

000001



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
 Secretaria da Administração  
 Departamento de Compras, Licitações e Contratos  
 Setor de Licitações

PROCESSO Nº 166/2015

07

<b>MODALIDADE</b>	DISPENSA	06/2015
<b>REFERENTE</b>	<p>LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CURITIBA, Nº 1850, NO CENTRO, SOBRE O LOTE URBANO Nº 1-A DA QUADRA 152, MATRÍCULA Nº 30.225, PARA UTILIZAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO, PELO PERÍODO DE MARÇO DE 2015 A FEVEREIRO DE 2016.</p> <p><b>LOCADOR: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO</b>  <b>CPF: 005.871.769-20</b>  <b>ENDEREÇO: Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1139</b></p>	
<b>MISSÃO</b>	23 DE MARÇO DE 2015	
<b>DEVOLUÇÃO</b>		
<b>ABERTURA</b>		


**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**

Estado do Paraná

 Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1090 - Caixa Postal 51 - Fone: (0\*\*46) 3520-2121 - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601-030  
 CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscoeltrao.com.br - webpage: www.franciscoeltrao.pr.gov.br

OFÍCIO Nº 13/2015 – DESENVOLV. ECON. E TEC.

Francisco Beltrão, 23 de março de 2015

 DE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO  
 PARA: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

SENHOR SECRETÁRIO

Pelo presente, solicitamos a Vossa Senhoria, a competente **AUTORIZAÇÃO** para realização do processo licitatório, sob a modalidade **DISPENSA**, de acordo com o previsto no Art. 24, da Lei 8666/93, visando a locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016, de acordo com as especificações abaixo:

**LOCADOR: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO****CPF: 005.871.769-20****ENDEREÇO: Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1139**

Item	Código	Especificação	Quantidade	Unidade	Valor unitário máximo estimado R\$	Valor total máximo estimado R\$
01	45053	Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.	12	Mês	4.500,00	54.000,00

**FUNDAMENTAÇÃO:** Art. 24, Inciso X - Lei nº 8.666/93.

**JUSTIFICATIVA:** A locação do imóvel se faz necessária, tendo em vista que a Administração não possui espaço próprio para instalação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico.

A imóvel atende as necessidades da administração para tal fim e o valor da locação é compatível com os valores de mercado, conforme avaliações anexas ao processo.

Os recursos financeiros para pagamento da despesa são oriundos da receita própria do Município.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

Conta	Órgão/Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
0710	05.002	23.122.1901.2.054	3.3.90.36.15.00	000

Jovelina Chaves da Silva Santos  
 Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

Encaminhe-se ao Prefeito Municipal para a competente autorização.

DATA: 23 de março de 2015.

Saudi Mensor  
 Secretário Municipal da Administração




MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

000003

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 - Fone (0\*\*46) 3520-2121 / - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601-030  
CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br – webpage: www.franciscobeltrao.pr.gov.br

Com base nas informações contidas no ofício 13/2015 – DESENVOLVIMENTO ECON. E TECNOLÓGICO, autorizamos a realização do processo licitatório, visando a locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.

DATA: 23 de março de 2015.

  
Antonio Cantelmo Neto  
Prefeito Municipal



000004

## PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO

## ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

## 1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

Locação de uma sala comercial localizado na Rua Minas, Bairro Centro, através de dispensa de licitação, para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, conforme especificações.

## 2 – JUSTIFICATIVA:

É dispensável de licitação a locação de imóvel destinado a atendimento das finalidades precípuas da Administração Municipal, 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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico 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										2015	
	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	JAN	FEV
Valor Mensal R\$	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00	4.500,00

## 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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de Francisco Beltrão, de propriedade do Sr Ernesto Luiz Gagliotto, no período de 01 de março de 2015 a 28 de fevereiro de 2016, situado na Rua Curitiba, Bairro Centro, Francisco Beltrão, PR. Lote 01-A, Quadra 152, Matricula 30.225	Meses	12	4.500,00	54.000,00

## 11 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Recursos próprios do Município;

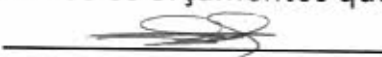


**12 – FISCAL OU FISCAIS DO CONTRATO:**

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.

  
Saudi Mensor – Secretário Municipal de Administração



000007

**AUACHE**  
**CORRETOR IMOBILIÁRIO**  
CRECI 17385 F      CNAI 7533  
Francisco Beltrão – Pr  
(46) 3523 4341 - 99112684

**PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR**  
**LOCATIVO**

**SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão - PR.**  
**CNPJ – 77.816.510.0001-66**

**Dirigido á Secretaria de Administração**

**Contato com Sr.: Vilson**

É objeto do presente parecer instruir, através deste no valor locativo de mercado do imóvel abaixo citado, este parecer atende as diretrizes da NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – NBR 14653-2-2011 e aos requisitos da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

**IMÓVEL:**

Caracteriza-se por um imóvel comercial, possuindo área privativa de 408,94 m<sup>2</sup> (quatrocentos e oito metros com noventa e quatro centímetros quadrados), sito a rua Curitiba nº1850, no centro do perímetro urbano do Município de Francisco Beltrão – Pr.

**PROPRIETÁRIO:**

Sr: Ernesto Luiz Gagliotto (conf. matrícula nº 30.225, anexo 01 e comprovante de endereço anexo 02 e 03).

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Imóvel Comercial caracterizado por um pavimento térreo sem desnível possuindo área edificada de aproximadamente 408,94 m<sup>2</sup>, cuja construção possui 02 Banheiros, 01 cozinha e vão livre que tem seu interior dividido em salas com divisórias de eucatex. Possui sua entrada principal de frente com a rua Curitiba, revestimento em piso frio tipo cerâmica. O imóvel apresenta boa luminosidade e ventilação e acesso com via asfaltada, conforme fotos abaixo:

  
Alexandre A. Auache  
Corretor de Imóveis e Avaliador  
CRECI 17385  
468 3523 4341 / 9911-2684 (fix) / 9465-1822 (cel)  
luz@brasil.com.br / alexandre@notmail.com



# AUACHE

**CORRETOR IMOBILIÁRIO**  
CRECI 17385 F      CNAI 7533  
Francisco Beltrão – Pr  
(46) 3523 4341 - 99112684

000008



Frente e acessos.



Interior da sala lado direito



Sala de treinamento



Lado esquerdo entrada



Sala de reuniões



Sala de treinamento

Alexandre  
Corretor de Imóveis e Avaliador  
CRECI 17385 F      CNAI 7533  
(46) 3523 4341 / 9911 2684 (Tm) / 986-1822 (Ct)  
auacheimoveis@hotmail.com





**ÁREA:** Edificação privada total de aproximadamente 408,94 m<sup>2</sup>.

**PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL:**

Bom padrão construtivo.

**VISTORIA:**

A vistoria do imóvel foi realizado no dia 27/02/2015, pela da manhã entre 11:00 e 11:30h.

**CONTEXTO URBANO:**

O imóvel localiza-se no centro da cidade de Francisco Beltrão – Pr, próximo a todos os recursos de infra estrutura básica, serviços como comércio, escola e lazer.

