



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 494 – C.N.P.J. - 76.245.042/0001-54
Fone (43) 3259-1316 – Fax (43) 3259-1316 – CEP 86210-000 - JATAIZINHO – PARANÁ

Ofício nº 219/2025-GAB.

Jataizinho, 16 de junho de 2025.

Ao

Excelentíssimo Senhor

MAURILIO MARTIELHO

Presidente da Câmara Municipal de Jataizinho

JATAIZINHO - PR

Através do presente, estamos encaminhando em anexo a esta Casa, Projeto de Lei que visa a autorização legislativa para a abertura de Crédito Adicional Especial.

Esclarecemos que a referida dotação orçamentária não consta do orçamento-programa do exercício de 2025 e sua inclusão é para atender as despesas de capital – aquisição de bens imóveis para ampliação do sistema de reservação de água do SAAE.

Outrossim, solicitamos a costumeira colaboração dos nobres Edis para a agilidade e votação do referido projeto visando atender os procedimentos necessários a aquisição do referido imóvel.

Sendo o que o momento nos reserva, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

WILSON FERNANDES
Prefeito Municipal

PROTOCOLO GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO	
Nº	397 12025
Em	17/06/2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 494 – C.N.P.J. - 76.245.042/0001-54
Fones (43) 3259-1316 / 3259-1456 – CEP 86210-430 - JATAIZINHO – PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI 37 / 2025

Enviamos Projeto de Lei a esta Casa, com a finalidade da abertura de Crédito Adicional Especial, no orçamento programa para o exercício de 2025, com alteração da Lei Municipal nº 1199/2021 – PPA e a Lei Municipal nº 1285/2024 – LDO 2025, para a aquisição de um terreno destinado à ampliação do sistema de reservação de água do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

A proposta visa atender à crescente demanda por abastecimento de água. Atualmente, o sistema de reservação encontra-se próximo ao seu limite de capacidade, o que a curto prazo pode comprometer o abastecimento de água a população, especialmente no verão.

Vale pontuar, que o SAAE contava com um reservatório semienterrado de capacidade de 1.200.000 m³ de água que rompeu em 15.03.2023 sendo necessário a construção de outro reservatório para atender a demanda.

Com a aquisição do terreno, será possível implantar novo reservatório, modernizar a infraestrutura existente e garantir maior eficiência no armazenamento e distribuição de água potável aos consumidores usuários do sistema. Trata-se de uma medida estratégica, que busca assegurar o abastecimento contínuo e de qualidade, além de fortalecer a resiliência do sistema frente às mudanças climáticas e eventuais crises hídricas.

A escolha do terreno em questão se baseia em critérios técnicos como localização estratégica, viabilidade de integração com a infraestrutura já existente e condições topográficas favoráveis à construção de novos reservatórios.

Dessa forma, a aquisição do imóvel se apresenta como medida de interesse público, essencial para garantir a sustentabilidade hídrica do município e a qualidade de vida da população.

Diante do exposto acima, solicitamos dos nobres edis, atenção especial ao nosso projeto, e nos colocamos a inteiro disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Jataizinho-PR, 13 de junho de 2025

WILSON FERNANDES
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 494 – C.N.P.J. - 76.245.042/0001-54
Fones (43) 3259-1316 – 3259-1456 – CEP 86210-430 - JATAIZINHO – PARANÁ



PROJETO DE LEI Nº 37/2025

SUMULA: Autoriza o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto e o Executivo Municipal a efetuar a abertura de Crédito Adicional Especial no orçamento programa para o exercício de 2025, no valor de R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE:

LEI

Artigo 1º - Fica o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE autorizado a abrir no orçamento-programa do Município de Jataizinho, para o exercício de 2025, um Crédito Adicional Especial no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), mediante as seguintes providências:

I – Inclusão de rubrica de despesa na dotação orçamentária:

03.000 -	SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE	
03.002 -	SISTEMA DE ÁGUA	
03.002.17.512.0016.1.031	AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE RESERVAÇÃO DE ÁGUA	
4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis	
Fonte de Recursos: 076	Recursos do Tesouro – Exercício Anterior	R\$ 75.000,00
Fonte de Recursos: 501	Receitas de Alienação de Ativos – Exercício Anterior	R\$ 32.600,00
Fonte de Recursos: 511	Taxas – Prestação de Serviços – Exercício Anterior	R\$ 22.400,00
	Total:	R\$:130.000,00

Artigo 2º - Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir no orçamento-programa do Município de Jataizinho, para o exercício de 2025, um Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), mediante as seguintes providências:



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 494 - C.N.P.J. - 76.245.042/0001-54
Fones (43) 3259-1316 - 3259-1456 - CEP 86210-430 - JATAIZINHO - PARANÁ



I – Inclusão de rubricas de despesas nas dotações orçamentárias:

02.000 -	SECRETARIA DE GOVERNO	
02.011 -	DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS URBANOS E VIAÇÃO	VALOR
02.011.15.451.0010.1.012	AQUISIÇÃO DE TERRENOS	
4.4.90.61.00.00	Aquisição de Imóveis	
Fonte de Recursos:	000 - Recurso Livre	R\$: 50.000,00
	501 - Receita de Alienação de Ativos	R\$: 50.000,00
	Total:	R\$ 100.000,00

Artigo 3º - Como recursos o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, utilizara para abertura do Crédito Adicional Especial de que trata o art. 1º desta Lei, os recursos de superávit financeiro apurado em Balanço Patrimonial do exercício anterior, previstos inciso I do § 1º do artigo 43, da Lei Federal nº 4.320/64:

- Fonte 501, no valor de R\$ 32.6000,00 (trinta e dois mil e seiscentos reais);
 - Fonte 076, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); e
 - Fonte 511, no valor de R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais).
- Total: R\$: 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)

Artigo 4º - Como recursos para a abertura do Crédito Adicional Especial de que trata o art. 2º da Lei, o Município se utilizará dos recursos resultantes de anulação parcial e ou total de dotações orçamentárias, na forma do inciso III do § 1º do artigo 43, da Lei Federal nº 4.320/64.

