

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



DECRETO Nº 4727 DE 08 DE MARÇO DE 2016

**HOMOLOGA RESOLUÇÃO DA COMISSÃO
PERMANENTE DE INDICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE
BENS IMÓVEIS**


O Prefeito Municipal de Missal, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

R E S O L V E

Art. 1º - HOMOLOGAR a Resolução nº 001/2016 de 08 de março de 2016 da Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, que passa a fazer parte integrante deste Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 08 DE MARÇO DE 2016.


Adilto Luis Ferrari
Prefeito Municipal



Fone/Fax: (45) 3244-8000
CNPJ: 78.101.847/0001-50
Rua Nossa Senhora da Conceição, 555
Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná



COMISSÃO PERMANENTE DE INDICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

RESOLUÇÃO Nº 001/2016 DE 08 DE MARÇO DE 2016

A Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis Nomeada pela Portaria 324 de 30/12/2015, a fim de estabelecer critérios de avaliação e valores de referência a serem adotados na avaliação dos bens de domínio público

RESOLVE:

Artigo 1º - Esta resolução se aplica aos trabalhos do levantamento físico dos bens de domínio público existente no Município de Missal, realizados pela administração municipal, acompanhado pela Divisão de Material e Patrimônio, em conjunto com esta comissão, bem como as avaliações posteriores que se fizerem necessárias até nova definição.

Artigo 2º - As definições e critérios de mensuração utilizados para obtenção dos valores de referência dos bens de domínio público ficam assim definidos:

- I. **RUAS E AVENIDAS DA SEDE E DISTRITOS – São as ruas e avenidas constantes no mapa do perímetro urbano do centro, e dos distritos, diferenciando-se os valores do terreno pelo perímetro urbano da sede e dos distritos.** O critério adotado para a avaliação será o da soma do valor venal médio de mercado por metro quadrado da área ocupada pelo arruamento. Deverá ser acrescido no ato da avaliação as melhorias efetuadas em virtude da aplicação de cascalho, pedra irregular, pavimentação asfáltica, e a área de ajardinamento/canteiros centrais. A área de calçada só terá considerado o valor da área nú. O valor da melhoria em decorrência da edificação das calçadas será contido em um bem único calçadas, para cada perímetro urbano.
- II. **GALERIAS DE ÁGUA PLUVIAL – É o conjunto composto por manilhas, bocas de lobo, escavação realizada até a destinação final das águas.** Sua medida é a média aproximada atribuída por metro linear de rede de galerias. Considerando para este fim o diâmetro de tubulação média de 600mm, custo médio das bocas de lobo diluído pela extensão da rede para obtenção do valor por metro linear, sendo que se encontra a distância média de 50 metros entre bocas de lobo. Haverá um único bem Galerias de Água Pluvial para cada perímetro urbano, P. U. Missal – Galeria Pluvial, P. U. Dom Armando – Galeria Pluvial e P. U. Portão Ocoí, aos quais serão acrescidos os valores das galerias existentes e edificações futuras.
- III. **ILUMINAÇÃO PÚBLICA – É o conjunto composto de fiação, cabo, isolador, transformador, suporte, poste, lâmpada e reator que se encontram nas ruas do município.** Para a obtenção do valor consideramos o custo desses bens, a necessidade de no mínimo 1 transformador, a média de 12 postes em 400m de rede por quadra. Para fins de avaliação o valor será dado por metro linear de rede de iluminação pública existente.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- IV. **PRAÇAS** – Espaço público, destinado ao lazer e descanso, contendo infraestrutura própria. A sua avaliação deverá ser procedida de acordo com os valores definidos para seus terrenos e de sua infraestrutura. Deverão ser considerados, edificações, área existente, ajardinamento, bancos, utilizando-se dos valores de referência desta resolução sempre que possível.
- V. **PASSEIO/CALÇADAS** – Define-se pela área de calçamento e/ou calçada destinado exclusivamente ao fluxo de pedestres de cada uma das ruas do município. Tem sua medida de valor em m², o critério adotado para o estabelecimento do valor deste item considera que 70% das áreas destinadas ao mesmo encontram-se edificadas, portanto o valor adotado é o da proporção do custo de construção do mesmo multiplicado por esta proporção. Consideramos o custo com mão de obra e colocação das lajotas ao valor de R\$ 30,00 por m² multiplicado por 70%. Eistirá um único bem Calçadas para cada perímetro urbano de acordo com os mapas do município. Desta forma P. U. Missal – Calçadas, P. U. Dom armando – Calçadas, P. U. Portão Ocoí – Calçadas.
- VI. **ESTRADAS RURAIS** – Caminho, em geral público, mais ou menos largo, que, situado fora do perímetro urbano, liga uma localidade a outra, e pelo qual transitam pessoas, animais ou veículos. Tem sua medida de valor em m², o critério para avaliação deverá considerar o valor por m² da área do terreno e as especificações do plano diretor, que define a área das mesmas como 6,00m, 8,00m e 10,00m com uma faixa de domínio adicional de 50%. Ao valor do terreno será acrescido de maneira a incrementar o seu valor as melhorias feitas pela aplicação de cascalho, pavimentação poliédrica e pavimentação asfáltica, bem como outras obras de melhoria, mesmo que não tenham valores definidos neste documento e que possam ser mensurados.
- VII. **PASSADOR DE GADO** – Área abaixo da pista de rolamento das estradas com a finalidade de transito de animais. Tem sua medida de valor dada pelo custo unitário médio.
- VIII. **PONTES** - Construção que permite interligar ao mesmo nível pontos não acessíveis separados por rios, vales, ou outros obstáculos naturais ou artificiais. Tem sua medida dada por unidade, e por tipo de construção. Quanto ao tipo de construção, considera-se a existência de pontes com pista de rolamento em madeira e com pista de rolamento em concreto. Embora a pista de rolamento possa diferir quanto ao seu material quase a totalidade das pontes possui a fundação da cabeceira concretada com ferragem sob a qual se apoia a pista de rolamento. A ponderação de valor não considera especificidade de cada projeto para fins de atribuição de valores patrimoniais e sim estima o custo médio do mesmo.
- IX. **PONTILHÃO**– Também definidas como pequenas pontes, com menos de 10m de vão, cuja constituição não envolve a edificação de cabeceira geralmente localizados sob cursos de água perene ou permanentes, e são feitos de manilhas sob as quais não se aplica uma pista de rolamento como nas pontes e sim o revestimento normal da pavimentação da via. Tem sua medida de valor estimado por unidade considerando o valor médio dos mesmos.
- X. **BUEIROS** – Bueiro, boca-de-lobo, sumidouro, ou sarjeta, são as valas, geralmente localizadas ao longo das vias pavimentadas, urbanas ou rurais, para onde escoam as águas da chuva drenadas pelas sarjetas com destino às galerias pluviais. Tem sua



