CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI nº 6277/2024
PROTOCOLO Nº 246/2024
DATA: 09/04/2024

PROJETO DE LEI Nº _____ EL

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e promover Leilão Público com a finalidade de alienar bens imóveis localizados no Distrito Industrial do Município, bem como cria o Fundo Industrial e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, bem como promover Leilão Público, na forma da Lei nº 14.133/21, para alienar bens imóveis do Município localizados no Distrito Industrial.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, consideram-se bens alienáveis aqueles inventariados e especificados em Procedimento Administrativo protocolado sob nº 4527/2024 objetos de avaliação, conforme descrito na planilha, constante do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Fica criado o Fundo Industrial do Município de Palmeira, com a finalidade de prover recursos financeiros e técnicos e fortalecer a política industrial do Município, através da ampliação e melhoramento de sua infraestrutura.

Art. 3º Os interessados em concorrer ao certame deverão atender a todas as exigências constantes do Edital de Licitação, tomando-se por base o Laudo de Avaliação de cada imóvel, emitido pela Comissão de Avaliação designada pelo Chefe do Poder Executivo para esta finalidade, cujo resultado é parte que integra esta Lei.

Parágrafo único. Será declarado como vencedor aquele que ofertar o maior lance, desde que igual ou superior ao valor referencial mínimo de cada bem descrito no laudo de avaliação.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a tomar as providências necessárias, visando formalizar legalmente o disposto nesta Lei.

Art. 4º Fica autorizada a contratação de Leiloeiro Público Oficial para o fiel cumprimento da presente Lei, sendo que o mesmo deverá ser remunerado apenas pela comissão que é devida pela arrematação.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de abril de 2024.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO ÚNICO

Para pagamento à vista:

1. Lote nº 65B-17 - Valor R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.396, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira;

2. Lote de nº 65B-29 - Valor R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.410, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira;

3. Lote nº 65A-6 - Valor R$ 700.180,00 (setecentos mil, cento e oitenta reais) com área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 18.823, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

JUSTFICATIVA

Segue à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação a título oneroso de bens imóveis do Município de Palmeira por meio de desafetação e Leilão Público, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21.

A alienação dos bens imóveis especificados no anexo único do projeto de lei, que integram o patrimônio municipal e que se encontram em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, visa arrecadar recursos financeiros para uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis a serem parcialmente destinados (50% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e (50% dos valores da alienação) ao Fundo Industrial, objetivando fortalecer a política industrial do Município, através da ampliação e melhoramento da infraestrutura , trazendo atração de investimentos industriais para a economia palmeirense, fomentando a geração de emprego e renda, contribuindo para o seu desenvolvimento econômico e, com isso, proporcionando destinação eficaz aos imóveis que atenda o interesse público.

O procedimento de alienação de bens públicos dominicais é autorizado pelo art. 101 do Código Civil e visa também a promoção da função social da propriedade, ao dispor que *"Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei nº 14.133/21) prevê em seu art. 76, inciso I, as regras para alienação de bens públicos imóveis, exigindo, em resumo, a existência de (i) interesse público devidamente justificado, (ii) prévia avaliação do bem, (iii) autorização legislativa (como regra geral) e (iv) procedimento de licitação na modalidade leilão (salvo nas hipóteses em que é dispensada a licitação), os quais se encontram presentes no caso:

> Art. 76. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

Além disso, imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, implicam em excessivos ônus à administração pública decorrentes, por exemplo, da necessidade de contratação de serviços de vigilância, jardinagem, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, dentre

outros, o que também justifica a necessidade de alienação desses bens para uma destinação adequada dos recursos.

Por meio do Procedimento Administrativo de nº 4527/2024 realizou-se criterioso e pormenorizado levantamento dos bens imóveis dominicais em desuso pela Administração Pública e aos quais não foram atribuídas uma destinação específica em atendimento ao interesse público.

Depois de relacionados, os bens imóveis foram submetidos à vistoria e perícia técnica para a finalidade de alienação e, com base nos valores do mercado atual, foram emitidos laudos técnicos de avaliação, os quais deverão servir como parâmetro para os valores iniciais dos lances do Leilão.

A propositura do presente Projeto de Lei facilmente se justifica não só pela necessidade de arrecadação de recursos financeiros a serem parcialmente destinados (50% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), bem como para aporte ao Fundo Industrial e promoção do desenvolvimento industrial do Município, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis, mas também pelo risco e ineficiência de manter tais bens imóveis no patrimônio do município sem uma destinação específica e que atenda o interesse público.

Assim, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de abril de 2024.

Sérgio Luis Belich
Prefeito do Município de Palmeira

MUNICÍPIO DE PALMEIRA - PR

CNPJ: 76.179.829/0001-65

RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134 - CENTRO

Exercício: 2024

PROCESSO Nº 4527 / 2024
DATA: 04/03/2024 - 8:47:22
TIPO: 2 - PROCESSOS NORMAL

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
CPF/CNPJ: 76.179.829/0001-65
Endereço: RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134
Bairro: CENTRO CIVICO
Cidade: Palmeira
CEP: 84130000
Telefone: 4239095023
Celular: 4239095023

ASSUNTO/MOTIVO: SOLICITAÇÃO
PROJETO DE LEI LEILÃO

SOLICITAÇÃO PROJETO DE LEI LEILÃO DISTRITO - 3 TERRENOS

Observação:

End. Correspondência: LUIZA TROMBINI MALUCELLI, Nº 134
Bairro: CENTRO CIVICO
Cidade: Palmeira - PR
CEP: 84130000
Telefone:4239095023
Celular:4239095023
Email: secretaria.desenvolvimentourbano@palmeira.pr.gov.br

Zona:	Quadra:	Data	Cadastro	Lote:

MUNICÍPIO DE
PALMEIRA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Memorando nº 53/2024

Palmeira, 04 de Março de 2024.

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PARA: PROCURADORIA

O Departamento de Industria e Comércio vem através deste, solicitar junto a Procuradoria Geral do Município elaboração de **Projeto de Lei para Realizar a alienação de imóveis localizados no Distrito Industrial e criação do Fundo Industrial.**

Conforme descrição abaixo:

O Município de Palmeira, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Trata-se do procedimento de venda de imóveis que integram o patrimônio municipal, que se encontram em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal. Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, etc., avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

1. Das vendas

1.1 Com pagamento a VISTA:

Justificativa venda à vista:

Tendo em vista que a alienação dos bens imoveis do Municipio e destinar 50% (cinquenta por cento)do valor arrecadado à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e 50% (cinquenta por cento), para o Fundo Industrial para a infraestrutura do Distrito Industrial.

Lote nº 65B-17

- Valor R$ 935.000,00, com área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.396, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Lote de nº 65B-29

- Valor R$ 935.000,00, com área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 15.410, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira,

- Lote nº 65A-6

- Valor R$ 700.180,00 com 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 18.823, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

- A propriedade dos imóveis alienados é intransferivel, sendo vedado às adquirentes manterem os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da aprovação do projeto e/ou concessão do respectivo alvará.

- 2º Responderão as adquirentes, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata esta Lei.

- Fica vedado à concessionária transferir ou manter o imóvel sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da assinatura do contrato de concessão, que explicitará os direitos e deveres da concessionária.

- Responderá a concessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata.

- As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997, que define as Normas de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Industrial do Município,

- tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista nos artigos, ou se não observadas as condições estabelecidas em seu art xxx, também se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual, ou ainda, se não observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997.

Sem mais para o momento, aproveito para reiterar os votos de estima e apreço

Andreza Schmidt Gonçalves
Secretária Desenvolvimento Urbano

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://palmeira.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=b573e6f6-4951-4379-ba3d-8e6663540433

Assinado por: ANDREZA SCHMIDT GONÇALVES 04/03/2024 09:35:58
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 15.365/2022.

CHERPINSKI

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade: Avaliação do imóvel

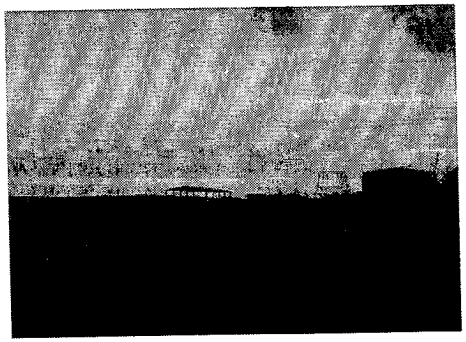
Solicitante: Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ 76.179.829/0001-65, através do Pregão 104/2023, Contrato 411/2023, Empenho 1048/2024.

Objetivo: Avaliação de imóveis do município.

Proprietário: Município de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65.

Endereço do Avaliando
R. Alberto Klas — CEP: 84.130-000
Cidade: Palmeira — UF: PR
Área do terreno: 5.000,00 m²

Matrícula: nº 15.396 **Cartório:** Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira – PR.



MÉTODO UTILIZADO:
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor de venda do imóvel: R$ 935.000,00
(Novecentos e trinta e cinco mil reais)

CHERPINSKI

Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes: Para elaboração deste trabalho foram adotadas as informações constantes na matrícula nº 15.396, com área do terreno de 5.000,00 m² e também com a visita técnica que foi realizada no dia 05 de fevereiro de 2024, no período da tarde sendo assim, tomando-se como verdadeiras e válidas as informações apresentadas.

A localização e área do avaliando foram delimitadas pelos servidores públicos que acompanharam a vistoria.

A responsável técnica pela elaboração do laudo de avaliação além de não possuir nenhum grau de parentesco com os interessados, não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o avaliando.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

Descrição do imóvel:

Endereço:R. Alberto Klas, Palmeira - PR.
Matrícula: 15.396, do Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira – PR.

O imóvel trata-se de uma área verde localizada na área urbana, sem benfeitorias, a área do terreno é de 5.000,00 m².

Vistoria:
A vistoria no imóvel foi realizada no dia 05 de fevereiro de 2024, no período da tarde.

Documentação:
A documentação analisada para elaboração do laudo foi:
- Matrícula do imóvel.

Diagnóstico do mercado:
Palmeira, localizada no estado do Paraná, possui uma população estimada em cerca de 34.109 habitantes, de acordo com dados do IBGE de 2021. A economia da cidade é impulsionada por atividades agrícolas e pecuárias, com destaque para a produção de erva-mate, uma cultura tradicional na região.
Além disso, a indústria também desempenha um papel importante na economia local. A cidade se beneficia da sua localização estratégica, sendo cortada por importantes rodovias, como a PR 151 e a BR 376, que ligam diferentes regiões do estado. Essas rodovias facilitam o escoamento da produção e contribuem para a integração da cidade com outras áreas do Paraná.
A partir da coleta de dados realizada e de vistoria *in loco*, foi possível constatar que o mercado na região em que o avaliando está inserido, encontra-se com média demanda.

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

Metodologia utilizada
Para realização do presente laudo de avaliação utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** visto que há vários imóveis semelhantes no município.

A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de fevereiro de 2024 entre os dias 05 e 16.

Especificação da avaliação

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação
Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II.

Grau de Precisão
Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE PRECISÃO I.

Resultado da avaliação e sua data de referência

Com base neste trabalho, avalia-se o imóvel em R$ 934.100,00, ou arredondando-se até o limite de 1%, conforme item 7.7.1 – item a, da NBR 14.653-1/2011, temos o seguinte valor:
Valor do imóvel: R$ 935.000,00 (Novecentos e trinta e cinco mil)
Data base: fevereiro/2024.

Nada mais tendo a acrescentar, encerra-se este trabalho com 3 (três) páginas, com exceção dos anexos, sendo a última assinada.