06.000 -	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	
06.001 -	ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS	
06.001.15.451.0010.1.008	OBRAS E INSTALAÇÕES	
4.4.90.51.00.00	Obras e Instalações	
Fonte de Recursos:	000 - Recursos Livre	R\$: 50.000,00
	Total:	R\$: 50.000,00

§ 1º - Como recursos para a abertura do Crédito Adicional Especial de que trata o art. 2º da Lei, o Município se utilizará dos recursos do superávit financeiro apurado em Balanço do Exercício Anterior, previstos no inciso I do § 1º do Artigo 43 da Lei Federal nº 4.320/64 conforme segue:

DESCRIÇÃO	VALOR
Superavit Financeiro da Fonte de Recurso Vinculado	
Fonte 501 - Receita de Alienação de Ativos	R\$: 50.000,00
Total do Superávit Financeiro	R\$: 50.000,00

Avenida Presidente Getúlio Vargas, 494 - Cep 86.210-430 - Jataizinho-Paraná

E-mail: jataizinho@jataizinho.pr.gov.br

Telefones: (43) 3259-1316 / 3259-1456



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 494 – C.N.P.J. - 76.245.042/0001-54
Fones (43) 3259-1316 – 3259-1456 – CEP 86210-430 - JATAIZINHO – PARANÁ



Artigo 5º - Fica o Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e o Executivo Municipal autorizados a adquirir de Vandira Loiola Nogueira Candido, uma área de terras medindo 360,00 m², constituída pela Data nº 8 (oito), da Quadra nº 48 (quarenta e oito), localizada em Jataizinho-PR, objeto da Matrícula nº 32.947 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiporã – Comarca da Região Metropolitana de Londrina-Pr, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), na proporção de R\$: 100.000,00 (Cem mil reais) para o Município e R\$: 130.000,00 (Cento e trinta mil reais) para o SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto.

Artigo 6º - Fica autorizado a lavratura de escritura pública de compra e venda somente em nome do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

Artigo 7º - Fica incluso na Lei Municipal nº 1199/2021 – Plano Plurianual – PPA (2022-2025) e na Lei nº 1.285/2024 – Lei de Diretrizes Orçamentárias as alterações provenientes desta Lei.

Artigo 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Jataizinho, Estado do Paraná, aos treze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco.


WILSON FERNANDES
PREFEITO MUNICIPAL

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1 - OBJETO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel urbano localizado na Av. Brandão de Oliveira, nº 1067, Lote 8A, Quadra 48, Centro, na cidade de Jataizinho – PR.

2 – SOLICITANTE / PROPRIETÁRIO

SAAE- Serviço Autônomo de Água e Esgoto

CNPJ: 78.402.252/0001-34

3 – INTERESSADO

O próprio solicitante

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula 32.947. IMÓVEL URBANO; Parte da data nº 8 (oito), da quadra 48 (quarenta e oito) do Município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Iporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, “medindo 360,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Barão do Cerro Azul, medindo 9,00 metros, fundos com a data 13, medindo 9,00 metros, de um lado com a data 10. medindo 40,00 metros e de outro lado com parte da mesma data 8, medido 40,00 metros”.

5 – INFRA ESTRUTURA

Água	S	Iluminação Pública	S	G. Águas Pluviais	S
Esgoto Sanitário	S	Rede Telefônica	S	Transporte Coletivo	S
Rede Elétrica	S	Passeio	S	Pavimentação	S

(S) Sim

(N) Não

PROTOCOLO GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO Nº <u>371 / 2025</u> Em <u>27 / 06 / 2025</u>
--

6 – DADOS SOBRE A REGIÃO

Bancos	Sim
Comércio em geral	Sim
Escolas	Sim
Hospital / Posto de saúde	Sim
Delegacia / Posto Policial	Sim
Igrejas	Sim

(Aqueles existentes em um raio de 2000,00 metros, ou considerados próximos)

7 – PESQUISA DE VALORES

Para efetivação da referida avaliação, pesquisamos as negociações dos últimos anos, inclusive imóveis negociados na mesma região, levando em conta a infraestrutura que margeia o terreno, inclusive baseando-se aos índices aplicados por negociações similares e referências de negócios e ofertas na região, utilizando para definir o valor, o método comparativo direto.

8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- | | |
|-----------------------|---|
| Desempenho do mercado | ☐ desaquecido ☒ normal ☐ aquecido |
| Número de ofertas | ☐ baixo ☒ médio ☐ alto |
| Liquidez | ☐ baixa ☒ média ☐ alta |
| Absorção pelo mercado | ☐ demorada ☒ normal ☐ rápida |

