



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUINTA-FEIRA, 18 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1642- 2 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

## SUMÁRIO

PORTARIA Nº 7.241, DE 18 DE JANEIRO DE 2024. ....	1
PORTARIA Nº 7.242, DE 18 DE JANEIRO DE 2024. ....	1

### PORTARIA Nº 7.241, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.

Nomeia Comissão Especial para Acompanhamento de Processo Licitatório e dá outras Providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e,

CONSIDERANDO a necessidade de contratação de empresa para aquisição de veículo automotor usado, tipo caminhão, com no máximo 15 (quinze) anos de uso, para ser utilizado para tração de carreta prancha no transporte de máquinas e equipamentos;

CONSIDERANDO a necessidade de comprovação do atendimento aos requisitos do edital previamente à homologação de processo licitatório,

#### RESOLVE:

Art. 1º. Designar Comissão Especial para a realização de vistoria técnica no Pregão Eletrônico nº 101/2023, atuado no processo administrativo sob o nº 192/2023.

Art. 2º. Nomear os seguintes membros para comporem a comissão de que trata o artigo anterior:

Membro	Representação
ALCIDES SEVERO	Diretor do Departamento de Viação e Obras
SIDNEI DOMINGOS MACHADO	Mecânico, lotado no Departamento de Viação e Obras
MARCELO EVANDRO PASQUALOTO	Auxiliar Administrativo, lotado no Departamento de Administração e Planejamento - Patrimônio

Art. 3º. A presidência da comissão será exercida pelo Diretor do Departamento de Viação e Obras.

Art. 4º. A Comissão nomeada deverá verificar o atendimento aos requisitos do objeto estabelecidos no edital de licitação, emitindo parecer acerca da possibilidade de homologação do processo e contratação do objeto por parte do Município de Marmeleiro.

Art. 5º. Os serviços desempenhados, em razão do relevante interesse público, serão exercidos sem remuneração.

Art. 6º. A Comissão ora criada será extinta tão logo seja homologado o aludido processo licitatório.

Art. 7º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 18 de janeiro de 2024.

**Paulo Jair Pilati**  
Prefeito de Marmeleiro

### PORTARIA Nº 7.242, DE 18 DE JANEIRO DE 2024.

Designa Comissão para Avaliação de Bem Imóvel Para Fins de locação pelo Município.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 85 da Lei Orgânica Municipal e do art. 17 da Lei nº 8.666/1993,





# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUINTA-FEIRA, 18 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1642- 2 Pág(s)

## ATOS DO PODER EXECUTIVO

CONSIDERANDO a necessidade do credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em locar imóvel para instalações do museu, atendendo as necessidades do Departamento de Educação e Cultura – realizado através do processo administrativo nº 155/2023-LIC – Chamamento Público nº 004/2023;

CONSIDERANDO a necessidade de comprovação do atendimento aos requisitos do edital previamente à homologação de processo licitatório,

### RESOLVE:

**Art. 1º** Designar a Comissão Especial composta pelos servidores **CARLOS EDUARDO BARBSZCZ**, engenheiro civil, **LUCAS DE ALMEIDA JARDIM**, assistente administrativo e **EVANDRO MARCELO PASQUALOTO**, assistente administrativo, para, sob a presidência do primeiro, comporem a Comissão de Avaliação do seguinte imóvel para fins de locação:

• Imóvel, apresentado pela proponente LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ no 30.084.856/0001-53, objetos das Matrículas nºs 3.890 e 3.891 do Registro de Imóveis desta Comarca de Marmeleiro, PR, constante do processo administrativo nº 155/2023-LIC – Chamamento Público nº 004/2023.

**Art. 2º** A Comissão ora constituída terá prazo de 5 (cinco) dias, para apresentar o relatório de avaliação.

**Art. 3º** O trabalho da comissão será remunerado pela gratificação prevista no art. 33, inciso VI, da Lei no 2.096, de 23 de setembro de 2013, observadas as ressalvas do § 3º, do mesmo artigo.

