



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 - Rua XV de Novembro, 285, sala 301 - CEP 96.570-000 - Caçapava do Sul

Ofício nº 566/2023/GAB.

Caçapava do Sul, 04 de setembro de 2023.

Ao Senhor

Vereador Sílvio Tolfo Tondo

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

N/C

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso de prerrogativa que me é conferida pelo artigo 80, inciso III da Lei Orgânica do Município, anexo projeto de Lei que **"AUTORIZA ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO VALOR DE R\$ 15.000,00 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**, a fim de ser submetido à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa.

A justificativa que acompanha o expediente evidencia as razões e finalidades da presente proposta:

Atenciosamente,


Giovanni Amestoy da Silva
Prefeito Municipal

CÂMARA DE VEREADORES DE CAÇAPAVA DO SUL

04/SET/2023 14:55 000018686


PL 5047/2023



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 – Rua XV de Novembro, 385, sala 301 – CEP 96.570-000 – Caçapava do Sul

PROJETO DE LEI Nº.....5047...../2023.

AUTORIZA ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NO VALOR DE R\$ 15.000,00 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à abertura de Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 15.000,00 na seguinte funcional programática abaixo:

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

11.03.08.244.0110.2.172 – MANUT/ACOLHIMENTO DE ADULTOS E GRUPOS FAMILIARES EM SITUAÇÃO DE RUA

4.4.90.93 – Indenizações e restituições – R\$ 15.000,00

Fonte de Recursos...: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Desd. Fonte Recursos: 0001 Recurso Livre

Art. 2º - Servirá de recursos para fins de cobertura dos créditos a serem abertos na forma do artigo anterior a redução na seguinte funcional programática:

SECRETARIA DE MUNICÍPIO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

11.04.16.482.0111.1.034 – CONSTRUÇÃO DOS MÓDULOS SANITÁRIOS

(2322) 3.3.90.39 – Outros serv. terc. – Pessoa Jurídica- R\$ 3.000,00

(2330) 4.4.90.51 – Obras e instalações – R\$ 12.000,00

Fonte de Recursos...: 1500 Recursos não Vinculados de Impostos

Desd. Fonte Recursos: 0001 Recurso Livre

Art. 3º – O objetivo desta lei será adequar o orçamento para cobertura das despesas da Secretaria com o albergue.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL,
aos.....dias do mês de..... do ano de 2023.


Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Anexa ao Projeto de Lei nº...../2023.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores (as):

Submeto a elevada consideração desta Egrégia Casa Legislativa do presente Projeto de Lei que visa à abertura de Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 15.000,00 e dá outras providências.

Justifica-se o pedido de suplementação para pagamento de indenização do imóvel situado a rua João Faria de Oliveira Lima, nº 57, Bairro Floresta, prédio onde esta instalado o Albergue Municipal, referente ao período de novembro e dezembro de 2022 e Janeiro a Agosto de 2023, conforme solicitado pelo ROTARY CLUB DE CAÇAPAVA DO SUL, CNPJ Nº 21.943.570/0001-95.

Seguem anexos os seguintes documentos: Plano de Aplicação nº 1682023, Termo de Cessão de Uso com o Rotary Club Caçapava, Notificação do Rotary datado de 30/06/2022, documento do Rotary datado de 29/05/2023 e Comunicação Interna nº 16/2023 – DT/SMPME referente a avaliação do Imóvel.

Aguardamos a apreciação e posterior aprovação. Estamos à disposição para esclarecimentos.

Caçapava do Sul, 04 de setembro de 2023.

