



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

ESTADO DO PARANÁ

Secretaria da Administração

Departamento de Compras, Licitações e Contratos

Setor de Licitações



PROCESSO Nº 254/2021

MODALIDADE	DISPENSA DE LICITAÇÃO	37/2021
REFERENTE	Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.157,36 m ² , localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses. PRAZO: 12 (DOZE) MESES	
EMISSÃO	29 DE MARÇO DE 2021	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO****ESTADO DO PARANÁ****TERMO DE REFERÊNCIA - SEMDETEC/2021****1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

Locação de imóvel, tipo comercial em alvenaria, para fins Industriais, com área de aproximadamente 4.157,36 m², localizado na Rua da Tietê, 200, Bairro Pinheirinho na Cidade de Francisco Beltrão PR, Lote 04 da quadra 616, imóvel este com matrícula nº 13.662 de acordo com as especificações;

2 – JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico tem como principal papel o fomento ao desenvolvimento do município através de incentivos industriais conforme previsto na Lei 4.149/2014, nas suas diversas modalidades, cujo fim será a geração de emprego e renda ao município, sendo papel da Secretaria atrair novos investimentos empresariais para serem instalados no âmbito municipal. Por não possuir espaço próprio e adequado para as instalações de futuras indústrias em nosso município e considerando que o imóvel a ser locado atende todas as necessidades das futuras instalações das empresas. Faz-se necessária a locação do referido imóvel.

Outrossim, em virtude da importância dos empreendimentos a serem atraídos para o município, e pela falta imediata de imóvel próprio o município corre o risco de perder excelentes oportunidades de atração de novos projetos empresariais, especialmente de novas regiões, as quais ficam impedidas de investir em nossa cidade, por não haver onde abrigá-las. Assim é fundamental que Francisco Beltrão abra novos espaços que possam receber tais empreendimentos, sob o risco de perdê-los pela indisponibilidade de áreas institucionais próprias.

Nessas condições, considerando ainda, que o novo local satisfaz as necessidades para os fins a que se destina à instalação de novas empresas.

O valor total estimado para esta locação é de R\$ 13.500,00 (Treze Mil e Quinhentos Reais), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudos de Avaliações com anuência dos locadores (documento nos autos).

3- DA AVALIAÇÃO E VISTÓRIA

Foi realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo é parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

4 – CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO:

De acordo com a demanda programada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico a locação deverá estar em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do Contrato.

5 – LOCAL DA LOCAÇÃO:

Rua Tietê, 200, Bairro Pinheirinho na Cidade de Francisco Beltrão - PR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO

ESTADO DO PARANÁ

6 – DA FORMA E PRAZO DA LOCAÇÃO:

A locação da referida sala dar-se-á após a assinatura do contrato, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

7 – OBRIGAÇÕES:

DA CONTRADA:

- Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- Incorrer nas despesas relacionadas com: a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- Deverá disponibilizar local apropriado para locação;

DA CONTRATANTE:

- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica;
- Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.
- Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias.

8– ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS:

Item	Descrição	Quant	UN	Vr mensal R\$	Valor total R\$
01	Locação de um imóvel para com estruturas em alvenaria. Para fins industriais, com área de aproximadamente 4.257,36 m ² , localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro: Pinheirinho na Cidade de Francisco Beltrão PR, Lote 04 da quadra 616 imóvel este com matrícula nº 13.662	12	Mês	13.500,00	162.000,00

9 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO****ESTADO DO PARANÁ**

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

10 – FISCAL DO CONTRATO:

A fiscalização e acompanhamento da execução do presente contrato serão recebidos e conferidos pelo servidor designado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico.

11 – DADOS DA SOLICITAÇÃO:

- Data de envio do termo 02/03/2021.
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico:
- Elaborador deste Termo de Referência: Ângela Cristina Paludo
- Anexos a este Termo encontram-se os orçamentos que deram base ao valor estimado.

Liliana Paula Nogueira de Andrade
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Tecnológico

SEMDETEC
SEC. MUNIC. DE DESENVOLV.
ECON. E TECNOLÓGICO

Cleber Fontana
Prefeito Municipal

Francisco Beltrão, 26/03/2021



000004

AUACHE
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI 17385 - F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46) 99911-2684

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

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

Dirigido á Secretaria de Industria e Comércio

Contato Sr.: Alexandre

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 uma área Industrial sendo Lote 04 da Quadra nº 616, composta por 03 Barracões medindo aproximadamente 1800m², edificadas em cima de um terreno com área superficial total de 4.157,36m², situado na Rua Tietê nº 120 no Bairro: Pinheirinho do perímetro urbano do Município de Francisco Beltrão – Pr.

PROPRIETÁRIO:

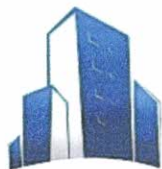
PRATENSE INDUSTRIA DE MÓVEIS LTDA., CNPJ /MF nº 95.377.107/0001-60, localizada na cidade de Francisco Beltrão –Pr.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Tipo Industrial edificado sobre o Lote Urbano nº 04 da Quadra nº 616, tendo uma área superficial Total de 4.157,36m², com característica Comercial, sobre o qual existem 03 (três) edificações em alvenaria Tipo Industrial, com uma área edificada de aproximadamente 1800m². Sendo **01 um Barracão com aproximadamente 1.000m²**, interior com vão livre, piso bruto tipo industrial, cobertura de Zinco, no seu interior existe outra edificação em alvenaria de aproximadamente 80m², sendo duas salas, e um Banheiro. **01 Barracão com aproximadamente 600m²**, com vão livre, piso bruto tipo industrial, cobertura de Zinco. **01 Barracão com aproximadamente 200m²**, metade dele fechado e com cobertura de zinco e piso Tipo industrial. Conforme fotos abaixo:


Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone: (46) 99911 2684
a.auache@hotmail.com

1



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI 17385 - F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46) 99911-2684



Entrada, acesso, estacionamento e lateral do Barracão de 1000m²



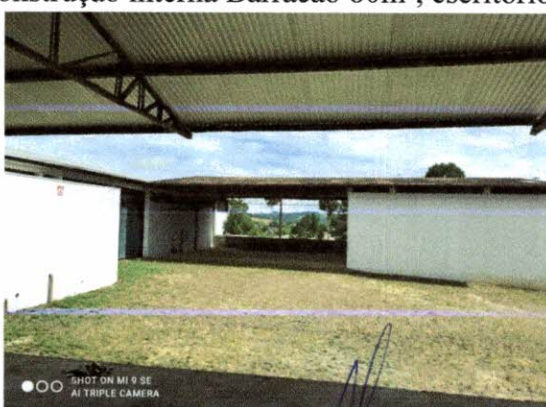
Interior Barracão 1000m²



Construção interna Barracão 80m², escritório



Interior Barracão 600m²



Pátio manobra e Barracão 200m²

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
a@auache@hotmail.com



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI 17385 - F CNAI 7533
Francisco Beltrão – Pr
(46) 99911-2684



Pátio manobra, acesso e portões



Portão carga e descarga, Barracão 1000m²



Portão de acesso lateral Barracão 1000m²



Visão interna e estrutura e cobertura.

