

000001



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



PROCESSO Nº 36/2019

ÃO / Nº

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07/2019

NTE

Locação do imóvel composto por casa de alvenaria, com área de aproximadamente 450,00m², localizada na Rua Bahia, nº 374, no Bairro Presidente Kennedy, sobre os lotes nºs 15 e 17 da quadra nº 90, para instalação do ambulatório de saúde mental, pelo período de 12 meses.

CONTRATADO: HÉLIO SCHEID
CPF: 083.959.939-00

10 DE JANEIRO DE 2019



TERMO DE REFERÊNCIA

1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

O objeto do presente termo é a dispensa para locação de imóvel para a instalação do AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL, onde serão oferecidos os serviços de psicologia, psiquiatria e oficinas aos pacientes do Sistema Único de Saúde, de propriedade do SR. HÉLIO SCHEID, inscrito no CPF nº 083.959.939-00, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – JUSTIFICATIVA:

Por não possuir espaço próprio e adequado para a instalação do Ambulatório de Saúde Mental, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades e possui localização privilegiada para os fins a que se destina e que julga útil e necessária a sua locação, onde serão proporcionados os serviços de atendimento psicológico, psiquiátrico e oficinas terapêuticas à população usuária do Sistema Único de Saúde.

Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrante deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

O valor total estimado para esta locação é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com base no valor mensal do aluguel, definido em comum acordo do Município com o proprietário.

3 – CRITÉRIOS DE JULGAMENTO (*ITEM OU LOTE*):

Justifica-se a solicitação do julgamento POR ITEM, haja vista existir apenas um item.

4 – DA AVALIAÇÃO E VISTORIA:

Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrantes deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O locador autoriza o locatário a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

5 – LOCAL E FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

O imóvel a ser locado, objeto desta licitação, está localizado à Rua Bahia, nº 374, bairro Presidente Kennedy, no Município de Francisco Beltrão.



6 – CRONOGRAMA / PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA:

A locação do imóvel acima citado deverá estar em vigor pelo período de 12 (doze) meses.

7 – OBRIGAÇÕES:

DA CONTRADA:

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

DO CONTRATANTE:

- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis no prazo estipulado;
- Pagar água e esgoto;
- 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;
- 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;
- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- Pagar as despesas com telefone, energia elétrica.

8 – ESPECIFICAÇÃO DOS BENS/SERVIÇOS:

Item	Código sistema	Descrição	Quantidade	Unidade	Valor mensal R\$	Valor total R\$
1		Locação de imóvel localizado na Rua Bahia, nº 374 – casa, Bairro Presidente Kennedy, município de Francisco Beltrão – PR, pelo período de doze meses.	12	Mês	4.000,00	48.000,00

VALOR TOTAL MÁXIMO ESTIMADO R\$ 48.000,00.



9 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Os recursos financeiros para suportar a eficácia do presente objeto, serão atendidos por verbas oriundas da fonte 303 – Recursos Próprios.

10 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pela Servidora Carla Rosângela Buratto Schroeder, da Secretaria Municipal de Saúde, cujo CPF nº 880.763.269-15, telefone (46) 3520-2136, a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

11 – DADOS DA SOLICITAÇÃO:

- Data de envio do termo 27/12/2018
- Secretaria Municipal de Saúde.
- Nome do elaborador deste Termo de Referência: Carla R. B. Schroeder
- Telefone para Contato: (46) 3520-2136.
- Anexos a este Termo encontram-se os documentos que deram base à solicitação.

12 – AUTORIZAÇÃO

Francisco Beltrão, 27/12/2018.


Aline M. V. Biekus
Secretária de Saúde


Cleber Fontana
Prefeito Municipal



13 - ANEXOS

Estamos anexando documentos para subsidiarem o procedimento licitatório de aquisição dos referidos ingressos.

ANEXO I – Vistorias

ANEXO II – Obtenção da mediana



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

000006

**PARECER TÉCNICO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE VALOR
LOCATIVO**

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

Dirigido á Secretaria de Saúde

Contato Sra.: Carla Schroeder

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 Residencial, 02 terrenos medindo uma área total de 1320m² e possuindo área privativa edificada de aproximadamente 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sito a rua Pará S/N, no bairro Kennedy, no perímetro urbano do Município de Francisco Beltrão – Pr.

PROPRIETÁRIO:

Sr. Hélio Scheid, conforme matrículas nº 2.900 e 2.901, (anexo 01e 02).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel com 02 terrenos medindo uma área superficial total de 1320m² possuindo uma edificação em alvenaria com características Residencial/Comercial, possuindo área privativa e exclusiva de aproximadamente 450 m², ampla Suíte, 02 quartos, 3 salas, banheiro revestido de cerâmica, forro em gesso branco e cobertura de Telhas de barro, garagem coberta para dois veículos, boa ventilação, banheiro social, dependência de serviço completa, sauna, salão de festas, depósito, piscina com cascata, poço artesiano, acesso sob via asfaltada e de bom movimento.

Alexandra A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 F CNAI 7533
(46) 9911-2684 (fix) / 9911-2682 (cel)
www.alexandramoimenta.com.br



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI 17385 F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46)99112684

000007



Visão frente da residência e acesso pela rua Para.



Interior da cozinha



Sala de entrada



Banheiro social



Interior suíte

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 F CNAI 7533
(46) 9911-2684 (fix) / 9465-1822 (cel)
aauach@imobiliarmentos@uol.com.br



ÁREA: 02 terrenos medindo uma área total de 1320m² e aproximadamente 450m² de área edificada.

PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL:

Bom padrão construtivo.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizado no dia 28/11/2018, pela da tarde entre 16:00 e 16:40h.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza-se no bairro Kennedy, na cidade de Francisco Beltrão – Pr, servido de acesso por via asfaltada e com 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 m² 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 9,50 (nove reais e cinquenta centavos) o m²**, atribuído para a região levando em consideração a Rodoviária como ponto de referência para todas as amostras.

CONCLUSÃO:

Área avaliada	X	VUm ²	=	Vlr do aluguel.
450 m ²	X	R\$ 9,50m ²	=	RS 4.275,00

O valor encontrado por este perito para este imóvel é aluguel de R\$ 4.275,00 (quatro mil quatrocentos e setenta e cinco reais). Tendo como margem aceitável de variação o percentual de 10% sobre o valor encontrado.

Alexandra A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliação
CRECI 17385 F CNAI 7533
(46) 3533-0411 / 9911-2884 (fix) / 9405-1812 (cel)
alexandra@auache.com.br



000009

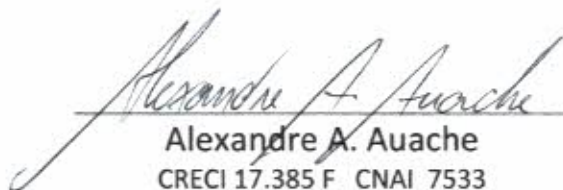
AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

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

OBS: A metragem avaliada é descrita aproximada pois conforme matrícula(em anexo) não existe averbação de edificação descrito na mesma. O presente laudo serve somente como Parecer Técnico de Dados de Mercado, não caracterizando promessa de locação, apenas uma referência de valor para o imóvel acima citado. Este parecer é composto por 04 páginas e 02 anexo (matrículas).

