



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

SUMÁRIO

PORTARIA Nº 7.250, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.	1
PORTARIA Nº 7.251, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.	3
PORTARIA Nº 7.252, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.	4
PORTARIA Nº 7.253, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.	4
AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 102/2023 – PMM – COM LOTES/GRUPOS EXCLUSIVOS PARA ME E EPP PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 194/2023-LIC	5
AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 100/2023 – PMM PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 188/2023-LIC	5

PORTARIA Nº 7.250, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

Designa Comissão de Trabalho para escolha de imóvel a ser adquirido no Chamamento Público nº 02/2023.

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,

Art. 1º Designar os servidores **CARLOS EDUARDO BARBSZCZ**, engenheiro civil, **EVANDRO MARCELO PASQUALOTO**, assistente administrativo, **TAMARA MARCULINA**, assistente administrativo, **ELCIO MALDONADO VALENZUELA**, pedreiro, e **VALMOR FERREIRA DA LUZ**, operador de máquinas, para, sob a presidência do primeiro, comporem a Comissão de Trabalho para emitir parecer dos imóveis apresentados em propostas no Chamamento Público nº 02/2023, levando em consideração os critérios estabelecidos no “item 7” do Edital de Chamamento Público nº 02/2023 – Processo Administrativo nº 122/23 – LIC.

Art. 2º A Comissão ora constituída terá prazo de 10 (dez) dias, para apresentar o relatório de avaliação do imóvel em seu estado atual e, ainda, atribuir os seguintes critérios indicativos:

1.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E INFRAESTRUTURA BÁSICA	PONTOS
1.1	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 1.000 metros;	10
1.2	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 1.800 metros;	9
1.3	Terreno com infraestrutura básica (conforme item “a”) e localização até 3.600 metros;	8
1.4	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 1.000 metros;	7
1.5	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 1.800 metros;	6
1.6	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b1”) e localização até 3.600 metros;	5
1.7	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 1.000 metros;	4
1.8	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 1.800 metros;	3
1.9	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item “b2”) e localização até 3.600 metros;	2
1.10	Terreno com infraestrutura básica e localização a mais de 5.000 metros.	1

Parágrafo Primeiro: DA LOCALIZAÇÃO: Para critério de julgamento, a localização do imóvel será considerada como a distância em linha reta da testada do terreno até o paço municipal, utilizando o Google Earth.

Parágrafo Segundo: DA INFRAESTRUTURA: a) Será considerado infraestrutura básica: a via de acesso e as redes de água e energia elétrica na testada do imóvel.

b) Será considerada infraestrutura parcial:

b1) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de energia elétrica existente na rua;

b2) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de água existente na rua.





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

2.	PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO	PONTOS
2.1	Menor valor de venda entre as propostas apresentadas;	15
2.2	Valor até 5% superior à proposta de menor preço apresentada;	14
2.3	Valor entre 5,01 e 10% superior à proposta de menor preço apresentada;	13
2.4	Valor entre 10,01 e 15% superior à proposta de menor preço apresentada;	12
2.5	Valor entre 15,01 e 20% superior à proposta de menor preço apresentada;	11
2.6	Valor entre 20,01 e 25% superior à proposta de menor preço apresentada;	10
2.7	Valor entre 25,01 e 30% superior à proposta de menor preço apresentada;	9
2.8	Valor entre 30,01 e 35% superior à proposta de menor preço apresentada;	8
2.9	Valor entre 35,01 e 40% superior à proposta de menor preço apresentada;	7
2.10	Valor entre 40,01 e 45% superior à proposta de menor preço apresentada;	6
2.11	Valor entre 45,01 e 50% superior à proposta de menor preço apresentada;	5
2.12	Valor entre 50,01 e 55% superior à proposta de menor preço apresentada;	4
2.13	Valor entre 55,01 e 60% superior à proposta de menor preço apresentada;	3
2.14	Valor entre 60,01 e 65% superior à proposta de menor preço apresentada;	2
2.15	Valor superior a 65% da proposta de menor preço apresentada.	1

3.	TOPOGRAFIA (dominante)	PONTOS
3.1	Inclinação de 0 a 2%;	5
3.2	Inclinação superior a 2% e até 4%;	4
3.3	Inclinação superior a 4% e até 6%;	3
3.4	Inclinação superior a 6% e até 8%;	2
3.5	Inclinação superior a 8% e até 10%;	1
3.6	Inclinação superior a 10%.	0

