



# Prefeitura Municipal de Cambé

Gabinete do Prefeito

OFÍCIO Nº 231/2023-GP

Cambé, 03 de abril de 2023

Exmo. Sr.  
Leonildo Aparecido Julião  
Presidente da Câmara de Vereadores  
Cambé - Paraná

|              |   |
|--------------|---|
|              | Câmara Municipal de Cambé<br>Estado do Paraná |
| PROCOLO Nº   | 587/23  |
| Recebido em: | 04/04/23 às 15:50                             |
| Protocolista | EP  |

Excelentíssimo Senhor,

Em complemento à solicitação do ofício 01/2023 desta Casa, sobre o Projeto de Lei 59/2022 *referente à desafetação de uso público a Rua Nestor Liboni, do Distrito Dr. Jehovah Almeida Gomes e autoriza a permuta a particular*, vimos através deste enviar documentação complementar enviada pela Secretaria de Planejamento Urbano, a fim de compor o Projeto de Lei acima citado.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou dúvidas em relação ao mesmo, assim como, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

CONRADO SCHELLER  
Prefeito de Cambé

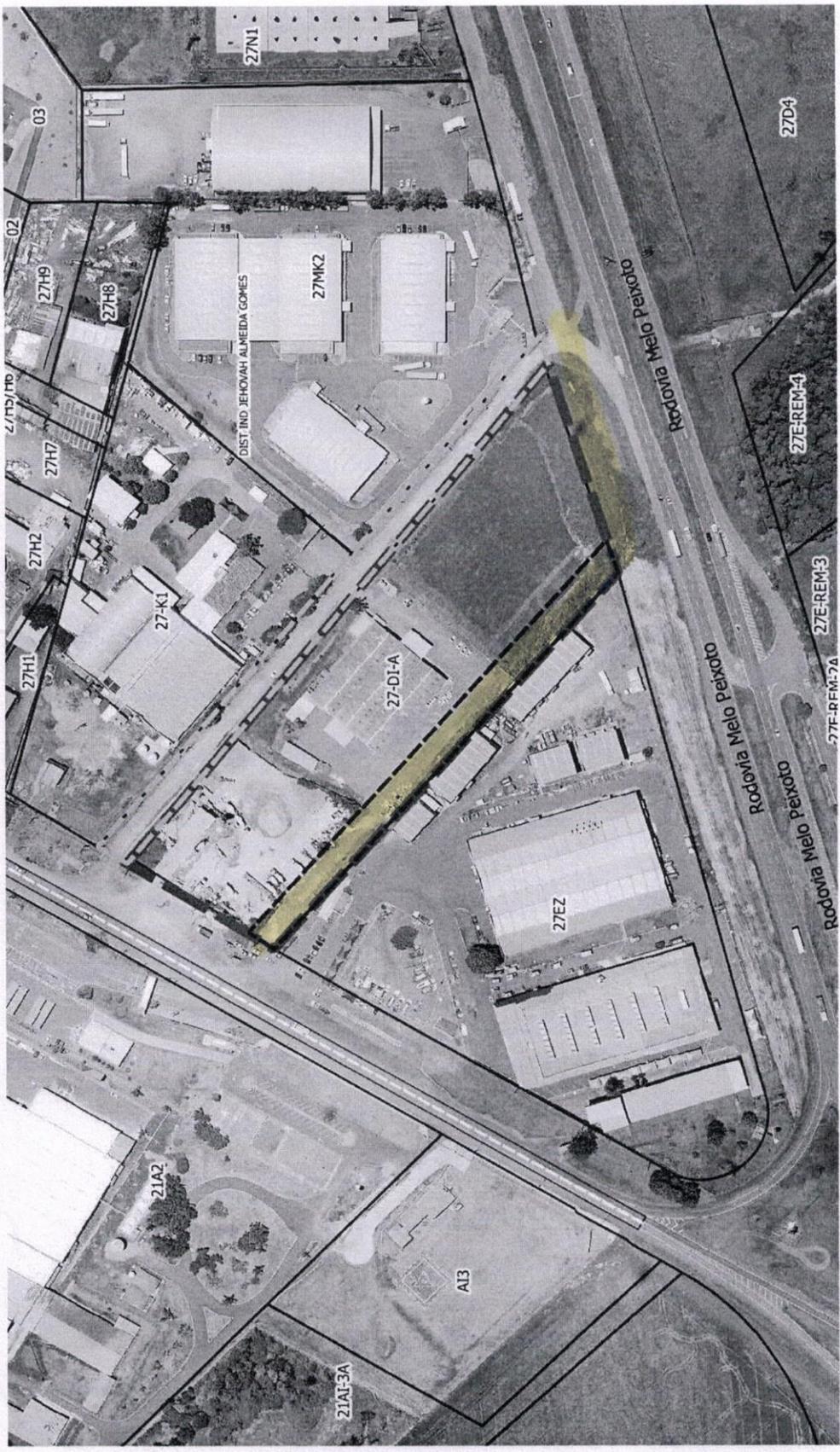
APRESENTADO AO  
CONSELHO  
MUNICIPAL DA  
CIDADE DE CHUBÊ  
CMCC

PERMUTA DE VIA

# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA COM EXECUÇÃO DE INFRA ESTRUTURA

Proposta apresentada pela Inquima para permuta de via sem infra estrutura por via inserida dentro do lote na divisa junto com a Empresa Romanelli dotada de infraestrutura completa.

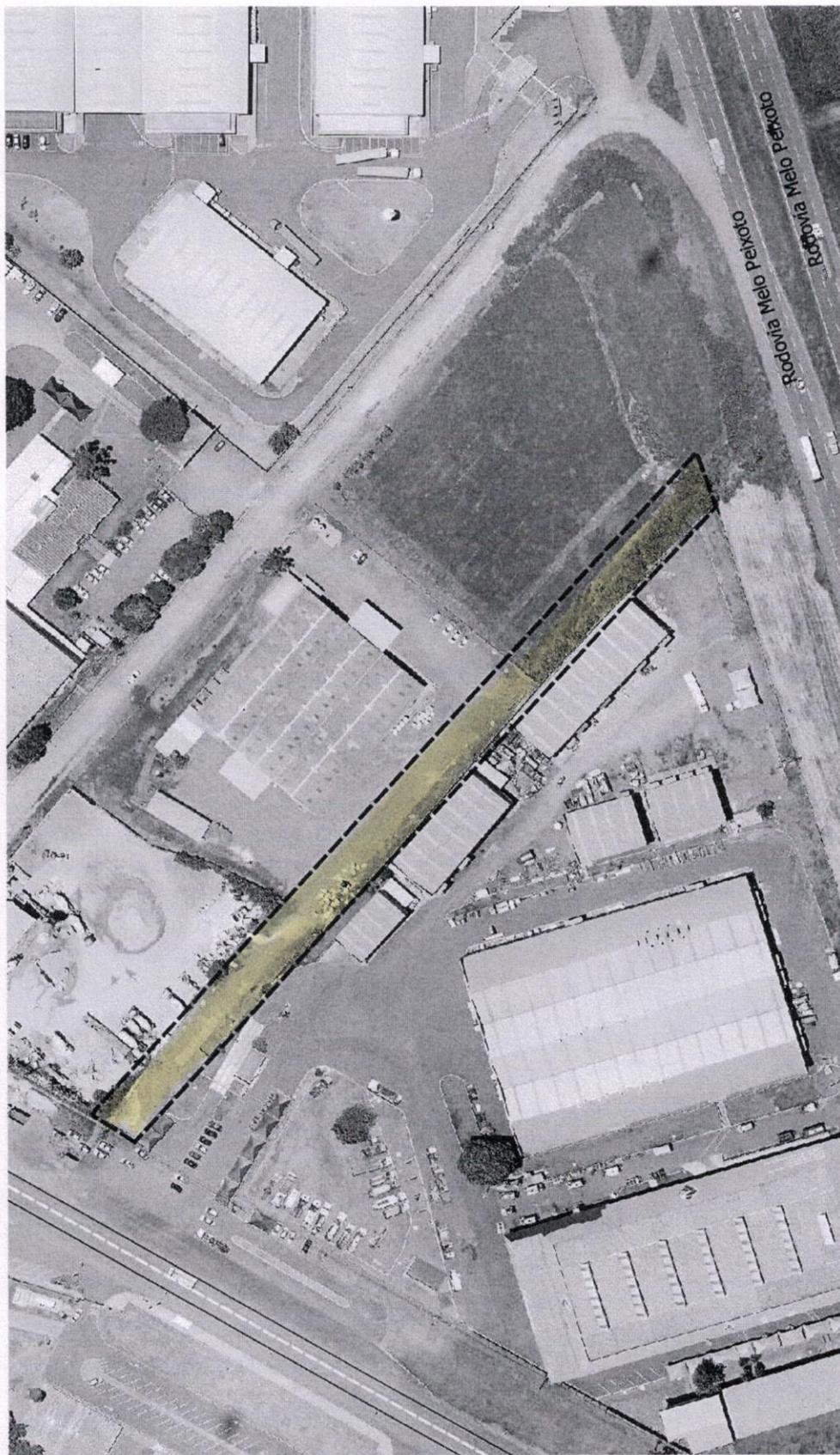
# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA



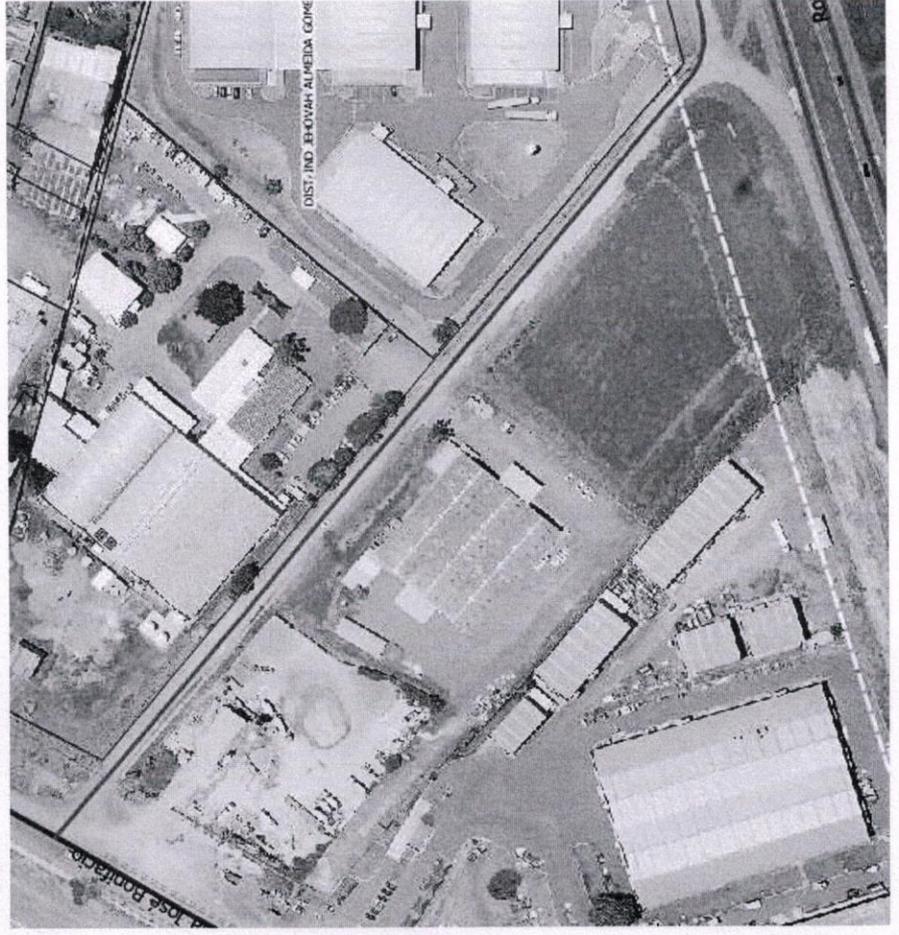
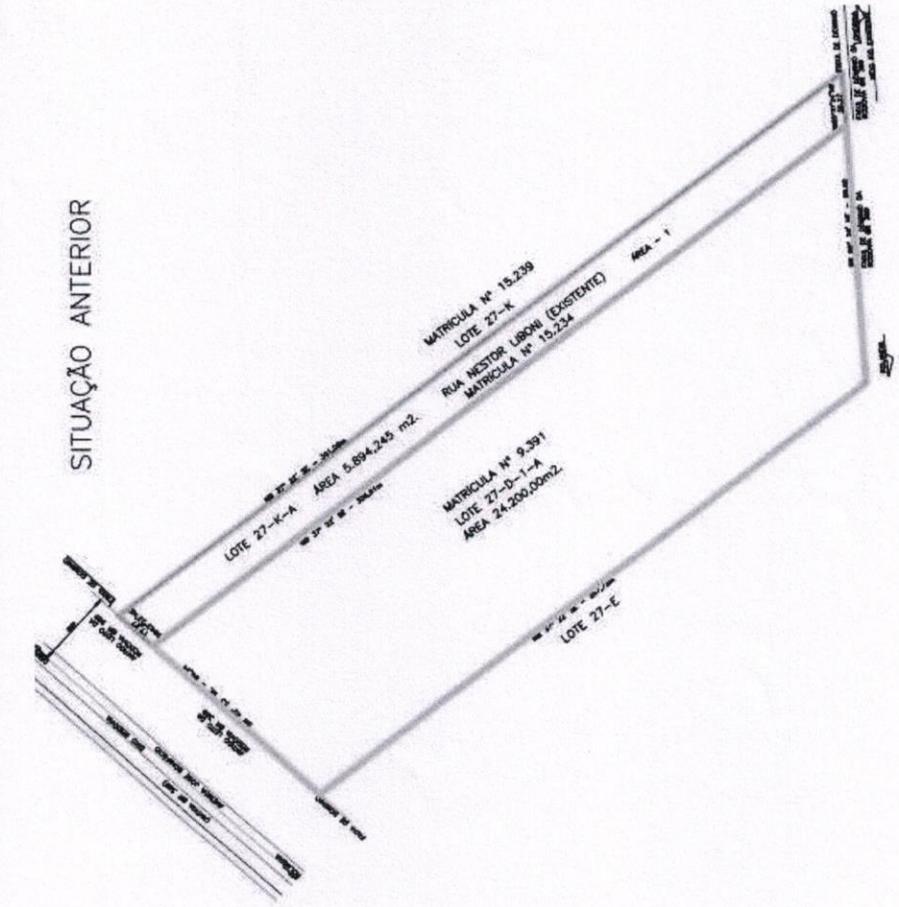
# VIA EXISTENTE NÃO PAVIMENTADA