Giovanni Amestoy da Silva

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

RUA ... Nº ... CAÇAPAVA DO SUL - RS

PLANO DE APLICAÇÃO Nº168/2023

Data: _____
Finalidade: _____

RECURSOS RESERVADOS À APLICAÇÃO

Descrição	Quantidade	Valor R\$ 15.000,00
-----------	------------	---------------------

Solicitação de crédito Adicional:

- (x) Suplementar
- () Especial
- () Extraordinário

Projeto/Atividade	Elemento	Recurso	Reduzido	Valor
(2.172) Manutenção/Acolhimento de Adultos e Grupos Familiares sem Situação de Rua	339093-99	1500 (01)	CRIAR	R\$ 15.000,00

Origem dos Recursos

	Valor R\$
<input type="checkbox"/> Sup. Trav. Financeir.	
<input type="checkbox"/> Autonomia	
	R\$ 15.000,00

Redução

Projeto/Atividade	Elemento	Recurso	Reduzido	Valor
(1.014) Construção dos Módulos Sanitários	44.10	1500 (01)	2330	R\$ 12.000,00
(1.034) Construção dos Módulos Sanitários	339039	1500 (01)	2322	R\$ 3.000,00

Secretaria de Controle Interno - SMAS

Secretaria de Município da Assistência Social - SMAS

Andressa Lisboa da Silva
Secretaria Municipal de Assistência Social

*Dr. Acácio
p/ Prefeito
[Assinatura]*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302/0001-45 - www.cacapava.rs.gov.br

TERMO DE CESSÃO DE USO

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO,
que entre si celebram, o ROTARY CLUB
CAÇAPAVA, e o MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA
DO SUL.

O ROTARY CLUB CAÇAPAVA, associação privada, inscrito no CNPJ 21.943.570/0001-95, com sede na Rua XV de Novembro, 384, centro, na cidade de Caçapava do Sul, RS, por intermédio de seu presidente o Sr. Luiz Fernando da Costa Garcia, CPF 367.506.380-15, na qualidade de CEDENTE, e de outro lado, o MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88.142.302/0001-45, com sede na Rua XV de Novembro, 386, sala 201, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Giovanni Amestoy da Silva, CPF 009.854.830-16, residente e domiciliado nesta cidade, doravante designado simplesmente CESSIONÁRIO, têm, entre si, acordado os termos deste Termo de Cessão de Uso Gratuito, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO Este Termo tem por objeto a cessão gratuita de um imóvel localizado na Rua João Faria de Oliveira Lima, nº 57, bairro floresta, constituído de um terreno medindo 15 metros de frente por 27 metros de fundo, totalizando 405 metros quadrados, tendo como prédio principal 175,74 metros quadrados de área construída, 11,60 metros de frente por 15,15 metros de fundos, constituído de 1(um) salão, 2 (dois) quartos, 6(seis) banheiros, 1 (uma) cozinha e 1 (uma) churrasqueira, possuindo, ainda, uma edícula nos fundos do terreno de 27,36 metros quadrados, sendo 3,80 metros de frente por 7,20 metros de fundos, totalizando 203,10 metros quadrados de área construída, de propriedade da CEDENTE para instalação do Albergue Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO O espaço físico hora cedido somente poderá ser utilizado para a implantação do Albergue Municipal, gerido pela Secretaria de Município da Assistência Social. É vedado ao CESSIONÁRIO transferir ou ceder este Termo de Cessão de Uso, bem como emprestar ou ceder a qualquer título; no todo ou em parte, o espaço físico, sob pena de revogação de pleno direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA A vigência deste Termo compreende o período de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo, a critério das Partes, ser prorrogado por termos aditivos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO a) zelar pelo imóvel cedido; b) restituir o imóvel cedido ao final da vigência deste contrato, devidamente desocupado e em condições idênticas àquelas

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, nº 386, Sala 301 - Centro - CEP 96570-000 - Caçapava do Sul, RS
Telefone (55) 3281-2177 - e-mail juridico@cacapava.rs.gov.br