Qualificação legal completa do profissional responsável pela avaliação

Engenheira Civil Mariana Favero Cherpinski
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA PR nº 176.780-D
CPF 045.404.519-01

Mariana F. Cherpinski

Laranjeiras do Sul, 19 de fevereiro de 2024

ANEXO I – Memória de cálculo;
ANEXO II – Tabela de Fundamentação – NBR 14.653:2;
ANEXO III – Croqui de localização do avaliando;
ANEXO IV – Elementos da amostra com identificação dos dados de mercado;
ANEXO V – Relatório fotográfico do avaliando;
ANEXO VI – Documentação do imóvel – Matrícula,
ANEXO VII - ART (anotação de responsabilidade técnica).

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

ANEXO I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra	: 37
Utilizados	: 26
Outlier	: 1

VARIÁVEIS

Total	: 9
Utilizadas	: 4
Grau Liberdade	: 22

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação	: 0,91146
Determinação	: 0,83076
Ajustado	: 0,80769

VARIAÇÃO

Total	: 808880,06199
Residual	: 136892,14845
Desvio Padrão	: 78,88200

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 35,99850
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,82084
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	69
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 566,365108 + -68,403570 * \ln(X_1) + 102,430689 * X_2 + 25,157682 * X_3^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média	: 382,97
Variação Total	: 808880,06
Variância	: 31110,77
Desvio Padrão	: 176,38

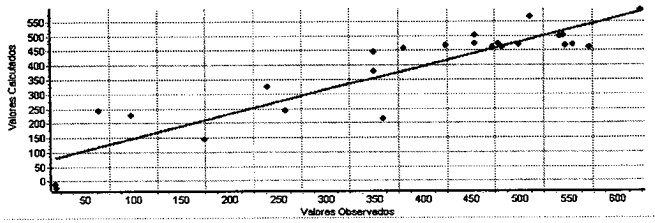
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,83076
Variação Residual	: 136892,15
Variância	: 6222,37
Desvio Padrão	: 78,88

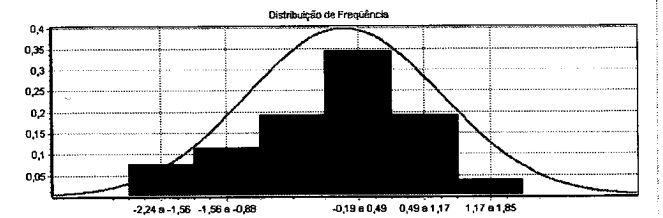
CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

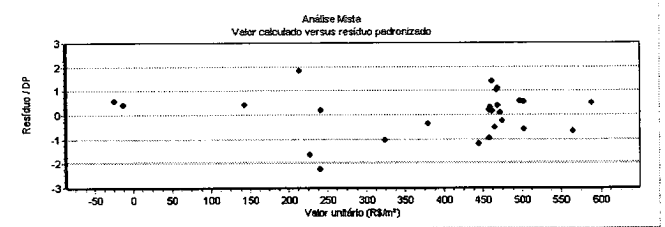
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

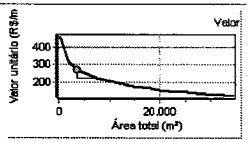
Variável	Tipo	Descrição
Área total (m²)	Quantitativa contínua	Considerada a área total do terreno em m²
Esquina	Dicotômica isolada	Considerada 1 = se localizado em esquina e 0 = se não
Urbano / Rural	Dicotômica isolada	Considerada 0 = se localizado em área rural e 1 = se em área urbana
Plano	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se o terreno é plano e 0 = se não
Construção	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se possui construção e 0 = se não
Distância ao polo (km)	Quantitativa contínua	Medida a distância ao polo de influência sendo considerada o centro da cidade, como ponto de referência a Igreja Matriz
Via	Dicotômica isolada	Considerada 1 = se localizado em via de asfalto e 0 = se não
Localização	Código alocado	Considerado 4 = localização ótima, 3 = localização razoável, 2 = localização ruim e 1 = localizado em área rural
Valor unitário (R$/m²)	Dependente	Valor total / Área total

Características do avaliando para as variáveis analisadas

Área total (m²)	5,00
Via	1,00
Localização	2,00

X_1 Área total (m²)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 220,00 a 36300,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -17,10 % na estimativa



CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

* Esquina

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Urbano/Rural

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Plano

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Construção existente

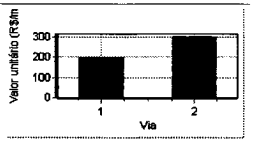
Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Distância ao polo (km)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,85 a 10,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

X_2 Via

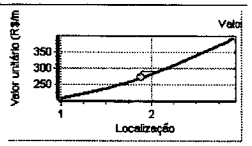
Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 52,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

X3 Localização

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 7,38 % na estimativa



Y Valor unitário (R$/m²)

Importada do excel
Tipo: Dependente
Amplitude: 19,83 a 625,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,80769)
X1 Área total (m²)	ln(x)	-4,87	0,01	0,61762
X2 Via	x	2,67	1,40	0,75641
X3 Localização	x²	3,39	0,26	0,71997

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área total (m²)	Via	Localização	Valor unitário (R$/m²)
X1	ln(x)		11	11	72
X2	x	-38		42	49
X3	x²	-53	6		59
Y	y	-64	49	67	

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

ANEXO II – TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado					
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas	3

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

				variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I	Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6	15

CHERPINSKI

Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 46,47 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

ANEXO III – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO

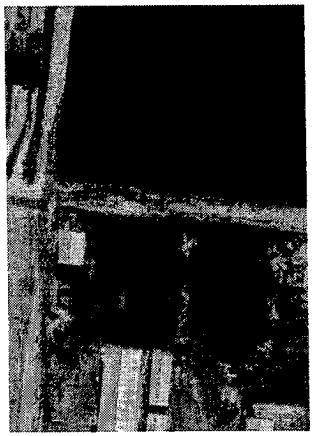


Figura 1 – Croqui de localização do imóvel avaliando.

ANEXO IV – ELEMENTOS DA AMOSTRA COM IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO

	Dado	Endereço	Área total (m²)	Esq.	Urbano / Rural	Plano	Const.	Dist. ao polo (km)	Via	Local.	Valor unitário (R$/m²)	Contato
*	1	Jd das Palmeiras	300	0	1	1	0	1,6	2	3	400	Hajar Corretores de Imóveis (0042) 3252-2939
*	2	Rua Padre Camargo, 273	450	0	1	1	0	0,24	2	4	2711,11	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
*	3	Rua São Sebastião	2978,59	1	1	1	0	2,4	2	3	184,65	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
*	4	Br 277, Colônia Francesa	2978,59	0	1	1	0	2,7	2	3	201,44	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	5	Rua João Maria Muller	332	0	1	1	0	1,2	1	3	542,17	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	6	Rua Zequinha de Abreu	557	0	1	1	0	0,85	2	3	511,67	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	7	Jd das Palmeiras	300	0	1	0	0	1,6	1	2	350	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
	8	Jd das Palmeiras	511	1	1	0	0	1,6	2	2	350,29	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
	9	Vila Militar	400	0	1	0	0	1,1	2	3	625	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	10	Rua Conceição, 1101	1100	0	1	1	1	1,9	2	4	1363,64	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	11	Rua Conceição	3209	0	1	0	0	1,8	2	4	654,41	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	12	Rua Roberto Biel Bach	375	0	1	1	0	1,3	2	4	933,33	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	13	Rua Sebastiana Maria de Freitas Osório	402	0	1	1	0	1	2	2	572,14	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	14	Rua Magdalena M Trombini	365	1	1	0	0	1,5	2	2	547,95	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	15	Vista Alegre	414	1	1	0	0	2	2	2	483,09	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	16	Vista Alegre	330	0	1	0	0	2	2	2	454,55	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	17	Vilalgio Vicenza	423,12	0	1	1	0	2,3	2	2	472,68	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	18	Vilalgio Vicenza	402,06	0	1	1	0	2,3	2	2	472,57	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	19	Rua Vitório Marins, 115	360	0	1	1	0	2,6	2	2	555,56	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	20	Rua São Sebastião	420	1	1	1	0	2,4	2	2	380,95	Mendes Hipólito (042) 3252-2335

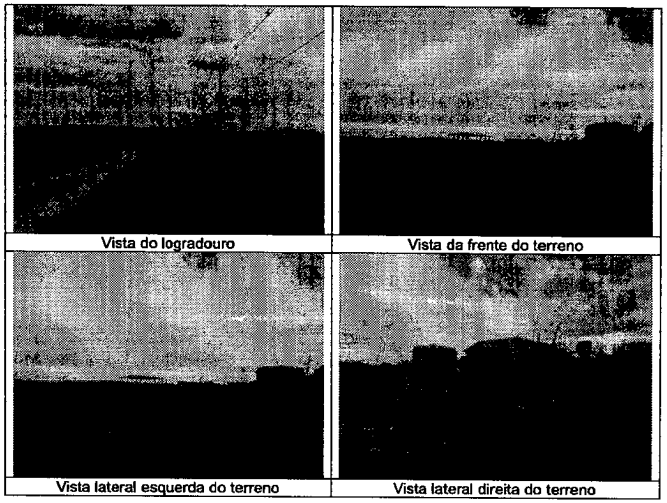
CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

	21	Rua Vitório Marins, 115	376,87	0	1	1	0	2,6	2	2	424,55	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	22	Rua José Nei Riffert, esq. Rua Solange Vera Bacila Acras	220	1	1	1	0	1,7	2	2	545,45	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	23	Avenida Lily Bacila	220	0	1	0	0	1,8	2	2	454,55	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
*	24	Avenida Lily Bacila	180	0	1	1	0	1,8	2	2	416,67	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	25	Rua Manoel Demétrio de Oliveira, esq. Rua Júlio Kosloski	360	1	1	0	1	2,3	2	2	500	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	26	Rua 15 de Novembro, esq. Rua Pedro Celestino de Paulo	480	1	1	0	0	1,3	1	3	479,17	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	27	Br 277	10132,08	0	1	0	0	2,7	2	2	64,15	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
*	28	Av. das Palmeiras, 1439	5120	0	0	0	1	3,4	2	1	390,62	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
	29	Rua Ignácio Barão, 03	5000	0	0	1	0	3,2	2	1	360	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
	30	Pr 151	3300	0	0	1	1	2,8	2	1	257,58	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	31	Colônia Francesa	1000	0	0	0	0	3	2	1	240	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	32	Benfica	30250	0	0	0	1	5	1	1	19,83	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	33	Lago	36300	0	0	0	1	10	1	1	20,66	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	34	Colônia Quero-Quero	3150	0	0	0	1	8	1	1	174,6	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
*	35	Papagaios Novos	22990	0	0	0	1	15	1	1	16,96	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
*	36	Pinheiral de Baixo	20000	0	0	0	0	20	1	1	13	Daniel Imóveis (042) 3252-1345
	37	Benfica	916,94	0	0	0	0	4,5	1	1	98,15	Daniel Imóveis (042) 3252-1345

* Dados e variáveis com "*" foram desconsideradas do modelo.

Os dados 01, 02, 03, 04, 10, 11, 12, 24, 28, 35, 36 e as variáveis esquina, urbano/rural, plano, construção e distância ao polo foram desconsiderados do modelo para ajuste da equação, pois se apresentaram discrepantes em relação ao mercado imobiliário e com os critérios estabelecidos na NBR 14.653.