**ANÁLISE MERCADOLÓGICA:**

Analisando a variável quantitativa, independente e variável qualitativa dimensional, independente expressando a área em m<sup>2</sup> do imóvel analisado, foi utilizado o VU (valor unitário) método comparativo, utilizando amostras com o mesmo perfil do objeto desta avaliação, sendo captado no mercado os valores, utilizado método comparativo de dados de mercado por média constatado o valor de **RS 14,50 (quatorze reais e cinquenta centavos) o m<sup>2</sup>**, atribuído para a região levando em consideração a Concatedral situada na praça central da cidade como ponto de referência para todas as amostras analisadas.

**CONCLUSÃO:**

Área total avaliada X VUm<sup>2</sup> = Vlr do aluguel.

408,94 m<sup>2</sup> X R\$ 14,50m<sup>2</sup> = R\$ 5.929,63  
 352. m<sup>2</sup>

O valor encontrado por este perito para este imóvel é aluguel de **RS 5.929,63** (cinco mil novecentos e vinte e nove reais e sessenta e três centavos). Tendo como margem aceitável de variação o percentual de 10% sobre o valor encontrado.

Alexandre  
 Corretor de Imóveis e Avaliador  
 CRECI 17385  
 (46) 3523-4341 / 9911-284 (Tm) / 9485-122 (Ct)  
 auacheinvestimentos@hotmail.com



000010

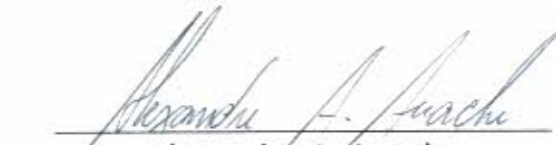
# AUACHE

## CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI 17385 F CNAI 7533  
Francisco Beltrão – Pr  
(46) 3523 4341 - 99112684

**OBS:** A metragem avaliada vem da informação do Boletim de Cadastro Imobiliário, fornecido pela prefeitura municipal, por que conforme matrícula não existe averbação de construção sobre o terreno descrito na mesma. O presente laudo serve somente como Parecer Técnico de Dados de Mercado, não caracterizando promessa de locação ou referência de valor para o imóvel acima citado. Este parecer é composto por 4 páginas e três anexos ( matrícula, localização e metragem edificada).

Francisco Beltrão, 27 de fevereiro de 2015.



---

Alexandre A. Auache  
CRECI 17.385 F CNAI 7533



Alexandre A. Auache  
Corretor de Imóveis e Avaliador  
CRECI 17385  
(46) 3523-4341 / (9911-2684) (fax) / 9911-1222 (09)  
auacheinvestimentos@hotmail.com

ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA  
**30.225**

FOLHA  
**1**

000011  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeiro Ofício

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 30.225 - Prot 88.678 de 07 de outubro de 2011**

**Data:** 19 de outubro de 2011

**IMÓVEL:** CONSTA do **LOTE URBANO Nº 01-A (Um-A)**, da **QUADRA Nº 152** (Cento e Cinquenta e Dois), do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte, 1ª Secção, da Colônia Missões, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **NOVECENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS (940,80m²)**, com os limites e confrontações seguintes: Ao NORDESTE: confronta com os lotes nº 2 e 4 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo 47°05'SE; Ao SUDESTE: com o lote nº 05 da mesma quadra, numa distância de 22,40 metros e o rumo de 42°55'SO; Ao SUDOESTE: com os lotes nº 01 e 03 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo de 47°05'NO; Ao NOROESTE: com a Rua Curitiba, numa distância de 22,40 metros e no rumo de 42°55'NE. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Grupo Executivo para Terras do Sudoeste do Paraná. O presente imóvel é originário da **TRANSCRIÇÃO Nº 64**, do Livro nº 4, fls. 61 e 62, deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

**Proprietários:** **ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO** casado com **ELENA DALL'ACQUA GAGLIOTTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele mecânico, portador da C.I. RG nº 343.675/SSP-PR e do CPF/MF nº 005.871.769-20, portadora da C.I. RG nº 5.266.125-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 997.733.059-72, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

Onete M. B. Leal Santos  
Subst. do Delegado

**FUNARPEN**  
SELO DIGITAL Nº  
WGq1W.D4ygJ.5G1ng  
Controle  
zm6QK.us18  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



Alexandre Auache  
Corretor de Imóveis e Avaliador  
CRECI 17285  
(46) 320-4341 / 9911-2884 (Res) / 9405-1822 (Cel)  
aunach@investimentos@hotmail.com



Município de Francisco Beltrão - 2015  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

000012

Página 1 de 2

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 51454	DIST. D1	ZONA 07	SETOR 000	QUADRA 00152	LOTE 00001A	UNIDADE 0	SEÇÃO
------------------------------	-------------	------------	--------------	-----------------	----------------	--------------	-------

**PROPRIETÁRIO PRINCIPAL**

Cod. pessoa: 1330781  
Nome: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO  
CPF/CNPJ: 005.871.789-20

**CADASTRO ANTERIOR**      **INFORMAÇÕES GERAIS**

IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951      SITUAÇÃO: Ativo

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO : R CURITIBA, 1850 - CENTRO  
LOTEAMENTO : Nome não informado  
COMPLEMENTO : Não encontrado.  
CEP : 85601030  
TELEFONE : Não encontrado.

**ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA**

ENDEREÇO : AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO, null  
CEP : 85601000      BAIRRO : CENTRO  
CIDADE : Francisco Beltrão      UF : PR  
COMPLEMENTO : Não encontrado.

**INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL**

OFÍCIO	INSCRIÇÃO	PLANTA	QUADRA 152	LOTE 01A
--------	-----------	--------	---------------	-------------

**INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO**

principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	133078		ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO	005.871.789-20	100,00%

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

**Dimensões**  
ÁREA TOTAL : 940,80m<sup>2</sup>      FRETE : 22,40m      LATERAL DIREITA : 42,00m  
FRAÇÃO IDEAL : 1,00      FUNDOS : 22,40m      LATERAL ESQUERDA : 42,00m  
QUOTA : 0,00m<sup>2</sup>

**Características do terreno**

29 - Ocupação: 1 - EDIFICADO	32 - Patrimôn: 0 - PARTICULAR	31 - Incidenc: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 0 - MEIO DE QUADRA	34 - Frente: 1 - UMA FRENTE
35 - Topograf: 0 - PLANA	36 - Pedolog: 0 - NORMAL	37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL
38 - Paviment: 0 - ASFALTO	39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO	40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO
41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO	43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

**Testadas**

face da quadra	principal	metros testada	seção logradouro
[6-3] R CURITIBA	Sim	22,40	

**EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO**

- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTACAO	- PASSEIO
- AGUA	- GALERIAS	- ESGOTO	- ILUMINACAO
- TELEFONE	- URBANISMO	- LIMPEZA	- LIXO

**TESTADA E ÁREA DAS TAXAS**

TESTADA PRINCIPAL : R CURITIBA	METROS TESTADA : 22,40m	SEÇÃO:
Col Lixo 482,94	Incidenc 482,94	Cons Logr 22,40
	Ilumin Pub 22,40	Limp Publ 22,40

**Alexandre Avacha**  
Corretor de Imóveis e Assessor  
CRECI 1255  
CRAI 7333  
Fone: (41) 3211-2011 / (41) 3211-7278  
www.imoveisavacha.com



Município de Francisco Beltrão - 2015  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

000013

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 1994 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 408,94m<sup>2</sup>  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

