



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

**RELATÓRIO DE CÁLCULO DAS ESTIMATIVAS DE VALORES DOS
LOTES LOCALIZADOS NO CONJUNTO HABITACIONAL PIONEIRO
JOSÉ PIRES DE OLIVEIRA – DISTRITO DE FLORIANO**

INTERESSADO: SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO - SEIDE

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

ENG.º CIVIL HENRIQUE SHINTARU MAEDA

CREA PR – 137.112/D

Prefeitura do Município de Maringá

AUXILIAR:

GABRIEL GUEDES ESPERANDIO (ESTAGIÁRIO – ENGENHARIA CIVIL)

RAQUEL LOPES (ESTAGIÁRIA – ENGENHARIA CIVIL)

MARINGÁ, 22 DE MAIO DE 2020

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

ESTIMATIVAS DE VALORES DOS LOTES LOCALIZADOS NO CONJUNTO HABITACIONAL PIONEIRO JOSÉ PIRES DE OLIVEIRA – DISTRITO DE FLORIANO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

As avaliações foram solicitadas por meio do Processo 25221/2020, tendo como requerente a Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico – SEIDE.

2. OBJETIVO E FINALIDADE

O presente trabalho tem por objetivo realizar as estimativas de valores, de modo genérico, de lotes de interesse público situados na Estrada Bravim no trecho entre a Rua José Caovilla e a Rotatória Sem Denominação do Conjunto Habitacional Pioneiro José Pires de Oliveira – Distrito de Floriano. A presente avaliação é para fins de estudo de alienação de imóveis de propriedade do Município, via Licitação – Concorrência Pública, conforme despacho realizado pelo Sr. Secretário Miguel Fuentes Sallas da SEIDE.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, propriedade do imóvel ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta vistoria.

Os lotes avaliandos possuem gravados no cadastro imobiliário a informação de que se tratam de áreas de interesse público, sendo esta uma questão jurídica que deve ser verificado posteriormente pela municipalidade. Com isso, considerou-se que os imóveis avaliandos se encontram em condições normais de comercialização, sem nenhuma ressalva ou fator limitante.

Buscou-se nas estimativas de valores atender às normas técnicas da ABNT NBR 14.653 - Avaliação de Bens, em especial a ABNT NBR 14.653-2: Avaliações de Imóveis Urbanos, e a Lei Complementar 1043/2016, que regula o uso e ocupação do solo no Município de Maringá. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Teve-se à disposição a seguinte documentação referente aos imóveis de propriedade do Município em processo de alienação: Fichas dos cadastros imobiliários completos, relatórios de fichas técnicas, mapas e memoriais descritivos e cópias das Matrículas do Registro de Imóveis – 2º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá - Paraná.

Contudo, computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Nenhuma benfeitoria, reprodutiva ou não, foi considerada nas avaliações, sendo estimados neste trabalho avaliatório apenas os valores de terra nua.

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE CADA IMÓVEL AVALIANDO

As características dos lotes avaliandos, situados na Estrada Bravim no trecho entre a Rua José Caovilla e a Rotatória Sem Denominação do Conjunto Habitacional Pioneiro José Pires de Oliveira – Distrito de Floriano encontram-se na Tabela 1. Somam um total de 27 lotes.

4

Tabela 1 – Dados gerais dos avaliandos

ITEM	QUADRA	LOTE	CADASTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	DISTÂNCIA (m)	ÍNDICE FISCAL (R\$/m²)	EIXO	BENF./Á. TERRENO
1	51	1	34109350	2º CRI	63.154	1.068,73	10.210	140,27	ECSB	1
2	51	02 A 08 (REM.)	34109450	2º CRI	83.023	722,72	10.185	140,27	ECSB	1
3	51	02 A 08-A	34109490	2º CRI	83.024	420,00	10.170	140,27	ECSB	1
4	51	02 A 08-B	34109530	2º CRI	83.025	420,00	10.155	140,27	ECSB	1
5	51	02 a 08-C	34109570	2º CRI	83.026	420,00	10.145	140,27	ECSB	1
6	51	02 a 08-D	34109610	2º CRI	83.027	420,00	10.135	140,27	ECSB	1
7	51	02 a 08-E	34109660	2º CRI	83.028	420,00	10.125	140,27	ECSB	1
8	51	02 a 08-F	34109710	2º CRI	83.029	420,00	10.115	140,27	ECSB	1
9	51	02 a 08-G	34109760	2º CRI	83.030	420,00	10.100	140,27	ECSB	1
10	51	02 a 08-H	34109810	2º CRI	83.031	426,53	10.090	140,27	ECSB	1
11	51	02 a 08-I	34109860	2º CRI	83.032	426,53	10.080	140,27	ECSB	1
12	51	02 a 08-J	34109910	2º CRI	83.033	426,54	10.065	140,27	ECSB	1
13	51	9	34110150	2º CRI	63.162	827,19	10.050	140,27	ECSB	1
14	60	1	34120200	2º CRI	63.360	1.007,62	10.010	140,27	ECSB	1
15	60	02 A 08 (REM.)	34120300	2º CRI	82.950	462,53	9.990	140,27	ECSB	1
16	60	02 A 08-A	34120340	2º CRI	82.951	434,63	9.980	140,27	ECSB	1
17	60	02 A 08-B	34120380	2º CRI	82.952	434,63	9.970	140,27	ECSB	1
18	60	02 a 08-C	34120420	2º CRI	82.953	434,63	9.960	140,27	ECSB	1
19	60	02 a 08-D	34120460	2º CRI	82.954	434,63	9.950	140,27	ECSB	1
20	60	02 a 08-E	34120550	2º CRI	82.955	434,63	9.940	140,27	ECSB	1
21	60	02 a 08-F	34120610	2º CRI	82.956	434,63	9.925	140,27	ECSB	1
22	60	02 a 08-G	34120670	2º CRI	82.957	434,63	9.920	140,27	ECSB	1
23	60	02 a 08-H	34120750	2º CRI	82.958	433,74	9.910	140,27	ECSB	1
24	60	02 a 08-I	34120780	2º CRI	82.959	432,77	9.900	140,27	ECSB	1
25	60	02 a 08-J	34120810	2º CRI	82.960	420,00	9.890	140,27	ECSB	1
26	60	02 a 08-K	34120880	2º CRI	82.961	420,00	9.880	140,27	ECSB	1
27	60	9	34121000	2º CRI	63.368	680,40	9.870	140,27	ECSB	1

Obs.: Ver descrição das variáveis na seção de resultados.

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

Abaixo, conforme a Lei 888/2011 e alterações, segue o uso permitido para cada zoneamento acima relacionado.

ZE22I - ZEIS – Zona Especial de Interesse Social:

- Altura Máxima da Edificação: Térreo + 1;
- Taxa Máxima de Ocupação: Térreo e 2º Pavimento – 80%;
- Coeficiente Máximo de Aproveitamento: 1,8;
- Dimensões Mínimas dos Lotes (Testada/Área): 10/200m² (Meio de Quadra); 13/260m² (Esquina).
- Devido a implantação ser através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC a ocupação é predominantemente UNIFAMILIAR – transformada em ZEIS pela LC 915 de 16/04/2012.

ECSB – Eixo de Comércio e Serviço B:

- Altura Máxima da Edificação: requisitos da zona a que pertence;
- Taxa Máxima de Ocupação: Térreo e 2º Pavimento – 90%;
- Coeficiente Máximo de Aproveitamento: requisitos da zona a que pertence;
- Dimensões Mín. dos Lotes (Testada/Área): requisitos da zona a que pertence.
- Comércio e serviços centrais e vicinais (atividades regulamentadas através de decreto). Usos permitidos na zona a que pertence o lote.

Vale ressaltar que, conforme a LC 889/2011, os lotes de interesse público são áreas destinadas a habitação de interesse social ou a fins culturais, esportivos, administrativos ou institucionais, entre outros e que não poderão ter o seu uso modificado pelo parcelador ou pela Municipalidade, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal.