ANEXO V – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



Vista do logradouro | Vista da frente do terreno

Vista lateral esquerda do terreno | Vista lateral direita do terreno

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO DO AVALIANDO – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira-PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Substituto

REGISTRO GERAL — FICHA 15.396/1

MATRÍCULA Nº 15.396

DATA: 12/04/2018. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 6S-R-17, com a área 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), situado na Rua Alberto Klas, localizado no Distrito Industrial do município de Palmeira, com as seguintes medidas e confrontações: Lado par, a 52,50m de esquina com a Rua Projetada 07. **FRENTE** - uma distância de 62,50 m confrontando com prolongamento da Rua Alberto Klas; LADO DIREITO - uma distância de 80,00 m confrontando com o lote 6S B16; LADO ESQUERDO - uma distância de 80,00 m confrontando com o lote 6S-R-18; **FUNDOS** - Uma distância de 62,50 m confrontando com o lote 6S 5-21. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de público interno, CNPJ 76.179.629/0001-85, com sede em PALMEIRA. Tit. Anterior: 15.385 Ficha 15.385/1 do Livro 2 de Registro Geral deste Ofício. Custas: 30 VRC= R$ 5,78. Recolhido ao Funrejus R$1,45. Dou fé. (as). José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.1/15.396. PROTOCOLO Nº 78.137, DATA: 28/03/2018. ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICA: De acordo com requerimento datado de 09 de março de 2018, firmado por MUNICÍPIO DE PALMEIRA (já qualificado), proprietário do imóvel desta matrícula, neste ato representado por Edir Hawrechaki, fica averbado o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado sob nº 62163. Documentos apresentados: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 6378/2018 válida até 07.05.2018. Recolhido ao Funrejus o valor de R$15,20. Custas: 315 VRC = R$60,80. **DATA: 12/04/2018.** Dou fé. (as.) José Eduardo Rizzi - Oficial.

Certifico e dou fé, que esta certidão é a reprodução do inteiro Teor da Matrícula nº **15.396** desta serventia, datada de 12 de Abril de 2018, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Emolumentos

Total R$ 65,10 (Buscas R$ 9,62; Certidão de Inteiro Teor da Matrícula R$ 34,24; SELO (FUNARPEN) R$ 5,95 ISS R$ 2,19, Funrejus 25% R$ 10,90, Fadep 5% R$ 2,19)

Palmeira-PR, 07 de outubro de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE

****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico qualquer alteração será considerado fraude"

FUNARPEN
SELO: 8353161
F875V-tmqPq-P52a2
TWDTA-mScyo
https://selo.funarpen.com.br

CHERPINSKI

ANEXO VII – ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

ART Múltipla
172024087876 4

1. Responsável Técnico
MARIANA FAVERO CHERPINSKI
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL
RNP: 1PA225451
Registro: PR-178780/D
Região: 72154
Empresa Contratada: M F CHERPINSKI ENGENHARIA

2. Dados do Contrato
Contratante: **MUNICÍPIO DE PALMEIRA** CNPJ: 76.179.629/0001-85
RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134
PREFEITURA MUNICIPAL CENTRO CÍVICO - PALMEIRA/PR 84130-000
Contrato: 411/2023 - Empenho 1048/2024 Celebrado em: 01/02/2024
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

5. Dados da Obra/Serviço
R ALBERTO KLAS, SN
PALMEIRA - PALMEIRA/PR 84130-000
Data de início: 01/02/2024 Previsão de término: 30/12/2024

PALMEIRA, SN
PALMEIRA - PALMEIRA/PR 84130-000
Data de início: 01/02/2024 Previsão de término: 30/12/2024

8. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de imóveis	2,00	UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Assinaturas
Documento assinado eletronicamente por MARIANA FAVERO CHERPINSKI, registro Crea-PR 178780/D, na área relativa ao profissional com uso de login e senha, no dia 19/02/2024 e hora 09h27.

Mariana F Cherpinski

7. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou consultada no site www.crea.pr.org.br
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea.pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante caso o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesse nosso site: www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR

Valor da ART: R$ 230,71 Registrada em: 19/02/2024 Valor Pago: R$ 230,71

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art
Impresso em: 19/02/2024 09:30:06
www.crea-pr.org.br

CREA-PR

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Finalidade: Avaliação do imóvel

Solicitante: Prefeitura Municipal de Palmeira, CNPJ 76.179.829/0001-65, através do Pregão 104/2023, Contrato 411/2023, Empenho 1048/2024.

Objetivo: Avaliação de imóveis do município.

Proprietário: Município de Palmeira, CNPJ: 76.179.829/0001-65.

Endereço do Avaliando
Próximo à rua José Caetano de Oliveira. CEP: 84.130-000
Cidade: Palmeira UF: PR
Área do terreno: 5.000,00 m²

Matrícula: nº 15.410 **Cartório:** Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira – PR.



MÉTODO UTILIZADO:
Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Valor de venda do imóvel: R$ 935.000,00
(Novecentos e trinta e cinco mil reais)

CHERPINSKI

Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes: Para elaboração deste trabalho foram adotadas as informações constantes na matrícula nº 15.410, com área do terreno de 5.000,00 m² e também com a visita técnica que foi realizada no dia 05 de fevereiro de 2024, no período da tarde sendo assim, tomando-se como verdadeiras e válidas as informações apresentadas.

A localização e área do avaliando foram delimitadas pelos servidores públicos que acompanharam a vistoria.

A responsável técnica pela elaboração do laudo de avaliação além de não possuir nenhum grau de parentesco com os interessados, não possui nenhum interesse na transação comercial envolvendo o avaliando.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

Descrição do imóvel:

Endereço: Próximo à rua José Caetano de Oliveira, Palmeira - PR.
Matrícula: 15.370, do Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira – PR.

O imóvel trata-se de uma área verde localizada na área urbana, sem benfeitorias, a área do terreno é de 5.000,00 m².

Vistoria:
A vistoria no imóvel foi realizada no dia 05 de fevereiro de 2024, no período da tarde.

Documentação:
A documentação analisada para elaboração do laudo foi:

- Matrícula do imóvel.

Diagnóstico do mercado:
Palmeira, localizada no estado do Paraná, possui uma população estimada em cerca de 34.109 habitantes, de acordo com dados do IBGE de 2021. A economia da cidade é impulsionada por atividades agrícolas e pecuárias, com destaque para a produção de erva-mate, uma cultura tradicional na região.
Além disso, a indústria também desempenha um papel importante na economia local. A cidade se beneficia da sua localização estratégica, sendo cortada por importantes rodovias, como a PR 151 e a BR 376, que ligam diferentes regiões do estado. Essas rodovias facilitam o escoamento da produção e contribuem para a integração da cidade com outras áreas do Paraná.
A partir da coleta de dados realizada e de vistoria *in loco*, foi possível constatar que o mercado na região em que o avaliando está inserido, encontra-se com média demanda.

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

Metodologia utilizada
Para realização do presente laudo de avaliação utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** visto que há vários imóveis semelhantes no município.

A pesquisa imobiliária na região foi realizada no mês de fevereiro de 2024 entre os dias 05 e 16.

Especificação da avaliação

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Grau de Fundamentação
Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II.

Grau de Precisão
Com base nas tabelas da NBR 14.653 que tratam do enquadramento dos laudos de avaliação, podemos determinar que o presente trabalho se encontra enquadrado no GRAU DE PRECISÃO I.

Resultado da avaliação e sua data de referência

Com base neste trabalho, avalia-se o imóvel em R$ 934.100,00, ou arredondando-se até o limite de 1%, conforme item 7.7.1 – item a, da NBR 14.653-1/2011, temos o seguinte valor:
Valor do imóvel: R$ 935.000,00 (Novecentos e trinta e cinco mil)
Data base: fevereiro/2024.

Nada mais tendo a acrescentar, encerra-se este trabalho com 3 (três) páginas, com exceção dos anexos, sendo a última assinada.

Qualificação legal completa do profissional responsável pela avaliação

Engenheira Civil Mariana Favero Cherpinski
Especialista em Avaliações e Perícias de Engenharia
CREA PR nº 176.780-D
CPF 045.404.519-01

Mariana F. Cherpinski

Laranjeiras do Sul, 19 de fevereiro de 2024

ANEXO I – Memória de cálculo;
ANEXO II – Tabela de Fundamentação – NBR 14.653:2;
ANEXO III – Croqui de localização do avaliando;
ANEXO IV – Elementos da amostra com identificação dos dados de mercado;
ANEXO V – Relatório fotográfico do avaliando;
ANEXO VI – Documentação do imóvel – Matrícula,
ANEXO VII - ART (anotação de responsabilidade técnica).

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

ANEXO I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 37	Total	: 9
Utilizados	: 26	Utilizadas	: 4
Outlier	: 1	Grau Liberdade	: 22

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,91146	Total	: 808880,06199
Determinação	: 0,83076	Residual	: 136892,14845
Ajustado	: 0,80769	Desvio Padrão	: 78,88200

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 35,99850	D-Calculado	: 1,82084
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	69
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	96

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 566{,}365108 + -68{,}403570 * \ln(X_1) + 102{,}430689 * X_2 + 25{,}157682 * X_3{}^2$$

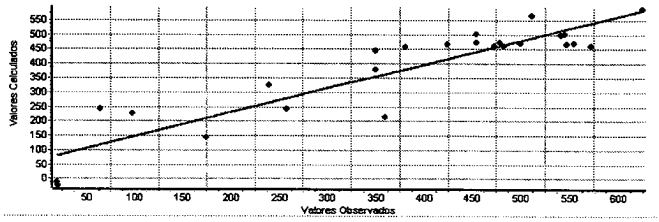
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 382,97	Coefic. Aderência	: 0,83076
Variação Total	: 808880,06	Variação Residual	: 136892,15
Variância	: 31110,77	Variância	: 6222,37
Desvio Padrão	: 176,38	Desvio Padrão	: 78,88

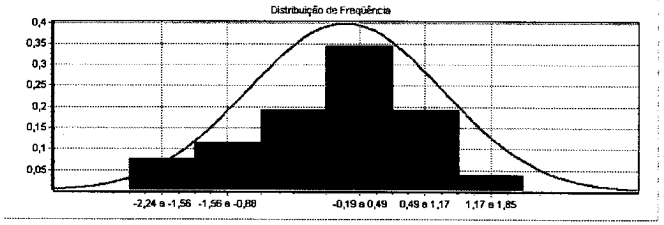
CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

CHERPINSKI

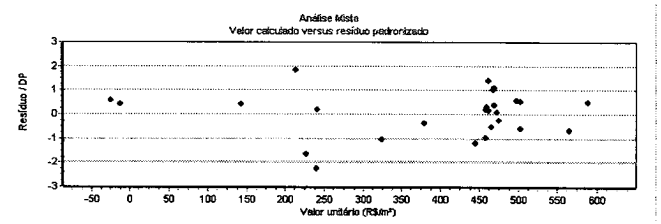
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

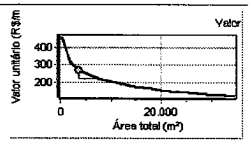
Variável	Tipo	Descrição
Área total (m²)	Quantitativa contínua	Considerada a área total do terreno em m²
Esquina	Dicotômica isolada	Considerada 1 = se localizado em esquina e 0 = se não
Urbano / Rural	Dicotômica isolada	Considerada 0 = se localizado em área rural e 1 = se em área urbana
Plano	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se o terreno é plano e 0 = se não
Construção	Dicotômica isolada	Considerado 1 = se possui construção e 0 = se não
Distância ao polo (km)	Quantitativa contínua	Medida a distância ao polo de influência sendo considerada o centro da cidade, como ponto de referência a Igreja Matriz
Via	Dicotômica isolada	Considerada 1 = se localizado em via de asfalto e 0 = se não
Localização	Código alocado	Considerado 4 = localização ótima, 3 = localização razoável, 2 = localização ruim e 1 = localizado em área rural
Valor unitário (R$/m²)	Dependente	Valor total / Área total

Características do avaliando para as variáveis analisadas

Área total (m²)	5,00
Via	1,00
Localização	2,00

X_1 Área total (m²)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 220,00 a 36300,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -17,10 % na estimativa



* Esquina

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Urbano/Rural

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Plano

Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Construção existente

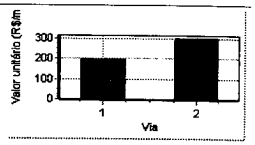
Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 0,00 a 1,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Micronumerosidade: atendida.