- |                                    |                                 |                                      |                              |
|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA       | 2 - Caracter : 5 - LOJA         | 3 - Util I : 7 - SERVIÇO             | 4 - Util II : 7 - NAO        |
| 5 - Posic I : 0 - ALINHADA         | 6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA   | 7 - Conserv : 1 - BOA                | 8 - Esquad : 2 - FERRO       |
| 9 - Pint Ext : 2 - PLASTICA E OLEO | 10 - Acab Ext : 2 - MEDIO       | 11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO   | 12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO |
| 13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O  | 14 - Piso : 4 - CIMENTO ALISADO | 15 - Forro : 0 - SEM FORRO           | 16 - Inst Ele : 3 - APARENTE |
| 17 - Inst San : 1 - APARENTE       | 18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO | 19 - Pcas ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80 |                              |

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO AGUA LUZ TELEFONE  
LIXO INCENDIO

Edificação: 2 Situação : Ativa | Ano construção: 1962 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 74,00m<sup>2</sup>  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

- |                                   |                                 |                                      |                              |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| 1 - Tipo con : 1 - MADEIRA        | 2 - Caracter : 0 - CASA         | 3 - Util I : 0 - RESIDENCIA          | 4 - Util II : 7 - NAO        |
| 5 - Posic I : 0 - ALINHADA        | 6 - Posic II : 0 - ISOLADA      | 7 - Conserv : 2 - REGULAR            | 8 - Esquad : 2 - FERRO       |
| 9 - Pint Ext : 4 - OLEO           | 10 - Acab Ext : 2 - MEDIO       | 11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO   | 12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO |
| 13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O | 14 - Piso : 2 - ASSOALHO        | 15 - Forro : 2 - MADEIRA             | 16 - Inst Ele : 3 - APARENTE |
| 17 - Inst San : 1 - APARENTE      | 18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO | 19 - Pcas ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80 |                              |

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO AGUA LUZ TELEFONE  
LIXO INCENDIO

ANEXOS

Alexandre Auscha  
Corretor de Imóveis e Avaliador  
CRECI 17.335  
CNAB 7533  
(41) 3022-4341 / (911) 2594 (fax) / 9405-1822 (cel)  
auscha@investimentos@hotmail.com

**LC – DACAZ IMOVEIS** \_ CRECI-F21453 / CNAI09583**PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR  
LOCATIVO**

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 09583**, portador do **RG. 3.366.433-8 SSP-PR** e no **CPF nº 453.203.069-20**, estando domiciliado na **Rua São Paulo, 2500**, bairro Industrial nesta Cidade de Francisco Beltrão - Pr.

**SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão - PR.**

**CNPJ – 77.816.510.0001-66 - Dirigido à Secretaria de Administração**

**É objeto** do presente parecer instruir, através deste no valor locativo de mercado do imóvel abaixo citado, este parecer atende as diretrizes da **NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – NBR 14653-2-2011** e aos requisitos da **Lei 6.530**, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1.066/2007** do **COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**.

**DO IMÓVEL: LOCALIZAÇÃO**

**SALA COMERCIAL**, não averbada, LOCALIZADA NO LOTE 01-A, da QUADRA 152, situada na **Rua Curitiba, nº 1850**, possuindo aproximadamente uma área privativa de **352,00 m<sup>2</sup>** (trezentos e cinquenta e dois metros quadrados), no **perímetro urbano do Município de Francisco Beltrão - Pr.**

**PROPRIETÁRIOS : ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Matrícula 30.225**

Imóvel caracterizado por um pavimento térreo, possuindo área privativa aproximada de **352.00 m<sup>2</sup>**, cuja unidade possui uma garagem aos fundos, com acesso lateral e área de acesso de uso comum com entrada pela porta localizada, de frente para a **Rua Curitiba**, com amplo espaço interno, subdividido em salas amplas ( **RECEPÇÃO**

# LC – DACAZ IMOVEIS \_ CRECI-F21453 / CNAI09583

000015

,SALA DE ATENDIMENTO, AUDITÓRIO , SALA DE REUNIÃO ,GABINETE , WC MASCULINO e FEMENINO , ÁREA DE SERVIÇO E COPA ), paredes com placas divisórias brancas , com piso frio em cerâmica. O imóvel apresenta boa luminosidade e ventilação conforme fotos abaixo:



*Handwritten signature in blue ink.*

**ÁREA:** 352,00<sup>2</sup> de área privativa e exclusiva

**PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL:** Bom padrão construtivo.

**VISTORIA:** A vistoria do imóvel foi realizado no dia 27 de Fevereiro de 2015, na parte da manhã entre 10:30 e 11:00h.

**CONTEXTO URBANO:**

O imóvel localiza-se no centro da cidade de Francisco Beltrão – Pr, próximo a todos os recursos de infra estrutura básica, serventias publicas municipais, estaduais e federais, serviços como comércio, escola e lazer, com vias de acesso asfaltada.

**ANÁLISE MERCADOLÓGICA:** Método comparativo

Analisando a variável quantitativa, independente e variável qualitativa dimensional, independente expressando a área em m<sup>2</sup> do imóvel analisado, foi utilizado o VU (valor unitário) método comparativo, utilizando amostras com o mesmo perfil do objeto desta avaliação, sendo captado no mercado os valores, **utilizado método comparativo** de dados de mercado por média constatado o valor de **RS 11,00 (onze reais ) o m<sup>2</sup>**, atribuído para a região levando em consideração a Igreja Matriz situada no centro da cidade como ponto de referência para todas as amostras.

**CONCLUSÃO:**

Área total avaliada X	VUm <sup>2</sup>	=	Vlr do aluguel.
352,00m <sup>2</sup> X	RS 11,00m <sup>2</sup>	=	<b>RS 3.872,00</b>

**O valor encontrado por este perito para este imóvel é aluguel de RS 3.872,00 ( três mil oitocentos e setenta e dois reais). Tendo como margem aceitável de variação o percentual de 10% sobre o valor encontrado.**

**Obs. Imóvel esta localizado de frente para o Norte ;**

O presente laudo serve somente como Parecer Técnico de Dados de Mercado, não caracterizando promessa de locação ou referência de valor do imóvel acima citado.

Francisco Beltrão , 02 de Março de 2015-03-01

  
\_\_\_\_\_  
LUIZ CARLOS DA CAZ – CNAI-09583



ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

30.225

FOLHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS 17  
Primeiro Ofício

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 30.225 - Prot 88.678 de 07 de outubro de 2011**

Data: 19 de outubro de 2011

**IMÓVEL:** CONSTA do **LOTE URBANO Nº 01-A (Um-A)**, da **QUADRA Nº 152** (Cento e Cinquenta e Dois), do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte, 1ª Secção, da Colônia Missões, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de NOVECIENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS (940,80m²), com os limites e confrontações seguintes: Ao NORDESTE: confronta com os lotes nº 2 e 4 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo 47°05'SE; Ao SUDESTE: com o lote nº 05 da mesma quadra, numa distância de 22,40 metros e o rumo de 42°55'SO; Ao SUDOESTE: com os lotes nº 01 e 03 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo de 47°05'NO; Ao NOROESTE: com a Rua Curitiba, numa distância de 22,40 metros e no rumo de 42°55'NE. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Grupo Executivo para Terras do Sudoeste do Paraná. O presente imóvel é originário da TRANSCRIÇÃO Nº 64, do Livro nº 4, fls. 61 e 62, deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

**Proprietários:** **ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO** casado com **ELENA DALL'ACQUA GAGLIOTTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele mecânico, portador da C.I. RG nº 343.675/SSP-PR e do CPF/MF nº 005.871.769-20, portadora da C.I. RG nº 5.266.125-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 997.738.059-72, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

Onete M. B. Leal Santos  
Subst. do Delegado

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
W6qW0.D4ygJ.6G1ng  
Controle  
zm6QK.u5N8  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>



1º OFÍCIO do REGISTRO de IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ

Certifico que a presente fotocópia é cópia fiel do documento arquivado neste Cartório e foi emitida no âmbito da Expediente.