Francisco Beltrão, 29 de novembro de 2018.


Alexandre A. Auache
CRECI 17.385 F CNAI 7533


Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 F CNAI 7533
(46) 9911-2684 / (46) 9911-2684 (fax) / 9911-2684 (cel)
auache@imobiliariaauache.com.br

Livro Nº 2
Matrícula
2.900

Registro Geral
Folha
01



Registro de Imóveis
Comarca de Francisco Beltrão
Estado do Paraná
2º Ofício

DATA=17/06/1.977-COTE URBANO Nº 15 DA QUADRA Nº 90, do Patrimônio Francisco Beltrão, da 1ª parte, 1ª Seção da Colônia Missões situado nesta cidade e comarcação de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO=Com a área de=660,00 m² (SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) Com os seguintes limites e confrontações-NORDESTE=Por linha seca, medindo 15,0ms confronta com os lotes nºs 14 e 16 da mesma quadra. SULESTE=Por linha seca medindo 44,0ms confronta com o lote nº 17 da mesma quadra. SUDESTE=Por linha seca medindo 15,0ms confronta com a rua Bahia. NOROESTE=Por linha seca, medindo 44,0ms confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.709 do livro 3-8 deste 2º ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO ADROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF/MF sob nº 025.541.359-0 referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R=1-M=2.900-Data=17/06/1.977-Transferência= Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º tabelião desta cidade Sr. Beirion Coelho de Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro casado, funcionário público Estadual, residente e domiciliado em Realeza-Pr inscrito no CPF sob nº 125.413.119/15-Por compra feita de AGOSTINHO ADROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ela do comércio, ele do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF nº 025.541.359- Pelo preço de R\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições - O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977. Custas R\$ 301,00-

R-2-M-2.900-Data 21/07/1983- Transferência = Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Hercilio M. Cardoso, no livro nº 48, fls 083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por HÉLIO SCHEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 083.959.939-00 e portador da CI.851.625-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiros, funcionário público estadual e do lar, inscritos no CPF/MF sob nº 125.413.119/15, portadores das CI.702.692-Pr.- Valor R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983. C.R\$.12.000,00

Vide Verso. X. X. X. X. X. X. X. X. X. X.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi afixado na última parte deste documento composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17245
CMAI 7533
FONE: 3203-3841 / 3211-6244 (res) / 6465-1822 (com)
www.alexandreauache.com.br
alex@alexandreauache.com

Livro Nº 2

Matrícula
2.900

Registro Geral

Folha
01-vº



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

DATA: 08/11/2.002. R-3-M-2.900. Protocolo nº 46.655. Penhora Judicial: Procede-se o presente registro, conforme Auto de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos nº 189/2002, de Execução Fiscal, que o Município de Francisco Beltrão move contra Helio Scheidt, para constar que o imóvel da presente matrícula ficará **PENHORADO** junto àqueles autos. O referido é verdade, dou fê. Francisco Beltrão, 08 de **NOVEMBRO** de 2.002.

C.378.000 VRC - R\$ 38,50

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº
n8Nd5 . dtau3 . 5CYvC
- 6zLLj . rFUbo
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 82 - Fone (46)3035-4732
85.601-900 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO
Certifico que a presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fe
22 de novembro de 2018

Jéssica Mattes - Auxiliar
Certidão fornecida no termos do 1º § do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/77 alterada pela Lei 6.216 de 30/08/78

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Alexandre A. Auache
Cartório de Imóveis e Auxiliar
CNAJ 7533
FONE: 3034-4841 / 3011-3000 (fax) / 3085-1822 (cel)
www.alexandreauache.com.br

000012

Livro Nº 2

Matrícula
2.901

Registro Geral

Folha
01



Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão
Estado do Paraná
2º Ofício

DATA=17/06/1.977= LOTE URBANO Nº 17 DA QUADRA Nº 90, do Patrimônio Francisco Beltrão, da 1ª parte, 1ª Seção da Colônia Missões situado nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO=Com a área de=660,00-m² (SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) Com os seguintes limites e confrontações=NORDESTE=Por linha seca medindo 15,0ms confronta com os lotes nºs 16 e 18 da mesma quadra.SULESTE= Por linha seca medindo 44,0ms confronta com os lotes nºs 20,21,e 22 da mesma quadra.SUDOESTE=Por linha seca medindo 15,0ms confronta com a rua Bahia,.NOROESTE=Por linha seca medindo 44,0ms confronta com o lote nº 15 da mesma quadra.REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.709 do livro 3-8 deste 2º ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO ADROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ele do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF Nº025.541.359- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R=1-M=2.901- Data=17/06/1.977=Transferência= Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 2º tabelião desta cidade Sr. Baíron Coelho de Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro, casado, funcionário público Estadual, residente e domiciliado em Realeza-Pr inscrito no CPF Nº 125.413.119/15- Por compra feita de AGOSTINHO ADROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ele do lar, residentes e domiciliados nesta cidade com CPF Nº 025.541.359- Pelo preço de Cr\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições - O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977. Custas Cr\$ 301,00-

R-2-M-2.901=Data 21/07/1983= Transferência = Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Herculio M. Cardoso, no livro nº 48, fls.083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por HÉLIO SCHEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Francisco Beltrão, Pr., inscrito no CPFMF sob nº 083.959.939-00 portador do CP, digo da CI.RG.851.625-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiros, casados, Funcionário Público Estadual e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores da CI.702692-Pr, inscritos no CPFMF sob nº 125.413.119/15.- Valor Cr\$.150.000,00(cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983. Cr\$.12.000,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº y8Nd5 . dtapV . stYvO - GaY6j . bDJ3e
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone: (46)3035-4732
95.901-800 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado neste cartório.
Dou fé
22 de novembro de 2018

Jéssica Mattes - Auxiliar
Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/08/76

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Aucionador
CRECI 17325
(46) 3035-4732 / 9845-884 (fix) / 9845-1912 (cel)
www.alexandreauache.com.br / alex@alemail.com



Av. Luiz Antônio Faedo - 484 Francisco Beltrão - Paraná CEP 85.601 - 275
 Compra - Venda - Locação
 e: (046)3524 - 1716

PARECER SOBRE DE VALOR DE MAERCADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão CNPJ nº. 77.816.510.0001-66, neste ato representado pelo Sra. Carla Rosângela Burato Schroeder, Secretária Municipal de Saúde, elaborei o presente PARECER.

Objetivo: Propõe o presente parecer, determinar o valor de mercado do imóvel abaixo discriminado, para fins de locação.

IMÓVEL: Trata-se dos lotes n.º 15 e 17 da Quadra 90(noventa), Matrículas 2.900 e 2.901, Registro de Imóveis 2º Ofício, Comarca de Francisco Beltrão-PR totalizando uma área de 1.320,00m² (hum mil trezentos e vinte metros quadrados), contendo uma casa construída em alvenaria medindo aproximadamente 450,00m²(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), localizada na Rua Bahia, 374, bairro Presidente Kennedy;

OBSERVAÇÕES:


A edificação constante nos lotes 15 e 17, não está averbada nas matrículas. 2.900 e 2.901...

- a. Peças amplas;
- b. Cozinha mobiliada;
- c. Contem água quente
- d. Ampla área nos fundos, com piscina, entre outros detalhes...

