



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 338/2025/GB

Marmeleiro-PR, 03 de outubro de 2025.

A Excelentíssima Senhora

ROSANGELA APARECIDA PRESTES

Presidente Câmara de Vereadores de Marmeleiro-PR

Assunto: Mensagem de re/ratificação e justificativa do Projeto de Lei nº 69/2025

Excelentíssima Senhora Presidente;

Através do presente, encaminhamos a Vossa Excelência, re/ratificação da mensagem e justificativa apresentadas aos Projeto de Lei nº 69/2025, enviado através da Mensagem nº 48, para se fazer contar como correto na mensagem do referido projeto na realidade **se tratar da “atualização de valores e instituição da nova Planta Genérica de Valores do Município de Marmeleiro”**, bem como, na justificativa apresentada, re/ratificando-a nos seus demais termos constantes do referido Projeto de Lei.

Na mesma oportunidade, requer, a alteração da redação do Artigo 13 do referido Projeto de Lei, passando a constar como correto:

**“Art. 13.
Parágrafo único. As modificações introduzidas por esta Lei, capazes de influenciar no valor do IPTU em relação ao previsto nas Leis Complementares Municipais, serão aplicadas no primeiro exercício seguinte ao de sua publicação.”**

Justifica-se em razão do equívoco material.

Assim, requer, a correção do texto, apresentando na oportunidade Atas referentes as reuniões realizadas pela Comissão designada a sua elaboração.

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,

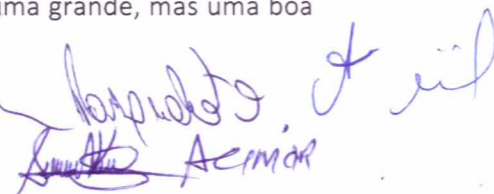

JANDER LUIZ LOSS
Prefeito Municipal

ATA Nº 06

Aos 13 dias do mês de agosto de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden, Sergio Krassmann e Edson Ghetino; A Sra. Ana Paula Rhoden iniciou a reunião realizando o apontamento de que algumas regiões precisam de reanálise sobre o zoneamento considerando a distribuição visto pelo mapa atualizado e passou-se a discussão. Foram analisados os imóveis do bairros Passarela, Araucária e Jardim Bandeira, e discutido a classificação final lindeira a estes imóveis, onde entende-se que deveria ser alterado o zoneamento deste locais para Z04; analisou-se também o Loteamento Três Pinheiros, que estava na Z06, na mesma classificação do Loteamento Zeni II e a discrepância dos locais, no que tange toda a estrutura organizacional, ruas e tudo mais, onde definiu-se que devem passar para Z5. Na região do alto da Avenida Macali, discutiu-se a definição das quadras 13 e 14, que foram alteradas para Z1, mas reviu-se a localização e foi passada para Z2, e destacado que pode ser reavaliada no próximo ano. Também os demais imóveis com frente para Avenida, até próximo a garagem de máquinas do município, por estarem na Z2 e não possuírem a mesma proximidade ao centro e demais características do local, passou-se para Z03, também com destaque de possível reavaliação no próximo ano. Depois, passou-se a análise os imóveis, na saída para Francisco Beltrão, próximo a passarela; analisando a região, verificamos não haver o mesmo padrão e também proximidade central, das quadras 24 e 19, entre as ruas Carlos Edegar Bandeira e Deonísio Sedor, sendo que foi classificada como Z03, e também os imóveis lindeiros aos sitados na quadra 19, com fins comerciais. Na proximidade foi analisado o imóvel lindeiro a avenida na quadra 321D, que foi alterado para Z03 também, pela localização e demais classificação do imóveis nas proximidade; Foi reavaliada a dimensão da Zona Especial, dos imóveis com frente para as Avenidas Macali e Dambros e Piva, conforme melhor visualização no mapa, e redefinido as quadras entre as Ruas Nelson Rosalino Sandini e Nelson Pizzani, para Zona 01; também foi discutido a classificação dos imóveis com frente para a Avenida Macali, quadras 05 e 06, mas foi mantido na zona especial por unanimidade; Foi analisado a situação do Lote 0A-2 próximo a Avenida Macali, que por sua proximidade e características foi alterado para Z02. Na saída para Renascença, foi reavaliado o imóvel denominado de Lote 06-A pelo tamanho da área e ocupação, foi alterado para Z06. Depois reviu-se as quadras no bairro Alvorada, que estavam como Z5, por ser uma região com maior suscetibilidade de alagamentos e afins, mas em discussão, entendeu-se que o local não deveria ser classificado em zoneamento diferente dos imóveis lindeiros, por esta situação, pois essa depreciação irá ocorrer com base nas fórmulas e parâmetros de cálculos previstas no CTM, passando então todos para Z4. No mesmo loteamento, discutiu-se sobre os imóveis da quadra nº 05 e 07 com frente para a Rodovia, ficando definido estes como 02, para que tenha sequência com os zoneamentos lindeiros. Passou-se a análise do imóvel confrontante com os fundos do cemitério municipal, pela sua localização e utilização, foi definido como Z05. Passou-se a análise dos lotes 06 (ferro velho) próximo ao mercado do povo, que fazem divisa com o rio, pela "perca" de potencial construtivo, foi alterado para Z05 e ponderada revisão no próximo ano. Passou-se a análise do lote denominado Cha1 com frente para Rua Joao Bednarski, que possui uma grande, mas uma boa

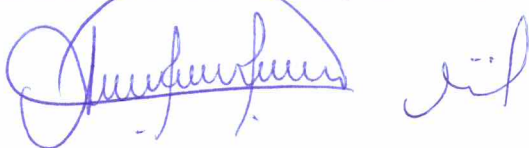


Edson Luis Padilha



Sergio Krassmann

localização, com áreas próximas loteadas, definindo-se como Z06. Por fim analisou-se a necessidade de criação de um novo tipo de construção, para compor a tabela de valores por m2, que seria o tipo: garagens, área comum e afins", o que foi aprovado por todos e passou-se a discussão dos parâmetros construtivos, e conclui-se por definir o valor como sendo 50% do valor definido para o tipo Apartamentos, sendo R\$1.320,00. Por fim, deram-se as considerações finais e não foi marcada data para outra reunião, sendo combinado que se necessária será convocada via WhatsApp, e após as atualizações finais do mapa com o zoneamento final definido e atualizado, será encaminhado para aprovação do grupo via whats. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler and more cursive.