4.	NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL	PONTOS
4.1	No nível ou ligeiramente acima do nível da rua;	15
4.2	Até 20 cm abaixo do nível da rua;	10
4.3	De 21 a 40 cm abaixo do nível da rua;	5
4.4	De 41 a 60 cm abaixo do nível da rua;	2
4.5	De 61 a 80 cm abaixo do nível da rua;	1
4.6	Mais de 80 cm abaixo do nível da rua.	0

5.	CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO	PONTOS
5.1	Pavimentação asfáltica com meio fio;	5
5.2	Pavimentação asfáltica sem meio fio;	4
5.3	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos com meio fio;	3
5.4	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos sem meio fio;	2
5.5	Pavimentação macadamizada / terra;	1
5.6	Sem rua de acesso na testada do terreno.	0

6.	TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO	PONTOS
5.1	Maior que 400 metros	5
5.2	Até 300 metros	4
5.3	Até 200 metros	3
5.4	Até 100 metros	2
5.5	Até 50 metros	1
5.6	Menor que 50 metros	0

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.



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

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

Marmeleiro, PR, 31 de janeiro de 2024.

Paulo Jair Pilati
Prefeito de Marmeleiro

PORTARIA Nº 7.251, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

Designa Diretores e Coordenadores Pedagógicos nas Escolas Municipais, Centros Municipais de Educação Infantil e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Marmeleiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e considerando o ofício nº 03/2024 do Departamento Municipal de Educação e Cultura,

RESOLVE:

Art. 1º DESIGNAR a partir de **01//02/2024** até **31/01/2026**, as servidoras abaixo relacionadas, para desempenharem as funções de Diretoras e Coordenadoras Pedagógicas nas Escolas Municipais e Centros Municipais de Educação Infantil:

ESCOLA MUNICIPAL DOM PEDRO I:

Nome	Função	Matricula
Sandra Maria Canesso Confortim	Diretora	19011
Maiara Spricigo Francescon Ries	Coordenadora Pedagógica	19186

ESCOLA MUNICIPAL PADRE AFONSO:

Nome	Função	Matricula
Bernadete Krenchinski Coan	Diretora	9504
Debora Israel Galli	Coordenadora Pedagógica	8001/1
Silvana Nunes de Souza	Coordenadora Pedagógica	7986/1

ESCOLA MUNICIPAL PERSEVERANÇA:

Nome	Função	Matricula
Ana Lúcia Bottega	Diretor	9628
Marcia Padilha Ribeiro	Coordenadora Pedagógica	18007/1
Sandra Aparecida Martins	Coordenadora Pedagógica	7994/2

ESCOLA MUNICIPAL SÃO JUDAS TADEU:

Nome	Função	Matricula
Marlise Noll Poltroniere	Diretora	12521
Liane Pelegrini Acco	Coordenadora Pedagógica	7510/1
Lucimar Parciannelo	Coordenadora Pedagógica	8036/1

ESCOLA RURAL MUNICIPAL SOUZA NAVES:

Nome	Função	Matricula
Daniela Cazuni	Diretora	16624

CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL REGINA VERÔNICA MULLER:

Nome	Função	Matricula
Luciana Cordeiro	Diretora	16713
Simone Aparecida Ferrarini	Coordenadora Pedagógica	16616



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL HILDA BERLATTO VIVAN:

Nome	Função	Matrícula
Ivandra Shirlei Torres Hackbart	Diretora	8117
Hariel Ete Da Silva	Coordenadora Pedagógica	16594

Art. 2º - A presente Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, 31 de janeiro de 2024

PAULO JAIR PILATI
Prefeito de Marmeleiro

PORTARIA Nº 7.252, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

Exonera servidora a pedido e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e considerando o pedido de exoneração da servidora, protocolo eletrônico nº 177/2024 do dia 29 de janeiro de 2024,

RESOLVE:

Art. 1º EXONERAR, a servidora **TAINÁ GABRIELI BRUM MARANOSKI**, matriculada sob nº 18708/1, cargo de Professor, regime estatutário, nomeada pela Portaria nº 6.496, de 14 de maio de 2021.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de publicação.

Marmeleiro, 31 de janeiro de 2024.

PAULO JAIR PILATI
Prefeito de Marmeleiro

PORTARIA Nº 7.253, DE 31 DE JANEIRO DE 2024.

Dispõe sobre a Progressão Funcional nas Classes dos Servidores do Quadro Geral do Poder Executivo de Marmeleiro e dá outras providências.

