



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação
Superintendência da Secretaria de Urbanismo e Habitação
Avenida XV de Novembro, 701, 3º Andar - Bairro Centro, Maringá/PR,
CEP 87013-230 Telefone: (44) 3221-1478 - www2.maringa.pr.gov.br

DESPACHO

Processo nº 01.02.00062683/2023.84

À GCAL,

Prezado,

Conforme Requerimento nº 622/2023, segue esclarecimentos:

1 - quais foram os critérios adotados pela Administração Municipal para a avaliação do valor da área necessária para a implantação do empreendimento;

Os critérios adotados foram os procedimentos administrativos convencionais, isto é, iniciou-se um processo de solicitação de avaliação de áreas selecionadas e encaminhou-se para o setor responsável por avaliação de terrenos do município. A Gerência de Avaliação da Secretaria de Urbanismo e Habitação é o setor responsável, pois possuem atribuição e engenheiros civis capacitados para a elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos ou contíguos a zona urbana, onde são levadas em considerações as características do lote no contexto urbano, sobretudo em relação ao zoneamento, localização, uso e ocupação do solo, coeficiente de aproveitamento, infraestrutura urbana, valor de mercado, dentre outras variáveis ligadas diretamente à valorização ou desvalorização de lotes urbanizados. Diante disso, por se tratar de um lote rural, constatou-se a necessidade da contratação de serviço especializado de avaliação imobiliária para lote rural e elaboração de laudo, por profissional devidamente habilitado e capacitado, seguindo necessariamente o rigor da norma técnica ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, em especial a Parte 1: NBR 14653-1:2019 – Procedimentos Gerais e Parte 3: NBR 14653-3:2019 – Imóveis rurais e seus componentes, cujos conceitos devem ser observados com o propósito de facultar melhores condições de fundamentação da avaliação. Figuram-se como sendo os profissionais com a habilitação legal para a caracterização de aptidão agrícola e/ou uso do solo, considerando a existência ou não de ativos ou passivos ambientais na avaliação da terra nua, pastagens, culturas, florestas nativas, equipamentos, obras e trabalhos de melhoria das terras, recursos hídricos, com vistas à valoração da terra nua e à avaliação de imóveis rurais,

assim como o potencial agricultável da terra, os técnicos “Engenheiro Agrônomo” e o “Engenheiro Florestal”, devidamente registrados no CREA, os quais se responsabilizam tecnicamente pelo trabalho com a devida ART – Anotação de Responsabilidade Técnica. Desta forma, foi necessário iniciar um processo para contratação deste serviço.

2 - se há possibilidade de a Administração Municipal realizar uma nova avaliação da área, devido à grande diferença apresentada no valor da avaliação (2021-2022), para que ocorra uma possível economia aos cofres públicos, e, em caso negativo, decline os motivos.

A Administração Municipal entende que, devido ao fato de os procedimentos administrativos terem seguido dentro da normalidade, seguindo os ritos legais e normativos pertinentes, com a contratação de uma empresa/profissional devidamente habilitado para realizar avaliações de terrenos em áreas rurais, com a elaboração de Anotação de Responsabilidade Técnica certificando perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia que executou o serviço em conformidade com as legislações, mediante processo de licitação para a aquisição do serviço e ainda, quanto a diferença de valores, o município abriu um processo administrativo para apurar as informações e fora esclarecido que os valores averbados em matrícula não representavam o valor real de mercado, mas sim de tratativas entre a família quanto aos percentuais de herança e outros bens envolvidos, como já esclarecido aos veículos de imprensa, concluímos que não há necessidade de desprender recursos para refazer o processo de avaliação imobiliária.



Documento assinado eletronicamente por **Talita Rezende Torcato Pereira, Superintendente da Secretaria de Urbanismo e Habitação**, em 23/06/2023, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Estevao Paschoalin Palmieri, Secretário de Urbanismo e Habitação**, em 23/06/2023, às 17:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1969057** e o código CRC **162F952B**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Chefia de Gabinete do Prefeito

Chefia de Gabinete

Gerência de Controle de Atos Legislativos

Av. XV de Novembro, 701, Anexo do Paço Municipal - Bairro Centro, Maringá/PR

CEP 87013-230, Telefone: (44) 3221-1506 - www2.maringa.pr.gov.br

Ofício n.º 1759/2023 - GAPRE

Maringá, 26 de junho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor

MÁRIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

Nesta

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento n.º 622/2023 (SEI n.º 1910171), apresentado pelo Vereador **Paulo Henrique Biazon Santos**, que solicita para fins de esclarecimento público, relativamente ao Parque das Águas (Prainha de Maringá), o quanto segue:

1 - quais foram os critérios adotados pela Administração Municipal para a avaliação do valor da área necessária para a implantação do empreendimento;

2 - se há possibilidade de a Administração Municipal realizar uma nova avaliação da área, devido à grande diferença apresentada no valor da avaliação (2021-2022), para que ocorra uma possível economia aos cofres públicos.

Respondendo ao nobre parlamentar, anexamos o Despacho (SEI n.º 1969057) da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação - Seurbh.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 27/06/2023, às 10:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2000021** e o código CRC **DCC41888**.