



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



Foz do Iguaçu, 28 de maio de 2025.

Ofício nº 6538/25 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 231/2025**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 231/2025, de autoria do Nobre Vereador Soldado Fruet, encaminhado pelo Ofício nº 566/2025-GP, de 8 de maio de 2025, dessa Casa de Leis, sobre os critérios de avaliação de imóveis públicos, remetemos a manifestação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, por meio do Memorando nº 38478, de 26 de maio de 2025.

Atenciosamente,

Ao Senhor
PAULO APARECIDO DE SOUZA
Presidente da Câmara Municipal
FOZ DO IGUAÇU – PR



74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



MEMORANDO INTERNO

Emitente:	SMPU - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO	Data: 26/05/2025
Destinatário:	SMAD / DIAD / DVCMR - DIVISÃO DE CONTROLE E MONITORAMENTO DOS REQUERIMENTOS LEGISLATIVOS.	Número: 38478/2025
Assunto:	R: REQUERIMENTO Nº 231/2025	

A Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo em atenção ao Memorando Interno 33.932/2025 que encaminha Requerimento 231/2025 oriundo da Câmara Municipal, esclarece que:

1. As avaliações dos imóveis próprios municipais para fins de alienação atendem as prescrições contidas na ABNT NBRs nº 12.721/2006 e nº 14.653-1/2001 e suas partes e são realizadas por responsável técnico com formação acadêmica em Engenharia, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Arquitetura, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.
2. Quando da efetiva alienação, independente da modalidade adotada, o valor mercadológico das áreas deverá ser atualizado através de parecer emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - CPABI - atendidas as exigências da Lei nº 4.989, de 21 de junho de 2021, e sua respectiva regulamentação.
3. A venda de bens imóveis precede de autorização legislativa e ocorre mediante processo licitatório, observadas as condições estabelecidas no respectivo edital, consoante Art. 13 e seguintes da Lei 5357/2023. Os imóveis disponíveis para venda serão amplamente divulgados na página oficial da Prefeitura Municipal e em outros meios de comunicação de ampla circulação (vide Art. 16 e seguintes do Decreto 32.437/2024).
4. Definida pela Lei 5.357/2023 considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel e seus custos, frutos e direitos, bem como determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, situação e data. As avaliações são realizadas com base na NBR 14653-2 (norma brasileira que estabelece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, incluindo glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas) por profissional técnico devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia mediante ainda apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou Arquitetura, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU. Ainda, as avaliações são submetidas a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – CPABI, instituída pela Lei nº 4.989/2021 e regulamentada pelo Decreto 29.460/2021 e suas alterações, que por sua vez é composta por três membros que de forma imparcial podem homologar ou não tais laudos.
5. No âmbito do PGPI, conforme Lei 5.357/2023 os laudos de avaliação terão validade de 1 (um) ano a partir da sua data de referência, podendo ser revalidados por até mais 1 (um) ano, não há previsão para contestação ou recurso.
6. As avaliações são realizadas com base na NBR 14653-2 (norma brasileira que estabelece os



Autenticado com senha por JOSE TEODORO OLIVEIRA - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - 27/05/2025 às 14:31:00
Documento Código: 5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4>



5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4



74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 28/05/2025 às 14:45:10
Documento Código: 74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e>



procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, incluindo glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas) por profissional técnico devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia mediante ainda apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou Arquitetura, registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU mediante apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT. O método de avaliação utilizado para elaborar o laudo de avaliação é o método comparativo direto de dados de mercado devidamente justificado pelo profissional avaliador.

7. Os recursos provenientes de alienação de imóveis se destinam a: obras e serviços de construção; ações e programas de regularização fundiária; obras e serviços de reforma, manutenção, cercamento e calçamento de imóveis próprios municipais da administração direta; obras e serviços de manutenção e melhorias de imóveis históricos do Município, entre outros conforme Art. 45 do Decreto 32.437/2024.

Atenciosamente.



5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4



74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e



Autenticado com senha por JOSE TEODORO OLIVEIRA - SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO - 27/05/2025 às 14:31:00
Documento Código: 5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 28/05/2025 às 14:45:10
Documento Código: 74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e>

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MEMORANDO INTERNO**

Número: **38.478/2025**

Assunto: **R: REQUERIMENTO Nº 231/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:
5762600b-5e70-46aa-bf17-c3f2b0c7f1a4

Hash do Documento

79EEB1452EB2B31DD1E5158DB955388CAE348A7090D243F09F07A8E70648C333

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 27/05/2025 é(são) :

JOSE TEODORO OLIVEIRA (Signatário) - CPF: ***41647000** em 27/05/2025 14:31:00 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536, DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.



74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **6.538/2025**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 231/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

74239545-b178-4aee-b8b5-922c4292128e

Hash do Documento

E1D0A912C1D7C3F819BF3C098C35586289C8DABA8CF33FCFA374F5899C833E22

Anexos

REQ 231-2025.pdf - **c42ac428-7663-4da4-ab2b-6236ee3ca403**

RESPOSTA REQ 231-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 38478-2025 - SMPU.pdf -
acb0d632-6116-4880-bca7-149bf48917e9

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/05/2025 é(são) :

JOAQUIM SILVA E LUNA (Signatário) - CPF: ***86476734** em 28/05/2025 14:45:10 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