Em anexo: Cópia das Matrículas nº 2.900 e 2901 / Segundo Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Francisco Beltrão-PR.

04(quatro) fotografias.

CONSIDERAÇÕES:


 Landú de Oliveira
 Corretor de Imóveis
 CRECI F-10.772
 Habilitado em Avaliação de Imóveis

- **Localização:** Localizada à distância igual a 04(quatro) quadras da Av. Júlio Assis Cavalheiro, principal avenida da cidade;
- Excelente acessibilidade;
- Prédio em bom estado de conservação;
- Rua com média circulação de veículos, entre outras

AVALIAÇÃO: Analisando o Imóvel desse Parecer de Avaliação Mercadológica com todas as especificações acima descritas avalio, usando os métodos comparativos de dados de mercado em R\$ **4.500,00**(quatro mil e quinhentos reais).

Esta avaliação poderá ter uma variação de até 10%.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos das Normas Brasileiras da ABNT – NBR 14.653 -2

Assino o presente parecer.

Francisco Beltrão-PR, 28 de novembro de 2018


Iandú de Oliveira

CRECI Nº F-10.772 / 6ª Região /PR

Inscrição: Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários nº 01282

Av; Luiz Antônio Faedo, 484, Centro Francisco Beltrão-PR

Fone: 46-3524-1716 / 99975-0077

E MAIL: iandu@wln.com.br


Iandú de Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI F-10.772
Habilitado em Avaliação de Imóveis

Livro Nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

Matrícula

Folha

2.900

01



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2º Ofício

DATA=17/06/1.977-LOTE URBANO Nº 15 DA QUADRA Nº 90, do Patrimônio Franciscano Beltrão, da 1ª parte, 1ª Seção da Colônia Missões situada nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO-Com a área de=660,00 m² (SEISCENTOS E SESENTA METROS QUADRADOS) Com os seguintes limites e confrontações-NORDESTE=Por linha seca, medindo 15,0m confronta com os lotes nºs 14 e 16 da mesma quadra. SULESTE=Por linha seca medindo 44,0m confronta com o lote nº 17 da mesma quadra. SUDDESTE=Por linha seca medindo 15,0m confronta com a rua Bahia. NOROESTE=Por linha seca, medindo 44,0m confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.709 do livro 3-8 deste 2º ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO ADRIALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF/MF sob nº 025.541.366-O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R-1-Nº-2.900-Data=17/06/1.977-Transferência- Nos termos de escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelião desta cidade Sr. Bairon Coelho de Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro casado, funcionário público Estadual, residente e domiciliado em Foz de Iguaçu-Pr inscrito no CPF sob nº 125.413.119/15- Por compra feita de AGOSTINHO ADRIALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF Nº 025.541.366- Pelo preço de Cr\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições - O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977. Custas Cr\$ 301,00-

R-2-Nº-2.900-Data 21/07/1983- Transferência - Nos termos de escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Hercílio M. Cardoso, no livro nº 48, fls 083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por MÉLIO SOMEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 083.959.939-00 e portador da CI. 861.625-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiras, funcionários públicos estaduais e do lar, inscritos no CPF/MF sob nº 125.413.119/15, portadoras da CI. 702.692-Pr.- Valor Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983. Cr\$ 12.000,00

Vide Versão X.I.I.I.I.I.I.I.I.I.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

Matrícula

2.900

Registro Geral

Folha

81-vº



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná

2º Ofício

DATA: 08/11/2.002. R-3-M-2.900. Protocolo nº 46.655. Penhora Judicial: Procedo-se o presente registro, conforme Auto de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos nº 189/2002, de Execução Fiscal, que o Município de Francisco Beltrão move contra Helio Scheidt, para constar que o imóvel da presente matrícula ficará **PENHORADO** junto àqueles autos. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 08 de **NOVEMBRO** de 2.002.

C.378.000 VRC - R\$ 38,50

**FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº
n8Nd5 . dtau3 . 5CYvC
- 6zLLj . rFUbo**
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone: (46) 3035-4732
85.901-600 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento
arquivado neste cartório.

Dou fé

22 de novembro de 2018

Jéssica Mattes - Auxiliar

Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/78

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL

Livro Nº 2

Matrícula
2.901

Registro Geral

Folha
01

Registro de Imóveis

Comarca de Francisco Beltrão

Estado de Paraná
2º Ofício

DATA=17/06/1.977= LOTE URBANO Nº 17 DA QUADRA Nº 93, do Patrimônio Francisco Beltrão, de 1ª parte, 1ª Seção da Colônia Missões situada nesta cidade e comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2a CIRCUNSCRIÇÃO-Com a área de=660,00- m2 (SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) Com as seguintes alíneas e confrontações=NORDESTE=Por linha seca medindo 15,0m confronta com os lotes nºs 16 e 18 da mesma quadra. SULESTE= Por linha seca medindo 44,0m confronta com os lotes nºs 20, 21, e 22 da mesma quadra. SUDESTE=Por linha seca medindo 15,0m confronta com a rua Bahia, NOROESTE=Por linha seca medindo 44,0m confronta com o lote nº 15 da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.709 do livro 3-B desta 2ª ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO ADRIALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF Nº025.541.389- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R-1-M-2.901- Data=17/06/1.977=Transferência- Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelião desta cidade Sr. Sairon Coelho de Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro, casado, funcionário público Estadual, residente e domiciliado em Realiza-Pr inscrito no CPF Nº 125.413.119/15- Por compra feita de AGOSTINHO ADRIALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade com CPF Nº 025.541.389- Pelo preço de R\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições - O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R-2-M-2.901-Data 21/07/1983- Transferência - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Marcílio M. Cardoso, no livro nº 48, fls. 083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por HÉLIO SCHEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado em Francisco Beltrão, Pr., inscrito no CPF nº 083.959.939-00 portador do CP, digito de CI. RE. 851.825-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiras, casados, Funcionário Público Estadual e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores de CI. 702592-Pr, inscritos no CPF nº 125.413.119/15.- Valor R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura. O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983.

FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº
y8Nd5 . dtapV . stYvo -
GaY6j . bDJ3e
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Porto Grossa, 1777 - Sala 82 - Fone: (41) 3005-4722
95.021-400 - Registro Geral - 01

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel do documento arquivado nesta cartório.

Dois
22 de novembro de 2018

Jéssica Mattos - Auxiliar

Cartório registrado no Livro de F. do Ar. nº 18 de 1981/1984





Recepção1 - Grafisul

De: "Iandu Oliveira" <iandu@win.com.br>
Data: quinta-feira, 29 de novembro de 2018 11:05
Para: "Eliana Grafisul" <recepcao1@grafisul.com.br>
Assunto: ENC

De: juliana vieira [mailto:julianaebryan@outlook.com]
Enviada em: quinta-feira, 29 de novembro de 2018 10:49
Para: iandu <iandu@win.com.br>
Assunto:





Obter o [Qullook para Android](#)

—
Esta mensagem foi verificada pelo sistema de antivírus e acredita-se estar livre de perigo.