LOCALIZAÇÃO DOS AVALIANDOS



Localização dos avaliandos - Imagem Aérea "Via Satélite" - Lotes destacados em azul (Fonte: <http://sisweb.maringa.pr.gov.br:81/geoapp/>) - Data: 14/05/2020



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

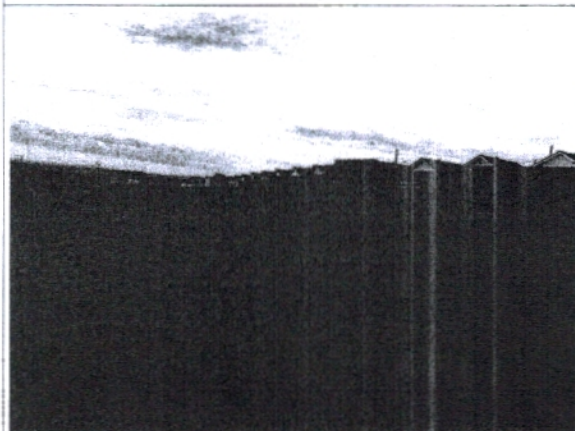
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



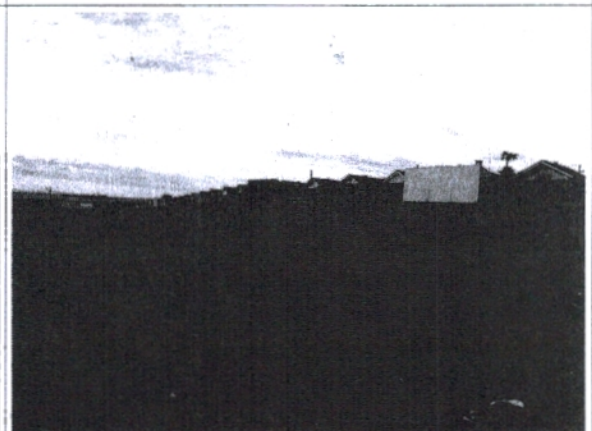
Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 14 a 27 para a Estrada Bravim, a partir da rotatória sem definição– Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 14 a 27 para a Estrada Bravim – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 14 a 27 para a Estrada Bravim – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 14 a 27 para a Estrada Bravim, a partir da Rua José Paulino de Moraes – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020

H



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

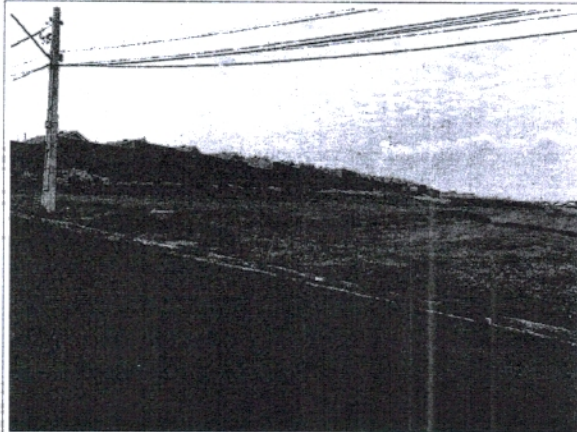
Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



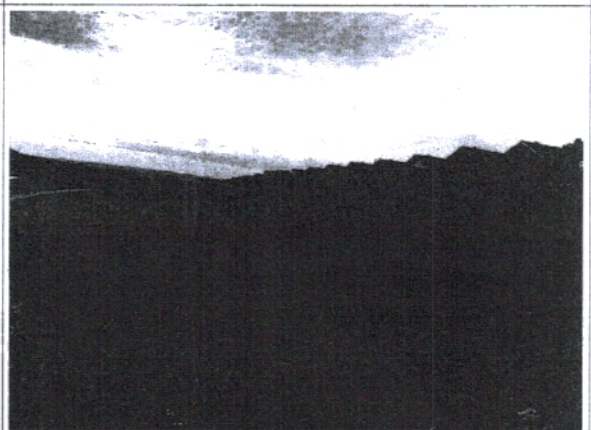
Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 1 a 13 para a Estrada Bravim, a partir da Rua José Paulino de Moraes – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 1 a 13 para a Estrada Bravim – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 1 a 13 para a Estrada Bravim – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020



Vista geral das testadas dos lotes com marcadores de 1 a 13 para a Estrada Bravim, a partir da rua José Caovilla – Zona 34 (Distrito de Floriano) de Maringá – Data da imagem: 22/05/2020

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A pesquisa de mercado foi direcionada para a obtenção de valores de lotes urbanos e glebas urbanizáveis nos Distritos de Iguatemi e Floriano e no Jardim São Domingos. Para explicar as diferenças entre os elementos, consideram-se uma série de variáveis que serão descritas mais adiante.

Os imóveis avaliados situam-se no Distrito de Floriano (zona 34) de Maringá, pertencentes ao zoneamento ZE22I - ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Em ZEIS é permitido o uso residencial unifamiliar e bifamiliar e atividades individual de autônomos e profissionais liberais não incômoda, nociva ou perigosa concomitante à moradia, porém, devido a implantação ser através do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC a ocupação é predominantemente unifamiliar. Todos os lotes estão situados em eixo comercial e, conforme informações constantes nas matrículas e nos cadastros imobiliários, tratam-se de áreas de interesse público.

Algumas ofertas são de terrenos com pequenas construções ou antigas, e em alguns casos para demolição, cujo valor é pequeno ou sem agregar valor algum ao terreno. Assim, muitas das ofertas são apresentadas como “terrenos vazios” pelas imobiliárias e corretores de imóveis, considerando apenas o valor deste. Porém, nos casos de construções que agreguem valor ao imóvel, as mesmas tiveram os valores deduzidos dos valores anunciados, conforme mostrado adiante.

A economia da cidade apresenta-se em situação compatível com outras regiões do país. Constata-se a existência de obras novas, indicando que a construção civil vem se desenvolvendo de forma persistente. Tal cenário permite afirmar que a cidade de Maringá está em fase de valorização e expansão.

Porém, estoques elevados e o desaquecimento na demanda acabam por frearem os negócios, provocando redução nas vendas de imóveis. Observa-se que os compradores têm levado mais tempo para fechar negócio, à procura de preços atrativos e ofertas especiais.

6. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

Para a estimativa do valor de mercado de cada imóvel é utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado por meio de inferência estatística, como previsto na ABNT NBR 14653-2, que fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos e de glebas urbanizáveis. Nesta metodologia, as características e atributos que causam influência na formação do valor são tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística através de regressão linear múltipla, para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

O valor de mercado, definido como “*a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente*”, é obtido através de comparação de lotes ofertados e encontrados em pesquisa às imobiliárias e particulares. Ele é extraído de um intervalo de valores prováveis, cuja amplitude, por sua vez, é diretamente decorrente da dispersão dos elementos amostrais e da probabilidade estatística que representa a confiança de que o valor real de mercado esteja contido no intervalo estipulado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

Assim, desenvolveu-se um modelo estatístico para avaliação dos imóveis avaliando, comparando-se os elementos pesquisados e levando-se em conta variáveis influenciadoras conforme descritas adiante e com os resultados estatísticos em anexo, através do *software* TS-SISREG, apropriado para esta finalidade. Promoveu-se a adequada homogeneização dos dados coletados, desconsiderando-se os elementos que se mostraram inconsistentes, assim como as variáveis que não foram significativas na explicação do valor.

Da amostra coletada, algumas ofertas são de terrenos com construções antigas e na maioria dos casos para demolição, cujo valor é pequeno ou sem agregar valor algum ao terreno, sendo apresentadas como “terrenos vazios” nos anúncios. Para os casos em que o valor anunciado contempla a construção existente, utilizou-se da variável Benfeitoria/Área do Terreno que demonstra de forma simplificada a influência da benfeitoria no valor total do terreno, para isso balizou-se nas informações da oferta, utilizando-se de metodologia e critérios para este trabalho avaliatório na estimativa de valor das benfeitorias existentes, seguindo as diretrizes da Norma NBR 14653-2/11 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por meio do método da quantificação do custo (item: 8.3.1 da NBR 14653-2/11). O “Método da Quantificação do Custo” é utilizado para identificar o custo de reedição de benfeitorias, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção (CUB) e aplicado um fator de depreciação que reflete a perda de valor sofrida pelo bem ao longo dos anos, adotando-se o Critério de Ross-Heidecke para o cálculo da depreciação. Como consta em Thofehn (2010), o método citado fornece coeficientes de depreciação relacionados com o estado de conservação. Os resultados são apresentados em anexo a planilha dos elementos que compõem a amostra utilizada.

O uso de elementos de mercado em oferta tende a supervalorizar o bem, uma vez que as ofertas são sempre postas com margem de negociação e regateio. Para corrigir este fato no valor final, utilizou-se o fator de oferta de 90% (0,90), consagrado na literatura e no meio técnico. O uso deste fator se fez na determinação do valor unitário de cada elemento ofertado e utilizado na estimativa de valor do avaliando.

7. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Graus de Fundamentação e Precisão

Conforme diretrizes normativas, a fundamentação do trabalho avaliatório é “função do aprofundamento do trabalho, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais obtidos”, tendo como escala o ordenamento crescente de I a III, sendo III o de melhor classificação possível.

Foi obtido “Grau de Fundamentação I” e “Grau de Precisão III”* (para todas determinações de valores), conforme resultados obtidos e enquadramento nas tabelas 1, 2 e 5 constantes na ABNT NBR 14653-2:2011 e apresentadas a seguir.

***Para todos os valores, com exceção para os avaliandos 1 e 14, que foi obtido Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão igual a II.**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações 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 analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, 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 <i>per se</i> e simultaneamente, e em módulo	2
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Somatório dos pontos obtidos nos itens de 1 a 6					14

OBS.:

Para atingir o grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

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 Graull	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Nota: o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos.

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear

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

NOTA: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

8. PLANILHA DE DADOS E LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DO MODELO

Dados	Endereço	Observação	Área (m ²)	Índice Fiscal (R\$/m ²)	Distância (m)	Eixo	Bent./A. Terreno	Valor Total	Valor (R\$/m ²)	Valor (R\$/m ²) - 10%
1	Av. Vereador Antônio Bortolotto - Distrito Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33002100	Contato particular: Márcio Fone:3265-6108	600,00	237,38	10700,00	1,00	35,79	R\$ 430.000,00	716,67	645,00
2	Av. Vereador Antônio Bortolotto - Distrito Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33013400	Contato particular: Lúcia Fone:3276-1133	600,00	237,38	11030,00	1,00	92,36	R\$ 600.000,00	1.000,00	900,00
3	R. Pioneiro Manoel Frigo - Distrito Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33014600	Pardinho Imóveis Fone:3028-7878	600,00	183,42	10665,00	1,00	1,00	R\$ 300.000,00	500,00	450,00
4	Av. Vereador Antônio Bortolotto - Distrito Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33016900	Corretor Paulo Lima Fone:98828-1601	600,00	237,38	10675,00	1,00	1,00	R\$ 440.000,00	733,33	660,00
*5	R. Ibirubá - Jd. Veraneio - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33026800	Ribeiro Imóveis Fone:3031-7865	360,00	183,42	11370,00	1,00	92,72	R\$ 155.000,00	430,56	387,50
6	R. dos Pioneiros - Jardim Marajoara - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33039300	Imobiliária Mandaguçu Fone:3245-5027	360,00	161,84	11535,00	1,00	1,00	R\$ 150.000,00	416,67	375,00
*7	R. Bela Vista - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33104400	MGF Imóveis Fone-	549,00	183,42	10640,00	1,00	1,00	R\$ 145.000,00	264,12	237,70
8	R. Manuel Frigo - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33116500	Zussa Negócios Imobiliários Fone:3276-4483	460,91	161,84	10425,00	1,00	1,00	R\$ 168.000,00	364,50	328,05
9	Rod. BR 376 - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33124300	Ulisses Imóveis - Márcio Fone:3028-5555	2400,00	215,79	10575,00	1,00	1,00	R\$ 1.100.000,00	458,33	412,50
*10	R. Urutago - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33132500	Zussa Negócios Imobiliários Fone:3276-4483	500,00	161,84	11150,00	0,00	1,00	R\$ 100.000,00	200,00	180,00
*11	R. Sanhaço - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33133420	IDS Imóveis Fone:3218-4800	600,00	161,84	11160,00	0,00	1,00	R\$ 150.000,00	250,00	225,00
12	R. Amélio Barbosa - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33150350	Contato particular: Renan Fone:98448-4689/9856-3228	310,80	161,84	10405,00	1,00	1,00	R\$ 150.000,00	482,63	434,36
*13	R. 33157 - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33374200	Ati Imóveis Fone:3028-9088	300,00	205,01	10720,00	0,00	1,00	R\$ 74.200,00	247,33	222,60
14	R. 33.159 - Gleba Patrimônio Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33382300	Ingaville Imóveis Fone:3026-7675	300,12	205,01	10875,00	0,00	1,00	R\$ 85.393,60	284,53	256,08
15	R. 33.150 - Residencial Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33385300	Ingaville Imóveis Fone:3026-7675	400,08	205,01	11005,00	0,00	1,00	R\$ 94.340,00	235,80	212,22
16	R. 33.151 - Residencial Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33389800	Imobiliária Herval Fone:3226-2626	400,08	205,01	10915,00	0,00	1,00	R\$ 99.000,00	247,45	222,71
17	R. 33.151 - Residencial Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33389900	Imobiliária Alte Fone:3031-7071	400,00	205,01	10925,00	0,00	1,00	R\$ 120.000,00	300,00	270,00
18	R. 33.152 - Residencial Iguatemi - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33399300	Ingaville Imóveis Fone:3026-7675	400,00	205,01	11020,00	0,00	1,00	R\$ 96.165,00	240,41	216,37
19	R. Adoração Quiles Nunes - Alto Alegre - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33455000	Imobiliária Porto Rico Fone:3227-3236	478,00	215,79	11115,00	0,00	1,00	R\$ 145.000,00	303,35	273,01
20	R. 33.167 - Jardim Alto Alegre - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33455500	Contato particular: Amarildo Fone:98853-7847	242,00	215,79	11185,00	0,00	1,00	R\$ 95.000,00	392,56	353,31
21	R. 33.165 - Jardim Alto Alegre - Z.: 33 - Cad. Ref.: 33456900	Contato particular: Valentim Fone:3276-4483	416,16	215,79	10165,00	0,00	1,00	R\$ 155.000,00	372,45	335,21
*22	R. Patú - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34003300	Agenda.café Fone:3142-1021	421,00	140,27	10405,00	1,00	1,00	R\$ 78.000,00	185,27	166,75
23	R. Antonio Moscato - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34019800	Shimizu Imóveis Fone:3293-0481	306,00	140,27	10705,00	1,00	104,58	R\$ 145.000,00	473,86	426,47
24	R. Miguel Maiocchi - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34121700	Nardo Imóveis Fone:3031-4646	204,15	140,27	9945,00	0,00	186,32	R\$ 95.000,00	465,34	418,81
*25	R. Pion. João Baptista Marega - Jd. São Domingos - Z.: 49 - Cad. Ref.: 49002300	Futura Imóveis Fone:3354-7679	562,50	161,84	7045,00	1,00	1,00	R\$ 190.000,00	337,78	304,00
*26	R. Avellino Delmonico - Jd. São Domingos - Z.: 49 - Cad. Ref.: 49012800	Khoury Imóveis Fone:3222-9624	1000,00	161,84	7180,00	1,00	1,00	R\$ 170.000,00	170,00	153,00
*27	R. Avellino Delmonico - Jd. São Domingos - Z.: 49 - Cad. Ref.: 49012800	Eko's Imóveis Fone:3041-1355	1000,00	161,84	7180,00	1,00	1,00	R\$ 160.000,00	160,00	144,00
*28	R. das Bananeiras - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34007500	Edivaldo de Jesus da Silva Fone:9962-5130	601,79	140,27	10100,00	1,00	213,60	R\$ 50.000,00	83,09	74,78
*29	R. Emídio Felipe Mariano - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34031000	Elisangela Rodrigues Sales Fone:9822-8847	300,00	140,27	10925,00	1,00	157,66	R\$ 60.000,00	200,00	180,00
30	R. João Polia, Pion. - Distrito de Floriano - Z.: 34 - Cad. Ref.: 34025700	Agenda.café Fone:3142-1021	320,72	140,27	10915,00	1,00	92,92	R\$ 155.000,00	483,29	434,96

* Elementos desconsiderados

** Na impossibilidade de utilizar dados de venda transacionadas, empregou-se o fator de fonte de 90% (0,90), recomendado na literatura e como pode-se observar no Capítulo 14 (GRANDEBIH e OLIVEIRA, p. 33) de FERRARI NETO et al. Engenharia de Avaliações. V.2. Leud, 2014.

Planilha demonstrativa da estimativa de valor das construções existentes no imóvel para determinação da variável Benfeitoria/Área do Terreno.

