



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 1 de 43

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 1364/2021-GM.

Declara o interesse social para fins de desapropriação administrativa, imóvel que especifica.

Considerando que o ato expropriatório é o remédio legal para aquisição originária da propriedade por ato administrativo discricionário de exclusiva conveniência do Poder Público, visando condicionar o seu uso ao bem-estar social e promover o bem comum;

Considerando que a lei considera de interesse social a desapropriação para construção de casas populares por meio de programas habitacionais estaduais e/ou federais, além da construção de um pátio de máquinas para o Município;

Considerando que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, prevê a “desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro”;

Considerando que a Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”;



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 2 de 43

Considerando que é de competência do Chefe do Poder Executivo decretar a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, nos termos da Lei Orgânica, art. 52, inciso XXVII;

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, Estado do Paraná, WILSON AKIO ABE, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada o interesse social para fins de desapropriação, de uma área de perímetro urbano, cujo croqui segue incluso a este, fazendo parte integrante, descrita como o seguinte:

LOTE "B", DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 17-A-1-2/B-REM, DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 17-A-1-2/B, DESTACADO DO LOTE Nº 17-A-1-2, DA SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 17-A-1, DESTACADO DO LOTE Nº 17, DA GLEBA Nº 14, PARTE DA COLÔNIA GOIOERÊ, COM ÁREA DE 3,6300 HAS, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO MARCO Nº 01, CRAVADO NO VÉRTICE DA DIVISA DOS LOTES Nº 17-A-1 E Nº 17-A-1-2-. PARTINDO DESSE, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 17-A-1-2-A, COM RUMO DE 09º14'11"-SO E UMA DISTÂNCIA DE 309,53 M, ATINGE O MARCO Nº 02 DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 17-A, COM UM RUMO DE 81º00'00"-NO E UMA DISTÂNCIA DE 120,183 M, ATINGE O MARCO Nº 03, DESTE CONFRONTANDO COM O LOTE "A", COM UM RUMO DE 10º14'00"-NE E UMA DISTÂNCIA DE



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 3 de 43

307,853M, ATINGE O MARCO Nº 04 DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE Nº 17-A-1, COM UM RUMO DE 81°25'00"-SE, ATINGE O MARCO Nº 01, QUE É O INÍCIO DESSA TRANSCRIÇÃO, CONFORME MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÊ – PR. LOTE ESTE SITUADO AO LADO DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE, DESTACANDO QUE O REFERIDO LOTE FAZ DIVISA COM A RUA JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, JÁ ASFALTADA, BEM COMO, FAZ DIVISA COM A RUA LUIZ CASTANHO, QUARTO CENTENÁRIO – PR. O imóvel possui 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), de propriedade do senhor Gesse Ferreira de Lima, brasileiro, agricultor, portador da carteira de identidade nº 1.193.160-0, inscrito no CPF sob o nº 188.422.169-98, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Maria Helena do Nascimento Lima, brasileira, lavradora, portadora da carteira de identidade nº 5.602.302-0, inscrita no CPF sob o nº 787.922.239-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Manoel Pires, 80, Jardim Moleiro, na cidade de Quarto Centenário – PR, CEP: 87.365-000 e na Rua José Bonifácio, 1694, Centro, na cidade de Goioerê – PR, CEP: 87.360-000.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º será utilizado para a construção do Pátio de Máquinas Municipal e de casas populares por meio de programas habitacionais.

Art. 3º Será utilizada a seguinte dotação orçamentária para fazer frente às despesas oriundas da desapropriação do imóvel descrito no art. 1º: 327



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 4 de 43

11.016.16.482.0008.1.003.4.4.90.61.00.00 01000 e, sendo necessário, complementada através de abertura de crédito suplementar.

Art. 4º O processo de desapropriação deverá inicialmente ser realizado via administrativa, mediante prévia avaliação do bem a ser desapropriado e posterior acordo com o proprietário do imóvel, atendendo aos interesses públicos e preservando os direitos das partes negociantes.

§1º Ao(a) expropriado(a) será efetuado pagamento no valor de até R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), de acordo com o laudo de avaliação realizado em 20 de setembro de 2021 (doc. anexo), de maneira que tal valor será pago após a transferência ao Município de Quarto Centenário – PR, do direito de propriedade e posse sobre a referida área.

§2º Caso não haja acordo entre os envolvidos sobre o valor a ser pago, será realizado desapropriação por meio judicial.

Art. 5º É parte integrante deste Decreto o Anexo I – Laudo de Avaliação Imobiliária.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data e sua publicação.

Paço Municipal “29 de Abril”

Quarto Centenário – PR, 8 de outubro de 2021.

Wilson Akio Abe

Prefeito



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.
Página 5 de 43

ANEXO I

Laudo de Avaliação Imobiliária.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 6 de 43

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO-PR.

2 OBJETIVO DO LAUDO E DATA DE REFERÊNCIA.

Avaliação de valor de mercado do imóvel, na data de referência de 20/09/2021, para fins de desapropriação

3 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

3.1 REGIÃO

- Zona residencial/ comercial
- Baixa densidade demográfica.
- Predominância de construções de baixo padrão de acabamento.
- Situado a 540 km do centro de Curitiba-PR, via BR 277.

3.2 IMÓVEL

- Endereço: LOTE "B", DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B-REM, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B, DESTACADO DO LOTE N.º 17-A-1-2, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1, DESTACADO DO LOTE N.º 17, DA GLEBA N.º 14 PARTE DA COLÔNIA GOIOERÊ, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, COMARCA DE GOIOERÊ-PR, COM ÁREA DE 3,6300 HAS, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO MARCO N.º 01, CRAVADO NO VÉRTICE DA DIVISA DOS LOTES N.º 17-A-1 E N.º 17-A-1-2-A. PARTINDO DESSE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1-2-A, COM RUMO DE 09°14'11"-SO E UMA DISTÂNCIA DE 309,53 M, ATINGE O MARCO N.º 02. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A, COM UM RUMO DE 81°00'00"-NO E UMA DISTÂNCIA DE 120,183 M, ATINGE O MARCO N.º 03. DESTE CONFRONTANDO COM O LOTE "A", COM UM RUMO DE 10°14'00"-NE E UMA DISTÂNCIA DE 307,853 M, TINGE O MARCO N.º 04. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1, COM UM RUMO DE 81°25'00"-SE, ATINGE O MARCO N.º 01. QUE É O INÍCIO DESSA



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 7 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

TRANSCRIÇÃO, CONFORME MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÊ/PR. LOTE ESTE SITUADO AO LADO DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE, DESTACANDO QUE O REFERIDO LOTE FAZ DIVISA COM A RUA JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, JÁ ASFALTADA, BEM COMO, FAZ DIVISA COM A RUA LUIZ CASTANHO. Quarto Centenário-PR

- Trata-se de um imóvel com leve declive, em formato retangular, ótimo para loteamento, pois está conectado a vias urbanas e faz fronteira com imóveis residenciais com terrenos de aproximadamente 250 m2.
- O imóvel possui 36300m2.



Vista de satélite, coordenadas -(24.283132291384728, -53.07419218701103)

3.3 INFRAESTRUTURA URBANA

Região predominantemente residencial de baixa densidade, com infraestrutura básica, com rede de abastecimento de água, sistema de esgotamento sanitário em boa parte, energia elétrica, acesso a rede de dados no entorno, coleta de lixo e pavimentação e no entorno.

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 991677741. E-mail: arlacerda.engenharia@gmail.com.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 8 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

No entorno encontra-se basicamente pequenos comércios e muitas residências.