ÁREA: Uma área construída de aproximadamente 1800m², sobre o Lote nº 04 da Quadra nº 616 com área superficial total de 4.157,36m², conforme matrícula nº 13.662 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Francisco Beltrão Pr.

PADRÃO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL:

Bom padrão construtivo.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17/03/2021, na parte da manhã entre 10:00h e 11:00h.

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
al.auache@hotmail.com



AUACHE

CORRETOR IMOBILIÁRIO

CRECI 17385 - F CNAI 7533
Francisco Beltrão - Pr
(46) 99911-2684

CONTEXTO URBANO:

O imóvel localiza-se em bairro Pinheirinho da cidade de Francisco Beltrão - Pr, abastecido de todos os recursos de infra estrutura necessários, próximo a serviços como comércio, escola e lazer, com vias de acesso asfaltada.

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 aluguel médio de **R\$ 8,00 (oito reais) ao m²**, atribuído para a região levando em consideração Av Atílio Fontana como ponto de referência para todas as amostras.

CONCLUSÃO:

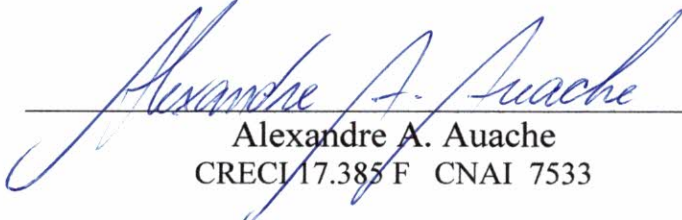
Área total avaliada	X	VUm ²	=	Vlr do aluguel.
1800 m ²	X	R\$ 8,00m ²	=	R\$ 14.400,00

O valor encontrado por este perito para este imóvel é aluguel de R\$ 14.400,00 (Quatorze mil e quatrocentos reais). Tendo como margem aceitável de variação de 5 % sobre o valor, tanto para maior como para menor.

OBS: O presente laudo serve somente como Parecer Técnico de Dados de Mercado, não caracterizando promessa de locação, somente referência de valor do imóvel acima citado. Cópia da matrícula do imóvel em anexo.

Este parecer é composto por 04 páginas e 01 anexo.

Francisco Beltrão - Pr., 18 de março de 2021.



Alexandre A. Auache
CRECI 17.385 F CNAI 7533


Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
aauache@hotmail.com

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

MATRÍCULA
=13.662=

FOLHA
=1=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.662 - Prot 30243

Data:- 22 de março de 1.988.-

IMÓVEL:- CONSTA do LOTE URBANO Nº 4 (quatro) da QUADRA Nº 616 (Seiscentos e dezesseis) do Patrimônio da cidade de FRANCISCO BELTRÃO, da Colônia Missões, situado no Loteamento Pinheirinho-4, no Bairro Pinheirinho, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área superficial de QUATRO MIL, CENTO E CINCOCENTA E SETE METROS E TRINTA E SEIS DECIMETROS QUADRADOS (4.157,36 m².), - com os limites e confrontações seguintes:- Ao NORDESTE:- Por uma linha sêca, medindo 89,30 metros, confronta com a Rua Tietê.- Ao SUDESTE:- por uma linha sêca, medindo 57,26 metros, confronta com a Rua Cabo Frio.- Ao SUDOESTE:- por uma linha sêca, medindo 70,60 metros, confronta com a Rua Mauá.- Ao NOROESTE:- por uma linha sêca, medindo 52,00 metros, confronta com os lotes n.ºs. 3, e 15 da mesma quadra.- Os limites e confrontações supra foram aprovados e fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.- O presente imóvel é originário da FUSÃO dos antigos Lotes n.ºs. 4, c/a área de 364,00 m²., constante da Matrícula nº 11.250; Lote nº 5 c/a área de 364,00 m². - constante da Matrícula nº 11.251; Lote nº 6, c/a área de 364,00 m²., constante da Matrícula nº 11.252; Lote nº 7, c/a área de 364,00 m²., constante da Matrícula nº 11.253; Lote nº 8 c/a área de 362,50 m²., constante da Matrícula nº 11.254; Lote nº 9, c/a área de 451,96 m²., constante da Matrícula nº 11.255; Lote nº 10, c/a área de 430,90 m²., constante da Matrícula nº 11.256; Lote nº 11, c/a área de 364,00 m². constante da Matrícula nº 11.257; Lote nº 12 c/a área de 364,00 m²., constante da Matrícula nº 11.258; Lote nº 13 c/a área de 364,00 m². constante da Matrícula nº 11.259 e Lote nº 14 c/a área de 364,00 m²., constante da Matrícula nº 11.260; todas deste Ofício.- cuja Fusão foi feita com base no Artº 235 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1.973.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 22 de Março de 1.988.-

Proprietária:- A firma HORÁCIO BELLE, empresa com personalidade jurídica de direito privado, com sede à Rua General Osório, 455, nesta cidade de Francisco Beltrão-PR., inscrita no CGC/MF sob nº 79.125.290/0001-50.- O referido é verdade e dou fé.-

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
ARCELINO LEAL SANTOS - Titular
ONETE M. B. L. SANTOS - Substituta
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
aleauache@hotmail.com

=13.662=

=2=

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 1 verso)

pela agência desta cidade.- A presente obra foi concluída em 28/07/1.987.- Recebeu o nº 368 de frente para a Rua Cabo Frio, nesta cidade.- Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 29 de março de 1.988.-

Arcecelino Leal Santos

R - 3 - M-13.662 - Prot 30300 - 29/MARÇO/1.988.- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRÁU.- O imóvel urbano constante desta Matrícula com a edificação descrita na AV-2, através deste Registro nº R-3, fica HIPOTECADO EM 2º GRÁU, em favor do Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, de conformidade com a Cédula de Crédito Industrial nº 88/00.658-1; emitida pela firma individual - HORÁRIO BELLÉ, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 79.125.290/0001-50, em data de 28 de março de 1.988.- Vencimento em data de 28 DE SETEMBRO DE 1.988.- Valôr do empréstimo:- CZ\$ 9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil cruzados).- Reajuste Monetário e Juros:- Os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão reajuste monetário com base na variação do índice que estiver associado à taxa média de captação de depósitos à prazo fixo, divulgada diariamente pela ANBID.- Sobre a média mensal dos saldos devedores diários corrigida incidirão juros à taxa unificada obtida através da formula a seguir $I = (1+a/100) (1 + s/100) - 1 \times 100$.- O crédito deferido será aplicado única e exclusivamente no reforço de capital de giro da empresa emitente, vedada sua aplicação em investimentos fixos.- Apresentada a CND/IAPAS, sob nº 887584 - Série "A" - expedido em data de 29/03/1988, pela agência desta cidade, em nome da emitente firma Horário Bellé.- A Cédula foi registrada sob nº 8.252 do Livro nº 3-D deste Ofício.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 29 de março de 1.988.- (custas:- Regº+encargos=Total - Cz\$ 6.470,00) -

Arcecelino Leal Santos

AV - 4 - M-13.662 - Prot 38337 - 22/DEZEMBRO/1.992.- Averbação de Cancelamento das Hipotecas cedulares de 1º e 2º graus (R-2 e R-3).- Procedese esta Averbação nos termos das autorizações fornecidas em data de 21/08/1992, pelo banco do Brasil S/A. (continuação no verso)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
ARCELINO LEAL SANTOS - Titular
ONETE M. B. L. SANTOS - Substituta
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI/17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
a@auache@hotmail.com

MATRICULA
=13.662=

FOLHA
=3=

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 2 verso)

que o imóvel constante desta Matrícula foi PENHORADO nos Autos nº 335/92, de Execução que Honório Bellé, move contra Horácio Bellé, para receber deste a quantia de CR\$ 3.978.057,00 desde o dia 17 de Novembro de 1.992.- Nada mais.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 17 de março de 1.993.