Sequência	Construção/ Tipo	Área Const.	Conservação	Idade	Vida Útil (%)	Ross Heidecke	Fator de Depreciação	Padrão CUB	Referência	CUB R\$/m²	Valor Benfeitoria	Valor Oferta
1	Residencial	69,66	F – necessitando de reparo simples a importante	30,00	50	58,2	41,80	R-1	Janeiro/2020	R\$ 737,55	R\$ 21.475,89	430.000,00
2	Residencial	179,75	F – necessitando de reparo simples a importante	30,00	50	58,2	41,80	R-1	Janeiro/2020	R\$ 737,55	R\$ 55.416,19	600.000,00
5	Residencial	115,00	F – necessitando de reparo simples a importante	30,00	50	58,2	41,80	R-1	Abril/2020	R\$ 694,36	R\$ 33.377,89	155.000,00
23	Residencial	51,90	F – necessitando de reparo simples a importante	28,00	46	55,6	44,40	R-1	Abril/2020	R\$ 1.388,72	R\$ 32.001,11	R\$ 145.000,00
24	Residencial	60,00	E – necessitando de reparo simples	5,00	8	36,1	63,90	PIS	Abril/2020	R\$ 992,12	R\$ 38.037,88	R\$ 95.000,00
28	Residencial	179,38	F – necessitando de reparo simples a importante	20,00	34	48,4	51,60	R-1	Abril/2020	R\$ 1.388,72	R\$ 128.540,03	50.000,00
29	Residencial	90,46	F – necessitando de reparo simples a importante	19,00	32	47,3	52,70	PIS	Abril/2020	R\$ 992,12	R\$ 47.296,76	60.000,00
30	Residencial	57,00	F – necessitando de reparo simples a importante	19,00	32	47,3	52,70	PIS	Abril/2020	R\$ 992,12	R\$ 29.802,29	155.000,00



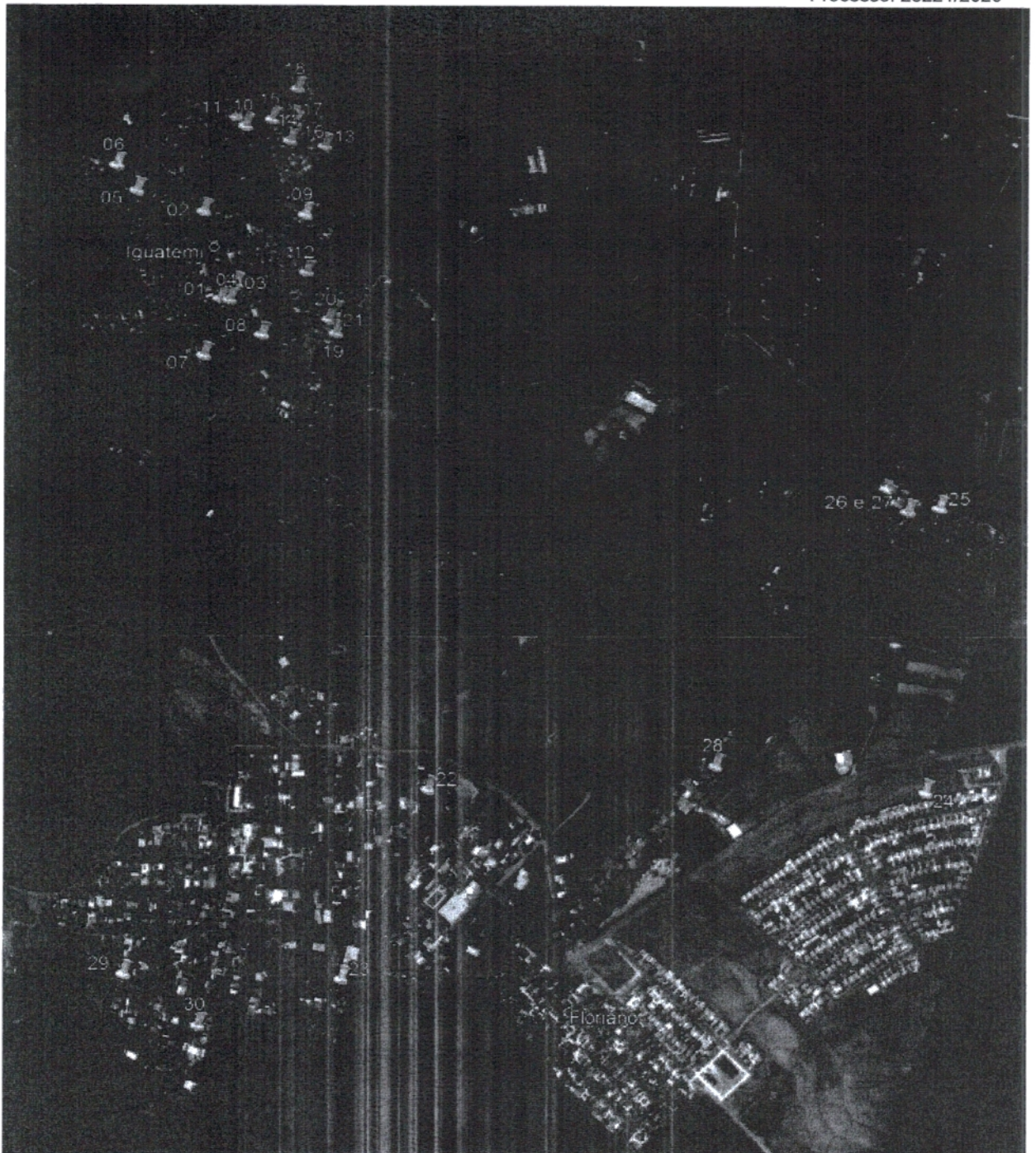
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020



Localização dos elementos - Imagem Aérea "Via Satélite" - Distritos de Iguatemi e Floriano e Jardim São Domingos (Fonte: www.googleearth.com.br) - Data: 14/05/2020

7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

9. RESULTADOS ESTATÍSTICOS E DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 30	Total	: 6
Utilizados	: 19	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 13

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 30	Total	: 6
Utilizados	: 19	Utilizadas	: 6
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 13

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 46,37579	D-Calculado	: 1,99397
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

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

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

Valor Unitário = $0,001789107 * e^{(178,47545 * 1/\text{Área})} * \text{Índice Fiscal}^{1,863322} * e^{(15701,626 * 1/\text{Distância})} * e^{(0,81621682 * \text{Eixo})} * e^{(0,0035750656 * \text{Benf./A. Terreno})}$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 401,27	Coefic. Aderência	: 0,95990
Varição Total	: 550040,05	Varição Residual	: 22057,93
Variância	: 28949,48	Variância	: 1696,76
Desvio Padrão	: 170,15	Desvio Padrão	: 41,19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

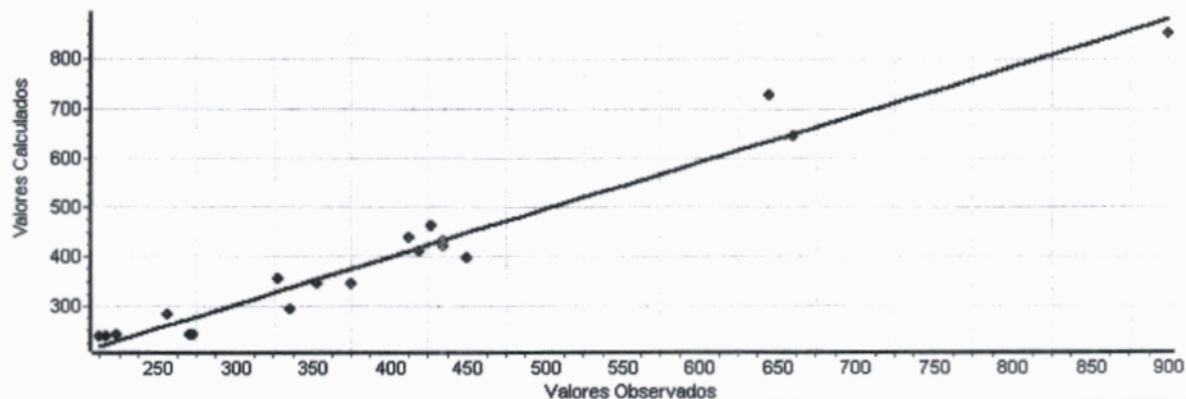
Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