* Distância ao polo (km)

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 0,85 a 10,00
Impacto esperado na dependente: Negativo

X_2 Via

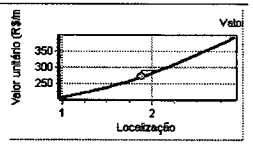
Importada do excel
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 52,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

X_3 Localização

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 7,38 % na estimativa



Y Valor unitário (R$/m²)

Importada do excel
Tipo: Dependente
Amplitude: 19,83 a 625,00
Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,80769)
X_1 Área total (m²)	ln(x)	-4,87	0,01	0,61762
X_2 Via	x	2,67	1,40	0,75641
X_3 Localização	x²	3,39	0,26	0,71997

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	Área total (m²)	Via	Localização	Valor unitário (R$/m²)
X_1	ln(x)		11	11	72
X_2	x	-38		42	49
X_3	x²	-53	6		59
Y	y	-84	49	67	

ANEXO II – TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO

Método comparativo direto de dados de mercado					
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas	3

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

				variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	2
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
	Graus	III	II	I	Soma
	Pontos Mínimos	16	10	6	15

CHERPINSKI

Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				II

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 46,47 %
Classificação para a estimativa: Grau I de Precisão

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

ANEXO III – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO AVALIANDO



Figura 1 – Croqui de localização do imóvel avaliando.

ANEXO IV – ELEMENTOS DA AMOSTRA COM IDENTIFICAÇÃO DOS DADOS DE MERCADO

	Dado	Endereço	Área total (m²)	Esq.	Urbano / Rural	Plano	Const.	Dist. ao polo (km)	Via	Local.	Valor unitário (R$/m²)	Contato
*	1	Jd das Palmeiras	300	0	1	1	0	1,6	2	3	400	Hajar Corretores de Imóveis (0042) 3252-2939
*	2	Rua Padre Camargo, 273	450	0	1	1	0	0,24	2	4	2711,11	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
*	3	Rua São Sebastião	2978,59	1	1	1	0	2,4	2	3	184,65	Koslosky Imob. (042) 99823-1313
*	4	Br 277, Colônia Francesa	2978,59	0	1	1	0	2,7	2	3	201,44	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	5	Rua João Maria Muller	332	0	1	1	0	1,2	1	3	542,17	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	6	Rua Zequinha de Abreu	557	0	1	1	0	0,65	2	3	511,67	Monjolo imóveis (042) 3252-6089
	7	Jd das Palmeiras	300	0	1	0	0	1,6	1	2	350	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
	8	Jd das Palmeiras	511	1	1	0	0	1,6	2	2	350,29	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
	9	Vila Militar	400	0	1	0	0	1,1	2	3	625	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	10	Rua Conceição, 1101	1100	0	1	1	1	1,9	2	4	1363,64	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	11	Rua Conceição	3209	0	1	0	0	1,8	2	4	654,41	Carbonal Imóveis (042) 99904-5932
*	12	Rua Roberto Biel Bach	375	0	1	1	0	1,3	2	4	933,33	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	13	Rua Sebastiana Maria de Freitas Osório	402	0	1	1	0	1	2	2	572,14	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	14	Rua Magdalena M Trombini	365	1	1	0	0	1,5	2	2	547,95	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	15	Vista Alegre	414	1	1	0	0	2	2	2	483,09	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	16	Vista Alegre	330	0	1	0	0	2	2	2	454,55	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	17	Vilalgio Vicenza	423,12	0	1	1	0	2,9	2	2	472,68	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	18	Vilalgio Vicenza	402,06	0	1	1	0	2,3	2	2	472,57	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	19	Rua Vitório Marins, 115	360	0	1	1	0	2,6	2	2	555,56	Mendes Hipólito (042) 3252-2335
	20	Rua São Sebastião	420	1	1	1	0	2,4	2	2	380,95	Mendes Hipólito (042) 3252-2335

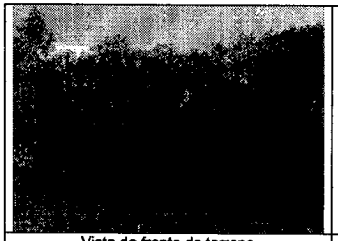
CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

		Rua Vitório									Mendes Hipólito (042)
	21	Marins, 115	376,87	0	1	1	0	2,6	2	2	424,55	3252-2335
		Rua José Nei Riffert, esq. Rua Solange Vera										Mendes Hipólito (042)
	22	Bacila Acras	220	1	1	1	0	1,7	2	2	545,45	3252-2335
		Avenida Lily										Mendes Hipólito (042)
	23	Bacila	220	0	1	0	0	1,8	2	2	454,55	3252-2335
		Avenida Lily										Daniel Imóveis (042)
*	24	Bacila	180	0	1	1	0	1,8	2	2	416,67	3252-1345
		Rua Manoel Demétrio de Oliveira, esq. Rua Júlio										Daniel Imóveis (042)
	25	Kosloski	360	1	1	0	1	2,3	2	2	500	3252-1345
		Rua 15 de Novembro, esq. Rua Pedro Celestino de										Daniel Imóveis (042)
	26	Paulo	480	1	1	0	0	1,3	1	3	479,17	3252-1345
												Daniel Imóveis (042)
	27	Br 277	10132,08	0	1	0	0	2,7	2	2	64,15	3252-1345
		Av. das										Koslosky Imob. (042)
*	28	Palmeiras, 1439	5120	0	0	0	1	3,4	2	1	390,52	99823-1313
		Rua Ignácio										Koslosky Imob. (042)
	29	Barão, 03	5000	0	0	1	0	3,2	2	1	360	99823-1313
												Monjolo imóveis (042)
	30	Pr 151	3300	0	0	1	1	2,8	2	1	257,58	3252-6089
		Colônia										Daniel Imóveis (042)
	31	Francesa	1000	0	0	0	0	3	2	1	240	3252-1345
												Daniel Imóveis (042)
	32	Benfica	30250	0	0	0	1	5	1	1	19,83	3252-1345
												Daniel Imóveis (042)
	33	Lago	36300	0	0	0	1	10	1	1	20,66	3252-1345
		Colônia Quero-Quero										Daniel Imóveis (042)
	34		3150	0	0	0	1	8	1	1	174,6	3252-1345
		Papagaios										Daniel Imóveis (042)
*	35	Novos	22990	0	0	0	1	15	1	1	16,96	3252-1345
		Pinheiral de										Daniel Imóveis (042)
*	36	Baixo	20000	0	0	0	0	20	1	1	13	3252-1345
												Daniel Imóveis (042)
	37	Benfica	916,94	0	0	0	0	4,5	1	1	98,15	3252-1345

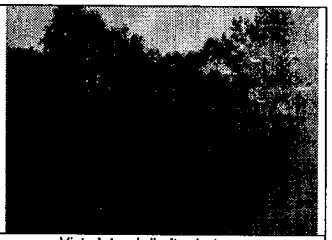
* Dados e variáveis com "*" foram desconsideradas do modelo.

Os dados 01, 02, 03, 04, 10, 11, 12, 24, 28, 35, 36 e as variáveis esquina, urbano/rural, plano, construção e distância ao polo foram desconsiderados do modelo para ajuste da equação, pois se apresentaram discrepantes em relação ao mercado imobiliário e com os critérios estabelecidos na NBR 14.653.

ANEXO V – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO AVALIANDO



Vista da frente do terreno



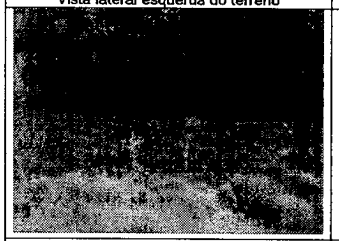
Vista lateral direita do terreno



Vista lateral esquerda do terreno



Terreno



Terreno

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

ANEXO VI – DOCUMENTAÇÃO DO AVALIANDO – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira-PR
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Substituto

REGISTRO GERAL

FICHA 15.410/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 15.410

DATA: 12/04/2018. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 65 B-29, com a área 6.000,00m² (cinco mil metros quadrados), situado na Rua Projetada 05, localizado no Distrito Industrial do município de Palmeira, com as seguintes medidas e confrontações: Lado Impar, a 62,50 m da esquina com a Rua Projetada 07. FRENTE - uma distância de 62,50 m confrontando com Rua Projetada 5; LADO DIREITO – uma distância de 80,00 m confrontando com os lotes 65 B-32; LADO ESQUERDO - uma distância de 80,00 m confrontando com o lote 65 B-28, 65 B-27, 65 B-26; FUNDOS - Uma distância de 62,50 m confrontando com o lote 65 B-30. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA**, pessoa jurídica de público interno, CNPJ 76.179.829/0001-65, com sede em PALMEIRA. Tit. Anterior: 15.585 Ficha 15.585/1 do Livro 2 de Registro Geral desta Ofício. Custas: 30 VRC= R$ 5,79. Recolhido ao Funrejus R$1,45. Boa fé. (as). José Eduardo Rizzi - Oficial.

AV.1/15.410. PROTOCOLO Nº 78.137. DATA: 26/03/2018: ALTERAÇÃO DE CARACTERÍSTICA: De acordo com requerimento datado de 08 de março de 2018, firmado por MUNICÍPIO DE PALMEIRA já qualificado), proprietário do imóvel desta matrícula, nesta ato representado por Edir Rawechaki, fica averbado o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado sob nº 62303. Documentos apresentados [illegible] 07.03.2018. Recolhido ao Funrejus o valor de 6315,20. Custas: 315 VRC = R$60,80. DATA: 12/04/2018. (as.) José Eduardo Rizzi - Oficial.

CÓPIA

ANEXO VII – ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de Dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

CREA-PR

ART Múltipla
172024087876 4

1. Responsável Técnico
MARIANA FAVERO CHERPINSKI
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL
RNP: 2418225681
Registro: PR-[illegible]
Empresa Contratada: M F CHERPINSKI ENGENHARIA
Registro: 72194

2. Dados do Contrato
Contratante: MUNICÍPIO DE PALMEIRA
CNPJ: 76.179.829/0001-65
RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI, 134
PREFEITURA MUNICIPAL CENTRO CÍVICO - PALMEIRA/PR 84130-000
Contrato: 41/2023 - Empenho 1048/2024
Celebrado em: 01/02/2024
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço
R. ALBERTO KLAS, SN
PALMEIRA - PALMEIRA/PR 84130-000
Data de início: 01/02/2024 Previsão de término: 29/02/2024

PALMEIRA, SN
PALMEIRA - PALMEIRA/PR 84130-000
Data de início: 01/02/2024 Previsão de término: 29/02/2024

5. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Avaliação, Laudo] de Imóveis	2,00	UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

6. Assinaturas
Documento assinado eletronicamente por MARIANA FAVERO CHERPINSKI, registro Crea-PR PR-[illegible]/D, conforme Resolução Normativa nº [illegible] de 2018, na data 19/02/2024 e hora 09h27.