# VIA EXISTENTE NÃO PAVIMENTADA

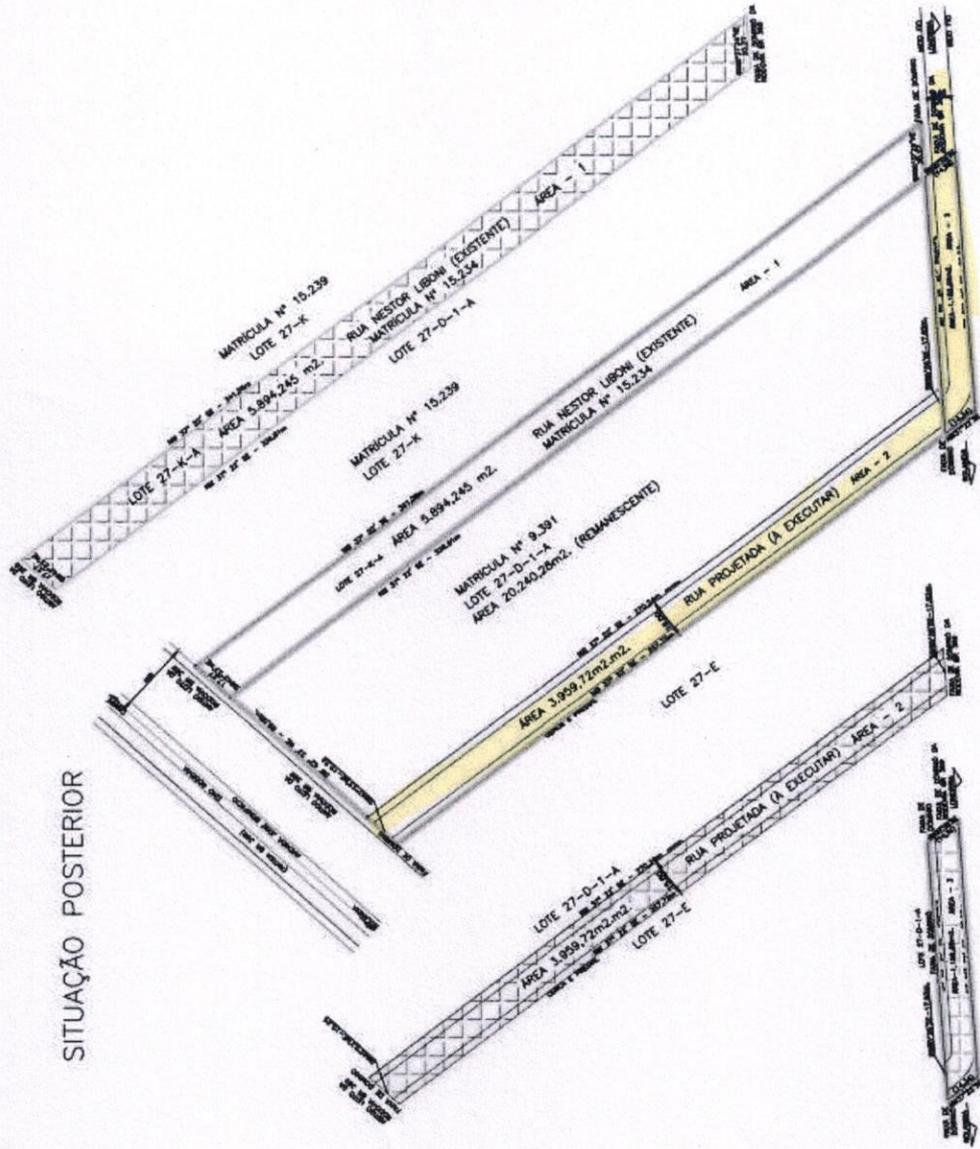


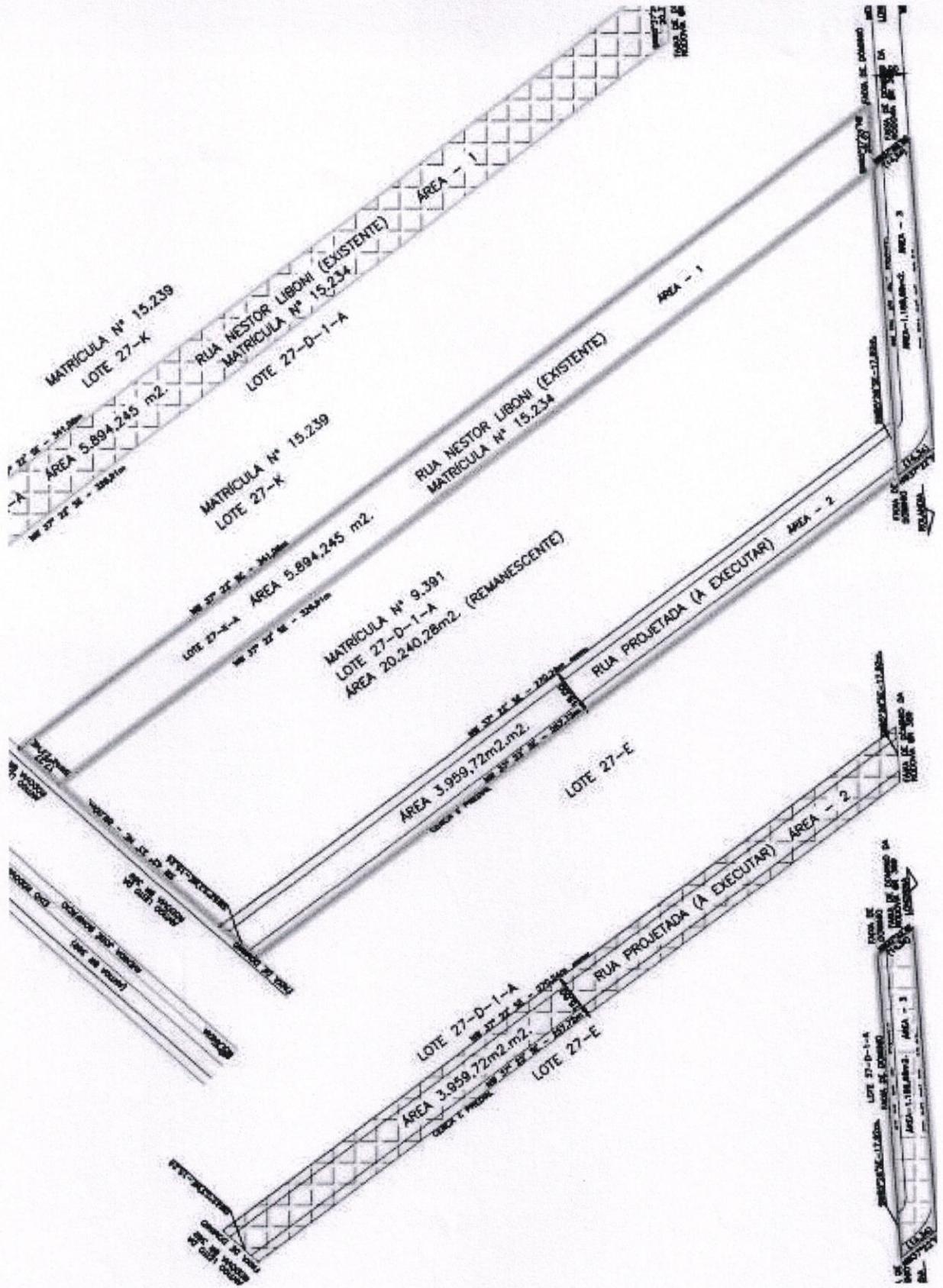
# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA COM EXECUÇÃO DE INFRA ESTRUTURA



# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA

SITUAÇÃO POSTERIOR





# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA





# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE ÁREA INFRA EXISTENTE VIA NÃO PAVIMENTADA

|  |  | <b>MUNICÍPIO DE CAMBÉ</b>                        |     |   |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|-----|---|----------------|--------|--------------|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Rua Otto Gaertner - 65, Centro  |  | CEP: 86181300 - Cambé - PR                       |     | 34 - Estimativa Rua Inquima - Rua Nestor Liboni |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>OBRA:</b>  |  |  |     |   |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>PLANILHA ORÇAMENTÁRIA</b>  |  |  |     |   |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>BASE DO ORÇAMENTO:</b>   |  | DER/PR 02/2022                                   |     |   |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>   |  | Rafael Flor da Rosa Santos Silva - CREA 138572 D |     |   |                |        |              |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ITEM  | DESCRIÇÃO  | REFERÊNCIA                                       | UN. | QUANT.  | CUSTO UN.(R\$) | BDI(%) | PREÇO(R\$)   | PREÇO TOTAL(R\$) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1   | TERRAPLENAGEM  |  |     |   |                |        |              | 6.188,96         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1   | RUA PROJETADA (A EXECUTAR)                             |  |     |   |                |        |              | 6.188,96         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1.1   | Desmatamento e limpeza diam. até 30cm                  | 400000 - DER/PR 02/2022                          | m2  | 5.894,25  | 1,05           | 0,00   | 1,05         | 6.188,96         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2   | PAVIMENTAÇÃO   |  |     |   |                |        |              | 45.621,50        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1   | RUA PROJETADA (A EXECUTAR)                             |  |     |   |                |        |              | 45.621,50        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.1   | Regularização compac.subleito 100% pi- primeira camada | 511100 - DER/PR 02/2022                          | m2  | 5.894,25  | 3,87           | 0,00   | 3,87         | 22.810,75        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2   | Regularização compac.subleito 100% pi- segunda camada  | 511100 - DER/PR 02/2022                          | m2  | 5.894,25  | 3,87           | 0,00   | 3,87         | 22.810,75        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |     |   |                |        | <b>TOTAL</b> | <b>51.810,46</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**MUNICÍPIO DE CAMBÉ**

Rua Otto Gaertner - 65, Centro  
CEP: 86181300 - Cambé - PR

OBRA: 34 - Estimativa Rua Inquirina

**PLANILHA ORÇAMENTÁRIA**

BASE DO ORÇAMENTO: DERVPR 02/2022

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Rafael Flor da Rosa Santos Silva - CREA 138572 D