Arcelino Leal Santos

R - 7 - M-13.662 - Prot 61.213 - 24/SETEMBRO/2.001.- REGISTRO DE PENHORA. - Procedê-se este Registro nos termos d do AUTO DE PENHORA, datado de 21 de Setembro de 2.001, assinado pela Oficiala de justiça, Eli do Rocio S. Martins, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 99.8010879-7 movida pela Exequente, a FAZENDA NACIONAL, contra o Executado, HORÁCIO BELLE, em trâmite na Vara da Justiça Federal de Francisco Beltrão-PR., para constatar que o imóvel constante desta matrícula fica PENHORADO junto ao citado Processo, para garantia da dívida apurada até Abril/2001, em favor da Exequente supra.- Custas e FUNREJUS serão recolhidos no final da Ação. (Custas:- Regº-1.298,00VRC/R\$ 97,00).-

Arcelino Leal Santos

AV - 8 - M-13.662 - Prot 61955 - 23/JANEIRO/2.002.- Averbação de Cancelamento de Penhora (R-6) - Procedê-se esta Averbação nos termos do Ofício nº 452/94 de 15/12/1994, expedido pelo Dr. Augusto Lopes Cortes, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, para constar que tendo em vista que os embargos do devedor, através dos autos nº 375/92, os quais foram julgados procedentes, apensados aos autos de Execução nº 335/92, que Honório Bellé, move contra Horácio Bellé, determinando o levantamento da Penhora.- Em consequência dessa determinação, fica CANCELADO o Registro R-6 desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 23 de Janeiro de 2.002.- (Custas:- AV-630,00VRC/R\$ 47,25).-

Arcelino Leal Santos

AV - 9 - M-13.662 - Prot 70.335 - 06/JULHO/2.005.- Averbação de Cancelamento de Penhora (R-7). - Procedê-se esta Averbação nos termos do Ofício nº 277/02-EF, datado de 10 de Julho de 2.002, expedido pelo Dr. Marcelo Siqueira Picinini, Diretor de Secretaria da Vara Federal Única de Francisco Beltrão-PR., junto aos Autos da Execução Fiscal nº 99.8010879-7, que a fazenda Nacional move contra Horácio Belle, em cumprimento à -

(CONTINUA NO VERSO)

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
ARCELINO LEAL SANTOS - Titular
ONETE M. B. L. SANTOS - Substituta
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
a1auache@hotmail.com

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

13.662

FOLHA

4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fls. 3 verso)

R-10-M-13.662 - Prot 93.323 - 02/SETEMBRO/2013.- Transferência Integral USUCAPIÃO -
Através do MANDADO JUDICIAL de 29 de Agosto de 2.013, expedido por Mariana Maggioni
Teixeira, Diretora da 1ª Secretaria do Cível desta Comarca, por determinação da Drª Fernanda
Zerbeto Assis Monteiro, MM. Juíza de Direito da 1ª Secretaria do Cível da Comarca de Francisco
Beltrão-PR, extraído dos Autos da Ação de Usucapião, Processo nº 322/2009; requerido por
INDÚSTRIA DE MÓVEIS SORGATTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no
CNPJ/MF nº 95.377.107/0001-60, com sede à Rua Tietê nº 336, Bairro Pinheirinho, nesta cidade,
contra os Requeridos, Horácio Belle e Outros; VERIFICA-SE que foi proferida por aquele Juízo, em
data de 04 DE MARÇO DE 2.013, sentença declaratória de Usucapião com trânsito julgado, em
favor da Requerente: **INDÚSTRIA DE MÓVEIS SORGATTO LTDA.**, supra qualificada, do imóvel
constante desta matrícula, ao qual foi avaliado pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cincoenta mil reais).
Através da Certidão passada em 13/09/2013 pela Secretaria Municipal de Finanças de Francisco
Beltrão - PR, declarando que não há incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
para o registro de Usucapião. O presente registro está isento do recolhimento do FUNREJUS, de
acordo com o Item 17 da letra "b" do Art. 1º da Lei Estadual nº 12604 de 02/07/1999.- (CUSTAS:-
4.312,06 VRC/R\$ 608,00). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 20 de setembro de
2013.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

Arcelino Leal Santos

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
Easjr .AkhwV.xEzQs
Controle:
nCasf.FAWBV
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 início do expediente.
31 AGO. 2017
AGENTE DELEGADO
Certidão fornecida nos termos do § 1º art. 19 da Lei
6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6216 de 30/06/75

SERVIÇO REGISTRAL - 1º OFÍCIO
ARCELINO LEAL SANTOS - Titular
ONETE M. B. L. SANTOS - Substituta
Comarca de Francisco Beltrão - PR

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
alexauche@hotmail.com

Arcelino Leal Santos - Oficial Titular

MATRÍCULA

13.662

FOLHA

4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

(continuação da fis. 3 verso)

R-10-M-13.662 - Prot 93.323 - 02/SETEMBRO/2013.- Transferência Integral USUCAPIÃO.-

Através do MANDADO JUDICIAL de 29 de Agosto de 2.013, expedido por Mariana Maggioni Teixeira, Diretora da 1ª Secretaria do Cível desta Comarca, por determinação da Drª Fernanda Zerbeto Assis Monteiro, MM. Juíza de Direito da 1ª Secretaria do Cível da Comarca de Francisco Beltrão-PR. extraído dos Autos da Ação de Usucapião, Processo nº 322/2009; requerido por **INDÚSTRIA DE MÓVEIS SORGATTO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 95.377.107/0001-60, com sede à Rua Tietê nº 336, Bairro Pinheirinho, nesta cidade, contra os Requeridos, Horácio Belle e Outros; VERIFICA-SE que foi proferida por aquele Juízo, em data de 04 DE MARÇO DE 2.013, sentença declaratória de Usucapião com trânsito julgado, em favor da Requerente: **INDÚSTRIA DE MÓVEIS SORGATTO LTDA.**, supra qualificada, do Imóvel constante desta matrícula, ao qual foi avaliado pelo valor de R\$ 50.000,00 (Cincoenta mil reais). Através da Certidão passada em 13/09/2013 pela Secretaria Municipal de Finanças de Francisco Beltrão - PR. declarando que não há incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para o registro de Usucapião. O presente registro está isento do recolhimento do FUNREJUS, de acordo com o Item 17 da letra "b" do Art. 1º da Lei Estadual nº 12604 de 02/07/1999.- (CUSTAS:- 4.312,06 VRC/R\$ 608,00). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 20 de setembro de 2013.-

Arcelino Leal Santos
Agente Delegado

[Assinatura]

AV-11-M-13.662 - Prot 103.703 - 18/DEZEMBRO/2017.- Averbação de Alteração de Razão Social do proprietário.-