Mariana F. Cherpinski

7. Informações
- A ART é válida somente quando quitada, conforme informação no rodapé deste formulário ou consultada em www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.
- A garantia da via emitida da ART será do responsável(is) do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o efeito contratual.

Acesse nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR

Valor da ART: R$ 230,73 Registrada em: 19/02/2024 Valor Pago: R$ 230,73

CHERPINSKI ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 09.309.351/0001-53
(042) 9 8863-5363
Laranjeiras do Sul - PR

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	PREFEITURA DE PALMEIRA PR	Data da Solicitação:	02/02/2024
Proprietário:	PREFEITURA DE PALMERIA PR	Data da Vistoria:	06/02/2024
Endereço:	RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA	Data do Laudo:	07/02/2024
Complemento:	ÁREA DE TERRA	Matrícula/Cartório:	18823
Bairro:	INDUSTRIAL	Objetivo:	Valor de mercado
Cidade:	PALMEIRA UF: PR CEP: 84130-000-	Finalidade:	Leilão
Metodologia:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Tratamento dos Dados:	Fatores

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	10.000,00 m²	Terreno:	(10.000,00) m²
Construída:	- m²	Construída:	- m²
Comum:	- m²	Fração Ideal:	-
Garagem:	- m²	**Área Considerada**	
Depósito:	- m²	Terreno:	10.000,00 m²
Total:	- m²	Construída:	- m²
Fração Ideal:	-		

Características do Imóvel

Uso:	Industrial
Tipologia:	Lote
Idade Aparente:	-
Topografia:	Plano
Est. Conservação:	-
Qtd. de Quartos:	-
Qtd. de Vagas:	-
Ocupação:	Desocupado

VALOR DE MERCADO ADOTADO

R$ 700.180,00

(SETECENTOS MIL, CENTO E OITENTA REAIS)

COMENTÁRIOS GERAIS

Oimóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado. Não foram efetuadas investigações sobre a propriedade do imóvel avaliando; Coleta de dados realizada junto ás imobiliárias, pessoas físicas (vendedores) e profissionais idôneos atuantes e conhecedores do mercado imobiliário local.Não foram efetuadas investigações relativas a defeitos nos títulos e considerou-se que os documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa –fé

Responsável Técnico:	GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA	Assinatura:	GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA:09831804902 Assinado de forma digital por GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA:09831804902 Dados: 2024.02.07 17:18:21 -03'00'
Telefone de Contato:	(46) 9.91233934		
Identificação:	ENGENHEIRO CÍVIL		

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

CARACTERÍSTICA DO TERRENO

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Boa	Regular	Não se aplica	Industrial
Frente:	**L. Direito:**	**L. Esquerda:**	**Fundos:**	**Área:**
53,54 m	187,50 m	185,70 m	51,04 m	10000,00 m²

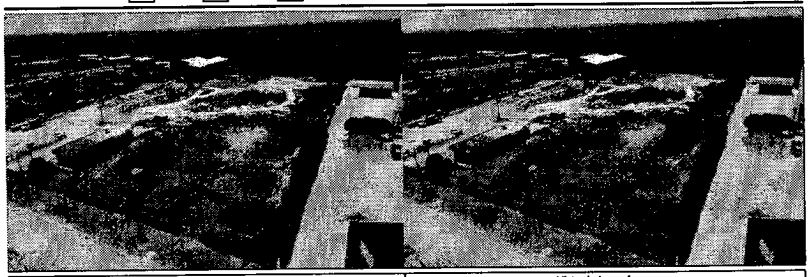
ADENDO

Fator Valorizante:	Sem influência valorizante
Fator Desvalorizante:	Sem influência desvalorizante

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Equipamentos Comunitários	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	x		
Transporte Coletivo:		x	
Comércio:			x
Rede Bancária:			x
Escola:			x
Saúde:			x
Segurança:			x
Lazer			x

Infraestrutura Urbana			
Rede de Água:	Não	Iluminação Pública:	Sim
Rede de Esgoto:	Sim	Fossa:	Não
Rede de E. Elétrica:	Não	Poço:	Não
Rede de Telefone:	Sim		
Pavimentação:	Sim		
Arborização:	Sim		
Esgoto Pluvial:	Sim		
Gás Canalizado:	Não		



Vista de Identificação do Logradouro | Vista do Logradouro

COMENTÁRIOS SOBRE A REGIÃO

O imóvel se localiza em área industrial, com fácil acesso a ruas principais que cortam a cidade, á poucos metros da PR 151.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

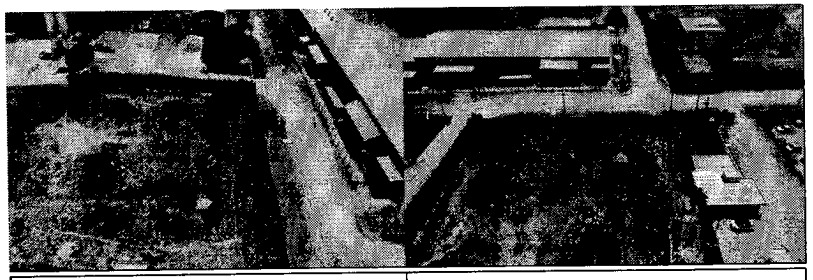




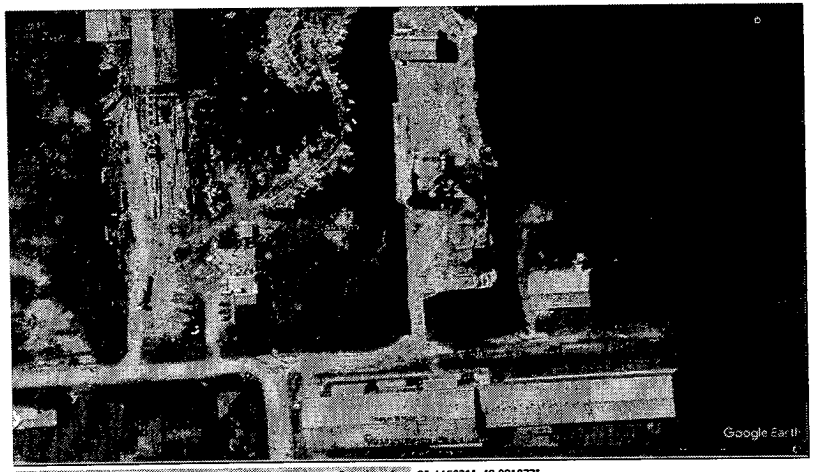








CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO



Coordenadas: -25.446021° -49.991877°

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS COMPARATIVOS



METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

NORMAS APLICÁVEIS

A metodologia utilizada para determinação do valor do bem está fundamentada na NBR-14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos.
Para complemento do trabalho foi utilizada a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

FATORES APLICADOS NA INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

FATOR OFERTA

Descrição	Depreciação	Fator*
Transação	0%	1,00
Oferta	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

FATOR ÁREA

Pode-se observar junto ao mercado imobiliário, que de um modo geral, à medida que aumentam as áreas em negócio, e consequentemente o volume de dinheiro da comercialização, diminuem proporcionalmente, os valores unitários das transações em ofertas, e, além disso, é muito comum na grande maioria dos casos, representando uma espécie de desconto concedido pelos vendedores à medida que crescem as importâncias das transações.

Desta forma, é necessária a aplicação de um coeficiente que traduza tal atitude do mercado imobiliário, denominada no presente estudo como Fator Área.
Para a determinação deste fator, utilizou-se as seguintes equações, conforme prescrito na publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações" de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini:

$$Fator\ Área = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}}\right)^{\frac{1}{4}}$$

> Se a diferença da área da amostra for menor ou igual a 30% a área do avaliando, o resultado é então elevado à potência de 0,25 (ou 1 /4);

$$Fator\ Área = \left(\frac{\text{Área do Elemento Comparativo}}{\text{Área do Avaliando}}\right)^{\frac{1}{8}}$$

> Caso seja superior a 30%, é elevado à potência de 0,125 (ou 1 /8).

Fonte: (Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações de autoria de Sérgio Antônio Abunahman, publicado pela Editora Pini)

FATOR TOPOGRAFIA

Descrição	Depreciação	Fator*
Plano	-	1,00
Caído para os fundos até 5%	5%	0,95
Caído para os fundos até 5% a 10%	10%	0,90
Caído para os fundos até 10% a 20%	20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	30%	0,70
Em aclive até 10%	5%	0,95
Em aclive até 20%	10%	0,90
Em aclive acima de 20%	15%	0,85
Abaixo no nível da Rua até 1,00 m	-	1,00
Abaixo no nível da Rua de 1,00 m a 2,50 m	10%	0,90
Abaixo no nível da Rua de 2,50 m a 4,00 m	20%	0,80
Acima do nível da Rua até 2,00 m	-	1,00
Acima do nível da Rua de 2,00 m até 4,00 m	10%	0,90

Fonte: (Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - IBAPE-SP (2011))

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

METODOLOGIA UTILIZADA PARA AVALIAÇÃO

FÓRMULA DA HOMOGENEIZAÇÃO

Com o objetivo de facilitar os cálculos através da programação, plotamos os fatores retro indicados na expressão matemática genérica que segue:

$$V = \left(\frac{PA}{Área}\right) x\ F.Oferta\ x \left[\sum\left(\frac{FnA}{FnC}\right) - Qtd\ F. + 1\right]$$

Onde:
V = Valor do Comparativo
PA = Preço Anunciado do Imóvel
Área = Área do Imóvel
F. Oferta = Fator Oferta
FnA - Fator de Influência do Avaliando
FnC - Fator de Influência do Comparativo
Qtd F. - Quantidade de Fatores efetivamente utilizados

CÁLCULO DO INTERVALO DOS ELEMENTOS HOMOGÊNEOS

Consiste em definir limites (inferior e superior) para variação dos dados amostrais, desconsiderando-se os valores que não atinjam ou excedam estes limites, considerado o **Critério da Média Saneada**, sendo aplicado a expressão a seguir:

$Li = (X - 30\% * X) = X * 0,70$ > Limite Inferior

$Ls = (X + 30\% * X) = X * 1,30$ > Limite Superior

Onde:
Li = Limite inferior do intervalo
Ls = Limite superior do intervalo
X = Média aritmética simples

SANEAMENTO AMOSTRAL

Para saneamento amostral considerou-se as premissas expressas no Anexo B da 14653-2 e a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS públicado pelo IBAPE-SP. Sendo, somente após verificar um conjunto de fatores, os dados devem ser saneados, por meio dos seguintes procedimentos:

a) Calcula-se a média dos valores unitários homogeneizados;
b) Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
c) Se todos os elementos estiverem contidos dentro desse intervalo, adota-se essa média como representativa do valor unitário de mercado;
d) Caso contrário, procura-se o elemento que, em módulo, esteja mais afastado da média, que é excluído da amostra. Após a exclusão, procede-se como em a) e b), definindo-se novos limites
e) Se elementos anteriormente excluídos passarem a estar dentro dos novos limites devem ser reincluídos;
f) Este processo deve ser reiterado até que todos os dados atendam o intervalo de +/- 30% em torno da última média;
g) Se houver coincidência de mais de um elemento a ser excluído na etapa d), deve-se excluir apenas um, devidamente justificado;

Obs: Não são considerados elementos semelhantes ao avaliando aqueles cujos valores unitários, após a aplicação do conjunto de fatores, resultem numa amplitude de homogeneização aquém da metade ou além do dobro do valor original de transação (descontada a incidência do fator oferta quando couber).