| ITEM  | DESCRIÇÃO  | REFERÊNCIA              | UN. | QUANT.   | CUSTO UN.(R\$) | BDI(%) | PREÇO(R\$) | PREÇO TOTAL(R\$) |
|-------|--|-------------------------|-----|----------|----------------|--------|------------|------------------|
| 1     | TERRAPLENAGEM  |                         |     |          |                |        |            | 29.747,46        |
| 1.1   | RUA PROJETADA (A EXECUTAR)                           |                         |     |          |                |        |            | 22.879,33        |
| 1.1.1 | Desmatamento e limpeza diam. até 30cm                | 400000 - DERVPR 02/2022 | m2  | 3.959,72 | 1,05           | 0,00   | 1,05       | 4.157,71         |
| 1.1.2 | Esc. carga e transp. 1a. cat. 4000-5000m             | 415000 - DERVPR 02/2022 | m3  | 1.187,92 | 15,76          | 0,00   | 15,76      | 18.721,62        |
| 1.2   | MARGINAL BR 369 PROJETADA (A EXECUTAR)               |                         |     |          |                |        |            | 6.668,13         |
| 1.2.1 | Desmatamento e limpeza diam. até 30cm                | 400000 - DERVPR 02/2022 | m2  | 1.188,68 | 1,05           | 0,00   | 1,05       | 1.249,11         |
| 1.2.2 | Esc. carga e transp. 1a. cat. 4000-5000m             | 415000 - DERVPR 02/2022 | m3  | 356,60   | 15,76          | 0,00   | 15,76      | 5.620,02         |
| 2     | PAVIMENTAÇÃO   |                         |     |          |                |        |            | 409.750,82       |
| 2.1   | RUA PROJETADA (A EXECUTAR)                           |                         |     |          |                |        |            | 313.229,86       |
| 2.1.1 | Regularização compac.subleto 100% p/ primeira camada | 511100 - DERVPR 02/2022 | m2  | 3.959,72 | 3,87           | 0,00   | 3,87       | 15.324,12        |
| 2.1.2 | Regularização compac.subleto 100% p/ segunda camada  | 511100 - DERVPR 02/2022 | m2  | 3.959,72 | 3,87           | 0,00   | 3,87       | 15.324,12        |
| 2.1.3 | Beta graduada 100%, pim                              | 531100 - DERVPR 02/2022 | m3  | 1.029,53 | 182,97         | 0,00   | 182,97     | 186.373,10       |
| 2.1.4 | Impressão impermeab. exclusiva fornec. do cm         | 560400 - DERVPR 02/2022 | m2  | 3.959,72 | 0,52           | 0,00   | 0,52       | 2.059,05         |
| 2.1.5 | Pintura de ligação exclusiva fornec. da emulsão      | 561100 - DERVPR 02/2022 | m2  | 3.959,72 | 0,34           | 0,00   | 0,34       | 1.346,30         |
| 2.1.6 | C.b.u.q. excl. fornec. do CAP (até 10.000 t)         | 570000 - DERVPR 02/2022 | t   | 405,48   | 223,94         | 0,00   | 223,94     | 90.803,19        |

# PROJETO DE LEI DE PERMUTA DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE INFRA

(avaliação preliminar da nova via com terraplanagem/base/meio fio/pavimentação CBUQ)



# LAUDO DE AVALIAÇÃO DO TERRENO

O VALOR DO TERRENO AVALIADO PELA  
COMISSÃO É DE R\$ 120,00/m<sup>2</sup>

COM ISSO FOI POSSÍVEL DETERMINAR A  
DIFERENÇA EM TERMOS DE ÁREA DE TERRENO  
ENTRE A RUA NESTOR LIBONI EXISTENTE E A ÁREA  
A SER IMPLANTADO A NOVA RUA NA PERMUTA:

existente  $5.894,245\text{m}^2 \times \text{R\$ } 120 = \text{R\$ } 707.309,40$   
à construir  $3.959,72\text{m}^2 \times \text{R\$ } 120 = \text{R\$ } 475.166,40$



**Prefeitura Municipal de Cambé**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento  
Econômico

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 006/2022.

Cumprindo o disposto no Decreto nº 045, de 01 de fevereiro de 2.022, procedemos na qualidade de Membros da "Comissão de Avaliação de Bens Imóveis", as diligências necessárias à fiscalização de preços da área a seguir caracterizada e para tanto, a avaliação em tela:

**IMÓVEL:** Lote de terras nº 27-K-A, Rua Projetada, com área de 5.894,245m<sup>2</sup>, da subdivisão do lote nº 27-L, resultante da fusão dos lotes nºs. 27-D-2-A, 27-D-3-A, 27-D-4-A e 27-D-5-A, situado na Gleba Patrimônio Cambé, CRI matrícula nº 15.234.

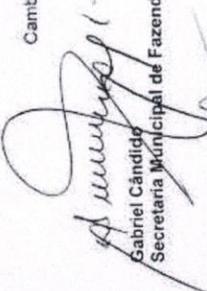
**PROPRIEDADE ATRIBUÍDA:** Município de Cambé – Estado do Paraná.