O PREFEITO DE MARMELEIRO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e, considerando o disposto nos artigos 13 a 17 e art. 39, §1º, da Lei nº 2.096 de 23 de setembro de 2013 e a Ata nº 175, de 26 de janeiro de 2024 do Núcleo de Gestão de Carreira,

RESOLVE:

Art. 1º Conceder a partir de 01/01/2024, **PROGRESSÃO FUNCIONAL NAS CLASSES** dos servidores que atingiram a pontuação prevista no art. 14 da Lei nº 2.096, de 23 de setembro de 2013, enquadrando-os na classe correspondente da Tabela "A" Quadro Geral, do Anexo III da mesma Lei:

Matrícula	Nome	Data/Adm.	Classe Anterior	Classe Atual
17019	Adilson Schmachtenberg	22/11/2018	2	3
13510	Adriana Aparecida Rosniecek Balbinotti	27/08/2024	4	5
13749	Celoni Aparecida de Oliveira Rodrigues	10/11/2023	4	5
16896	Claudia Aparecida Campos	16/07/2018	2	3
13595	Cleiton Flach	01/09/2014	4	5
12394	Eladia Inês Lombardi Perozzo	17/12/2012	5	6





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

13676	Elza Almeida de Azevedo	16/09/2014	4	5
13714	Karina da Rosa	01/10/2014	4	5
9601	Lilian Cordeiro de Lucena Lehrbach	09/07/2008	7	8
15318	Luciana Rodrigues dos Santos	05/12/2016	3	4
13706	Márcia Antunes Bueno de Moraes	22/09/2014	4	5
8362	Maurinha Helena Baches Ferreira	03/07/2006	8	9
15253	Neiva Lira Esbabo	03/10/2016	3	4
15237	Rudimar Ernandes Walkoviecz	12/09/2016	3	4

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, 31 de janeiro de 2024

PAULO JAIR PILATI

Prefeito Municipal

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 102/2023 – PMM – COM LOTES/GRUPOS EXCLUSIVOS PARA ME E EPP PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 194/2023-LIC

MODALIDADE: Registro de Preços.

TIPO: Maior percentual de desconto por grupo/lote.

Torna pública a Homologação e Adjudicação Pregão Eletrônico nº 102/2023 – PMM, cujo objeto é a Contratação de empresa para fornecimento de peças e execução de serviços mecânicos nos veículos multimarcas da frota municipal (automóveis, utilitários, caminhões, ônibus e vans). As empresas habilitadas são:

A empresa VALMIR L. ZAGO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.982.408/0001-79, vencedora nos grupos/lotos 09, 11, 12 e 14, com os respectivos descontos 55%, 70% e 70%; 64%, 79% e 79%; 65%, 80% e 72%; 63%, 78% e 78% com valor estimado de gasto de R\$ 1.133.636,00 (um milhão e cento e trinta e três mil e seiscentos e trinta e seis reais).

A empresa PAULO SERGIO PILATI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.045.053/0001-17, vencedora nos grupos/lotos 03, 04, 05, 06, 07 e 10, com os respectivos descontos 54,9%, 73,2% e 63,9%; 54,9%, 69,9% e 68,9%; 54,9%, 69,9% e 75,9%; 54,99%, 75% e 74%; 58%, 73% e 70%; 55,9%, 70,9% e 70,9% com valor estimado de gasto de R\$ 1.273.927,00 (um milhão e duzentos e setenta e três mil e novecentos e vinte e sete reais).

A empresa REDENTOR COMERCIO DE PEÇAS E ACESSORIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.018.588/0001-85, vencedora nos grupos/lotos 01, 02, 08 e 13, com os respectivos descontos 54,5%, 69,5% e 69,5%; 54,5%, 69,5% e 69,5%; 54,5%, 69,5% e 69,5%; 32%, 47% e 46% com valor estimado de gasto de R\$ 833.796,00 (oitocentos e trinta e três mil e setecentos e noventa e seis reais).

Marmeleiro, 30 de janeiro de 2024.

Paulo Jair Pilati

Prefeito

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 100/2023 – PMM PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 188/2023-LIC

TIPO: Menor preço global do lote/grupo.