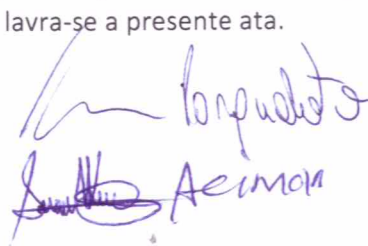
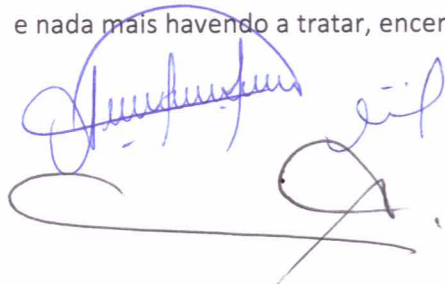
ATA Nº 07

Aos 11 dias do mês de Setembro de 2025, foi encaminhado via whats através da membro Sra. Ana Paula Rhoden, aos demais integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025, Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden, Sergio Krassmann e Edson Ghattino, o mapa com o zoneamento final para aprovação, e os valores dos metros quadrados por zoneamento e tipo de construção definidos, em reunião anterior (ata 03 e 06), convertidos em UFM, que conforme repassado é necessário a conversão para atender o contido no projeto de lei da Planta Genérica de Valores; Considerando que na época da definição, os valores foram aprovados com base no ano exercício, e o valor da UFM em estudo estava em R\$ 75,00, e este foi atualizado no projeto de lei para R\$77,50 considerando que o valor da UFM em 2025 é de R\$ 74,23, os valores foram reajustados na mesma proporção, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Zona	Valor definido comissão	Valor final com dedução legal 30%	Convertido UFM	Valor aprox. UFM com reajuste - R\$77,50
Zona Especial	1.100,00	770,00	10,27	795,92
Zona Fiscal 1	900,00	630,00	8,40	651,00
Zona Fiscal 2	550,00	385,00	5,13	397,57
Zona Fiscal 3	350,00	245,00	3,27	253,42
Zona Fiscal 4	260,00	182,00	2,43	188,32
Zona Fiscal 5 (D/S)	210,00	147,00	1,96	151,90
Zona Fiscal 6 (D/S)	190,00	133,00	1,77	137,17
Zona Fiscal 7	80,00	56,00	0,75	58,12

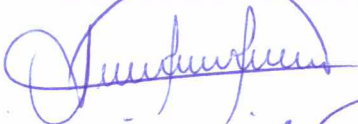
M² Construção	Valor definido comissão	UFM	Valor aprox. em UFM com reajuste - R\$77,50
Casas/Sobrados	2.400,00	32	2.480,00
Apartamentos	2.640,00	35,20	2.728,00
Comercial	2.780,84	37,08	2.873,70
Galpão/Barracão	1.329,99	17,73	1.374,07
Telheiro	399,00	5,32	412,30
Especial	3.058,14	40,78	3.160,45
Garagens, área comum e afins	1.320,00	17,60	1.364,00
Outros	225,00	3	232,50

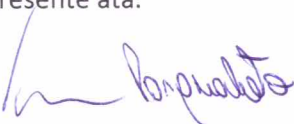
Também o mapa com o zoneamento final, conforme cópia que segue anexa a esta ata. A aprovação foi unanime por todos os membros. Por fim, a Sra. Ana Paula agradeceu-se a colaboração de todos os membros, pela presteza, coerência e dedicação ao trabalho realizado e nada mais havendo a tratar, encerra-se lavra-se a presente ata.


Aedman
Edson Luis Padilha

ATA Nº 05

Aos 11 dias do mês de julho de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden e Sergio Krassmann; A Sra. Ana Paula Rhoden iniciou a reunião onde apontou que algumas regiões precisam de análise sobre o zoneamento e passou-se a discussão. Na região central, próximo a Caixa Econômica, os imóveis com frente para a avenida estão na Zona Especial e aos "fundos" ficaram classificados como Z02, analisou-se toda a região, das quadras 07-A, 05-A que foram passados para a Z01, com exceção do lote 01, 01-G e 01-H da quadra 05-A que ficarão, na Z03 e Z07, respectivamente pelas particularidades de cada um; na proximidade da quadra 03-A, os terrenos lindeiros a Avenida passaram para Z01. Passou-se então a análise dos terrenos na Rua Pará (descida para o Três Pinheiros), sendo classificados como Z05, analisando a classificação dos imóveis lindeiros. Após analisou-se o imóvel denominado de 000F, no centro, mas com algumas limitações com as características do local, proximidade ao Rio, sendo reavaliado como Z06. Posteriormente, na saída para Francisco Beltrão, analisou-se os terrenos com grandes áreas no local, definindo que os mais próximos a cidade e bairro Jardim Bandeira ficariam como Z06 e os lindeiros ainda não ocupados, como Z07. Por fim, deram-se as considerações finais e não foi marcada data para outra reunião, sendo combinado que se necessária será convocada via WhatsApp. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata.


vif
JF
Aciman



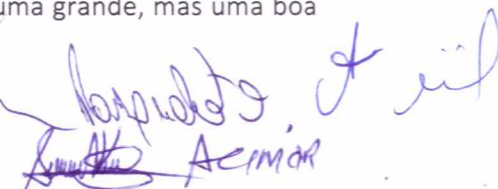

Edson Luis Padilha.