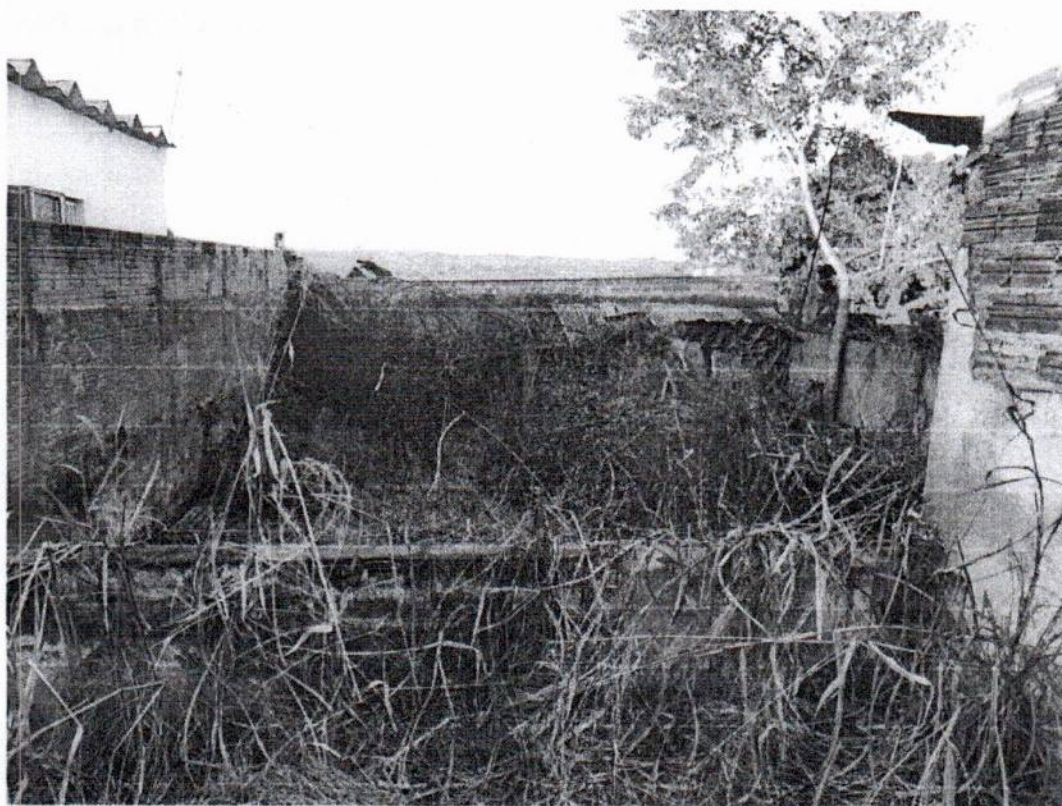
9. IMÓVEL

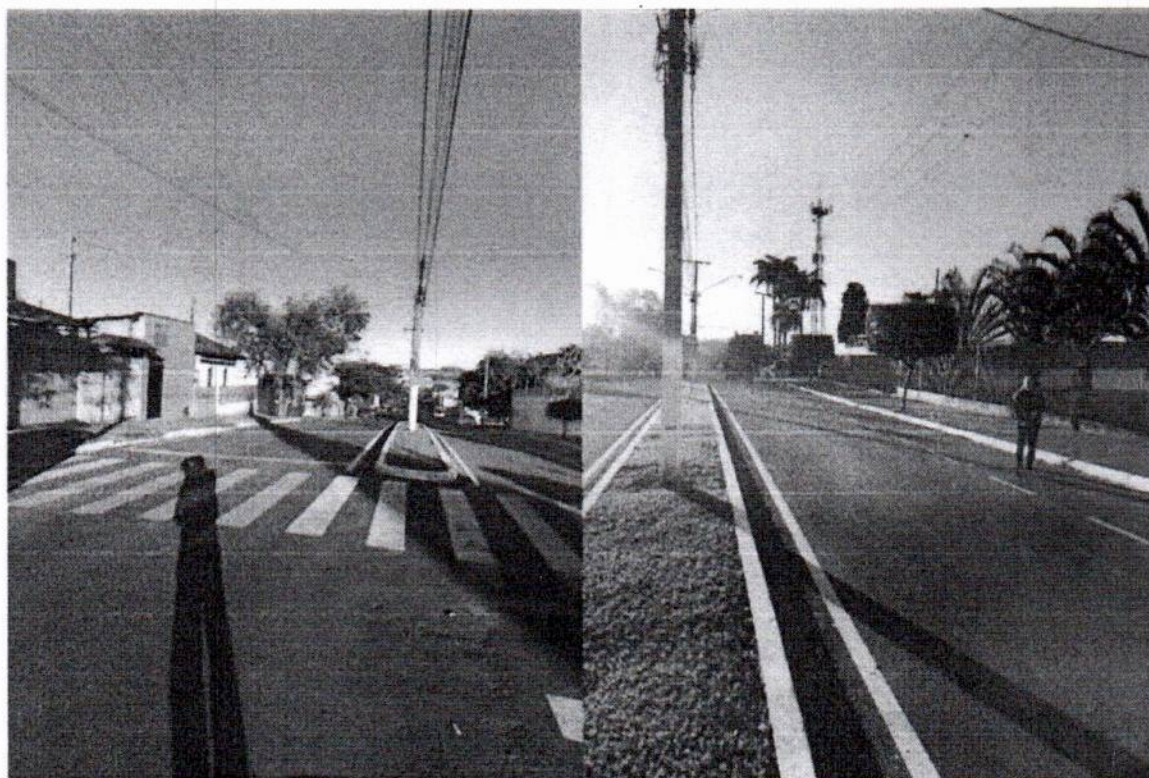
Terreno comercial, com área total de 360m², situado à Av. Brandão de Oliveira, nº 1067, Lote 8A, Quadra 48, Centro, na cidade de Jataizinho, com geometria regular e topografia predominantemente plana e suavemente ondulada, posicionado em meio de quadra, com fechamento na divisa frontal.

Durante a vistoria não foram identificadas benfeitorias edificadas em condições adequadas de aproveitamento econômico.

As estruturas existentes no local apresentavam-se em condições precárias, sendo inviáveis para fins de incorporação ao valor de mercado. Ressalta-se que, embora a matrícula faça referência a uma edificação de madeira com área de 36,00 m², tal benfeitoria não foi localizada *"in loco"*, sendo considerada inexistente para fins desta avaliação.







10 – CONSIDERAÇÕES

O imóvel está situado em ótima localização, área central e comercial da cidade de Jataizinho, ocupação de média densidade, com predominância de edificações residenciais unifamiliares de padrão construtivo simples.

Presença de imóveis urbanos institucionais — como o SAAE e o Cemitério Municipal — além de diversas atividades comerciais de pequeno porte.

Observa-se ainda, como fator positivo, a implantação recente de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), o que tende a valorizar o entorno imediato e aumentar a atratividade da localização para usos comerciais e de serviços. O imóvel é servido de água, esgoto, galerias pluviais e energia, local estratégico para comércio.



11 – DA AVALIAÇÃO

O valor do metro quadrado na localização onde se realiza a presente avaliação em conformidade com as transações imobiliárias da região perfaz **R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais)** o metro quadrado.

12 – NÍVEL DE RIGOR

Este Parecer Técnico de Valor Mercadológico foi elaborado em conformidade com os requisitos da Lei 6530/78, da resolução 1.044/2.007 do COFECI e NBR 14.653.1 / 14.653.2 da ABNT. O Parecer Técnico foi elaborado pela Corretora de Imóveis, **Tatiane Fernanda Sales Moreira Alves, CRECI 40.277-F, 6ª região.**

12 – CONCLUSÃO

O valor total adotado para este imóvel, eu avalio em **R\$ 244.800,00 (Duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais)**

Jataizinho, 26 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br TATIANE FERNANDA SALES MOREIRA ALVES
Data: 26/06/2025 16:56:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tatiane Fernanda Sales Moreira Alves
Corretora de Imóveis
CPF: 066.264.539.12
Creci 40.277-F

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

1 - OBJETO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel urbano localizado na Av. Brandão de Oliveira, nº 1067, Lote 8A, Quadra 48, Centro, na cidade de Jataizinho – PR.

2 – SOLICITANTE / PROPRIETÁRIO

SAAE- Serviço Autônomo de Água e Esgoto

CNPJ: 78.402.252/0001-34

3 – INTERESSADO

O próprio solicitante

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Matricula 32.947. IMÓVEL URBANO; Parte da data nº 8 (oito), da quadra 48 (quarenta e oito) do Município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Urai-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, “medindo 360,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Barão do Cerro Azul. medindo 9,00 metros, fundos com a data 13, medindo 9,00 metros, de um lado com a data 10. medindo 40,00 metros e de outro lado com parte da mesma data 8, medido 40,00 metros”.