4 FINALIDADE DO LAUDO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como finalidade, avaliação da gleba para determinação de custos e despesas de loteamento local, bem como apontamento do valor de mercado da gleba nestas condições. Para isso, devido a falta de imóveis a venda na região para uma direta comparação de valores foi utilizado o método Involutivo, onde foi simulado os custos e despesas para loteamento da gleba, verificando ao final o valor que um interessado loteador pagaria pelo imóvel

5 METODOLOGIA E CRITÉRIOS UTILIZADOS

5.1 CONJUNTO DE MÉTODOS UTILIZADOS NA AVALIAÇÃO.

Não sendo possível a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, como preconiza o item 11.3.1 da ABNT NBR 14653-2, a gleba foi avaliada pelo método Involutivo.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com inferência estatística, foi utilizado para avaliar os terrenos do entorno e encontrar o preço por m² do terreno loteável.

Para a utilização de áreas da Gleba foram considerados aproveitamento, ocupação e usos presumidos¹ e os demais enquadramentos técnicos para a aplicação do método Involutivo podem ser verificados na tabela 9 do item 9.3 deste documento.

O valor final corresponde ao valor total atribuído a gleba considerando a venda dos terrenos e os custos da realização do loteamento na gleba, sendo que foi considerado apenas o cenário de vendas onde o valor central de avaliação dos terrenos foi atingido, pois este valor foi o adotado no cálculo do método Involutivo (anexo 4).

5.2 CONFORME SEÇÃO 8 DA ABNT NBR 14653-2(M.C.D.D.M.) /14653-1.

Para a identificação do valor de mercado do terreno do imóvel em questão, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (M.C.D.D.M.), com pesquisa de valores no mercado imobiliário e tratamento científico dos dados através de Inferência Estatística, conforme o item 8.2.1 da NBR 14.653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos) da

¹ Conforme, tabela 9 da norma NBR 14653-2



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.
Página 9 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por se tratar do Método que melhor representa o mercado imobiliário de imóveis urbanos, e é compatível com a natureza do bem avaliando.

A finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis estão conforme o item 7.5 da NBR 14.653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais) da ABNT.

No desenvolvimento dos trabalhos do Engenheiro Avaliador, foram realizados os seguintes procedimentos, descritos nos itens 7 e 8 da NBR 14.653- 2 da ABNT: Vistoria do imóvel com tomada de fotografias;

- Levantamento de dados de campo;
- Caracterização da região e da edificação;
- Planejamento e realização da pesquisa no mercado imobiliário;
- Tratamento científico dos dados pesquisados;
- Análise do diagnóstico do mercado;
- Determinação do valor de mercado do imóvel;

5.3 CONFORME SEÇÃO 8.2.2 e 11.3 DA ABNT NBR 14653-2(MÉTODO INVOLUTIVO).

8.2.2 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas descritas em 8.2.2.1 a 8.2.2.10.

8.2.2.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.2.2.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.2.2.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 8.2.1, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.2.2.4 Previsão de receitas



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.
Página 10 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético são calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.2.2.3, considerados a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção no mercado.

8.2.2.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético Este levantamento corresponde à apuração dos custos diretos e indiretos, inclusive de elaboração e aprovação de projetos, necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.2.2.6 Previsão de despesas adicionais

Podem ser incluídas, quando pertinentes, entre outras, as seguintes despesas:

- a) de compra do imóvel;
- b) de administração do empreendimento, inclusive vigilância;
- c) com impostos e taxas;
- d) com publicidade;
- e) com a comercialização das unidades.

8.2.2.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta margem deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro adotada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

8.2.2.8 Prazos

No caso de adoção de modelos dinâmicos, recomenda-se que:

a) o prazo para a execução do projeto hipotético seja compatível com as suas características físicas, disponibilidade

de recursos, tecnologia e condições mercadológicas;

b) o prazo para a venda das unidades seja compatível com a estrutura, conduta e desempenho do mercado.

8.2.2.9 Taxas

No caso de adoção de modelos dinâmicos recomenda-se explicitar as taxas de valorização imobiliária, de evolução de custos e despesas, de juros do capital investido e a mínima de atratividade.

8.2.2.10 Modelo

A avaliação pode ser realizada com a utilização dos seguintes modelos, em ordem de preferência:



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.
Página 11 de 43

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

- a) por fluxos de caixa específicos;
- b) com a aplicação de modelos simplificados dinâmicos;
- c) com a aplicação de modelos estáticos.

11.3.2 Quando for utilizado o método involutivo, recomenda-se considerar os seguintes aspectos:

a) a viabilidade legal da implantação do parcelamento do solo simulado, respeitadas as restrições da Lei 6766 e das Leis Estaduais e Municipais atinentes ao uso e ocupação do solo, com destaque para os parâmetros físicos e urbanísticos exigidos para o loteamento, tais como o percentual máximo de áreas vendáveis, infraestrutura. mínima, leitos carroçáveis, declives máximos etc.;

b) a possibilidade de desmembramentos parciais, com frente para vias ou logradouros públicos oficiais, desde que legalmente viáveis e economicamente vantajosos, com loteamento da área remanescente;

c) o estado dominial e eventuais gravames sobre a gleba, tais como a existência de direitos reais e possessórios, informados pelo contratante;

6 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

6.1 PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O imóvel foi considerado livre de quaisquer custos com desembaraços jurídicos ou impostos, penhoras etc. Foi considerada a verificação via Google para aferição das áreas e vistoria no local. Não foi fornecido pelo contratante a matrícula atualizada do imóvel.

O signatário não possui nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo e não tem interesse na unidade avalianda;

6.2 FATORES LIMITANTES

Quantidade extremamente limitada de ofertas no mercado para pesquisa de dados similares ao avaliando, na mesma região, com informações disponíveis e completas. Desta forma foi necessária a realização de avaliação considerando mais de um método avaliativo.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 12 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

7 DIAGNÓSTICO DO MERCADO LOCAL E ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL AVALIANDO NO M.C.D.D.M.

7.1 CONDUTA E DESEMPENHO DO MERCADO LOCAL (ITEM 7.3 ABNT NBR 14653-2)

Durante a pesquisa de mercado foi verificado um pequeno número de ofertas para venda de terrenos residenciais de pequeno porte na cidade do imóvel avaliando, com uma absorção baixa devido a atual situação pandêmica do Brasil.

O mercado imobiliário para venda apresenta e demanda aproximadamente equilibrada com a oferta. Devido a estes fatores considera-se que o mercado imobiliário para comercialização de imóveis localizados na região do imóvel avaliando, tem uma liquidez média com prazo de absorção de aproximadamente 6 meses.

7.2 VARIÁVEIS UTILIZADAS E ENQUADRAMENTO DA AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO PARA O TERRENO DO IMÓVEL.

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Extp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
LOCALIZAÇÃO	1,00	Melhor maneira encontrada de demonstrar a importância da localização no preço do imóvel (1= menor valor, 3 = maior valor)		1,00	3,00
ÁREA DO TERRENO	250,00	Variável comum		209,88	273,99
PREÇO/M2	247,37	Variável comum		228,70	294,20

Valor do m2 final adotado, devido ao desconto demonstrado no anexo 5 é de R\$ 225,11/m2

8 CUSTOS ESTIMADOS PARA EXECUÇÃO DA GLEBA NO LOCAL

8.1 RESUMO DE ÁREAS DA GLEBA AVALIADA.

-A área total da gleba é 36300 m2

-A área mínima que deve ser reservada para benfeitorias, doação pública e ruas foi estimada em 35% da área total, sendo então 12705 m2.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 13 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

- A área final aproveitável da gleba é 23595 m2.
- Lote padrão considerado para simulação de custos de loteamento foram lotes de 251 m2.
- Guardando similaridade com os lotes residenciais da região.
- Foram considerados então 94 lotes de aproximadamente 251 m2.