ATA Nº 06

Aos 13 dias do mês de agosto de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden, Sergio Krassmann e Edson Ghetino; A Sra. Ana Paula Rhoden iniciou a reunião realizando o apontamento de que algumas regiões precisam de reanálise sobre o zoneamento considerando a distribuição visto pelo mapa atualizado e passou-se a discussão. Foram analisados os imóveis do bairros Passarela, Araucária e Jardim Bandeira, e discutido a classificação final lindeira a estes imóveis, onde entende-se que deveria ser alterado o zoneamento deste locais para Z04; analisou-se também o Loteamento Três Pinheiros, que estava na Z06, na mesma classificação do Loteamento Zeni II e a discrepância dos locais, no que tange toda a estrutura organizacional, ruas e tudo mais, onde definiu-se que devem passar para Z5. Na região do alto da Avenida Macali, discutiu-se a definição das quadras 13 e 14, que foram alteradas para Z1, mas reviu-se a localização e foi passada para Z2, e destacado que pode ser reavaliada no próximo ano. Também os demais imóveis com frente para Avenida, até próximo a garagem de máquinas do município, por estarem na Z2 e não possuírem a mesma proximidade ao centro e demais características do local, passou-se para Z03, também com destaque de possível reavaliação no próximo ano. Depois, passou-se a análise os imóveis, na saída para Francisco Beltrão, próximo a passarela; analisando a região, verificamos não haver o mesmo padrão e também proximidade central, das quadras 24 e 19, entre as ruas Carlos Edemar Bandeira e Deonísio Sedor, sendo que foi classificada como Z03, e também os imóveis lindeiros aos sitados na quadra 19, com fins comerciais. Na proximidade foi analisado o imóvel lindeiro a avenida na quadra 321D, que foi alterado para Z03 também, pela localização e demais classificação do imóveis nas proximidade; Foi reavaliada a dimensão da Zona Especial, dos imóveis com frente para as Avenidas Macali e Dambros e Piva, conforme melhor visualização no mapa, e redefinido as quadras entre as Ruas Nelson Rosalino Sandini e Nelson Pizzani, para Zona 01; também foi discutido a classificação dos imóveis com frente para a Avenida Macali, quadras 05 e 06, mas foi mantido na zona especial por unanimidade; Foi analisado a situação do Lote 0A-2 próximo a Avenida Macali, que por sua proximidade e características foi alterado para Z02. Na saída para Renascença, foi reavaliado o imóvel denominado de Lote 06-A pelo tamanho da área e ocupação, foi alterado para Z06. Depois reviu-se as quadras no bairro Alvorada, que estavam como Z5, por ser uma região com maior suscetibilidade de alagamentos e afins, mas em discussão, entendeu-se que o local não deveria ser classificado em zoneamento diferente dos imóveis lindeiros, por esta situação, pois essa depreciação irá ocorrer com base nas fórmulas e parâmetros de cálculos previstas no CTM, passando então todos para Z4. No mesmo loteamento, discutiu-se sobre os imóveis da quadra nº 05 e 07 com frente para a Rodovia, ficando definido estes como 02, para que tenha sequência com os zoneamentos lindeiros. Passou-se a análise do imóvel confrontante com os fundos do cemitério municipal, pela sua localização e utilização, foi definido como Z05. Passou-se a análise dos lotes 06 (ferro velho) próximo ao mercado do povo, que fazem divisa com o rio, pela "perca" de potencial construtivo, foi alterado para Z05 e ponderada revisão no próximo ano. Passou-se a análise do lote denominado Cha1 com frente para Rua Joao Bednarski, que possui uma grande, mas uma boa

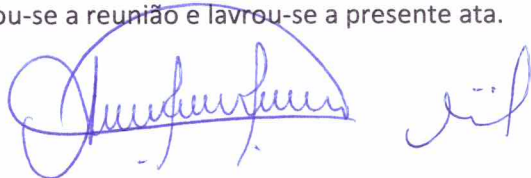


Edson Luis Padilha



Sergio Krassmann

localização, com áreas próximas loteadas, definindo-se como Z06. Por fim analisou-se a necessidade de criação de um novo tipo de construção, para compor a tabela de valores por m2, que seria o tipo: garagens, área comum e afins", o que foi aprovado por todos e passou-se a discussão dos parâmetros construtivos, e conclui-se por definir o valor como sendo 50% do valor definido para o tipo Apartamentos, sendo R\$1.320,00. Por fim, deram-se as considerações finais e não foi marcada data para outra reunião, sendo combinado que se necessária será convocada via WhatsApp, e após as atualizações finais do mapa com o zoneamento final definido e atualizado, será encaminhado para aprovação do grupo via whats. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata.

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler and more cursive.

ATA Nº 03

Aos 25 dias do mês de fevereiro de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden, Edson Ghattino e Ederson Roberto Dalla Costa; A Sra. Ana Paula Rhoden iniciou a reunião com a apresentação do mapa com os ajustes propostos na reunião anterior e se colocou em discussão. Foram propostos novos ajustes sendo eles: os terrenos do lado direito da Rua Julia Gaiovicz, o terreno onde está localizado a Atram e os terrenos próximos a Marcosul e a região sentido Renascença após o trevo que vai a Campo Erê (lado direito) e da Rua Acelino Gabriel Bandeira (lado esquerdo), passarão para zona 03. Ficou de responsabilidade do membro Nelson Ramos Leal Filho a atualização do mapa, ora definido. Posteriormente, passou-se a análise dos valores para compor a tabela dos valores por metro quadrado dos terrenos, compondo então as 8 zonas fiscais, servindo como base na discussão os valores praticados pelo mercado em cada região, ficando assim definido: Zona Fiscal Especial: R\$ 1.100,00; Zona Fiscal 1: R\$ 900,00; Zona Fiscal 2: R\$ 550,00; Zona Fiscal 3: R\$ 350,00; Zona Fiscal 4: R\$ 260,00; Zona Fiscal 5: R\$ 210,00; Zona Fiscal 6: R\$ 190,00, Zona Fiscal 7: R\$ 80,00. Passou-se então a análise dos valores do metro quadrado por tipo de construção onde ficou definido que seria utilizado como referência o valor base por metro quadrado publicado pelo SINDUSCON-PR, o CUB, referente a janeiro de 2025. Dessa forma, chegou-se aos seguintes valores e padrões: Casas/Sobrados: R\$ 2.400,00; Apartamentos: R\$ 2.640,00; Comercial: R\$ 2.780,84 (definido com o cálculo da média simples do Padrão Normal Comercial: $R\$ 2.757,16 + 2.390,99 + 3.194,36 / 3 = R\$ 2.780,83$); Galpão/Barracão: R\$ 1.329,99; Telheiros: R\$ 399,00 (calculado em média de 30% do valor do galpão/barracão); Especial: R\$ 3.058,14 (característica utilizada para construções comerciais com maior padrão construtivo não enquadrada em nenhum outro item, sendo utilizado a média CUB comercial padrão alto $R\$ 2.962,20 + R\$ 2.661,14 + R\$ 3.551,08 / 3 = R\$ 3.058,14$). Definidos todos os valores, não foi marcada data para a próxima reunião, sendo combinado que serão realizados os ajustes tratados no mapa e, a Sra. Ana Paula ficou responsável pelo prosseguimento da simulação de valores conforme fórmula prevista no pré-projeto de lei da PGV e que posterior a isto, será convocada nova reunião através do WhatsApp para análise. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata.

