilidade do requerente a correta identificação e caracterização da área a ser locada, pois, entende-se que aquele que faz, ou fará uso, é o melhor concededor do espaço utilizado como objeto da sua locação.

Na determinação da área a ser locada considerou-se aquela indicada pela Secretaria requerente, conforme parecer 17 (p.45), do processo 6.475/2023, datado de 07 de junho de 2023 e planta anexa (p.46).

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por tratar de processos, 20.405/2023 - projeto de reforma e ampliação e 32.178/2023 - alvará de construção, que tramitam concomitantemente ao processo 6.475/2023 em tela;

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 110/2023 de 13 de junho de 2023

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

ainda, considerando os prazos necessários a conclusão das ações da Secretaria Municipal de Educação relativas a contratação da locação, as informações relativas a área objeto da locação, bem como as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente.

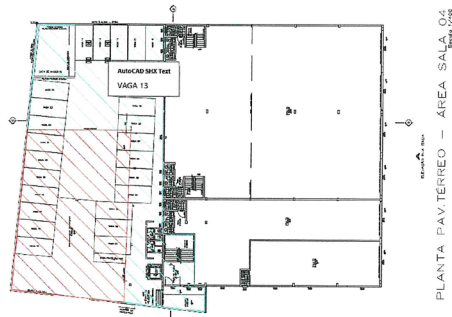
Até a data a presente data as complementações de áreas provenientes da reforma e ampliação não haviam sido compatibilizadas na base cadastral desta municipalidade.

Número do Processo: 00006475/2023 Número Único: 6811.SRE.AUJ-UA
Requerente: Secretaria Municipal de Educação Procedência: Interna
Assunto: Ofício Data abertura: 06/02/2023 - 01:52:14 Situação: Em análise

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 07/09/2023 - 10:39:24
17 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:
Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas:
Térreo:
Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio.
Totalizando 416,24 m²
1º Pavimento:
Transporte/Central de vagas 1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Central de vagas 2, Rede de Proteção, Almoarifado 1 e 2.
Totalizando 396,69m²
2º Pavimento:
Escadas, pedagógico, circulação, diretores, recepção secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala de reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I.
Totalizando 1080m²

Estacionamento descoberto 338,81m²
Parecer 17 SME - recorte protocolo (Beta Cloud)



Planta térreo - recorte protocolo (Beta Cloud)



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Planta 2º pavimento - recorte protocolo (Beta Cloud)

LEGENDA	
[Symbol]	separação
[Symbol]	área pertencente à outra
[Symbol]	área descoberta
[Symbol]	área descoberta

Legenda - recorte protocolo (Beta Cloud)

Como ressalva, no andar térreo a área relativa ao estacionamento (vagas e área manobra) foi separada da área construída, resultando na tabela que segue.

Localização	Identificação	Área S.M.E. (m²)
Térreo	Hall e Escada	86,38
	Elevador	
	Casa máquinas	
	Instalações Sanitárias (I.S.)	
1º pavimento	Elevador	396,69
	Escadas	
	Recepção	
	Circulação	
	Transporte / Central vagas 1	
	Transporte / Central vagas 2	
	Instalações Sanitárias	
	Rede de Proteção	
	Almoarifado 1	
	Almoarifado 2	
	Instalações Sanitárias	
	Circulação	
	Elevador	
	Escada	
Circulação		
2º pavimento	Sala de formação 1, anexo e I.S.	1.080,00
	Sala de formação 2, anexo e I.S.	
	Pedagógico e I.S.	
	Sala reunião	
	Áreas descobertas	
	Engenharia	
	T.I.	
	Instalações Sanitárias	
	Diretores e I.S.	
	Sala secretário e I.S.	
	Recepção secretário	
	Administração	
	Gestão	
	Pedagógico	
Sala de formação 2 e I.S.		
Estacionamento	24 vagas	-
		1.533,07

Quadro resumo áreas (CPAI)

Ademais da Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32) indicar área correspondente a 1.600,00 m², para fins deste parecer será considerada a área conforme tabela supra apresentada, perfazendo 1.533,07 m². Restando dúvida por parte da



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Secretaria requerente quanto ao valor considerado poderá, a seu critério, apresentar suas considerações a esta CPAI.

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

CARTA PROPOSTA PARA A LOCAÇÃO DE BENS

Isto posto, o processo em tela considerou a mesma sistemática trabalhada para fins de avaliação de locação conforme o processo 64.127/2022, face necessidade de racionalizar parâmetros que possam medir eventual interferência no valor do aluguel.

No intuito de adequar a caracterização do bem atributos como: adequação das instalações com instalação de elevador, localização e facilidade de acesso aos contribuintes e estacionamento com vagas cobertas e descobertas, foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido adequou metodologia, critérios técnicos e procedimentos no sentido de aprimorar a análise, associando a ponderação relativa aos atributos do bem avaliado a pesos arbitrados a cada atributo.

Complementarmente, serviu de balizador o conceito referente ao campo de arbitrio, presente na ABNT NRB 14.653-2: 20112, que possibilita ao avaliador o uso de intervalo em torno de uma estimativa quando variáveis relevantes para a avaliação não tenham sido contempladas.

Também o conceito de código alocado, presente na mesma ABNT NRB 14.653-2: 2011, foi utilizado, considerando variáveis qualitativas são trabalhadas na forma de escala lógica ordenada e à qual são atribuídos pesos de maior ou menor grandeza de valor, equilibrando o valor limite segundo tais critérios.

*Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011 Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos.



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Partido desta premissas e do valor proposto para o conjunto das instalações (1.533,07 m² e 24 vagas de estacionamento) expresso na Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32), que perfaz R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), para o presente processo foram considerados:

área construída (m²)	1.533,07
vagas estacionamento (unidades)	24
Valor Aluguel (R\$)	62.000,00
Valor R\$/m²	40,44

Valor referencial (CPAI)

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 41,54/m² e R\$33,98/m² como limites referenciais.

Assim, considerando o valor mensal proposto obtém-se o equivalente a R\$ 40,44/m² (quarenta reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, e, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. E dentro do valor de mercado para a locação.

Finalizando, considerando as disposições do Decreto nº 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", entende-se que compete ao requerente observar no que couber a aplicabilidade do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta proposta para locação de imóvel

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, 11 de junho de 2023.

Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612