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- medida dada por unidade, considerando-se a escavação, mão de obra e material utilizados na sua edificação.
- XI. **SISTEMA DE ABASTECIMENTO ÁGUA RURAL - O Sistema de Abastecimento de Água Rural representa o "conjunto de obras, equipamentos e serviços destinados ao abastecimento de água potável de uma ou mais comunidades, em geral composto por padrão de luz, poço, caixa, bomba, rede de bombeamento e rede de distribuição. Tem sua medida definida em unidade pelo custo médio unitário estimado.**
- XII. **PONTO DE ONIBUS – Edificação destinada ao abrigo de pessoas para embarque e desembarque no transporte coletivo. Tem sua medida de valor dado pelo custo médio unitário.**
- XIII. **POÇO ARTESIANO – Perfuração para captação de água de lençol freático profundo. Tem sua medida pelo valor unitário médio. Composto de perfuração, encanamento e encamisamento, bomba e instalação elétrica.**
- XIV. **CICLOVIA – Área destinada ao trânsito de bicicletas. Tem sua medida de valor por m². Seu valor é dado pela soma do valor da área do terreno ocupado e do revestimento aplicado, em: concreto ou revestimento asfáltico. Por tratar-se de revestimento fino tem valor inferior ao revestimento asfáltico das demais vias públicas.**
- XV. **PRAIA ARTIFICIAL – Área de lazer banhada pelo lago de Itaipu. Para definir o custo total da praia artificial deverá ser considerado o custo da infraestrutura existente, composta de diversos itens como segue: quiosque, churrasqueira, calçada; ruas internas; postes de iluminação e energia; mesa banco; área de camping; área de estacionamento; pontos d'água; quadra esportivas, poço; atracadouro; placa de sinalização; tanque entre outros bens que possam ser mensurados;**
- XVI. **SINALIZAÇÃO DE TRANSITO - Conjunto de informações que regulamentam o trânsito, advertem os usuários das vias, indicam serviços, sentidos e distâncias, sendo classificadas em sinalização vertical, horizontal, dispositivos de sinalização auxiliar, semafórica. Tem sua medida unitária de valor dada pelo tipo e tamanho.**
- XVII. **EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES – Conjunto de obras de edificações feitas sobre os lotes do município. Tem sua unidade de valor de referência para avaliação dada em m² devidamente classificados nos seguintes tipos:**
- Em alvenaria conservação excelente:** Terão seus valores atribuídos a este tipo as obras em alvenaria que não demandem grandes investimentos para recuperar o estado de conservação similar a uma obra nova;
 - Em alvenaria conservação regular:** Terão seus valores atribuídos a este tipo as obras de alvenaria que demandem investimentos de média monta a fim de recuperar o estado de conservação similar a uma obra nova;
 - Em alvenaria conservação ruim ou péssima:** Terão seus valores atribuídos a este tipo as obras de alvenaria que demandem investimentos de grande monta a fim de recuperar o estado de conservação similar a uma obra nova;
 - Em alvenaria/madeira:** São construções mistas com aplicação de estruturas divisórias parte em madeira e parte em alvenaria. Quanto aos grupos e atribuições de valores adotam-se os mesmos critérios do tipo alvenaria quanto ao seu estado de conservação.