 Livre de vírus. www.avast.com

PARECER MERCADOLÓGICO

DE

ALUGUEL

IMÓVEL: RESIDENCIAL.
ENDEREÇO: RUA BAHIA, 290 – CENTRO.
FRANCISCO BELTRÃO PR.
MATRÍCULAS: 2.900 E 2.901 DO REG. DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO.


CORRETOR DE IMÓVEIS:
EDSON JORGE PERSZEL
CRECI Nº 10.560 PR.

CORRETOR DE IMÓVEIS
EDSON JORGE PERSZEL - CRECI N° 10.560
– Francisco Beltrão - PR. –
FONE (46) 3524 - 6006 CEL 9 9919 - 3135
e-mail – tioedo@hotmail.com

PARECER MERCADOLÓGICO DE LOCAÇÃO

Atendendo Solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO – PR, CNPJ 67.816.510.0001-66 (SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE), Eu, Corretor de Imóveis **EDSON JORGE PERSZEL**, devidamente Habilitado no CRECI sob o nº 10.560, Perito em avaliações, com endereço fixo na Rua Salvador, 720, município de Francisco Beltrão – PR. Fone 46 3524-6006 e Cel. 9 9919-3135, venho por meio desta, proceder o PARECER MERCADOLÓGICO DE LOCAÇÃO do seguinte Bem Imóvel urbano:

Imóvel: Casa em alvenaria, com aproximadamente 440,00m², (Quatrocentos e quarenta metros quadrados), não averbada na matrícula. Edificada sobre os lotes urbanos números 15 (Quinze) e 17 (Dezessete) da quadra número 90 (noventa). Ambos com metragem de 660,00m² (seiscentos e noventa metros quadrados), totalizando 1.320,00m² (mil trezentos e vinte metros quadrados). Conforme matrículas números 2.900 (dois mil e novecentos) e 2.901 (dois mil e novecentos e um), livro 2 (dois) do Registro de Imóveis segundo ofício desta cidade. Localizada na Rua Bahia, 290, centro, município de Francisco Beltrão - PR.


Edson J. Perszel
CRECI N.º 10.560

LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO DO IMÓVEL

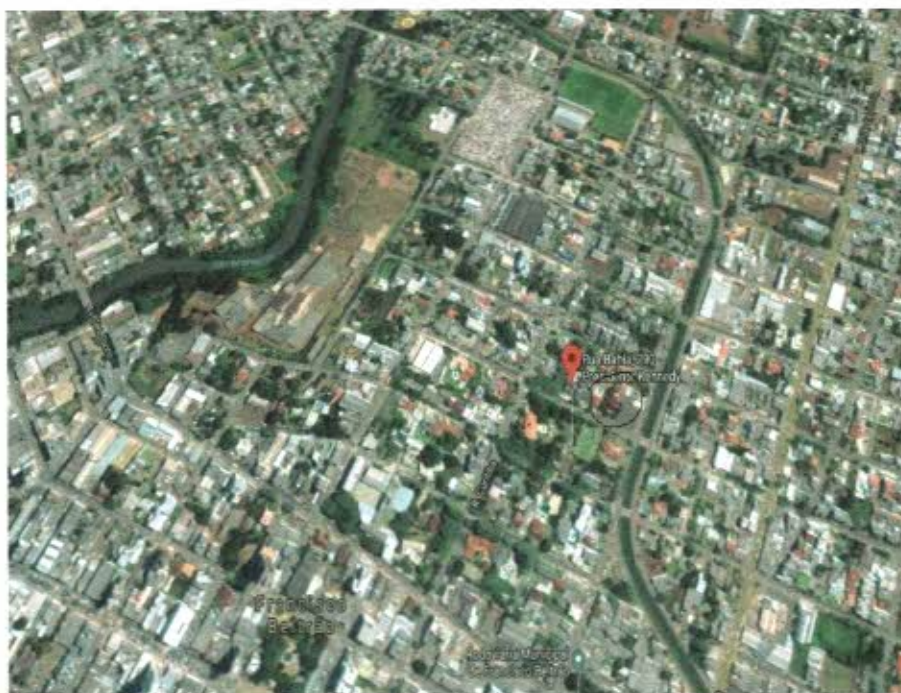


Figura 1: Localização do imóvel no Centro



Figura 2: Localização do Imóvel na Quadra

Edson J. Perszel
CRECI f. 10560

Fotografias do Imóvel.



Figura 3: Foto com frente para Rua Bahia, 290.

Eilson J. Pieszal
CRECI F. 0560



Figura 4: Foto com frente para Rua Bahia, 290.



Figura 5: Foto com frente para Rua Bahia, 290.

Eison J. Perszel
CREVIT. 0560



Figura 6: Foto parte fundos do imóvel (piscina).



Figura 7: Foto parte fundos do imóvel (área de festa).

Eison J. Perszel
CRECI nº. 0560



Figura 8: Foto parte fundos do imóvel (área de festa).



Figura 9: Foto parte fundos do imóvel (área de piscina).

Edson J. Perszel
CRECI nº. 04440



Figura 10: Foto dependência de empregada e sauna.



Figura 11: Foto cozinha.

Eison J. Perszel
CRECI Nº. 10560



Figura 12: Foto sala com dois ambientes..



Figura 13: Foto banheiro quarto principal.


Edson J. Perszel
CRECI f. 0960



Figura 14: Corredor com acesso para outros 3 quartos.


Edison J. Perszel
CRECI n. 0540



Figura 15: Quarto.


Edison J. Perszel
CRU 1. 0560



Figura 16 e 17: Garagem para dois carros.


Edson J. Perszel
CRECI n. 0560

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Casa edificada em alvenaria sobre terreno com 1.320,00m², contendo: suíte, três dormitórios, sala com dois ambientes, sala de TV, cozinha, dois banheiros, dependência de empregada, sauna, garagem com duas vagas, pomar, área de festa, piscina com cascata, e poço artesiano. Localizada em área central da cidade com alto valor comercial. Pintura branca em acrílico e pisos revestidos. Forro com laje na cor branca, com detalhes em gesso. Aberturas em madeira e cobertura com telhas em cerâmica.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

"BOM" - entre os parâmetros (Novo, bom, regular, ruim).

Obs.: Na data da visita local 30/11/2018 constatou-se o imóvel em bom estado de conservação e boas condições de uso.

PAVIMENTAÇÃO: Asfalto

NÍVEL POTENCIAL RESIDENCIAL.

"RESIDENCIAL ALTO" - entre os parâmetros (baixo, médio, alto).

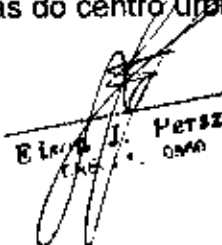
A região é centralizada dentro do contexto da cidade.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

O imóvel é servido por toda infraestrutura pública urbana, que visa atender as necessidades básicas de saúde, educação em todos os níveis, transporte público, segurança e lazer da população.

INFRAESTRUTURA LOCAL

Pavimentação de asfalto com calçada, rede de água tratada, energia elétrica, rede de telefone, iluminação pública, rede de captação de águas pluviais (tubulação com bocas de lobo), rede de esgoto e demais benfeitorias públicas do centro urbano.


Eleno J. Petzsch
CRM 0000

ZONEAMENTO DO IMÓVEL

Segundo o plano diretor do Município o presente imóvel encontra-se no zoneamento ZC (ZONA CENTRAL).