25 FEV 2015

AGENTE DELEGADO

Certidão fornecida nos termos do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 12.218 de 30/06/15



Município de Francisco Beltrão - 2015  
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

00018

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL 51454	DIST. 01	ZONA 07	SETOR 000	QUADRA 00152	LOTE 00001A	UNIDADE 0	SEÇÃO

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL	
Cod. pessoa: 1330781 Nome: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO CPF/CNPJ: 005.871.769-20	

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado. INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 14/11/1951 DATA DA SITUAÇÃO : 14/11/1951 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO : R CURITIBA, 1850 - CENTRO LOTEAMENTO : Nome não informado COMPLEMENTO : Não encontrado. CEP : 85601030	
TELEFONE : Não encontrado.	

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	
ENDEREÇO : AV JULIO ASSIS CAVALHEIRO, null CEP : 85601000 CIDADE : Francisco Beltrão COMPLEMENTO : Não encontrado.	
BAIRRO : UF :	CENTRO PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO	INSCRIÇÃO	PLANTA	QUADRA 152	LOTE 01A

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO					
principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	133078		ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO	005.871.769-20	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO		
<b>Dimensões</b> ÁREA TOTAL : 940,80m² FRAÇÃO IDEAL: 1,00 QUOTA 0,00m²	FRENTE : 22,40m FUNDOS : 22,40m	LATERAL DIREITA : 42,00m LATERAL ESQUERDA : 42,00m
<b>Características do terreno</b> 29 - Ocupacao: 1 - EDIFICADO 32 - Forma: 0 - REGULAR 35 - Topograf: 0 - PLANA 38 - Paviment: 0 - ASFALTO 41 - Lim Fund: 0 - SEM LIMITACAO	30 - Patrimon: 0 - PARTICULAR 33 - Situacao: 0 - MEIO DE QUADRA 36 - Pedolog: 0 - NORMAL 39 - Lim fren: 0 - SEM LIMITACAO 42 - Lim LatE: 0 - SEM LIMITACAO	31 - Incidenc: 0 - NORMAL 34 - Frente: 1 - UMA FRENTE 37 - Niv rua: 0 - EM NIVEL 40 - Lim LatD: 0 - SEM LIMITACAO 43 - Fator Df: 0 - IMOVEL URBANO

<b>Testadas</b> face da quadra [6-3] R CURITIBA	principal Sim	metros testada 22,40	seção logradouro
---	------------------	-------------------------	------------------

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO		
- MEIO FIO - AGUA - TELEFONE	- SARJETA - GALERIAS - URBANISMO	- PAVIMENTACAO - ESGOTO - LIMPEZA
- PASSEIO - ILUMINACAO - LIXO		

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS				
TESTADA PRINCIPAL : R CURITIBA		METROS TESTADA : 22,40m		SEÇÃO:
Col Lixo 482,94	Incendio 482,94	Cons Logr 22,40	Ilumin Pub 22,40	Limp Publ 22,40



INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 1994 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 408,94m<sup>2</sup>  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA  
5 - Posic I : 0 - ALINHADA  
9 - Pint Ext : 2 - PLASTICA E OLEO  
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O  
17 - Inst San : 1 - APARENTE

2 - Caracter : 5 - LOJA  
6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA  
10 - Acab Ext : 2 - MEDIO  
14 - Piso : 4 - CIMENTO ALISADO  
18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO

3 - Util I : 7 - SERVICO  
7 - Conserv : 1 - BOA  
11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO  
15 - Forro : 0 - SEM FORRO  
19 - Pcas ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80

4 - Util II : 7 - NAO  
8 - Esquad : 2 - FERRO  
12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO  
16 - Inst Ele : 3 - APARENTE

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO  
LIXO

AGUA  
INCENDIO

LUZ

TELEFONE

Edificação: 2 Situação : Ativa | Ano construção: 1962 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 74,00m<sup>2</sup>  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 1 - MADEIRA  
5 - Posic I : 0 - ALINHADA  
9 - Pint Ext : 4 - OLEO  
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O  
17 - Inst San : 1 - APARENTE

2 - Caracter : 0 - CASA  
6 - Posic II : 0 - ISOLADA  
10 - Acab Ext : 2 - MEDIO  
14 - Piso : 2 - ASSOALHO  
18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO

3 - Util I : 0 - RESIDENCIA  
7 - Conserv : 2 - REGULAR  
11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO  
15 - Forro : 2 - MADEIRA  
19 - Pcas ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80

4 - Util II : 7 - NAO  
8 - Esquad : 2 - FERRO  
12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO  
16 - Inst Ele : 3 - APARENTE

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO  
LIXO

AGUA  
INCENDIO

LUZ

TELEFONE

ANEXOS

**4º TERMO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº 173/2011  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2011**

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, estado do Paraná e o senhor ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO, na forma abaixo:

**CONTRATANTE:** Município de Francisco Beltrão, estado do Paraná, pessoa jurídica, de Direito Público Interno, com sede na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1000, inscrito no CNPJ sob o nº 77.816.510/0001-66, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, senhor EDUARDO AUGUSTO SCIREA, portador do CPF nº 503.659.409-68.

**CONTRATADA:** ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO, brasileiro, casado, residente e domiciliado à rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1139, no município de Francisco Beltrão – PR, portador do CPF nº 005.871.769-20.

**OBJETO:** Locação da sala comercial localizada na rua Curitiba, nº 1850, com área de 352,00m<sup>2</sup>, QUADRA 152 – LOTE 01-A, CONTROLE DO IMÓVEL 051454, para instalação SALA DO EMPREENDEDOR.

**JUSTIFICATIVA:** As partes concordaram com a prorrogação do prazo e a atualização do valor da locação obedeceu o índice do IGPM – 5,53%.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Fica prorrogado o prazo de locação por mais 12 (doze) meses, ou seja, até 31 de janeiro de 2015.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O valor mensal da locação passa a ser R\$ 1.755,10 (hum mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos). Totalizando R\$ 21.061,20 (vinte e um mil e sessenta e um reais e vinte centavos), para o período de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Ficam ratificados em todos os termos as demais condições previstas no contrato.

E assim, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente aditivo, para que o mesmo surta seus legais e jurídicos efeitos.

Francisco Beltrão, 30 de janeiro de 2014.