Torna pública a Homologação e Adjudicação Pregão Eletrônico nº 100/2023 – PMM, cujo objeto é a contratação de empresa especializada em fornecimento de software e serviços para a gestão pública objetivando a implantação, manutenção e correção de sistema informatizado de gestão pública especializado para a gestão do Departamento de Assistência Social, a ser executado de forma contínua, necessários à modernização da prestação de serviços públicos à população do município. A empresa habilitada é:



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

O Município de Marmeleiro dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.marmeleiro.pr.gov.br/> no link Diário Oficial.

[Início](#)



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

QUARTA-FEIRA, 31 DE JANEIRO DE 2024

ANO: VIII

EDIÇÃO Nº: 1651- 6 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

A empresa IDS DESENVOLVIMENTO DE SOFTWARE E ASSESSORIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.982.200/0001-00, vencedora no lote/grupo 01, perfazendo o valor total de R\$ 66.487,40 (sessenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos).

Marmeleiro, 30 de janeiro de 2024.

Paulo Jair Pilati
Prefeito



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

O Município de Marmeleiro dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.marmeleiro.pr.gov.br/> no link Diário Oficial.

[Início](#)



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

PARECER TÉCNICO

Considerando o Edital de Chamamento Público nº 002/2023.

Considerando o Processo Administrativo nº 122/2023 – LIC.

Considerando a Portaria nº 7.250, de 31 de janeiro de 2024.

Considerando que *“o Município de Marmeleiro possui a sede de sua Garagem Municipal em área urbana com grande número de residências e na proximidade de sua maior creche municipal. Trata-se de uma região com grande crescimento residencial e assim, conseqüentemente com aumento do fluxo de veículos”*.

Considerando que *“embora o Município de Marmeleiro tenha a propriedade de vários imóveis, nenhum destes pode ser destinado à instalação de um novo local para o pátio de máquinas, por razões de localização, tamanho do imóvel e/ou outro impedimento ambiental”*

Considerando que *“há reclamações por parte da população que reside em torno da atual Garagem Municipal com a “poeira”*”.

Assim sendo, *“se faz necessária a aquisição de uma nova área a fim de trazer melhor qualidade de vida e segurança aos munícipes”*.

“Considerando ainda, que o Município de Marmeleiro, está em uma fase de desenvolvimento econômico e para contribuir pretende proporcionar meios para a futura instalação de novos barracões industriais, na mesma oportunidade, o que se busca é a aquisição de uma área que possa contribuir nesse sentido”.

“Assim, o imóvel que se pretende adquirir, preferencialmente, deverá estar situado em fácil acesso e nas proximidades de rodovias Federais, Estaduais e/ou área urbana que não venha a prejudicar a população ou lhe





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

trazer transtornos com o tráfego de veículos e equipamentos pesados como os utilizados pelos Departamentos de Viação e Obras e Urbanismo”.

“Igualmente, a área deve estar situada em local que não venha a onerar os servidores ou lhes trazer riscos no seu deslocamento para o exercício de suas funções”.

“Além de outros critérios a serem legalmente exigidos, deve ser observado que a área deverá permitir a instalação tanto da Garagem Municipal quanto atividades industriais de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 11/2022”.

“Cumpre, ainda, mencionar que o imóvel onde situa-se a Garagem Municipal, foi indicado para construção de nova escola municipal com recursos recebidos do Governo Federal, justamente, por estar em uma localização com vasto número de residências o que atenderá grande parte da população”.

“Portanto, mais que justificado está à necessidade da aquisição de uma nova área para o Município, razão pela qual atende ao interesse público e precede de total legalidade”.

Como objeto do Chamamento, tem-se o credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas em vender imóvel localizado no perímetro urbano do município de Marmeleiro-PR, conforme exigências abaixo:

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO
01	01	Terreno com área aproximada de 40.000m ² a 55.000m ² , localizada no perímetro urbano do município de Marmeleiro – PR, preferencialmente, nas proximidades das Rodovias Federais BR 280, PR 280, PR 180.

Insta salientar que o Edital de Chamamento Público nº 002/2023 **não** implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco da de menor valor estimativo, reservando-se ao Departamento de Administração e Planejamento o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração.