PROCOLO-UCCI
Prefeitura Municipal
Caçapava do Sul-RS
Nº Data 20/11/2014



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ 88.142.302.0001-45 - www.caçapava.rs.gov.br

existentes à época da assinatura deste instrumento, salvo desgastes naturais de uso; c) responsabilizar-se diretamente pelo pagamento das despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, custear os tributos referentes a propriedade do imóvel e outras despesas que porventura o CESSIONARIO implantar durante o período do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO O presente Termo poderá ser rescindido a qualquer tempo, por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante comunicação prévia de 120 (cento e vinte) dias de antecedência.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS - As benfeitorias realizadas no imóvel objeto do presente instrumento, pelo CESSIONÁRIO, que visem ao uso e gozo do imóvel cedido, passa a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da cedência, porém não obrigam o CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual de Caçapava do Sul, RS.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, as partes celebram este Termo que, depois de lido e achado de acordo, é assinado pelas partes, dele sendo extraídas as necessárias cópias que terão o mesmo valor do original.

Caçapava do Sul, RS, 08 de novembro de 2021.

Giovani Amestoy da Silva
Prefeito Municipal
Cessionário

Luiz Fernando da Costa Garcia
Presidente Rotary Club Caçapava
Cedente

Rotary

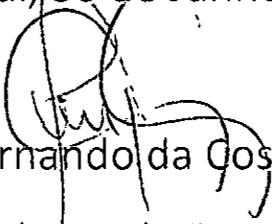
Cabinete do Prefeito
Protocolo Nº 914
Em 04/07/22
Fernando

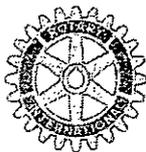
Notificação

O Rotary Club de Caçapava do Sul , associação privada , inscrito no CNPJ 21.943.570/0001 -95 com sede na Rua XV de Novembro, 384, centro , na cidade de Caçapava do Sul , RS vem por intermédio de seu presidente Luiz Fernando da Costa Garcia, CPF 367.506.380-15, usando da sua prerrogativa legal denunciar o **TERMO DE CESSÃO DE USO** , onde consta como cessionário o Município de Caçapava do Sul , pessoa Jurídica de direito público , CNPJ 88.142.302/0001-45, com sede na Rua XV de Novembro ,386, sala 201 , neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Giovani Amestoy da Silva , CPF 009.854.830-16 residente e domiciliado nesta Cidade, para que no prazo de 120 dias a contar da data do protocolo, proceda a entrega do imóvel objeto desta Cessão .

ARQUIVAR

Caçapava do Sul, 30 de Junho de 2022.


Luiz Fernando da Costa Garcia
Presidente do Rotary Club
de Caçapava do Sul



Rotary

Club de
Caçapava do Sul

Caçapava do Sul, RS, 29 de maio de 2023.

Assunto: Imóvel Rua João Faria de Oliveira nº 57

Ilustríssimo Senhor

Giovani Amestoy da Silva

DD. Prefeito Municipal de Caçapava do Sul

Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul

Rua XV de Novembro, nº 386/201 - Centro

Caçapava do Sul - RS - CEP 96570-000

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Na oportunidade em que o cumprimentam, os integrantes do Rotary Club de Caçapava do Sul, representados por seu presidente o Sr Guilherme Teixeira Dalmazo e pelo rotariano Otilé Eugênio Casanova, infra-assinados, dirigem-se a Vossa Excelência, para expor e requerer o que segue:

O Rotary é uma rede global de líderes comunitários, amigos e vizinhos que veem um mundo onde as pessoas se unem e entram em ação para causar mudanças duradouras em si mesmas, nas suas comunidades e no mundo todo.

Por acreditar em encontrar soluções para muitos problemas mundiais, os mais de 35.000 Rotary Clubs trabalham para promover a paz, combater doenças, fornecer água limpa e saneamento, cuidar da saúde de mães e filhos, apoiar a educação e favorecer o desenvolvimento econômico

A Missão do Rotary é servir ao próximo, difundir a integridade e promover a boa vontade, paz e compreensão mundial por meio da consolidação de boas relações entre líderes profissionais, empresariais e comunitários.