EDUARDO AUGUSTO SCIREA  
CPF nº 503.659.409-68  
Prefeito Municipal  
Em exercício

Ernesto Luiz Gagliotto  
Locador  
CPF nº 005.871.769-20

Testemunhas

Rodrigo Possamai

Vilson A. Wesner



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

**IMÓVEL:** SALA COMERCIAL TÉRREA, situada na Rua Curitiba nº 1850, centro, Edificada sobre o lote Urbano nº 01-A (Um -A) da Quadra nº 152 (cento e cinquenta e dois), no Município e comarca de Francisco Beltrão, 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo área superficial aproximada de 940,80 m<sup>2</sup>. Sala esta com aproximadamente 408,94 m<sup>2</sup>, (quatrocentos e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados), sendo que a referida obra não está averbada. Imóvel constante da matrícula 30.225, livro 02, Registro de imóveis primeiro ofício da Comarca de Francisco Beltrão Pr.

**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 e 1º Termo de Aditivo ao Contrato nº 746/2013, firmado em 27 de novembro de 2014.

**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, 25 de fevereiro de 2015.



## 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 TÉRREA**, situada na Rua Curitiba nº 1850, centro, Edificada sobre o lote Urbano nº 01-A (Um -A) da Quadra nº 152 (cento e cinquenta e dois), no Município e comarca de Francisco Beltrão, 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo área superficial aproximada de 940,80 m<sup>2</sup>. Sala esta com aproximadamente 408,94 m<sup>2</sup>, (quatrocentos e oito metros e noventa e quatro decímetros quadrados), sendo que a referida obra não está averbada. Imóvel constante da matrícula 30.225, livro 02, Registro de imóveis primeiro ofício da Comarca de Francisco Beltrão Pr.

### 2. DA LOCALIZAÇÃO

A Sala Comercial está localizada na Rua Curitiba nº1850, Centro, nesta cidade de Francisco Beltrão Pr.

### 3. DA CONSTRUÇÃO E CONSERVAÇÃO

A Sala Comercial possui aproximadamente 20 anos de construção. Construída sob uma concepção simples, com portas e janelas externas em ferro e vidros, piso cerâmico em sua maioria. Sala ampla, sem divisões, e com dois banheiros aos fundos. Há um espaço aos fundos fechado por divisória, onde o piso é taco em madeira. Iluminação com lâmpadas fluorescentes, e forro em PVC. Quando desta vistoria, a pintura e o acabamento estavam em boas condições.



## 4. DA INFRA-ESTRUTURA

A Sala Comercial é atendida por rede elétrica, água tratada, possui passeio tipo paver, ciclofaixa, rua asfaltada e o transporte coletivo de ônibus circula em frente.

## 5. METODOLOGIA

### 5.1 MÉTODO COMPARATIVO

Entre os métodos para este parecer de valor de mercado de locação, o COMPARATIVO é, sem dúvida, 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. 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 situado em uma localização comercial privilegiada, com grande fluxo de pessoas e automóveis.

## 7. DA MÉDIA COMPARATIVA

### 7.1 IMÓVEL 01

Sala comercial com área total de 160,00m<sup>2</sup> situada na Rua Curitiba nº1810, centro, cidade de Francisco Beltrão Pr., disponível para locação por R\$ 4.500,00 ou R\$ 28,12 o metro quadrado.

### 7.2 IMÓVEL 02

Sala comercial com área aproximadamente de 480m<sup>2</sup> situada na Rua Curitiba esquina com Rua São Paulo, Centro, cidade de Francisco Beltrão Pr., Locada por R\$ 7.500,00 ou R\$ 15,62 o metro quadrado.

### 7.3 IMÓVEL 03

Sala comercial com área de 160m<sup>2</sup>, situada na Rua Curitiba (Loja Mariscal), centro de Francisco Beltrão, locada por R\$ 4.100,00 ou R\$ 25,63 o metro quadrado.



# PIONEIRA IMÓVEIS

Água Empreendimentos Ltda.

## 7.4 IMÓVEL 04

Sala comercial com área de 160m<sup>2</sup>, situada na Avenida Julio Assis Cavaleiro esquina com a Rua Curitiba (Farmácia Globofarma), locada por R\$ 7.000,00 ou R\$ 43,75 o metro quadrado.

## 7.5 IMÓVEL 05

Sala comercial com área de 90m<sup>2</sup>, situada na Travessa Frei Leodato esquina com a Rua São Paulo (Chilli Beans), locada por R\$3.710,00 ou R\$ 41,22 o metro quadrado.

## 7.6 IMÓVEL 06

Sala comercial nova, com área total de 183m<sup>2</sup>, incluindo garagem , situada na Rua Curitiba nº 1849, disponível para locação pelo valor de R\$ 5.500,00 ou R\$ 30,05 o metro quadrado.

CNPJ 00.477.652/0001-11 / Alvará 050997/PS / CRECJ-3256

**Administração de Aluguel - Vendas de Imóveis Urbanos - Incorporações**

Av. Luiz Antonio Faedo, 1371 - FONE/FAX: (46) 3524-1910 - pioneiraimoveis@wln.com.br - CEP 85601-275 - Fco. Beltrão - PR




## 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. O imóvel foi vistoriado "*in loco*" no dia 25 de fevereiro de 2015 a partir das 17.00 horas, bem como foram verificados imóveis próximos e em regiões semelhantes, que se encontram locados e que estão para locação.

Após os levantamentos e análises que se fizeram necessários opinamos pelo valor de mercado para locação nesta data em R\$ 18,00 por m<sup>2</sup> de área construída, ou seja, para a área de 408,94m<sup>2</sup>, o valor mensal de R\$ 7.360,92 (sete mil, trezentos e sessenta reais e noventa e dois centavos).

Francisco Beltrão, 27 de fevereiro de 2015.

  
**ÁGUIA EMREENDIMENTOS LTDA**  
**CNPJ/MF 00.477.652/0001-11**  
**ESTÉR SCHEID SELESKI**  
**CRECI F.6.039**

ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
30.225FOLHA  
1**MATRÍCULA Nº 30.225 - Prot 88.678 de 07 de outubro de 2011****Data:** 19 de outubro de 2011

**IMÓVEL:** CONSTA do **LOTE URBANO Nº 01-A (Um-A)**, da **QUADRA Nº 152** (Cento e Cinquenta e Dois), do Patrimônio de Francisco Beltrão, 2ª Parte, 1ª Seção, da Colônia Missões, nesta cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de **NOVECENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS E OITENTA DECÍMETROS QUADRADOS (940,80m<sup>2</sup>)**, com os limites e confrontações seguintes: Ao **NORDESTE:** confronta com os lotes nº 2 e 4 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo 47°05'SE; Ao **SUDESTE:** com o lote nº 05 da mesma quadra, numa distância de 22,40 metros e o rumo de 42°55'SO; Ao **SUDOESTE:** com os lotes nº 01 e 03 da mesma quadra, numa distância de 42,00 metros e no rumo de 47°05'NO; Ao **NOROESTE:** com a Rua Curitiba, numa distância de 22,40 metros e no rumo de 42°55'NE. Limites e confrontações de conformidade com o mapa e memorial descritivo fornecidos pelo Grupo Executivo para Terras do Sudoeste do Paraná. O presente imóvel é originário da **TRANSCRIÇÃO Nº 64**, do Livro nº 4, fls. 61 e 62, deste Ofício; e foi aberta de acordo com o item 16.4.4 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

**Proprietários:** **ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO** casado com **ELENA DALL'ACQUA GAGLIOTTO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele mecânico, portador da C.I. RG nº 343.675/SSP-PR e do CPF/MF nº 005.871.769-20, portadora da C.I. RG nº 5.266.125-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 997.738.059-72, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 19 de outubro de 2011.