Procede-se esta Averbação nos termos do requerimento formulado pela proprietária a empresa **INDUSTRIA DE MÓVEIS SORGATTO LTDA**, representada pelo sócio administrador ANTONIO ALOEU PRESOTTO, portador da CI-RG nº 3.199.722-4/SSP/PR e CPF-453.206.089-34, residente e domiciliada na Rua Maringá, nº 2198, Bairro Vila Nova, nesta cidade, para constar que, com base na QUARTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL, ocorrida em 09/10/2017, a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Paraná, com REGISTRO Nº 20178216526, em data de 29/11/2017 (Protocolo nº 178216526); foi alterada a sua Razão Social, passando a mesma a denominar-se de "**PRATENSE INDUSTRIA DE MÓVEIS LTDA.**" permanecendo com a mesma inscrição no CNPJ/MF nº 95.377.107/0001-60; sem solução de continuidade, permanecendo inalteradas todas as responsabilidades do ativo e passivo da Razão Social anterior.- Nada mais. FUNREJUS recolhido por este Ofício no valor de R\$ 28,66.- (CUSTAS:- 630,00 VRC/R\$ 114,66 + Selo R\$ 4,40 + Arquivamento R\$ 1,60 + Prenotação R\$ 2,28). O referido é verdade e dou fé.- Francisco Beltrão, 27 de dezembro de 2017.-

Secretaria
Escritório
(Portaria Nº 1)

[Assinatura]

1º 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.
06 JAN. 2018
AGENTE DELEGADO
Certidão fornecida nos termos do § 1º art. 19 da Lei
6015 de 31/12/73 alterada pela Lei 6216 de 30/06/75

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
pZh4N.qD7pV.nrsQ9
Controle:
n0Y6f.5STXd
Consulte esse selo em
http://funarpen.com.br

Alexandre A. Auache
Corretor de Imóveis e Avaliador
CRECI 17385 CNAI 7533
Fone (46) 99911 2684
aauache@hotmail.com

PARECER MERCADOLÓGICO
DE ATUALIZAÇÃO
DE
ALUGUEL

IMÓVEL: BARRACÃO INDUSTRIAL
ENDEREÇO: RUA CABO FRIO, 368 FRANCISCO BELTRÃO PR.
MATRÍCULA: 13.662 DE REG. DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO

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

CORRETOR DE IMÓVEIS
EDSON JORGE PERSZEL - CRECI Nº 10.560
– Francisco Beltrão - PR. –
FONE 46 - 3524 - 6006 CEL 9 9919 - 3135
e-mail – tioedo@hotmail.com

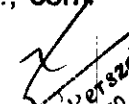
PARECER MERCADOLÓGICO DE ATUALIZAÇÃO DE ALUGUEL.

Atendendo Solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO – PR, CNPJ 67.816.510.0001-66 (SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO), 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 nº 720, bairro Alvorada – 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: lote urbano nº 4 (quatro), da quadra nº616 (Seiscentos e dezesseis), localizado no Loteamento Pinheirinho 4, no Bairro Pinheirinho, nesta Cidade e Comarca de Francisco Beltrão Pr. Contendo área superficial de **(4.157,36 m²)**, Quatro mil, cento e cinquenta e sete metros, e trinta e seis decímetros quadrados, com frente para Rua Cabo Frio nº 368.

Edificações 01 (BARRACÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA) com 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), conforme informações fornecidas e conferidas: com 01 pavimento, com acabamento normal, em bom estado de conservação.

Edificações - 02 - BARRACÃO INDUSTRIAL EM ALVENARIA com 800,00m² (Oitocentos metros quadrados), com 01 pavimento, com acabamento normal, em bom estado de conservação. Ambos localizados na rua Cabo Frio, nº 368 esquina com Rua Tiete e Mauá , Bairro Pinheirinho, Francisco Beltrão-PR., com Matrícula nº13.662 do Registro de Imóveis 1º Ofício desta cidade.


Edson J. Perszel
CRECI 10.560

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01

EDIFICAÇÃO “BARRACÃO CONVENCIONAL (INDUSTRIAL EM ALVENARIA) DE 1.000,00m², sobre o lote nº 04 (quatro) da quadra nº616 (seiscentos e dezesseis), da matrícula nº 13.662 do 1º Ofício de registro de imóveis de Francisco Beltrão – PR.

EDIFICAÇÃO (INDUSTRIAL) em alvenaria, com cobertura metálica, com área coberta de 1.000,00 m², (Mil metros quadrados) com terreno lateral plano para estacionamento, e acesso para carga e descarga.

IMÓVEL - ESTRUTURAL “de concreto”, cobertura de chapas de zinco, piso de concreto usinado e alisado. Aberturas sendo: Janelas basculantes com vidros e amplas portas metálicas. Possui uma edificação interna de aproximadamente 40,00m²(quarenta metros quadrados), conforme foto acima, para uso como escritório.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

“BOM” – entre os parâmetros (Novo, bom, regular, ruim).

Obs.: Na data da visitação local 02/05/2018 constatou-se o imóvel recebendo pintura (em bom estado de conservação e boas condições de uso).


CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 02

EDIFICAÇÃO “BARRACÃO CONVENCIONAL INDUSTRIAL” EM ALVENARIA DE 800,00m², sobre o lote nº 04(quatro) da quadra nº 616, da matrícula nº 13.662 do 1º Ofício de registro de imóveis de Francisco Beltrão -PR.
EDIFICAÇÃO (INDUSTRIAL) em alvenaria, com área coberta de 800,00m², com terreno lateral de acesso para carga e descarga.

IMÓVEL - ESTRUTURAL “de concreto”, cobertura de chapas de zinco, piso de concreto usinado e alisado. Aberturas sendo: Janelas basculantes com vidros e portas metálicas. Com acesso e anexado ao Barracão número 01.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

“BOM” – entre os parâmetros (Novo, bom, regular, ruim).


Edson J. Perszel
CRE 1.1. 0568

ACESSO: "Bom", entre parâmetros (bom, regular e ruim).

PAVIMENTAÇÃO: Calçamento.

NIVEL POTENCIAL DE COMÉRCIO DE LOCAÇÃO:

"COMERCIAL MÉDIO":

Entre os parâmetros (baixo, médio, alto).

A região é bem centralizada dentro do contexto do bairro.

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, segurança e lazer da população.

INFRAESTRUTURA LOCAL: Pavimentação de calçamento, implantação de 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.

ZONEAMENTO DO IMÓVEL: Segundo o plano diretor do Município o presente imóvel encontra-se no zoneamento **ZUM2-(ZONA DE USO MISTO-2)**.

Aptidão do Entorno: "residencial/ industrial".

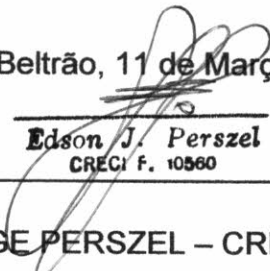
Características: Edificações industriais (barracão industrial).

Finalidade da avaliação: "Atualização de mercado: (com finalidade de locação).

Após avaliar o mercado atual de aluguéis, é atribuído ao presente imóvel o valor total de **R\$: 14.750,00 (QUATORZE MIL SETECENTOS E CINQUENTA REAIS)**.