Aptidão do Entorno: "residencial/ comercial".

Características: Edificações residenciais (Residência).

Método utilizado da avaliação mercadológica: "comparativo" a imóveis similares, através de levantamento feito pela internet, levando-se em consideração a localização, infraestrutura existente, seu estado de conservação e finalidades.

Finalidade da avaliação: "Atualização de mercado: (com finalidade de locação)". Sendo 440,00m² da edificação, multiplicados pelo valor médio do metro quadrado encontrado na pesquisa. (440,00m²XR\$11,08=4.875,00).

Após vistoria "IN LOCO" na data de 30/11/2018, no período da tarde, as características das edificações tais como: tamanho do imóvel residencial de 473,00m², acesso, localização do Imóvel, estado de conservação da construção, o mercado atual com relação às últimas negociações de locações, pesquisa de ofertas no mercado e informações de profissionais da área imobiliária, é atribuído ao presente imóvel, o valor locatício de R\$: 4.875,00 (Quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais).

Anexos: quadro amostral, cópias das matrículas, credencial e certificados de formação do avaliador.

Francisco Beltrão, 03 de Dezembro de 2018.



EDSON JORGE PERSZEL
CRECI 10560

ANEXOS

QUADRO AMOSTRAL

	m ²	VALOR R\$	R\$/m ²	LOCAIS DE PESQUISA
1	261,00	2.200,00	8,43	Casartil imóveis
2	253,00	4.200,00	16,60	Casartil imóveis
3	263,00	2.500,00	9,50	Casartil imóveis
4	130,00	1.200,00	9,23	Imobiliária Sendeski
5	300,00	4.000,00	13,33	Imobiliária Sendeski
6	117,00	1.100,00	9,40	Imobiliária Sendeski
		Total	66,49	
		Média geral	11,08	

OBS: Pesquisa realizada pela internet no dia 01 de Nov 2018, das 8 às 12h.


Edison J. Perszil
CRE. 1.º. 6988

Livro Nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

Matrícula
2.900Folha
01

Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

DATA=17/06/1.977-LOTE URBANO Nº 15 DA QUADRA Nº 90, do Patrimônio Francisco Beltrão, da 1ª parte, 1ª Seção da Colônia Missões situado nesta cidade e com marca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO=Com a área de=660,00 m² (SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) Com os seguintes limites e confrontações-NORDESTE=Por linha seca, medindo 15,0ms confronta com os lotes nºs 14 e 16 da mesma quadra. SULESTE=Por linha seca medindo 44,0ms confronta com o lote nº 17 da mesma quadra. SUDOESTE=Por linha seca medindo 15,0ms confronta com a rua Bahia. NOROESTE=Por linha seca, medindo 44,0ms confronta com o lote nº 13 da mesma quadra. REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.705 do livro 3-B deste 2º ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO AROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade inscritos no CPF/MF sob nº 025.541.359-0 referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R=1=M=2.900-Data=17/06/1.977-Transferência= Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Tabelião desta cidade Sr. Bairon Coelho de Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro casado, funcionário público Estadual, residente e domiciliado em Realiza-Pr inscrito no CPF sob nº 125.413.119/15-Por compra feita de AGOSTINHO AROALDO FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF Nº 025.541.359- Pelo preço de Cr\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições-O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

Custas Cr\$ 301,00-

R=2=M=2.900-Data 21/07/1983- Transferência = Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Hercilio M. Cardoso, no livro nº 48, fls 083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por HÉLIO SCHEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 083.959.939-00 e portador da CI. 851.625-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiros, funcionário público estadual e do lar, inscritos no CPF/MF sob nº 125.413.119/15, portadores das CI. 702.692-Pr.- Valor Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983.

C. Cr\$ 12.000,00

Vide Verso. x. x. x. x. x. x. x. x. x. x.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO-PR
Certifico que o Selo de Autenticidade foi
afixado na última parte deste documento
composto por mais de uma página.

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Livro Nº 2

Registro Geral

Registro de Imóveis

Matrícula
2.901

Folha
01



Comarca de Francisco Beltrão

Estado do Paraná
2º Ofício

DATA=17/06/1.977= LOTE URBANO Nº 17 DA QUADRA Nº 90, do Patrimônio Francis-
co Beltrão, da 1ª parte, 1ª Seção de Colônia Missões situado nesta cidade e
comarca de Francisco Beltrão-Paraná. 2ª CIRCUNSCRIÇÃO=Com a área de=660,00-
m² (SEISCENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS) Com os seguinte limites e con-
frontações=NORDESTE=Por linha seca medindo 15,0ms confronta com os lotes nºs
16 e 18 da mesma quadra.SULESTE= Por linha seca medindo 44,0ms confronta com
os lotes nºs 20,21,e 22 da mesma quadra.SUDOESTE=Por linha seca medindo 15,0
ms confronta com a rua Bahía,.NOROESTE=Por linha seca medindo 44,0ms confron-
ta com o lote nº 15 da mesma quadra.REGISTRO ANTERIOR sob nº 2.709 do livro
3-B deste 2º ofício-Distribuído sob nº 1301-PROPRIETÁRIO=AGOSTINHO ADROALDO
FAEDO e sua mulher dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do
comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, com CPF Nº025
541.359- O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.
977.

R-1-M-2.901- Data=17/06/1.977=Transferência= Nos Termos da Escritura Públi-
ca de compra e venda, lavrada no 2º tabelião desta cidade Sr. Bairon Coelho de
Souza, livro 34 fls 52 em data de 11/04/77, o imóvel constante da presente
matrícula foi adquirido por PLINIO LUIZ FAEDO, brasileiro, casado, funcionário
público Estadual, residente e domiciliado em Realeza-Pr inscrito no CPF Nº
126.413.119/15- Por compra feita de AGOSTINHO ADROALDO FAEDO e sua mulher
dona LEONORA SANTOLIN FAEDO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar,
residentes e domiciliados nesta cidade com CPF Nº 025.541.359- Pelo preço de
R\$ 7.000,00-(SETE MIL CRUZEIROS) Não havendo condições - O referido é ver-
dade e dou fé. Francisco Beltrão, 17 de junho de 1.977.

R-2-M-2.901-Data 21/07/1983- Transferência = Nos termos da escritura pública
de compra e venda, lavrada no 1º Tabelião desta cidade, Sr. Hercílio M. Cardo-
so, no livro nº 48, fls. 083, em 11/11/81; o imóvel da presente matrícula foi
adquirido por HELIO SCHEID, brasileiro, casado, agricultor, residente e
domiciliado em Francisco Beltrão, Pr., inscrito no CPFMF sob nº 083.959.939-00
portador do CP, digo da CI.RG.851.625-1-Pr; por compra feita de PLINIO LUIZ
FAEDO e esposa MARIA IRACEMA FAEDO, brasileiros, casados, Funcionário Públi-
co Estadual e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores
da CI.702692-Pr, inscritos no CPFMF sob nº 125.413.119/15.- Valor R\$.150.000
,00(cento e cinquenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: às constantes da escritura.
O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 21 de julho de 1983.
C.R\$.12.000,00

**FUNARPEN - SELO
DIGITAL Nº
SRHEZ . NpqJQ . faYvo
- GaOMj . FAjzw**
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
DIRCEU CARNEIRO
OFICIAL
Comarca de Fco. Beltrão

Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício
R. Ponta Grossa, 1.777 - Sala 62 - Fone: (46) 3035-4732
85.801-800 - Francisco Beltrão - PR

AUTENTICAÇÃO
Certifico que o presente é cópia fiel do documento
arquivado neste cartório
Dou fé
03 de dezembro de 2018

Jéssica Mattes- Auxiliar
Certidão fornecida no termos do 1º do Art. 19 da Lei 6.015 de
31/12/73 alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
FISCALIZAÇÃO PROFISSIONAL

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

CERTIFICO que o corretor de imóveis EDSON JORGE PERSZEL possui inscrição PRINCIPAL neste CRECI/PR sob o n°. F10560, desde 09/12/1994, estando nesta data, em pleno exercício das prerrogativas profissionais de acordo com o artigo 3º da Lei n.º 6530/78, de 12 de maio de 1978.