Onete M. B. Leal Santos  
Subst. do Delegado



OFÍCIO do REGISTRO de IMÓVEIS  
FRANCISCO BELTRÃO - PARANÁ  
Certifico que a presente fotocópia é cópia  
fidel do documento arquivado neste Cartório  
e foi emitida no início do expediente.

27 OUT. 2011

AGENTE DELEGADO

Certidão fornecida nos termos do § 1º do art. 19 da Lei  
6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 5216 de 30/06/75



INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 1994 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 408,94m²  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 3 - ALVENARIA	2 - Caracter : 5 - LOJA	3 - Urb I : 7 - SERVIÇO	4 - Urb II : 7 - NAO
5 - Posic I : 0 - ALINHADA	6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA	7 - Conserv : 1 - BOA	8 - Esquad : 2 - FERRO
9 - Pint Ext : 2 - PLASTICA E OLEO	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO	12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O	14 - Piso : 4 - CIMENTO ALISADO	15 - Forro : 0 - SEM FORRO	16 - Inst Ele : 3 - APARENTE
17 - Inst San : 1 - APARENTE	18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO	19 - Poes ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

Edificação: 2 Situação : Ativa | Ano construção: 1962 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 74,00m²  
Alvará : null | Proc. alvará: null | Data alvará:  
Habite-se: null | Proc. habite-se: null | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - Tipo con : 1 - MADEIRA	2 - Caracter : 0 - CASA	3 - Urb I : 0 - RESIDENCIA	4 - Urb II : 7 - NAO
5 - Posic I : 0 - ALINHADA	6 - Posic II : 0 - ISOLADA	7 - Conserv : 2 - REGULAR	8 - Esquad : 2 - FERRO
9 - Pint Ext : 4 - OLEO	10 - Acab Ext : 2 - MEDIO	11 - Cobertur : 4 - TELHA DE BARRO	12 - Piso Coz : 1 - CERAMICO
13 - Par Cozi : 1 - AZULEJO ATE O	14 - Piso : 2 - ASSOALHO	15 - Forro : 2 - MADEIRA	16 - Inst Ele : 3 - APARENTE
17 - Inst San : 1 - APARENTE	18 - Num banh : 1 - UM BANHEIRO	19 - Poes ban : 2 - AZULEJO ATE 1,80	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

ESGOTO	AGUA	LUZ	TELEFONE
LIXO	INCENDIO		

ANEXOS



# PIONEIRA IMÓVEIS

011 0130

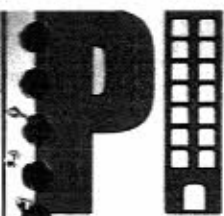
Água Empreendimentos Ltda.



CNPJ 00.477.652/0001-11 / Alvará 050997/PS / CRECI J-3256

**Administração de Aluguel - Vendas de Imóveis Urbanos - Incorporações**

Av. Luiz Antonio Faedo, 1371 - FONE/FAX: (46) 3524-1910 - pioneiraimoveis@wln.com.br - CEP 85601-275 - Fco. Beltrão - PR



# PIONEIRA IMÓVEIS

Águia Empreendimentos Ltda.



*Sr.*

CNPJ 00.477.652/0001-11 / Alvará 050997/PS / CRECI J-3256

**Administração de Aluguel - Vendas de Imóveis Urbanos - Incorporações**

Av. Luiz Antonio Faedo, 1371 - FONE/FAX: (46) 3524-1910 - [pioneiraimoveis@win.com.br](mailto:pioneiraimoveis@win.com.br) - CEP 85601-275 - Fco. Belão - PR



# PIONEIRA IMÓVEIS

Águia Empreendimentos Ltda.



CNPJ 00.477.652/0001-11 / Alvará 050997/PS / CRECI J-3256

**Administração de Aluguel - Vendas de Imóveis Urbanos - Incorporações**

Av. Luiz Antonio Faedo, 1371 - FONE/FAX: (46) 3524-1910 - pioneiraimoveis@wln.com.br - CEP 85601-275 - Fco. Beltrão - PR



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato de Locação de Imóvel Nº 173/2011 que entre si celebram o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO e o senhor ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO.

*Ernesto Luiz Gagliotto*  
0000033

De um lado o MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO, pessoa jurídica de direito público no CGC/MF sob o nº 77.816.510/0001-66, com sede administrativa na Rua Tenente Camargo, nº 2173, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr WILMAR REICHEMBACH, portador do RG sob o nº 832571 e CPF nº 303.005.259-15, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado o senhor ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO, brasileiro, casado, residente e domiciliado à rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1139, no município de Francisco Beltrão – PR, portador do CPF nº 005.871.769-20, denominado de ora em diante de LOCADOR, firmam o presente contrato de locação, nos termos a seguir, em decorrência da dispensa de licitação nº 013/2011:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O LOCADOR é proprietário da sala comercial localizada na rua Curitiba, nº 1850, com área de 352,00m<sup>2</sup>, QUADRA 152 – LOTE 01-A, CONTROLE DO IMÓVEL 051454, que ora é alugado ao LOCATÁRIO, para fins de utilização para instalação Telecentro Comunitário.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

O prazo de vigência da presente locação é de 12(doze) meses, a partir de fevereiro de 2011 até janeiro de 2012, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogando, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, o valor mensal de R\$ 1.467,79 (hum mil e quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos), até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês do vencimento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Serão responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas provenientes do consumo de energia elétrica e água, incorporadas à fatura mensal do Município.

### CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO é responsável pela conservação do imóvel durante o tempo da locação, e no término do contrato, o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições do momento da locação.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS:

O custeio, das despesas decorrentes do presente contrato, se dará através de recursos próprios do Município, de acordo com a dotação orçamentária específica.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
0330	03.002	04.122.0402.2.005	3.3.90.36.15.00	01000
0340	03.002	04.122.0402.2.005	3.3.90.39.10.00	01000
2640	08.006	10.301.1001.2.052	3.3.90.36.15.00	01303
2700	08.006	10.301.1001.2.055	3.3.90.36.15.00	01303
4130	11.003	15.452.1501.2.076	3.3.90.36.15.00	01515
4140	11.003	15.452.1501.2.076	3.3.90.39.10.00	01515

### CLÁUSULA SEXTA – DO FORO:

Fica Eleito o foro da Comarca de Francisco Beltrão para dirimir as dúvidas oriundas deste termo.

E por estar as partes justas e acertadas, firmam o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Francisco Beltrão, 16 de fevereiro de 2011.

Wilmar Reichembach  
Prefeito Municipal

Ernesto Luiz Gagliotto  
Locador  
CPF nº 005.871.769-20

Testemunhas

Sergio Vitalino Galvão

Arilson Sabadin



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO

CPF: 005.871.769-20

Certidão nº: 88492420/2015

Expedição: 24/03/2015, às 08:48:30

Validade: 19/09/2015 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **005.871.769-20**, **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.



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS  
TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO**  
CPF: **005.871.769-20**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), com a exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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 gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 14:15:02 do dia 20/02/2015 <hora e data de Brasília>.

Válida até 19/08/2015.