8.2 RESUMO DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO ESTIMADOS PARA A GLEBA E CÁLCULO DO MÉTODO INVOLUTIVO.

Conforme Anexo 4.

8.3 BASE DE CUSTOS DE URBANIZAÇÃO ESTIMADOS E ATUALIZADOS

MÊS E ANO	SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	CUSTO DE URBANIZAÇÃO (R\$ POR 1.000 M² DE ÁREA ÚTIL)							PAVIMENTAÇÃO	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	TOTAL
		TERRAPLENAGEM			REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE DE ESGOTO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS				
		LEVE	MÉDIO	PESADO			GALERIAS	GUÍAS E SARIETES			
Dez/13	1.611,30	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.214,21	11.367,98	4.815,46	4.359,46	12.249,40	1.989,37	53.549,48
Jan	1.610,97	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.282,32	11.400,88	4.859,16	4.359,23	12.249,03	1.991,94	53.693,28
Fev	1.616,30	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.280,26	11.419,41	4.872,34	4.438,03	12.353,25	1.991,94	53.911,27
Mar	1.616,47	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.284,59	11.420,33	4.872,60	4.438,49	12.356,93	1.991,94	53.922,84
Abr	1.626,32	1.025,24	2.995,00	7.919,51	5.283,80	11.443,19	4.883,29	4.478,78	12.356,93	1.993,69	54.005,76
Mai	1.703,13	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.514,89	12.018,18	5.102,08	4.603,77	12.564,90	1.993,69	55.652,78
Jun	1.707,27	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.515,61	12.029,31	5.104,53	4.615,62	12.591,48	2.087,43	55.709,63
Jul	1.715,58	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.697,31	12.047,33	5.108,63	4.635,62	12.591,25	2.087,43	55.944,10
Ago	1.722,41	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.756,42	12.066,75	5.178,90	4.588,39	12.589,54	2.090,00	56.053,37
Set	1.723,52	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.754,03	12.064,64	5.292,33	4.586,94	12.581,31	2.092,57	56.156,29
Out	1.724,44	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.814,80	12.062,57	5.263,03	4.589,19	12.610,12	2.095,14	56.217,68
Nov	1.725,26	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.874,64	12.070,71	5.266,12	4.634,32	12.670,22	2.095,14	56.394,59
Dez/14	1.720,56	1.064,79	3.034,54	7.959,05	5.873,71	12.061,96	5.264,96	4.643,38	12.697,47	2.095,14	56.415,57

SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA	SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM			REDE DE ÁGUA POTÁVEL	REDE DE ESGOTO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS		PAVIMENTAÇÃO	REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA	TOTAL	
	UFV	MÉDIA	PESADA			GALERIAS	GUÍAS E SARIETES				
R\$/1000 m2	464/24	R\$ 1.203,99	R\$ 1.099,79	R\$ 3.034,54	R\$ 7.959,05	R\$ 5.875,73	R\$ 11.064,96	R\$ 3.266,96	R\$ 4.635,28	R\$ 12.697,47	R\$ 58.415,57
R\$/1000 m2	ago/21	R\$ 2.645,81	R\$ 1.849,78	R\$ 4.201,72	R\$ 12.911,25	R\$ 9.390,75	R\$ 18.684,80	R\$ 8.153,83	R\$ 7.194,65	R\$ 19.678,46	R\$ 87.410,28
R\$/m2	ago/21	R\$ 2,67	R\$ 1,85	R\$ 4,20	R\$ 12,83	R\$ 9,10	R\$ 18,60	R\$ 8,16	R\$ 7,19	R\$ 19,67	R\$ 87,41

*Atualização realizada desde 12/2014 pelo índice acumulado INCC totalizando: 54,94%

Os custos foram levantados a partir de projetos similares com base nos custos levantados de várias fontes, como: trabalhos acadêmicos² e revista PINI³, que tiveram seus valores atualizados conforme índice INCC⁴

² -MARQUES GUSTAVO, Loteamentos Residenciais Fechados: Proposição de Rotina Para Identificação de Elementos Para Composição de Orçamento Paramétrico. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 108 pg., 2016.

-GUERINI P. J. PAIFER, Modelo Para Análise da Qualidade do Investimento e Formação do Preço Mínimo da Unidade Vendável Para Loteamentos Residenciais Urbanos. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 115 pg., 2015.

³ -Revista Construção Mercado, São Paulo, ed. v. 146, 2013.

⁴ Índice Nacional de Custos da Construção - INCC/FGV.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 14 de 43

DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL

9 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14.653-2 da ABNT).

9.1 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 ABNT) NO M.C.D.D.M

Tabela 1 -Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	6 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde K é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informação relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisado na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior. b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 15 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

Tabela 2 -Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear (NBR 14653-2: 2011).

9.1.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 15 pontos, obtendo grau I de fundamentação.

9.1.2 JUSTIFICATIVA PARA O GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO ATINGIDO

Não foi possível obter o parâmetro 2 da tabela 1 no grau III. O parâmetro 2 da referida tabela não pode ser atingido em função de não haver no mercado local a quantidade de imóveis para amostra suficientes, minimamente relacionáveis ao imóvel avaliando, que pudessem ter suas informações completamente obtidas em tempo hábil. No entanto, obteve-se grau de fundamentação, atendendo completamente a norma que rege avaliações em todos os aspectos.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5, e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5, e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos no mínimo no grau I

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores (NBR 14653-2: 2011)

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 16 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

9.2 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 da ABNT) NO MÉTODO QUANTITATIVO DE CUSTOS.

Tabela 6 -Grau de fundamentação no caso de utilização método Quantitativo de Custos de Benfeitorias (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Estimativa de custos diretos	Pela elaboração de orçamento no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico (CUB) para projeto semelhante ao projeto padrão ⁵	Pela utilização de custo unitário básico (CUB) para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado ⁶	Arbitrado
3	Identificação dos dados de mercado	Calculado por levantamento de custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou, casos de bens novos ou projetos hipotéticos.	Calculado por métodos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

9.2.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 6 pontos, obtendo grau II de fundamentação.

Tabela 7-Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso do método de Quantificação de Custos de Benfeitorias (NBR 14653-2: 2011).

ITEM	Graus	GRAU		
	Pontos mínimos	7	5	3
1	Itens obrigatórios no grau correspondente	1 com os demais no mínimo no grau II	1 e 2 com no mínimo no grau II	Todos no mínimo no grau I

⁵ -MARQUES GUSTAVO, Loteamentos Residenciais Fechados: Proposição de Rotina Para Identificação de Elementos Para Composição de Orçamento Paramétrico. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 108 pg., 2016.

-GUERINI P. J. PAIFER, Modelo Para Análise da Qualidade do Investimento e Formação do Preço Mínimo da Unidade Vendável Para Loteamentos Residenciais Urbanos. Monografia para obtenção de Título de MBA, USP, São Paulo, 115 pg., 2015.