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente CRECI-PR

Emissão: 12:54:22 do dia 02/12/2018

Certidão válida por 30 (trinta) dias a contar da data de emissão. - Emissão gratuita.

A veracidade da presente certidão poderá ser verificada no Portal do CRECI/PR em www.crecipr.gov.br

Número de segurança: 2018.1202.125422.10560

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.



SINDIMÓVEIS-PR
Sindicato dos Corretores de
Imóveis no Estado do Paraná



UNIMÓVEIS-PR
UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS-PR

CERTIFICADO

O Presidente do SINDIMÓVEIS-PR, Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná,

no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

EDSON JORGE PERSZEL

por ter concluído o **CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** com o conteúdo programático constante no

verso, realizado nos dias **18 e 19 de julho de 2017** na cidade de **Pato Branco - PR**, de acordo com a

Resolução - COFECI nº 1.066/2007 com Ato Normativo - COFECI nº 001/2011 e portaria 0072/2012,

ministrado pelo professor **JOÃO DINIZ WICHROWSKI PEREIRA MARCELLO**.

Curitiba, 09 de agosto de 2017.

José Roberto Infante Bonatto
Presidente do SINDIMÓVEIS - PR



000040



ANEXO II – OBTENÇÃO DA MEDIANA/MÉDIA

		EMPRESA 1	EMPRESA 2	EMPRESA 3		
ITEM	UNIDADE	Alexandre Auache	Iandú	Edson Jorge Perszel	NÚMERO DE COTAÇÕES	MÉDIA
1	12	4.275,00	4.500,00	4.875,00	3	4.550,00



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Coordenação da Receita do Estado

000042

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 019282911-90

Certidão fornecida para o CPF/MF: **083.959.939-00**

Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 25/04/2019 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HELIO SCHEID
CPF: 083.959.939-00
Certidão nº: 165221296/2018
Expedição: 26/12/2018, às 16:25:58
Validade: 23/06/2019 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

C e r t i f i c a - s e q u e **HELIO SCHEID**
 , inscrito(a) no CPF sob o nº **083.959.939-00**, **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 NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: HELIO SCHEID
CPF: 083.959.939-00

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 créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere 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://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

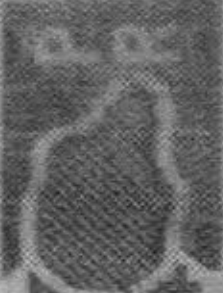
Emitida às 16:49:24 do dia 26/12/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/06/2019.

Código de controle da certidão: **D998.11A3.FC29.6B58**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA SAÚDE
ORGANIZAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA
E SAÚDE NACIONAL DE HEMODIÁLISE