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- e) **Em madeira:** São as edificações com estruturas feitas predominantemente de madeira-classificam se quanto ao tipo de estrutura em 3 grupos: **estrutura simples**, como as casas de poços artesianos, não possuem assoalho e forro servindo apenas para cobertura de um local; **estrutura média**, são construções com pé direito mediano como casas que possuem forro, assoalho paredes e telhado; **estrutura grande**, são construções que contam com estrutura maior, pé direito alto e normalmente estrutura e palanques de sustentação mais reforçadas em decorrência do porte da construção.
- f) **Pré moldado aberto estrutura e telhado:** Construção com estrutura pré-moldada e telhado, sem paredes de fechamento ou piso, como barracões para estacionamento de veículos ou depósitos parcialmente cobertos. Tem sua unidade de valor definido por metro quadrado de edificação.
- g) **Pré moldado fechado estrutura e paredes:** Construção com estrutura pré-moldada, telhado e fechamento das paredes laterais. Tem sua unidade de valor definido por metro quadrado de edificação.
- h) **Pré moldado estrutura, parede e piso:** Construção com estrutura pré-moldada, telhado, fechamento das paredes laterais e piso. Tem sua unidade de valor definido por metro quadrado de edificação.

Artigo 3º - A tabela de referência de custo unitário para atribuir valor aos bens de domínio público está definida no Anexo I Tabela de Referência de Valores Unitários dos Bens de Domínio Público, parte integrante desta resolução.

Artigo 4º - Quando necessário à correta avaliação de um bem específico, valores diferentes da tabela referente ao Art 3º poderá ser adotado pela comissão.

Artigo 5º - Esta resolução entra em vigor nesta data, a ser publicada no mural da Prefeitura, revogadas as disposições que a contraria.

Missal, 08 de março de 2015

Alexandre Cristiano Heck
Presidente

Vilmar Spies
Membro

Rafael Alfredo Heck
Membro



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



RESOLUÇÃO Nº 001/2016 DE 08 DE MARÇO DE 2016

ANEXO I

TABELA DE REFERÊNCIA DE VALORES UNITÁRIOS

DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)
CONSTRUÇÕES:		
BARRACÕES	m ²	900,00
EM ALVENARIA CONSERVAÇÃO: EXCELENTE	m ²	1.200,00
EM ALVENARIA CONSERVAÇÃO: REGULAR	m ²	950,00
EM ALVENARIA CONSERVAÇÃO RUIM OU PÉSSIMO	m ²	600,00
EM ALVENARIA/MADEIRA: CONSERVAÇÃO: EXCELENTE	m ²	1000,00
EM ALVENARIA/MADEIRA: CONSERVAÇÃO: REGULAR	m ²	750,00
EM ALVENARIA/MADEIRA: CONSERVAÇÃO: RUIM OU PÉSSIMO	m ²	400,00
EM MADEIRA ESTRUTURA SIMPLES:	m ²	100,00
EM MADEIRA ESTRUTURA MEDIA	m ²	200,00
EM MADEIRA ESTRUTURA GRANDE	m ²	250,00
PRÉ MOLDADO ABERTO ESTRUTURA E TELHADO	m ²	180,0
PRÉ MOLDADO FECHADO ESTRUTURA E PAREDES	m ²	450,00
PRÉ MOLDADO FECHADO ESTRUTURA, PAREDE E PISO	m ²	850,00
ESTRADAS RURAIS:		
VALOR DA ÁREA NU	M ²	5,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	M ²	70,00
INCREMENTO CASCALHAMENTO	M ²	10,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO POLIÉDRICA	M ²	30,00
RUAS E AVENIDAS DA SEDE:		
VALOR DA ÁREA NU	m ²	50,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	m ²	100,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO CASCALHAMENTO	m ²	10,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO POLIÉDRICA	m ²	30,00
INCREMENTO ÁREA DE AJARDINAMENTO	m ²	15,00
RUAS E AVENIDAS DISTRITOS:		
VALOR DA ÁREA NU	m ²	35,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	m ²	100,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO CASCALHAMENTO	m ²	10,00
INCREMENTO PAVIMENTAÇÃO POLIÉDRICA	m ²	30,00
DEMAIS VALORES:		
ACADEMIA AO AR LIVRE	m ²	13.000,00
ÁREA DE AJARDINAMENTO	m ²	15,00
ÁREA DE CAMPING	m ²	10,00
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	m ²	10,00