-Revista Construção Mercado, São Paulo, ed. v. 146, 2013
(Atualização de valores pelo índice INPC)

⁶ Justificativa: O BDI utilizado são valores comuns de mercado.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 17 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

9.3 FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO (NBR 14.653-2 da ABNT) NO MÉTODO INVOLUTIVO.

Tabela 9 -Grau de fundamentação no caso de utilização Método Involutivo (NBR 14653-2: 2011)

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Nível de detalhamento do projeto hipotético	Anteprojeto ou projeto básico	Estudo preliminar	Aproveitamento, ocupação e usos presumidos
2	Preço de venda das unidades do projeto hipotético	No mínimo grau II de fundamentação no método comparativo	Grau I de fundamentação no método comparativo	Estimativa
3	Estimativa dos custos de produção	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
4	Prazos	Fundamentados com dados obtidos no mercado	Justificados	Arbitrados
5	Taxas	Fundamentadas com dados obtidos no mercado	Justificadas	Arbitradas
6	Modelo	Dinâmico com fluxo de caixa	Dinâmico com equações predefinidas	Estático
7	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta	Da conjuntura	Sintéticos da conjuntura
8	Cenários	Mínimo de 3	2	1
9	Análises de sensibilidade do modelo	Simulações com discussão do comportamento do modelo	Simulações com identificação das variáveis mais significativas	Sem simulação

9.3.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO

Foram obtidos 10 pontos, obtendo grau I de fundamentação.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 18 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

Tabela 10 -Enquadramento do laudo segundo seu grau de utilização para o Método Involutivo (NBR 14653-2: 2011)

Graus	GRAU		
	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	9
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,6,7 e 8, com os demais no mínimo no grau II	2,6,7 e 8, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

9.4 SOFTWARE UTILIZADO

TS-Sisreg e Avalurb 5.1.

9.5 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS DO MODELO E TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS NO M.C.D.D.M

Conforme Anexo 2

9.6 DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS UTILIZADAS DO MODELO E TRATAMENTO DE DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS NO M.C.D.D.M

Conforme Anexo 3 e 5

9.7 DADOS DAS AMOSTRAS PARA O M.C.D.D.M.⁷ para terrenos residenciais da região.

Conforme Anexo 4

9.8 MEMORIAL COM RELATÓRIOS ORIGINAIS DO SOFTWARE NO MÉTODO INVOLUTIVO.

Conforme Anexo 6

⁷ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 19 de 43

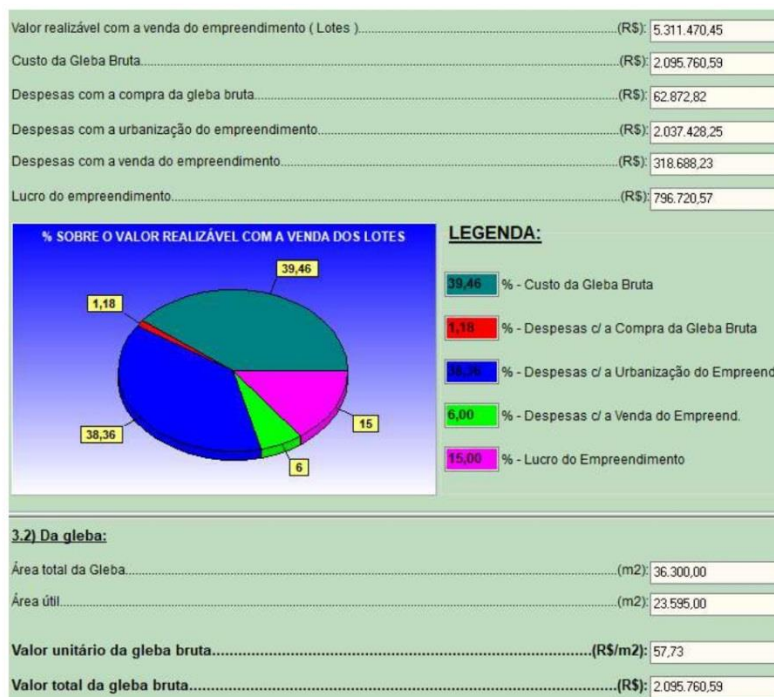
DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

9.9 DADOS NÃO UTILIZADOS NO M.C.D.D.M

Os dados marcados com asterisco, foram retirados do modelo durante o saneamento da amostra, pois não tiveram sua representatividade aprovada pelos critérios estatísticos do modelo.

10 RESULTADOS DOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO.

10.1 RESULTADO DA APLICAÇÃO DO MÉTODO INVOLUTIVO PARA OBTENÇÃO DO VALOR DA GLEBA (Conforme anexo 6)



Valor de mercado apurado pelo método Involutivo para a gleba é de:

R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões e cem mil reais).



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 20 de 43

DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL

11 COMPROVANTE DE VISTORIA, ART, ORDEM DE SERVIÇO E OUTROS SEGUEM APENSADOS AO FINAL.

- Anexo 1 – Relatório fotográfico do avaliando.
- Anexo 2 – Relatório fotográfico de dados usados no M.C.D.D.M - Dispensada.
- Anexo 3 – Relatório Completo do M.C.D.D.M.
- Anexo 4 – Relatório Dados do M.C.D.D.M.
- Anexo 5 – Relatório de Avaliação do M.C.D.D.M.
- Anexo 6 – Relatório de avaliação do Método Involutivo.
- Dados cartorários do imóvel avaliando junto a ordem de serviço.
- ART nº: 1720214700040



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 21 de 43

ANEXO 1 - FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



1 Esquina de R. José J Gomes da Silva c/ R. José M. Vasconcelos



2 R. José Marcelino Vasconcelos



3 R. José J Gomes da Silva



4 R. José Marcelino Vasconcelos



5 R. Luiz Castanho



16⁶



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 22 de 43

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS	VARIÁVEIS
Total da Amostra : 13	Total : 3
Utilizados : 10	Utilizadas : 3
Outlier : 0	Grau Liberdade : 7

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y^2

COEFICIENTES	VARIACÃO
Correlação : 0,99795	Total : 1884054688,04289
Determinação : 0,99589	Residual : 7734659,25837
Ajustado : 0,99472	Desvio Padrão : 1051,16665

F-SNEDECOR	D-WATSON
F-Calculado : 849,05099	D-Calculado : 1,77606
Significância : < 0,01000	Resultado Teste : Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	60
-1,64 a +1,64	90	90
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (93487,168262 + 10946,209566 * X_1 + -2702511892,695450 * 1/X_2^2)^{0,5}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA	MODELO
Média : 260,37	Coefic. Aderência : 0,99542
Varição Total : 6784,52	Varição Residual : 31,04
Variância : 678,45	Variância : 4,43
Desvio Padrão : 26,05	Desvio Padrão : 2,11



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

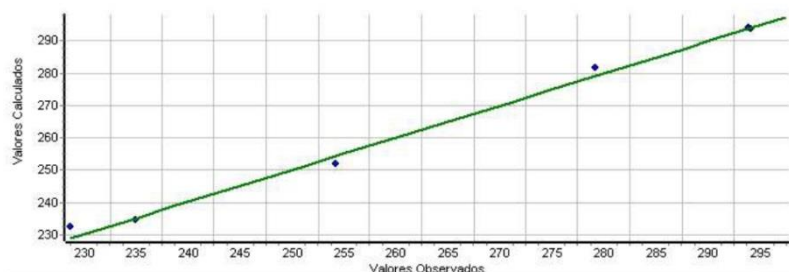
Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 23 de 43

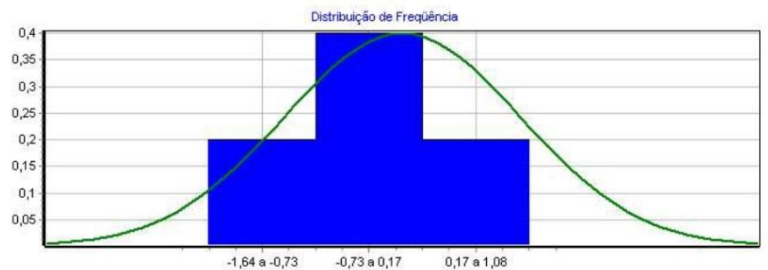
ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



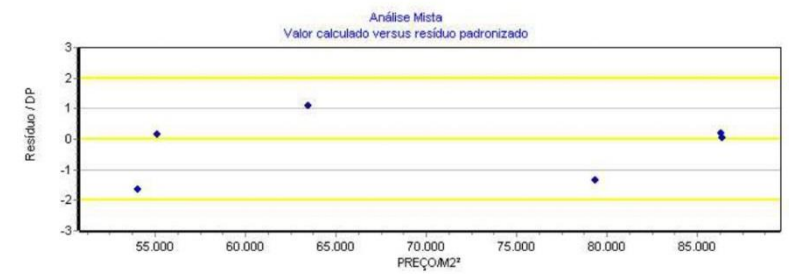
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 24 de 43

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ LOCALIZAÇÃO

Variável que demonstra a influência da localização no valor do imóvel no preço final.