NOME
HELIO SCHEID

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / ID.
851625-1 SEESP SP

CPF
083.959.939-00 DATA NASCIM.
23/06/1946

FILIAÇÃO
ALBANO SCHEID
ADOLFINA SCHEID



PERMISSÃO
ACE
02/02/1991

VALIDADE
24/08/2020

OP. REGISTRO
00450108963

VALIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1522720183

000045

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO - REGISTRO GERAL

851.625 1

NOME
HELIO SCHEID

AFILIAÇÃO
ALBANO SCHEID

ADOLFINA SCHEID

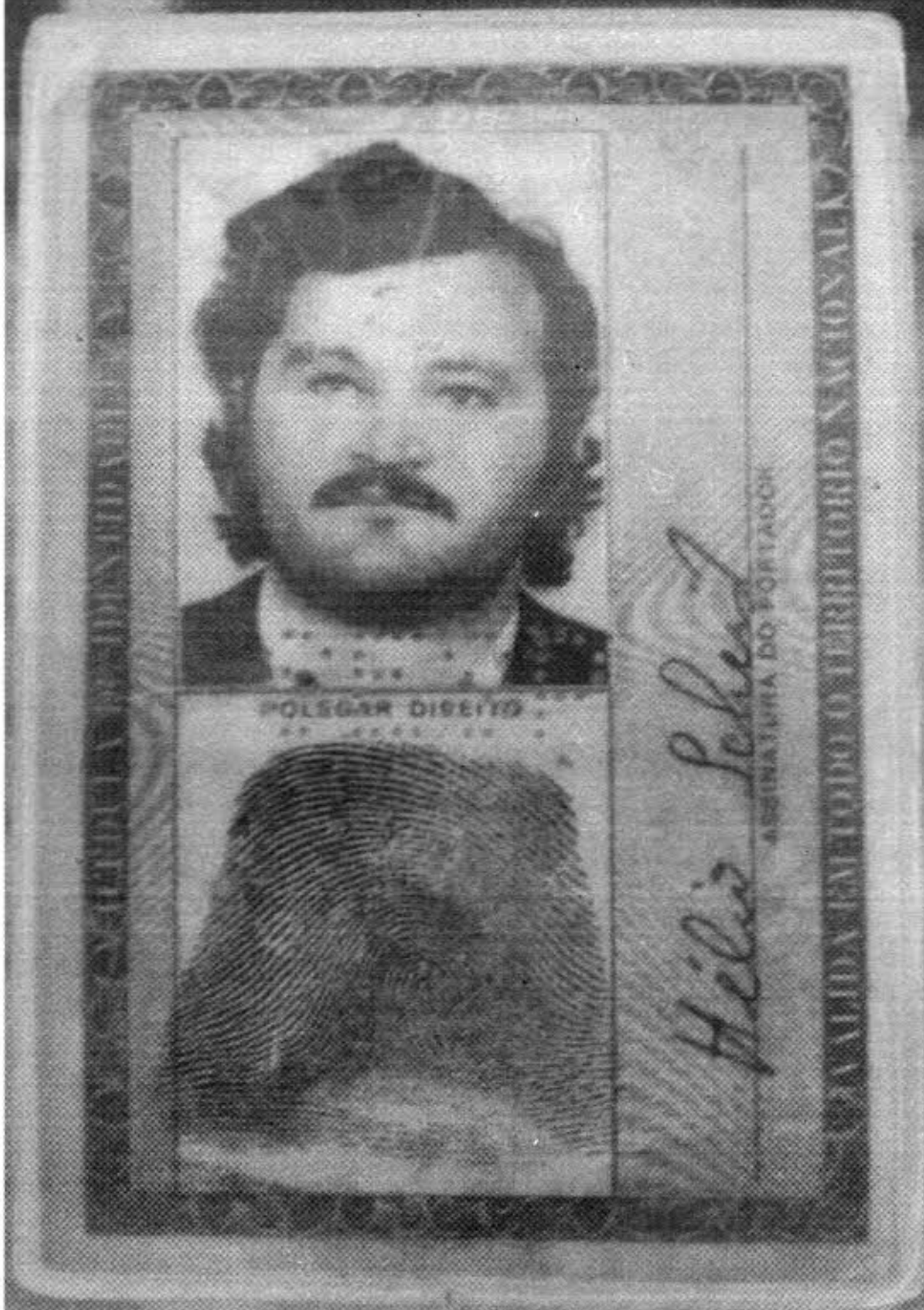
DATA DE NASCIMENTO
23/06/1948

NATURALIDADE
TRES PASSOS/RS

JUSTIÇA PARANA
01/10/1980

HERMES MACHADO MENDES
DIRETOR DO I I

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



POLEGAR DISEITO

Hilário Scheidt

ASSINATURA DO PORTADOR

CAVALDA EM TODOS O TERRITÓRIOS NACIONAIS

000048

Hélio Scheid

Banco Rodocredito (evolua)

Agência 0113

Conta corrente 3284-0



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 saúde e educação.

I – DADOS DO PROCESSO DE COMPRA:

NÚMERO PROCESSO/ANO:	07/2019
DATA DO PROCESSO:	10/01/2019
MODALIDADE:	Dispensa de Licitação
OBJETO DO PROCESSO:	Locação do imóvel composto por casa de alvenaria, com área de aproximadamente 450,00m ² , localizada na Rua Bahia, nº 374, no Bairro Presidente Kennedy, sobre os lotes nºs 15 e 17 da quadra nº 90, para instalação do ambulatório de saúde mental, pelo período de 12 meses.
VALOR TOTAL:	R\$ 48.000,00

II – PLANO PLURIANUAL – Lei nº 4528/2017, de 22/11/2017.

III – LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – Lei nº 4584/2018, de 09/07/2018.

Programa 1001: Saúde melhor para nossa gente – Código 54: Manter atividades do CAPS AD

IV – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Lei nº 4621/2018, de 03/12/2018.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
4360	08.006	10.302.1001.2.063	3.3.90.38.15.00	000	100,00

Obs: Saldo orçamentário em: 04/01/2019

O saldo orçamentário será suplementado de acordo com as requisições de compra.

V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS

Recursos vinculados a E.C 29/00.

Francisco Beltrão, 04 de janeiro de 2019.

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



Município de Francisco Beltrão - 2019

Saldo das contas de despesa

Calculado em: 04/01/2019

Página: 1

Equilíbrio

Órgão / Unidade / Projeto ou Atividade / Conta de despesa / Fonte do recurso (F. PADRÃO ORIG/ APL/ DES/ DET)

	Valor autorizado	Valor atualizado	Líquido empenhado	Saldo atual
00 Secretaria Municipal de Saúde	350.100,00	350.100,00	0,00	350.100,00
006 Fundo Municipal de Saúde	350.100,00	350.100,00	0,00	350.100,00
10.122.1001.2055 Desenvolver Ações de Gestão da Secretaria Municipal de Saúde	190.000,00	190.000,00	0,00	190.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
03610 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	150.000,00	150.000,00	0,00	150.000,00
03620 E 03303 003001020000 Saúde - Receitas Vinculadas (E.C. 2900 - 15%)	40.000,00	40.000,00	0,00	40.000,00
10.301.1001.2056 Manutenção da Rede Municipal de Saúde	90.000,00	90.000,00	0,00	90.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
03680 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	90.000,00	90.000,00	0,00	90.000,00
10.302.1001.2053 Manter Atividades do CAPS AD	100,00	100,00	0,00	100,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
04350 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	100,00	100,00	0,00	100,00
10.302.1001.2066 Desenvolver Mutirão de Cirurgias Eletivas	3.000,00	3.000,00	0,00	3.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
04520 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	3.000,00	3.000,00	0,00	3.000,00
10.302.1001.2068 Manter e Gerenciar a Estada dos Usuários do SUS em Tratamento Fora de Domicilio	65.000,00	65.000,00	0,00	65.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
04660 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	65.000,00	65.000,00	0,00	65.000,00
10.304.1001.2070 Construir e Manter a Unidade de Vigilância em Zoonoses	1.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
04740 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	1.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00
10.306.1001.2072 Manter Ações de Vigilância em Saúde	1.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00
3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA				
04960 E 0000 000001070000 Recursos Ordinários (Livres)	1.000,00	1.000,00	0,00	1.000,00
Total Geral	350.100,00	350.100,00	0,00	350.100,00

Critério de seleção:

Data do cálculo: 04/01/2019
Programa: 1001
Natureza de despesa entre 3.3.90.36.00.00 e 3.3.90.36.00.00



PARECER JURÍDICO N.º 0024/2019

REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
INTERESSADOS : PREFEITO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE
CONTROLE INTERNO
ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL

1 RETROSPECTO

Trata-se de solicitação feita pela Secretaria Municipal de Saúde de contratação direta, via dispensa, de **Helio Scheid** para a locação de imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Bahia, nº 374, no bairro Presidente Kennedy, para a instalação do Ambulatório de Saúde Mental, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

O procedimento veio acompanhado do Termo de Referência, documentos pessoais, Avaliações Imobiliárias, Matrícula do imóvel, Certidões Negativas e Parecer Contábil.

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,¹ 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.

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.

¹ "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*)



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.²

Feitas essas considerações prévias, e levando-se em consideração o disposto no art. 38, inc. VI e parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93, passa-se ao exame do caso concreto.

2.2 O CASO CONCRETO

Nos casos em que a lei autoriza a não realização da licitação diz-se ser ela *dispensável*. José dos Santos CARVALHO FILHO³ 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 precípua 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;

Embora seja possível a existência de vários imóveis que possam atender aos propósitos da Administração Pública, de modo a se concluir precipitadamente ser inevitável proceder à licitação pública, ressalta-se que, em vista das variáveis que determinam a escolha de um imóvel, torna-se tarefa difícil estruturar o um processo licitatório adequadamente, o que justifica a previsão do legislador da dispensa constante do artigo 24, inc. X, da LLC.

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.

² MARINELA, Fernanda. *Direito administrativo*, 7 ed. Niterói: Impetus, 2013. p. 465-466.

³ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2007. p. 225.



Além dos requisitos objetivos e subjetivos⁴ do art. 24, XVI, da Lei n.º 8.666/93, é preciso que a contratação observe ainda o disposto no art. 26, da mesma lei, 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 nos 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 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.

A respeito da escolha da Administração para os casos de locação de imóvel, preceitua o jurista Joel de Menezes NIEBUHR⁵:

Ressalta-se que, nos casos concretos, vários elementos podem e devem ser considerados pela Administração Pública. Ademais, é forçoso reconhecer grau de discricionariedade para avaliar tais elementos. Sob essa luz, os órgãos de controle não devem tomar para si a discricionariedade dos agentes administrativos e pretender intrometer-se no mérito das decisões, sobremaneira em situações dúbias. A dúvida, nestes casos, milita em favor da Administração Pública, em homenagem ao atributo dos atos administrativos que importa na presunção de legitimidade dos mesmos.

