

PARECER Nº 001/2026

COMISSÃO ESPECIAL DE REAVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
AUTARQUIA MUNICIPAL - CAMBÉ PREVIDÊNCIA

I – DA COMISSÃO

Em atendimento à Portaria nº 022/2026, a Comissão Especial reuniu-se para apreciar, conferir e validar os laudos técnicos de reavaliação dos bens imóveis pertencentes à Autarquia Municipal de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Cambé – Cambé Previdência.

II – DO OBJETO

A Comissão analisou 37 laudos técnicos de avaliação imobiliária, elaborados pela Engenheira Civil Yasmim Isabella Moretti, CREA/PR nº 169.168/D, contratada por meio de Processo Administrativo de Dispensa de Licitação sob nº 001/2026 e Contrato nº 001/2026.

III – DA FINALIDADE

A reavaliação patrimonial objetivou atualizar o valor de mercado dos imóveis da Autarquia para adequada evidenciação patrimonial, atendimento às normas que regem os regimes próprios de previdência social, as normas contábeis aplicáveis ao setor público, bem como para os registros contábeis, avaliação atuarial e futuras decisões relativas à gestão dos ativos imobiliários.

IV – DA FUNDAMENTAÇÃO

A Comissão observou que os serviços foram executados em conformidade com a norma ABNT NBR 14.653 e suas partes integrantes, bem como em consonância com as boas práticas da engenharia de avaliações, MCASP e NBC TSP 07 – Ativo Imobilizado.

V – DO CUMPRIMENTO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Foi constatado que os laudos contemplam identificação dos imóveis, caracterização da região, diagnóstico de mercado, metodologia empregada, levantamento fotográfico, estudos de mercado, indicação do grau de fundamentação e precisão, ART, assinatura da responsável técnica, valor de mercado, valor de locação quando aplicável e demais elementos exigidos para a execução do objeto.

VI – DA METODOLOGIA

A Comissão verificou que a metodologia adotada observou o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizando elementos comparativos compatíveis com cada imóvel avaliado, conforme previsto na ABNT NBR 14.653 e no Termo de Referência.

VII – DA ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Com base nos estudos apresentados, verificou-se que o mercado imobiliário do Município de Cambé manteve comportamento estável no período compreendido entre 2023 e 2026, sem evidências de

aquecimento extraordinário. A valorização observada decorreu, predominantemente, do aumento dos custos da construção civil, especialmente em razão da elevação dos preços dos materiais e da mão de obra, enquanto os valores da terra nua permaneceram relativamente estáveis. Nesse contexto, a valorização patrimonial nominal de 17,36% (dezessete vírgula trinta e seis por cento), que elevou o valor total do patrimônio imobiliário da Autarquia para R\$ 39.160.655,15 (trinta e nove milhões, cento e sessenta mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e quinze centavos), mostra-se compatível com a evolução natural do mercado imobiliário regional, evidenciando que os valores apurados refletem adequadamente a realidade mercadológica do período avaliado.

VIII – DA ANÁLISE TÉCNICA

Após exame individualizado dos laudos, a Comissão não identificou inconsistências técnicas, metodológicas ou documentais capazes de comprometer a confiabilidade das avaliações. Os valores encontrados mostram-se compatíveis com as pesquisas de mercado e refletem adequadamente as características físicas, localização, potencial econômico e estado de conservação dos imóveis.

IX – DA CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, esta Comissão conclui que os laudos atendem integralmente às exigências contratuais, técnicas e normativas, refletindo adequadamente o valor de mercado dos imóveis pertencentes à Autarquia Municipal - Cambé Previdência. Assim, manifesta-se FAVORAVELMENTE pela homologação integral dos laudos técnicos para fins de atualização patrimonial, registros contábeis, avaliação atuarial e demais finalidades administrativas.

Em anexo (Anexo 1) a este parecer, segue relação contendo matrícula, descrição resumida e valor atualizado em 06/2026 - dos bens imóveis de propriedade desta Autarquia Municipal – Cambé Previdência.

Cambé/PR, 10 de julho de 2026.

Assinaturas Digitais

Eduardo Anzola Pivaro – Servidor e Presidente do Conselho de Administração.

Wagner Santana - Servidor e Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Anderson Alves Teodoro - Servidor e Coordenado do Conselho Fiscal.