CÁLCULO DO INTERVALO DE CONFIANÇA

O intervalo de confiança é uma amplitude de valores derivados da estatística, que tem a probabilidade de conter o valor de um parâmetro populacional desconhecido. Seu cálculo é usado para analisarmos a faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, considerando um certo grau de confiança (adota-se 80%). Para isso, utiliza-se a média aritméticas dos preços unitários dos elementos da amostra.
Desse modo, para o cálculo dos limites de confiança, segundo a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30), temos:

$L_{min} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}}\right)$ > Valor crítico inferior

$L_{máx} = X + t_{(1-\alpha/2;n-1)} * \left(\frac{S}{\sqrt{n}}\right)$ > Valor crítico superior

Lmáx é o valor crítico superior;
Lmín é o valor crítico inferior;
x é a média aritmética da amostra;
t(1- ;n-1) é o valor percentual para a distribuição "t" de student para um grau de liberdade n-1 e um dado grau de confiança c (80%), tabela abaixo;
S é o desvio padrão da amostra;
n é o número de elementos da amostra.

Unilateral	0,25	0,20	0,15	0,10	0,05
Bilateral	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
C	0,50	0,60	0,70	0,80	0,90
GL					
1	1,0000	1,3764	1,9626	3,0777	6,3138
2	0,8165	1,0607	1,3862	1,8856	2,9200
3	0,7649	0,9785	1,2498	1,6377	2,3534
4	0,7407	0,9410	1,1896	1,5332	2,1318
5	0,7267	0,9195	1,1558	1,4759	2,0150
6	0,7176	0,9057	1,1342	1,4398	1,9432
7	0,7111	0,8960	1,1192	1,4149	1,8946
8	0,7064	0,8889	1,1081	1,3968	1,8595
9	0,7027	0,8834	1,0997	1,3830	1,8331
10	0,6998	0,8791	1,0931	1,3722	1,8125
11	0,6974	0,8755	1,0877	1,3634	1,7959
12	0,6955	0,8726	1,0832	1,3562	1,7823
13	0,6938	0,8702	1,0795	1,3502	1,7709
14	0,6924	0,8681	1,0763	1,3450	1,7613
15	0,6912	0,8662	1,0735	1,3406	1,7531
16	0,6901	0,8647	1,0711	1,3368	1,7459
17	0,6892	0,8633	1,0690	1,3334	1,7396
18	0,6884	0,8620	1,0672	1,3304	1,7341
19	0,6876	0,8610	1,0655	1,3277	1,7291
20	0,6870	0,8600	1,0640	1,3253	1,7247
21	0,6864	0,8591	1,0627	1,3232	1,7207
22	0,6858	0,8583	1,0614	1,3212	1,7171
23	0,6853	0,8575	1,0603	1,3195	1,7139
24	0,6848	0,8569	1,0593	1,3178	1,7109
25	0,6844	0,8562	1,0584	1,3163	1,7081
26	0,6840	0,8557	1,0575	1,3150	1,7056
27	0,6837	0,8551	1,0567	1,3137	1,7033
28	0,6834	0,8546	1,0560	1,3125	1,7011
29	0,6830	0,8542	1,0553	1,3114	1,6991
30	0,6828	0,8538	1,0547	1,3104	1,6973

DETERMINAÇÃO DO GRAU DE PRECISÃO

O grau de precisão será dado a partir da amplitude do intervalo de confiança, sendo:

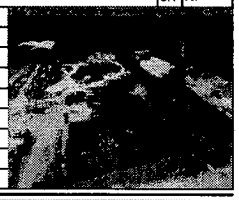
$AP = \frac{L_{máx} - L_{min}}{X}$

Lmáx é o valor crítico superior;
Lmín é o valor crítico inferior;
x é a média aritmética da amostra;

CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

O campo de arbítrio corresponde à semi-amplitude de 15% em torno da estimativa pontual adotada. Pode-se arbitrar o valor do bem, desde que devidamente justificado.

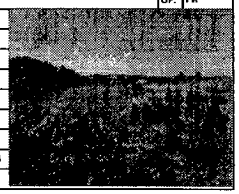
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO						
Endereço:	RUA JOSÉ CAETANO DE OLIVEIRA, ÁREA DE TERRA					
Bairro:	INDUSTRIAL		Cidade:	PALMEIRA		UF: PR
Informante:	NA					
Área Priv./Constr.:	0,00	Topografia:	Plano	Testada:	53,54	
Área do Terreno:	10000,00	Uso:	Industrial	Profundidade:	187,50	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		Médio	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:		
Preço Anunciado:	NA	Vagas:	-	Andar:		
Oferta/ Transação:	NA	Unitário/m²:	NA	Data:	07/02/2024	
Observações:						



Pesquisa de Elementos Comparativos

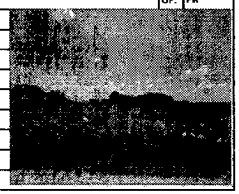
Elemento Comparativo 1

Endereço:	Lote nº 65 B 8, situado na rua João Bornancin					
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno:	5000,00	Topografia:	Plano	Testada:	62,50	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	5000,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Esquina	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R$ 366.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 65,88	Data:	07/02/2024	
Observações:						



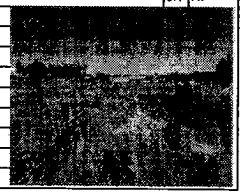
Elemento Comparativo 2

Endereço:	Rua Alberto Klas , s/nº					
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno:	5000,00	Topografia:	Em aclive até 10%	Testada:	62,50	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	5000,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R$ 366.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 65,88	Data:		
Observações:						



Elemento Comparativo 3

Endereço:	Rua 03					
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno:	14080,00	Topografia:	Plano	Testada:	88,00	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	14080,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R$ 926.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 59,19	Data:		
Observações:						



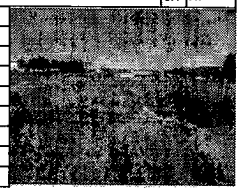
Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Gilson Ribelli Agottani (Rua 6)					
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno.:	5875,00	Topografia:	Plano	Testada:	62,50	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	5875,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R$ 479.282,50	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 73,42	Data:		
Observações:						



Elemento Comparativo 5

Endereço:	Rua Alberto Klas , s/nº					
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF: PR
Informante:	Fins de Leilão					
Área Terreno.:	25920,00	Topografia:	Plano	Testada:	162,00	
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:		
Área Equivalente:	25920,00	Classificação:				
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:		
Preço Anunciado:	R$ 1.271.000,00	Vagas:		Andar:		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 44,13	Data:		
Observações:						

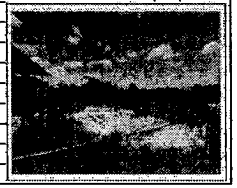


Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Elemento Comparativo 6

Endereço:	R ua Gilson Ribelli Agottani						
Bairro:	Distrito Industrial		Cidade:	Palmeira		UF:	PR
Informante:	Fins de Leilão						
Área Terreno:	8312,50	Topografia:	Plano	Testada:	62,50		
Área Construída:		Uso:	Industrial	Profundidade:			
Área Equivalente:	8312,50	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:	Lote	Mult. Frentes:	Meio quadra		
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:	R$ 575.000,00	Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 62,26	Data:			
Observações:							



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

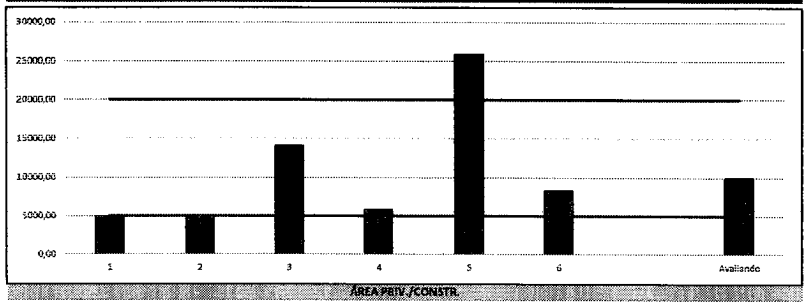
INFORMAÇÕES DO MERCADO

Comercialização:	Localização:	Regime de Ocupação:	Condições de Habitabilidade:
Regular	Regular	Desocupado	Não
Nível de Oferta:	Nível de Demanda:	Absorção	Desempenho do Mercado:
Médio	Médio	Normal	Equilibrado

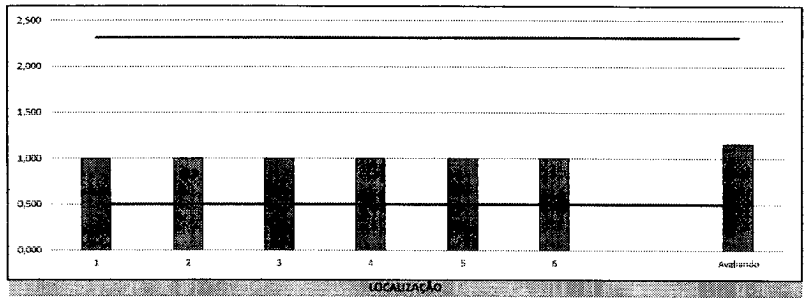
NOMENCLATURA DOS FATORES

Fator Padrão:	Padrão da construção da edificação
Fator Multiplas Frentes:	Multiplas Frentes do terreno
Fator Andar:	Localização do pavimento na edificação vertical
Fator Topografia:	Topografia do terreno
Fator Localização:	Localização do imóvel na região
Fator Depreciação:	Depreciação do imóvel em relação a idade e estado de conservação do imóvel

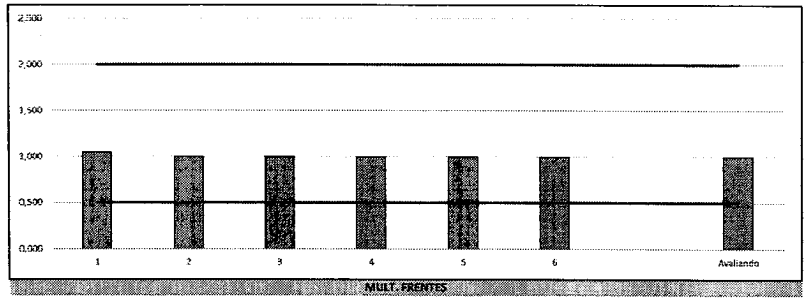
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DA AVALIAÇÃO



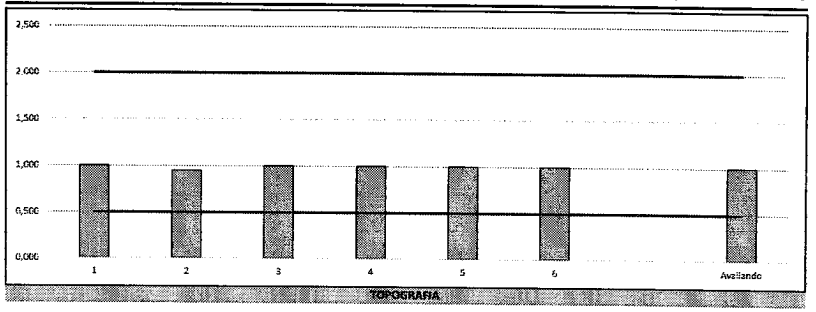
ÁREA PRIV./CONSTR.