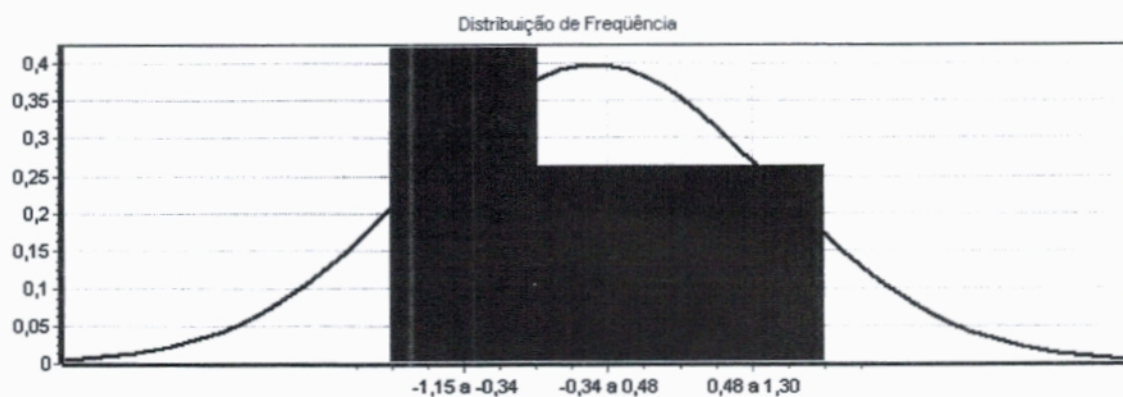
Maringá/PR

Processo: 25221/2020

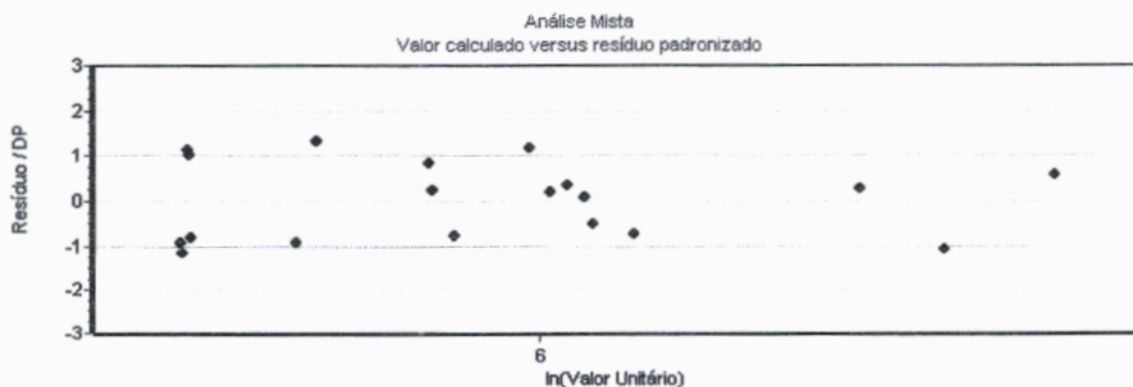
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

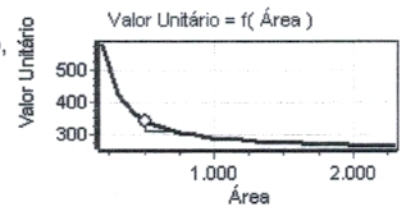
Variável independente quantitativa, expressa em metros quadrados (m²), referente à área total do lote, decrescente com o valor unitário, ou seja, quanto maior a área, menor o valor unitário.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 204,15 a 2400,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -9,82 % na estimativa



X₂ Índice Fiscal

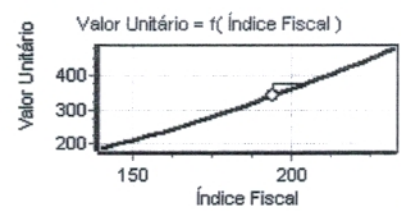
Variável independente proxy, crescente com o valor unitário, que indica o valor correspondente à Planta de Valores Genéricos do Município, para fins de tributação do ITBI, definida pela Lei Complementar 1.185/2019, expressa em R\$/m² e que guarda uma relação de pertinência com a valorização do terreno em função da sua localização.

Tipo: Proxy

Amplitude: 140,27 a 237,38

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 9,52 % na estimativa



X₃ Distância

Variável independente, quantitativa, expressa em metros (m), que indica a distância da testada do lote a um ponto de referência da cidade, sendo que, quanto maior a distância ao ponto de referência, menor o valor unitário. Admitindo-se então como ponto de referência:

- Rotatória que une a Rod. BR 376, Rod. PR 317, Av. Colombo e Av. Pion. João Pereira para o Distrito de Iguatemi e o Jardim São Domingos;

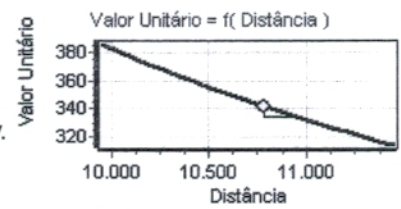
- Cruzamento do Contorno Sul com a Rodovia PR 317 para o Distrito de Floriano.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 9945,00 a 11535,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -2,10 % na estimativa



X₄ Eixo

Variável independente qualitativa, adimensional, dicotômica isolada, que representa a classificação do logradouro em relação ao tipo de eixo, conforme a Lei 888/2011, de acordo com os seguintes códigos:

"0" : Logradouro em Eixo Residencial;

"1" : Logradouro em Eixo Comercial.

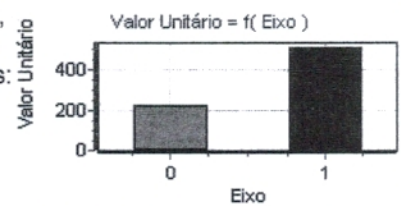
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0 a 1

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 126,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

X₅ Benf./A. Terreno

Variável independente do tipo proxy (índice), que relaciona o custo aproximado da benfeitoria depreciada encontrada no dado amostral de terreno (área construída existente no imóvel) pela sua área (área do próprio terreno), expresso em R\$/m², indicando de modo simplificado o quanto representa o valor da benfeitoria dentro do valor total do terreno.

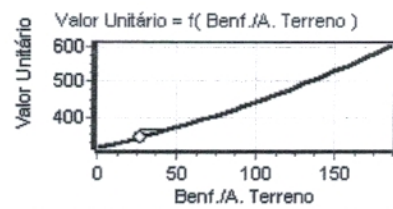
Obs.: a variável assume o valor "1" quando não há benfeitoria, de modo a possibilitar a comparação de elementos com benfeitorias e terrenos vazios.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1 a 186,32

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,85 % na estimativa



Y Valor Unitário

Variável dependente, indica a relação entre o valor total e a área do imóvel, expressa em R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 212,22 a 900,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Variável Dependente

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Li- near	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,92649)
X ₁ Área	1/x	3,96	0,16	0,84959
X ₂ Índice Fiscal	ln(x)	8,42	0,01	0,55918
X ₃ Distância	1/x	1,86	8,61	0,91364
X ₄ Eixo	x	11,32	0,01	0,25929
X ₅ Benf./A. Terreno	x	5,64	0,01	0,76476



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Índice Fiscal	Distância	Eixo	Benf./ A. Terreno	Valor Unitário
X ₁	1/x		85	43	85	49	74
X ₂	ln(x)	-56		48	95	79	92
X ₃	1/x	14	-26		47	23	46
X ₄	x	-42	-24	3		76	95
X ₅	x	48	-53	38	11		84
Y	ln(y)	-23	7	18	73	41	

11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

10.1 Equação de Regressão do Modelo

A equação que descreve o modelo e que define o valor de mercado para a amostra de elementos utilizada é:

Valor Unitário = $0,001789107 * e^{(178,47545 * 1/\text{Área})} * \text{Índice Fiscal}^{1,863322} * e^{(15701,626 * 1/\text{Distância})} * e^{(0,81621682 * \text{Eixo})} * e^{(0,0035750656 * \text{Benf./A. Terreno})}$

10.2 Projeção dos valores (pela equação de regressão do modelo) dos lotes localizados na Estrada Bravim no trecho entre a Rua José Caovilla e a Rotatória Sem Denominação do Conjunto Habitacional Pioneiro José Pires de Oliveira – Distrito de Floriano

(Planilha na próxima página)