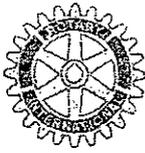
Destaca-se que a participação é voluntária, o que vale dizer, somente ingressam no Rotary aquelas pessoas que se sentirem inclinadas ao desempenho de gloriosa missão de servir, ocupando-se de promoções sociais e benemerentes, colaborando voluntariamente nas realizações comunitárias empreendidas seguindo o ideal Rotário.

Na cidade de Caçapava do Sul a participação do Rotary Club de Caçapava do Sul é ativa e constante há décadas, sempre contando com o apoio e parceria, recíproca, do Poder Público Municipal, que merece nosso reconhecimento.

Ocorre que, em decorrência da pandemia do Covid-19 e do frio que assola nosso inverno o Rotary cedeu ao Município o Imóvel que construiu com recursos próprios, localizado na Rua João Faria de Oliveira nº 57 a fim de que fosse utilizado como um Albergue em prol da população mais carente.

Como é de conhecimento de Vossa Excelência o Rotary depende de seus próprios recursos para realizar as ações comunitárias e outras atividades inerentes ao funcionamento do Clube de Serviços, além do que aquele seria o local ideal para a realização das reuniões e promoções da entidade.

De tal sorte que em 04 de julho de 2022, sob o nº 914, foi protocolada



Rotary

Club de
Caçapava do Sul

em vosso Gabinete uma Notificação denunciando o Termo de Cessão de Uso, para que dentro do prazo legal o imóvel fosse devidamente desocupado para que pudesse retornar à Entidade.

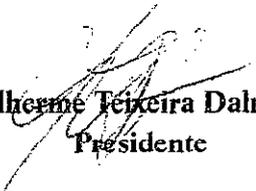
Porém, passados os 120 dias o Município seguiu ocupando o imóvel sob a justificativa de que não teria outro local para realocar o Albergue e que este seria de grande valia a Municipalidade, o que de pronto o Clube acolheu, desde que fosse ajustado e então um valor correspondente ao aluguel do prédio em questão para em contrapartida o Rotary poder dar sequência em seus projetos em locais diversos.

Considerando que até a presente data o Município permanece ocupando sem, no entanto, pagar nenhum valor ao Clube, e por se tratar de um prédio de alvenaria de boa qualidade com 205m² de área construída, em terreno que mede 405m², situado em local estratégico, no bairro Floresta, muito próximo ao Centro da cidade, sugerimos seja indenizado o período utilizado após o prazo da denúncia da cedência no valor mensal de R\$ 1.500,00, preço que se encontra dentro dos padrões de locatícios nesta cidade.

Ainda, tendo em vista a utilização do imóvel para fins sociais, oferecemos o mesmo para locação, em período sugerido de 18 meses, mantendo inicialmente o mesmo valor da locação em R\$ 1.500,00, sendo reajustada, anualmente, em julho, pelo índice do IPCA acumulado no mesmo período.

Na certeza de uma acolhida positiva por parte de Vossa Excelência, contudo, permanecemos a Vossa disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Guilherme Teixeira Dalmazo
Presidente


Otile Eugênio Casanova



COMUNICAÇÃO INTERNA nº 16/2023 – DT/SMPMA

ORIGEM:	Departamento Técnico
DESTINO:	Gabinete do Secretária - SMPMA
ASSUNTO:	Avaliação de Imóvel Urbano para fins de locação
DATA:	16 de agosto de 2023

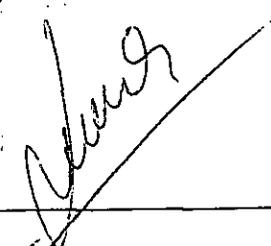
Senhora Secretária;

Em cumprimento a PORTARIA nº 25.533 que determina Avaliação de Imóvel Urbano para fins de locação com administração pública, constituído de uma edificação para fins filantrópicos, situada na Rua João Faria de Oliveira, 57 – Bairro Floresta em Caçapava do Sul/RS temos que enfatizar as seguintes pontualidades:

- *A edificação possui características compatíveis com o propósito pretendido, no entanto não atende plenamente a NBR 9050, recomenda-se o uso só após a adequação do espaço para abrigar repartições públicas com condições mínimas de acessibilidade, como acesso ao imóvel, circulações internas e banheiro PNE;*
- *Deve ser elaborado Plano de Prevenção Contra Incêndio específico para a atividade proposta;*
- *Recomenda-se ainda a realização de Vistoria ao imóvel, elencando as condições detalhadas do imóvel, em cumprimento a Lei do Inquilinato.*

Segue em anexo Laudo de Avaliação nº 05/2023 para posterior encaminhamento a Secretaria de Ação Social – SMAS e cumprimento das normas (NBR) e leis de Acessibilidade, Bombeiros e Inquilinato.

Atenciosamente,



Délcio Trindade Melo

Técnico de em Edificações CFT/ RS 0049636405-7



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Interessado: Prefeitura Municipal de Caçapava do Sul/RS

Proprietário: Rotary Club de Caçapava do Sul

Localização: Rua João Faria de Oliveira, 57 – Bairro Floresta



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE LOCAÇÃO COM ADM PÚBLICA 05/2023

Ref: Determinação da Portaria nº 25.533/2023

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Avaliação de interesse do Município de Caçapava do Sul-RS CNPJ 88.142.302/0001-45 por interesse da SMAS para fins de locação com administração pública.

2 – FINALIDADE E OBJETIVO DO LAUDO

A avaliação tem o objetivo de determinar valor de mercado para locação de imóvel urbano, constituído de uma edificação para fins filantrópicos situada na Rua João faria de Oliveira, 57 – Bairro Floresta em Caçapava do Sul/RS.

3 – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - Imóvel objeto

Um Imóvel urbano constituído de uma edificação para fins filantrópicos com aproximadamente 210,00 m² de área construída e o respectivo terreno sem mensuração de área dentro de campos da nação na região do Forte Dom Pedro II.

4 – VISTORIA

4.1 - Identificação e Caracterização do Imóvel

Conforme vistoria in loco, o imóvel supracitado possui estrutura para atender o objeto do Memorando Nº 143/2023 – SMAS. A edificação possui um bom acesso através da via pública, ótima localização dentro do bairro, ventilação e iluminação agradáveis. A área edificada possui espaço para acolhimento do Albergue Municipal. Possui em suas instalações áreas de apoio, tais como cozinha, despensa, sanitários masculino e feminino, dormitórios amplos, sala de estar e interação, além de amplo pátio externo.

Com acesso direto por recuo frontal a edificação pode ser adequada para atender a NBR 9050 (acessibilidade). Possui ainda disponibilidade de serviços públicos de energia elétrica, comunicação e transmissão de dados, fornecimento de água potável e coleta de lixo permanente. (Coordenadas: Lat. 6622616.17 m S Long. e 260808.19 m E).

4.2 - Caracterização da Região

Região urbana identificada como Zona de Interesse Social estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Caçapava do Sul onde predominam atividades residenciais e comerciais. Sobretudo a via onde situa-se o imóvel predominam edificações institucionais e para fins filantrópicos.



5 - CONCEITO DE VALOR

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação. O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR-14.653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1), onde, no seu item 3.44, preceitua: "valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente." Esse valor corresponde também ao preço que se definiria em um mercado de concorrência adequada, caracterizado pelas seguintes premissas:

- Homogeneidade dos bens levados a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores de tal sorte que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as tendências deste;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade;
- Plena de entrada e saída do mercado.

6 - METODOLOGIA APLICADA

A Norma nos orienta a usar, preferentemente, o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, com a utilização dos demais métodos somente na impossibilidade de usar este. O processo comparativo utilizado para avaliação do lote, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização cadastral, fonte, testada e profundidade, topografia, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré-selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel. Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado para a edificação.