Código de controle da certidão: **2A07.964C.BD41.CC48**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página  
para impressão



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
Estado do Paraná

000036

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 - Fone (0\*\*46) 3520-2121 / - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601-030  
CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br – webpage: www.franciscobeltrao.pr.gov.br

**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. – Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(s) especificada(s) abaixo;
2. – Não compromete os gastos mínimos destinados à educação e saúde.

**I – DADOS DO PROCESSO DE COMPRA:**

NÚMERO PROCESSO/ANO:	006/2015
DATA DO PROCESSO:	23/03/2015
MODALIDADE:	DISPENSA
OBJETO DO PROCESSO:	Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.
VALOR MÁXIMO ESTIMADO:	R\$ 54.000,00

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

**III – LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – Lei nº 4218/2014, de 08/07/14.**

Programa 1901: Cidade Viva e Estruturada – Código 023: Manutenção da secretaria de desenvolvimento econômico e tecnológico

**IV – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Lei nº 4264/2014, de 21/11/14.**

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
0710	05.002	23.122.1901 2.054	3.3.90.36.15.00	000	40.606,00

Obs: saldo orçamentário em 17/03/2015

Os meses correspondente ao exercício de 2016 será complementado na LOA 2016.

**V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Recursos próprios do município

Francisco Beltrão, 23 de março de 2015.

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



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

000037

**PARECER JURÍDICO N.º 171/2015<sup>1</sup>**

**REQUERENTE** : SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO  
**INTERESSADOS** : PREFEITO MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS  
**ASSUNTO** : LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO

**1 RETROSPECTO**

Trata-se de solicitação feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de contratação direta, via dispensa, para locação de imóvel, localizado na Rua Curitiba, nº. 1850, centro, para instalação e utilização da Secretaria, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

O procedimento veio acompanhado do Termo de Referência, Parecer Contábil, cópia do Contrato de Locação anterior, Certidões Negativas e Avaliações Imobiliárias.

O Departamento de Compras, Licitações e Contratos encaminhou os autos para avaliação jurídica por parte desta Procuradoria Jurídica, levando-se em consideração o disposto no artigo 38, inciso VI e parágrafo único,<sup>2</sup> da Lei n.º 8.666/93.

É o relatório.

**2 FUNDAMENTAÇÃO**

**2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

A obrigatoriedade de licitar consta na Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, inc. XXI<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Pj/C.

<sup>2</sup> "Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade; (...) Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração." (*Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994*)

<sup>3</sup> "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...) XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações;"



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO 28  
Estado do Paraná

O procedimento licitatório visa garantir não apenas a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, mas sim, visa assegurar o princípio constitucional da isonomia entre os potenciais prestadores do serviço ou fornecedores do objeto pretendido pelo Poder Público.

Entretanto, como se destacou alhures, a própria Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, ao fazer a exigência da licitação, ressalva "os casos especificados na legislação", abre a possibilidade da lei ordinária fixar hipóteses para estabelecer exceções à regra de licitar, que é exatamente o que se observa pelas disposições dos artigos 24 e 25 da Lei n.º 8.666/93, que tratam, respectivamente, sobre os casos de dispensa e inexigibilidade de licitação.

Partindo-se da premissa que a regra é a licitação e a exceção a contratação direta, necessário diferenciar as formas de contratação direta, as quais foram resumidas pela Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 em *dispensa* e *inexigibilidade*. De forma muito simples e objetiva, Fernanda MARINELA assim as distingue:

Quando a disputa for inviável, o certame será inexigível. De outro lado, a dispensa pressupõe uma licitação 'exigível' que só não ocorrerá por vontade do legislador. Em termos práticos, o administrador deverá verificar primeiramente se a licitação é exigível ou inexigível, conforme a possibilidade ou não de competição. Sendo assim, afastada a inexigibilidade, passará a verificar a presença dos pressupostos de dispensa da licitação.<sup>4</sup>

Nos casos em que a lei autoriza a não realização da licitação diz-se ser ela *dispensável*. José dos Santos CARVALHO FILHO<sup>5</sup> ensina que a licitação dispensável tem previsão no artigo 24 da Lei 8666/93, e indica as hipóteses em que a licitação seria juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

O caso concreto enquadra-se, pois, na hipótese prevista no art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades pre-cípua 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 pré-  
via;

No entanto, ainda nas hipóteses de dispensa, o administrador público não está inteiramente livre para a contratação. É preciso a observância de determinados requisitos legais e constitucionais, tudo devidamente demonstrado em processo de dispensa.

<sup>4</sup> MARINELA, Fernanda. *Direito administrativo*. 7 ed. Niterói: Impetus, 2013. p. 465-466.

<sup>5</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2007. p.225.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

Além dos requisitos objetivos e subjetivos<sup>6</sup> do art. 24, XVI, da Lei n.º 8.666/93, é preciso que a contratação observe ainda o disposto no art. 26, do mesmo Diploma Legal, que assevera:

*Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2º e 4º do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.*

*Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*

*II - razão da escolha do fornecedor ou executante;*

*III - justificativa do preço.*

*IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.*

Vê-se, portanto, que para além do requisito do objeto da contratação, é imprescindível a publicação da dispensa na imprensa oficial, a justificativa da escolha do contratado e, ainda, a justificativa do preço, evitando-se prejuízos ao erário em razão de superfaturamentos.

Desse modo, frise-se, apesar de ser dispensável o processo de licitação propriamente dito, a Administração não está totalmente livre para a escolha do contratado, devendo haver um mínimo de formalidade para possibilitar a aferição dos requisitos, os quais devem estar prontamente evidenciados no bojo do processo de dispensa.

Feitas essas considerações prévias, passa-se ao exame do caso concreto.

## 2.2 O CASO CONCRETO

Levando-se em consideração os documentos que instruem o presente procedimento, e aqueles que são necessários em todos e quaisquer procedimentos licitatórios, passa a analisá-los, objetivamente:

### (a) Exigências Satisfeitas:

(i) **Modalidade:** o caso concreto enquadra-se na hipótese de dispensa prevista no art. 24, inc. X, da Lei n.º. 8.666/93, em razão do seu objeto;

(ii) **Parecer Contábil:** a Secretaria Municipal de Finanças exarou parecer no qual atesta que os gastos com esta licitação não comprometem os recursos mínimos destinados à saúde e à educação. O parecer contábil constitui exigência prescrita nos artigos 212 e 216, § 6º, ambos da

<sup>6</sup> Os de ordem objetiva são os concernentes ao objeto da contratação visada pela Administração, vale dizer, impressão de diários oficiais, formulários padronizados de uso da Administração, e de edições técnicas oficiais, ou serviços de informática. Os de ordem subjetiva referem-se às pessoas figurantes na contratação.



**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
*Estado do Paraná*

000040

Constituição de 1988. O art. 212 impõe aos entes federados a vinculação de parcela da arrecadação tributária, enquanto que o art. 216, § 6º apenas faculta a vinculação de tais receitas. Além disso, o art. 167 da Carta Política abre uma exceção à regra da impossibilidade de vinculação da receita proveniente de impostos, autorizando, contudo, quando se tratar de repasses destinados à saúde e à educação;

- (iii) **Justificativa de Preço:** demonstrando que o preço do aluguel é compatível com o valor de mercado, o procedimento veio acompanhado de pesquisa de preços através de avaliações imobiliárias: Alexandre A. Auache Corretor de Imóveis e Avaliador (mensal - R\$ 5.929,63), LC Dacaz Imóveis (mensal - R\$ 3.872,00) e Águia Empreendimentos Ltda. (R\$ 7.360,92), sendo que o valor mensal máximo que a Administração pretende pagar (R\$ 4.500,00) é inferior à média das avaliações;
- (iv) **Justificativa de Finalidade:** consta do Termo de Referência justificativa de que a destinação do imóvel é a instalação e o desenvolvimento das atividades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico.