**Art. 4º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 18 de janeiro de 2024.

**Paulo Jair Pilati**  
Prefeito de Marmeleiro





# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Imóvel comercial com 226,17 m<sup>2</sup>.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO IMÓVEL: 04 banheiros, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica branca livre de qualquer divisória, todas as portas de frente em vidro temperado.

LOCAL: RUA EMILIO MAGNO GLATT, 335

ÁREA: 226,17 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e seis metros quadrados e dezessete décimos quadrados).

MATRÍCULA: Registro no Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro sob os números 9 3.890 e 3.891.

ENDEREÇO: RUA EMILIO MAGNO GLATT, n° 335 – Bairro Centro, na cidade de Marmeleiro-PR.

## INTRODUÇÃO

Designados através da portaria 7.242 de 18 de janeiro de 2024, a comissão para avaliação do bem imóvel é constituída dos servidores CARLOS EDUARDO BARSZCZ, engenheiro civil, LUCAS DE ALMEIDA JARDIM, assistente administrativo e EVANDRO MARCELO PASQUALOTO, assistente administrativo, para, sob a presidência do primeiro determinar o justo valor de locação do imóvel em questão.

## METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, foram adotados os métodos de avaliação de aluguéis pela remuneração de capital e de comparação direta.

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel se trata de uma sala comercial localizada na RUA EMILIO MAGNO GLATT, n° 335, com área de 226,17 m<sup>2</sup>, construído em estrutura de concreto armado, com fechamento em alvenaria, piso Cerâmico, forro em gesso.

*Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01*

*Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR*



# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

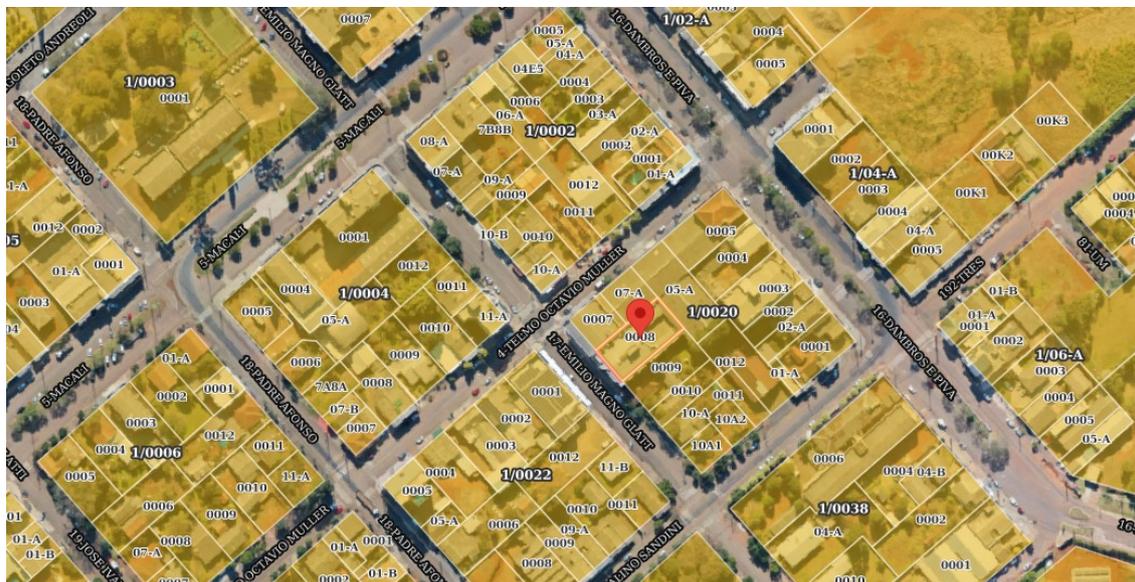


Figura 1: Localização do imóvel.

## AVALIAÇÃO

Para utilização do método de remuneração de capital, calculamos o valor total do imóvel de acordo com a Decreto Municipal 3.382/2022 sendo de R\$ 286.258,85.

Para a avaliação de aluguéis, seguiu-se o item 11.4 da NBR 14653-2, onde em seu item 11.4.2 traz o método pela remuneração de capital, onde a taxa deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso. Dessa forma, considerou-se a taxa Selic atual de 11,75% ao ano para calcular a taxa de remuneração do capital.

