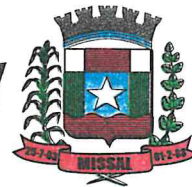


*Município de Missal*  
ESTADO DO PARANÁ



**DECRETO Nº 5.866, DE 09 DE SETEMBRO DE 2022**

**HOMOLOGA LAUDO DE AVALIAÇÃO  
REGISTRADO SOB PROTOCOLO  
Nº 4.419/2022 E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

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

**R E S O L V E**

**Art. 1º - HOMOLOGAR O LAUDO DE AVALIAÇÃO REGISTRADO SOB PROTOCOLO Nº 4.419/2022**, emitido nesta data pela Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, que foi nomeada por meio da Portaria nº 137, de 23 de março de 2022, para o fim de estipular como justo o valor a ser pago a título de concessão de uso e exploração, por meio de concorrência, do **TERMINAL RODOVIÁRIO JÚLIO PAETZOLD**, neste Município de Missal, sendo que o laudo passa a fazer parte do presente Decreto.

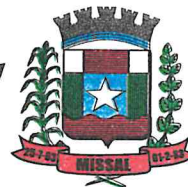
**Art. 2º -** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MISSAL, 09 DE SETEMBRO DE 2022.

  
**Adilto Luis Ferrari**  
Prefeito Municipal

# Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



## LAUDO DE AVALIAÇÃO PROTOCOLO 4419/2022

Em cumprimento as atribuições da Comissão Permanente de Indicação e Avaliação de Bens Imóveis, instituída pela Portaria nº 137/2022, atendendo ao protocolo 4419/2022 cujo Memorando 193/2022 - Secretaria de Administração, pelo qual a Secretária de Administração a Sra. Aline Luzzi requer que se proceda a "INDICAÇÃO DO MÍNIMO VALOR JUSTO SER PAGO AO MUNICÍPIO A TÍTULO DE LOCAÇÃO EM CONCORRÊNCIA PÚBLICA A EMPRESA SELECIONADA PARA ADMINISTRAR O TERMINAL RODOVIÁRIO DO CENTRO DE MISSAL", e para que sejam atendidos os requisitos necessários a realização da concorrência foram esclarecidas a comissão os termos que deverão reger a pretendida concorrência.

### DADOS DO IMÓVEL :

O imóvel está localizado no Lote Urbano nº 09, Quadra 62, mediando o total de 8.680,00m<sup>2</sup> (oito mil seiscentos e oitenta metros quadrados) de área, dentro do Perímetro Urbano de Missal-PR, registrado sob Matrícula nº 7.672, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira/PR.

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

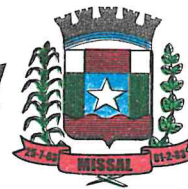
A entrada principal de acesso é na Rua Flores da Cunha nº 897, esquina com a Rua 7 de Setembro; há o acesso pela PR-495 – entrada e saída dos veículos, sendo denominada, no perímetro urbano, como Rua Floriano Maldaner.

### CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Trata-se de pedido de avaliação para fins de estabelecimento de valor mínimo de avaliação visando a Título de Locação para exploração comercial a concessionária selecionada em Concorrência Pública que tem como Objeto de Locação o Terminal Rodoviário Julio Paetzold localizado no Centro de Missal com área edificada de 1.247,13m<sup>2</sup> (um mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados e treze decímetros quadrados), em edificação única, sendo correspondente a área de entrada, com cobertura que passa a ser descrito – consta a calçada de entrada, estacionamentos aos usuários e local do ponto de táxi; em seguida, nos deparamos com a área coberta e fechada (*hall*), onde fica localizada o espaço destinado a circulação, permanência e espera de passageiros, instalações para a lanchonete (com cozinha e depósito), as salas devidamente destinadas aos

# Município de Missal

## ESTADO DO PARANÁ



Guichês de Venda de Passagens, Guarda Volumes, Sala da Administração e os demais espaços (salas comerciais diversas), além dos sanitários masculino, feminino e para deficientes físicos.

Na área dos fundos do prédio constam os locais para estacionamento exclusivo dos veículos (ônibus das empresas), sendo espaço coberto para chegada e saída dos veículos e embarque/desembarque de passageiros e cargas, além de contar com espaço para espera dos passageiros.

Por fim, a área não edificada do imóvel onde há um pátio amplo para possibilitar as manobras necessárias, sem obstruções e/ou obstáculos que confronta com área verde marginal a Rua 7 de Setembro que se estende desde a plataforma de embarque/desembarque até a PR-495.

### DETALHAMENTO

Referente ao total da área construída, qual seja, 1.247,13 m<sup>2</sup> (um mil duzentos e quarenta e sete metros quadrados e treze decímetros quadrados), a responsabilidade primária é da concessionária devendo esta zelar pelo bom estado de conservação, limpeza e manutenção das mesmas, respondendo esta solidariamente por quaisquer danos ao erário decorrente de seus atos ou atos praticados por sublocatários por este sempre que o sublocatário não se fizer responsável for omissos ou negligente lesando o erário.