Anexos: Credencial e certificados de formação do avaliador.

Francisco Beltrão, 11 de Março de 2021.


Edson J. Perszel
CRECI F. 10560

EDSON JORGE PERSZEL – CRECI 10.560



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: 11:26:31 do dia 11/03/2021

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: 2021.0311.112631.10560

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

Edson J. Perszel
CRECI-PR



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



UNIMÓVEIS-PR
UNIVERSIDADE CORPORATIVA DO SINDIMÓVEIS-PR

CERTIFICADO

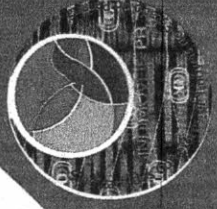
O Presidente do SINDIMÓVEIS-PR, Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado do Paraná,
no uso de suas atribuições, confere o presente certificado a

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



000018



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

PARECER DE VALOR DE MERCADO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão CNPJ nº. 77.816.510.0001-66, neste ato representado pelo Sr. **Alexandre Pecoits, Secretário de Planejamento** elaborei o presente PARECER.

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

1. **IMÓVEL:** Trata-se de um imóvel tipo industrial com barracões abaixo discriminados:
 - a) 01 Barracão Fechado, com área de **1.000m²**, averbado na Matricula nº 13.662 / Primeiro Ofício;
 - b) 01 Barracão Fechado, com área de **600m²**, averbado na Matricula nº 13.662 / Primeiro Ofício;
 - c) 01 Barracão com área aproximada de **200m²**, com aproximadamente 50%, fechado, não estando averbado em matricula;
 - d) Total de área privativa em torno de **1.800m²** (hum mil e oitocentos metros quadrados)
 - e) A área superficial totaliza **4.157,36m²**, sendo que o pátio interno é dotado de pavimentação destinado à carga e descarga e o acesso possui portões de ferro com abertura laterais, além de luminosidade e ventilação que atendem às necessidades e facilitam sua ocupação.

Esse imóvel localizado à Rua Tiete nº 200, Bairro Pinheirinho, nesse município Francisco Beltrão-PR.

O imóvel desse parecer é de propriedade da **Pratense Industria de Móveis Ltda., CNPJ: 95.377.107/0001-60**, constante da Matrícula 13.662 / Primeiro Ofício dessa cidade de Francisco Beltrão-PR

2. **CONSIDERAÇÕES:**

- Localizada em área de boa acessibilidade, bairro, dotado de toda infraestrutura, próxima colégio e comércio diversos;
- ótima acessibilidade;

- Facilidade para estacionamento;
- O prédio em bom estado de conservação.

Anexo: 02 (duas) fotos do Imóvel.

AVALIAÇÃO: Analisando o Imóvel desse Parecer de Avaliação Mercadológica com as especificações acima descritas avalio, após verificação "in loco", usando os métodos comparativos de dados de mercado em **R\$ 14.220,00** (quatorze mil duzentos e vinte reais), ou seja, em torno de R\$ 7,90 (sete reais e noventa centavos) o metro quadrado, a locação mensal.

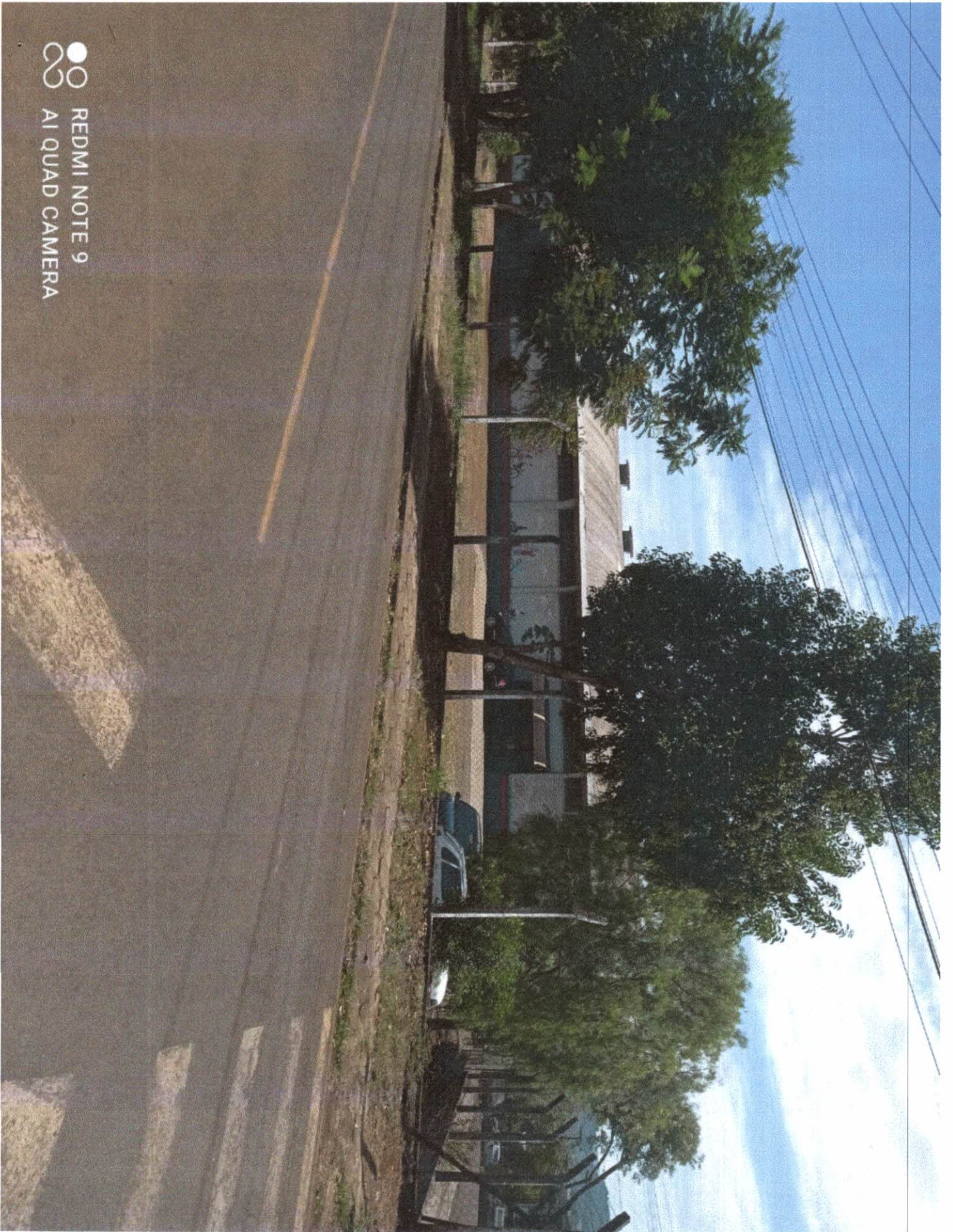
Sendo essa a minha avaliação, assino o presente parecer.

