



# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria da Administração

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Setor de Licitações

000001

PROCESSO Nº 198/2014

OBJETO	DISPENSA DE LICITAÇÃO	Nº
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PONTA GROSSA PARA INSTALAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE FRANCISCO BELTRÃO, PELO PERÍODO DE 12(DOZE) MESES., DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES ABAIXO:  EMPRESA CONTRATADA: CLUBE ESPORTIVO UNIÃO	008/2014
DATA		19 DE FEVEREIRO DE 2014
VALOR		
VALOR		

TERMO DE REFERÊNCIA

110876

**1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

Locação de uma sala comercial localizado na Rua Ponta Grossa, Bairro Nossa Senhora Aparecida, através de dispensa de licitação, para a instalação da sede da Associação dos Deficientes Físicos, conforme especificações.

**2 – JUSTIFICATIVA:**

É dispensável de licitação a locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Nesse sentido, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina e considerando que o valor do aluguel do mesmo encontra-se compatível com o valor de mercado, conforme avaliações em anexo ao processo, impõe-se a locação mediante dispensa de licitação, para atender a Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão.

**3 – CONDIÇÕES PARA FORNECIMENTO / AQUISIÇÃO:****QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA:**

- a) Apresentação das negativas em dia.

**4 - PROSPECTO / FICHA TÉCNICA DO PRODUTO:**

Não necessário

**5 – CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO:**

Valor/Meses	2014											
	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Valor Mensal RS	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00

**6 – GARANTIA CONTRATUAL:**

Não necessário

**7 – LOCAL DE ENTREGA / HORÁRIO:**

- não necessário

**8 – PRAZO DE ENTREGA:**

- a partir da assinatura do contrato.

**9 – OBRIGAÇÕES:**



## ESTADO DO PARANÁ

## 9.1 São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- g) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- h) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 9.2 São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

## 10 – ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS:

Código sistema	Nome / Especificação do produto/serviço	Unidade medida	Quantidade	Valor Mensal R\$	Valor Total R\$
	Locação de imóvel para a Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, de propriedade do Clube Esportivo e Recreativo União, no período de 01 de janeiro de 2014 a 31 de dezembro de 2014, situado na Rua Ponta Grassa, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Francisco Beltrão, PR. Lote 01, Quadra 219	Meses	12	1.200,00	14.400,00

## 11 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Recursos próprios do Município;



ESTADO DO PARANÁ

12 – FISCAL OU FISCAIS DO CONTRATO:

Rodrigo Possamai – 3520 2115

13 – DADOS DA SOLICITAÇÃO:

- Secretaria ou Unidade solicitante: Administração
- Elaborador deste Termo de Referência: Rodrigo Possamai
- Anexos a este Termo encontram-se os orçamentos que deram base ao valor estimado.

\_\_\_\_\_ (assinatura) \_\_\_\_\_

Nome/ou carimbo do responsável (secretário)

  
VILSON WESNER  
DIRETOR DO DEPTO  
DE SERV. ADMINISTRATIVOS

  
RODIMENSOR  
SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do**  
**Brasil**

000005

**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES**  
**PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**

Nº 020242014-88888277

Nome: CLUBE ESPORTIVO UNIAO

CNPJ: 75.932.277/0001-51

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é válida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 29/01/2014.

Válida até 28/07/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

500006



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

**CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA**  
**DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: CLUBE ESPORTIVO UNIAO**  
**CNPJ: 75.932.277/0001-51**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto da certidão específica.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.  
Emitida às 13:40:59 do dia 29/01/2014 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 28/07/2014.  
Código de controle da certidão: **457C.9940.A1B6.F4AE**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



IMPRIMIR

VOLTAR

000007



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 75932277/0001-51  
**Razão Social:** CLUBE ESPORTIVO UNIAO  
**Nome Fantasia:** CEU  
**Endereço:** AV J A CAVALHEIRO 122 / CENTRO / FRANCISCO BELTRAO  
/ PR / 85605-110

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 29/01/2014 a 27/02/2014

**Certificação Número:** 2014012913414671287193

Informação obtida em 29/01/2014, às 13:41:46.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

000006

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: CLUBE ESPORTIVO UNIAO (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 75.932.277/0001-51

Certidão nº: 41698742/2014

Expedição: 29/01/2014, às 13:42:32

Validade: 27/07/2014 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLUBE ESPORTIVO UNIAO (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **75.932.277/0001-51**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

MATRÍCULA

= 13.507 =

FOLHA

= 1 =

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 13.507 - Prot 29853

Data:- 13 de Janeiro de 1.988.-

**IMÓVEL:-** CONSTA do **Lote Urbano N.º 1** (um) da **Quadra n.º 219** - (duzentos e dezenove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e - Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINZE MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS METROS E VINTE DECIMETROS QUADRADOS (15.616,20m<sup>2</sup>) sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 metros, confronta com a Rua Minas Gerais.- Ao SUDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,17 metros, confronta com a Rua Goiás e mais os lotes urbanos n.ºs. 10-A, 11 e 16 da mesma quadra.- Ao SUDOESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 m. confronta com os lotes n.ºs. 2, 4-A, 5 e 6 da mesma quadra.- Ao NOROESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,10 metros, confronta com a Rua Ponta Grossa.- Registro anterior não consta.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1988.- (Distr n.º 2704/87).

**Proprietário:-** O GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP), órgão misto União Federal e Estado do Paraná, criado pelo Decreto Federal n.º 51431 de 29/03/1962, com sede em Curitiba-PR.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.

R - 1 - M-13.507 - Prot 29853 - 13/JANEIRO/1.988.- Transferência Integral.- Através da CERTIDÃO expedida em data de 16 de Dezembro de 1.987, pelo Executor do Projeto Fundiário Iguaçu DR(PR)MURAD - Processo n.º PFI/DR(PR)MIRAD/1658/87, referente ao Título de Propriedade n.º 163 do Livro n.º 61, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo GETSOP, o imóvel urbano - constante desta Matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador, **CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO**, entidade com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.º 75.932. - 277/0001-51; havido por compra feita do Grupo Executivo para as Terras do sudoeste do Paraná (GETSOP), mediante Título de Propriedade, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo preço de NCR\$ 562,18 (Quinhentos e sessenta e dois cruzeiros

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

= 13.507 =

FOLHA

=2=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FLS. 1 VERSO)

001-51, no ato devidamente representado pelos membros de sua Diretoria Executiva, enumerados na Escritura, DOU com Encargos, o imóvel urbano objeto desta Matrícula, para o Outorgado-Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., pessoa jurídica de direito público, com sede a Rua Otaviano Teixeira dos Santos nº 1.000, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66, no ato da escritura, foi representado pelo então Prefeito Municipal da época, senhor João Batista de Arruda, portador da C.i. nº 449.426-PR. e do CPF/MF nº 127.086.079/87, o qual foi autorizado pela LEI MUNICIPAL Nº 2112/93, aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, em data de 16/09/1993.- A presente Doação foi feita a título gratuito ao Outorgado Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., com os seguintes encargos:- a)- A Doação referida foi feita para atender aos objetivos da Municipalização por Interesse Público do ESTADIO ANILADO, prevista no Artº 1º da citada Lei Municipal nº 2112/93; b)- O prazo estabelecido na citada Lei, para que o Município execute as obras no imóvel é de 12 (DOZE) anos anos, a contar da data da citada Lei (16/09/1.993); c)- o descumprimento do cronograma de obras previstos no artigo 3º, Itens I, II e III da citada Lei, sem motivo relevante, implicará na suspensão da citada Municipalização autorizada, cabendo ao Outorgante Doador, o direito de reintegração de posse dos bens municipalizados e das benfeitorias edificadas.- Outras obrigações assumidas constam da Lei Municipal referida e da Escritura que originou este Registro.- As partes contratantes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 91.000,00 (Noventa e um mil reais).- Em dita Escritura que originou o presente Registro, constou:- a)- Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 1.511, em nome do Doador, fornecida em data de 29/08/1994, pela Agência local da SRF/MF.; (b)- Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 14.10086/94, em nome do Doador, expedida pela agência local da Receita Estadual; (c)- Certidão Negativa de Débitos (CND) Nº 386270, em nome do Doador, expedida em data de 18/06/ - 1994.- Deixaram de apresentar o comprovante do recolhimento do Inter-Vivos (ITBI) por estar a presente transação isenta do referido tributo, conforme consta da Constituição Federal.- Protestou o Donatário pela não apresentação da CND Municipal, assumindo o mesmo inteira responsabilidade por quaisquer débitos por ventura existentes.- Transação isenta de informação a D.O.I. em virtude da transação ter ocorrido a mais de 05 (cinco) anos.- Isenta do Recolhimento do FUNREJUS em virtude da transação ter ocorrido anteriormente à vigência da Lei nº 12.216/98.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 31 de Março de 2.005.-

*Aracelis de Jesus*

AV-5-M-13.507 - Prot 79740 - 22/DEZEMBRO/2008.- Averbação de Cancelamento dos Encargos.- Procede-se esta Averbação nos termos da declaração data-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.938-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

**PARECER DE MERCADO PARA FINS DE  
LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Eu **LUIZ CARLOS DA CAZ**, Brasileiro, Maior, Casado, Corretor imobiliário, formado em **NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, com o título de **TECNÓLOGO EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, devidamente habilitado no **CRECI - F21453** e no **CNAI - Nº 09583**, portador do **RG. 3.366.433-8 SSP-PR** e **CPF nº 453.203.069-20**, estando domiciliado na Rua São Paulo, 2500, bairro Industrial nesta Cidade de Francisco Beltrão - Pr.

**I - OBJETO :**

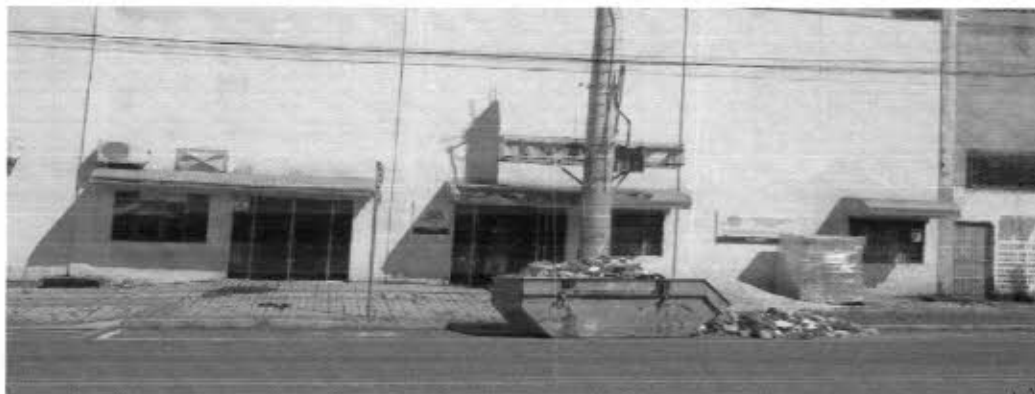
O presente parecer vem identificar **O VALOR DE MERCADO PARA FINS DE LOCAÇÃO**, conforme **RESOLUÇÃO 1.066/2007** do **COFECI** - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis; do imóvel (**Sala Comercial**), localizado no pavimento térreo das arquibancadas do Estádio Municipal Anilado, possuindo aproximadamente **190m<sup>2</sup>** (cento e noventa metros quadrados), **não averbada**, edificada sobre o lote **URBANO nº 1**, da quadra 219, de propriedade do Município de Francisco Beltrão, situado á Rua Ponta Grossa, nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão-Paraná.;conforme **MATRICULA 13.507**, fornecida pelo **REGISTRO DE IMÓVEIS** Primeiro Ofício, desta Cidade e Comarca. **DA SALA COMERCIAL ; PROPRIETÁRIOS :**

" **CLUBE ESPORTIVO UNIÃO** ", representado por seu presidente Sr. " Severino Soranso " Brasileiro, casado, corretor de seguros, CPF Nº 056.131.699-91, e domiciliado nesta cidade de Francisco Beltrão - Pr.