01 (uma) salas denominadas **LOJA 01** com área total de 17,79m<sup>2</sup> para exploração comercial, sendo composta por um ambiente de 16,17m<sup>2</sup>, área este provida de vitrine para a área externa e também para a área interna do terminal rodoviário, conta com um banheiro privativo de 1,62m<sup>2</sup>. **Este ambiente poderá disponibilizado para sublocação a gosto da concessionária;**

01 (uma) sala denominadas **LOJA 02** com área total de 27,79m<sup>2</sup> para exploração comercial, sendo composta por um ambiente com 16,17m<sup>2</sup> provido de vitrine para a área externa e também para a área interna do terminal rodoviário e dá acesso a um banheiro privativo de 1,62m<sup>2</sup>, e em um segundo espaço de visibilidade externa limitada, ou seja, sem vitrines aparentes sendo este uma sala de 8,32m<sup>2</sup> que permite acesso a um segundo banheiro privativo de 1,56m<sup>2</sup>. **Este ambiente poderá disponibilizado para sublocação a gosto da concessionária;**

01 (uma) sala denominadas **LOJA 03** com área total 42,36 m<sup>2</sup> para exploração comercial, sendo composta por um ambiente de 39,16m<sup>2</sup> provida de vitrine para a área interna do terminal rodoviário, dando acesso a dois banheiros privativos com 1,60m<sup>2</sup> cada. Dada a simetria da sala esta área pode ser **disponibilizadas para sublocação a gosto da concessionária em peça única ou em duas peças**, desde que utilize-se de estrutura removível "divisória em mdf/mdp ou similares" sendo vedado a utilização de quaisquer tipos de alvenaria que se utilizem de argamassas cimentícias, gesso ou similares que aderem a superfície de forma permanente.

01 (uma) Lanchonete com área de depósito, área para atendimento e cozinha com o total de 25,68m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados);

# Município de Missal

## ESTADO DO PARANÁ



01 (um) guichê em espaço indivisível, salvo sob autorização expressa da administração formado por (dois) guichês interligados para venda de passagens totalizando 19,90m<sup>2</sup> (sala para venda de PASSAGENS 1 e sala para venda de PASSAGENS 2), que encontram-se interligadas, por abertura interna com área de vitrine para circulação no atendimento ao público de 10,62m<sup>2</sup> (dez metros quadrados e sessenta e dois décimos quadrados), dispondo ainda de dois depósitos de 2,89m<sup>2</sup> e dois banheiros privativos com 1,60m<sup>2</sup> cada.

01 (um) guichê para venda de passagens com área total de 9,67m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e sessenta e um décimos quadrados), assim dividida em área para circulação e atendimento ao público de 5,26m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados e vinte e seis décimos), um depósito de 2,81m<sup>2</sup> e um banheiro privativo com 1,60m<sup>2</sup>;

01 (um) guichê para venda de passagens com área total de 9,86m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e oitenta e seis décimos quadrados), assim dividida em área para circulação e atendimento ao público de 5,36m<sup>2</sup>, um depósito de 2,90m<sup>2</sup> e um banheiro privativo com 1,60m<sup>2</sup>;

01 (uma) sala destinada à Administração da Concessionária do Terminal Rodoviário Júlio Paetzold com área de 8,32 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados e trinta e dois décimos quadrados), com banheiro privativo de 1,62m<sup>2</sup>.

01 (uma) sala para almoxarifado com 3,52m<sup>2</sup> (três metros quadrados e cinquenta e dois décimos quadrados);

01 (um) Banheiro público feminino, com área de 17,76m<sup>2</sup>;

01 (um) Banheiro público masculino, com área de 14,31m<sup>2</sup>;

No imóvel há **área de espaço livre interno** total de 95,92 m<sup>2</sup> (noventa e cinco metros quadrados e noventa e dois décimos quadrados), isso somando-se os espaços dos arredores da Lanchonete;

No imóvel existem áreas de espera internas com área de 25,48m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados e quarenta e oito décimos quadrados) 50,96m<sup>2</sup>, que se projetam pela linha reta imaginária de extensão da parede dos banheiros até tocar a parede do depósito da lanchonete ao centro da rodoviária onde se localizam as portas de acesso ao embarque e desembarque de passageiros na plataforma de estacionamento dos ônibus. Esta área se destina exclusivamente a finalidade descrita, não podendo ser ocupada para outros fins salvo sob autorização expressa da Administração Municipal, devendo pelo menos uma destas permanecer integralmente disponível para o fim de 'acomodação de passageiros durante o tempo de espera'.

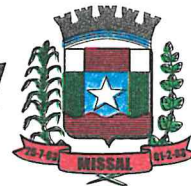
No imóvel, em seu exterior há área de embarque e desembarque para estacionamento de ônibus; hall de entrada e recepção de passageiros; floreiras e demais ambientes de circulação no entorno do local, que deverão obrigatoriamente serem mantidos.

#### Considerando:

- a) Que o imóvel como um todo será objeto de locação a um único contrato de locação, visando a administração do espaço e exploração do mesmo.

# Município de Missal

ESTADO DO PARANÁ



- b) Que sobre o referido no item a) recairá a responsabilidade de abertura, fechamento do ambiente e os encargos com a limpeza do local, bem como suportar as despesas com luz e água das áreas por ela exploradas.
- c) Que será fixado em edital o tempo mínimo em que o local deve estar aberto antes da chegada da primeira linha e permanecer aberto após a saída da última linha, inclusive com funcionamento pleno da lanchonete, visando possibilitar o atendimento e permanência dos passageiros em área fechada.
- d) Se tratar de imóvel destinado ao atendimento de interesse social coletivo (transporte público).
- e) Que o município oficia as empresas de Transporte Coletivo para efetuarem o repasse da taxa de embarque a empresa que Administra o Terminal Rodoviário.
- f) Que a concessionária selecionada poderá sublocar espaços que não forem destinados a sua exploração exclusiva.
- g) Que não se viabiliza a contratação e exploração comercial do ambiente pelo Município dados os custos com contratação e manutenção de servidores efetivos no local.
- h) Que se trata de estabelecimento de valor mínimo para fins de concorrência e que este serve de parâmetro no despertar do interesse dos proponentes.

## VALOR DE LOCAÇÃO

Face ao exposto avalia como justo o valor mínimo de locação de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.

Missal, 08 de setembro de 2022

  
Alexandre Cristiano Heck

  
Douglas Zatta

  
Tiago Velloso Rodrigues