Helena Solange Pagnan Bernardi – Servidor e Membro do Conselho Fiscal.

ANEXO 1

MAT.	DISCRIMINAÇÃO DO ATIVO	JUNHO 2026
27818	AREA 701,44 M2 - RUA FRANÇA ESQUINA COM RUA CANADA - QUADRA 23 LOTE 14 - CAMBE - PR	R\$ 1.361.000,00
27816	AREA 509,30 M2 - RUA NOSSA SENHORA DO ROCCIO - QUADRA 45 - LOTE 9 - CAMBÉ - PR	R\$ 498.000,00
11763	AREA 594M2 - RUA NOSSA SENHORA DO ROCCIO - QUADRA 88 - LOTE 16 - CAMBÉ - PR	R\$ 495.000,00
4336	AREA 104,64 M2 - RUA OTTO GAERNER - QUADRA 18 - LOTE 6 - CAMBE - PR	R\$ 522.000,00
	SOBRADO DE ALVENARIA 184,92M2 - RUA OTTO GAERNER - QUADRA 18 - LOTE 6 - CAMBE - PR	R\$ 131.000,00
2179	AREA 250M2 - RUA PARANOIA - QUADRA 4 - LOTE 11 - CAMBE - PR	R\$ 168.000,00
2177	AREA 250M2 - RUA PARANOIA - QUADRA 4 - LOTE 14 - CAMBE - PR	R\$ 169.000,00
27820	RUA SÃO JOSE - QUADRA 1 - LOTE 2 - CAMBÉ - PR	R\$ 247.000,00
27819	AREA 442,73M2 - RUA JEQUITINHONHA - QUADRA 14 - LOTE 16 - CAMBE - PR	R\$ 281.000,00
7636	AREA 440M2 - RUA PORTO ALEGRE - QUADRA 11 - LOTE 10 - CAMBE - PR	R\$ 265.000,00
7637	AREA 400M2 - RUA PORTO ALEGRE - QUADRA 11 - LOTE 11 - CAMBE - PR	R\$ 234.000,00
9372	AREA 400M2 - RUA PORTO ALEGRE - QUADRA 11 - LOTE 12 - CAMBE - PR	R\$ 234.000,00
1482	AREA 60.500M2 - CONTINUACAO DA RUA SÃO SALVADOR - LOTE 2 - GLEBA PATRIMONIO CAMBÉ - CAMBE - PR	R\$ 4.223.686,50
2655 /53213	AREA 121.000M2 - PROXIMO A BR 369 - LOTE 5 - GLEBA NOVA DANTZIG - CAMBE - PR	R\$ 5.308.000,00
27817	AREA 87.120M2 - FIM DA RUA OTTO GAERTNER - LOTES 143 E 144 - GLEBA PATRIMONIO CAMBE - PR	R\$ 4.932.000,00
18023	ÁREA DE 2.178 M2 - RUA NOVA YORK - LOTE 84-B5 - GLEBA PATRIMONIO CAMBE - CAMBE - PR	R\$ 865.000,00
6779	AREA 390M2 - RUA DOS TRES PODERES - QUADRA 2 - LOTE 7 - CAMBE - PR	R\$ 212.000,00
6791	AREA 554,70M2 - RUA DOS TRES PODERES - QUADRA 2 - LOTE 8 - CAMBE - PR	R\$ 336.000,00
6772	AREA 317,27M2 - RUA ANTONIO RAMINELLI - QUADRA 41 - LOTE 23 - CAMBE - PR	R\$ 281.000,00
26846	AREA 300M2 - RUA FRANCISCO LOPES HERNANDES - QUADRA 18 - LOTE 27 - CAMBE - PR	R\$ 154.500,00
26847	AREA 300M2 - RUA FRANCISCO LOPES HERNANDES - QUADRA 18 - LOTE 28 - CAMBE - PR	R\$ 154.500,00
10094	ÁREA DE 3.204,04 M2 - RECANTO SANTA ANDREA - QUADRA 2 - LOTE 12 - CAMBE - PR	R\$ 425.000,00
10091	ÁREA DE 5.017,88 M2 - RECANTO SANTA ANDREA - QUADRA 2 - LOTE 13 - CAMBE - PR	R\$ 535.000,00
10090	AREA 5.050,66M2 - RECANTO SANTA ANDREA - QUADRA 2 - LOTE 14 - CAMBE - PR	R\$ 536.000,00
10092	AREA 5.012,95M2 - RECANTO SANTA ANDREA - QUADRA 2 - LOTE 15	R\$ 535.000,00
10093	AREA 5.004,24M2 - RECANTO SANTA ANDREA - QUADRA 2 - LOTE 16	R\$ 535.000,00