**II - SOLICITANTE :** Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão - Pr,  
CNPJ - 77.816.510.0001-66

**III - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

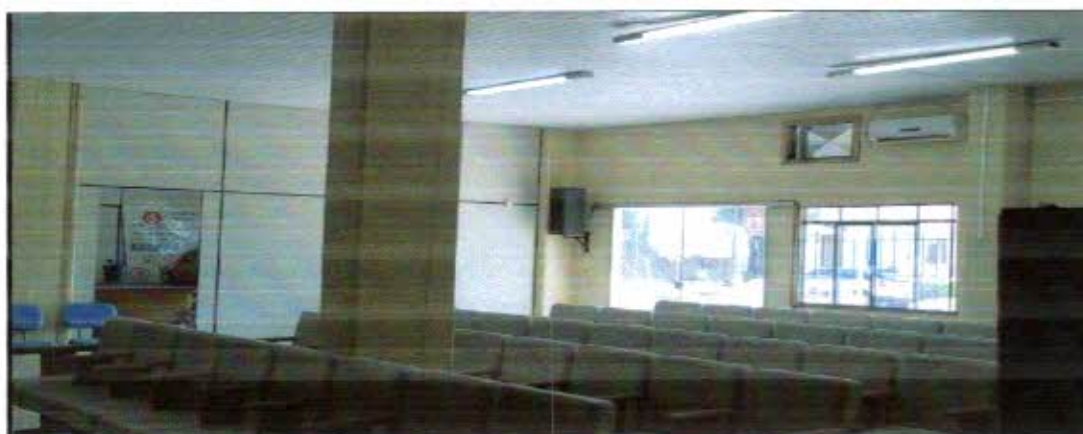
Rua Ponta Grossa, centro, anexo ao Estádio Municipal Anilado de Francisco Beltrão



LUIZ CARLOS DA CAZ  
Corretor Imobiliário  
CRECI F-21453

**IV - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel caracterizado Loja ,adaptada dentro das arquibancadas do estádio anilado , possuindo área privativa e exclusiva de 190 m<sup>2</sup> , com acesso para a Rua Ponta Grossa .O imóvel apresenta boa luminosidade e ventilação conforme fotos abaixo:



SALA COMERCIAL

Luiz Carlos Da Caza  
Corretor Imobiliário  
CRECI F-21453



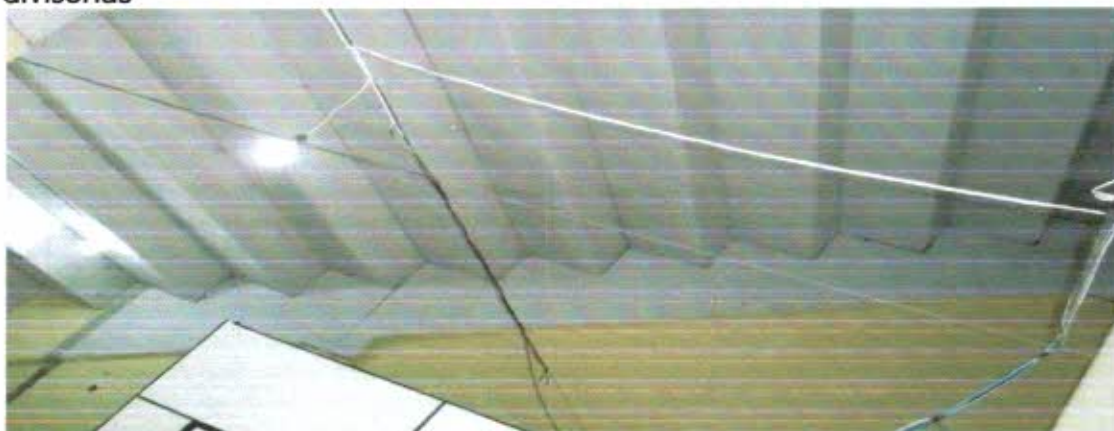
**V - ASPECTOS CONSTRUTIVOS : De padrão simples**



Espaço em construção dos banheiros.



divisórias



-02 Banheiros em construção , sendo preparados para pessoas especiais e pessoas com Deficiência Física

**paredes:** com pintura acrílica e parede de divisórias

**pisos:** cerâmico , Forro PVC e parte com amostra da arquibancada.

Luiz Carlos Da Caza  
Corretor Imobiliário  
CRECI F-21453

# LC DA CAZ - CORRETOR DE IMÓVEIS - Creci F-21453

**Esquadrias :** janelas em ferro , com vidro simples , portas de acesso em vidros 8 mm

## VI - CARACTERÍSTICAS DA SALA COMERCIAL :

- Localização central e de fácil acesso para todos os tipos de públicos.

A requerimento do interessado, executei vistoria no imóvel na data de 15 de Janeiro 2014 , objetivando estabelecer o preço de mercado para fins de locação.

## VII - AVALIO :

O valor sugerido para pagamento FINAL de aluguel **mensal** do referido espaço, é definido conforme pesquisa realizada em área de abrangência , sendo este livre de qualquer tipo de encargos / tributos; portanto o valor sugerido é de R\$ 5,50 o M2 pela área TOTAL (190.m²,) ou SEJA **R\$ 1.045,00 ( Hum Mil e Quarenta e Cinco Reais )** mensal.

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área e em relação ao mercado atual .

Francisco Beltrão , 17 de Janeiro de 2014

  
LUIZ CARLOS DA CAZ - CRECI F-21453

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

MATRÍCULA  
= 13.507=

FOLHA  
=1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.507 - Prot 29853

Data:- 13 de Janeiro de 1.988.-

**IMÓVEL:-** CONSTA do **Lote Urbano Nº 1** (um) da **Quadra nº 219** - (duzentos e dezanove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e - Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINZE MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS METROS E VINTE DECIMETROS QUADRADOS (15.616,20m<sup>2</sup>) sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 metros, confronta com a Rua Minas Gerais.- Ao SUDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,17 metros, confronta com a Rua Goiás e mais os lotes urbanos n.ºs. 10-A, 11 e 16 da mesma quadra.- Ao SU-DOESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 m. confronta com os lotes n.ºs. 2, 4-A, 5 e 6 da mesma quadra.- Ao NOROESTE:- Por uma Linha sêca, medindo 130,10 metros, confronta com a Rua Ponta Grossa.- Registro anterior não consta.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1988.- (Distr nº 2704/87).-

**Proprietário:-** O GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP), órgão misto União Federal e Estado do Paraná, criado pelo Decreto Federal nº 51431 de 29/03/1962, com sede em Curitiba-PR.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.

R - 1 - M-13.507 - Prot 29853 - 13/JANEIRO/1.988.- Transferência Integral.- Através da CERTIDÃO expedida em data de 16 de Dezembro de 1.987, pelo Executor do Projeto Fundiário Iguaçú DR(PR)MURAD - Processo nº PFI/DR(PR)MIRAD/1658/87, referente ao Título de Propriedade nº 163 do Livro nº 61, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo GETSOP, o imóvel urbano - constante desta Matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador, **CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO**, entidade com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 75.932. 277/0001-51; havido por compra feita do Grupo Executivo para as Terras do sudoeste do Paraná (GETSOP), mediante Título de Propriedade, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo preço de NCR\$ 562,18 (Quinhentos e sessenta e dois cruzeiros

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ



MATRÍCULA  
=13.507=

FOLHA  
=1=  
VERSO

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Ofício  
Arcelino Leal Santos Oficial

000016

(continuação, do anverso)

e dois cruzeiros novos e dezoito centavos); não havendo condições.- Puro e simples.- Naça mais.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.- (Custas:- Registro+encargos=Total- Cz\$ 1.023,78)

*Arcelino Leal Santos*

R - 2 - M-13.507 - Prot 31540 - 30/AGOSTO/1.988.- REGISTRO DE PENHORA

RA.- Procede-se este Registro nos termos do Mandado de Penhora, expedido em data de 25 de agosto de 1.988, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, com o respeitável despacho proferido em data de 22/08/1.988 pelo exmo. Sr. dr. Nady Miró Junior, MM. Juiz de direito da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido nos Autos nº 07/86 de Ação de Execução Fiscal, - promovida pelo IAPAS contra o proprietário, o Clube Esportivo e Recreativo União e ainda Nelson Meurer, para cobrança do primeiro de importância não referida, consta que foi entregue neste Cartório, o auto de Penhora do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor.- Ficando o referido imóvel PENHORADO naqueles autos.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 30 de agosto de 1.988.-

*Arcelino Leal Santos*

AV - 3 - M-13.507 - Prot 35338 - 07/AGOSTO/1.990.- Averbação de Cancelamento da Penhora Judicial.- (R-2).- Procede-se esta

Averbação nos termos da Certidão fornecida em data de 13 de Julho de 1.990, pelo Escrivão DA 1ª Vara Cível desta Comarca, de acordo com o Despacho proferido em data de 29 de junho de 1.989, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, - nos Autos nº 7/86 de Execução Fiscal, para CANCELAR, como de fato cancelada fica a Penhora Judicial constante do Registro R-2 desta Matrícula, em virtude da extinção da referida execução; ficando em consequência sem efeito o registro R-2 supra. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 07 de Agosto de 1.990.-

*Arcelino Leal Santos*

R - 4 - M-13.507 - Prot 69653 - 31/MARÇO/2.005.- Transferência Integral.

(DOAÇÃO) - Atraves da Escritura Publica de Doação Gratuita, com Encargos, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, Livro nº 122, às fls. 170, em data de 23 DE SETEMBRO DE 1.994, Proprietario, Clube Esportivo e Recreativo União, pessoa jurídica de direito privado, com sede e fóro nesta cidade, estabelecido à Ponta Grossa s/nº, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 75.932.277/

(Continua na fls. 2)

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

= 13.507 =

FOLHA

=2=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FLS. 1 VERSO)

001-51, no ato devidamente representado pelos membros de sua Diretoria Executiva, enumerados na Escritura, DOOU com Encargos, o imóvel urbano objeto desta Matrícula, para o Outorgado-Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., pessoa jurídica de direito público, com sede a Rua Otaviano Teixeira dos Santos nº 1.000, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66, no ato da escritura, foi representado pelo então Prefeito Municipal da época, senhor João Batista de Arruda, portador da C.i. nº 449.426-PR. e do CPF/MF nº 127.086.079/87, o qual foi autorizado pela LEI MUNICIPAL Nº 2112/93, aprovada pela Câmara Municipal de Versadores, em data de 16/09/1993.- A presente Doação foi feita à título gratuito ao Outorgado Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., com os seguintes encargos:- a)- A Doação referida foi feita para atender aos objetivos da Municipalização por Interesse Público do ESTADIO ANILADO, prevista no Artº 1º da citada Lei Municipal nº 2112/93; b)- O prazo estabelecido na citada Lei, para que o Município execute as obras no imóvel é de 12 (DOZE) anos anos, a contar da data da citada Lei (16/09/1.993); c)- o descumprimento do cronograma de obras previstos no artigo 3º, Itens I, II e III da citada Lei, sem motivo relevante, implicará na suspensão da citada Municipalização autorizada, cabendo ao Outorgante Doador, o direito de reintegração de posse dos bens municipalizados e das benfeitorias edificadas.- Outras obrigações assumidas constam da Lei Municipal referida e da Escritura que originou este Registro.- As partes contratantes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 91.000,00 (Noventa e um mil reais).- Em dita Escritura que originou o presente Registro, constou:- a)- Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 1.511, em nome do Doador, fornecida em data de 29/08/1994, pela Agência local da SRF/MF.; (b)- Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 14.10086/94, em nome do Doador, expedida pela agência local da Receita Estadual; (c)- Certidão Negativa de Débitos (CND) Nº 386270, em nome do Doador, expedida em data de 18/08/1994.- Deixaram de apresentar o comprovante do recolhimento do Inter-Vivos (ITBI) por estar a presente transação isenta do referido tributo, conforme consta da Constituição Federal.- Protestou o Donatário pela não apresentação da CND Municipal, assumindo o mesmo inteira responsabilidade por quaisquer débitos por ventura existentes.- Transação isenta de informação à D.O.I. em virtude da transação ter ocorrido a mais de 05 (cinco) anos.- Isenta do Recolhimento do FUNREJUS em virtude da transação ter ocorrido anteriormente à vigência da Lei nº 12.216/98.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 31 de Março de 2.005.-

*Arcelino Leal Santos*  
AV-5-M-13.507 - Prot 79740 - 22/DEZEMBRO/2008.- Averbção de Cancelamento dos Encargos.- Procede-se esta Averbção nos termos da declaração data-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.938-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

MATRICULA =13.507=

FOLHA =2= VERSO

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Ofício  
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular  
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst<sup>o</sup>

(continuação do anverso)

(repetido) nos termos da declaração datada de 12/12/2008, pelo qual o clube Esportivo e recreativo União., libera o proprietário o Município de Francisco Beltrão-Pr., das obrigações contidas nos encargos e condições descritas na Lei Municipal nº 2112/93 e Lei 3189/05 de 14/09/05, em virtude do cumprimento de todas as obrigações assumidas no R-4 desta Matrícula. Em consequência dessa baixa e cancelamento dos encargos, fica o imóvel desta Matrícula liberado, podendo o mesmo ser alienado livremente. (Custas:AV-6 30,00VRC/R\$ 66,15). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão., 22 de Dezembro de 2.008.