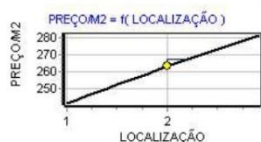
CRITÉRIO:

Terrenos que estão na última quadra da borda externa da cidade tendem a ser menos valorizados, segundo os próprios dados indicam. E terrenos localizados em avenidas tendem a ser melhor valorizados.

1 = Terrenos localizados na última quadra das vias da cidade

2 = Outros casos que não se enquadram como 1 ou 2.

3 = Terrenos na avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, até a altura demarcada no mapa de dados com uma linha vermelha (região de maior valorização).



(1= menor valor, 3 = maior valor)

Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,57 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.

X₂ ÁREA DO TERRENO

Variável comum

Indica a área construída do imóvel, em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 209,88 a 273,99

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: 1,68 % na estimativa

OBSERVAÇÃO:

Este gráfico usualmente é invertido, porém o motivo de que neste caso estar dessa forma é bastante óbvio, pois não foi possível encontrar imóveis na cidade com área significativamente diferentes a ponto de que o modelo estatístico detectasse que com o crescimento da área em grandes proporções, em geral o preço / m² costuma diminuir, pelo efeito de compra em escala.

Neste caso o fato pode ser ignorado pois o imóvel avaliado para fins de obter o valor de um lote adotado como padrão (de 250m²) está em total consonância dos valores das amostras, não incorrendo em erro algum.



Y PREÇO/M²

Variável comum

Indica o valor do metro quadrado do imóvel, em R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 228,70 a 294,20



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 25 de 43

ANEXO 3 - RELATÓRIO COMPLETO



Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,99472)
X ₁ LOCALIZAÇÃO	x	22,16	0,01	0,67136
X ₂ ÁREA DO TERRENO	1/x ²	-19,21	0,01	0,75189

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	LOCALIZAÇÃO	ÁREA DO TERRENO	PREÇO/M2
X ₁	x	98	99	
X ₂	1/x ²	-50	99	
Y	y ²	88	-84	



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 26 de 43

ANEXO 4 - DADOS



No	Endereço	Fonte	LOCALIZ AÇÃO	ÁREA DO TERREN O	PREÇO/ M2
1	R. Manoel Preto, Lote 10 Quadra 34B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27836505989669, -53.072829192427555)	Fonte: TRANSAÇÃO - Contato: Fernando - Secretário Prefeitura. Fone: (44) 999094050	2,00	209,88	228,70
*2	Av. Moreira Cabral,, Lote 2 Quadra 4 - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27771941998888, -53.071971938908874)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	220,00	204,50
3	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 8, Quadra 24B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.278403489154837, -53.07333054169385)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,19	294,00
4	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 1, Quadra 34A - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27877217705113, -53.07361937861381)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,00	294,20
5	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 9, Quadra 35A - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.277897261741696, -53.07265949975053)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	3,00	260,00	294,20
6	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 3, Quadra 35B - Quarto centenário. Coordenadas: (-24.27766714769425, -53.072420362789565)	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	254,20
7	Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 4, Quadra	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44)	2,00	228,20	254,20



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 27 de 43

ANEXO 4 - DADOS



35B - Quarto centenário.	999308130			
Coordenadas: (-24.277565653434902, -53.07231793605599)				
*8 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 7, Quadra 35B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	344,00
Coordenadas: (-24.27784043535272, -53.07202202522436)				
*9 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 10, Quadra 35B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	228,20	344,00
Coordenadas: (-24.278264338335045, -53.07206777516874)				
10 Av. Dr. Hemerson Siqueira. Lote 8, Quadra 34B - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Sidney - Corretor. Fone: (44) 999308130	2,00	273,99	279,20
Coordenadas: (-24.27916098693558, -53.07259183322748)				
11 R. B. Lote 11, Quadra 3 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Ciderlei. Fone: (44) 999557342	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.278472320957576, -53.071274509156076)				
12 R. G. Lote 8, Quadra 4 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Wilson. Fone: (44) 997685299	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.277600,-53.071200)				
13 R. b. Lote 2 Quadra 14 - Quarto centenário.	Fonte: OFERTA - Contato: Wilson. Fone: (44) 997685299	1	234,00	235,00
Coordenadas: (-24.278530844422555, -53.07116787795098)				



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 28 de 43

ANEXO 5 - AVALIAÇÃO



Endereço: Lote padrão estimado 250 m2, localizado nas bordas da cidade.
Município: Quarto Centenário - PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Adotada	Exp. (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
LOCALIZAÇÃO	1,00	Melhor maneira encontrada de demonstrar a importância da localização no preço do imóvel (1= menor valor, 3 = maior valor)		1,00	3,00
ÁREA DO TERRENO	250,00	Variável comum		209,88	273,99
PREÇO/M2	247,37	Variável comum		228,70	294,20

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	245,37	247,37	249,36	-0,81%	0,80%	1,61%
Predição (80%)	243,74	247,37	250,95	-1,47%	1,45%	2,92%
Campo de Arbitrio	210,26	247,37	284,48	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	61.342,50	61.842,50	62.340,00
Predição (80%)	60.935,00	61.842,50	62.737,50
Campo de Arbitrio	52.565,00	61.842,50	71.120,00

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO R\$ 225,11

Justificativa: Devido a utilização de dados provenientes de oferta no modelo e considerando a elasticidade da negociação (conforme item 8.2.1.3.5 da NBR14653 2), foi considerada uma redução do valor arbitrado final (conforme item 8.2.1.5.2 da NBR14653 2), dentro do campo de arbitrio. Nove dos 10 os dados utilizados são de oferta e o desconto arbitrado foi de 9% sobre o valor central verificado. O valor final arbitrado apresentou-se bastante adequado a realidade da região, bem como, adequado a suas características, podendo, no entanto, ser admitido sua variação dentro do campo de arbitrio



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 29 de 43

ANEXO 5 - AVALIAÇÃO



5. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)

6. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA OCORRÊNCIAS DE MERCADO

Mínimo (R\$): 55.367,50

Arbitrado (R\$): 56.000,00

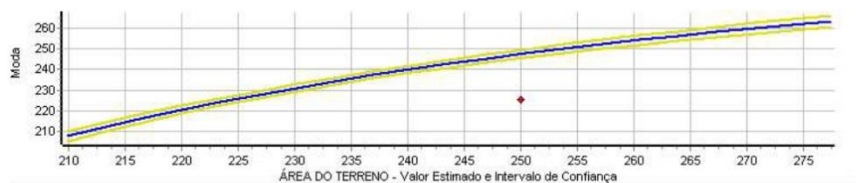
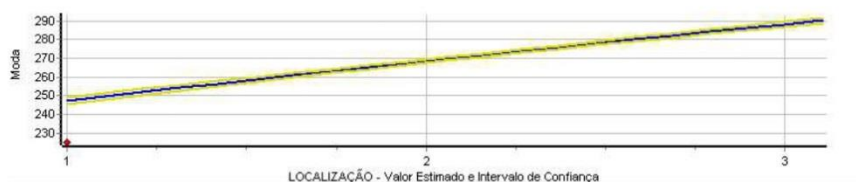
Máximo (R\$): 57.172,50

7. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

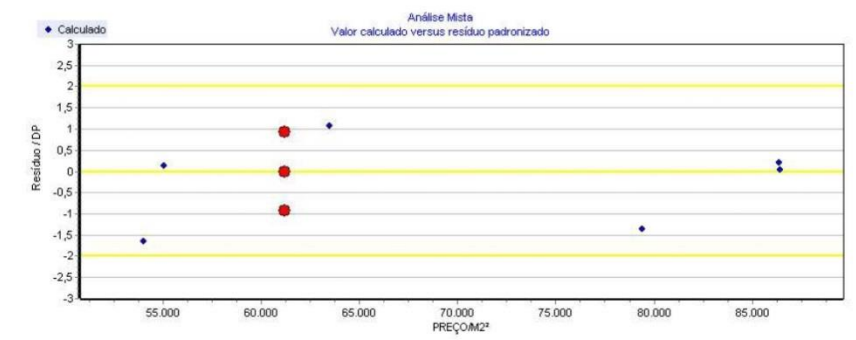
Amplitude do intervalo de confiança para 80% de confiabilidade: 1,61 %

Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão

8. COMPORTAMENTO DO MODELO NO PONTO DE ESTIMAÇÃO



9. VALOR ESTIMADO PARA O IMÓVEL NO CONTEXTO DA AMOSTRA





ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 30 de 43

ANEXO 6

Anderson Lacerda Rodrigues

1/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

Ident: GLEBA 36300 M2

Tipo: Laudo completo

Solicitante: Pref. Quarto Centenário

Lograd.: Conforme matrícula nº 21.519

Nº: s/n

Complemento: -

Bairro: -

Cidade: Quarto Centenário

Estado: Paraná

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DA GLEBA:

Ag = Área total da gleba (m2):	36.300,00
Fu = Fator de aproveitamento da gleba (%):	65,00
Lu = Valor unitário médio dos lotes na região (R\$/m2):	225,11
Au = Área aproveitável da gleba = (Ag x Fu) m2:	23.595,00
VL = Valor realizável com a venda dos lotes = (Au x Lu) R\$:	5.311.470,45

1.2) DAS DESPESAS:

1.2.1) PARA AQUISIÇÃO DA GLEBA:

Dc = Taxa referente a escrituras, certidões, ITBI, etc (%):	3,00
---	------

1.2.2) PARA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

Projetos, aprovações, etc. (R\$ por m2 de área útil):	1,27
Administração da obra (R\$ por m2 de área útil):	10,00
Serviços topográficos (R\$ por m2 de área útil):	2,67
Terraplanagem leve (R\$ por m2 de área útil):	1,65
Terraplanagem média (R\$ por m2 de área útil):	4,70
Terraplanagem pesada (R\$ por m2 de área útil):	0,00
Rede de água potável (R\$ por m2 de área útil):	9,10
Rede de esgoto (R\$ por m2 de área útil):	18,69
Drenagem de águas pluviais - galerias (R\$ por m2 de área útil):	8,16
Drenagem de águas pluviais - guias e sargetas (R\$ por m2 de área útil):	7,19
Pavimentação (R\$ por m2 de área útil):	19,67
Rede de iluminação pública (R\$ por m2 de área útil):	3,25
Obras complementares (R\$ por m2 de área útil):	0,00
Outros (R\$ por m2 de área útil):	0,00
DL = Despesas unitárias totais com a urbanização (R\$ por m2 de área útil)	86,35

1.2.3) PARA VENDA DO EMPREENDIMENTO:

Dv = Taxa referente a corretagem e administração das vendas (%):	6,00
L = Taxa referente ao lucro do empreendimento (%):	15,00



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 31 de 43

Anderson Lacerda Rodrigues

2/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

2) METODOLOGIA APLICADA:

Sendo:

DE = Despesas totais p/ implementação do empreendimento = $(Vg \times Dc) + (VL \times Dv) + (DL \times Au)$, onde:

$Vg \times Dc$ = Despesas com a compra da gleba bruta (R\$) = $Vg \times 0,0300$

$VL \times Dv$ = Despesas com a venda dos lotes (R\$) = 318.688,23

$DL \times Au$ = Despesas com a urbanização (R\$) = 2.037.428,25

EQUAÇÃO FUNDAMENTAL: $Vg + DE + L = VL$, sendo:

Vg = Valor da gleba bruta;

DE = Despesas totais para implementação do empreendimento;

L = Lucro do empreendedor sobre o valor realizável (VL);

VL = Valor realizável com a venda do empreendimento.

logo:

$Vg = VL - (Vg \times Dc) - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, logo:

$Vg + (Vg \times Dc) = VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, então:

$Vg \times (1 + Dc) = VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)$, portanto:

$Vg = [VL - (VL \times Dv) - (DL \times Au) - (VL \times L)] / (1 + Dc)$:



Legenda:

39,46 % - Custo da Gleba Bruta

1,18 % - Despesas c/ a Compra da Gleba Bruta

38,36 % - Despesas c/ a Urbanização do Empreendimento

6,00 % - Despesas c/ a Venda do Empreendimento

15,00 % - Lucro do Empreendimento



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 32 de 43

Anderson Lacerda Rodrigues

3/3

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

3) CONCLUSÃO:

Grau de fundamentação (NBR 14653)1

Vu = Valor unitário da gleba bruta = Vg / Ag (R\$/m²) = 57,73

Vg = Valor da gleba bruta (R\$) = 2.095.760,59

Dois milhões, noventa e cinco mil, setecentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos

4) OBSERVAÇÕES GERAIS:



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 33 de 43



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

CREA-PR

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720214700040

1. Responsável Técnico		
ANDERSON LACERDA RODRIGUES		
Título profissional:		RNP: 1711988421
ENGENHEIRO CIVIL		Carteira: PR-131425/D
Empresa Contratada: DE LACERDA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		Registro/Visto: 68640
2. Dados do Contrato		
Contratante: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO		CNPJ: 01.619.104/0001-41
AV. DR. HEMERSON SIQUEIRA E SILVA, 594 CENTRO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Contrato: (Sem número)	Celebrado em: 24/08/2021	
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira		
3. Dados da Obra/Serviço		
JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, 594 MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÉ/PR NÃO DEFINIDO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Data de Início: 24/08/2021	Previsão de término: 20/09/2021	Coordenadas Geográficas: -24,283277 x -53,074376
Proprietário: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO		CNPJ: 01.619.104/0001-41
ENTRE RUAS: BARTOLOMEU BUENO E JOSÉ J. GOMES DA SILVA, N/A SEM MATRÍCULA (AO LADO DO CEMITÉRIO DA CIDADE) NÃO DEFINIDO - QUARTO CENTENARIO/PR 87365-000		
Data de Início: 24/08/2021	Previsão de término: 20/09/2021	Coordenadas Geográficas: -24,284426 x -53,078108
Proprietário: MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO		CNPJ: 01.619.104/0001-41
4. Atividade Técnica		
Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação] de imóveis	2,00	UNID
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART		
5. Observações		
Foi avaliado 1 imóvel com 36200m2 e outro com 5036m2 segundo NBR 14653-2.método Involutivo		
7. Assinaturas		
Declaro serem verdadeiras as informações acima		
Local	de	data
ANDERSON LACERDA RODRIGUES - CPF: 005.498.269-39		
MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO - CNPJ: 01.619.104/0001-41		
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.confrea.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		