PROPOSTAS OFERTADAS:

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

Imóvel 01: parte do Lote 168-A da Gleba nº 01, ofertado pelos proponentes CLAIMAR FRANCISCON e SANDRA MARIA DA ROCHA FRANCISCON, inscritos no CPF nº 554.400.299-15 e CPF nº 787.095.719-49, sendo um imóvel com área total de 145.200,00m², sendo a área ofertada para venda de 44.444,45m², localizado no KM 02, BR-373, tendo como ponto de referência o trevo saída para Barracão, localizado na cidade Marmeleiro, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 2.860 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ELEIRO - PARANÁ -
Selo de Autenticidade foi
ma parte deste documento
ais de uma cópia

Valido aqui TO 2 - REGISTRO GERAL
este documento

REGISTRO 2.860 FOLHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
Blanca Maia de Brito
Registralora
MARMELEIRO-PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
Antônio Ozoni Carneiro
DELEGADO

Matrícula n. 2.860 (M-Dois Mil, Oitocentos e Sessenta) -
Protocolo n. 3.603 de 12 de julho de 2012.
IMÓVEL RURAL: Lote n. 168-A (cento e sessenta e oito-A), da GLEBA
n. 01 (Um), do imóvel Nova Perseverança", localizado neste
Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área
de 145.200,00m² (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL E DUZENTOS METROS
QUADRADOS), equivalentes à 6,00 alqueires paulistas, ou sejam,
14,52 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORTE:
Confronta com a Rodovia BR-373. NORDESTE: Por linhas secas e
retas com os lotes nºs 167, 166 e 165. SUDESTE: Pelo Rio Angico,
confronta com o lote nº 105 da Gleba nº 03-NP. SUDOESTE: Por
linhas secas e retas, confronta com os lotes nºs 105 da gleba nº

Proposta ofertada pelos proponentes CLAIMAR FRANCISCON e SANDRA MARIA DA ROCHA FRANCISCON, inscritos no CPF nº 554.400.299-15 e CPF nº 787.095.719-49, com valor de venda de R\$ 3.999.556,05 (três milhões, novecentos e noventa e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos).

Imóvel 02: parte do Lote nº 152 da Gleba nº 01, ofertado pelos proponentes VALDIR DUARTE PINTO e SONIA MARA BORGES DUARTE PINTO, inscritos no CPF nº 017.420.839-19 e CPF nº 994.864.319-49, sendo

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

um imóvel com área total de 52.769,00m², sendo a área ofertada para venda de 45.503,00m², localizado nas proximidades da Rodovias Federais BR-280, PR-280, PR-180, localizado na cidade Marmeleiro, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 3.804 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

SERVÍÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARMELEIRO - PARANÁ
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma cópia

CNM 154021-2.0003804-23
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bianca Maia de Brito
Registradora
MARMELEIRO-PR

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO 3.804 FOLHA 1

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
Antônio Orceni Carneiro
DELEGADO

Matrícula n. 3.804 (M-Três Mil, Oitocentos e Quatro) - Protocolo n. 4.940 de 15 de outubro de 2012.
IMÓVEL RURAL: Lote n. 152 (Cento e Cinquenta e Dois), da GLEBA n. 01 (Um), sob a denominação de "Nova Perseverança", neste Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área de 52.769,00m² (CINQUENTA E DOIS MIL, SETECENTOS E SESSENTA E NOVE METROS QUADRADOS), equivalentes à 2,18 alqueires paulistas, ou sejam, 05,2769 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORTE: Confronta com a Rodovia Federal BR-373 e Lote n° 154; ESTE: Confronta com o Lote n° 168 e 105 da Gleba 03; SUL: Confronta com o Lote n° 169; OESTE: Confronta com o Lote n° 169 e Rodovia Federal BR-373. CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 722.111.005.495-7. NIRF 0488707-7. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e

Proposta ofertada pelos proponentes VALDIR DUARTE PINTO e SONIA MARA BORGES DUARTE PINTO, inscritos no CPF nº 017.420.839-19 e CPF nº 994.864.319-49, com valor de venda de R\$ 3.999.713,70 (três milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e treze reais e setenta centavos).

Considerando o Laudo de Avaliação, realizado pela Comissão Avaliadora, designados pela Portaria nº 7.250, de 31 de Janeiro de 2024, sendo os servidores: Carlos Eduardo Barszcz, engenheiro civil, Evandro Marcelo Pasqualoto, assistente administrativo, Tamara Marculina, assistente administrativo, Elcio Maldonado Valenzuela, pedreiro, e Valmor Ferreira Da Luz, operador de máquinas, do qual em análise ao imóvel, definiram o valor médio por metro quadrado, de R\$ 54,40, conforme laudo de avaliação anexo.