*[Handwritten signature]*

Cynthia I. B. Leal Santos  
Escrevente Subst

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE  
Buscas + Certidão - R\$ 8,00  
Selo Funarpen - R\$ 2,00  
Total - R\$ 10,00



12 OFÍCIO DO REGISTRO de IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ  
Certifico que a presente cópia é cópia fiel do documento original neste Cartório e foi emitida no início do expediente.  
29 DEZ. 2008  
*[Handwritten signature]*  
Certidão fornecida nos termos do art. 10 da Lei 6015 de 21/12/73 e alterada pelo art. 52 da Lei 3071/75



Livro Nº 2

MATRÍCULA

23.505

Registro Geral

FOLHA

01



2º OFÍCIO

000019

# Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão  
ESTADO DO PARANÁ

**DATA: 16/06/2.008. Protocolo nº 56.006 . LOTE Nº 91-D(NOVENTA E UM-D), DA GLEBA Nº 03-FB(TRES-FB),** da Colônia Missões, situado no Município de FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área de **36.300,00m² (TRINTA E SEIS MIL E TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, conforme Memorial descritivo assinado pelo Sr. Cleuza Castro de Jesus, engenheira Agrimensora inscrito no CREA sob nº SC-45442/D/PR PR-032059/D, ART Nº 20081583482, tendo o referido lote os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta-se com lote 91- Mat. 23.504; LESTE: Confronta-se com lote 91- Mat. 23.504; SUL: Confronta-se com lote 91- Mat. 23.504; OESTE: Confronta-se com lote 91- Mat. 23.504. Descrição do Perímetro: Partindo do marco 2, coordenada plana 7.118.328,880 m Norte e 295.903,075 m Leste, deste, confrontando neste trecho com lote 91- Mat. 23.504, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 160,00 m e azimute plano de 127º51'44" chega-se ao marco 1, deste, confrontando neste trecho com lote 91- Mat. 23.504, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 226,87 m e azimute plano de 217º51'44" chega-se ao marco 6, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 160,00 m e azimute plano de 307º51'44" chega-se ao marco 5, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 226,87 m e azimute plano de 37º51'44" chega-se ao marco 2, ponto inicial da descrição deste perímetro. REGISTRO ANTERIOR: Matr.23.504, fls. 01vs, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO- PR", pessoa jurídica de direitos públicos, inscrito no CNPJ-77.816.510/0001-66. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Eliandy Prigol Kanoff (Escrevente). Francisco Beltrão, 16 de JUNHO de 2.008.

**DATA: 16/06/2005. Protocolo nº 56.006, AV-1-M-23.505. Conservação de Reserva Legal.** Proceda-se esta averbação, para constar o Termo de Compromisso de Conservação de Reserva Legal - Sisleg nº 1.086.483-2, assinado na cidade de Francisco Beltrão-Pr, em data de 12.06.2008, por Município de Francisco Beltrão-PR proprietário do presente imóvel representado pelo Sr. Vilmar Cordasso, e pelo Sr. Izair Antonio Favretto, chefe do Escritório Regional de Francisco Beltrão - PR do IAP., os proprietários declaram que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de **0,7260 hectares**, correspondendo a 20% da área total de **3,6300 hectares**, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado lote rural nº 91 da Gleba nº 03-FB, da Colônia Missões, localização Bairro Padre Ulrico, Município de Francisco Beltrão-Pr, matrícula 23.506 livro 02 deste 2º Ofício, Sisleg nº 1.0864822, com **62,7278 hectares** de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário assume o compromisso da conservação da mesma, conforme ao que dispõe a Lei federal nº 4.771/65, a Lei estadual nº 11.014/95 e o Decreto Estadual nº 387/99 e 3.320/2004 e demais normas

Vide Verso



*1 rec 9  
9,5 x 20 mt  
190 m2*

*Sis Associação de Proprietários*

Livro Nº 2

MATRÍCULA

23.505

Registro Geral

FOLHA

02



2º OFÍCIO

000020

# Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

ESTADO DO PARANÁ

certidão conjunta de tributo federais e da dívida ativa da união, válida até 02/12/2008.  
OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé.  
Subscrito por Dirceu Carneiro - Oficial. Francisco Beltrão, 18 de SETEMBRO de 2.008.

VRC-R\$.452,70

C:4.312,000





## CARTA DE PARECER DE VALOR DE MERCADO - LOCAÇÃO -

**IMÓVEL:** Sala Comercial de 185,07 m<sup>2</sup>, tendo 19,90 metros de frente para a Rua Ponta Grossa e fundos de 9,30 metros, edificada sobre o Lote Urbano Número 1 (um) da Quadra Número 219 (duzentos e dezenove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, local conhecido como Estádio Anilado, edificação não constando averbação na matrícula de número 13.057 do Registro de Imóveis Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão.

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, conforme Contrato de Prestação de Serviços No. 746/2013 de 19 de Novembro de 2013. Inexigibilidade de Licitação No. 105/2013, vinculada ao Chamamento Público No. 009/2013 de 17 de outubro de 2013.

**CONTRATADO:** Águia Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF 00.477.652 /0001-11, com sede na Avenida Luiz Antonio Faedo, 1371 – Centro – CEP 85.601.275, nesta cidade de Francisco Beltrão, Paraná.

Francisco Beltrão, 27 de janeiro de 2014.



## ÍNDICE

1. DO IMÓVEL
2. DA LOCALIZAÇÃO
3. DA CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO
4. DA INFRA ESTRUTURA
5. DA METODOLOGIA
6. DA LOCAÇÃO
7. DA MÉDIA COMPARATIVA
8. CONCLUSÃO
9. MATRÍCULA DO IMÓVEL
10. MAPA DE LOCALIZAÇÃO
11. FOTOS DO IMÓVEL







## CARTA DE PARECER DE VALOR DE MERCADO - LOCAÇÃO -

Atendendo solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, procedemos o levantamento a seguir descrito, dentro dos elementos das páginas seguintes desta carta, para estabelecimento do valor de mercado para locação, do bem a seguir:

### 1. DO IMÓVEL

Sala Comercial de 185,07 m<sup>2</sup>, tendo 19,90 metros de frente para a Rua Ponta Grossa e fundos de 9,30 metros, edificada sobre o Lote Urbano Número 1 (um) da Quadra Número 219 (duzentos e dezenove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, local conhecido como Estádio Anilado, edificação não constando averbação na matrícula de número 13.057 do Registro de Imóveis Primeiro Ofício da Comarca de Francisco Beltrão (Fotos 01, 02, 03, 04 e 05).

### 2. DA LOCALIZAÇÃO

A referida sala foi edificada utilizando-se o vazio em baixo das arquibancadas pré-moldadas do Estádio Anilado (Fotos 03, 04 e 05), e está localizada logo no início desta edificação tendo antes, o muro do estádio e no outro lado os vestiários (Fotos 01 e 02). Tem a sala frente para a Rua Ponta Grossa, ficando localizada entre a Rua Minas Gerais e a Rua Goiás. Está no Bairro Nossa Senhora Aparecida numa via de acesso ao bairro.

### 3. DA CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO

Quando da vistoria em data de 24 de janeiro de 2014, os banheiros encontravam-se em reforma. Foi nos informado que estavam sendo transformados os banheiros para cadeirantes (Fotos 03 e 04). As salas foram edificadas num aproveitamento da parte de baixo dos degraus das

arquibancadas. Foram fechados quatro vãos dos pilares, laterais e frente, utilizando-se como cobertura os degraus de concreto da arquibancada. Aproximadamente metade do espaço aproveitado para estas salas, foi feito forro de PVC e no restante, o teto tem os degraus aparente. As paredes e o acabamento são extremamente simples, a parte elétrica é aparente e a fachada esta no alinhamento predial. Todo o acesso e ventilação se dá unicamente pela frente, onde tem duas portas de acesso e quatro janelas. Outra característica é o pé direito alto, principalmente na parte da frente onde os degraus da arquibancada são mais altos.

#### 4. DA INFRA-ESTRUTURA

A sala é atendida por rede elétrica, água e esgoto e rede telefônica. A rua Ponta Grossa é uma rua asfaltada e em frente a sala existe passeio e é servida de todos os serviços públicos disponíveis na cidade.

#### 5. METODOLOGIA

##### 5.1 MÉTODO COMPARATIVO

Entre os métodos para este parecer de valor de mercado de locação, o COMPARATIVO é, sem duvida, o mais empregado e o que apresenta melhores resultados. A NORMA NBR 5676 da ABNT, assim definida, é aquela em que o valor do imóvel ou de suas partes constitutivas é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros, de características similares.

Na realidade, qualquer processo de levantamento de valor de mercado, seja de compra e venda ou locação, lança mão desse método, seja direta ou indiretamente, pois os dados de mercado serão ponderados e analisados. No processo direto utilizado, pesquisa-se o mercado de imóveis disponíveis para locação e locados, que possam assemelhar-se ao objeto de avaliação, por meio de parâmetros, pois é certo que somente em raras ocasiões, se é possível encontrar dados relativos aos imóveis que tenham exatamente as mesmas características.



Os elementos de referência serão homogeneizados ao imóvel analisado, levando-se em consideração a fonte de informação, o local, o padrão construtivo, conservação, possibilidade de utilização, custo de adequação e as condições de mercado na época do parecer. Como tratasse de uma área com dimensões além das de um lote normal encontrado na região e construção diferenciada para fins diversos, o comparativo deu-se pelo valor dos imóveis locados ou a locar com finalidade comercial, de serviços e industrial. Após esta análise, conclui-se por um valor médio por metro quadrado e para a área toda.

## 5.2 NÍVEL DE PRECISÃO

O presente parecer de valor de mercado é o que melhor atende ao nível de precisão definido como PRECISÃO NORMAL, conforme dispõem as NORMAS ABNT.

## 6. DA LOCAÇÃO

Imóvel numa localização privilegiada, rua de fácil acesso, área central, plano, mas devido as características construtivas e de acabamento baixo, acaba tendo algumas restrições quanto ao aproveitamento. Tem uma área de 185,07 m<sup>2</sup> e pode servir para inúmeros ramos de atividade, desde depósito pois tem um pé direito alto, até comércio e serviço.

## 7. DA MÉDIA COMPARATIVA

### 7.1 IMÓVEL 01

Sala comercial de 70,00 m<sup>2</sup> na Rua Alagoas, 1299, Bairro Nossa Senhora Aparecida – Edifício Donatelo – Imóvel novo e de bom acabamento. Locado por R\$ 900,00.

### 7.1 IMÓVEL 02

Sala comercial de 65,00 m<sup>2</sup> na Rua Clevelândia, 1560, Bairro Vila Nova. Imóvel com bom acabamento, prédio novo. Locado por R\$ 650,00.



### 7.1 IMÓVEL 03

Sala comercial de 44,00 m<sup>2</sup> localizada na Avenida Julio Assis Cavalheiro, 494, Centro – 6º. Andar - Edifício Trade Center. Locado por R\$ 500,00.

### 7.1 IMÓVEL 04

Sala comercial de 45,00 m<sup>2</sup> localizada na Rua Tenente Camargo, 1777, Centro – 8º. Andar – Edifício Eldorado. Locado por 400,00.

## 8. CONCLUSÃO

A presente **CARTA DE PARECER DE VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO**, foi elaborada pelo método comparativo, considerando-se a localização, área, qualidade da obra e do acabamento, bem como pela realidade do mercado neste momento ou seja, pela lei da oferta e procura para imóveis deste padrão.

Após os levantamentos e análises que se fizeram necessários opinamos pelo valor de mercado para locação nesta data em R\$ R\$ 7,50 por m<sup>2</sup> de área construída, ou seja, para a área de 185,07 m<sup>2</sup> o valor mensal de R\$ 1.388,00 (hum mil trezentos e oitenta e oito reais).

Francisco Beltrão, 27 de janeiro de 2014.