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 20/09/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720214700040

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/ar>
Impresso em: 20/09/2021 14:57:15

www.crea-pr.org.br





ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 34 de 43

		MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO				
CNPJ: 01.619.104/0001-41		Estado do Paraná				
Exercício: 2021						
NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA		2638 / 2021				
Espécie: Ordinário		Data Emissão: 24/08/2021				
		Página 1 / 2				
Fornecedor: 6003 - DE LACERDA CONSTRUCAO CIVIL LTDA CNPJ: 32.158.436/0001-08 Insc. Estadual: - Endereço: RUA PIONEIRO LIVIO OLIVO, 139 Bairro: PARQUE DAS LARANHEIRAS Cidade: MARINGÁ - PR CEP:87.083-100 Telefone: (44)99167-7741		Processo: 262 / 2021 Nº. Solicitação: 2764 / 2021 Modalidade: Processo Dispensa Nº Licitação: 32 / 2021 Nº Contrato: 36 / 2021 Data Publicação: 06/08/2021 Homologação: 06/08/2021 ID Contrato: 2154 Loc./Interv. / Cód. Bem: Subvenção: /				
Órgão: 06	SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO					
Unid. Orçamentária: 06.006.	ADMINISTRAÇÃO GERAL					
Função: 04	Administração					
Sub Função: 122	Administração Geral					
Programa: 0002	GESTÃO GOVERNAMENTAL					
Projeto/Atividade: 2006	MANTER E EQUIPAR A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL					
Nat. da Despesa: 3.3.90.39.0	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA					
Desdobramento: 79	SERVIÇO DE APOIO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO E OPERACIONAL					
SubDesdobramento: 00						
Fonte de Recurso: 01000	Recursos Ordinários (Livres) - Exercício Corrente					
Recurso: 1	Próprio					
Contrapartida:	Não	Convênio Nº: /				
JUSTIFICATIVA: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO E RURAL", COM OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD. COMPLETO)", REFERENTE AO IMÓVEL - LOTE "B", DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B-REM, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B, DESTACADO DO LOTE N.º 17-A-1-2, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1, DESTACADO DO LOTE N.º 17, DA GLEBA N.º 14 PARTE DA COLÔNIA GOIOERÉ, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, COMARCA DE GOIOERÉ-PR, COM ÁREA DE 3,6300 HAS, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO MARCO N.º 01, CRAVADO NO VÉRTICE DA DIVISA DOS LOTES N.º 17-A-1 E N.º 17-A-1-2-A. PARTINDO DESSE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1-2-A, COM RUMO DE 09º14'11"-SO E UMA DISTÂNCIA DE 309,53 M, ATINGE O MARCO N.º 02. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A, COM UM RUMO DE 81º00'00"-NO E UMA DISTÂNCIA DE 120,183 M, ATINGE O MARCO N.º 03. DESTE CONFRONTANDO COM O LOTE "A", COM UM RUMO DE 10º14'00"-NE E UMA DISTÂNCIA DE 307,853 M, TINGE O MARCO N.º 04. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1, COM UM RUMO DE 81º25'00"-SE, ATINGE O MARCO N.º 01, QUE É O INÍCIO DESSA TRANSCRIÇÃO, CONFORME MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÉ-PR. LOTE ESTE SITUADO AO LADO DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE. DESTACANDO QUE O REFERIDO LOTE FAZ DIVISA COM A RUA JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, JÁ ASFALTADA, BEM COMO, FAZ DIVISA COM A RUA LUIZ CASTANHO, ATRAVÉS DE PROFESSIONAL (RESPONSÁVEL TÉCNICO) DEVIDAMENTE HABILITADO JUNTO AO CREA (CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA) EM ÁREA DE ATUAÇÃO COMPATÍVEL COM						
Ord.	Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Vlr. Unitário	Vlr. Total
1	11904	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL", COM OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD. COMPLETO)", REFERENTE AO IMÓVEL - LOTE "B", DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B-REM, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1-2/B, DESTACADO DO LOTE N.º 17-A-1-2, DA SUBDIVISÃO DO LOTE N.º 17-A-1, DESTACADO DO LOTE N.º 17, DA GLEBA N.º 14 PARTE DA COLÔNIA GOIOERÉ, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, COMARCA DE GOIOERÉ-PR, COM ÁREA DE 3,6300 HAS, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO MARCO N.º 01, CRAVADO NO VÉRTICE DA DIVISA DOS LOTES N.º 17-A-1 E N.º 17-A-1-2-A. PARTINDO DESSE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1-2-A, COM RUMO DE 09º14'11"-SO E UMA DISTÂNCIA DE 309,53 M, ATINGE O MARCO N.º 02. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A, COM UM RUMO DE 81º00'00"-NO E UMA DISTÂNCIA DE 120,183 M, ATINGE O MARCO N.º 03. DESTE CONFRONTANDO COM O LOTE "A", COM UM RUMO DE 10º14'00"-NE E UMA DISTÂNCIA DE 307,853 M, TINGE O MARCO N.º 04. DESTE, CONFRONTANDO COM O LOTE N.º 17-A-1, COM UM RUMO DE 81º25'00"-SE, ATINGE O MARCO N.º 01, QUE É O INÍCIO DESSA TRANSCRIÇÃO, CONFORME MATRÍCULA Nº 21.519, DO CRI DE GOIOERÉ-PR. LOTE ESTE SITUADO AO LADO DO CONJUNTO NOVO HORIZONTE. DESTACANDO QUE O REFERIDO LOTE FAZ DIVISA COM A RUA JOSÉ MARCELINO VASCONCELOS, JÁ ASFALTADA, BEM COMO, FAZ DIVISA COM A RUA LUIZ CASTANHO, ATRAVÉS DE PROFESSIONAL (RESPONSÁVEL TÉCNICO) DEVIDAMENTE HABILITADO JUNTO AO CREA (CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA) EM ÁREA DE ATUAÇÃO COMPATÍVEL COM	SERV.	1,00	1.500,000	1.500,000
		JORGE FERNANDO BERGO				
		SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO			Prefeito	

Pág. 1/2



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 35 de 43

MUNICIPIO DE QUARTO CENTENARIO	
CNPJ: 01.619.104/0001-41	
Estado do Paraná	
Exercício: 2021	
NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESA	
2638 / 2021	
Espécie: Ordinário	Data Emissão: 24/08/2021
Página 2 / 2	
A EXECUÇÃO DO REFERIDO SERVIÇO, EM CONFORMIDADE COM A NORMA TECNICA ABNT NBR 14653-3 ATUALIZADA.	
3	11905 PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO", COM OBJETIVO DE FORNECER "LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE MERCADO (MOD. COMPLETO)", REFERENTE O IMÓVEL LOTE DE TERRAS MEDINDO 120,50 X 41,80 M, COM ÁREA TOTAL DE 5.036,00 M² VIZINHO AO ATUAL LOTE DO CEMITÉRIO MUNICIPAL. LOTE NÃO POSSUI MATRÍCULA, ATRAVÉS DE PROFISSIONAL (RESPONSÁVEL TÉCNICO) DEVIDAMENTE HABILITADO JUNTO AO CREA (CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA) OU CAU (CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO) EM ÁREA DE ATUAÇÃO COMPATÍVEL COM A EXECUÇÃO DO REFERIDO SERVIÇO, EM CONFORMIDADE COM A NORMA TECNICA ABNT NBR 14653-2 ATUALIZADA.
SERV.	1,00 1.300,000 1.300,000
Total: 2.800,00	
_____ JORGE FERNANDO BERGO SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO	
_____ Prefeito	

Pág. 2/2



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 36 de 43

DE LACERDA CONSTRUCÃO CIVIL



DE LACERDA CONSTRUCÃO CIVIL LTDA- ME, inscrita no CNPJ sob o nº 32.158.436/0001-08. Endereço: Rua Pioneiro Lívio Olivo, nº139, bairro Parque das Laranjeiras, Maringá-PR. Fone (44) 99167741.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 37 de 43

PORTARIA Nº 224/2021 – GM

“Prorroga a licença por motivo de doença em pessoa da família, sem prejuízo do vencimento do cargo efetivo, a Servidora **SIMONE BORTOLUZZI**”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, Estado do Paraná, **WILSON AKIO ABE** no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto nos § 1º e § 2º do art. 99, da Lei Municipal nº 034/97, e considerando o contido no processo protocolizado sob nº 1423/2021.