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)
ARQUIBANCADA	m ²	500,00
ATRACADOURO	un	30.000,00
BALANÇO	un	1.500,00
BANCO DA PRAÇA	un	300,00
BANHEIROS	m ²	1.380,00
BRINQUEDOS	un	900,00
BUEIRO	un	2.000,00
CALÇADÃO	m ²	0,00
CALÇAMENTO DA PRAÇA	m ²	35,00
CAMPO DE FUBEBOL 7 COM ALAMBRADO	un	50.000,00
CAMPO FUTEBOL/VÔLEI DE AREIA	un	25.000,00
CHURRASQUEIRA	un	500,00
FLOREIRAS	ml	30,00
GALERIAS DE ÁGUA PLUVIAL	ml	150,00
GRADIL	ml	120,00
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	ml	90,00
INCREMENTO DE VALOR POR EDIFICAÇÃO DE CALÇADA CONSIDERANDO UM VALOR DE 30,00/M ² E 70% DAS CALÇADAS DO MUNICÍPIO EDIFICADAS	m ²	21,00
JARDIM/GRAMADO	m ²	10,00
LIXEIRA COLETA SELETIVA	un	400,00
LIXEIRA PRAÇA	un	150,00
LIXEIRAS SIMPLES	un	150,00
LUMINÁRIA REPUBLICANA	un	900,00
MESAS/BANCOS	un	300,00
MURETA	ml	150,00
PALCO	m ²	10.000,00
PASSADOR DE GADO	un	4.000,00
PASSADOR DE GADO	un	4.000,00
PLACA SINALIZAÇÃO DE TRANSITO RODOVIÁRIA + DE 4,20M ALTURA	un	2.200,00
PLACA SINALIZAÇÃO DE TRANSITO GRANDE	un	200,00
PLACA SINALIZAÇÃO DE TRANSITO MEDIA	un	70,00
PLACA SINALIZAÇÃO DE TRANSITO PEQUENA	un	40,00
PLACAS DE SINALIZAÇÃO	un	60,00
PLAY GROUND	un	3.500,00
POÇO ARTESIANO	un	30.000,00
PONTE DE CONCRETO	un	42.000,00
PONTE DE MADEIRA	un	25.000,00
PONTILHÃO	un	4.000,00
PONTO DE ONIBUS	un	2.500,00
PONTOS DE ÁGUA	un	300,00



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná

Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



DESCRIÇÃO	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)
POSTE ESPECIAL	un	600,00
POSTES DE LUZ	un	350,00
QUADRAS ESPORTIVAS FUTEBOL DE CAMPO COM ALAMBRADO.	un	80.000,00
QUIOSQUE - ALVENARIA	un	8.000,00
REDUTOR DE VELOCIDADE.	un	1.400,00
RUAS INTERNAS	m ²	10,00
SISTEMA DE ABASTECEDOURO COMUNITÁRIOS (BOMBA, CAIXA, INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA)	un	25.000,00
SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA RURAL (SISTEMA DA CAPTAÇÃO ATÉ A ENTREGA NAS UNIDADES CONSUMIDORAS)	un	85.000,00
SUORTE DE BICICLETA	un	500,00
TALUDE EM CONCRETO	m ²	55,00
TANQUES	un	550,00
TERRENO DAS ÁREAS RURAIS E IMÓVEIS RURAIS	m ²	5,00
TERRENO DAS PRAÇAS	m ²	60,00
TERRENO DO PERÍMETRO URBANO DOS DISTRITOS	m ²	35,00
TERRENO DO PERÍMETRO URBANO DO CENTRO	m ²	50,00



Fone/Fax: (45) 3244-8000

CNPJ: 78.101.847/0001-50

Rua Nossa Senhora da Conceição, 555

Centro | Caixa Postal 01 | 85.890-000 | Missal | Paraná