ÁGUIA EMREENDIMENTOS LTDA

CNPJ/MF 00.477.652/0001-11

Ester Scheid Seleski

CRECI F 6.039



ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Arcelino Leal Santos - Oficial

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

MATRÍCULA  
= 13.507=FOLHA  
= 1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 13.507 - Prot 29853

Data:- 13 de Janeiro de 1.988.-

**IMÓVEL:-** CONSTA do **Lote Urbano N.º 1** (um) da **Quadra n.º 219** - (duzentos e dezenove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e - Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINZE MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS METROS E VINTE DECIMETROS QUADRADOS (15.616,20m<sup>2</sup>) sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 metros, confronta com a Rua Minas Gerais.- Ao SUDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,17 metros, confronta com a Rua Goiás e mais os lotes urbanos n.ºs. 10-A, 11 e 16 da mesma quadra.- Ao SUDOESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 m. confronta com os lotes n.ºs. 2, 4-A, 5 e 6 da mesma quadra.- Ao NOROESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,10 metros, confronta com a Rua Ponta Grossa.- Registro anterior não consta.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1988.- (Distr n.º 2704/87).-

**Proprietário:-** O GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP), órgão misto União Federal e Estado do Paraná, criado pelo Decreto Federal n.º 51431 de 29/03/1962, com sede em Curitiba-PR.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.

R - 1 - M-13.507 - Prot 29853 - 13/JANEIRO/1.988.- **Transferência Integral.**- Através da CERTIDÃO expedida em data de 16 de Dezembro de 1.987, pelo Executor do Projeto Fundiário Iguaçu DR(PR)MURAD - Processo n.º PFI/DR(PR)MIRAD/1658/87, referente ao Título de Propriedade n.º 163 do Livro n.º 61, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo GETSOP, o imóvel urbano - constante desta Matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador, **CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO**, entidade com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF n.º 75.932.277/0001-51; havido pcr compra feita do Grupo Executivo para as Terras do sudoeste do Paraná (GETSOP), mediante Título de Propriedade, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo preço de NCR\$ 562,18 (Quinhentos e sessenta e dois cruzeiros

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ



MATRÍCULA  
=13.507=

FOLHA  
=1=  
VERSO

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

00002S

Primeiro Oficial  
Arcelino Leal Santos

(continuação, do anverso)

e dois cruzeiros novos e dezoito centavos); não havendo condições.- Puro e simples.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.- (Custas:- Registro+encargos=Total- Cz\$ 1.023,78)

*Arcelino Leal Santos*

R - 2 - M-13.507 - Prot 31540 - 30/AGOSTO/1.988.- REGISTRO DE PENHORA

RA.- Procede-se este Registro nos termos do Mandado de Penhora, expedido em data de 25 de agosto de 1.988, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, com o respeitável despacho proferido em data de 22/08/1.988 pelo exmo. Sr. dr. Nady Miró Junior, MM. Juiz de direito da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido nos Autos nº 07/86 de Ação de Execução Fiscal, promovida pelo IAPAS contra o proprietário, o Clube Esportivo e Recreativo União e ainda Nelson Meurer, para cobrança do primeiro de importância não referida, consta que foi entregue neste Cartório, o auto de Penhora do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor.- Ficando o referido imóvel PENHORADO naqueles autos.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 30 de agosto de 1.988.-

*Arcelino Leal Santos*

AV - 3 - M-13.507 - Prot 35338 - 07/AGOSTO/1.990.- Averbação de Cancelamento da Penhora Judicial.- (R-2).- Procede-se esta

Averbação nos termos da Certidão fornecida em data de 13 de julho de 1.990, pelo Escrivão DA 1ª Vara Cível desta Comarca, de acordo com o Despacho proferido em data de 29 de junho de 1.989, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 7/86 de Execução Fiscal, para CANCELAR, como de fato cancelada fica a Penhora Judicial constante do Registro R-2 desta Matrícula, em virtude da extinção da referida execução, ficando em consequência sem efeito o registro R-2 supra. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 07 de Agosto de 1.990.-

*Arcelino Leal Santos*

R - 4 - M-13.507 - Prot 69653 - 31/MARÇO/2.005.- Transferência Integral (DOAÇÃO) - Atraves da Escritura Publica de Doação Gratuita, com Encargos, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 122, às fls. 170, em data de 23 DE SETEMBRO DE 1.994, o Proprietario, Clube Esportivo e Recreativo União, pessoa jurídica de direito privado, com sede e fóro nesta cidade, estabelecido a Rua Ponta Grossa s/nº, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 75.932.277/

(Continua na fls. 2)

*BR*



ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeiro Ofício

Aracino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

= 13.507 =

FOLHA

=2=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FLS. 1 VERSO)

001-51, no ato devidamente representado pelos membros de sua Diretoria Executiva, enumerados na Escritura, DOOU com Encargos, o imóvel urbano objeto desta Matrícula, para o Outorgado-Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., pessoa jurídica de direito público, com sede a Rua Otaviano Teixeira dos Santos nº 1.000, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66, no ato da escritura, foi representado pelo então Prefeito Municipal da época, senhor João Batista de Arruda, portador da C.i. nº 449.426-PR. e do CPF/MF nº 127.086.079/87, o qual foi autorizado pela LEI MUNICIPAL Nº 2112/93, aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, em data de 16/09/1993.- A presente Doação foi feita à título gratuito ao Outorgado Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., com os seguintes encargos:- a)- A Doação referida foi feita para atender aos objetivos da Municipalização por Interesse Público do ESTADIO ANILADO, prevista no Artº 1º da citada Lei Municipal nº 2112/93; b)- O prazo estabelecido na citada Lei, para que o Município execute as obras no imóvel é de 12 (DOZE) anos, a contar da data da citada Lei (16/09/1.993); c)- o descumprimento do cronograma de obras previstos no artigo 3º, Itens I, II e III da citada Lei, sem motivo relevante, implicará na suspensão da citada Municipalização autorizada, cabendo ao Outorgante Doador, o direito de reintegração de posse dos bens municipalizados e das benfeitorias edificadas.- Outras obrigações assumidas constam da Lei Municipal referida e da Escritura que originou este Registro.- As partes contratantes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 91.000,00 (Noventa e um mil reais).- Em dita Escritura que originou o presente Registro, constou:- a)- Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 1.511, em nome do Doador, fornecida em data de 29/08/1994, pela Agência local da SRF/MF.; (b)- Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 14.10086/94, em nome do Doador, expedida pela agência local da Receita Estadual; (c)- Certidão Negativa de Débitos (CND) Nº 386270, em nome do Doador, expedida em data de 18/08/ - 1994.- Deixaram de apresentar o comprovante do recolhimento do Inter-Vivos (ITBI) por estar a presente transação isenta do referido tributo, conforme consta da Constituição Federal.- Protestou o Donatário pela não apresentação da CND Municipal, assumindo o mesmo inteira responsabilidade por quaisquer débitos por ventura existentes.- Transação isenta de informação a D.O.I. em virtude da transação ter ocorrido a mais de 05 (cinco) anos.- Isenta do Recolhimento do FUNREJUS em virtude da transação ter ocorrido anteriormente à vigência da Lei nº 12.216/98.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 31 de Março de 2.005.-

*Aracino Leal Santos*

AV-5-M-13.507 - Prpt 79740 - 22/DEZEMBRO/2008.- Averbação de Cancelamento dos Encargos.- Procede-se esta Averbação nos termos da declaração data-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ



MATRÍCULA  
=13.507=

FOLHA  
=2=

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Ofício  
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular  
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst<sup>a</sup>

000030

(continuação do anverso)

(repetido) nos termos da declaração datada de 12/12/2008, pelo qual o clube Esportivo e recreativo União., libera o proprietário o Município de Francisco Beltrão-Pr., das obrigações contidas nos encargos e condições descritas na Lei Municipal nº 2112/93 e Lei 3189/05 de 14/09/05, em virtude do cumprimento de todas as obrigações assumidas no R-4 desta Matrícula. Em consequência dessa baixa e cancelamento dos encargos, fica o imóvel desta Matrícula liberado, podendo o mesmo ser alienado livremente. (Custas: AV-6 30,00VRC/R\$ 66,15). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão., 22 de Dezembro de 2.008.

*GLT*

Synthia I. B. Leal Santos  
Escrivente Subst

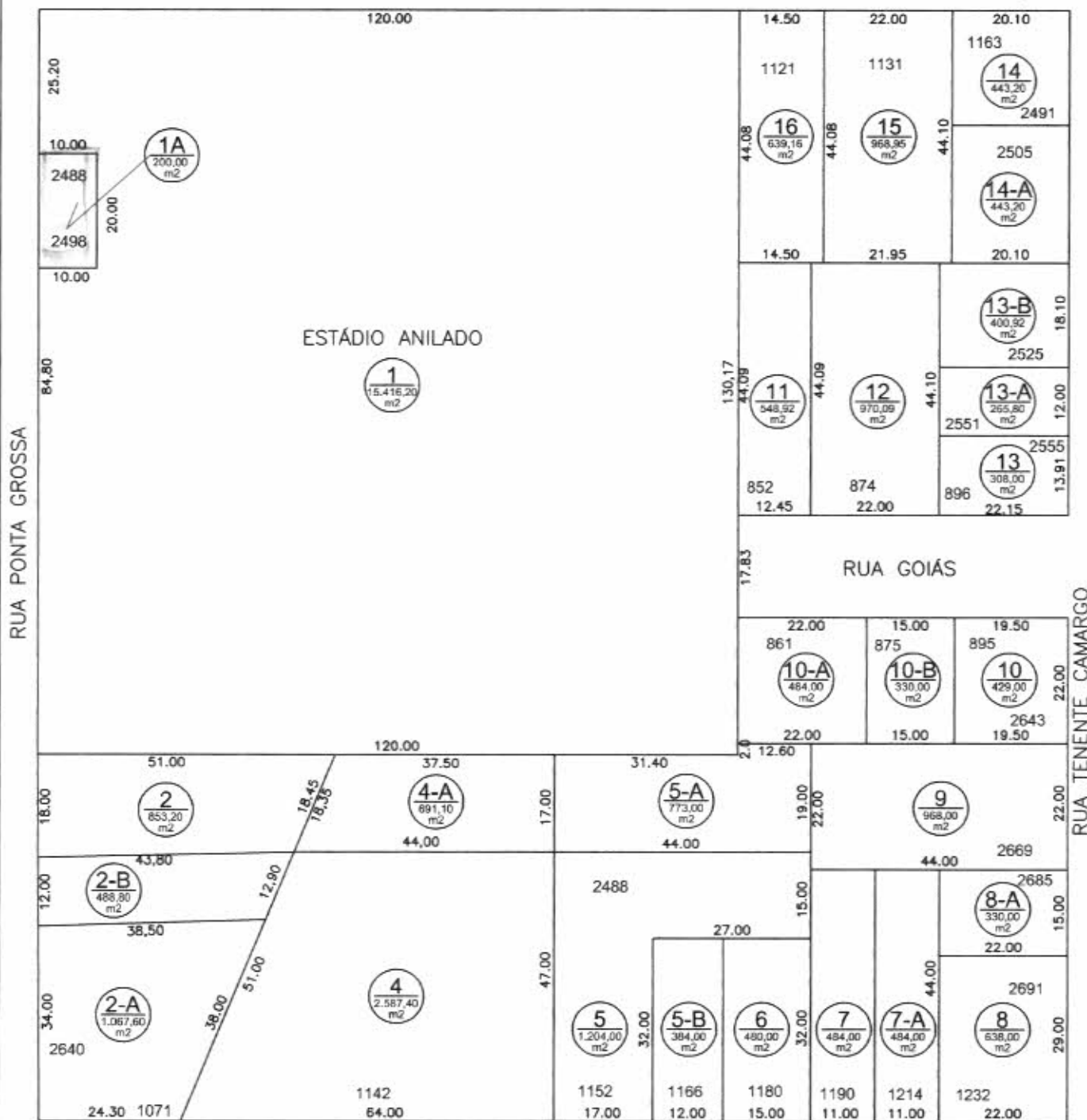
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE  
Buscas + Certidão - R\$ 8,00  
Selo Furnapen - R\$ 2,00  
Total - R\$ 10,00



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ  
Certifico que a presente cópia é cópia fiel do documento original neste Cartório e foi emitida no âmbito do expediente  
29 DEZ. 2008  
*Admiral*  
Certidão fornecida nos termos do art. 10 da Lei nº 15.015 de 21/12/73 e do art. 15 da Lei nº 52.111 de 20/05/76

*SL*

RUA MINAS GERAIS



QUADRA: 219

LOTE: 01      ÁREA: 15.416,20 m².      ESCALA: 1/1.000

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

VISTO:

9

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

500023

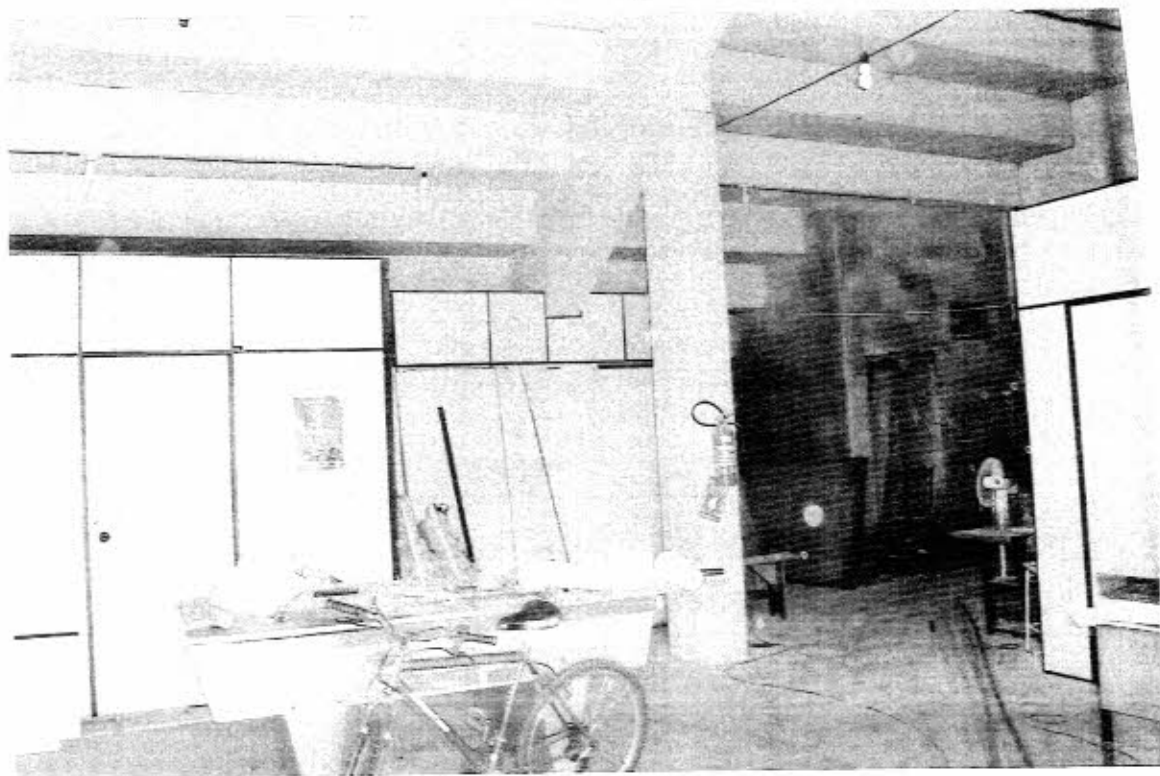
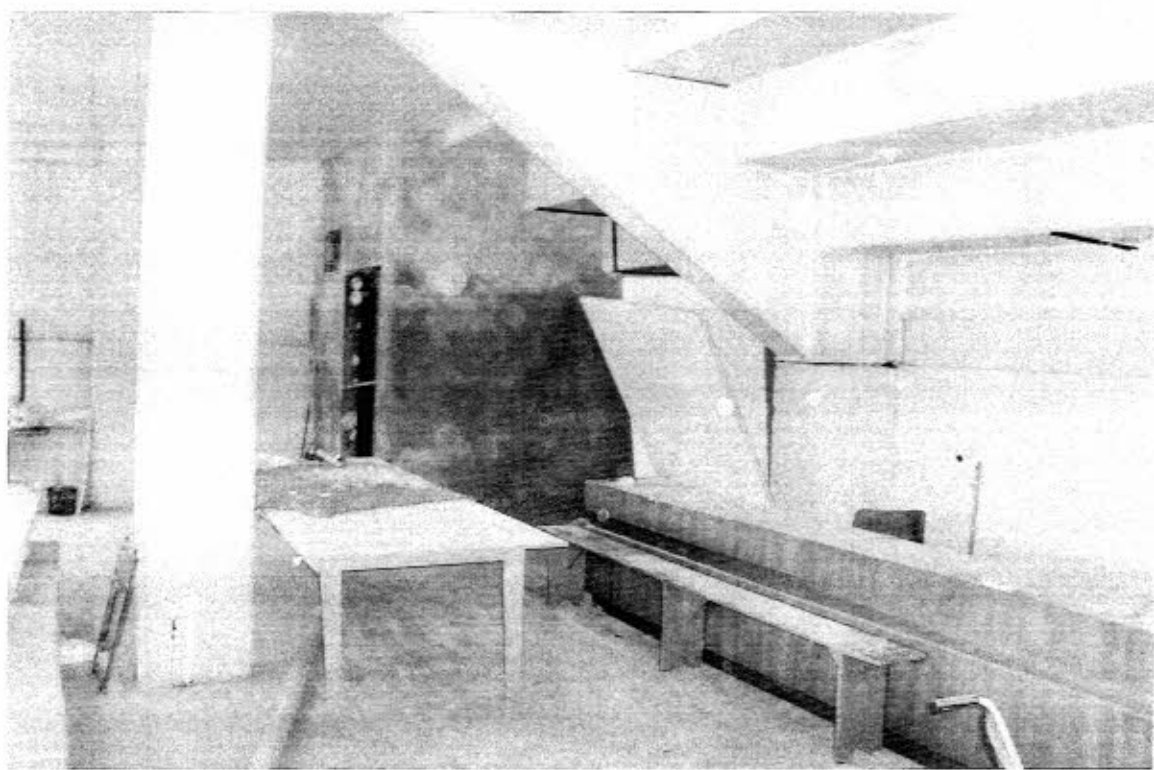


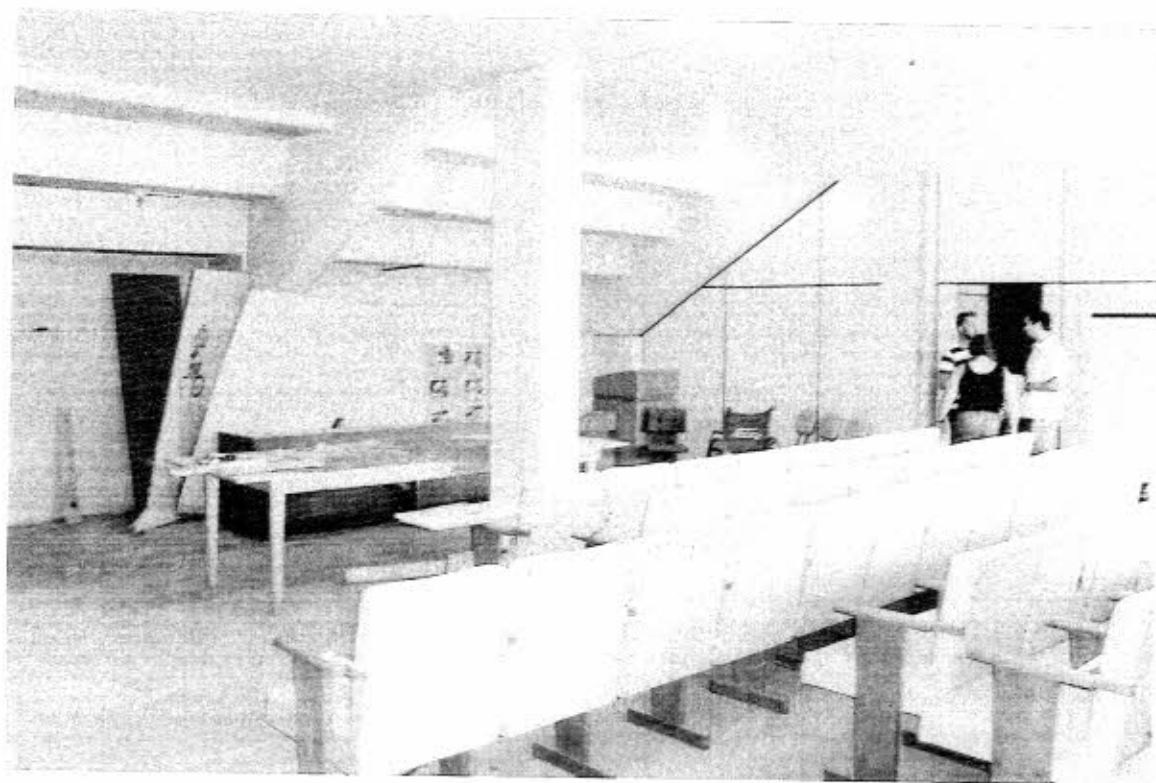
FOTO 04



110

FOTO 05

800034





SALA ADFFB

UNIAO 000035

## IVO SENDESKI

**Corretor de Imóveis** (CRECI/PR 9.313)

**Tecnólogo em Negócios Imobiliários**

**Perito Avaliador** (CNAI 1.753)

**Av. Julio Assis cavalheiro 37, Centro – Fco. Beltrão – Pr .**

FONE 3523-5221 / 3055.52.21 ou 9975.0179

e-mail [ivosendski@wln.com.br](mailto:ivosendski@wln.com.br)



IMOBILIÁRIA

**SENDESKI LTDA**

Creci-J 4463

CNPJ: 11.609.965/0001-00 Av: Julio Assis Cavalheiro 37 , Centro - Fco. Beltrão - Pr .

FONE 3523-5221.ou 9975.0179

e-mail [ivosendski@wln.com.br](mailto:ivosendski@wln.com.br) // [www.imobiliariaivosendski.com.br](http://www.imobiliariaivosendski.com.br)

### PARECER MERCADOLÓGICO PARA LOCAÇÃO.

#### I – PREÂMBULO

IVO SENDESKI, Brasileiro, Maior, Casado, **Corretor de Imóveis**, GESTOR DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e perito em avaliações, inscrito no CNAI – (Cadastro Nacional de Avaliadores/COFECI sob o nº 01753), portador do RG nº 3.995.824-4 e CPF nº546.191.659-72, regularmente inscrito no CRECI 6ª Região Pr., sob o nº F – 9.313, estabelecido com escritório de atendimento ao público na Av. Julio Assis Cavalheiro nº 37 – Centro desta Cidade, com currículo anexo, vem respeitosamente a vossa presença Sr: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO,PR., CNPJ Nº 77.816.510/0001-66**, para fornecer **PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**.

Foi realizada a inspeção técnica-pericial no local “PERÍCIA IN LOCO”, na data de 22/01/2014 no período da tarde, para a coleta de dados técnicos no imóvel, para embasar o presente Parecer Técnico.

#### II – OBJETIVO

O presente trabalho busca identificar o valor de mercado de locação do imóvel **(SALA COMERCIAL)** sobre o lote urbano sob o **lote nº01 da quadra nº219, da matrícula nº 13.507 do 1º Ofício de registro de imóveis**, localizado no bairro N.Sra. Aparecida ,Fco Beltrão – PR, com área medida “ in loco” de **171,00m²**, sito a rua Ponta Grossa, bairro N.Sra. Aparecida, Francisco Beltrão,PR,conforme matricula anexa ,fornecida pelo registro de Imóveis competente,(livre de averbação de penhoras ou alienações),considerando as informações e perícia “ in loco” extraídas ,bem como esclarecer outros elementos de interesse à lide.