7 - PLANILHA DE VALORES REFERENCIAIS

Amostra	Valor de Oferta	Índice Fiscal - IFD	Área (m2)	Anuncio/locação	Preço do m2 (R\$)
Unidade 01 - Julio de Castilhos	R\$ 850,00	R\$ 350,00	105,00	Anuncio	8,10
Unidade 02 - XV de Novembro	R\$ 1.350,00	R\$ 400,00	136,21	Locado	9,91
Unidade 03 - Gal. Osório	R\$ 5.600,00	R\$ 300,00	183,00	Locado	30,60
Unidade 04 - Julio de Castilhos	R\$ 1.100,00	R\$ 300,00	119,14	Locado	9,23
Unidade 05 - Silva Jardim	R\$ 1.100,00	R\$ 350,00	129,00	Anuncio	8,53
Unidade 06 - Riachuelo	R\$ 1.600,00	R\$ 350,00	145,37	Anuncio	11,01
Unidade 07 - Riachuelo	R\$ 1.300,00	R\$ 350,00	120,00	Anuncio	10,83
Unidade 08 - Sete de Setembro	R\$ 1.200,00	R\$ 400,00	69,16	Anuncio	17,35
	Índice Fiscal - IFA	R\$ 250,00			

8 - PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO - HOMOGENEIZAÇÃO

A homogeneização tem por objetivo descartar os imóveis pesquisados cujos dados eventualmente expressem anomalias em relação à média, uma vez que só é possível equalizar-se matematicamente grandezas comparáveis. Portanto, concluídos os procedimentos de Ponderação e Homogeneização restou o seguinte grupo de imóveis pesquisados:

Nº	Valor m2/R\$	Fator de Local. IFA/IFD	F. Esq.	Fator Infra	F. oferta	Preço Homogeneizado	(Xi-X)²	PH/M
1	8,10	0,71	1,00	1,00	1,00	5,78	15,45	0,60
2	9,91	0,63	1,00	1,00	1,00	6,19	12,38	0,64
3	30,60	0,83	1,00	1,00	1,00	25,50	249,25	2,63
4	9,23	0,83	1,00	1,00	1,00	7,69	4,08	0,79
5	8,53	0,71	1,00	1,00	1,00	6,09	13,12	0,63
6	11,01	0,71	1,00	1,00	1,00	7,86	3,43	0,81
7	10,83	0,71	1,00	1,00	1,00	7,74	3,90	0,80
8	17,35	0,63	1,00	1,00	1,00	10,84	1,28	1,12
	MÉDIA					9,71	37,86	
	Desvio Padrão						6,15	
	Coef. Variância						0,63	
	CV%						63%	



Nº	Valor m ² /R\$	Fator de Local.	F. Esq		F. oferta	Preço Homogeneizado	(Xi-X) ²	PH/M	
1	8,10	0,71	1,00	1,00	1,00	5,78	0,60	0,78	
2	9,91	0,63	1,00	1,00	1,00	6,19	0,69	0,83	
4	9,23	0,83	1,00	1,00	1,00	7,69	1,06	1,03	
5	8,53	0,71	1,00	1,00	1,00	6,09	0,67	0,82	
6	11,01	0,71	1,00	1,00	1,00	7,86	1,11	1,05	
7	10,83	0,71	1,00	1,00	1,00	7,74	1,08	1,04	
8	17,35	0,63	1,00	1,00	1,00	10,84	2,11	1,45	
MÉDIA						7,46	1,05		
						Desvio Padrão	1,02		
						Coef. Variância	0,14		
						CV%	14%		
						Nr Dados	7,00		
						Graus Lib.(Nr dados - 1)	6,00		
						Intervalo de confiança	0,85		
						Nível de confiança - Erro	0,15		
						Distribuição t	1,65		
						t*S/Raiz(n-1)	0,69		