24460	AREA 300M2 - RUA POMPEIA - QUADRA 12 - LOTE 8 - CAMBE - PR	R\$ 182.000,00
16511	AREA 300M2 - RUA RANCHARIA - QUADRA 32 - LOTE 7 - CAMBE - PR	R\$ 182.000,00
13900	AREA 1.331M2 - RUA TOCANTINS - AO LADO DO N. 627 - CAMBE - PR	R\$ 873.000,00
22423	AREA 300M2 - RUA NELSON GONCALVES - QUADRA 1 - LOTE 1 - CAMBE - PR	R\$ 180.000,00
22424	AREA 442,27M2 - RUA NELSON GONCALVES - QUADRA 1 - LOTE 2 - CAMBE - PR	R\$ 309.000,00
25865	AREA 304M2 - AVENIDA BRASIL 78 - QUADRA 16 DATA 24 - CAMBE - PR	R\$ 1.335.000,00
	PREDIO EM ALVENARIA 417,52M2 - AVENIDA BRASIL, 78 - QUADRA 16 DATA 24 - CAMBE - PR	R\$ 811.257,65
27388	AREA 5.617,93M2 - RUA MIGUEL AIDAR - QUADRA 10 - SUBDIVISAO DO LOTE 107 - JARDIM BELA SUICA - CAMBE - PR	R\$ 1.683.000,00
25838	AREA 6.507,94M2 - SUBDIVISAO DO LOTE 113/A-1 GLEBA PATRIMONIO CAMBE - CAMBE - PR	R\$ 1.716.000,00
11291	AREA 3.610,84M2 - SUBDIVISAO DO LOTE 26 GLEBA PATRIMONIO CAMBE - CONJ. HABITACIONAL CAMBE II - CAMBE - PR	R\$ 1.360.000,00
20572	AREA 25.120,11M2 - DESTACADA DA FUSAO DOS LOTES 21 E 21/A - GLEBA ROLAND - CAMBE - PR	R\$ 4.037.000,00
20572	BENFEITORIAS -Guarita com banheiro (aprox. 4,00 x 5,00 m = 20,00 m²); 2. Casa do caminhoneiro com banheiros/varanda (aprox..18,79 x 8,76 m = 164,00	R\$ 102.711,00
23944	AREA 4.249,091M2 - SUBDIVISAO DO LOTE 112-A - GLEBA CAFESAL - JARDIM DO CAFÉ - CAMBE - PR	R\$ 1.630.000,00
27389	AREA 3.355,534M2 - QUADRA 11 -SUBDIVISAO DO LOTE 7 - GLEBA CAFESAL - JARDIM BELA SUICA - CAMBÉ - PR	R\$ 1.122.000,00
TOTAL DO PATRIMÔNIO EM BENS IMÓVEIS		R\$ 39.160.655,15

Assinado eletronicamente por:

- * HELENA SOLANGE PAGNAN BERNARDI (***.957.209-**) em 10/07/2026 16:23:31 com assinatura avançada (AC Final do Governo Federal do Brasil v1)
- * EDUARDO ANZOLA PIVARO (***.747.599-**) em 10/07/2026 16:25:42 com assinatura avançada (AC Ciga v2)
- * WAGNER SANTANA (***.891.379-**) em 10/07/2026 16:43:01 com assinatura avançada (AC Ciga v2)
- * ANDERSON ALVES TEODORO (***.829.869-**) em 13/07/2026 13:51:14 com assinatura avançada (AC Ciga v2)

Este documento é cópia do original assinado eletronicamente.

Para obter o original utilize o código QR abaixo ou acesse o endereço:

<https://cambe-e2.ciga.sc.gov.br/#/documento/1874e74f-9b92-452a-8c83-69bbbd1b86ab>