5 – INFRA ESTRUTURA

Água	S	Iluminação Pública	S	G. Águas Pluviais	S
Esgoto Sanitário	S	Rede Telefônica	S	Transporte Coletivo	S
Rede Elétrica	S	Passeio	S	Pavimentação	S

(S) Sim

(N) Não

PROTOCOLO GERAL DA CÂMARA
MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Nº 371 / 2025

Em 27 / 06 / 2025

6 – DADOS SOBRE A REGIÃO

Bancos	Sim
Comércio em geral	Sim
Escolas	Sim
Hospital / Posto de saúde	Sim
Delegacia / Posto Policial	Sim
Igrejas	Sim

(Aqueles existentes em um raio de 2000,00 metros, ou considerados próximos)

7 – PESQUISA DE VALORES

Para efetivação da referida avaliação, pesquisamos as negociações dos últimos anos, inclusive imóveis negociados na mesma região, levando em conta a infraestrutura que margeia o terreno, inclusive baseando-se aos índices aplicados por negociações similares e referências de negócios e ofertas na região, utilizando para definir o valor, o método comparativo direto.

8 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

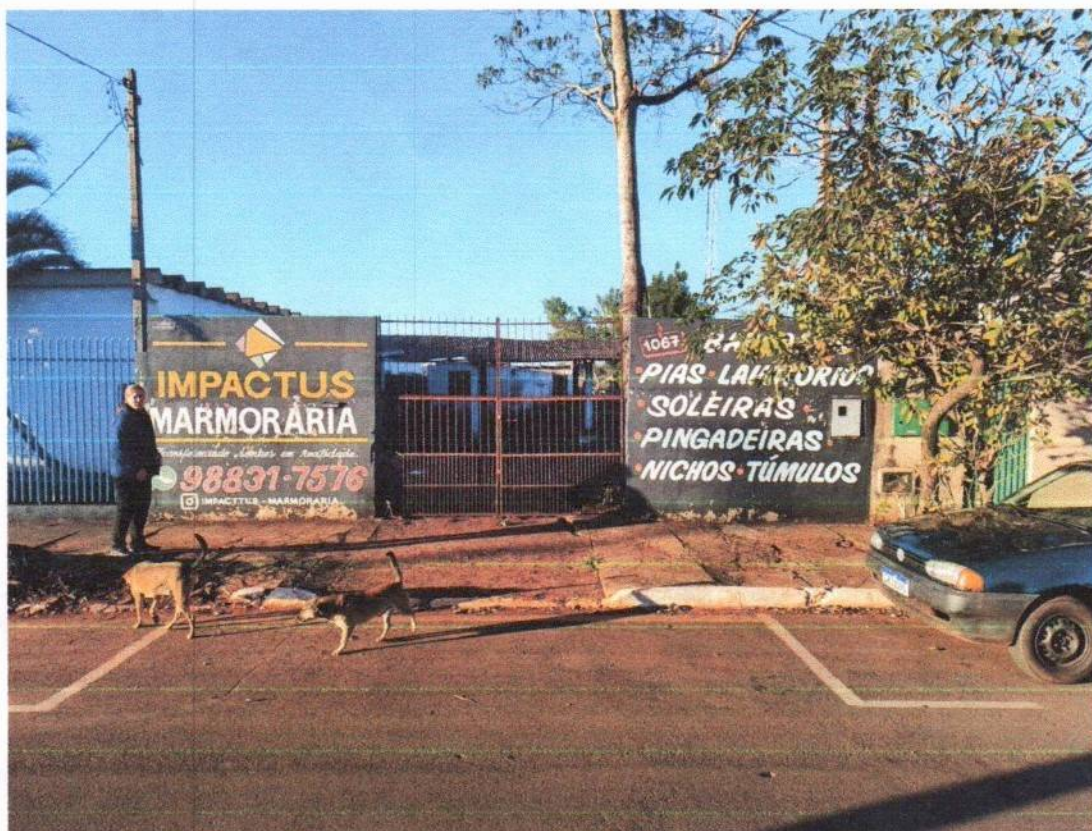
Desempenho do mercado	☐ desaquecido ☒ normal ☐ aquecido
Número de ofertas	☐ baixo ☒ médio ☐ alto
Liquidez	☐ baixa ☒ média ☐ alta
Absorção pelo mercado	☐ demorada ☒ normal ☐ rápida

9. IMÓVEL

Terreno comercial, com área total de 360m², situado à Av. Brandão de Oliveira, nº 1067, Lote 8A, Quadra 48, Centro, na cidade de Jataizinho, com geometria regular e topografia predominantemente plana e suavemente ondulada, posicionado em meio de quadra, com fechamento na divisa frontal.

Durante a vistoria não foram identificadas benfeitorias edificadas em condições adequadas de aproveitamento econômico.

As estruturas existentes no local apresentavam-se em condições precárias, sendo inviáveis para fins de incorporação ao valor de mercado. Ressalta-se que, embora a matrícula faça referência a uma edificação de madeira com área de 36,00 m², tal benfeitoria não foi localizada *"in loco"*, sendo considerada inexistente para fins desta avaliação.







10 – CONSIDERAÇÕES

O imóvel está situado em ótima localização, área central e comercial da cidade de Jataizinho, ocupação de média densidade, com predominância de edificações residenciais unifamiliares de padrão construtivo simples.

Presença de imóveis urbanos institucionais — como o SAAE e o Cemitério Municipal — além de diversas atividades comerciais de pequeno porte.

Observa-se ainda, como fator positivo, a implantação recente de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), o que tende a valorizar o entorno imediato e aumentar a atratividade da localização para usos comerciais e de serviços. O imóvel é servido de água, esgoto, galerias pluviais e energia, local estratégico para comércio.

11 – DA AVALIAÇÃO

O valor do metro quadrado na localização onde se realiza a presente avaliação em conformidade com as transações imobiliárias da região perfaz **R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais)** o metro quadrado.

12 – NÍVEL DE RIGOR

Este Parecer Técnico de Valor Mercadológico foi elaborado em conformidade com os requisitos da Lei 6530/78, da resolução 1.044/2.007 do COFECI e NBR 14.653.1 / 14.653.2 da ABNT. O Parecer Técnico foi elaborado pela Corretora de Imóveis, **Tatiane Fernanda Sales Moreira Alves, CRECI 40.277-F, 6ª região.**

12 – CONCLUSÃO

O valor total adotado para este imóvel, eu avalio em **R\$ 244.800,00 (Duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais)**

Jataizinho, 26 de junho de 2025.



Documento assinado digitalmente

TATIANE FERNANDA SALES MOREIRA ALVES

Data: 26/06/2025 16:56:06-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tatiane Fernanda Sales Moreira Alves
Corretora de Imóveis
CPF: 066.264.539.12
Creci 40.277-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE:

SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto

2. FINALIDADE:

Avaliação de Bens

3. OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado para venda

4. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

4.1. Tipo de bem: Terreno urbano

4.2. Endereço:

- **Cidade:** Jataizinho - UF: PR
- **Logradouro:** Avenida Brandão de Oliveira n. 1067, Lote 8A, Quadra 48, Centro, Jataizinho-Pr
- **Área terreno:** 360,00 M².

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não foram observados pressupostos, ressalvas e fator limitantes no desenvolvimento do trabalho.

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Data da vistoria: 14 de março de 2025.

7.1. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliando está inserido na matrícula nº 32.947 do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ibiporã-Pr (em anexo).

Trata-se de terreno de formato regular, com topografia plana/semi plana, meio de quadra. Possui fechamento frontal do lote. Sua ocupação é mista com predominância comercial, já que se trata de imóvel como frente para avenida.

Não foram observadas benfeitorias no terreno que possam agregar ao valor do imóvel. As coberturas observadas são do tipo precária e em mau estado de conservação sendo, portanto, desconsideradas da avaliação.

Desta forma, em que pese a matrícula informar "casa de madeira com 36,00 m²", tal benfeitoria não foi identificada na vistoria.

7.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A macrorregião onde o imóvel se localiza apresenta topografia acidentada, com densidade ocupacional média, ocupada por imóveis predominantemente residenciais. No entanto, observa-se a presença de imóveis institucionais (SAAE e Cemitério Municipal) no seu entorno imediato bem como alguns comércios relacionados a prestação de serviços (funerária, loja de bebidas, loja de utilidades doméstica, barbeiro, entre outros) além da recém inaugurada UBS.

A microrregião possui a seguinte infra estrutura pública:

- Ruas pavimentadas;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável e esgoto pluvial;
- Esgoto sanitário;
- Telefone;
- Iluminação pública;

Possui também os seguintes serviços comunitários:

- Há proximidade com escola;
- Há proximidade com posto de saúde;

O logradouro do imóvel avaliando possui as seguintes características:

- Topografia acidentada;
- Traçado reto;
- Pavimentação asfáltica;
- Existência de guias e sarjetas em concreto;
- Circulação de pedestres média;
- Circulação de veículos média.

8. PESQUISA DE DADOS

Foram desenvolvidos diversos contatos junto a imobiliárias, administradora de imóveis, corretores autônomos, anúncios classificados e anúncios de internet.

Os resultados do cálculo estatístico elaborado encontram-se anexos ao presente trabalho. Todas as informações das características dos dados foram devidamente verificadas.

9. METODOLOGIA EMPREGADA

- **Método empregado:** Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear – “TS-Sisreg”.

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

10.1. Tratamento dos Dados:

Modelo Estatístico:

Para obter o valor de mercado da residência por regressão linear e inferência estatística, foi desenvolvido modelo matemático / estatístico, contando com 28 elementos coletados que foram efetivamente passíveis de aproveitamento, atendendo os preceitos da NBR 14.653-2, sendo considerada uma variável dependente, Valor Unitário (R\$), e quatro variáveis independentes: área do terreno, residencialxcomercial, tipo de evento e distância ao centro.

Os resultados obtidos foram analisados através dos gráficos de “Teste de Hipóteses” e da “Significância das Variáveis”, do programa de regressão linear “TS-Sisreg” onde se obteve o atendimento dos requisitos da norma.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

Valor de mercado: venda

Valor adotado para Terreno Urbano: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
--

O valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do

imóvel, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

Foi utilizado um desconto de 5% do valor médio do intervalo de confiança considerando que o modelo estatístico não apresenta a variável "oferta/transação".

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Consideramos para esta análise de valor de mercado que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos legais que onerem ou tragam possíveis restrições à sua comercialização.

13. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 05 (cinco) folhas, sendo a última assinada, além de seus anexos.

Jataizinho, 07 de abril de 2.025.

**SIMONE ARMANI
ANTONIO DE**

OLIVEIRA:04259210939

Assinado de forma digital por
SIMONE ARMANI ANTONIO DE
OLIVEIRA:04259210939
Dados: 2025.04.07 15:47:58 -03'00'

Simone Armani Antonio de Oliveira

Arquiteta e Urbanista

CPF: 042.592.109-39

CAU A 49.152-7

JORGE

EIMORI:47973854991

Assinado de forma digital por
JORGE EIMORI:47973854991
Dados: 2025.04.07 16:37:19
-03'00'

Jorge Eimori

Engenheiro Civil

CPF: 113.101.656-45

CREA PR 14.868-D



Documento assinado digitalmente

WILLIAM RENAN PIVA DOS SANTOS

Data: 07/04/2025 15:58:53-0300

Verifique em <https://validar.ibi.gov.br>

William Renan Piva dos Santos
Engenheiro Agrônomo e Geógrafo
CPF: 113.101.656-45

ANEXOS:

- I – Documentação do Avaliando
- II – Documentação Fotográfica do Avaliando;
- III – Relatório Estatístico

ANEXO II

Documentação Fotográfica do Avaliando

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Foto 1: Fachada Principal



Foto 2: Logradouro



Foto 3: Logradouro



Foto 4: Frente



Foto 5: Visão geral do terreno



Foto 6: Visão geral do terreno

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Foto 7: Visão geral da cobertura precária



Foto 8: Visão geral da cobertura precária



Foto 9: Cobertura precária



Foto 10: Visão geral do terreno



Foto 11: Visão geral do terreno



Foto 12: Fundos terreno

LOCALIZAÇÃO

Avenida Antônio Brandão de Oliveira n. 1067, Lote 8-A, Quadra 48, Centro, Jataizinho-PR.

Legenda

-  AVALIANDO
-  Medida da linha
-  Medida da linha
-  Porto de ônibus C



Google Earth

Imagens © 2025 Airbus

RELATÓRIO DE SONDAGEM SPT

Cliente: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO SAAE

Obra: RESERVATÓRIO DE ÁGUA

Jataizinho, PR

junho de 25

TURIBIO SERPA Assinado de forma digital
por TURIBIO SERPA
HOLSBACH:95 HOLSBACH:95845470030
845470030 Dados: 2025.06.06
17:38:54 -03'00'

RELATÓRIO DE SONDAGEM MISTA

Sondagem mista é um método de investigação que conjuga a sondagem a percussão para o trecho de solo e a sondagem rotativa para o trecho em rocha. Dessa forma, aplicam-se às sondagens mistas os mesmos procedimentos das sondagens rotativas e das sondagens a percussão, estas somente no que se refere ao ensaio SPT e à amostragem.

As sondagens mistas são utilizadas quando é necessário executar ensaios SPT no trecho em solo de uma sondagem rotativa. A passagem do método de sondagem a percussão para o método rotativo deve ser feita, obrigatoriamente, ao ser atingido impenetrável ao SPT, sem recorrer ao método de lavagem para o avanço da perfuração.

Essas medidas são necessárias, pois o método de lavagem não permite a obtenção de amostras representativas, como geralmente ocorre com a execução de ensaios SPT com número acima de 50. Dessa forma, para permitir a obtenção de amostras representativas do trecho de transição entre solo e rocha, a passagem para o método rotativo deve ser feita deve ser feita ao ser atingido o impenetrável ao SPT

1 Apresentação do Equipamento de Sondagem

As sondagens SPT realizadas foram executadas por meio de equipamento hidráulico, SPT CD 100, fabricada pela empresa Diamond Drill (<http://www.diamonddrillmaquinas.com.br>). A sonda é composta com um motor a combustão, marca Branco, alimentado por diesel com potência de 30cv, e torque no redutor de escavação, avanço (trado e circulação de água) de 650 N.m.

O ensaio de amostragem e SPT atende integralmente o item 6.3 da NBR 6484/2020, permitindo a queda livre do martelo de 65kg a 75 cm de altura. O içamento do martelo se dá por correia, até a altura padrão, porém sua queda se dá exclusivamente por gravidade.

A sondagem rotativa no diâmetro BW foi executada por sonda mecânica, acionada por motor a diesel. Trata-se da sonda modelo 920, da marca Solutec.

2 Processo de perfuração

Todo processo de perfuração atende integralmente o item 6.2.2 da NBR 6484/2020. Inicia-se com a escavação até o primeiro metro por meio de trado, e instalação, até esta profundidade do primeiro segmento do tubo de revestimento com sapata cortante. Por tratar-se de equipamento hidráulico, com alto torque nos seguimentos de avanço, mantemos a utilização do sistema de avanço com trado helicoidal até a camada de nível d'água, quando existente, ou atendendo ao item 5.2.2.2 da NBR 6484/2020, quando o avanço do trado helicoidal é inferior a 5cm em 10min de operação, passa-se então a utilização do trépano de lavagem com circulação d'água.

Após atingir o impenetrável ao SPT, é empregada a sonda 920 para o processo de sondagem rotativa, no diâmetro BW.

3 Atendimento a Ordem de Serviço

As sondagens foram executadas entre os dias 07 a 28 de maio de 2025.

Foi contratado o serviço de sondagem mista de 3 furos com 8,0 m, sobre o lote situado a Av. Antônio Brandão de Oliveira, nº 874, centro, cidade de Jataizinho, PR.

4 Locação dos pontos de sondagem

A figura a seguir mostra a localização do local de sondagem em relação ao estado do Paraná, bem como os furos de sondagem em relação a cidade.

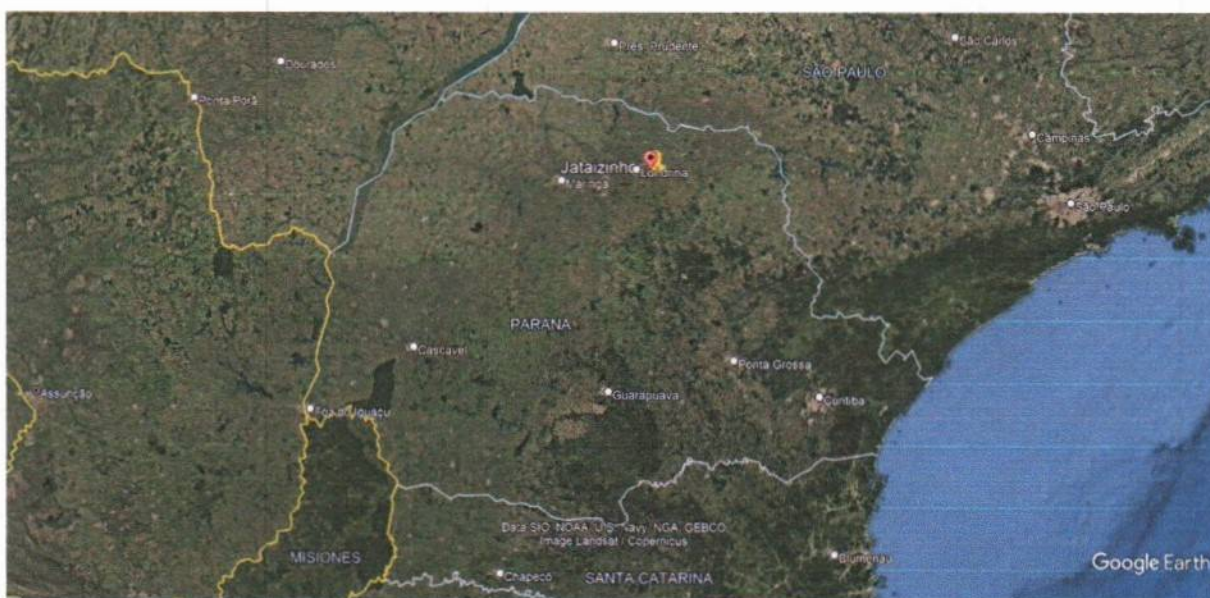


Figura 1 - Localização da cidade de Jataizinho no estado do PR



Figura 2 - Localização da Sondagem em Jataizinho/PR



Figura 3 - Localização dos pontos de Sondagem

As referências de níveis nos terrenos dos furos de sondagens foram:

Localidade	RN (m)
Jataizinho - PR	SM 01: 385
	SM 02: 385
	SM 03: 385

5 Pré-análises

O IQR – Índice de Qualidade da Rocha é a adaptação à prática brasileira do parâmetro *Rock Quality Designation* (RQD) definido por Deere, 1964.

Corresponde a relação, em porcentagem, entre a somatória das peças de testemunhos maiores ou iguais a 10cm e comprimento do trecho de fraturamento homogêneo considerado. Portanto, o IQR considera trecho de fraturamento homogêneo o mesmo escolhido para o grau de fraturamento, enquanto o RQD, definido por Deere, esse cálculo é feito pelo comprimento da manobra.

O IQR é um parâmetro que computa ao mesmo tempo o grau de fraturamento e a recuperação. Tem sido utilizado principalmente para a caracterização e a classificação de maciços rochosos frente às solicitações de obras subterrâneas, taludes e fundações.

6 Relatório Fotográfico



Figura 4 - Sondagem SPT

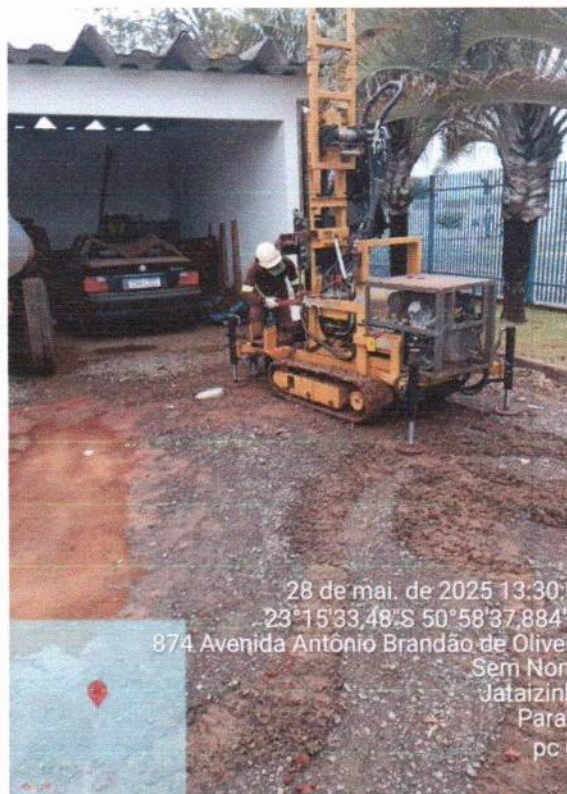


Figura 5 - Sondagem SPT



Figura 6 - Sondagem Rotativa



Figura 7 - Sondagem Rotativa





Figura 8 - Caixa de testemunhos SM 01



Figura 9 - Caixa de testemunho SM 02



Figura 10 - Caixa de testemunhos SM 03

SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO DO SOLO COM SPT

NBR-6484/2020

OBRA: RESERVATÓRIO DE ÁGUA
LOCAL: RUA PIQUIRI, N° 500, CENTRO, JATAIZINHO - PR
CLIENTE: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO SAAE

IDENTIFICAÇÃO
HC25_029

SM
01

DATA INÍCIO 20/05/2025		AMOSTRADOR PADRÃO ØINTERNO = 1 3/8"; ØEXTERNO = 2"		COORDENADAS UTM: LAT: 23°15'33.47"S LON: 50°58'37.73"O RN: Nível Terreno COTA: 385		NA INICIAL: 4,95m NA FINAL: 4,95m													
DATA FINAL 28/05/2025		PESO BATENTE = 65Kg ALTURA DE QUEDA = 75cm BARRILETE 5 PÉS; COROA BW				TRADO HELICOIDAL: 0,00m a 02,00m CIRCULAÇÃO DE ÁGUA: 00,00m a 00,00m ROTATIVA BW: 02,30m a 08,15m													
COTA	REVESTIMENTO	N.A.: 4,95m	AVANÇO	GOLPES				SPT				AMOSTRAS	IDENTIFICAÇÃO DO MATERIAL 0,00m - NÍVEL DO TERRENO						
				1°	2°	3°	30cm INICIAL	30cm FINAL	Iniciais Finals										
				17%	33%	50%	67%	83%	100%	10	20			30	40	50			
R.Q.D.				Recuperação				Alteração				Coerência				Fraturament			
384	1°m		TH	2	2	2	4	4							1	ARGILA SILTOSA, MARROM AMARELADO 01,45m			
383				15	25	05/ 00	40	60							2	ARGILA SILTOSA, MARRROM ESVERDEADO 02,30m			
382				De 2,30m a 04,50m, avanço em BW sem recuperação de testemunho.												3			
381																4	AVANÇO EM BW, SEM RECUPERAÇÃO 04,50m		
380			BW	00%				50%	A3	C3	F5	5	Basalto média alteração baixa coerência cor cinza claro pontos pretos						
379				25%					50%	A3	C2	F5	6	05,40m Basalto média alteração baixa coerência cor cinza claro pontos claros					
378				00%				60%	A1	C2	F5	7	07,00m Basalto alterado fraturado boa coerência cor cinza pontos claros						
377				25%					90%	A1	C1	F4	8	08,15m Basalto alterado fraturado boa coerência cor cinza pontos claros					
376				00%				90%	A1	C1	F5	9	final da sondagem						
375												10							
374												11							
373												12							
372												13							
371												14							
370												15							
369												16							
368												17							
367												18							
366												19							
365												20							
364												21							
363												22							
362												23							
361												24							
360												25							
359												26							
358												27							

Sondagem SPT interrompida em 02,30m de profundidade por atendimento ao critério de parada da NBR 6484/2020. Dando sequência ao furo de sondagem, prosseguiu-se com sondagem rotativa no diâmetro BW. Houve recuperação de amostra de 04,50m a 08,15m.

RESPONSÁVEL:

Turibio Holsbach
Eng. Turibio Holsbach
Crea RS 134771/D

ESC.VERTICAL: 1:100

DATA: 29/05/2025

TÉCNICO: Celso Ratis

SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO DO SOLO COM SPT

NBR-6484/2020

OBRA: RESERVATÓRIO DE ÁGUA
LOCAL: RUA PIQUIRI, N° 500, CENTRO, JATAIZINHO - PR
CLIENTE: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO SAAE

IDENTIFICAÇÃO
HC25_029

**SM
02**

DATA INÍCIO
20/05/2025

DATA FINAL
28/05/2025

AMOSTRADOR PADRÃO
ØINTERNO = 1 3/8"; ØEXTERNO = 2"
PESO BATENTE = 65Kg
ALTURA DE QUEDA = 75cm
BARRILETE 5 PÉS; COROA BW

COORDENADAS UTM:
LAT: 23°15'33.77"S
LON: 50°58'37.62"O
RN: Nível Terreno
COTA: 385

NA INICIAL: 4,95m
NA FINAL: 4,95m
TRADO HELICOIDAL: 0,00m a 02,00m
CIRCULAÇÃO DE ÁGUA: 00,00m a 00,00m
ROTATIVA BW: 02,30m a 08,00m