Edson Luis Padilha
Edson Luis Padilha
Ederson Roberto Dalla Costa
Joelmo Soranso
Evandro Marcelo Pasqualotto
José Alberto Adam
Nelson Ramos Leal Filho
Ana Paula Rhoden

CUB-PR CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS - R\$/m2
Mês de referência: Março/2024



PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL - 8		2.615,01	CAL - 8		2.816,68
CSL - 8		2.262,89	CSL - 8		2.525,44
CSL - 16		3.019,95	CSL - 16		3.366,87

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebatimento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída), obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos	Custo (R\$/m²)					Participação (%)							
	Mão de Obra	(1) M.O.+E.S.	(2) Material	(3) Desp Adm.	(4) Equip.	1+2+3+4 Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Despesa Admin.	Equip.	
CAL	CAL8N	493,49	1.453,81	1.056,50	96,59	8,11	2.615,01	18,87	36,72	55,59	40,40	3,69	0,31
	CAL8A	498,20	1.467,69	1.244,28	96,60	8,11	2.816,68	17,69	34,42	52,11	44,18	3,43	0,29
	CSL8N	445,17	1.311,46	870,03	76,26	5,14	2.262,89	19,67	38,28	57,96	38,45	3,37	0,23
CSL	CSL8A	457,54	1.347,90	1.096,09	76,26	5,19	2.525,44	18,12	35,26	53,37	43,40	3,02	0,21
	CSL16N	592,76	1.746,28	1.180,16	85,54	7,97	3.019,95	19,63	38,20	57,82	39,08	2,83	0,26
	CSL16A	609,52	1.795,64	1.477,79	85,53	7,91	3.366,87	18,10	35,23	53,33	43,89	2,54	0,23

Custo detalhado			Março/2024 R\$	Participação %	Fevereiro/2024 R\$	Participação %	Variação %
Salas e lojas (CSL8N)	Mão-de-obra		1.311,46	57,96	1.311,46	58,08	0,00
	Material		870,03	38,45	865,35	38,32	0,54
	Despesas administrativas		76,26	3,37	76,26	3,38	0,00
	Equipamentos		5,14	0,23	5,14	0,23	0,00
TOTAL			2.262,89	100,00	2.258,21	100,00	0,21
Andares livres (CAL8N)	Mão-de-obra		1.453,81	55,59	1.453,81	55,74	0,00
	Material		1.056,50	40,40	1.049,77	40,25	0,64
	Despesas administrativas		96,59	3,69	96,59	3,70	0,00
	Equipamentos		8,11	0,31	8,11	0,31	0,00
TOTAL			2.615,01	100,00	2.608,28	100,00	0,26

Encargos Sociais -----> 194,60%

CAL8-N - Edifício comercial andares-livres, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CAL8-A - Edifício comercial andares-livres, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL8-N - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL8-A - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL16-N - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 16 pavtos-tipo. CSL16-A - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 16 pavtos-tipo.

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Março/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Março/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.273,71	0,10%	R-1	2.827,19	0,09%	R-1	3.457,50	0,21%
PP-4	2.088,47	0,16%	PP-4	2.650,26	0,17%	R-8	2.810,25	0,27%
R-8	1.983,10	0,19%	R-8	2.307,69	0,16%	R-16	2.847,97	0,28%
PIS	1.576,09	0,33%	R-16	2.236,18	0,18%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.615,01	0,26%	CAL-8	2.816,68	0,31%
CSL-8	2.262,89	0,21%	CSL-8	2.525,44	0,34%
CSL-16	3.019,95	0,21%	CSL-16	3.366,87	0,34%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.442,79	0,17%
GI	1.256,76	0,31%

media $\Rightarrow$ 2.459,96

- 30% $\Rightarrow$ 1.721,97

2.750,30 - 30% = 1.925,21

100m² $\Rightarrow$ 192.521,00

Galpão Industrial - GI					
Custo detalhado	Março/2024		Fevereiro/2024		Variação
	R\$/m²	%	R\$/m²	%	
Mão-de-obra + E.S.	729,52	58,05	729,52	58,23	0,00
Material	525,35	41,80	521,47	41,62	0,74
Desp. administrativas	-	-	-	-	-
Equip.	1,89	0,15	1,89	0,15	0,00
TOTAL	1.256,76	100	1.252,88	100	0,31

Encargos Sociais: 194,6%

GI - Galpão industrial

Residência Popular - RP1Q					
Custo detalhado	Março/2024		Fevereiro/2024		Variação
	R\$/m²	%	R\$/m²	%	
Mão-de-obra + E.S.	1.566,50	64,13	1.566,50	64,24	0,00
Material	871,79	35,69	867,62	35,58	0,48
Desp. administrativas	-	-	-	-	-
Equip.	4,50	0,18	4,50	0,18	0,00
TOTAL	2.442,79	100	2.438,62	100	0,17

Unifamiliar popular - 1 pub / 1 dormitório

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS - R\$/m²
Mês de referência: Janeiro/2025



PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.397,32		R-1	2.990,37		R-1	3.650,04	
PP-4	2.203,04		PP-4	2.799,81		R-8	2.966,18	
R-8	2.092,34		R-8	2.441,87		R-16	3.015,63	
PIS	1.662,00		R-16	2.367,67				