Portanto, 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:

⁴ 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.

⁵ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação Pública e Contrato Administrativo*. 2ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011. p. 129.



(a) **Exigências Satisfeitas:**

- (i) **Modalidade:** o caso concreto enquadra-se na hipótese de dispensa prevista no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93, em razão do seu objeto, isto é, consistente na locação de imóvel;
- (ii) **Justificativa da Escolha:** consta no Termo de Referência a justificativa de que o imóvel escolhido satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina, ante a necessidade de uma unidade do Ambulatório de Saúde Mental;
- (iii) **Justificativa de Preço:** ao Termo de Referência foram anexadas 03 (três) avaliações imobiliárias: Alexandre A. Auache Corretor de Imóveis e Avaliador (R\$ 4.275,00), Iandú de Oliveira (R\$ 4.500,00) e Edson Jorge Perszel (R\$ 4.875,00), sendo que o valor mensal máximo que a Administração pretende pagar corresponde à média dos preços pesquisados;
- (iv) **Parecer Contábil:** a Secretaria Municipal de Finanças exarou parecer no qual atesta que os gastos com esta licitação integram os recursos mínimos destinados à saúde. O parecer contábil constitui exigência prescrita nos artigos 212 e 216, § 6º, ambos da 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.


3 CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Procuradoria Jurídica Municipal OPINA pela viabilidade da contratação direta, via dispensa, de **Helio Scheid** para a locação de imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Bahia, nº 374, no bairro Presidente Kennedy, para a instalação do Ambulatório de Saúde Mental, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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.

É o parecer, submetido à honrosa apreciação de Vossa Senhoria.

Francisco Beltrão/PR, 09 de janeiro de 2019.


CAMILA SLONGO PEGORARO BONTE
DECRETOS 040/2015 – 013/2017
OAB/PR 41.048

PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: Locação do imóvel composto por casa de alvenaria, com área de aproximadamente 450,00m², localizada na Rua Bahia, nº 374, no Bairro Presidente Kennedy, sobre os lotes nºs 15 e 17 da quadra nº 90, para instalação do ambulatório de saúde mental, pelo período de 12 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, X, da Lei nº 8.666/93.

Francisco Beltrão, 10 de janeiro de 2019.



Priscila de Luca

Presidente da Comissão Provisória de Licitação



Município de Francisco Beltrão

Solicitação 20/2019

Termo de Referência

000056

Esquema Página 1

Solicitação			
Número	Tipo	Entido em	Quantidade de itens
20	Contratação de Serviço	10/01/2019	1
Solicitante		Processo Gerado	
Código	Nome	Número	
113267-9	ALINE MARIELI JOCHEM BIEZUS	35/2019	
Local		Pagamento	
Código	Nome	Forma	
29	Departamento Administrativo - Saúde	30 dias após emissão	
Órgão		Prazo	
Código	Nome		
08	Secretaria Municipal de Saúde	12 Meses	
Entrega			
Local			

Descrição:

O objeto do presente termo é a dispensa para locação de imóvel para a instalação do AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL, onde serão oferecidos os serviços de psicologia, psiquiatria e oficinas aos pacientes do Sistema Único de Saúde, de propriedade do SR. HÉLIO SCHEID, inscrito no CPF nº 083.959.939-00, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Justificativa:

Por não possuir espaço próprio e adequado para a instalação do Ambulatório de Saúde Mental, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades e possui localização privilegiada para os fins a que se destina e que julga útil e necessária a sua locação, onde serão proporcionados os serviços de atendimento psicológico, psiquiátrico e oficinas terapêuticas à população usuária do Sistema Único de Saúde. Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrante deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O valor total estimado para esta locação é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com base no valor mensal do aluguel, definido em comum acordo do Município com o proprietário.

Lote		Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
001 Lote 001					
Código	Nome				
086570	Locação de imóvel localizado na Rua Bahia, nº 374 – casa, Bairro Presidente Kennedy, município de Francisco Beltrão – PR, pelo período de doze meses.	MES	12,00	4.000,00	48.000,00
TOTAL					48.000,00
TOTAL GERAL					48.000,00



Município de Francisco Beltrão - 2019
Classificação por Fornecedor
Processo dispensa 7/2019

Equipamento

Item	Produto/Serviço	UN.	Quantidade	Status	Marca	Modelo	Preço Unitário	Preço Total	Sel
Fornecedor: 8918-3 HELIO SCHEID								48.000,00	
Lote 001 - Lote 001				Status: Habilitado				48.000,00	
001	66570 Locação de imóvel localizado na Rua Bahia, nº 374 - casa, Bairro	ME	12,00	Habilitado			4.000,00	48.000,00 *	
VALOR TOTAL:								48.000,00	

22
12/11/19



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07/2019
PROCESSO Nº 36/2019**

OBJETO – Locação do imóvel composto por casa de alvenaria, com área de aproximadamente 450,00m², localizada na Rua Bahia, nº 374, no Bairro Presidente Kennedy, sobre os lotes nºs 15 e 17 da quadra nº 90, para instalação do ambulatório de saúde mental, pelo período de 12 meses, de acordo com as especificações abaixo:

CONTRATADO: HÉLIO SCHEID
CPF: 083.959.939-00

Item	Código	Descrição	Quantidade	Unidade	Preço Mensal R\$	Preço Total R\$
1	66570	Locação de imóvel localizado na Rua Bahia, nº 374 – casa, Bairro Presidente Kennedy, município de Francisco Beltrão – PR, pelo período de doze meses.	12,00	MES	4.000,00	48.000,00

JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO: Enquadramento no Artigo 24, alínea X, da Lei nº 8.666/93.

Por não possuir espaço próprio e adequado para a instalação do Ambulatório de Saúde Mental, considerando que o imóvel satisfaz as necessidades e possui localização privilegiada para os fins a que se destina e que julga útil e necessária a sua locação, onde serão proporcionados os serviços de atendimento psicológico, psiquiátrico e oficinas terapêuticas à população usuária do Sistema Único de Saúde. Foram realizadas 3 (três) vistorias no imóvel, cujos laudos são parte integrante deste termo, afim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. O valor total estimado para esta locação é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), com base no valor mensal do aluguel, definido em comum acordo do Município com o proprietário.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

DOTAÇÕES					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2019	4360	08.006.10.302.1001.2063	0	3.3.90.36.15.00	Do Exercício

Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata a presente dispensa de licitação são vinculados a E.C 29/00.

A Comissão Provisória de Licitações é de parecer favorável a contratação do Senhor **HELIO SCHEID**, inscrito no CNPJ sob o nº 083.959.939-00, estabelecido na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, 228, centro na cidade de Francisco Beltrão/PR, 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 Provisória de Licitação submete este processo a apreciação e parecer da Assessoria Jurídica do Município.

Francisco Beltrão, 10 de janeiro de 2019.

Priscila de Luca

Presidente da Comissão Provisória de Licitações

De acordo com a dispensa de licitação nº 07/2019, em 10 de janeiro de 2019.

Cleber Fontana
Prefeito Municipal