### 3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Procuradoria Jurídica Municipal OPINA pela viabilidade da contratação direta, via dispensa, para locação de imóvel, localizado na Rua Curitiba, nº. 1850, centro, para instalação e utilização da Secretaria, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Como condição de validade dos atos, o Departamento de Compras, Licitações e Contratos ainda deverá: (i) no prazo de 03 (três) dias, comunicar a autoridade superior (Prefeito Municipal), para ratificação; (ii) publicar a dispensa nos veículos oficiais, no prazo de 05 (cinco) dias; e (iii) firmar contrato ou documento equivalente.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Submete-se à honrosa apreciação de Vossa Senhoria.

Francisco Beltrão/PR, 20 de março de 2015.

**FÁBIO LUIZ SANTIN DE ALBUQUERQUE**  
DECRETO N.º 531/2013  
OAB/PR 26.368

**RODRINEI CRISTIAN BRAUN**  
DECRETO N.º 263/2007  
OAB/PR 34.640

*Camila Slongo Bonte*  
**CAMILA SLOGO PEGORARO BONTE**  
DECRETO 040/2015  
OAB/PR 41.048





**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**  
Estado do Paraná

000041

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 - Fone (0\*\*46) 3520-2121 / - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601030  
CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br – webpage: www.franciscobeltrao.pr.gov.br

**PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**

**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.

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 X, da Lei nº 8.666/93.

Francisco Beltrão, 23 de março de 2015.

Adalberto Arno Dopfer  
Presidente da Comissão de Licitação



Município de Francisco Beltrão  
Solicitação 83/2015

000042

Página: 1

<b>Solicitação</b>			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
<b>83</b>	<b>Contratação de Serviço</b>	23/03/2015	1
<b>Solicitante</b>		<b>Processo Gerado</b>	
Código	Nome	Número	
11189-9	JOVELINA CHAVES DA SILVA SANTOS	165/2015	
<b>Local</b>		<b>Pagamento</b>	
Código	Nome	Forma	
16	Departamento de Assessoria Empresarial	30 DIAS APÓS A EMISS	
<b>Órgão</b>		<b>Prazo</b>	
Código	Nome		
05	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico	12 Meses	
<b>Entrega</b>			
Local			

**Descrição:**

Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016

Lote					
Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
045063	Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016	MES	12,00	4.500,00	54.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>54.000,00</b>
				<b>TOTAL GERAL</b>	<b>54.000,00</b>

**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**

Estado do Paraná

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 - Fone (0\*\*46) 3520-2121 / - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601-030  
CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br – webpage: www.franciscobeltrao.pr.gov.br

000043

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 6/2015  
PROCESSO Nº 166/2015**

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016, de acordo com as especificações abaixo:

**LOCADOR: ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO****CPF: 005.871.769-20****ENDEREÇO: Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1139**

Item	Código	Especificação	Quantidade	Unidade	Valor unitário máximo estimado R\$	Valor total máximo estimado R\$
01	45063	Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.	12	Mês	4.500,00	54.000,00

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 24, Inciso X - Lei nº 8.666/93.

JUSTIFICATIVA: A locação do imóvel se faz necessária, tendo em vista que a Administração não possui espaço próprio para instalação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico.

A imóvel atende as necessidades da administração para tal fim e o valor da locação é compatível com os valores de mercado, conforme avaliações anexas ao processo.

Os recursos financeiros para pagamento da despesa são oriundos da receita própria do Município.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
0710	05.002	23.122.1901.2.054	3.3.90.36.15.00	000

A Comissão Permanente de Licitações é de parecer favorável a contratação do senhor ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO, inscrito no CPF/MF sob o nº **005.871.769-20**, estabelecida na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 1139, considerando o que consta no Artigo 24, Inciso X, 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, 23 de março de /2015.

Adalberto Arno Dopfer  
Presidente da Comissão de Licitações

**MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO**

Estado do Paraná

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 – Caixa Postal 51 - Fone (0\*\*46) 3520-2121 / - Fax: (0\*\*46) 3523-1847 - CEP: 85601-030  
CNPJ 77.816.510/0001-66 - e-mail: fbeltrao@franciscobeltrao.com.br - webpage: www.franciscobeltrao.pr.gov.br

O presidente da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria nº 33/2015, de 04 de fevereiro de 2015, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado de Licitação:

**MODALIDADE:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2015

**OBJETO:** Locação do imóvel localizado na Rua Curitiba, nº 1850, no centro, sobre o lote urbano nº 1-A da quadra 152, matrícula nº 30.225, para utilização pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, pelo período de março de 2015 a fevereiro de 2016.

**CONTRATADO:** ERNESTO LUIZ GAGLIOTTO

**VALOR TOTAL:** R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Francisco Beltrão, 23 de março de 2015.

Adalberto Arno Dopfer - Presidente da Comissão de Licitação

ARSS ASSOCIAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO SUDOESTE

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 066/2015...

EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 066/2015...

Conselho Municipal de Saúde de Eneas Marques - PR

RESOLUÇÃO N° 001/2015, de 20 de Fevereiro de 2015...

O Plano do Conselho Municipal de Saúde de Eneas Marques...

Considerando as prerrogativas e atribuições estabelecidas pela Lei Complementar n° 141, de 13/05/2012...

ARY DA ROSA Presidente do Conselho Municipal de Saúde

Prefeitura Municipal de Verê

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

Ary da Rosa Prefeito Municipal

PORTARIA N° 042/2015

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

SÚMULA Escrava servidor do quadro de comissionados e de outras providências...

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

SÚMULA concede licença sem vencimentos a servidor efetivo e de outras providências...

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

SÚMULA Nomeia funcionando em cargo efetivo e de outras providências...

Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Iguaçu

RESOLUÇÃO N° 01/2015 PRESEÇÃO PRESELECIONADA N° 013/2015...

RESOLUÇÃO N° 01/2015 PRESEÇÃO PRESELECIONADA N° 013/2015...

RESOLUÇÃO N° 01/2015 PRESEÇÃO PRESELECIONADA N° 013/2015...

RESOLUÇÃO N° 01/2015 PRESEÇÃO PRESELECIONADA N° 013/2015...

RESOLUÇÃO N° 01/2015 PRESEÇÃO PRESELECIONADA N° 013/2015...

Prefeitura Municipal de Vitorino

Portaria N° 52/2015 Juarez Vain, Prefeito de Vitorino, Estado do Paraná...

Prefeitura Municipal de Eneas Marques

Table: MUNICIPIO DE ENEAS MARQUES AN 14 - Balanço Patrimonial Exercício de 2014 Período: Dezembro

Table: BALANÇO PATRIMONIAL - Exercício Anterior / Exercício Atual

Fonte: Sistema ATENDNET - COP Sobrante de Gestão Pública. Unidade Responsável: CARLOS EDUARDO. Data de emissão: 23/03/2015. Hora de emissão: 08h e 27m.