8.1 Cálculo dos valores

	Valores	
Limite Superior	R\$ 8,15	R\$ 1.710,88
Média	R\$ 7,46	R\$ 1.566,17
Limite Inferior	R\$ 6,77	R\$ 1.421,46
Área do Imóvel (m ²)		210,00

8.2 - Identificação e Caracterização das variáveis

São variáveis a serem consideradas para determinação do valor do imóvel, os seguintes parâmetros:

- localização em logradouro público com infra-estrutura urbana, em área urbanizada;
- Compatibilidade com relação a usos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento do Município;
- Comportamento do mercado imobiliário no momento com relação a imóveis de características semelhantes;
- Valor unitário estabelecido com base em outros imóveis com características semelhantes comercializados nas proximidades;



8.3 - Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 08 (oito) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, supracitadas, cujas características encontram-se detalhadamente descritas na planilha de homogeneização.

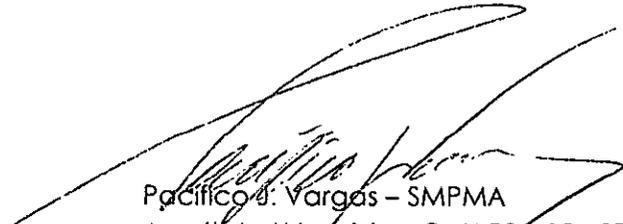
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

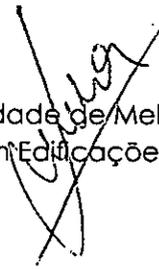
A avaliação do Imóvel, foi elaborada com base em vistoria no local, situação e valores de mercado relativos a imóveis de características semelhantes considerados os parâmetros caracterizados no item 8.1 e diagnóstico apresentado no item 8.3:

10 – CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as tais características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 1.565,00 (hum mil quinhentos e sessenta e cinco reais)**. Admitindo-se uma variação entre os limites inferior e superior apresentado no item 8.1.

Caçapava do Sul, 10 de agosto de 2023.


Pacifico J. Vargas – SMPMA
Arquiteto Urbanista - CAU RS A12.407-9


Delcio Trindade de Melo – SMPMA
Técnico em Edificações - CFT nº 0049636405-7


Marcelo de Souza Silva – SMPMA
Engenheiro Civil CREA nº 081.684-D


Schimane S. Lopes – SMPMA
Arquiteta Urbanista - CAU RS A 142.294-4



298/2023
16/08/23

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

CNPJ nº 142.012.000/148 - Fone/fax: (51) 3291.1351 - Rua XV de Novembro, 433 - CEP: 93.470-000 - Caçapava do Sul-RS

PORTARIA Nº 25.533, DE 07 DE AGOSTO DE 2023

**DESIGNA MEMBROS PARA COMPOR
COMISSÃO MERCADOLÓGICA PARA
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor.

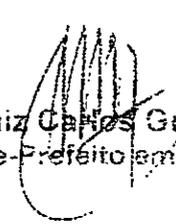
RESOLVE:

Art. 1º- DESIGNAR, os membros abaixo relacionados para compor a Comissão Técnica Específica para Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano, localizado a Rua João Faria de Oliveira Lima nº 57, conforme Memorando nº 282/2023/SMPMA, como segue:

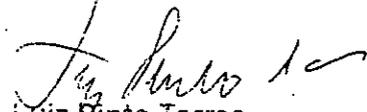
Servidores	Matrícula
Pacifico José de Vargas	477712-3
Marcelo de Souza Silva	478261-5
Delcio Trindade Melo	477740-9
Schajane da Silva Lopes	478971-7

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

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA DO SUL, aos 07 (sete) dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três (2023).


Luiz Carlos Guglielmin
Vice-Prefeito em exercício

Registre-se e Publique-se:


Luiz Rinto Torres
Secretário de Município
da Administração.

Publicado no Mural da Prefeitura

07/08/23 a 16/08/23


Secretaria de Município da Administração

M
4