COTA	REVESTIMENTO	N.A.: 4,95m	AVANÇO	GOLPES						SPT					AMOSTRAS	IDENTIFICAÇÃO DO MATERIAL
				1°	2°	3°	30cm INICIAL	30cm FINAL	Iniciais							
				R.Q.D.						10	20	30	40	50		
				17%	33%	50%	67%	83%	100%	Recuperação	Alteração	Coerência	Fraturamento			
384	1°m		TH	7	8	19	15	27							1	0,00m - NÍVEL DO TERRENO
383				29	05/00		60	60								2
382				De 2,15m a 03,30m, avanço em BW sem recuperação de testemunho.												01,45m
381			BW	00%						25%	A3	C3	F5	3	ARGILA SILTOSA, MARROM ESVERDEADO	
380				00%						15%	A3	C2	F5	4	02,15m	
379				00%						10%	A2	C3	F5	5	AVANÇO EM BW, SEM RECUPERAÇÃO	
378				12%							55%	A4	C3	F4	6	03,30m
377				43%							80%	A2	C2	F3	7	Basalto média alteração baixa coerência cor cinza claro pontos pretos
376															8	Basalto alterado fraturado boa coerência cor cinza pontos claros
375															9	07,00m final da sondagem
374															10	
373															11	
372															12	
371															13	
370															14	
369															15	
368															16	
367															17	
366															18	
365															19	
364															20	
363															21	
362															22	
361															23	
360															24	
359															25	
358															26	
															27	

Sondagem SPT interrompida em 02,15m de profundidade por atendimento ao critério de parada da NBR 6484/2020. Dando sequência ao furo de sondagem, prosseguiu-se com sondagem rotativa no diâmetro BW. Houve recuperação de amostra de 03,30m a 08,00m.

RESPONSÁVEL:

Turibio Holsbach

Eng. Turibio Holsbach
Crea RS 134771/D

ESC.VERTICAL: 1:100

DATA: 29/05/2025

TÉCNICO: Celso Ratis

SONDAGEM DE SIMPLES RECONHECIMENTO DO SOLO COM SPT

NBR-6484/2020

OBRA: RESERVATÓRIO DE ÁGUA
LOCAL: RUA PIQUIRI, N° 500, CENTRO, JATAIZINHO - PR
CLIENTE: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO SAAE

IDENTIFICAÇÃO
HC25_029

**SM
03**

DATA INÍCIO
20/05/2025

DATA FINAL
28/05/2025

AMOSTRADOR PADRÃO
ØINTERNO = 1 3/8"; ØEXTERNO = 2"
PESO BATENTE = 65Kg
ALTURA DE QUEDA = 75cm
BARRILETE 5 PÉS; COROA BW

COORDENADAS UTM:
LAT: 23°15'33.80"S
LON: 50°58'38.21"O
RN: Nível Terreno
COTA: 385

NA INICIAL: 5,00m
NA FINAL: 5,00m
TRADO HELICOIDAL: 0,00m a 3,00m
CIRCULAÇÃO DE ÁGUA: 00,00m a 00,00m
ROTATIVA BW: 03,30m a 08,10m

COTA	REVESTIMENTO	N.A.: 5,00m	AVANÇO	GOLPES						SPT				AMOSTRAS	IDENTIFICAÇÃO DO MATERIAL	
				1°	2°	3°	30cm INICIAL	30cm FINAL	Iniciais							
				R.Q.D.						Finais						
				17%	33%	50%	67%	83%	100%	10	20	30	40			50
										Recuperação	Alteração	Coerência	Fraturament			

384	1"m		TH	2	2	2	4	4							1	0,00m - NÍVEL DO TERRENO
383				8	5	5	13	60							2	ARGILA SILTOSA, MARROM AMARELADO
382				9	29	05/00	38	60							3	03,30m
381							00%		45%	A2	C2	F4		4	Basalto média alteração baixa coerência cor cinza claro pontos pretos	
380							00%		25%	A3	C3	F4		5	Basalto alterado fraturado baixa coerência cor marrom pontos pretos	
379			BW				00%		20%	A3	C3	F4		6	06,00m	
378							00%		20%	A2	C2	F4		7	07,00m cor cinza pontos claros	
377				16%					70%	A1	C2	F2		8	Basalto alterado fraturado boa coerência cor cinza pontos claros	
376														9	08,00m final da sondagem	
375														10		
374														11		
373														12		
372														13		
371														14		
370														15		
369														16		
368														17		
367														18		
366														19		
365														20		
364														21		
363														22		
362														23		
361														24		
360														25		
359														26		
358														27		

Sondagem SPT interrompida em 03,30m de profundidade por atendimento ao critério de parada da NBR 6484/2020. Dando sequência ao furo de sondagem, prosseguiu-se com sondagem rotativa no diâmetro BW. Houve recuperação de amostra de 03,30m a 08,00m.

RESPONSÁVEL:

Turibio Holsbach
Eng. Turibio Holsbach
Crea RS 134771/D

ESC. VERTICAL: 1:100

DATA: 29/05/2025

TÉCNICO: Celso Ratis



1. Responsável Técnico

TURIBIO SERPA HOLSBACH

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **HC GEO INFRA - ENGENHARIA DE SOLO E AGUA LTDA**

RNP: 2200012357

Carteira: **RS-134771/D**

Registro/Visto: **59557**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO SAAE**

CNPJ: **78.402.252/0001-34**

R PIQUIRI, 500

JATAIZINHO - JATAIZINHO/PR 86210-510

Contrato: **HC25_029**

Celebrado em: **17/03/2025**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PIQUIRI, 874

JATAIZINHO - JATAIZINHO/PR 86210-510

Data de Início: **07/05/2025**

Previsão de término: **17/06/2025**

Coordenadas Geográficas: **-23,259298 x -50,977147**

Proprietário: **SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO SAAE**

CNPJ: **78.402.252/0001-34**

4. Atividade Técnica

[Execução de serviço técnico] de *sondagem geotécnica mista*

[Execução de serviço técnico] de *sondagem geotécnica mista*

Quantidade

3,00

Unidade

PONTO

24,00

METRO

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

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por TURIBIO SERPA HOLSBACH, registro Crea-PR RS-134771/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 06/06/2025 e hora 17h04.

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência 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 com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

SERVICO AUTONOMO DE AGUA E ESGOTO SAAE - CNPJ: 78.402.252/0001-34

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em : 06/06/2025

Valor Pago: R\$ 103,03



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

www.crea-pr.org.br