LOCALIZAÇÃO



MULT. FRENTES



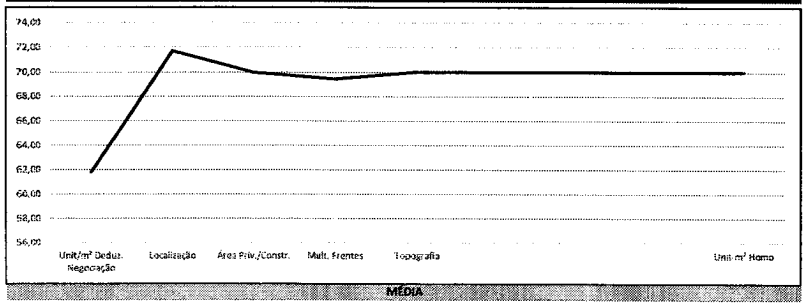
TOPOGRAFIA

Avaliação de Imóveis Urbanos

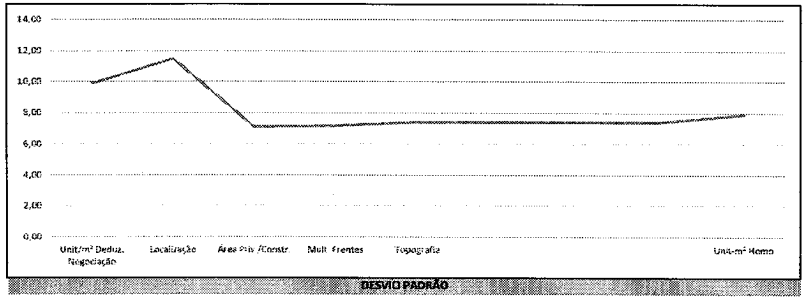
Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

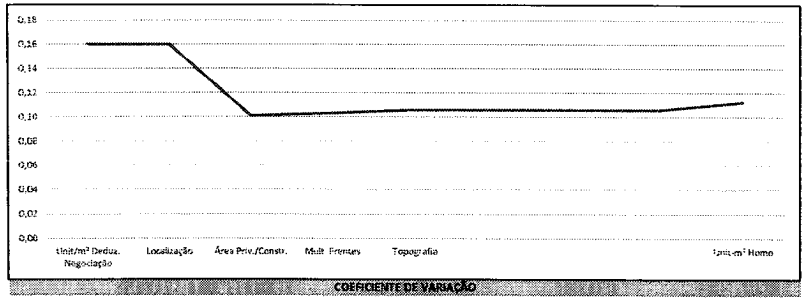
ANALISE DIRETA DOS PARÂMETROS DA AVALIAÇÃO



MÉDIA



DESVIO PADRÃO



COEFICIENTE DE VARIAÇÃO

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação

Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A	Preço Anunciado	Área Priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m² Deduz. Negociação			Área Priv./Constr.		Mult. Frentes		Topografia						Soma Fatores	Unit-m² Homo
					Fator	Coef.	Coef.		Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.		
1	R$ 366.000,00	5000,00	0,90	R$ 65,88	1,000	1,160	0,917		1,050	0,952	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,029	R$ 67,82
2	R$ 366.000,00	5000,00	0,90	R$ 65,88	1,000	1,160	0,917		1,000	1,000	0,950	1,053	1,000	1,000	1,000	1,000	1,130	R$ 74,42
3	R$ 926.000,00	14000,00	0,90	R$ 59,19	1,000	1,160	1,044		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,204	R$ 71,25
4	R$ 479.282,50	5675,00	0,90	R$ 73,42	1,000	1,160	0,836		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,096	R$ 80,45
5	R$ 1.271.000,00	25920,00	0,90	R$ 44,13	1,000	1,160	1,126		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,286	R$ 56,77
6	R$ 575.000,00	8312,50	0,90	R$ 62,26	1,000	1,160	0,555		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,115	R$ 69,41
	Avaliando	10000,00			1,160		1,000		1,000		1,000		1,000		1,000			
					6													
Média Aritmética				61,79	72		70		69		70		70		70		70,02	
Desvio Padrão				9,87	11		7		7		7		7		7		7,88	
Coeficiente de Variação				0,16	0		0		0		0		0		0		0,11	

Média Saneada	70,02
Limite Inferior	49,01
Limite Superior	91,02
Dados Saneados	6
Dados Descartados	0

Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

DADOS

Número de Dados Coletados:	6
Número de Dados Saneados:	6
Número de Dados Descartados:	-
Limite Inferior (p/m²):	49,01
Média Aritmética (p/m²):	70,02
Limite Superior (p/m²):	91,02
Média Saneada (p/m²):	70,02
T. de Student:	1,476
Desvio Padrão:	7,88
Coeficiente de Variação:	0,11

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

Inferior (p/m²):	-6,78%	R$ 65,27
Estimatido		R$ 70,02
Superior (p/m²):	6,78%	R$ 74,76
Amplitude Total:	13,56%	

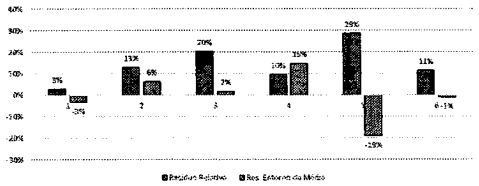
CAMPO DE ARBITRIO

Inferior (p/m²):	-15%	R$ 59,52
Estimado		R$ 70,02
Superior (p/m²):	15%	R$ 80,52
Arbítrio Adotado:	0%	

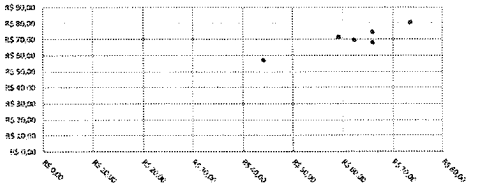
VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Área do Avaliando:	10000,00
Unitário por m²:	R$ 70,02
Valor de Mercado Calculado:	R$ 700.180,85
Valor de Mercado Adotado:	R$ 700.180,00

RESÍDUO RELATIVO EM TORNO DA MÉDIA



DISPERSÃO (Observado x Estimado)



Avaliação de Imóveis Urbanos

Insira o nome do Autor da Avaliação — Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Fundamentação

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando Completa quanto a todos os fatores analisados	3 Pontos
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados 5	2 Ponto
3	Identificação dos dados de mercado Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	2 Pontos
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores 0,50 a 2,00	2 Ponto

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Item	Descrição
1	Pontos obtidos 9 Pontos
2	Itens Obrigatórios Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I
3	Grau de Fundamentação Obtido Grau II

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido 13,56%	
2	Grau de Precisão Obtido Grau III	

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Palmeira - PR.
JOSÉ EDUARDO RIZZI
Oficial
MATHEUS DE OLIVEIRA RIZZI
Escrevente Substituto

REGISTRO GERAL - L° 2

FICHA 18.823 / 1
RUBRICA

MATRÍCULA N° 18.823

PROTOCOLO Nº 81.182. DATA: 25/10/2022. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 65A-B, de terreno urbano, com a área de **10.000,00 m²** (dez mil metros quadrados), situado no Distrito Industrial, município e Comarca de Palmeira-PR, com as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no marco P08, segue com o azimute de 97°13'04" e percorre 187,50 m por linha seca que faz divisa com lote 65 A-5, até o marco P5-B, segue com o azimute de 187°08'12" e percorre 51,04 m por linha seca que faz divisa com terrenos de Lote 65 A até o marco P2-C e mais 2,82 m com o azimute 225°11'40", até o marco P1-C, segue com o azimute 277°12'04" e percorre 185,70 mm por linha seca que faz divisa com Lote 65 A-B, até o marco P09, segue com o azimute de 7°16'12" e percorre 53,54 m por linha seca que faz divisa com Rua José Caetano de Oliveira, até o marco P08, onde teve início esta descrição. Cadastro Imobiliário nº **52.173. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMEIRA,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 76.179.829/0001-65, com sede na Rua Luiza Trombini Malucelli, nº 134, Centro Cívico, do município e Comarca de Palmeira-PR. **Título Anterior:** Matrícula nº 12.147, Ficha nº 12.147/1 do Livro nº 2 de Registro Geral deste Ofício. Imóvel oriundo do processo de desmembramento registrado no título anterior. Emolumentos de acordo com Item XII da Tabela de Custas XIII vigente no Código de Normas do Paraná: Selo Digital: F875J.44qP5.Zu7p9-VyZ4i.ejQ99. Emolumentos: 30,00 VRC = R$ 7,38. Funrejus: R$ 1,85. Fundep: R$ 0,36. **DATA: 05/12/2022**. Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-1/M-18.823. PROT. Nº 81.182. DATA: 25/10/2022. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: De acordo com ofício nº 76/2022 datado de 04 de novembro de 2022, firmado por Município de Palmeira (já qualificado), representado pelo prefeito Sérgio Luis Betich, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.815.549-72, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está situado no lado impar da Rua José Caetano de Oliveira, a uma distância de 170,00 metros (cento e setenta metros) da esquina com a Rua Manoel Henrique Pereira. **Documento apresentado:** Informe de Confrontantes, emitido aos 11/11/2022 pelo Município de Palmeira-PR, (as. digitalmente) Camila Grazieli Barbieri - Departamento de Arrecadação Imobiliária - Secretaria de Gestão Pública e Finanças. Selo Digital: F875J.44qP5.Zubp9-VyGKu.ejQ9T. Emolumentos: 60,00 VRC = R$ 14,76. Funrejus: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,73. **DATA: 05/12/2022.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

AV-2/M-18.823. EX-OFÍCIO: RESERVA LEGAL: Nos termos do contido na matrícula anterior, na AV-1/M-12.147, de acordo com Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal com Registro no SISLEG sob nº 1.123.971-2 Protocolo nº 7.878.648-8, datado de 08 de setembro de 2011, firmado pelo proprietário do imóvel desta matrícula, o Município de Palmeira-Pr, por seu representante legal, Prefeito Altamir Sanson; por Wilson Bowens, representante do Instituto Ambiental do Paraná em Ponta Grossa-PR; e ainda por duas testemunhas e tendo em vista ao que dispõe a legislação florestal e ambiental vigente, a área de 3,7634 hectares exigida como Reserva Legal no imóvel desta matrícula, correspondendo a 20,00% da área total, **está localizada no imóvel denominado LOTE 65-C com área total de 455.900,00 m² constante da matrícula de nº 12.150 L°2 deste Ofício com Sisleg nº 11239732, conforme averbação efetuada sob. nº 2/12.150 ficando gravada como de RESERVA LEGAL do imóvel desta matrícula**, conforme permitem os Decretos Estaduais nº 387/99, 3.320/04 e demais normas pertinentes, permitindo-se alguma utilização desde que autorizada pelo Instituto Ambiental do Paraná. Comprometendo-se o atual proprietário por si, seus herdeiros e sucessores a fazer o presente registro sempre bom, firme e valioso. **LIMITES DAS ÁREAS DE RESERVA LEGAL:** De acordo com a documentação apresentada anexa ao Termo. Selo Digital: F875V.44qP5.Zubp9-VydKr.ejQ9j. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 77,49. Funrejus: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,87. **DATA: 05/12/2022.** Dou fé. (as) _____. Matheus de Oliveira Rizzi - Escrevente Substituto.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO
Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
OR DE PROTOC	04/03/2024 8:54.18	R DE PROTOC

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Joselita do Rocio Zanetti dos Santos - SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Destino: SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
OR DE PROTOC	04/03/2024 8:54.29	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e
Ao setor responsável para providencias

Encaminhado por: Usuário: Joselita do Rocio Zanetti dos Santos - SETOR DE PROTOCOLO - SMGPF

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	04/03/2024 11:31.44	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	04/03/2024 11:31.52	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/03/2024 14:42.46	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Recebido.

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/03/2024 14:42.54	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

A pedido.

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE
PALMEIRA
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Memorando nº 53/2024

Palmeira, 04 de Março de 2024.