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

Levando em consideração as metragens ofertadas de cada imóvel, o imóvel 01 resultou em um valor de avaliação de R\$2.417.778,08 (dois milhões, quatrocentos e dezessete mil, setecentos setenta e oito reais e oito centavos) e o Imóvel 02 em um valor de avaliação de R\$2.475.363,20 (dois milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

Para análise dos imóveis ofertados, além de levar em consideração os critérios indicativos estabelecidos na Portaria nº 7.250, de 31 de janeiro de 2024, foram observados também os critérios determinados no “item 7” do Edital de Chamamento Público nº 02/2023 – Processo Administrativo nº 122/23 – LIC, quais sejam: Localização do imóvel com a infraestrutura básica; Topografia (no mínimo 70% (setenta por cento) da área ofertado com relevo com declividade menor ou igual a 20% (vinte por cento)); Aproveitamento; Preço; Localização não inserida em áreas consideradas de risco de inundações, cheias e erosões, zonas com limitações urbanísticas e zonas de preservação ambiental; Estudo preliminar de aproveitamento do terreno; Incidência de custos de infraestrutura; Avaliação a ser realizada sob responsabilidade da Administração Municipal.

Assim sendo, passa-se a análise dos imóveis ofertados pelos proponentes, para fins de verificação do atendimento as necessidades do Departamento de Administração e Planejamento:

1- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E INFRAESTRUTURA BÁSICA





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

1.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E INFRAESTRUTURA BÁSICA	PONTOS
1.1	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 1.000 metros;	10
1.2	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 1.800 metros;	9
1.3	Terreno com infraestrutura básica (conforme item "a") e localização até 3.600 metros;	8
1.4	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 1.000 metros;	7
1.5	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 1.800 metros;	6
1.6	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b1") e localização até 3.600 metros;	5
1.7	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 1.000 metros;	4
1.8	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 1.800 metros;	3
1.9	Terreno com infraestrutura parcial (conforme item "b2") e localização até 3.600 metros;	2
1.10	Terreno com infraestrutura básica e localização a mais de 5.000 metros.	1

Parágrafo Primeiro: DA LOCALIZAÇÃO: Para critério de julgamento, a localização do imóvel será considerada como a distância em linha reta da testada do terreno até o paço municipal, utilizando o Google Earth.

Parágrafo Segundo: DA INFRAESTRUTURA: a) Será considerado infraestrutura básica: a via de acesso e as redes de água e energia elétrica na testada do imóvel.

b) Será considerada infraestrutura parcial:

b1) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de energia elétrica existente na rua;

b2) Terreno com viabilidade de fornecimento de água e energia elétrica e somente rede de água existente na rua.

Imóvel 01: 2 pontos conforme item 1.9.

Imóvel 02: 2 pontos conforme item 1.9.

2- PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO

2.	PREÇO PROPOSTO POR METRO QUADRADO	PONTOS
2.1	Menor valor de venda entre as propostas apresentadas;	15
2.2	Valor até 5% superior à proposta de menor preço apresentada;	14
2.3	Valor entre 5,01 e 10% superior à proposta de menor preço apresentada;	13
2.4	Valor entre 10,01 e 15% superior à proposta de menor preço apresentada;	12
2.5	Valor entre 15,01 e 20% superior à proposta de menor preço apresentada;	11
2.6	Valor entre 20,01 e 25% superior à proposta de menor preço apresentada;	10
2.7	Valor entre 25,01 e 30% superior à proposta de menor preço apresentada;	9
2.8	Valor entre 30,01 e 35% superior à proposta de menor preço apresentada;	8
2.9	Valor entre 35,01 e 40% superior à proposta de menor preço apresentada;	7
2.10	Valor entre 40,01 e 45% superior à proposta de menor preço apresentada;	6
2.11	Valor entre 45,01 e 50% superior à proposta de menor preço apresentada;	5
2.12	Valor entre 50,01 e 55% superior à proposta de menor preço apresentada;	4
2.13	Valor entre 55,01 e 60% superior à proposta de menor preço apresentada;	3
2.14	Valor entre 60,01 e 65% superior à proposta de menor preço apresentada;	2
2.15	Valor superior a 65% da proposta de menor preço apresentada.	1

Imóvel 01: 14 pontos conforme item 2.2

Imóvel 02: 15 pontos conforme item 2.1

3- TOPOGRAFIA (dominante)