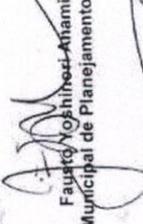
**METODO DE AVALIAÇÃO:** Pesquisa de lotes vendidos na região nos últimos 06 meses e consultas às imobiliárias, considerando os efeitos do tempo e a depreciação do imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** O lote de terras citado neste laudo foi avaliado nesta data com o valor de R\$707.309,40 (Setecentos e sete mil, trezentos e nove reais e quarenta centavos), conforme descrição abaixo:

Terreno: R\$120,00/m<sup>2</sup> x 5.894,245 m<sup>2</sup> = R\$707.309,40

Cambé, 26 de agosto de 2.022.

  
Gabriel Cândido  
Secretaria Municipal de Fazenda

  
Fausto Yoshimoto Afami  
Secretaria Municipal de Planejamento

  
Pedro Mazzi  
Imobiliária Condi

  
Decênio Gonçalves  
Imobiliária Casa Grande

Lourdes Aparecida Manfre Macolla  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

# AVALIAÇÃO DA PERMUTA

## EM RELAÇÃO À ÁREA DE TERRENO:

Área exist. R. Nestor Liboni:  $5.894,245\text{m}^2 \times \text{R\$ } 120 = \text{R\$ } 707.309,40$

Área da via a ser implantada:  $3.959,72\text{m}^2 \times \text{R\$ } 120 = \text{R\$ } 475.166,40$

**R\$ 232mil**

## EM RELAÇÃO A AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE INFRAESTRUTURA:

*(nova via com terraplanagem/base/meio fio/ pavimentação CBUQ)*

Infra estrutura existente (terra batida) / valor orçado = R\$ 51 mil

Infra estrutura à executar/nova via (interna ao lote) = R\$ 541 mil

**R\$ 490mil**

Será vinculado na Lei da Permuta a Infra estrutura da marginal = R\$ 165 mil  
*(avaliação preliminar da marginal com terraplanagem/base/meio fio/ pavimentação CBUQ)*



**Prefeitura Municipal de Cambé**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento  
Econômico

Cambé, 29 de agosto de 2022.

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 080/22 - SMIDE

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
Conselho Municipal da Cidade de Cambé - CMCC

**REF:** Processo relativo ao protocolo nº 11.676/2.021 permuta de área pública, por bem particular de propriedade da empresa Inquima S/A.

Em resposta a C.I.191/2022 – SEPLAN, referente ao processo de aprovação de Permuta de Áreas com a empresa Inquima S/A, encaminhamos em anexo a avaliação da área pública:

Considerando, que o valor do metro quadrado da área pública é o mesmo da área particular:

Rua existente ..... = 5.894,245m<sup>2</sup> x R\$ 120,00 = R\$ 707.309,40

Rua a ser Permutada = 3.959,72 m<sup>2</sup> x R\$ 120,00 = R\$ 475.166,40

Considerando, que a infraestrutura a ser executada pela empresa Inquima S/A, conforme planilha orçamentária elaborada pelo Engenheiro Rafael Flor da Rosa Santos Silva - CREA 138572 D, compreende o valor total de R\$ 541.090,79.

Considerando, que a soma entre a avaliação imobiliária da área a ser permutada R\$ 475.166,40, e a infraestrutura a ser executada pela empresa Inquima S/A R\$ 541.090,79, totalizam o valor de R\$ 1.016.257,19 (Hum milhão dezessis mil duzentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos) ;

Rua França, 84 | Centro | Cambé – PR | CEP 86181-040 | Fone: (43) 3174-2660  
e-mail: [industria@cambe-pr.gov.br](mailto:industria@cambe-pr.gov.br) | site: [www.cambe-pr.gov.br](http://www.cambe-pr.gov.br)

# AVALIAÇÃO DA PERMUTA



**Prefeitura Municipal de Cambé**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento  
Econômico

Considerando, que a diferença dos valores entre área a ser permutada c/ infraestrutura e área de rua existente é equivalente ou superior;

Considerando, que os projetos de toda a infraestrutura (pavimentação, rede elétrica, rede de água, rede de telecomunicação, passeio público) a serem executados pela empresa Inquima S/A, na rua a ser permutada; estarão todos vinculados na Lei de Permuta.

Antecipadamente, agradeço o apoio e a atenção, e me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**Lourdes Aparecida Manfre Maçolla**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SMDE  
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis

