



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº034/2020 de 13 de fevereiro de 2020

Página 1



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 007/2020 – ID3365

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: EDUCO ENSINO E CONSULTORIA LTDA;
CNPJ: 33.851.762/0001-50;
OBJETO: "contratação de assessoria específica para a disciplina de língua portuguesa e matemática. Conforme pedido da secretaria municipal de educação";
FISCAL ADMINISTRATIVO: Elaine Aparecida dos Santos, matrícula nº 352.145;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação 07/2020;
PROTOCOLO: 49041/2020;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 22/2020;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação no Diário Oficial do Município;
DATA DE ASSINATURA: 30/01/2020;
VALOR TOTAL: R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais);

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 011/2020 – ID3369

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: ESPAÇO VINCENT CASA DE APOIO EIRELI;
CNPJ: 33.698.177/0001-62;
OBJETO: "Contratação de serviço de acolhimento institucional de 1 (uma) pessoa com deficiência em atendimento ao Procedimento Administrativo MP/PR-0051.19.000328-8, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social";
FISCAL ADMINISTRATIVO: Luciano Pena de Oliveira, matrícula 352.188;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação 10/2020;
PROTOCOLO: 5077/2020;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 28/2020;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 4 (Quatro) meses contados a partir da data da publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município;
DATA DE ASSINATURA: 07/02/2020;
VALOR TOTAL: R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais);

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 008/2020 PREGÃO PRESENCIAL Nº 99/2019

Objeto: "Aquisição de Calçado Escolar para os alunos matriculados nas Instituições da Rede Municipal de Ensino, conforme solicitação da secretaria de Educação";
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses a partir da publicação do extrato da ATA no DOE;
Data da Assinatura: 05/02/2020;
Protocolo: 40410/2019; **Processo Administrativo:** 265/2019;
Detentor: COMERCIAL EDUCARE EIRELI;
CNPJ: 11.121.739/0001-78; **Inscrição Estadual nº:** 90516960-23;
Endereço: Avenida Candido de Abreu, nº 469, CJ 1705- 17 Andar, Centro Cívico - Curitiba/PR, CEP: 80.530-905;
Administrador: Mauro Assis Baratter; **CPF nº:** 029.116.929-50;
Valor Total: R\$ 2.446.700,00 (Dois milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil e setecentos reais);

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA Dispensa de Licitação Nº 15/2020

PROTOCOLO: 4321/2020

Objeto: Dispensa de licitação para aquisição de carrinhos de carga para o setor de almoxarifado e patrimônio deste município.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: REAL BIRIGUI COMÉRCIO DE MAQUINAS E FERRAMENTAS LTDA.

CNPJ: 04.234.082/0001-90

VALOR: R\$ 3.318,00 (Três mil trezentos e dezoito reais)

AUTORIZAÇÃO: 11/02/2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, HOMOLOGA o **Pregão Presencial nº 66/2019**, o qual tem como objeto o "Registro de Preço para aquisição de gêneros alimentícios de panificação, para atender às necessidades das Secretarias Municipais", e ADJUDICA o objeto em favor das seguintes empresas: **ESTELA PANIFICADORA E CONFEITARIA EIRELI - ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 13.150.336/0001-82, vencedora dos itens 01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, com o valor total de R\$ 301.113,00 (trezentos e um mil, cento e treze reais); e **TRIGO MAIS DE SÃO JOSÉ ALIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 29.989.495/0001-05, vencedora dos itens 03 e 12, com o valor total de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). O processo atendeu a legislação pertinente em toda sua tramitação, conforme Parecer nº 12/2020 da Procuradoria Geral do Município.

Fazenda Rio Grande/PR, 12 de fevereiro de 2020.

MARCIO CLAUDIO WOZNIACK
Prefeito Municipal



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº034/2020 de 13 de fevereiro de 2020

Página 2



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		042.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 0040731/2019	
1 - IDENTIFICAÇÃO:			
Qualidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: Trizotti III Construtora e Incorporadora Eireli - ME e Outros			
Endereço do Imóvel: Travessa Inglês, nº 39 (unidade 01) e nº 45 (unidade 02)			
Referência do endereço: Entre Avenida Venezuela e a Rua Pinheiro			
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:			
Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Serviços			
Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone			
Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária			
Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer			
3 - TERRENO:			
Forma: Retangular Pavimentação: Asfalto Topografia: Em desnível Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca			
Área total (m²): 360,00 Frente Travessa Inglês (m): 12,00 Frente (m): ***** LD divisa Lote 07 (m): 30,00 LE divisa Lotes 01 e 02 (m): 30,00 Fundos da Lote 06 (m): 12,00			
4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:			
Área da fração de terreno (m²): 180,00 Sublote 01 (fração de terreno): 180,00 Sublote 02 (fração de terreno): 180,00			
Valores Unitários (R\$/m²): VU Mínimo: 354,17 VU Médio: 416,87 VU Máximo: 479,17			
Valores da Fração de Terreno (R\$): Valor (Sublote 01): 75.000,00 Valor (Sublote 02): 75.000,00			
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)			
Valor Total R\$ 3.000,02 Três mil e dois centavos			
Valor SUI R\$ 1.500,01 Um mil, quinhentos reais e um centavo			
Valor SUII R\$ 1.500,01 Um mil, quinhentos reais e um centavo			
Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado			
Desempenho de mercado: ☒ Recessivo ☒ Normal ☒ Aquecido			
Absorção pelo mercado: ☒ Rápida ☒ Média ☒ Demorada			
Número de ofertas: ☒ Alto ☒ Médio ☒ Baixo			
Nível de demanda: ☒ Alta ☒ Média ☒ Baixa			
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:			
Matrícula: 62.814 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 566/2017 e planta aprovada			
7 - OBSERVAÇÕES:			
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;			
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;			
• Matrícula datada de 25/06/2019, conforme protocolo 27.572/2019;			
• Inscrição Imobiliária 061.053.0442.001			

Fazenda Rio Grande, 11 de fevereiro de 2020

Marco Yulio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº034/2020 - Data: de 13
de fevereiro de 2020.

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		043.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 0005773/2020	
1 - IDENTIFICAÇÃO:			
Qualidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17 Nome do Proprietário: Rigo Empreendimentos Imobiliários Eireli e Maria Kit			
Endereço do Imóvel: Rua Tangará, nº 1215 (unidade 01) e nº 1221 (unidade 02)			
Referência do endereço: Entre Avenida Albatroz e a Rua Juruvira			
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:			
Usos predominantes: ☒ Residencial ☒ Comercial ☒ Industrial ☒ Serviços			
Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone			
Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☒ Comércio ☒ Rede Bancária			
Escola ☒ Saúde ☒ Segurança ☒ Lazer			
3 - TERRENO:			
Forma: Retangular Pavimentação: Asfalto Topografia: Em nível Situação: Meio de Quadra Superfície: Seca			
Área total (m²): 360,27 Frente Rua Tangará (m): 12,00 Frente (m): ***** LD divisa Lote 68 e 61 (m): 30,02 LE divisa Lote 63 (m): 30,02 Fundos div Lote 59 (m): 12,00			
4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:			
Área da fração de terreno (m²): 180,14 Sublote 01 (fração de terreno): 180,14 Sublote 02 (fração de terreno): 180,14			
Valores Unitários (R\$/m²): VU Mínimo: 306,95 VU Médio: 361,12 VU Máximo: 415,19			
Valores da Fração de Terreno (R\$): Valor (Sublote 01): 65.049,99 Valor (Sublote 02): 65.049,99			
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)			
Valor Total R\$ 2.602,00 Dois mil, seiscentos e dois reais			
Valor SUI R\$ 1.301,00 Um mil, trezentos e um reais			
Valor SUII R\$ 1.301,00 Um mil, trezentos e um reais			
Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado			
Desempenho de mercado: ☒ Recessivo ☒ Normal ☒ Aquecido			
Absorção pelo mercado: ☒ Rápida ☒ Média ☒ Demorada			
Número de ofertas: ☒ Alto ☒ Médio ☒ Baixo			
Nível de demanda: ☒ Alta ☒ Média ☒ Baixa			
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:			
Matrícula: 60.486 Ofício: Registro de Imóveis Comarca: Fazenda Rio Grande - PR Outros documentos: Alvará 458/2019 e planta aprovada			
7 - OBSERVAÇÕES:			
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;			
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;			
• Matrícula datada de 14/06/2019, conforme protocolo 26.735/2019;			
• Inscrição Imobiliária 023.033.0730.001			

Fazenda Rio Grande, 12 de fevereiro de 2020

Marco Yulio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº034/2020 - Data: de 13
de fevereiro de 2020.