R E S O L V E:

I - PRORROGAR a partir de 08 de outubro de 2021, por mais 30 dias, a licença por motivo de doença em pessoa da família, da servidora **SIMONE BORTOLUZZI**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.183.957-7/SESP-PR e CPF nº 018.505.599-02, lotada na Secretaria da Ação Social, sem prejuízo do vencimento, do cargo efetivo de psicóloga, nomeada em 01 de abril de 2003.

II - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “29 DE ABRIL”

Quarto Centenário - Paraná, 08 de outubro de 2021.

WILSON AKIO ABE

Prefeito Municipal



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 38 de 43

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O prefeito Municipal, **WILSON AKIO ABE**, , no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente a Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela comissão de Licitação, resolve:

01 – ADJUDICAR e HOMOLOGAR a presente Licitação neste termos:

- a) Processo Nº : 94/2021
- b) Licitação Nº : 8/2021
- c) Modalidade : Tomada de Preços:
- d) Data Homologação : 08/10/2021
- e) Objeto Homologado : CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO COM REGISTRO NO CREA OU CAU PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE MURO E REFORMA DO "CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CORAÇÃO DE MARIA", LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS VINCULADAS AO EDITAL.

12.365.0005.2.108. - MANTER O ENSINO INFANTIL (CRECHE)

Fornecedor: CONSTRUTORA SANMER EIRELI
CNPJ/CPF: 04.183.462/0001-42

LOTE 1

Valor Total do Lote: 329.999,65 (trezentos e vinte e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos)

Item	Especificação	Unidade	Quant.	Valor Unit.	Valor Total
1	EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE	SERV.	1,00	329.999,65	329.999,65



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 39 de 43

MURO E REFORMA DO "CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CORAÇÃO DE MARIA", LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS VINCULADAS AO EDITAL.				
---	--	--	--	--

Valor Total Adjudicado e Homologado - R\$ 329.999,65

QUARTO CENTENÁRIO, 08 de outubro de 2021.

WILSON AKIO ABE
PREFEITO MUNICIPAL



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 40 de 43

EXTRATO DO CONTRATO Nº.054/2021-PMQC

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o Nº. 01.619.104/0001-41, com sede administrativa à Avenida Dr. Hemerson Siqueira e Silva, 594, centro, nesta cidade, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **WILSON AKIO ABE**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob Nº. 3.971.307-1/SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob Nº. 539.996.659-04, residente e domiciliado na Avenida Bandeirantes, nº 444, Centro, Município de Quarto Centenário, Estado do Paraná.

CONTRATADA: CONSTRUTORA SANMER EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF Nº. 04.183.462/0001-42, estabelecida na Rua Jose Marques Jorge, Nº. 803, Centro na cidade de Moreira Sales, Estado do Paraná, neste ato representada por seu representante legal, o Sr. **WANDRE AUGUSTO MERLOTTO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG Nº. 4.798.262-6/SSP-PR e inscrito no CPF/MF Nº. 899.212.329-91, residente e domiciliado na cidade de Moreira Sales, Estado do Paraná.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO COM REGISTRO NO CREA OU CAU PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE MURO E REFORMA DO "CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CORAÇÃO DE MARIA", LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO/PR, CONFORME PROJETOS, MEMORIAL DESCRITIVO, PLANILHA ORÇAMENTÁRIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DEMAIS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS VINCULADAS AO EDITAL.

TOMADA DE PREÇOS Nº. 008/2021-PMQC

VALOR: Pela execução do objeto ora contratado, o contratante pagará a contratada o valor correspondente à execução da obra, tendo por base o preço seguinte. O valor total da presente contratação importa em **R\$ 329.999,65 (trezentos e vinte e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos)**.

PRAZO DE VIGÊNCIA: O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 8.666/93.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Para o objeto desta licitação, os recursos previstos incorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária: **10.013.12.365.0005.2.108.4.4.90.51.00.00 – 01000 – OBRAS E INSTALAÇÕES.**

FORO: Comarca de Goioerê, Estado do Paraná.

DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: 08 de Outubro de 2021.



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 41 de 43

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

PORTARIA Nº 017/2021/CM.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO, ESTADO DO PARANÁ, SENHOR VALDIR ALVES DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, **RESOLVE**:

I - Não haverá expediente na Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, nos dias 06 e 07 de Setembro de 2.021.

06 de Setembro, Ponto Facultativo,

07 de Setembro, Dia da Independência do Brasil.

II - Esta portaria entra em vigor na presente data, revogando as disposições contrárias.

CUMPRA – SE
REGISTRE – SE
PUBLIQUE – SE

Edifício da Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná,
em 03 de Setembro de 2.021.

VALDIR ALVES DE OLIVEIRA

PRESIDENTE



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 42 de 43

PORTARIA Nº 018/2021/CM.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUARTO CENTENÁRIO, ESTADO DO PARANÁ, SENHOR VALDIR ALVES DE OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, RESOLVE:

I - Não haverá expediente na Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná, nos dias 11 e 12 de Outubro de 2.021.

11 de Outubro, Ponto Facultativo,
12 de Outubro, Dia da Padroeira do Brasil.

II - Esta portaria entra em vigor na presente data, revogando as disposições contrárias.

CUMPRA – SE
REGISTRE – SE
PUBLIQUE – SE

Edifício da Câmara Municipal de Quarto Centenário, Estado do Paraná,
em 07 de Outubro de 2.021.

VALDIR ALVES DE OLIVEIRA

PRESIDENTE



ÓRGÃO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE QUARTO CENTENÁRIO

LEI Nº593, de 13 de Março de 2018.

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Responsável pelo Órgão Oficial Eletrônico

ANO III
EDIÇÃO Nº 0794

Quarto Centenário – Paraná, Sexta-Feira, 08/10/2021.

Página 43 de 43

NOTIFICAÇÃO DE RECEBIMENTO DE TRANSFERENCIA DA UNIÃO

O Município de Quarto Centenário, Estado do Paraná, notifica a Câmara Municipal, aos Partidos Políticos e as Entidades Empresariais com sede neste Município que, em cumprimento ao art. 2º da Lei nº. 9.452/97 que os recursos provenientes da União, encontram-se registrados em sistemas de gestão, cujos, registros podem ser conferidos no portal de transparências, aba Execução (Receita) Grupos: 1. Receitas Correntes e 2. Receitas de Capital – sub grupos 1.7.1 Transferências da União e de suas Entidades e 2.4.1 Transferências da União e de suas Entidades.

OBS. Eventuais dúvidas contatar o setor financeiro da Municipalidade
Quarto Centenário, Estado do Paraná.

WILSON AKIO ABE
Prefeito Municipal

JORGE FERNANDO BERGO
Secretário Municipal da Fazenda Interino