Francisco Beltrão/PR, 22 de março de 2021

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

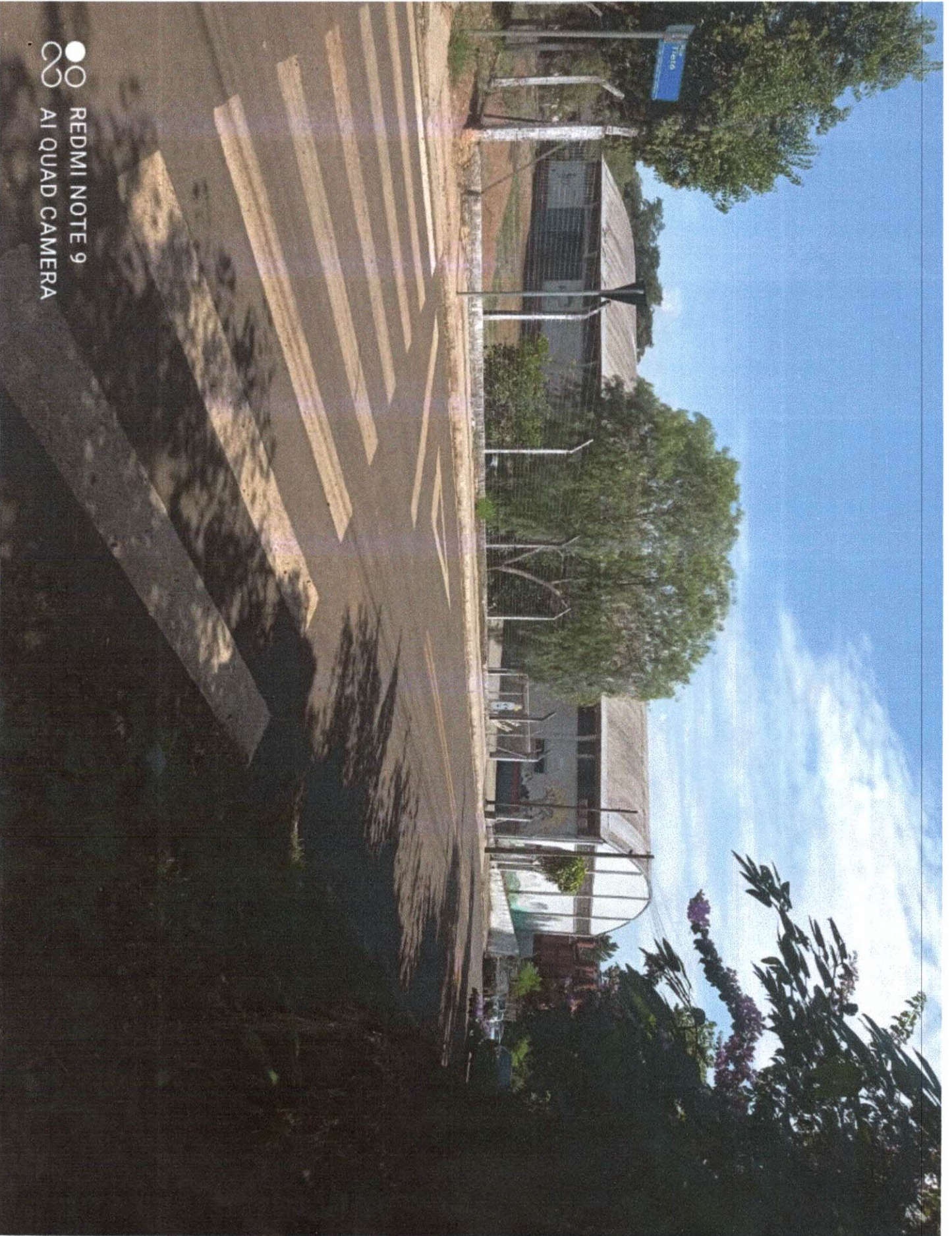


Iandú de Oliveira
Corretor de Imóveis
CRECI F-10.772
Habilitado em Avaliação de Imóveis



● ○ REDMI NOTE 9
∞ AI QUAD CAMERA

8070 FANFAL 02



●● REDMI NOTE 9
∞ AI QUAD CAMERA

foto fronta 1

5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617

ANTÔNIO ALCEU PRESOTTO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 13 de junho de 1962, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob nº. F22465, portador da Carteira de Identidade RG nº. 3.199.722-4 SSP/PR e CPF nº. 453.206.089-34 residente e domiciliado em Francisco Beltrão-PR, na Rua Antonina, nº. 944, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 85.601-580, HERMES ALENCAR DALDIN RATHIER, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº. 16994, portador de cédula de identidade RG nº 2.190.037 SSP/PR, e inscrito no CPF nº. 431.008.729-91, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº. 270, Bairro Alvorada, CEP 85601-560, em Francisco Beltrão-PR, HERMANO HOLMES DALDIN RATHIER, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 21/09/1965, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº. 3.997.600-5 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 540.498.229-20, residente e domiciliado na Rua Vereador Romeu Lauro Werlang, nº 41, Centro, CEP: 85.601-020, em Francisco Beltrão - PR e EDSON ANTONIO CANZI, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 06 de julho de 1968, portador da carteira de identidade RG nº. 3.990.847-6 SSP/PR, inscrito no CPF nº. 663.815.769-87, residente na Rua dos Ipês, nº. 150, Industrial, CEP 85.601-732, em Francisco Beltrão/PR, únicos sócios da empresa IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.277.721/0001-18, com sede na Rua São Paulo, nº. 187, Centro, CEP: 85.601-010, em Francisco Beltrão - PR, registrada na Junta Comercial do Paraná em 30 de agosto de 2007, sob nº. 41206010617, última alteração contratual registrada em 02 de agosto de 2013, sob nº. 20134431715, resolvem assim, proceder a Quinta Alteração e Consolidação do Contrato Social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Ingressa na sociedade CASSIANO SPESSATO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29 de agosto de 1979, portador da Carteira de Identidade RG nº. 6.491.101-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob número 028.434.339-08,



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

**5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617**

residente e domiciliado na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº. 1414, apartamento 31, Bairro Industrial, CEP 85.601-270 em Francisco Beltrão – PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: O sócio HERMANO HOLMES DALDIN RATHIER que possuía na sociedade 37.500 (trinta e sete mil e quinhentas) quotas, no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), retira-se da sociedade vendendo e transferindo a totalidade de suas quotas, sendo 30.000 (trinta mil) quotas ao sócio ingressante CASSIANO SPESSATO, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos á vista neste ato em moeda corrente nacional e R\$ 7.500 (sete mil e quinhentas) quotas ao sócio HERMES ALENCAR DALDIN RATHIER, no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), pagos á vista neste ato em moeda corrente nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA: O sócio EDSON ANTONIO CANZI que possuía na sociedade 30.000 (trinta mil) quotas, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), retira-se da sociedade vendendo e transferindo a totalidade de suas quotas, sendo 30.000 (trinta mil) quotas ao sócio ingressante CASSIANO SPESSATO, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos á vista neste ato em moeda corrente nacional.