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

ITEM	QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)	CADASTRO	MATRÍCULA	VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)			AMPLITUDE (%)
						V.U. MÍN.	V.U. MÉD.	V.U. MÁX.	
1	51	1	1.068,73	34109350	63.154	R\$ 192,09	R\$ 223,65	R\$ 260,40	30,55
2	51	02 A 08 (REM.)	722,72	34109450	83.023	R\$ 212,49	R\$ 243,18	R\$ 278,31	27,07
3	51	02 A 08-A	420,00	34109490	83.024	R\$ 260,73	R\$ 291,22	R\$ 325,27	22,16
4	51	02 A 08-B	420,00	34109530	83.025	R\$ 261,09	R\$ 291,88	R\$ 326,31	22,34
5	51	02 a 08-C	420,00	34109570	83.026	R\$ 261,33	R\$ 292,33	R\$ 327,00	22,46
6	51	02 a 08-D	420,00	34109610	83.027	R\$ 261,57	R\$ 292,77	R\$ 327,70	22,59
7	51	02 a 08-E	420,00	34109660	83.028	R\$ 261,81	R\$ 293,22	R\$ 328,41	22,71
8	51	02 a 08-F	420,00	34109710	83.029	R\$ 262,05	R\$ 293,67	R\$ 329,12	22,84
9	51	02 a 08-G	420,00	34109760	83.030	R\$ 262,40	R\$ 294,35	R\$ 330,19	23,03
10	51	02 a 08-H	426,53	34109810	83.031	R\$ 260,83	R\$ 292,89	R\$ 328,90	23,24
11	51	02 a 08-I	426,53	34109860	83.032	R\$ 261,06	R\$ 293,35	R\$ 329,62	23,37
12	51	02 a 08-J	426,54	34109910	83.033	R\$ 261,41	R\$ 294,02	R\$ 330,71	23,57
13	51	9	827,19	34110150	63.162	R\$ 207,72	R\$ 240,65	R\$ 278,79	29,53
14	60	1	1.007,62	34120200	63.360	R\$ 199,07	R\$ 232,98	R\$ 272,65	31,58
15	60	02 A 08 (REM.)	462,53	34120300	82.950	R\$ 254,11	R\$ 287,96	R\$ 326,32	25,08
16	60	02 A 08-A	434,63	34120340	82.951	R\$ 261,16	R\$ 295,65	R\$ 334,68	24,87
17	60	02 A 08-B	434,63	34120380	82.952	R\$ 261,38	R\$ 296,11	R\$ 335,46	25,02
18	60	02 a 08-C	434,63	34120420	82.953	R\$ 261,60	R\$ 296,58	R\$ 336,24	25,17
19	60	02 a 08-D	434,63	34120460	82.954	R\$ 261,82	R\$ 297,05	R\$ 337,02	25,32
20	60	02 a 08-E	434,63	34120550	82.955	R\$ 262,04	R\$ 297,52	R\$ 337,82	25,47
21	60	02 a 08-F	434,63	34120610	82.956	R\$ 262,36	R\$ 298,23	R\$ 339,01	25,70
22	60	02 a 08-G	434,63	34120670	82.957	R\$ 262,47	R\$ 298,47	R\$ 339,42	25,78
23	60	02 a 08-H	433,74	34120750	82.958	R\$ 262,92	R\$ 299,20	R\$ 340,49	25,93
24	60	02 a 08-I	432,77	34120780	82.959	R\$ 263,38	R\$ 299,96	R\$ 341,61	26,08
25	60	02 a 08-J	420,00	34120810	82.960	R\$ 267,07	R\$ 304,23	R\$ 346,55	26,13
26	60	02 a 08-K	420,00	34120880	82.961	R\$ 267,29	R\$ 304,72	R\$ 347,39	26,29
27	60	9	680,40	34121000	63.368	R\$ 223,56	R\$ 259,40	R\$ 300,98	29,85



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230
Maringá/PR

Processo: 25221/2020

Conclusão

O presente trabalho teve por objetivo realizar as estimativas de valores, de modo genérico, de lotes situados na Estrada Bravim no trecho entre a Rua José Caovilla e a Rotatória Sem Denominação do Conjunto Habitacional Pioneiro José Pires de Oliveira – Distrito de Floriano. Vale ressaltar que o presente laudo de avaliação trata exclusivamente da terra nua, sem considerar qualquer tipo de benfeitoria existente em cada avaliando. Por se tratar de área de interesse público deve-se observar que, de acordo com o parágrafo 11 artigo 10 da LC 889/2011, os lotes caracterizados como de interesse público não podem ter seu uso/destinação alterado pelo parcelador ou pela Municipalidade a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

A presente avaliação é para fins de estudo de alienação, via Licitação – Concorrência Pública, conforme despacho realizado pelo Sr. Secretário Miguel Fuentes Sallas da Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico - SEIDE.

Para a avaliação de cada lote, aplicou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, como previsto na ABNT NBR 14653-2. Ao selecionar os elementos da amostra para o desenvolvimento do método de avaliação, atentou-se às características e atributos que causam influência na formação do valor, sendo estes tratados através de metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística, utilizando-se de regressão linear múltipla para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

Cada valor de mercado a ser atribuído aos avaliandos é extraído de um intervalo de valores prováveis, cuja amplitude, por sua vez, é diretamente decorrente da dispersão dos elementos amostrais e da probabilidade estatística que representa a confiança de que o valor real de mercado esteja contido no intervalo estipulado.

Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, propriedade do imóvel ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta vistoria. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios.

Por tratar-se de alienação por licitação (Concorrência Pública), **sugere-se que o valor a ser adotado para início das tratativas seja o valor mínimo estimado dentro do intervalo de confiança**, devendo ser verificado no setor jurídico do município a questão referente a restrição do lote por se tratar de uma área de interesse público caso seja aceito a sua comercialização. Como apresentado na seção “Resultado da Avaliação”, seguem as planilhas com os valores obtidos.