Pág.01

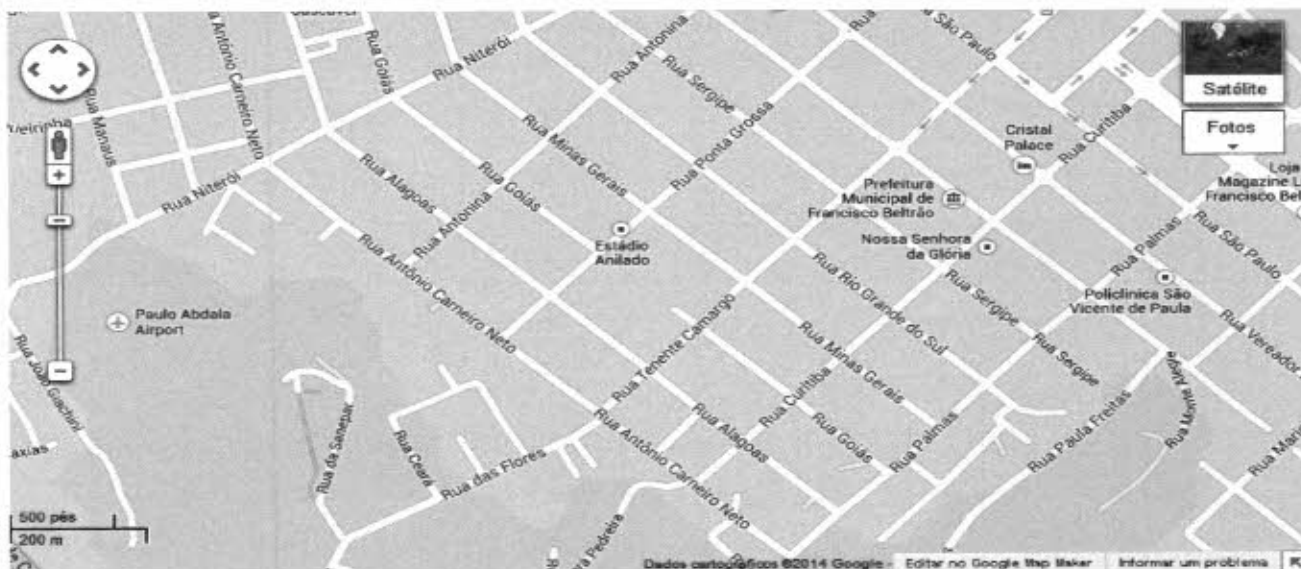
  
IVO SENDESKI  
GESTOR DE IMOVEIS  
CRECI F 9.313 CNAI 01753

### III – VISTORIA E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

O desenvolvimento do Parecer, envolveu vistoria no local no dia 21 de janeiro de 2014, no período da tarde, investigando-se a situação do imóvel, bem como buscando dados sobre sua localização geográfica, características de edificações pertencente ao imóvel e nas adjacências (comercial/residencial) e em geral do mercado imobiliário, envolvendo fotografias, imagens e mapas.

### IV – LOCALIZAÇÃO, ESPECIFICAÇÕES E ILUSTRAÇÕES. MAPA COM IMAGEM DO LOCAL (GOOGLE 2011).

Localização rodoviária e geográfica do imóvel a ser avaliado. (Google)





Vista lateral do prédio(Estádio Municipal de Fco.Beltrão), embaixo da arquibancada (salas-ADFFB), de frente para a rua Ponta Grossa.



#### V - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL :

**SALA Comercial térrea de 171,00m<sup>2</sup>:** localizada na Ponta Grossa s/n **EM BAIXO DAS ARQUIBANCADAS DO ESTÁDIO MUNICIPAL**, com fração do **lote nº01 da quadra nº219, da matrícula nº 13.507 do 1º Ofício de registro de imóveis**, localizado no bairro N.Sra. Aparecida, Fco. Beltrão-PR, com área medida "in loco" de **171,00m<sup>2</sup>** (Cento e setenta e um metros quadrados), ou seja: **09,00 X 19,00m**, dividido com divisórias p/escritório em **02 salas** (sendo uma de 9 x 9 e outra da 9 x 10, destinadas a área de atendimento e outra p/auditório, ambas já ocupadas pela ADFFB.

**EDIFICAÇÃO** em alvenaria "PRÉ-MOLDADO".

PRÉDIO 02 PISOS - (pré-moldado, sendo parte superior arquibancada do estádio do Município, parte térrea (salas comerciais), com acabamento simples.

**IMÓVEL** - Sala Comercial. (Piso revestido de cerâmica, aberturas de esquadrias de ferro com vidros, forro de concreto e parte revestido com PVC, com divisórias especiais para escritório, com 02 banheiros p/cadeirantes.





FOTOGRAFIAS INTERNAS: Área já locada (81,00m<sup>2</sup>) sala de atendimento(escritório-ADFFB).



Sala de reuniões 90,00m<sup>2</sup>(locada pela ADFFB).





## VI - ASPECTOS FÍSICOS E POLÍTICOS

**Do município de Francisco Beltrão, Pr.**

### COORDENADAS GEOGRÁFICAS:

- ALTITUDE: 650 metros.
- LONGITUDE: 53° 03' W – GR.
- LATITUDE: 26° 04' SUL.

### MUNICIPIOS LIMÍTROFES:

**NORTE:** Enéas Marques, Verê, Nova Esperança do Sudoeste e Itapejara D'oeste.

**SUL:** Marmeleiro e Flor da Serra do Sul.

**LESTE:** Renascença e Bom Sucesso do Sul.

**OESTE:** Ampére e Mafrinópolis.

### GERAL:

ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO: **757,21 km<sup>2</sup>**

ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO: **40,00 km<sup>2</sup>**

ÁREA RURAL DO MUNICÍPIO: **717,21 km<sup>2</sup>**

A cidade de Francisco Beltrão está a 493 km da capital do Estado (Curitiba), sendo servida pela rodovia estadual PR -483, denominada corredor do sudoeste.

**CLIMA:** Subtropical úmido mesotérmico com verões quentes, geadas pouco freqüentes, com tendência à concentração de chuvas nos meses de verão.



O Calor começa em outubro e vai até meados de março, tendo a temperatura em média de 26°C, tornando assim uma região muito agradável.

A umidade relativa do ar é de 75,9°C.

**GEOLOGIA:** A constituição geológica na região é de basaltos e melíferos.

**SOLOS:** Latos solo roxo.

**HIDROGRAFIA:** O município é servido por duas bacias hidrográficas distintas.

A maior, em área, e mais importante é a Bacia do Rio Marrecas, onde seus principais afluentes são: Rio Santa Rosa, Rio Quatorze, Rio Tuna, Rio do Mato, e outros pequenos riachos que nele se incorporam como Lonqueador e Urutago, o Rio Marrecas nasce em Marmeleiro e deságua no Rio Santana, percorre mais de 90 km o território de Francisco Beltrão, o mesmo serve como fonte primária de captação de água para a parte urbana este Rio corre de Oeste para leste, corta a cidade ao meio, onde sua largura é aproximadamente 20 metros com profundidade inferior a um metro, e que deságua no Rio Chopim, que por sua vez deságua no Rio Iguaçu. Já na parte Oeste do município, a bacia hidrográfica é a do Rio Jaracatiá, que deságua diretamente no Rio Iguaçu, próximo ao município de Nova Prata do Iguaçu.

**ÁREAS VERDES:** Na região predominam as florestas subtropicais. Quanto às áreas verdes destacam-se o parque de exposição Jayme Canet Junior, morro de Cruz, morro do Tabor, parque Alvorada e várias áreas verdes nos bairros que são coordenadas pelas associações de moradores destinadas a recreação.

**ASPECTOS DEMOGRÁFICOS:** (CENSO 2011).

**POPULAÇÃO TOTAL:** 84.500 habitantes.

**POPULAÇÃO DE ÁREA URBANA:** 68.500 habitantes.

**POPULAÇÃO DE ÁREA RURAL:** 16.000 habitantes.

Área Urbana / Bairro	População residente	Nº de domicílios	Dens. Por domicílio (hab/dom).
Centro	2981	995	3,00
Cango	2219	703	3,16
Presidente Kennedy	1180	381	3,10
N. S. Aparecida	2433	746	3,26
Alvorada	2329	707	3,29
Cristo Rei	3766	1124	3,35
Guanabara	2573	749	3,44
Luther King	2351	676	3,48
Miniguaçu	3721	1089	3,42
Seminário	645	202	3,19
Vila Nova	2028	645	3,14
Industrial	1936	608	3,18
São Cristóvão	2036	615	3,31
Água Branca	388	110	3,53
Nova Petrópolis	434	134	3,24
Marrecas	1837	520	3,53
São Miguel	4073	1097	3,71
Novo Mundo	1959	533	3,68
Aeroporto	109	34	3,21
Antonio Paiva Cantelmo	2569	671	3,83
Pinheirão	2690	747	3,60
Sadia	2105	590	3,57
Pinheirinho	2453	713	3,44
Jardim Floresta	2013	599	3,36
Padre Úlrico	3127	796	3,93
Francisco Beltrão - Demais áreas	38	12	3,17
Jacutinga	155	43	3,60
Nova Concórdia	459	138	3,33
São Pio X	188	59	3,19
Secção Jacaré	36	10	3,60
Total Área Urbana	54.831	16.046	

### CRESCIMENTO POPULACIONAL:

Segundo estimativas do IBGE de 2013, a cidade de Francisco Beltrão, possui uma população de 84.437 habitantes, sendo o maior município e também a maior cidade da Mesorregião do Sudoeste do Paraná. Atualmente a taxa de urbanização é superior a 80%.

## VII – QUADRO DE AMOSTRAS:

Na sequencia serão apresentados as AMOSTRAS-(Conjunto de dados de mercado representativos de uma população), colhidos junto ao banco de dados da Imobiliária Sendeski Ltda e do Núcleo das Imobiliárias de Fco.Beltrão,Pr.,a serem utilizados na pesquisa, a serem manipulados,de onde sairá a média geral por metro quadrado(m<sup>2</sup>).

Nº	Sala m <sup>2</sup>	Alto/baixo/médio Potencial/com.	Atividade	Endereço	Bairro	RS	RS m <sup>2</sup>
1	95,00m <sup>2</sup>	baixo	Facção	Av.Guiomar J.Lopes nº 591	C.Rei	700,00	7.37
2	90,00m <sup>2</sup>	baixo	Livraria	R.Bahia nº649	V.Nova	1.000,00	11,1
3	200,00m <sup>2</sup>	médio	Restaurante Mafessoni	Av.Atilio Fontana	Pinheirinho	2.250,00	11.25
4	75,00m <sup>2</sup>	baixo	Floricultura	Rua Getulio Vargas nº357	São Miguel	580,00	7.73
5	85,00m <sup>2</sup>	médio	Ótica	Av.Porto Alegre nº 919	Alvorada	850,00	10,00
6	200,00m <sup>2</sup>	médio	P.Serviço	Av.Duque Cx.	Marrecas	1.800,00	9,00
7	75,00m <sup>2</sup>	médio	Loja/calçados	Parigot Souza	CANGO	680,00	9,06
8	75,00m <sup>2</sup>	baixo	Farmácia	Rua Getúlio Vargas	São Miguel	600,00	8,00
9	60,00m <sup>2</sup>	baixo	Escrit.Adv.	Sergipe nº 1.000	N.S.Aparec.	670,00	11.16
10	130,00m <sup>2</sup>	baixo	Esquina Bar e Lanch.	Anton/R.G.Sul. nº 453	N.S.Aparec.	1.340,00	10.30

### **ANALISE DO COMPORTAMENTO DA AMOSTRAGEM:**

*Ao analisar o quadro de amostras acima,percebe-se que apenas 03(três) das amostras de salas localizadas em eixos de baixo potencial comercial(itens 02 , 09e 10) ultrapassam o valor de R\$ 8.00p/m<sup>2</sup> de locação. Ainda que , apenas uma das salas locadas (geralmente usadas para Setores de empresas ou profissionais de prestação de serviços),ocupa uma das amostras da grade apresentada.*

*A partir desta análise concluo que o valor justo para o m<sup>2</sup> da sala em questão é de R\$ 8.00(oito reais ).*

**Finalidade do Parecer:** Fornecer subsídios e informações mercadológicas por m<sup>2</sup>(metro quadrado)para " **Renovação contratual de locação**".

### VIII – AVALIAÇÃO / METODOLOGIA:

#### A) **TERRENO: (CDDM – Comparativo Direto de Dados de Mercado).**

De acordo com os conceitos ditados pela NBR-14653 da ABNT, relativos a metodologias e níveis de fundamentação para avaliações de imóveis, empregamos o **método CDDM – Comparativo Direto de Dados de Mercado**, considerando as partes 1 (procedimentos gerais) e 3 (imóveis rurais) da referida Norma. "Esta parte da ABNT NBR 14.653-3 é exigível em todas as manifestações técnicas escritas, vinculadas às atividades de avaliações de imóveis rurais". Este método é baseado na comparação de dados de ofertas e locações existentes de imóveis semelhantes ao avaliado, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis do quadro das amostras e as características inerentes ao mercado imobiliário. Devido ao baixo numero de amostras encontrados no mercado, "seu nível de precisão será expedita", podendo apresentar possibilidade de margem de erro de até 10% (dez por cento), tanto para cima, como para baixo.

Obs.:As amostras utilizadas no quadro "são de dados similares de imóveis considerados fora de eixos de grande potencial comercial", encontrados na cidade de Fco.Beltrão, pois o zoneamento do imóvel avaliando apresenta a concentração de empresas e escritórios de prestação de serviço e não de comercial.

- **Nível de precisão** – "com nível de precisão expedita", podendo ser utilizados em "Parecer técnico mercadológico", conforme prevê o item 9.1.2 e 8.1.2 da ABNT NBR 14.653-1:2001, o trabalho não deve ser classificado quanto á fundamentação e a precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14.653-1:2001.