O capital social fica assim distribuído entre os sócios:

	QUOTAS	VALOR	%
CASSIANO SPESSATO	60.000	60.000,00	40
ANTONIO ALCEU PRESOTTO	45.000	45.000,00	30
HERMES ALENCAR DALDIN RATHIER	45.000	45.000,00	30
TOTAL	150.000	150.000,00	100

CLÁUSULA QUARTA: A administração da sociedade que antes era exercida pelo sócio ANTONIO ALCEU PRESOTTO, passa a ser exercida pelo sócio CASSIANO SPESSATO, com poderes e atribuições para praticar todos os atos necessários à administração, inclusive com



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

**5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617**

autorização para o uso do nome empresarial, sendo-lhe vedado, no entanto, a prática de atividades estranhas ao interesse da sociedade ou assumir obrigações em favor de terceiros.

CLÁUSULA QUINTA: O Sócio administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA SEXTA: Permanecem inalteradas as demais cláusulas da Alteração do Contrato Social da sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA: Em consonância com o que determina o art. 2.031 da lei 10.406/2002, os sócios RESOLVEM, por este instrumento, atualizar e consolidar o contrato social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato primitivo que, adequado às disposições da referida lei nº. 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

**IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA – ME
CNPJ/MF sob nº. 09.277.721/0001-18
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

ANTONIO ALCEU PRESOTTO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 13 de junho de 1962, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob nº. F22465, portador da Carteira de Identidade RG nº. 3.199.722-4 SSP/PR e CPF nº. 453.206.089-34 residente e domiciliado em Francisco Beltrão-PR, na Rua Antonina, nº. 944, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 85.601-580, HERMES ALENCAR DALDIN RATHIER, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

**5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617**

de bens, advogado, inscrito na OAB/PR sob nº. 16994, portador de cédula de identidade RG nº 2.190.037 SSP/PR, e inscrito no CPF nº. 431.008.729-91, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº. 270, Bairro Alvorada, CEP 85601-560, em Francisco Beltrão-PR e CASSIANO SPESATO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, nascido em 29 de agosto de 1979, portador da Carteira de Identidade RG nº. 6.491.101-5 SSP/PR, inscrito no CPF sob número 028.434.339-08, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº. 1414, apartamento 31, Bairro Industrial, CEP 85.601-270 em Francisco Beltrão - PR, únicos sócios da empresa IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.277.721/0001-18, com sede na Rua São Paulo, nº. 187, Centro, CEP: 85.601-010, em Francisco Beltrão - PR, registrada na Junta Comercial do Paraná em 30 de agosto de 2007, sob nº. 41206010617, última alteração contratual registrada em 02 de agosto de 2013, sob nº. 20134431715, resolvem assim, proceder a Consolidação do Contrato Social, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A empresa gira sob a denominação social IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME, com sede na Rua São Paulo, nº. 187, Centro, CEP: 85.601-010, em Francisco Beltrão - PR.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto da sociedade é: 1) Intermediação na compra, venda e locação de imóveis; 2) Compra e venda de imóveis próprios.

CLÁUSULA TERCEIRA: O capital social é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta Mil Reais), divididos em 150.000 (Cento e cinquenta Mil) quotas de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscritas e integralizadas pelos sócios da seguinte forma:

O Capital Social fica assim distribuído entre os sócios:

	QUOTAS	VALOR	%
CASSIANO SPESSATO	60.000	60.000,00	40
ANTONIO ALCEU PRESOTTO	45.000	45.000,00	30



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

**5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617**

HERMES ALENCAR DALDIN RATHIER	45.000	45.000,00	30
TOTAL	150.000	150.000,00	100

CLÁUSULA QUARTA: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sob qualquer título, sem o prévio consentimento dos demais Sócios, ficando assegurado aos sócios que continuarão na sociedade a preferência na aquisição, em igualdade de condições, e na proporção das quotas que possuírem, observando o seguinte:

I – o Sócio alienante deverá comunicar por escrito a sua intenção de venda de suas quotas aos sócios que continuarão na sociedade, sendo que os sócios interessados terão o prazo de 60 (sessenta) dias para exercer o seu direito de preferência;

II – exercido o direito de preferência, far-se-á imediatamente, a alteração contratual pertinente;

III – findo o prazo estabelecido no inciso I, sem que o outro Sócio se manifeste ou havendo sobras, poderão as quotas serem cedidas ou alienadas a terceiros.

CLÁUSULA QUINTA: Pagamento de Quotas: Em caso de retirada, falecimento, exclusão ou separação conjugal de algum dos Sócios e a alienação de suas quotas seja feita a outro, o Sócio retirante, herdeiros ou sucessores obrigam-se a conceder prazo de pagamento de seus haveres não inferior a 36 (trinta e seis) parcelas mensais. As parcelas serão corrigidas mensalmente pelo INPC/IBGE, ou outro índice que venha substituí-lo, vencendo a primeira parcela 30 (trinta) dias após o levantamento e aprovação do Balanço Especial, pelos Sócios e/ou herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA SEXTA: A responsabilidade dos Sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem, solidariamente, pela integralização do capital social.

CLÁUSULA SÉTIMA: A administração da sociedade está a cargo do Sócio CASSIANO SPESATO, com poderes e atribuições para praticar todos os atos necessários à administração, inclusive com autorização para o uso do nome empresarial, sendo-lhe vedado,



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617

no entanto, a prática de atividades estranhas ao interesse da sociedade ou assumir obrigações em favor de terceiros.

CLÁUSULA OITAVA: A sociedade iniciou suas atividades em 30 de agosto de 2007 e o prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA NONA: De comum acordo, os Sócios poderão fixar uma retirada mensal a título de pró-labore, observada as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA: Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o Sócio-Administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos Sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

CLÁUSULA ONZE: Nos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social, os Sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA DOZE: As publicações das contas da administração da sociedade e os anúncios de convocação das reuniões ou assembléias ficam dispensados, quando os sócios assim declararem por escrito e desde que estejam cientes do local, data, hora e ordem do dia, da reunião a ser realizada, bem como, declararem ter recebido com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias à data da reunião, os documentos do Balanço e Demonstrações Financeiras do exercício social a serem discutidos e analisados, devidamente assinados pelos administradores da sociedade e pelo Contabilista responsável, ou, ainda, cópia autêntica de documentos sociais que forem objeto da pauta dessas discussões nas reuniões ou assembléias previstas.

CLÁUSULA TREZE: Tornar-se-ão dispensáveis as reuniões ou assembléias de Sócios, quando todos os sócios assinarem os balanços e demonstrações contidas no livro diário da empresa.

CLÁUSULA QUATORZE: Falecendo ou sendo interditados quaisquer dos Sócios, a sociedade continuará suas atividades com os seus herdeiros e sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos Sócios remanescentes, o valor de seus haveres será



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB N° 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
NIRE 41206010617

apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado, respeitada a forma de pagamento das quotas estabelecida na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUINZE: As hipóteses previstas nas cláusulas anteriores de retirada, falecimento, exclusão, separação, alienação e interdição são meramente exemplificativas, sendo que outros casos serão resolvidos, principalmente com relação ao pagamento das quotas, adotando-se o procedimento estabelecido na Cláusula Quinta, tudo de forma a evitar a descapitalização da empresa.

CLÁUSULA DEZESSEIS: As deliberações relativas à aprovação das contas dos administradores, aumento/redução do capital, designação/destituição de administradores, modo de remuneração, pedido de recuperação judicial, distribuição de lucros, alteração contratual fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidos na reunião de Sócios, por decisão majoritária de quotas.