01/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		042.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 0040731/2019	
8 - CONSIDERAÇÕES:			
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.			
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:			
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS			
* Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".			
* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".			
Lei complementar nº 85/2013			

Fazenda Rio Grande, 11 de fevereiro de 2020

Marco Yulio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

02/02



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		043.2020	
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº: 0005773/2020	
8 - CONSIDERAÇÕES:			
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.			
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:			
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS			
* Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".			
* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".			
Lei complementar nº 85/2013			

Fazenda Rio Grande, 12 de fevereiro de 2020

Marco Yulio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612

02/02

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº034/2020 de 13 de fevereiro de 2020

Página 3



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		044.2020
PROCESSO Nº: 0005860/2020		
1 - IDENTIFICAÇÃO:		
Qualidade: ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário: Senae Usinagem Ltda	
Endereço do Imóvel: Rua Fruta do Conde, nº 905 (unidade 01) e nº 917 (unidade 02)	Barro: Eucaliptos	Cidade: Fazenda Rio Grande UF: PR
Referência do endereço: Entre a Rua Suinã e a Avenida Flamboá	Lote: 01	Quadra: 85 Planta: Green Field
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:		
Uso predominante: ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	Infra-estrutura urbana: ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	Serviços públicos e comunitários: ☒ Coleta de lixo ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
3 - TERRENO:		
Forma: Retangular	Pavimentação: Asfalto	Topografia: Em nível
Área total (m²): 311,93	Área da fração de terreno (m²): 18,35	Área da fração de terreno (m²): 17,00
4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:		
Área da fração de terreno (m²): 18,35	Valor Unitário (R\$/m²): 372,28	Valor da fração de terreno (R\$): 44.673,14
Sublote 01 (fração de terreno): 102,00	Sublote 02 (fração de terreno): 209,93	Valor (Sublote 01): 44.673,14
5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)		
Valor Total R\$: 2.732,33 Dois mil, setecentos e trinta e dois reais e trinta e três centavos		
Valor da fração de terreno: 892,46 Oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos		
Valor da fração de terreno: 1.839,87 Um mil oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos		
Número de unidades habitacionais: 02 (duas) unidades		
Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado: ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado: ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas: ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo
Nível de demanda: ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa		
6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:		
Matrícula: 31.399	Ofício: Registro de Imóveis	Conarca: Fazenda Rio Grande - PR
Outros documentos: Alvará 699/2019 e planta aprovada		
7 - OBSERVAÇÕES:		
• Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;		
• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação foi de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) e destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;		
• Matrícula datada de 24/09/2019, conforme protocolo 40.754/2019;		
• Inscrição Imobiliária 064.055.0098.001		

Fazenda Rio Grande, 12 de fevereiro de 2020

Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°034/2020 - Data: de 13 de fevereiro de 2020.

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andressa Costa
Mat. 352.612

01/02



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Administração, Divisão de Recursos Humanos, sra. Paula Roberta P. Bronkow, através do Memorando 22/2020, protocolado em 23 de janeiro de 2020 e recepcionado por esta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI, em 27 de janeiro de 2020, 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 022/2020, datado de 23 de janeiro de 2020 (p.02 e p.03);
- Matrículas, datadas de 29 de outubro de 1996 (anexos FLY protocolo);
- Contrato Social, Certidões e folhas talão IPTU/2019 (p.04 e p.05 c/c anexos FLY protocolo);
- Proposta de locação, datada de 22 de janeiro de 2020 (p.05A);
- Matrículas, datadas de 30/01/2020 (p.06 a p.43), conforme relação que segue;

Matrícula	Identificação	Matrícula	Identificação
57126 2°SJP	loja nº10: Shopping das Amoreiras	57136 2°SJP	loja nº20: Shopping das Amoreiras
57127 2°SJP	loja nº11: Shopping das Amoreiras	57137 2°SJP	loja nº21: Shopping das Amoreiras
57128 2°SJP	loja nº12: Shopping das Amoreiras	57138 2°SJP	loja nº22: Shopping das Amoreiras
57129 2°SJP	loja nº13: Shopping das Amoreiras	57139 2°SJP	loja nº23: Shopping das Amoreiras
57130 2°SJP	loja nº14: Shopping das Amoreiras	57140 2°SJP	loja nº24: Shopping das Amoreiras
57131 2°SJP	loja nº15: Shopping das Amoreiras	57141 2°SJP	loja nº25: Shopping das Amoreiras
57132 2°SJP	loja nº16: Shopping das Amoreiras	57142 2°SJP	loja nº26: Shopping das Amoreiras
57133 2°SJP	loja nº17: Shopping das Amoreiras	57143 2°SJP	loja nº27: Shopping das Amoreiras
57134 2°SJP	loja nº18: Shopping das Amoreiras	57144 2°SJP	loja nº28: Shopping das Amoreiras
57135 2°SJP	loja nº19: Shopping das Amoreiras		

Fig. 01: relação matrículas (CPAI)

Complementarmente foram anexados:

- Histórico andamento processual (p.44);
- Fichas cadastro imobiliário (p.45 a p.63);
- Cópia alvará 368/1996, datado de 02 de outubro de 1996 (p.64 a p.66).

Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°034/2020 - Data: de 13 de fevereiro de 2020.

O processo contempla a locação de 19 (dezenove) salas comerciais,



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Decreto nº 4.795/2018
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo		044.2020
PROCESSO Nº: 0005860/2020		
8 - CONSIDERAÇÕES:		
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.		
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:		
10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS		
* Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".		
* § 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".		
Lei complementar nº 85/2013		

Fazenda Rio Grande, 12 de fevereiro de 2020

Marcio Yukio Nitta
Mat. 356.197

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andressa Costa
Mat. 352.612

02/02



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020

descrição e caracterização conforme matrículas anexas (p.06 a p.43) localizadas no empreendimento denominado Shopping das Amoreiras e identificadas conforme layout reproduzido do alvará aprovado.

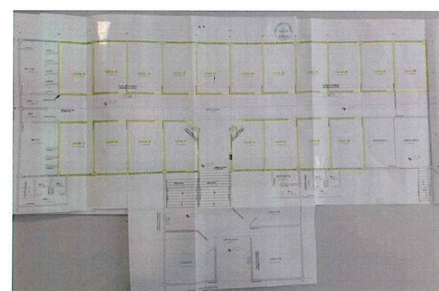


Fig. 02: esquema de localização das salas (SMU)

Das matrículas foram levantadas as seguintes áreas:

Matrícula	Identificação	Área Const. Total (m²)	Área Útil (m²)
57126 2°SJP	loja nº10	35,91	24,00
57127 2°SJP	loja nº11	35,62	23,80
57128 2°SJP	loja nº12	35,91	24,00
57129 2°SJP	loja nº13	35,62	23,80
57130 2°SJP	loja nº14	35,91	24,00
57131 2°SJP	loja nº15	35,62	23,80
57132 2°SJP	loja nº16	35,91	24,00
57133 2°SJP	loja nº17	34,04	22,75
57134 2°SJP	loja nº18	35,91	24,00
57135 2°SJP	loja nº19	34,04	22,75
57136 2°SJP	loja nº20	35,91	24,00
57137 2°SJP	loja nº21	35,62	23,80
57138 2°SJP	loja nº22	35,91	24,00
57139 2°SJP	loja nº23	35,62	23,80
57140 2°SJP	loja nº24	35,91	24,00
57141 2°SJP	loja nº25	35,62	23,80
57142 2°SJP	loja nº26	35,91	24,00
57143 2°SJP	loja nº27	35,91	24,00
57144 2°SJP	loja nº28	57,82	38,64
Total >		698,72	466,94

Fig. 03: quadro de áreas (CPAI)

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº034/2020 de 13 de fevereiro de 2020

Página 4



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020

Localização do imóvel:



Fig. 04: base cadastral PMFRG: QGIS



Fig. 05: Base cadastral PMFRG: mosaico Copel Sirgas



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020



Fig. 06: Imagem Google Earth



Foto 01: vista geral Rua Macedônia (CPAI)



Foto 02: vista geral Rua Macedônia (CPAI)

Considerações e Parecer

- da documentação encaminhada (p.05A) consta o valor proposto para o aluguel, perfazendo a quantia de **R\$12.225,00** (doze mil, duzentos e vinte e cinco reais);
- nas matrículas das salas objeto de locação (p.06 a p.43) consta averbada a construção e os respectivos valores das áreas correspondente a cada uma das unidades;



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020

- a área declarada (p.05A) pelo locador, Kotic Indústria e Comércio Ltda., perfaz **679,17 m²**;
- a área construída conforme documentação anexa (p.06 a p.43), perfaz **698,72 m²**;
- para fins deste parecer será considerada a área documentada.

área construída (m²)	698,72
Valor Aluguel (R\$)	12.225,00
Valor R\$/m²	17,50

Fig. 07: Valor Calculado (CPAI)

Isto posto, recomenda-se que no momento da contratação, seja observado o valor correspondente a área documentada nas matrículas.