**DEFINIÇÃO DE AVALIAÇÃO:** é a ciência da medida do valor. É o conjunto de operações que leva a determinação técnica do valor de um imóvel ou do direito sobre o imóvel.

**OBS:** A avaliação é sempre feita em função do valor á vista.



**VALOR DE AVALIAÇÃO:** Corresponde sempre àquele que, num determinado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Considera um mercado de concorrência estável, onde não haja urgência e interesse de compra ou venda que interfiram no valor do imóvel.

Entendendo que a definição de Valor de Mercado do Imóvel é:

“  
 “  
 “

” (fonte: IBAPE – Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações 1994).

### **ANALISE DE PESQUISA:**

O trabalho de pesquisa desenvolvido para elaborar o parecer mercadológico, procurou encontrar mostras de salas similares do imóvel avaliado, em suas características de “imóveis usados para prestação de serviço e ou de baixo potencial comercial”, seguindo a metodologia, para a formação da grade de amostras, seguindo os critérios que a norma exige, onde apontou o resultado de R\$ 8,00(oito reais) p/m<sup>2</sup> da presente sala .

O presente valor em m<sup>2</sup> (metro quadrado) de R\$ 8,00(oito reais) multiplicado pelo tamanho do imóvel avaliando(171,00m<sup>2</sup>), é considerado significativo para o resultado apurado de R\$ 1.350,00 (Hum mil trezentos e cinquenta reais) “arredondados” para a referida sala utilizada como sede da ADFFB.

Obs.: Possibilidade de erro de 10% .

### **IX - DIAGNOSTICO DE MERCADO:**

*Para a análise do comportamento do mercado de locação ao qual pertence o imóvel avaliando, foi levado em consideração o potencial comercial da sala (avaliando) e sua destinação(ocupação), “escritório e sala de reuniões(auditório) da ADFFB.*

*A atividade da “ADFFB” não exige um grau elevado de licenças na área de licenças e de certificação para desenvolver suas atividades ,não possui concorrência de mercado e não precisa de localização com referência,precisando boa localização, espaço e acesso .*

Pág.12

*IVE*  
 TIVO SENDESKI  
 GESTOR DE IMOVEIS  
 CRECI Nº 9.313 CMAI 01768

## X - CONCLUSÃO

**CONCLUSÃO**

Estima-se o valor do imóvel: SALA COMERCIAL COM 171,00m<sup>2</sup>, localizada em baixo das arquibancadas do estádio Municipal (sala considerada de baixo potencial comercial/destinada a Prestação de serviço).

**RS 1.350,00 (HUM MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS) "arredondados".**

Após analisar o imóvel 02 (duas) salas comerciais "in loco", na data de 21/01/2014, no período da tarde, feito pesquisa, análise e comparando os valores de locação (mensal) praticados em outros imóveis semelhantes nas mesmas características, com base no m<sup>2</sup> (metro quadrado), apurado entre R\$ 7,00 e R\$ 10,00 (dez) reais, conclui-se em levar por base o valor de (R\$ 8,00 por m<sup>2</sup>), **dos 171,00m<sup>2</sup>, totalizando um valor de R\$1.350,00 (Hum mil trezentos e cinquenta reais) "arredondados" mensais.**

## XI- CURRÍCULO:

- Formado em GESTÃO IMOBILIÁRIA, de nível superior através da ULBRA (Tecnólogo em Negócios imobiliários) conclusão 29/11/2008.
- Bacharel em Economia Doméstica em 1999.
- Corretor de imóveis á 23 anos, sob a inscrição no CRECI F - n° 9.313, 6ª Região PR.
- Perito avaliador, cadastrado com o registro de avaliador imobiliário n° 01753, Empreendedor Rural com certificado de conclusão no ano de 2005- pelo SEBRAE - PR.
- Formado/graduado em 2013 em (MBA- em direito imobiliário), faltando certificado da universidade Castelo Branco.

**ÁREAS DE ATUAÇÃO DO PERÍTO:***Perícias judiciais;**Assistente Técnico;**Avaliações para empresas privadas e públicas;**Avaliações Particulares;**Avaliações para Prefeituras;**Avaliações para Consórcios Imobiliários;**Avaliações para Compra e Venda urbanas ou rurais**Avaliação locatícia;**Avaliações de Patrimônio**Lei nº 11.441 de 04/01/2007**Inventários, partilhas, Separações consensuais e Divórcio viam administrativos – tabelionatos;**Avaliação de Mercado para Instituições financeiras (bancos).**Avaliação de bens para Penhora**- Lei 11.382/06 – vigência 22/01/2007**Credores podem escolher os bens para penhora.***XIII – ANEXOS:**

CÓPIA DA MATRICULA.

CERTIFICADOS DO PERÍTO AVALIADOR.

Francisco Beltrão 27 de Janeiro de 2014.



**IVO SENDESKI**  
GESTOR DE IMÓVEIS  
CRECI F 9.313 CNAI 01753

**IMOBILIÁRIA SENDESKI LTDA**  
11.609.965/0001-00 CRECI-J 4483  
Fones (46) 3523-5221 9975-0178 3056-5221  
Av. Júlio Assis Cavalheiro, 37 Centro  
CEP 85801-000 - Francisco Beltrão PR



4624

000048

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Arcelino Leal Santos - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

MATRÍCULA  
= 13.507=

FOLHA  
=1=

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.507 - Ptot 29853

Data:- 13 de Janeiro de 1.988.-

IMÓVEL:- CONSTA do Lote Urbano Nº 1 (um) da Quadra nº 219 - (duzentos e dezenove) do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte - 1ª Secção - Colônia Missões, situado nesta cidade e - Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUINZE MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS METROS E VINTE DECIMETROS QUADRADOS (15.616,20m2) sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites e confrontações:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 metros, confronta com a Rua Minas Gerais.- Ao SUDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 130,17 metros, confronta com a Rua Goiás e mais os lotes urbanos nºs. 10-A, 11 e 16 da mesma quadra.- Ao SU-DOESTE:- Por uma linha sêca, medindo 120,00 m. confronta com os lotes nºs. 2, 4-A, 5 e 6 da mesma quadra.- Ao NOROESTE:- Por uma Linha sêca, medindo 130,10 metros, confronta com a Rua Ponta Grossa.- Registro anterior não consta.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1988.- (Distr nº 2704/87).-

*Arcelino Leal Santos*

Proprietário:- O GRUPO EXECUTIVO PARA AS TERRAS DO SUDOESTE DO PARANÁ (GETSOP), órgão misto União Federal e Estado do Paraná, criado pelo Decreto Federal nº 51431 de 29/03/1962, com sede em Curitiba-PR.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.

*Arcelino Leal Santos*

R - 1 - M-13.507 - Prot 29853 - 13/JANEIRO/1.988.- Transferência Integral.- Através da CERTIDÃO expedida em data de 16 de Dezembro de 1.987, pelo Executor do Projeto Fundiário Iguaçu DR(PR)MURAD - Processo nº PFI/DR(PR)MIRAD/1658/87, referente ao Título de Propriedade nº 163 do Livro nº 61, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo GETSOP, o imóvel urbano - constante desta Matrícula, foi adquirido integralmente pelo outorgado comprador, **CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO**, entidade com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 75.932.277/0001-51; havido por compra feita do Grupo Executivo para as Terras do sudoeste do Paraná (GETSOP), mediante Título de Propriedade, expedido em data de 02 de julho de 1.968, pelo preço de NCR\$ 562,18 (Quinhentos e sessenta e dois cruzeiros

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
PARANÁ



MATRÍCULA  
=13.507=

FOLHA  
=1=  
VERSO

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Oficial  
Arcelino Leal Santos - Oficial

000049

(continuação, do anverso)

e dois cruzeiros novos e dezoito centavos); não havendo condições.- Puro e simples.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 13 de Janeiro de 1.988.- (Custas:- Registro+encargos=Total- Cz\$ 1.023,78)

*Arcelino Leal Santos*

R - 2 - M-13.507 - Prot 31540 - 30/AGOSTO/1.988.- REGISTRO DE PENHORA

RA.- Procede-se este Registro nos termos do Mandado de Penhora, expedido em data de 25 de agosto de 1.988, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, com o respeitável despacho proferido em data de 22/08/1.988 pelo exmo. Sr. dr. Nady Miró Junior, MM. Juiz de direito da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido nos Autos nº 07/86 de Ação de Execução Fiscal, promovida pelo IAPAS contra o proprietário, o Clube Esportivo e Recreativo União e ainda Nelson Meurer, para cobrança do primeiro de importância não referida, consta que foi entregue neste Cartório, o auto de Penhora do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do credor.- Ficando o referido imóvel PENHORADO naqueles autos.- O referido é verdade e dou fé - Francisco Beltrão, 30 de agosto de 1.988.-

*Arcelino Leal Santos*

AV - 3 - M-13.507 - Prot 35338 - 07/AGOSTO/1.990.- Averbção de Cancelamento da Penhora Judicial.- (R-2).- Procede-se esta

Averbação nos termos da Certidão fornecida em data de 13 de julho de 1.990, pelo Escrivão DA 1ª Vara Cível desta Comarca, de acordo com o Despacho proferido em data de 29 de junho de 1.989, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos Autos nº 7/86 de Execução Fiscal, para CANCELAR como de fato cancelada fica a Penhora Judicial constante do Registro R-2 desta Matrícula, em virtude da extinção da referida execução; ficando em consequência sem efeito o registro R-2 supra. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 07 de Agosto de 1.990.-

*Arcelino Leal Santos*

R - 4 - M-13.507 - Prot 69653 - 31/MARÇO/2.005.- Transferência Integral (DOAÇÃO) - Atraves da Escritura Publica de Doação Gratuita, com Encargos, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade e Comarca, no Livro nº 122, às fls. 170, em data de 23 DE SETEMBRO DE 1.994,

Proprietario, Clube Esportivo e Recreativo União, pessoa jurídica e direito privado, com sede e foro nesta cidade, estabelecido a Rua Ponta Grossa s/nº, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 75.932.277/

(Continua na fls. 2)

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

FOLHA

= 13.507 =

=2=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DA FLS. 1 VERSO)

001-51, no ato devidamente representado pelos membros de sua Diretoria Executiva, enumerados na Escritura, DOU com Encargos, o imóvel urbano objeto desta Matrícula, para o Outorgado-Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., pessoa jurídica de direito público, com sede a Rua Otaviano Teixeira dos Santos nº 1.000, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 77.816.510/0001-66, no ato da escritura, foi representado pelo então Prefeito Municipal da época, senhor João Batista de Arruda, portador da C.i. nº 449.426-PR. e do CPF/MF nº 127.086.079/87, o qual foi autorizado pela LEI MUNICIPAL Nº 2112/93, aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores, em data de 16/09/1993.- A presente Doação foi feita à título gratuito ao Outorgado Donatário, o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO-PR., com os seguintes encargos:- a)- A Doação referida foi feita para atender aos objetivos da Municipalização por Interesse Público do ESTADIO ANILADO, prevista no Artº 1º da citada Lei Municipal nº 2112/93; b)- O prazo estabelecido na citada Lei, para que o Município execute as obras no imóvel é de 12 (DOZE) anos, a contar da data da citada Lei (16/09/1.993); c)- o descumprimento do cronograma de obras previstos no artigo 3º, Itens I, II e III da citada Lei, sem motivo relevante, implicará na suspensão da citada Municipalização autorizada, cabendo ao Outorgante Doador, o direito de reintegração de posse dos bens municipalizados e das benfeitorias edificadas.- Outras obrigações assumidas constam da Lei Municipal referida e da Escritura que originou este Registro.- As partes contratantes atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 91.000,00 (Noventa e um mil reais).- Em dita Escritura que originou o presente Registro, constou:- a)- Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 1.511, em nome do Doador, fornecida em data de 29/08/1994, pela Agência local da SRF/MF.; (b)- Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 14.10086/94, em nome do Doador, expedida pela agência local da Receita Estadual; (c)- Certidão Negativa de Débitos (CND) Nº 386270, em nome do Doador, expedida em data de 18/08/ - 1994.- Deixaram de apresentar o comprovante do recolhimento do Inter-Vivos (ITBI) por estar a presente transação isenta do referido tributo, conforme consta da Constituição Federal.- Protestou o Donatário pela não apresentação da CND Municipal, assumindo o mesmo inteira responsabilidade por quaisquer débitos por ventura existentes.- Transação isenta de informação à D.O.I. em virtude da transação ter ocorrido a mais de 05 (cinco) anos.- Isenta do Recolhimento do FUNREJUS em virtude da transação ter ocorrido anteriormente à vigência da Lei nº 12.216/98.- O referido é verdade e dou fe.- Francisco Beltrão, 31 de Março de 2.005.-

*Arcelino Leal Santos*  
AV-5-M-13.507 - Prpt 79740 - 22/DEZEMBRO/2008.- Averbação de Cancelamento dos Encargos.- Procede-se esta Averbação nos termos da declaração data-

(continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL  
PRIMEIRO OFÍCIO  
SEDINEIA TEREZINHA DA SILVA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
CPF 019.062.939-88  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO  
Primeiro Ofício  
Arcelino Leal Santos - Oficial Titular  
Onete M. B. Leal Santos - Oficial Subst

MATRÍCULA  
=13.507=

FOLHA  
=2=

VERSO

(continuação do averso)

(repite) nos termos da declaração datada de 12/12/2008, pelo qual o clube Esportivo e recreativo União., libera o proprietário o Município de Francisco Beltrão-Pr., das obrigações contidas nos encargos e condições descritas na Lei Municipal nº 2112/93 e Lei 3189/05 de 14/09/05, em virtude do cumprimento de todas as obrigações assumidas no R-4 desta Matrícula. Em consequência dessa baixa e cancelamento dos encargos, fica o imóvel desta Matrícula liberado, podendo o mesmo ser alienado livremente. (Custas:AV-6 30,00VRC/R\$ 66,15). O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão., 22 de Dezembro de 2.008.