Cálculo dos valores:

- Remuneração do capital:  $R\$ 286.258,85 * 0,1175 / 12 = R\$ 2.802,95$ ;

Para a utilização do método de comparação direta, foram levados em consideração o valor mensal do aluguel, assim como o valor por m<sup>2</sup> de área construída, de 04 (quatro) barracões industriais também de propriedade do município de Marmeleiro localizados no entorno, sendo:

- Sala Comercial com área de 250,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Telmo Octávio Muller, nº 261, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.500,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 14,00;

Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR





# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

- Sala Comercial com área de 184,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Seis, nº 657, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.000,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 16,30;
- Sala Comercial 01 com área de 411,64 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Macali, nº 146, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.000,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 7,29;
- Sala Comercial com área de 139,78 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Emílio Magno Glatt, nº 362, com valor atualizado de aluguel de R\$ 2.700,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 19,32;

Cálculo dos valores:

- Média dos valores mensais de aluguel:  $R\$ 13.100,57 / 4 = R\$ 3.050,00$ ;
- Média dos valores por m<sup>2</sup>:  $R\$ 56,91 / 4 = R\$ 14,23$ ;
- Valor aluguel relação valor m<sup>2</sup> por área construída:  $226,17 * 14,23 = R\$ 3.218,40$ .

Dessa forma, optamos pela média dos valores, estabelecendo o valor de R\$ 3.023,78.

Marmeleiro, 23 de janeiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Carlos Eduardo Barszcz  
Engenheiro Civil

\_\_\_\_\_  
LUCAS DE ALMEIDA JARDIM  
Assistente administrativo

\_\_\_\_\_  
EVANDRO MARCELO PASQUALOTO  
Assistente administrativo



# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Avenida Macali, nº 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR





# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/01/2024 16:37 - 03:00 - 03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/pe6b1671795f37>.  
POR EVANDRO MARCELO PASOUALOTO - (085.599.089-94) EM 24/01/2024 16:37



Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR



# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/01/2024 16:37-03:00-03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/tp65b1671795f37>.  
POR EVANDRO MARCELO PASOUALOTO - (085.599.089-94) EM 24/01/2024 16:37



Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR



# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR





# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



Avenida Macali, n° 255, Centro – Cx. Postal 24 – CEP 85.615-000 - CNPJ: 76.205.665/0001-01

Fone / Fax: (46) 3525-8100 – Marmeleiro - PR





# MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 24/01/2024 16:37-03:00-03  
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSE <https://c.atende.net/pe65b1671795f37>.  
POR EVANDRO MARCELO PASOUALOTO - (085.599.089-94) EM 24/01/2024 16:37



**DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA**  
Marmeleiro – Paraná

Ofício n° 007/2024 – Departamento de Educação e Cultura

Marmeleiro, 31 de janeiro de 2024.

Ao Setor de Licitações

**Assunto:** Locação imóvel para instalações do museu.

Considerando a intenção do Departamento de Educação e Cultura de busca por um novo local para as instalações do museu devido à indisponibilidade de renovação do contrato no atual espaço. O proprietário do local onde o museu está atualmente instalado não demonstra mais interesse em estender o contrato de locação para o ano de 2024.

Considerando que a escolha da locação de um local para instalações do museu é uma decisão estratégica, pois os museus desempenham um papel crucial na preservação da cultura, história e arte de uma região. Eles são espaços educativos que promovem o conhecimento, a apreciação e a compreensão das diferentes formas de expressão humana ao longo do tempo.

Considerando a localização do museu que deve ser acessível à comunidade local e aos visitantes. Um espaço bem localizado garante que as pessoas tenham a oportunidade de aprender e explorar o patrimônio cultural e artístico da região.

Considerando que ainda deve-se levar em consideração as condições adequadas de armazenamento e exposição das peças. É essencial que o espaço seja projetado para proteger as coleções de danos, como umidade, luz solar direta e variações de temperatura e que o espaço escolhido tenha a infraestrutura necessária para a operação de um museu, incluindo sistemas de segurança, iluminação adequada, controle de umidade e temperatura, além de facilidades para visitantes, como estacionamento e banheiros.