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

3.	TOPOGRAFIA (dominante)	PONTOS
3.1	Inclinação de 0 a 2%;	5
3.2	Inclinação superior a 2% e até 4%;	4
3.3	Inclinação superior a 4% e até 6%;	3
3.4	Inclinação superior a 6% e até 8%;	2
3.5	Inclinação superior a 8% e até 10%;	1
3.6	Inclinação superior a 10%.	0

Imóvel 01: 1 ponto conforme item 3.5

Imóvel 02: 1 ponto conforme item 3.5

4- NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL

4.	NÍVEL DO TERRENO EM RELAÇÃO À RUA DE ACESSO PRINCIPAL	PONTOS
4.1	No nível ou ligeiramente acima do nível da rua;	15
4.2	Até 20 cm abaixo do nível da rua;	10
4.3	De 21 a 40 cm abaixo do nível da rua;	5
4.4	De 41 a 60 cm abaixo do nível da rua;	2
4.5	De 61 a 80 cm abaixo do nível da rua;	1
4.6	Mais de 80 cm abaixo do nível da rua.	0

Imóvel 01: 5 Pontos Conforme Item 4.3

Imóvel 02: 0 pontos conforme item 4.6

5- CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO

5.	CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO (LOGRADOURO) AO TERRENO	PONTOS
5.1	Pavimentação asfáltica com meio fio;	5
5.2	Pavimentação asfáltica sem meio fio;	4
5.3	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos com meio fio;	3
5.4	Pavimentação com lajotas / paralelepípedos sem meio fio;	2
5.5	Pavimentação macadamizada / terra;	1
5.6	Sem rua de acesso na testada do terreno.	0

Imóvel 01: 1 ponto conforme item 5.5

Imóvel 02: 0 pontos conforme item 5.6

6- TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

6.	TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO	PONTOS
5.1	Maior que 400 metros	5
5.2	Até 300 metros	4
5.3	Até 200 metros	3
5.4	Até 100 metros	2
5.5	Até 50 metros	1
5.6	Menor que 50 metros	0

Imóvel 01: 1 ponto conforme item 5.5

Imóvel 02: 0 pontos conforme item 5.6

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02
METRAGEM (40.000m² A 55.000m²)	ATENDE, COM RESSALVAS ¹	ATENDE, COM RESSALVAS ²
PERÍMETRO URBANO	ATENDE	ATENDE
PROXIMIDADES BR 280	ATENDE	ATENDE
LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA	2 PONTOS CONFORME ITEM 1.9.	2 PONTOS CONFORME ITEM 1.9
PREÇO PROPOSTO POR M²	14 PONTOS CONFORME ITEM 2.2	15 PONTOS CONFORME ITEM 2.1
TOPOGRAFIA	1 PONTO CONFORME ITEM 3.5	1 PONTO CONFORME ITEM 3.5
NIVEL DE TERRENO EM RELAÇÃO A RUA DE ACESSO PRINCIPAL	5 PONTOS CONFORME ITEM 4.3	0 PONTO CONFORME ITEM 4.6
CONDIÇÕES DA RUA DE ACESSO	1 PONTO CONFORME ITEM 5.5	0 PONTO CONFORME ITEM 5.6
TESTADA DO TERRENO PARA APROVEITAMENTO	0 PONTO CONFORME ITEM 5.6	0 PONTO CONFORME ITEM 5.6
PONTUAÇÃO TOTAL	23 PONTOS	18 PONTOS

¹metragem quadrada ofertada refere-se a uma parcela do imóvel total, necessitando de parcelamento de solo, consequentemente dependendo de aprovação do município conforme legislação vigente. Em caso de desmembramento, o proprietário deverá doar ao município 15% do imóvel.

²metragem quadrada ofertada refere-se a uma parcela do imóvel total, necessitando de parcelamento de solo, consequentemente dependendo de aprovação do município conforme legislação vigente. Em caso de desmembramento, o proprietário deverá doar ao município 15% do imóvel.

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

Dessa forma, levando em consideração todos os critérios acima expostos, bem como o item 7.2, alínea “a”, do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, nota-se que ambos os imóveis ofertados **apresentam a ausência de infraestrutura básica.**

Ademais, observando o item 7.2, alínea “b”, do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, no que diz respeito às inclinações, essa comissão utilizou-se das imagens e medidas com curvas de níveis, disponibilizadas no georreferenciamento (CTMGEO), para obter um resultado, todavia, o ideal seria proceder à execução de um levantamento topográfico para obter tais informações com um grau melhor de exatidão.