*[Handwritten signature]*

Lynthia I. B. Leal Santos  
Escrivente Subst

**CERTIDÃO DE PROPRIEDADE**  
Buscas + Certidão - R\$ 8.00  
Selo Furnapen - R\$ 2.00  
Total - R\$ 10.00



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ  
Certifico que este documento é cópia fiel do documento original neste Cartório e foi arquivado no início do expediente.  
29 DEZ. 2008  
*[Handwritten signature]*  
Certidão fornecida nos termos do art. 10 da Lei 6015 de 31/12/73 e da Resolução 52 de 30/01/75





OFÍCIO Nº 080/2014/ADM

Francisco Beltrão, 19 de fevereiro de 2014

DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
PARA: GABINETE DO PREFEITO

SENHOR PREFEITO

Pelo presente, solicitamos autorização para realização de processo de dispensa de licitação, visando locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses, conforme especificação abaixo:

EMPRESA CONTRATADA: CLUBE ESPORTIVO UNIÃO  
CNPJ: 75.932.277/0001-51

ITEM	CÓDIGO	Descrição	QUANT	UN	Valor Unitário	Valor total R\$
01	38069	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ASSOCIAÇÃO DOS DIFICIENTES FÍSICOS DE FRANCISCO BELTRÃO, DE PROPRIEDADE DO CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO NO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SITUADO NA RUA PONTA GROSSA, BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA, FRANCISCO BELTRÃO - PR, LOTE 01, QUADRA 219.	12	MÊS	1.200,00	14.400,00

Enquadramento no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Justificativa:

É dispensável de licitação a locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Nesse sentido, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina e considerando que o valor do aluguel do mesmo encontra-se compatível com o valor de mercado, conforme avaliações em anexo ao processo, impõe-se a locação mediante dispensa de licitação, para atender a Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão.

Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata a presente dispensa de licitação são vinculados ao próprio Município.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

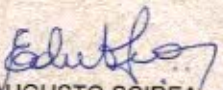
Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
4910	14.001	27.122.2701.2.011	3.3.90.39.10.00	000

  
Saudi Mensor

Secretário Municipal de Administração

Com base nas informações contidas no ofício 080/2014 - ADM - autorizamos a realização do processo de dispensa de licitação, locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses.

DATA: 19 de fevereiro de 2014

  
EDUARDO AUGUSTO SCIREA  
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO





000053

## PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação do Departamento de Compras, Licitações e Contrato para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, CERTIFICO que:

1. ( x ) – Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(s) especificada(s) abaixo;
2. ( ) – Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações.

## I – DADOS DO PROCESSO DE COMPRA:

NÚMERO PROCESSO/ANO:	008/2014
DATA DO PROCESSO:	19/02/2014
MODALIDADE:	DISPENSA
OBJETO DO PROCESSO:	Locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses.
VALOR MÁXIMO ESTIMADO:	R\$ 14.400,00

II – PLANO PLURIANUAL – Lei nº 4142/2013, de 18/12/2013.

III – LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – Lei nº 4071/2013, de 20/06/13.

Programa 2701: Formar cidadão através do esporte – Código 156: Manutenção das atividades da Secretaria de Esporte

IV – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Lei nº 4143/2013, de 18/12/13.


Conta	Órgão/Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
4910	14.001	27.122.2701.2.011	3.390.39.10.00	000	104.253,42

Obs: saldo orçamentário em 17/02/2014

V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS

Recursos próprios do município

Francisco Beltrão, 19 de fevereiro de 2014.

  
ZELI MARIA ROTA JONIKAITES  
CRC/PR 052130/P-2





000054

**PARECER**


OBJETO: DISPENSA Nº 008/2014

A apreciação desta Assessoria Jurídica, para análise e aprovação, minuta da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2014, que objetiva a locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses, cujo valor é de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) nos termos do parágrafo único, do art. 38, da lei de licitações e contratos administrativos.

Da análise da documentação apresentada denota-se a existência das cláusulas necessárias, conforme previsão contida nos artigos 40 e 55 da Lei 8.666/93, razão pela qual se encontra o presente processo em condições de ser realizado, se assim for conveniente à Administração Municipal.

É o parecer.

Francisco Beltrão, 19 de fevereiro de 2014

  
Fabio Luiz Santin de Albuquerque  
Procurador Municipal





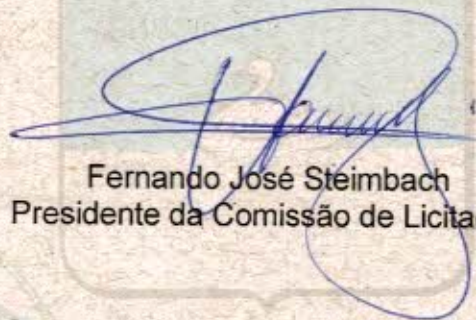
## PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses.

O parecer da Comissão de Licitação é de que o presente processo encontra-se em condições de ser realizado, considerando o disposto no Artigo 24, inciso XXIV, da Lei nº 8.666/93.

Francisco Beltrão, 19 de fevereiro de 2014



Fernando José Steimbach  
Presidente da Comissão de Licitação





**Solicitação** \_\_\_\_\_  
 Número **106** Tipo **Contratação de Serviço** Emitido em **19/02/2014** Quantidade de itens **1**

Solicitante \_\_\_\_\_  
 Código Nome **9032-8 SAUDI MENSOR** Processo Gerado \_\_\_\_\_  
 Número **197/2014 198**

Local \_\_\_\_\_  
 Código Nome **10 Depto Recursos Humanos e Serviços Administrativos**

Endereço \_\_\_\_\_  
**03 Secretária Municipal de Administração** Pagamento \_\_\_\_\_  
 Forma **10 dias após emissão**

Entrega \_\_\_\_\_  
 Local \_\_\_\_\_ Prazo **365 Dias**

**Descrição:**  
 Locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12 (doze) meses.

**Justificativa:**  
 É dispensável de licitação a locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Nesse sentido, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina e considerando que o valor do aluguel do mesmo encontra-se compatível com o valor de mercado, conforme avaliações em anexo ao processo, impõe-se a locação mediante dispensa de licitação, para atender a Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão.

**Lote**  
**001 Lote 001**

Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
001	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ASSOCIAÇÃO DOS DIFICIENTES FÍSICOS DE FRANCISCO BELTRÃO, DE PROPRIEDADE DO CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO NO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SITUADO NA RUA PONTA GROSSA, BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA, FRANCISCO BELTRÃO - PR, LOTE 01, QUADRA 219.	MES	12,00	1.200,00	14.400,00
				<b>TOTAL</b>	<b>14.400,00</b>
				<b>TOTAL GERAL</b>	<b>14.400,00</b>





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Município de Francisco Beltrão - 2014

Estado do Paraná

Classificação por Fornecedor

Processo dispensa 8/2014

000057

Página: 1

Item	Produto/Serviço	UN.	Quantidade	Status	Marca	Preço Unitário	Preço Total
Fornecedor: 11087-6 CLUBE ESPORTIVO UNIAO							14.400,00
Lote 001 - Lote 001							14.400,00
001	38089 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ASSOCIAÇÃO DOS DIFIC	ME	12,00	Habilitado		1.200,00	14.400,00
<b>VALOR TOTAL:</b>							14.400,00







DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 8/2014  
PROCESSO Nº 198/2014

OBJETO – Locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses., de acordo com as especificações abaixo:

EMPRESA CONTRATADA: CLUBE ESPORTIVO UNIÃO

CNPJ: 75.932.277/0001-51

ITEM	CÓDIGO	Descrição	QUANT	UN	Valor Unitário	Valor total R\$
01	38069	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ASSOCIAÇÃO DOS DEFICIENTES FÍSICOS DE FRANCISCO BELTRÃO, DE PROPRIEDADE DO CLUBE ESPORTIVO E RECREATIVO UNIÃO NO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SITUADO NA RUA PONTA GROSSA, BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA, FRANCISCO BELTRÃO – PR, LOTE 01, QUADRA 219.	12	MÊS	1.200,00	14.400,00

Enquadramento no Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Justificativa:

É dispensável de licitação a locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. Nesse sentido, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina e considerando que o valor do aluguel do mesmo encontra-se compatível com o valor de mercado, conforme avaliações em anexo ao processo, impõe-se a locação mediante dispensa de licitação, para atender a Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão.

Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata a presente dispensa de licitação são vinculados ao próprio Município.

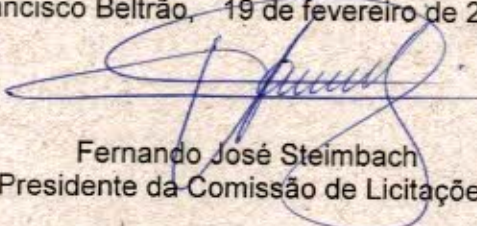
Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
4910	14.001	27.122.2701.2.011	3.3.90.39.10.00	000

A Comissão Permanente de Licitações é de parecer favorável a contratação da empresa CLUBE ESPORTIVO UNIAO., inscrita no CNPJ sob o nº 75.932.277/0001-51, estabelecida na Avenida Julio Assis Cavalheiro, 122 - CEP: 85605- 110 – CENTRO, na cidade de Francisco Beltrão/PR, considerando o que consta no Artigo 24, Inciso II, da Lei de Licitações nº 8.666/93 e os valores obtidos na pesquisa de preços realizada com fornecedores, que integra o presente processo.

A Comissão Permanente de Licitação submete este processo a apreciação e parecer da Assessoria Jurídica do Município.

Francisco Beltrão, 19 de fevereiro de 2014.

  
Fernando José Steimbach  
Presidente da Comissão de Licitações









## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

000060

## DISPENSA Nº 08/2014

OBJETO: Locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses.

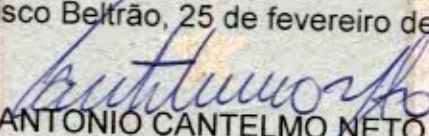
Em cumprimento ao disposto no art.109, parágrafo 1 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, torna-se publico o resultado da licitação em epígrafe, apresentando o(s) vencedor(es) pelo critério menor preço por item:

FORNECEDOR	Item	Unidade	Quantidade	Valor unitário R\$	Valor total R\$
CLUBE ESPORTIVO UNIAO	1	MES	12,00	1.200,00	14.400,00

Valor total dos gastos com a dispensa nº 08/2014 - 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

Homologo a presente licitação,

Francisco Beltrão, 25 de fevereiro de 2014

  
ANTÔNIO CANELMO NETO  
PREFEITO MUNICIPAL





Detalhes processo licitatório

Informações Gerais	
Entidade Executora	MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Ano*	2014
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	8
Modalidade*	Processo Dispensa
Número edital/processo*	198/2014
Descrição Resumida do Objeto*	locação de imóvel localizado na Rua Ponta Grossa para a instalação da Associação dos Deficientes Físicos de Francisco Beltrão, pelo período de 12(doze) meses.
Dotação Orçamentária*	1400127122270120113390391000
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	14.400,00
Data Publicação Termo ratificação	26/02/2014
Data Cancelamento	

CPF: 6002189963 (Logout)