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 2017 a 2019, segue relação com os valores praticados:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
361/17	SMA	Avenida Paraná, 1489 Centro (Centro Com. 1499)	209,26	3.766,65	18,00
362/17	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro (Praça Fátima)	506,32	9.000,00	17,78
484/18	SMA	Avenida Paraná, 1489 Centro (Centro Com. 1499)	222,41	4.003,38	18,00
123/19	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro (Praça Fátima)	119,82	2.156,78	18,00
163/19	SMA	Rua Itália, 198 Centro	635,04	11.113,10	17,50
206/19	SMH	Rua Jiquitibá, 105 Centro	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	5.500,00	19,61

Fig. 08: Valores praticados x Imóveis locados (CPAI)

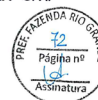
Observa-se, na coluna da direita, os valores que demonstram a margem (R\$/m²) praticada pelo Município de Fazenda Rio Grande para fins de locação até presente data.

Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel do imóvel localizado na Rua Macedônia nº 315, perfazendo o valor de **R\$17,50/m²** (dezessete reais e cinquenta centavos por metro quadrado), situa-se dentro dos patamares praticados por esta Administração para a região.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI
Decreto nº 4.795/2018



Protocolo nº 4264/2020: Secretaria Municipal de Defesa Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 045/2020

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel em análise. Itens relativos a aspectos legais e formais, que envolvem a contratação, não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 12 de fevereiro de 2020.

Marcio Yukio Nitta
Membro Mat. 356197

Carlos Roberto de Poli
Membro Mat. 350.109

Andréa Costa
Membro Mat. 352.612



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



PARANÁ
CAMARA MUNICIPAL FAZENDA RIO GRANDE
Anexo 14 - Balanço Patrimonial
Administração Direta

Betha Sistemas
Exercício 2019
Período: Janeiro à Dezembro
Página: 1

ATIVO	Exercício Atual	Exercício Anterior	PASSIVO	Exercício Atual	Exercício Anterior
ATIVO CIRCULANTE	2.653.938,48	1.158.265,50	PASSIVO CIRCULANTE	1.490,47	40.275,92
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.653.938,48	1.158.265,50	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E ASSISTENCIAIS A PAGAR A	0,00	6.041,00
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	753.907,00	503.008,12	FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR A CURTO PRAZO	0,00	2.475,92
IMOBILIZADO	753.907,00	503.008,12	DEMAIS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	1.490,47	31.759,00
			TOTAL DO PASSIVO	1.490,47	40.275,92
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Exercício Atual	Exercício Anterior
			PATRIMÔNIO SOCIAL E CAPITAL SOCIAL	410.739,58	410.739,58
			AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	35.988,72	35.988,72
			RESULTADOS ACUMULADOS	2.959.626,71	1.174.269,40
			RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.785.357,31	871.534,15
			RESULTADO DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	1.174.269,40	302.735,25
			TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.406.355,01	1.620.997,70
TOTAL	3.407.845,48	1.661.273,62	TOTAL	3.407.845,48	1.661.273,62
ATIVO FINANCEIRO	2.653.938,48	1.158.265,50	PASSIVO FINANCEIRO	445.747,02	57.235,22
ATIVO PERMANENTE	753.907,00	503.008,12	PASSIVO PERMANENTE	0,00	0,00
SALDO PATRIMONIAL				2.962.098,46	1.604.038,40

COMPENSAÇÕES	Exercício Atual	Exercício Anterior	Exercício Atual	Exercício Anterior
Saldo dos Atos Potenciais Ativos			Saldo dos Atos Potenciais Passivos	
			EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS	2.425.708,96
TOTAL	0,00	0,00	TOTAL	43.880,31

DEMONSTRATIVO DO SUPERÁVIT/DÉFICIT FINANCEIRO APURADO NO BALANÇO PATRIMONIAL		
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	EXERCÍCIO ATUAL	EXERCÍCIO ANTERIOR
ORDINÁRIA	0,00	-6.567,93
VINCULADA	2.208.191,46	1.107.598,21
0068 - FUNDO ESPECIAL CAMARA MUNICIPAL	2.208.191,46	1.107.598,21
TOTAL	2.208.191,46	1.101.030,28

Votas:
O Balanço Patrimonial foi elaborado em com observância dos dispositivos legais que regulam o assunto, em especial a Lei nº 4320/84, a Lei Complementar nº 101/2000, os princípios da Contabilidade, as Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público, o Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público e demais disposições normativas vigentes.

FAZENDA RIO GRANDE, 10/02/2020

Julio Cesar Ferreira de Lima Theodoro
Presidente

Tamirys Merege da Silva Garcia
Contador CRC PR 0671250

Jane Rodrigues Pinheiro
Controle Interno

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº034/2020 - Data: de 13
de fevereiro de 2020.