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PARA: PROCURADORIA

O Departamento de Industria e Comércio vem através deste, solicitar junto a Procuradoria Geral do Município elaboração de **Projeto de Lei para Realizar a alienação de imóveis localizados no Distrito Industrial e criação do Fundo Industrial.**

Conforme descrição abaixo:

O Município de Palmeira, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

Trata-se do procedimento de venda de imóveis que integram o patrimônio municipal, que se encontram em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal. Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, etc., avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

1. Das vendas

1.1 Com pagamento a VISTA:

Justificativa venda à vista:

Tendo em vista que a alienação dos bens imoveis do Municipio e destinar 70% (setenta por cento) do valor arrecadado à amortização de déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e 30% (trinta por cento), para o Fundo Industrial para a infraestrutura do Distrito Industrial.

Lote nº 65B-17

- Valor R$ 935.000,00, com área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.396, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Lote de nº 65B-29

- Valor R$ 935.000,00, com área total de 5.000,00 m2 (cinco mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 15.410, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira,

- Lote nº 65A-6

- Valor R$ 700.180,00 com 10.000,00 m2 (dez mil metros quadrados) objeto da matrícula imobiliária nº 18.823, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

- A propriedade dos imóveis alienados é intransferível, sendo vedado às adquirentes manterem os imóveis sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da aprovação do projeto e/ou concessão do respectivo alvará.

- 2º Responderão as adquirentes, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes aos imóveis de que trata esta Lei.

- Fica vedado à concessionária transferir ou manter o imóvel sem uso por tempo superior a 90 (noventa) dias, contínuos ou alternados, a contar da data da assinatura do contrato de concessão, que explicitará os direitos e deveres da concessionária.

- Responderá a concessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata.

- As edificações deverão ser iniciadas dentro do prazo de 90 (noventa) dias e concluídas no prazo de 01 (um) ano, observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997, que define as Normas de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Industrial do Município.

- tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa daquela prevista nos artigos, ou se não observadas as condições estabelecidas em seu art xxx, também se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual, ou ainda, se não observadas as disposições da Lei nº 1.872, de 11 de setembro de 1997.

Sem mais para o momento, aproveito para reiterar os votos de estima e apreço

Andreza Schmidt Gonçalves
Secretária Desenvolvimento Urbano

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://palmeira.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=9a24e87f-af81-41aa-98b5-697e05d5fb3f

Assinado por: ANDREZA SCHMIDT GONÇALVES 13/03/2024 08:30:12
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	12/03/2024 15:48.52	AS, INDÚSTRI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
DAS, INDÚSTRIA	12/03/2024 15:48.58	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Este Departamento encaminha o presente PA, após realizado a correção

Encaminhado por: Usuário: Daiana Santana - DEPARTAMENTO DE RENDAS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E EMPREGO - SMDU

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/03/2024 16:15.43	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	12/03/2024 16:15.50	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	14/03/2024 14:20.17	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	14/03/2024 14:20.22	L DE GESTÃC

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminha-se o presente para ciência da Secretária de Gestão Pública e Finanças e considerações, caso haja.
Após, retornem-se os autos para providências solicitadas.
Atenciosamente.

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS - SMGPF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
PALMEIRA/PR
RUA LUIZA TROMBINI MALUCELLI - Nº 134

A Secretaria de Gestão Pública e Finanças atesta ciência do contido no processo administrativo, segue para a Procuradoria para sequência.

Consulte autenticidade do arquivo através do QR Code, ou copie e cole o link no navegador:
https://palmeira.eloweb.net/protocolo/consulta-autenticidade?identificador=cda83350-eecc-467c-b727-d2b58a18a059

Assinado por: Patricia Philippsen 03/04/2024 16:07:18
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - DECRETO MUNICIPAL Nº 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
PAL DE GESTÃO	03/04/2024 16:06.16	AL DE GESTÃC

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Helena Biondo - SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS - SMGPF

Destino: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS - SMGPF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
PAL DE GESTÃO	03/04/2024 16:06.21	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Parecer em anexo.

Encaminhado por: Usuário: Helena Biondo - SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA E FINANÇAS - SMGPF

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/04/2024 16:07.59	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	03/04/2024 16:08.05	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Isadora Stadler Rocha Leite - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/04/2024 11:13.49	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/04/2024 11:13.54	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Segue para envio à Câmara, juntamente com o presente PA.
Atenciosamente.

Encaminhado por: Usuário: NATÁLIA BLUM DE AGUIAR - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

PROJETO DE LEI Nº _____

Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e promover Leilão Público com a finalidade de alienar bens imóveis localizados no Distrito Industrial do Município, bem como cria o Fundo Industrial e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar, bem como promover Leilão Público, na forma da Lei nº 14.133/21, para alienar bens imóveis do Município localizados no Distrito Industrial.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, consideram-se bens alienáveis aqueles inventariados e especificados em Procedimento Administrativo protocolado sob nº 4527/2024 objetos de avaliação, conforme descrito na planilha, constante do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º Fica criado o Fundo Industrial do Município de Palmeira, com a finalidade de prover recursos financeiros e técnicos e fortalecer a política industrial do Município, através da ampliação e melhoramento de sua infraestrutura.

Art. 3º Os interessados em concorrer ao certame deverão atender a todas as exigências constantes do Edital de Licitação, tomando-se por base o Laudo de Avaliação de cada imóvel, emitido pela Comissão de Avaliação designada pelo Chefe do Poder Executivo para esta finalidade, cujo resultado é parte que integra esta Lei.

Parágrafo único. Será declarado como vencedor aquele que ofertar o maior lance, desde que igual ou superior ao valor referencial mínimo de cada bem descrito no laudo de avaliação.

Art. 3º Fica o Executivo Municipal autorizado a tomar as providências necessárias, visando formalizar legalmente o disposto nesta Lei.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

Art. 4º Fica autorizada a contratação de Leiloeiro Público Oficial para o fiel cumprimento da presente Lei, sendo que o mesmo deverá ser remunerado apenas pela comissão que é devida pela arrematação.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 09 de abril de 2024.

Sérgio Luís Belich
Prefeito do Município de Palmeira

ANEXO ÚNICO

Para pagamento à vista:

1. Lote nº 65B-17 - Valor R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.396, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira;

2. Lote de nº 65B-29 - Valor R$ 935.000,00 (novecentos e trinta e cinco mil reais), com área total de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 15.410, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira;

3. Lote nº 65A-6 - Valor R$ 700.180,00 (setecentos mil, cento e oitenta reais) com área total de 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), objeto da matrícula imobiliária nº 18.823, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira.

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico – CEP 84.130-000 – Palmeira/PR – Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

JUSTIFICATIVA

Segue à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a alienação a título oneroso de bens imóveis do Município de Palmeira por meio de desafetação e Leilão Público, nos termos do art. 76 da Lei nº 14.133/21.

A alienação dos bens imóveis especificados no anexo único do projeto de lei, que integram o patrimônio municipal e que se encontram em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, visa arrecadar recursos financeiros para uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis a serem parcialmente destinados (50% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial do Regime Próprio de Previdência Social (RPPS) e (50% dos valores da alienação) ao Fundo Industrial, objetivando fortalecer a política industrial do Município, através da ampliação e melhoramento da infraestrutura , trazendo atração de investimentos industriais para a economia palmeirense, fomentando a geração de emprego e renda, contribuindo para o seu desenvolvimento econômico e, com isso, proporcionando destinação eficaz aos imóveis que atenda o interesse público.

O procedimento de alienação de bens públicos dominicais é autorizado pelo art. 101 do Código Civil e visa também a promoção da função social da propriedade, ao dispor que *"Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei."*. A Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativo (Lei nº 14.133/21) prevê em seu art. 76, inciso I, as regras para alienação de bens públicos imóveis, exigindo, em resumo, a existência de (i) interesse público devidamente justificado, (ii) prévia avaliação do bem, (iii) autorização legislativa (como regra geral) e (iv) procedimento de licitação na modalidade leilão (salvo nas hipóteses em que é dispensada a licitação), os quais se encontram presentes no caso:

> Art. 76. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
>
> I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, **exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)

MUNICÍPIO DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ

Além disso, imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, implicam em excessivos ônus à administração pública decorrentes, por exemplo, da necessidade de contratação de serviços de vigilância, jardinagem, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, dentre outros, o que também justifica a necessidade de alienação desses bens para uma destinação adequada dos recursos.

Por meio do Procedimento Administrativo de nº 4527/2024 realizou-se criterioso e pormenorizado levantamento dos bens imóveis dominicais em desuso pela Administração Pública e aos quais não foram atribuídas uma destinação específica em atendimento ao interesse público.

Depois de relacionados, os bens imóveis foram submetidos à vistoria e perícia técnica para a finalidade de alienação e, com base nos valores do mercado atual, foram emitidos laudos técnicos de avaliação, os quais deverão servir como parâmetro para os valores iniciais dos lances do Leilão.

A propositura do presente Projeto de Lei facilmente se justifica não só pela necessidade de arrecadação de recursos financeiros a serem parcialmente destinados (50% dos valores da alienação) à amortização do déficit atuarial com o Regime Próprio de Previdência Social (RPPS), bem como para aporte ao Fundo Industrial e promoção do desenvolvimento industrial do Município, visando uma gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários disponíveis, mas também pelo risco e ineficiência de manter tais bens imóveis no patrimônio do município sem uma destinação específica e que atenda o interesse público.

Assim, contando com a apreciação e consequente aprovação do projeto de lei ora encaminhado, aproveito o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Prefeitura, sede do Município de Palmeira, Estado do Paraná, em 9 de abril de 2024.

Sérgio Luís Belich
Prefeito do Município de Palmeira

Prefeitura de Palmeira, Rua Luiza T. Malucelli, nº 134, centro cívico – CEP 84.130-000 – Palmeira/PR – Fone: (42) 3909-5000
home page: www.prefeiturapalmeira.com.br

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/04/2024 11:18.52	RIA GERAL D

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Gabrielli Parra - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E PUBLICAÇÕES - PGM

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
ORIA GERAL DO	09/04/2024 11:18.57	IETE DO PREF

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Despacho e

Encaminho o presente processo com a minuta do Projeto de Lei para crivo do Chefe do Executivo.

Encaminhado por: Usuário: Gabrielli Parra - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS E PUBLICAÇÕES - PGM

Destino: GABINETE DO PREFEITO - GAPREF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo:2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
INETE DO PREFE	09/04/2024 13:42.13	IETE DO PREI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Recebido

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Fernanda Mayer - GABINETE DO PREFEITO - GAPREF

Destino: GABINETE DO PREFEITO - GAPREF

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.

Município de PALMEIRA Gabinete do Prefeito

Palmeira CIDADE EDUCADORA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 4527/2024

REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ASSUNTO/MOTIVO: PROJETO DE LEI LEILÃO

ENCAMINHAMENTO:

O Chefe do Executivo defere a minuta do projeto de lei em anexo, retorna-se para demais providências.

Palmeira, 09 de abril de 2024.

Sergio Luis Belich
Prefeito

MUNICÍPIO DE PALMEIRA

PROCESSO

Tipo: 2 - PROCESSOS NORMAL
Ano: 2024 **Numero:** 4527

ORIGEM	DATA/HORA	DESTINO
INETE DO PREFE	09/04/2024 13:59.07	RIA GERAL DI

Página: 1

PAPELETA DE ACOMPANHAMENTO

Status: Encaminhado

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU
Despacho e

Encaminhado por: Usuário: Fernanda Mayer - GABINETE DO PREFEITO - GAPREF

Destino: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

Observação: Assinado eletronicamente com base no Decreto Municipal 15.365/2022.