Considerando das exigências mínimas de um Imóvel urbano, com no mínimo as especificações de edificação em alvenaria, localizado na área central do Município, próximo ao Departamento de Educação e Cultura com distância máxima de até 300 mts do Departamento, em bom estado de conservação, com aproximadamente 162,00 m<sup>2</sup>, subdivididos em no mínimo 01 (um) banheiro e 01 (um) cômodo amplo, que comporte adequações e readequações se houver necessidade para instalações dos móveis e objetos.

Considerando o imóvel ofertado pela empresa **LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 30.084.856/0001-53, sendo um imóvel com 226,17 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Emilio Magno Glatt, n° 335 – Centro, Marmeleiro, objeto da matrícula n° 3.890 e 2.891.

Considerando a proposta ofertada pela **LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com valor de aluguel de R\$ 3.350,00 (três trezentos e cinquenta reais).

Considerando o Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão Avaliadora, designados pela portaria n° 7.242 de 18 de janeiro de 2024, sendo Carlos Eduardo Barszcz, Lucas de Almeida Jardim e Evandro Marcelo Pasqualoto, do qual em análise ao imóvel, optaram por uma média de valor de R\$

**DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA**  
Marmeleiro – Paraná

3.023,78 (três mil vinte e três reais e setenta e oito centavos), conforme laudo anexado no Processo Administrativo nº 155/2023.

Considerando que no edital o item 7.1 O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco a de menor valor estimativo, reservando-se ao Departamento de Educação e Cultura o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades deste Departamento.

Desta forma passe a análise do imóvel ofertado pela empresa **LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, para fins de verificação do atendimento as necessidades do Departamento de Educação e Cultura.

Primeiramente, do atendimento da distância máxima de 300 metros do Departamento, da metragem aproximadamente de 162,00 m<sup>2</sup>, o imóvel ofertado atende ao solicitado.

Ser subdivididos no mínimo 01 (um) banheiro e 01 (um) cômodo amplo, que comporte adequações e readequações se houver necessidade para instalações dos móveis e objetos, o espaço ofertado cumpre com os requisitos mínimos estabelecidos e também oferece vantagens adicionais, como acessibilidade sem a necessidade de investimentos adicionais pelo departamento. É importante ressaltar que o imóvel em questão já possui uma estrutura que atende às normas de acessibilidade, eliminando assim a necessidade de gastos extras para adaptação. Além disso, a presença de um cômodo amplo possibilita adaptações e readequações conforme necessário para a instalação de móveis e objetos do museu. A divisão proposta, que inclui pelo menos um banheiro e um cômodo espaçoso, oferece flexibilidade para futuras mudanças na disposição dos objetos do museu, exigindo apenas ajustes mínimos, como a instalação de uma divisória, conforme a necessidade.

Quanto ao valor ofertado pela proponente **LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e a **AVALIAÇÃO REALIZADA PELA COMISSÃO DA AVALIAÇÃO**, R\$ 3.350,00 (três trezentos e cinquenta reais) e R\$ 3.023,78 (três mil vinte e três reais e setenta e oito centavos), respectivamente.

Observou-se que dos imóveis utilizados para comparação direta, foram:

Sala Comercial com área de 250,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Telmo Octávio Muller, nº 261, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.500,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 14,00;

Sala Comercial com área de 184,00 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Seis, nº 657, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.000,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 16,30;

Sala Comercial 01 com área de 411,64 m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Macali, nº 146, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.000,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 7,29;

Sala Comercial com área de 139,78 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Emílio Magno Glatt, nº 362, com valor atualizado de aluguel de R\$ 2.700,00, com valor por m<sup>2</sup> de R\$ 19,32;

Cálculo dos valores:

Média dos valores mensais de aluguel: R\$ 13.100,57 / 4 = R\$ 3.050,00;

Média dos valores por m<sup>2</sup>: R\$ 56,91 / 4 = R\$ 14,23;

## DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E CULTURA Marmeleiro – Paraná

Valor aluguel relação valor m<sup>2</sup> por área construída:  $226,17 * 14,23 = R\$ 3.218,40$ .