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diáfana, tirantes, rebaxamento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio, e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III), impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projeto	Custo (R\$/m²)					Participação (%)						
	Mão de Obra	(1) M.O.+E.S.	(2) Material	(3) Desp Adm.	(4) Equip.	1+2+3+4 Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Despesa Adm.	Equip.
R1B	426,73	1.269,74	985,15	138,79	3,64	2.397,32	17,80	35,16	52,96	41,09	5,79	0,15
R1N	588,89	1.752,24	1.107,56	130,31	0,26	2.990,37	19,69	38,90	58,60	37,04	4,36	0,01
R1A	638,98	1.901,29	1.625,23	123,20	0,32	3.650,04	17,51	34,58	52,09	44,53	3,38	0,01
PP4B	358,45	1.066,56	1.096,06	36,90	3,52	2.203,04	16,27	32,14	48,41	49,75	1,67	0,16
PP4N	520,83	1.549,74	1.093,76	156,26	0,05	2.799,81	18,60	36,75	55,35	39,07	5,58	0,00
R8B	337,02	1.002,80	1.052,63	33,21	3,70	2.092,34	16,11	31,82	47,93	50,31	1,59	0,18
R8N	467,94	1.392,36	972,47	72,09	4,95	2.441,87	19,16	37,86	57,02	39,82	2,95	0,20
R8A	494,71	1.472,01	1.404,49	85,01	4,67	2.966,18	16,68	32,95	49,63	47,35	2,87	0,16
R16N	450,02	1.339,03	964,26	59,66	4,72	2.367,67	19,01	37,55	56,55	40,73	2,52	0,20
R16A	555,76	1.653,67	1.281,14	73,74	7,08	3.015,63	18,43	36,41	54,84	42,48	2,45	0,23
PIS	290,74	865,09	760,65	34,42	1,84	1.662,00	17,49	34,56	52,05	45,77	2,07	0,11

Representativo (R8N)	Janeiro/2025		Participação %	Dezembro/2024		Participação %	Variação %
	R\$	R\$		R\$	R\$		
Mão-de-obra	1.392,36	57,02		1.392,36	57,18		0,00
Material	972,47	39,82		965,63	39,66		0,71
Desp. administrativas	72,09	2,95		72,09	2,96		0,00
Equipamentos	4,95	0,20		4,95	0,20		0,00
TOTAL	2.441,87	100,00		2.435,03	100,00		0,28

Encargos Sociais -----> 197,55%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. R1-N - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. R1-A - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. PP4-B - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: baio: Terreo e 3 pavtos-tipo. PP4-N - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. R8-B - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. R8-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. R8-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. R16-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. R16-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. PIS - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Terreo e 4 pavtos-tipo.

CUB-1-A CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS - R\$/m2

Mês de referência: Janeiro/2025



PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL - 8		2.757,16	CAL - 8		2.962,20
CSL - 8		2.390,99	CSL - 8		2.661,14
CSL - 16		3.194,36	CSL - 16		3.551,08

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaiçamento de lençol freático, elevador(es), equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projetos especiais, remuneração do construtor, remuneração do incorporador."

Projetos	Custo (R\$/m²)					Participação (%)							
	Mão de Obra	(1) M.O.+E.S.	(2) Material	(3) Desp Adm.	(4) Equip.	1+2+3+4 Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Despesa Admin.	Equip.	
CAL	CAL8N	521,95	1.553,05	1.099,16	96,59	8,36	2.757,16	18,93	37,40	56,33	39,87	3,50	0,30
	CAL8A	526,93	1.567,88	1.289,36	96,60	8,36	2.962,20	17,79	35,14	52,93	43,53	3,26	0,28
	CSL8N	470,82	1.400,92	908,51	76,26	5,30	2.390,99	19,69	38,90	58,59	38,00	3,19	0,22
CSL	CSL8A	483,89	1.439,82	1.139,71	76,26	5,35	2.661,14	18,18	35,92	54,11	42,83	2,87	0,20
	CSL16N	626,92	1.865,39	1.235,21	85,54	8,22	3.194,36	19,63	38,77	58,40	38,67	2,68	0,26
	CSL16A	644,62	1.918,07	1.539,32	85,53	8,16	3.551,08	18,15	35,86	54,01	43,35	2,41	0,23

Custo detalhado			Janerio/2025	Participação	Dezembro/2024	Participação	Varição
			R\$	%	R\$	%	%
Salas e Lojas (CSL8N)	Mão-de-obra		1.400,92	58,59	1.400,92	58,74	0,00
	Material		908,51	38,00	902,61	37,84	0,65
	Despesas administrativas		76,26	3,19	76,26	3,20	0,00
	Equipamentos		5,30	0,22	5,30	0,22	0,00
TOTAL			2.390,99	100,00	2.385,09	100,00	0,25
Andares livres (CAL8N)	Mão-de-obra		1.553,05	56,33	1.553,05	56,46	0,00
	Material		1.099,16	39,87	1.092,83	39,73	0,58
	Despesas administrativas		96,59	3,50	96,59	3,51	0,00
	Equipamentos		8,36	0,30	8,36	0,30	0,00
TOTAL			2.757,16	100,00	2.750,83	100,00	0,23

Encargos Sociais -----> 197,55%

CAL8-N - Edifício comercial andares-livres, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CAL8-A - Edifício comercial andares-livres, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL8-N - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL8-A - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 8 pavtos-tipo. CSL16-N - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão normal: Garagem, pavto, térreo e 16 pavtos-tipo. CSL16-A - Edifício comercial, c/ lojas e salas, padrão alto: Garagem, pavto, térreo e 16 pavtos-tipo.

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. *CASA*
R1-N - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. *CASA*
R1-A - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. *CASA*
PP4-B - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 ~~Andar~~ *Andar*
pavtos-tipo.
PP4-N - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 ~~Andar~~ *Andar*
pavtos-tipo.
R8-B - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. *Andar*
R8-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8
pavtos-tipo.
R8-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo.
R16-N - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16
pavtos-tipo.
R16-A - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16
pavtos-tipo.
PIS - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4
pavtos-tipo.