u



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

Gerência de Avenições

ITEM	QUADRA	LOTE	ÁREA (m ²)	CADASTRO	MATRÍCULA	VALOR UNITÁRIO (R\$/m ²)				AMPLITUDE (%)	VALOR TOTAL (R\$)		
						V.U. MÍN.	V.U. MÉD.	V.U. MÁX.	MIN.		MÉD.	MÁX.	
1	51	1	1.068,73	34109350	63.154	R\$ 192,09	R\$ 223,65	R\$ 260,40	R\$ 205.292,35	R\$ 239.021,46	R\$ 278.297,29		
2	51	02 A 08 (REM.)	722,72	34109450	83.023	R\$ 212,49	R\$ 243,18	R\$ 278,31	R\$ 153.570,77	R\$ 175.751,05	R\$ 201.140,20		
3	51	02 A 08-A	420,00	34109490	83.024	R\$ 260,73	R\$ 291,22	R\$ 325,27	R\$ 109.506,60	R\$ 122.312,40	R\$ 136.613,40		
4	51	02 A 08-B	420,00	34109530	83.025	R\$ 261,09	R\$ 291,88	R\$ 326,31	R\$ 109.657,80	R\$ 122.589,60	R\$ 137.050,20		
5	51	02 a 08-C	420,00	34109570	83.026	R\$ 261,33	R\$ 292,33	R\$ 327,00	R\$ 109.758,60	R\$ 122.778,60	R\$ 137.340,00		
6	51	02 a 08-D	420,00	34109610	83.027	R\$ 261,57	R\$ 292,77	R\$ 327,70	R\$ 109.859,40	R\$ 122.963,40	R\$ 137.634,00		
7	51	02 a 08-E	420,00	34109660	83.028	R\$ 261,81	R\$ 293,22	R\$ 328,41	R\$ 109.960,20	R\$ 123.152,40	R\$ 137.932,20		
8	51	02 a 08-F	420,00	34109710	83.029	R\$ 262,05	R\$ 293,67	R\$ 329,12	R\$ 110.061,00	R\$ 123.341,40	R\$ 138.230,40		
9	51	02 a 08-G	420,00	34109760	83.030	R\$ 262,40	R\$ 294,35	R\$ 330,19	R\$ 110.208,00	R\$ 123.627,00	R\$ 138.679,80		
10	51	02 a 08-H	426,53	34109810	83.031	R\$ 260,83	R\$ 292,89	R\$ 328,90	R\$ 111.251,82	R\$ 124.926,37	R\$ 140.285,72		
11	51	02 a 08-I	426,53	34109860	83.032	R\$ 261,06	R\$ 293,35	R\$ 329,62	R\$ 111.349,92	R\$ 125.122,58	R\$ 140.592,82		
12	51	02 a 08-J	426,54	34109910	83.033	R\$ 261,41	R\$ 294,02	R\$ 330,71	R\$ 111.501,82	R\$ 125.411,29	R\$ 141.061,04		
13	51	9	827,19	34110150	63.162	R\$ 207,72	R\$ 240,65	R\$ 278,79	R\$ 171.823,91	R\$ 199.063,27	R\$ 230.612,30		
14	60	1	1.007,62	34120200	63.360	R\$ 199,07	R\$ 232,98	R\$ 272,65	R\$ 200.586,91	R\$ 234.755,31	R\$ 274.727,59		
15	60	02 A 08 (REM.)	462,53	34120300	82.950	R\$ 254,11	R\$ 287,96	R\$ 326,32	R\$ 117.533,50	R\$ 133.190,14	R\$ 150.932,79		
16	60	02 A 08-A	434,63	34120340	82.951	R\$ 261,16	R\$ 295,65	R\$ 334,68	R\$ 113.507,97	R\$ 128.498,36	R\$ 145.461,97		
17	60	02 A 08-B	434,63	34120380	82.952	R\$ 261,38	R\$ 296,11	R\$ 335,46	R\$ 113.603,59	R\$ 128.698,29	R\$ 145.800,98		
18	60	02 a 08-C	434,63	34120420	82.953	R\$ 261,60	R\$ 296,58	R\$ 336,24	R\$ 113.699,21	R\$ 128.902,57	R\$ 146.139,99		
19	60	02 a 08-D	434,63	34120460	82.954	R\$ 261,82	R\$ 297,05	R\$ 337,02	R\$ 113.794,83	R\$ 129.106,84	R\$ 146.479,00		
20	60	02 a 08-E	434,63	34120500	82.955	R\$ 262,04	R\$ 297,52	R\$ 337,82	R\$ 113.890,45	R\$ 129.311,12	R\$ 146.826,71		
21	60	02 a 08-F	434,63	34120610	82.956	R\$ 262,47	R\$ 298,23	R\$ 339,01	R\$ 114.029,53	R\$ 129.619,70	R\$ 147.343,92		
22	60	02 a 08-G	434,63	34120700	82.957	R\$ 262,92	R\$ 299,20	R\$ 339,42	R\$ 114.077,34	R\$ 129.724,02	R\$ 147.522,11		
23	60	02 a 08-H	433,74	34120750	82.958	R\$ 262,92	R\$ 299,20	R\$ 340,49	R\$ 114.038,92	R\$ 129.775,01	R\$ 147.684,13		
24	60	02 a 08-I	432,77	34120780	82.959	R\$ 263,38	R\$ 299,96	R\$ 341,61	R\$ 113.982,96	R\$ 129.813,69	R\$ 147.838,56		
25	60	02 a 08-J	420,00	34120810	82.960	R\$ 267,07	R\$ 304,23	R\$ 346,55	R\$ 112.169,40	R\$ 127.776,60	R\$ 145.551,00		
26	60	02 a 08-K	420,00	34120880	82.961	R\$ 267,29	R\$ 304,72	R\$ 347,39	R\$ 112.261,80	R\$ 127.982,40	R\$ 145.903,80		
27	60	9	680,40	34121000	63.368	R\$ 223,56	R\$ 259,40	R\$ 300,98	R\$ 152.110,22	R\$ 176.495,76	R\$ 204.786,79		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- A.B.N.T. – NBR 14.653-1/01 - *“AVALIAÇÃO DE BENS - PARTE 1: PROCEDIMENTOS GERAIS”*. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, Copyright, RJ, 2001.
- A.B.N.T. – NBR 14.653-2/11 - *“AVALIAÇÃO DE BENS - PARTE 2: IMÓVEIS URBANOS”*. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, Copyright, RJ, 2011.
- MACIEL, Carlos Humberto. *“Apostila: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES POR INFERÊNCIA ESTATÍSTICA”*, 2011.
- MAIA NETO, Francisco. *“ROTEIRO PRÁTICO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS JUDICIAIS”*, Del Rey, MG, 5ª Edição – 2000.
- DANTAS, Rubens Alves. *“ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES: UMA INTRODUÇÃO À METODOLOGIA CIENTÍFICA”*, 3ª Edição, São Paulo, PINI -2012.
- THOFERN, Ragnar. *“AVALIAÇÃO EM MASSA DE IMÓVEIS URBANOS”*, 1ª Edição, São Paulo, PINI -2010.
- IBAPE-SP. *“ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES”*, Volumes 1 e 2, São Paulo, LEUD - 2014.
- “LEGISLAÇÃO URBANA DE MARINGÁ”** Lei Complementar 888/2011 - Prefeitura do Município de Maringá.
- “LEGISLAÇÃO URBANA DE MARINGÁ”** Lei Complementar 1072/2016 - Prefeitura do Município de Maringá.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Av. XV de Novembro, 701 – CEP 87013-230

Maringá/PR

Processo: 25221/2020

ENCERRAMENTO

Vai o presente relatório de cálculo, em 26 (vinte e seis) páginas escritas de um só lado, todas elas rubricadas e a última datada e assinada pelo responsável técnico, das estimativas de valores de lotes localizados na Estrada Bravim no trecho entre a Rua José Caovilla e a Rotatória Sem Denominação do Conjunto Habitacional Pioneiro José Pires de Oliveira – Distrito de Floriano .

Henrique Shintaru Maeda

Henrique Shintaru Maeda
Engenheiro Civil - CREA PR-137.112/D
Prefeitura do Município de Maringá

Maringá (PR), 22 de Maio de 2020.

Acompanha o Laudo os seguintes anexos:

- Tabela de Ross-Heideck – Depreciação física e estado de conservação;
- Tabela CUB/m² – Custo Unitários Básicos de Construção – Ref. JANEIRO/2020;
- Tabela CUB/m² – Custo Unitários Básicos de Construção – Ref. ABRIL/2020;
- ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1720202097033.

Tabela de Ross-Heidecke

Depreciação Física - Fator "k"

Idade em %de Vida	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,9	33,9	53,1	75,4
4	2,08	2,11	4,55	10,0	19,8	34,6	53,6	75,7
6	3,18	3,21	5,62	11,0	20,7	35,3	54,1	76,0
8	4,32	4,35	6,73	12,1	21,6	36,1	54,6	76,3
10	5,5	5,53	7,88	13,2	22,6	36,9	55,2	76,6
12	6,72	6,75	9,07	14,3	23,6	37,7	55,8	76,9
14	7,98	8,01	10,3	15,4	24,6	38,5	56,4	77,2
16	9,28	9,31	11,6	16,6	25,7	39,4	57,0	77,5
18	10,6	10,6	12,9	17,8	26,8	40,3	57,6	77,8
20	12,0	12,0	14,2	19,1	27,9	42,2	58,3	78,2
22	13,4	13,4	15,6	20,4	29,1	42,2	59,0	78,5
24	14,9	14,9	17,0	21,8	30,3	43,1	59,6	78,9
26	16,4	16,4	18,5	23,1	31,5	44,1	60,4	79,3
28	17,9	17,0	20	24,6	32,8	45,2	61,1	79,6
30	19,5	19,5	21,50	26,0	34,1	46,2	61,8	80,0
32	21,1	21,1	23,1	27,5	35,4	47,3	62,6	80,4
34	22,8	22,8	24,7	29,0	36,8	48,4	63,4	80,8
36	24,5	24,5	26,4	30,5	38,1	49,5	64,2	81,3
38	26,2	26,2	28,1	32,2	39,6	50,7	65,0	81,7
40	28,8	28,8	29,9	33,8	41,0	51,9	65,9	82,1
42	29,8	29,8	31,6	35,5	42,5	53,1	66,7	82,6
44	31,7	31,7	33,4	37,2	44,0	54,4	67,6	83,1
46	33,6	33,6	35,2	38,9	45,6	55,6	68,5	83,5
48	35,5	35,5	37,1	40,7	47,2	56,9	69,4	84,0
50	37,5	37,5	39,1	42,6	48,8	58,2	70,4	84,5
52	39,5	39,5	41,9	44,0	50,5	59,6	71,3	85,0
54	41,6	41,6	43,0	46,3	52,1	61,0	72,3	85,5
56	43,7	43,7	45,1	48,2	53,9	62,4	63,3	86,0
58	45,8	45,8	47,2	50,2	55,6	63,8	74,3	86,6
60	48,8	48,8	49,3	52,2	57,4	65,3	75,3	87,1
62	50,2	50,2	51,5	54,2	59,2	66,7	75,4	87,7
64	52,5	52,5	53,7	56,3	61,1	61,3	77,5	88,2
66	54,8	54,8	55,9	58,4	69,0	69,8	78,6	88,8
68	57,1	57,1	58,2	60,6	64,9	71,4	79,7	89,4
70	59,5	59,5	60,5	62,8	66,8	72,9	80,8	90,8
72	62,2	61,9	62,9	85,0	68,8	74,6	81,9	90,6
74	64,4	64,4	65,3	67,3	70,8	76,2	83,1	91,2
76	66,9	66,9	67,7	69,6	72,9	77,9	84,3	91,8
78	69,4	69,4	72,7	71,9	74,9	89,6	85,5	92,4
80	72,0	72,0	72,7	74,3	77,1	81,3	86,7	93,1
82	74,6	74,6	75,3	76,7	79,2	83,0	88,0	93,7
84	77,3	77,3	77,8	79,1	81,4	84,8	89,2	94,4
86	80,0	80,0	80,5	81,6	83,6	86,6	90,5	95,0
88	82,7	82,7	83,2	84,1	85,8	88,5	91,8	95,7
90	85,5	85,5	85,9	86,7	88,1	90,3	93,1	96,4
92	88,3	83,3	88,6	89,3	90,4	92,7	94,5	97,1
94	91,2	91,2	91,4	91,9	92,8	94,1	95,8	97,8
96	94,1	94,1	94,2	94,6	95,1	96,0	97,2	98,5
98	97,0	97,0	97,1	97,3	97,6	98,0	98,0	99,8
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