O Laudo de Avaliação revela que os imóveis atualmente utilizados para a avaliação apresentam uma infraestrutura inferior à oferta da proponente. Esses espaços carecem de acessibilidade e, apesar de possuírem uma área considerável, não oferecem um ambiente amplo o suficiente. Um exemplo é o imóvel locado pelo município para abrigar o CAPS, que possui uma área de 184,00 metros quadrados e é alugado por R\$ 3.000,00, resultando em uma média de R\$ 16,30 por metro quadrado.

Após análise da média de valor do metro quadrado, estipulada pela comissão de avaliação em R\$ 14,23, observamos que a proposta da empresa para um imóvel de 226,17 metros quadrados, com valor de locação de R\$ 3.350,00, resulta em um preço por metro quadrado de R\$ 14,81. A diferença entre esses valores é de apenas R\$ 0,58 centavos. Entretanto, é importante notar que, na avaliação, um imóvel menor, de 139,78 m<sup>2</sup>, possui uma média de valor de R\$ 19,32 por metro quadrado. Isso evidencia que os valores podem variar de forma significativa de acordo com o tamanho, estrutura e conservação do imóvel.

Isso demonstra que o valor cobrado pela empresa está alinhado com as práticas de mercado, especialmente quando comparado ao montante pago pelo município por um imóvel de menor metragem. Portanto, a análise evidencia que o valor proposto pela empresa é justo e competitivo, levando em conta as condições do mercado imobiliário local, além de oferecer uma infraestrutura superior e mais adequada às necessidades do departamento em comparação aos imóveis atualmente em uso.

Além das considerações anteriores, é importante ressaltar que o Departamento de Educação e Cultura planeja integrar a Biblioteca Municipal ao Museu. Essa medida reduziria os custos de aluguel para a municipalidade, consolidando as operações em um único imóvel.

Com base nas informações exposta, manifesto favoravelmente à locação do imóvel em questão. Fica evidente que atende plenamente às necessidades do Departamento de Educação e Cultura.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Celso Pedro Scolari**  
**Diretor Departamento de Educação e Cultura**



**ATA DE JULGAMENTO  
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2023  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 155/2023-LIC**

**OBJETO:** CREDENCIAMENTO de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em locar imóvel para instalações do museu, atendendo as necessidades do Departamento de Educação e Cultura.

Ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às nove horas e trinta minutos, junto a sala de reuniões da Prefeitura Municipal, reuniram-se os membros da Comissão Permanente de Licitação designados pelo Prefeito Municipal, através da Portaria Nº 7.151 de 08 de setembro de 2023. Estiveram presentes Everton Leandro Camargo Mendes – Presidente, Franciéli de Oliveira Mainardi, Lidiane Helena Haracymiw e Ricardo Fiori, membros da comissão. Aberta a sessão, o Presidente informou aos demais membros que a presente reunião tem por finalidade o recebimento do Laudo de Avaliação do imóvel datado em 23 de janeiro de 2024 realizado pela comissão designada através da portaria 7.242 de 18 de janeiro de 2024 e do Ofício nº 007/2024 do Departamento de Educação e Cultura datado em 31 de janeiro de 2024. Na sequência, a Comissão procedeu a análise dos documentos apresentados e considerando o Ofício nº 007/2024 do Departamento de Educação e Cultura, em que se manifesta favoravelmente à locação do imóvel ofertado em questão e que o mesmo atende plenamente às necessidades do Departamento de Educação e Cultura, dessa forma, declarando apto o imóvel ofertado pela proponente **LRP ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com 226,17 m<sup>2</sup> pelo valor mensal de R\$ 3.350,00 (três mil e trezentos e cinquenta reais) e por estar em total acordo com o edital. Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião e assinada a presente ata pelos membros da Comissão de Licitação.

Everton Leandro Camargo Mendes  
Presidente

Franciéli de Oliveira Mainardi  
Membro

Lidiane Helena Haracymiw  
Membro

Ricardo Fiori  
Membro