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Janeiro/2025**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.397,32	0,30%	R-1	2.990,37	0,31%	R-1	3.650,04	0,36%
PP-4	2.203,04	0,31%	PP-4	2.799,81	0,25%	R-8	2.966,18	0,30%
R-8	2.092,34	0,28%	R-8	2.441,87	0,28%	R-16	3.015,63	0,36%
PIS	1.662,00	0,33%	R-16	2.367,67	0,26%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

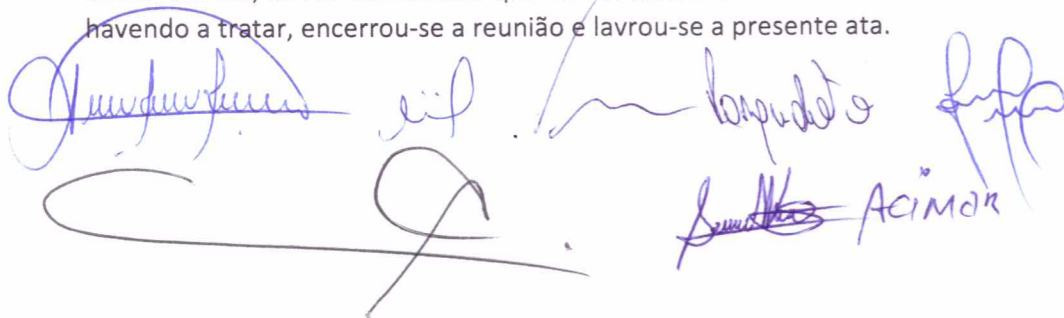
PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.757,16	0,23%	CAL-8	2.962,20	0,21%
CSL-8	2.390,99	0,25%	CSL-8	2.661,14	0,23%
CSL-16	3.194,36	0,27%	CSL-16	3.551,08	0,25%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.582,55	0,35%
GI	1.329,91	0,34%

ATA Nº 04

Aos 08 dias do mês de julho de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha, Ana Paula Rhoden, Edson Ghetino e Sergio Krassmann; A Sra. Ana Paula Rhoden iniciou a reunião com a apresentação do mapa com os ajustes propostos na reunião anterior e se colocou em discussão. Inicialmente foi discutido sobre o equívoco na ata nº 03, onde faltou a informação do valor do metro quadrado para o tipo da construção "Outros" que havia sido definido em R\$ 225,00. Foram então, apresentados imóveis que ficaram pendentes de classificação, sendo estes referentes aos cadastros imobiliários nº 19224, 27200 e 27294, onde foi definido que serão classificados como zona 07. Analisaram-se no mapa algumas regiões e foram propostos alguns ajustes: Imóveis relacionados aos cadastro imobiliário 3657, manteve-se na zona 06; cadastro imobiliário 9660, havia ficado como zona 07 mas passou para zona 06; analisou-se os terrenos próximos a Atram, onde definiu-se que os cadastros relacionados ao lotes 01-F da quadra 200 ficaria na zona 07 e o lote 01-H na zona 05. Um pouco mais próximo ao centro, analisou-se as chácaras ANTENAS, e definiu-se que toda a região fica na zona 04, pela maior proximidade ao centro e por ser uma área comercial, com grande valorização. O imóvel denominado de lote 06 Remanescente na saída para Renascença, na classificação anterior ficou como Z 07, porém no local já há a instalação de empresas, motivo pelo qual entendeu-se que deve ficar na Z06. Na mesma direção, temos os imóveis denominados de lote 21-A e 21-B que são imóveis se ocupação, que também ficarão na zona 06; do outro lado da via, o terreno denominado de Lote 18 com área de 52.101,33m2 sem construções, que havia sido alterado o zoneamento, mas pelas características deve permanecer como Z07. No mesmo sentido da via, com direção a cidade, os demais terrenos foram classificados como Z05, pelas características que apresentam até próximo ao trevo; nos imóveis na Rua Paraná, ficaram como Z03 e os lindeiros como Z04; os terrenos do lado direito da via, sentido cidade, após o trevo, foram classificados como Z04 os que possuem frente para a rodovia, pela utilização comercial e a maior proximidade ao centro e aos fundos Z07, por serem considerados chácaras ainda. Seguindo na Rodovia, sentido Barracão, foram definidos analisados o terrenos próximo ao "trevo do Thomé", onde os vazios ou sem fins comerciais ficarão como Z07 e os demais como Z06 e mais próximo a cidade vindo pela Rodovia, os lote próximo a entrada da mata nativa como Z05. Continuando, analisou-se o imóvel denominado de 318-A-1 ficando classificado como Z04. Por fim analisamos, os imóveis das associações: AABB, AFM, Vasco que ficarão como Z07. Os ajustes no mapa, serão feitos pelo Sr. Nelson. Por fim, deram-se as considerações finais e não foi marcada data para outra reunião, sendo combinado que se necessária será convocada via WhatsApp. Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião e lavrou-se a presente ata.



Edson Luis Padilha.

g



presente ata.

Instituto

de

~~Sundus~~ Acinix



ATA Nº 01

Aos 13 dias do mês de fevereiro de 2025, reuniram-se na sala de reuniões do Paço Municipal, os integrantes da Comissão de Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores instituída pelo Decreto nº 3.586 de 07 de Fevereiro de 2025. Estiveram presentes neste dia os membros Srs: Joelmo Soranso, Evandro Marcelo Pasqualotto, José Alberto Adam, Nelson Ramos Leal Filho, Edson Luis Padilha e Ana Paula Rhoden; além dos membros estiveram presentes o Sr. Sandro dos Santos, Diretor do Departamento de Finanças, Fernando Carneiro, Assessor Jurídico e Ederson Roberto Dalla Costa, Procurador Jurídico e Gilmar Gehlen, Diretor do Departamento de Administração, que realizou a abertura da reunião, e retirou-se na sequência passando a condução dos trabalhos para a membro Ana Paula Rhoden. Realizou-se então uma breve explanação sobre a Planta Genérica e a apresentação dos valores vigentes para 2025. Analisou-se também, o mapa vigente, onde posto em votação, foi escolhido por unanimidade de votos, em permanecer com o mapa vigente e promover a recondução das zonas nele deliberadas. Após, deu-se início de imediato a análise do mapa e discussões com a remarcação das zonas, onde ficou de responsabilidade do membro Nelson Ramos Leal Filho a pré atualização do mapa para nova discussão e análise. Posteriormente, ficou definido a data da próxima reunião para dia 19/02/2025 as 08:30h e também a criação de um grupo de whats com os membros para a comunicação. Sem mais, a Sra. Ana Paula Rhoden encerrou a reunião e lavrou-se a presente ata.