Referente ao aproveitamento dos imóveis, visualmente foram identificados locais com inclinações muito acentuadas, indicando o **não aproveitamento** destes espaços, porém só seria possível apontar maiores detalhes, mediante um levantamento topográfico.

Referente ao preço dos imóveis ofertados, e considerando os valores apontados em Laudos de Avaliações, **tanto o Imóvel 01, quanto o imóvel 02, foram considerados acima do valor de avaliação.**

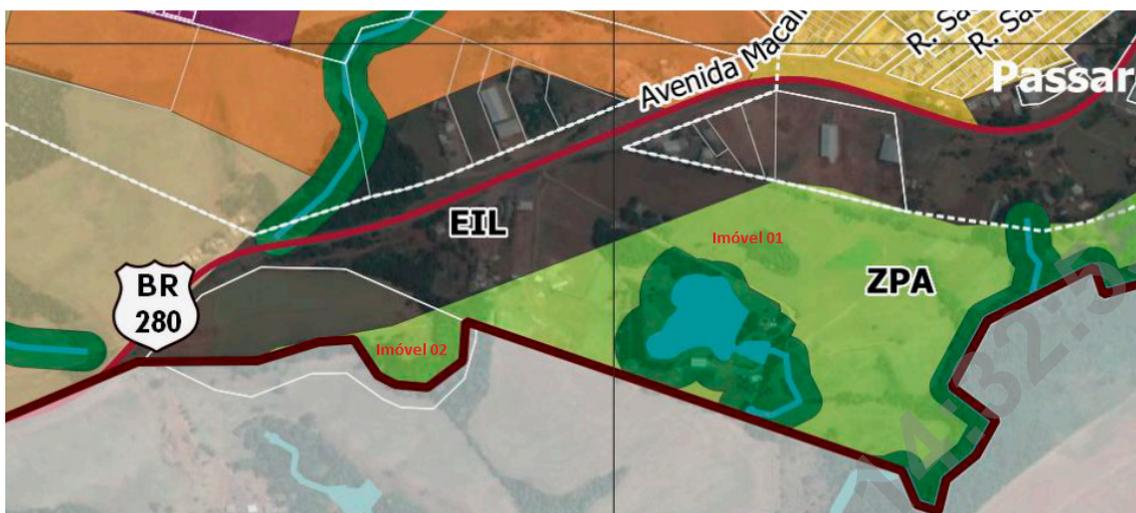
Conforme item 7.2, alínea “e”, do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, o qual cita que os imóveis não podem estar localizados em Zona de Proteção Ambiental (ZPA), através do Mapa de Uso e Ocupação do Solo (Mapa de Zoneamento) inserido na Lei Complementar nº 11/2022, vigente no Município de Marmeleiro, constatou-se que **ambos os imóveis ofertados estão parcialmente inseridos na ZPA,** veja-se:





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ



Como supracitado, somente seria possível fazer apontamentos referente ao aproveitamento, mediante levantamento topográfico.

Referente à incidência de custos de infraestrutura, somente seria possível mensurar quantidades e valores, através de projetos complementares e orçamentos, porém é possível afirmar, **que ambos os imóveis necessitariam de terraplanagem, com movimentações de solo, tanto com cortes, como com aterros.** Visualmente, e levando em consideração o grande desnível com a rodovia, o Imóvel 02, necessitaria de maior intervenção nestas movimentações de solo, em comparação com o Imóvel 01.

Laudo de Avaliação do imóvel 1 e Imóvel 2, anexos.

Por fim, entende essa Comissão, que ambos os imóveis ofertados **NÃO** atendem alguns dos requisitos estabelecidos no "item 7" do Edital de Chamamento Público nº 02/2023 – Processo Administrativo nº 122/23 – LIC, conforme fundamentação apresentada neste Parecer Técnico.

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

Marmeleiro, 07 de fevereiro de 2024.

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

Carlos Eduardo Barszcz
Engenheiro Civil

Tamara Marculina
Assistente Administrativo

Evandro Marcelo Pasqualoto
Assistente Administrativo

Elcio Maldonado Valenzuela
Pedreiro

Valmor Ferreira Da Luz
Operador de Máquinas

Regerado em 18/04/2024 14:32:55

Este documento foi assinado originalmente em 08/02/2024 08:59:34 Por EVANDRO MARCELO PASQUALOTO e assinado novamente em 18/04/2024 14:34:29, conforme Decreto r