- a) Novo
- b) Entre novo e regular
- c) Regular
- d) Entre regular e reparos simples

- e) Reparos simples
- f) Entre reparos simples e importantes
- g) Reparos importantes
- h) Entre reparos importantes e s/valor

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2020

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Janeiro/2020. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de ornamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.475,11	R-1	1.795,74	R-1	2.196,24
PP-4	1.390,76	PP-4	1.695,14	R-8	1.776,10
R-8	1.322,78	R-8	1.486,15	R-16	1.832,05
PIS	1.043,52	R-16	1.443,32		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.695,65	CAL-8	1.824,47
CSL-8	1.460,17	CSL-8	1.626,80
CSL-16	1.950,91	CSL-16	2.184,50

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

RP1Q	1.587,86
GI	819,77

Número Índice: Projeto-padrão Média dos projetos-padrão Residenciais (Janeiro/2020)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global:

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2020

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. n.º 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Abril/2020. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de ornamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

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

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.388,72	R-1	1.671,57	R-1	2.099,57
PP-4	1.323,88	PP-4	1.576,89	R-8	1.697,01
R-8	1.258,69	R-8	1.305,87	R-16	1.719,80
PIS	992,12	R-16	1.347,97		

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

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.587,16	CAL-8	1.732,20
CSL-8	1.348,80	CSL-8	1.537,87
CSL-16	1.806,00	CSL-16	2.049,03

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

RP1Q	1.442,27
GI	759,60

Número Índice: Projeto-padrão Média dos projetos-padrão Residenciais (Abril/2020)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global:



1. Responsável Técnico

HENRIQUE SHINTARU MAEDA

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1712903063

Carteira: PR-137112/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ**

CNPJ: 76.282.656/0001-06

AV QUINZE DE NOVENBRO, 701
ZONA 01 - MARINGÁ/PR 87013-230

Contrato: PROCESSO Nº
25221/2020

Celebrado em: 07/05/2020

Valor: R\$ 4.767,57

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

EST BRAVIM, VÁRIOS

DISTRITO DE FLORIANO (FLORIANO) - MARINGÁ/PR 87105-013

Data de início: 13/05/2020

Previsão de término: 12/06/2020

Finalidade: Outro

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Laudo] de imóveis

Quantidade

13.737,71

Unidade

M2

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

5. Observações

TRATAM-SE DE 27 LOTES DO CONJUNTO HAB. PION. JOSÉ PIRES DE OLIVEIRA - DISTRITO DE FLORIANO, CONFORME PROCESSO.

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Maringá, 22 de Maio de 2020

Local

data

Henrique Shintaru Maeda

HENRIQUE SHINTARU MAEDA - CPF: 082.344.199-78

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ - CNPJ: 76.282.656/0001-06

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.confex.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

Nosso número: 2410101720202097033



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico

PROCESSO nº 25.221/2020

DE: SEIDE

PARA: PROGE

ASSUNTO: Elaboração de Projeto/Mensagem de Lei - Alienação de imóveis

Maringá, 28 de maio de 2020

Prezado Procurador,

Solicitamos a Vossa Senhoria a elaboração de mensagem/projeto de lei, para fins de autorização do Poder Legislativo à alienação dos seguintes imóveis do Município:

ANEXO I

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS									
CONJUNTO HABITACIONAL PION. JOSÉ PIRES DE OLIVEIRA									
ITEM	QUADRA	LOTE	ÁREA(M2)	CADASTRO	CART.	MATRIC.	VLR MINIMO (R\$)	VALOR R\$ (m²)	CAUÇÃO (R\$)
1	051	001	1.068,73	34109350	2º CRI	63.154	R\$ 205.292,35	R\$ 192,09	R\$ 2.052,92
2	051	02a08 (rem.)	722,72	34109450	2º CRI	83.023	R\$ 153.570,77	R\$ 212,49	R\$ 1.535,71
3	051	02a08-A	420,00	34109490	2º CRI	83.024	R\$ 109.506,60	R\$ 260,73	R\$ 1.095,07
4	051	02a08-B	420,00	34109530	2º CRI	83.025	R\$ 109.657,80	R\$ 261,09	R\$ 1.096,56
5	051	02a08-C	420,00	34109570	2º CRI	83.026	R\$ 109.758,60	R\$ 261,33	R\$ 1.097,59
6	051	02a08-D	420,00	34109610	2º CRI	83.027	R\$ 109.859,40	R\$ 261,57	R\$ 1.098,59
7	051	02a08-E	420,00	34109660	2º CRI	83.028	R\$ 109.960,20	R\$ 261,81	R\$ 1.099,60
8	051	02a08-F	420,00	34109710	2º CRI	83.029	R\$ 110.061,00	R\$ 262,05	R\$ 1.100,61
9	051	02a08-G	420,00	34109760	2º CRI	83.030	R\$ 110.208,00	R\$ 262,40	R\$ 1.102,08
10	051	02a08-H	426,53	34109810	2º CRI	83.031	R\$ 111.251,82	R\$ 260,83	R\$ 1.112,52
11	051	02a08-I	426,53	34109860	2º CRI	83.032	R\$ 111.349,92	R\$ 261,06	R\$ 1.113,50
12	051	02a08-J	426,54	34109910	2º CRI	83.033	R\$ 111.501,82	R\$ 261,41	R\$ 1.115,02
13	051	009	827,19	34110150	2º CRI	63.162	R\$ 171.823,91	R\$ 207,72	R\$ 1.718,24
14	060	001	1.007,62	34120200	2º CRI	63.360	R\$ 200.586,91	R\$ 199,07	R\$ 2.005,87
15	060	02a08 (rem.)	462,53	34120300	2º CRI	82.950	R\$ 117.533,50	R\$ 254,11	R\$ 1.175,34
16	060	02a08-A	434,63	34120340	2º CRI	82.951	R\$ 113.507,97	R\$ 261,16	R\$ 1.135,08
17	060	02a08-B	434,63	34120380	2º CRI	82.952	R\$ 113.603,59	R\$ 261,38	R\$ 1.136,04
18	060	02a08-C	434,63	34120420	2º CRI	82.953	R\$ 113.699,21	R\$ 261,60	R\$ 1.136,99
19	060	02A08-D	434,63	34120460	2º CRI	82.954	R\$ 113.794,83	R\$ 261,82	R\$ 1.137,95
20	060	02a08-E	434,63	34120550	2º CRI	82.955	R\$ 113.890,45	R\$ 262,04	R\$ 1.138,90
21	060	02a08-F	434,63	34120610	2º CRI	82.956	R\$ 114.029,53	R\$ 262,36	R\$ 1.140,30
22	060	02a08-G	434,63	34120670	2º CRI	82.957	R\$ 114.077,34	R\$ 262,47	R\$ 1.140,77
23	060	02a08-H	433,74	34120750	2º CRI	82.958	R\$ 114.038,92	R\$ 262,92	R\$ 1.140,39
24	060	02a08-I	432,77	34120780	2º CRI	82.959	R\$ 113.982,96	R\$ 263,38	R\$ 1.139,83
25	060	02a08-J	420,00	34120810	2º CRI	82.960	R\$ 112.169,40	R\$ 267,07	R\$ 1.121,69
26	060	02a08-K	420,00	34120880	2º CRI	82.961	R\$ 112.261,80	R\$ 267,29	R\$ 1.122,62
27	060	009	680,40	34121000	2º CRI	63.368	R\$ 152.110,22	R\$ 223,56	R\$ 1.521,10
							R\$ 3.353.088,82		

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico

O processo licitatório terá a planilha das avaliações realizadas pela Gerência de Avaliações, da Secretaria de Planejamento – SEPLAN, aqui já elaborada, e será pela modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, neste caso, garantirá a participação entre quaisquer interessado que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprove possuir os requisitos mínimos de qualificação que serão exigidos no edital.

Atenciosamente,



Miguel Fuentes Sallas
Secretário