The block contains several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there is a signature that appears to be 'Joelmo', a large circular signature, a signature that looks like 'JAG', a signature that looks like 'Sandro', and a signature that looks like 'Evandro'. Below these, there are more signatures, including one that looks like 'Nelson', one that looks like 'Edson', and one that looks like 'Ana Paula'. The signature 'Edson Luis Padilha' is written in a larger, more legible font on the right side of the block.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO Nº: 770833/22
ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO
ENTIDADE: MUNICÍPIO DE MARMELEIRO
INTERESSADO: COORDENADORIA DE MONITORAMENTO E EXECUÇÕES,
MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, PAULO JAIR PILATI
RELATOR: CONSELHEIRO MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA

ACÓRDÃO Nº 2123/24 - Tribunal Pleno

Representação. CMEX. Irregularidades na área da Receita Pública apontadas no relatório de auditoria do Município de Marmeleiro. Ausência de regularização do Achado n. 04. Regularização do Achado n. 08. Atendimento parcial das determinações da Instrução n. 1.376/23 – CGM. Parcial procedência, com expedição de determinação.

1. RELATÓRIO

Trata-se de Representação formulada pela **COORDENADORIA DE MONITORAMENTO E EXECUÇÕES (CMEX)**, contra o **MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, em nome de seu representante legal, **PAULO JAIR PILATI**, em razão de achados detectados na auditoria realizada pela **COORDENADORIA DE AUDITORIAS (CAUD)**, na área de receita pública municipal, que compuseram os trabalhos do Plano Anual de Fiscalização (PAF) de 2019.

A Representante relatou, em suma, que, das 20 recomendações ao ente fiscalizado, homologadas no Acórdão n. 590/20 – Tribunal Pleno, 10 foram parcialmente implementadas ou não implementadas, conforme o Relatório de Monitoramento n. 32/2022 CMEX e a Matriz de Resultados do Monitoramento (peças 03 a 08).

Dentre os **achados** objeto de monitoramento, ressaltam-se:

- a) achado 04** – a existência de defasagem entre os valores venais base para o lançamento do IPTU e os valores venais de mercado dos imóveis urbanos do Município;



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

b) achado 08 – a não correspondência entre os valores dos créditos tributários a receber registrados nos sistemas tributário e contábil.

Dentre as **determinações** não atendidas, constam:

- a) atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) – com base em estudo técnico estatístico de dados de mercado – de modo que os valores venais dos imóveis urbanos do Município retratados pelo instrumento sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário;
- b) implantar procedimentos de conciliação para que os valores de créditos tributários a receber registrados no sistema contábil, inclusive aqueles inscritos em Dívida Ativa, sejam consistentes com aqueles registrados no sistema tributário.

Por meio do Despacho n. 187/23 (peça 13), recebi a presente e determinei a citação do município de Marmeleiro, por seu representante legal, Paulo Jair Pilati.

O representado apresentou manifestação (peça 21), alegando que:

- i) no segundo semestre de 2021 foi atualizada a ortofoto a fim de que a Divisão de Cadastro e Tributação e demais setores envolvidos possam utilizar a imagem atualizada para suas ações administrativas;
- ii) os demais apontamentos dos auditores foram ajustados no mapa geo, conforme pode ser confirmado no site do Município, através do link: <http://geo.marmeleiro.pr.gov.br:10085/geo-view/index.ctm>;
- iii) a Administração Municipal está na fase inicial do processo de contratação da consultoria para a revisão do Código Tributário Municipal e atualização da a Planta Genérica de Valores (PGV) – com base em estudo técnico estatístico de dados de mercado, a fim de que os valores venais dos imóveis urbanos do Município sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário, no prazo assinalado na representação.

Complementou, afirmando estarem pendentes de cumprimento:

- 1) a realização de estudo técnico estatístico com a nova estimativa de valores venais para os imóveis localizados no



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

perímetro urbano municipal como base para a elaboração da nova Planta Genérica de Valores (PGV);

2) a atualização da legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV);

3) os procedimentos para a compatibilização da migração dos dados para um novo sistema.

Por meio da Instrução n. 1.376/23 (peça 22), a **Coordenadoria de Gestão Municipal** constatou que, embora o Município tenha demonstrado algumas ações iniciais, ainda não havia sido realizada a edição da legislação atualizada e que as discrepâncias de valores referentes ao Achado n. 08 ainda existiam, o que demonstraria a presença de irregularidades. Desse modo, manifestou-se pela **procedência** desta e pela expedição de **determinações** ao município de Marmeleiro, na pessoa de seu representante legal, Paulo Jair Pilati, para que adote as providências necessárias ao cumprimento da lei¹.

Mediante o Parecer n. 314/24 (peça 39), de autoria da procuradora Katia Regina Puchaski, o **Ministério Público de Contas** corroborou a opinião técnica.

O **Município** representado apresentou nova manifestação (peça 33), argumentando que em relação ao Achado 04, a atualização da legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores – PGV já está em execução, conforme consta no Contrato de Prestação de Serviços nº 088/2023 (anexo à peça 34 desses autos), com previsão contratual de conclusão para o mês de abril de 2024; e em relação ao Achado 08 já foram concluídas, conforme documentos acostados aos autos (peças 35 e 36).

Em nova manifestação da **Coordenadoria de Gestão Municipal**, na Instrução n. 1.371/24 (peça 38), dispôs que os relatórios contábil e tributário apresentados se encontram em consonância. Observou que os valores estão condizentes ao apresentado no relatório tributário, expedido na data de 31.08.2023. Assim, essa Unidade entende que houve a regularização do Achado nº 08. Nesse contexto, tendo em vista a não regularização, exclusivamente, do Achado nº 04, esta

¹ Conforme quadro de determinações constante no apêndice 1 – quadro de determinações, da Instrução n. 1.376/23 – peça 22, p. 5.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Unidade Técnica opina pela procedência parcial da presente Representação, ratificando, parcialmente, a Instrução nº 1376/23 – CGM.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A presente Representação aponta achados detectados na auditoria realizada pela Coordenadoria de Auditorias (CAUD), na área de Receita Pública do município de Marmeleiro, que compuseram os trabalhos do Plano Anual de Fiscalização (PAF) de 2019.

Dentre os achados objeto de monitoramento, destacam-se: i) o Achado 04 – a existência de defasagem entre os valores venais base para o lançamento do IPTU e os valores venais de mercado dos imóveis urbanos do Município; ii) o Achado 08 – a não correspondência entre os valores dos créditos tributários a receber registrados nos sistemas tributário e contábil.

Em suas razões de contraditório (peça 30), o Representado alegou ter cumprido as determinações indicadas (Apêndice 1 – Instrução n. 1.376/23 – CGM), a fim de sanar as irregularidades apontadas na petição inicial.

Sobre o Achado 04, o Município relatou que a atualização da legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) está em execução, conforme consta no Contrato de Prestação de Serviços n. 088/2023 (anexo à peça 34), vinculado à Inexigibilidade de Licitação n. 034/2023, celebrado com a empresa HS TREINAMENTOS LTDA.

O aludido instrumento contratual tem por objeto a assessoria na elaboração de anteprojeto de lei para a atualização do Código Tributário Municipal (CTM), para reunir em um único diploma todas as leis municipais que versam sobre matéria tributária, atualização/adaptação da Planta Genérica de Valores (PGV) e capacitação dos servidores públicos municipais que atuam na área tributária acerca das atualizações e tem como previsão contratual para a conclusão dos serviços o mês de abril de 2024.

Contudo, compulsando os autos, observo a ausência de documentação referente à lei atualizada da Planta Genérica de Valores (PGV),



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

sustentada em estudo estatístico específico, responsável por estimar os valores venais para os imóveis localizados no perímetro urbano.

Por mais que o Representado tenha acostado o referido Contrato de Prestação de Serviços, a regulamentação da Planta Genérica de Valores ainda se encontra em processo de execução, como o Município mesmo consigna em sua manifestação (peça 33), fato que evidencia o não cumprimento efetivo da recomendação expedida pela Coordenadoria de Auditorias (CAUD).

Desse modo, tendo em vista o não cumprimento da mencionada recomendação, os motivos que a ensejaram ainda persistem, conduzindo ao entendimento de que a determinação 4.1 (“Atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores – PGV”), proveniente da Instrução n. 1.376/23 – CGM (peça 22), atinente ao Achado 04, deve ser mantida.

Quanto ao Achado 08, o Relatório de Monitoramento (peça 5) explicita que a fiscalização detectou que o saldo dos créditos tributários a receber – tanto os inscritos em dívida ativa quanto os não inscritos – registrados no sistema tributário em 31/12/2018, no valor de R\$ 3.568.366,44, não mantinham correspondência com os dados registrados no sistema contábil: R\$ 3.978.304,95, também em 31/12/2018.

Por isso, foi expedida recomendação para que o Município promovesse a implantação de procedimentos de conciliação para que os valores de créditos tributários a receber registrados no sistema contábil, inclusive aqueles inscritos em dívida ativa, fossem consistentes com aqueles registrados no sistema tributário (Recomendação n. 615 – peça 5, p. 33).

Em relação ao tema, o Município informou que as diligências para atendimento ao apontamento foram concluídas, conforme documentos acostados aos autos (peças 35-36).

Em análise de tais documentos, verifico que os relatórios contábil e tributário apresentados se encontram em consonância. Assim, entendo que houve a regularização do Achado n. 08.



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

3. VOTO

Ante o exposto, em consonância com os pareceres uniformes da Coordenadoria de Gestão Municipal e do Ministério Público de Contas, VOTO pela **parcial procedência** desta Representação a fim de **determinar** ao MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, na pessoa de seu representante legal, PAULO JAIR PILATI, com fundamento no art. 28, II, da LOTC, c/c art. 244, II, § 3º, do RITC, que adote, NO PRAZO DE 90 DIAS, as providências necessárias para o exato cumprimento da lei, nos seguintes termos:

- Atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) de modo que os valores venais dos imóveis urbanos do Município retratados pelo instrumento sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista em condições normais do mercado imobiliário.

Caso não cumprida a determinação a tempo e modo, seja aplicada a multa prevista no art. 87, III, f 15, da LOTC ao representante legal da municipalidade e impeça-se o ente de obter certidão liberatória, nos termos do art. 85, V, e 95, do mesmo regramento.

VISTOS, relatados e discutidos,

ACORDAM

OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA, por unanimidade, em:

Julgar pela **parcial procedência** desta Representação a fim de **determinar** ao MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, na pessoa de seu representante legal, PAULO JAIR PILATI, com fundamento no art. 28, II, da LOTC, c/c art. 244, II, § 3º, do RITC, que adote, NO PRAZO DE 90 DIAS, as providências necessárias para o exato cumprimento da lei, nos seguintes termos:



TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

- Atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) de modo que os valores venais dos imóveis urbanos do Município retratados pelo instrumento sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista em condições normais do mercado imobiliário.

Caso não cumprida a determinação a tempo e modo, seja aplicada a multa prevista no art. 87, III, f 15, da LOTC ao representante legal da municipalidade e impeça-se o ente de obter certidão liberatória, nos termos do art. 85, V, e 95, do mesmo regramento.

Votaram, nos termos acima, os Conselheiros IVAN LELIS BONILHA, JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, FABIO DE SOUZA CAMARGO, IVENS ZSCHOERPER LINHARES, MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA e AUGUSTINHO ZUCCHI.

Presente o Procurador-Geral do Ministério Público junto ao Tribunal de Contas, GABRIEL GUY LÉGER.

Plenário Virtual, 18 de julho de 2024 – Sessão Ordinária Virtual nº 13.

MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA
Conselheiro Relator

FERNANDO AUGUSTO MELLO GUIMARÃES
Presidente