CLÁUSULA DEZESSETE: Os Sócios serão obrigados à reposição dos lucros e das quantias retiradas, a qualquer título ainda que autorizados pelo contrato, quando tais lucros ou quantias se distribuírem com prejuízo do capital.

CLÁUSULA DEZOITO: O Sócio que praticar atos conflitantes com os objetivos desta sociedade, ou vir a praticar concorrência desleal, será excluído por justa causa, ou seja, dos seus haveres a que tiver direito serão descontados os prejuízos por ele ocasionados e a forma de pagamento do valor remanescente, se houver, dar-se-á em consonância com o estabelecido na Cláusula Quinta deste Contrato.

CLÁUSULA DEZENOVE: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os Sócios.

CLÁUSULA VINTE: O Sócio-administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
 Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME
 CNPJ/MF 09.277.721/0001-18
 NIRE 41206010617

criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.


CLÁUSULA VINTE E UM: Casos omissos serão regidos subsidiariamente pelas normas afetas às Sociedades Anônimas.

CLÁUSULA VINTE E DOIS: Persistindo as omissões, as situações serão resolvidas de acordo com as disposições do Código Civil e de outros dispositivos legais que lhes sejam aplicáveis.

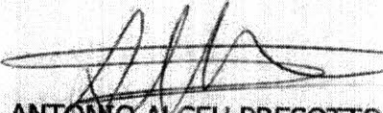
CLÁUSULA VINTE E TRÊS: Fica eleito o foro da comarca de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em via única.

Francisco Beltrão - PR, 19 de janeiro de 2018.


 Cassiano Spessato
 CASSIANO SPESSATO


 HERMES ALENCAR DALDIN RATNIER


 ANTONIO ALCEU PRESOTTO



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
 PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11800571750. NIRE: 41206010617.
 IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
 Informando seus respectivos códigos de verificação

 Tabelionato Notarial
 selo: OUmNN.b6qL5.tLwD9 - KhZC5.HqK5s.
 Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de ANTONIO ALCEU PRESOTTO
 e CASSIANO SPESSATTO, Dou fé, Em test.º _____ de Verdade.
 Francisco Beltrão, 22 de Janeiro de 2018

 Vitoria Silva de Deus - Escrevente
 R. Octaviano Tolentino dos Santos, 934 Centro - Francisco Beltrão/PR - 85001-430
 49 2601 0321 | 2601 0322 - www.TABELIGNATO.NOT.BR

Vitoria Silva de Deus
Escrevente

 Tabelionato Notarial
 selo: GUmYe.bGuRq.7kVq7 - kJ59f.WGwCY
 Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de HERMES ALENCAR DALDIN
 RATHIER, Dou fé, Em test.º _____ de Verdade.
 Francisco Beltrão, 30 de Janeiro de 2018

 Ricardo Finatto - Escrevente
 R. Octaviano Tolentino dos Santos, 934 Centro - Francisco Beltrão/PR - 85001-430
 49 2601 0321 | 2601 0322 - www.TABELIGNATO.NOT.BR

Ricardo Finatto
Escrevente

CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB N° 20180917560.
 PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11800571750. NIRE: 41206010617.
 IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME



Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
 Informando seus respectivos códigos de verificação

5ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da
Sociedade: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME

CNPJ/MF 09.277.721/0001-18

NIRE 41206010617

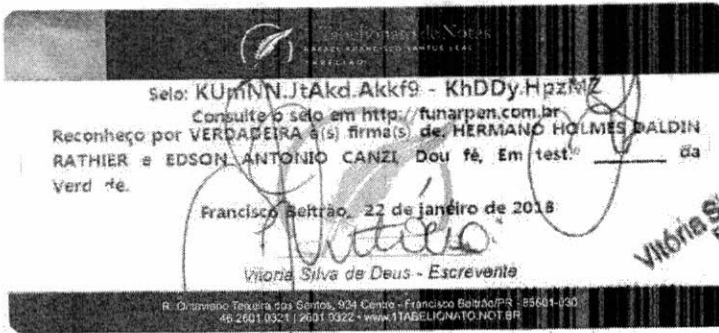
HERMANO HOLMES DALDIN RATHIER

EDSON ANTONIO CANZI



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB N° 20180917560.
PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11800571750. NIRE: 41206010617.
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 21/02/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



Vitória Silva de Deus
Escrevente



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/02/2018 09:32 SOB Nº 20180917560.
 PROTOCOLO: 180917560 DE 14/02/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11800571750. NIRE: 41206010617.
 IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA - ME

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 21/02/2018
 www.empresafacil.pr.gov.br

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

DAS PARTES

De um lado como ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: 09.277.721/0001-18, CRECI J. 4486, localizada na Rua São Paulo nº187, Centro, Francisco Beltrão – PR e do outro lado com amplos poderes como PROPRIETÁRIO(S) PRATENSE **INDUSTRIA DE MÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, CNPJ/MF nº 95.377107/0001-60, representada por **ANTONIO ALCEU PRESOTTO**, CPF: 453.206.089-34 E RG: 31.99.72-24, Residente na Rua: MARINGÁ, Bairro: INDUSTRIAL, Nº 2198, Francisco Beltrão – Pr. FONE: 9975 0713. Fica justo e acordado o presente "CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS", que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O PROPRIETÁRIO confere a ADMINISTRADORA por este contrato, a fim de administrar o imóvel de sua propriedade constante no final do contrato, podendo exercer todos os atos inerentes à gestão do negócio com amplos poderes para foro em geral com fiel observância da legislação em vigor aplicável a locação de imóvel residencial e não residencial.

Imóveis: IMÓVEL COMERCIAL – localizado na RUA TIETÊ, nº 200, BAIRRO PINHEIRINHO, FRANCISCO BELTRAO – PR – lote 04 / quadra 616. (Barracão 1.000m²). CEP: 85603-050.

CLÁUSULA SEGUNDA – Consistirá a ADMINISTRADORA dos bens de imóveis: efetuar locação, assinar contrato de locação, assinar termo de vistoria, estipular prazos e condições de locação, receber e dar quitação de aluguéis, fazer acordo, sendo o critério de reajuste dos aluguéis de acordo com o contrato de locação cumprindo o que rege a legislação específica em vigor.

Parágrafo Único – Tendo em vista as disposições da vigente Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991), o PROPRIETÁRIO autoriza a ADMINISTRADORA, desde logo, a contratar a locação residencial e não residencial pelo prazo inferior ou igual a **24 (vinte e quatro)** meses.

CLÁUSULA TERCEIRA – Enquanto perdurar a responsabilidade da ADMINISTRADORA, todas as despesas para cobrança do aluguel correrão por sua conta e risco. A ADMINISTRADORA se sub-rogará, legal e expressamente em todos os direitos, ações, privilégios ao PROPRIETÁRIO contra os inquilinos e seus fiadores, podendo inclusive agir em seu próprio nome, em juízo ou fora dele.

CLÁUSULA QUARTA – É de inteira responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) e do(a) FIADOR(A) pelos pagamento dos encargos locatícios tais como: taxas de condomínio, água e esgoto, luz (taxas de religações), taxa de coleta de lixo, seguro contra incêndio, como também reformas físicas: pinturas, consertos em geral, reparos, inclusive indenização por perdas e danos decorrentes de estragos ocorridos no imóvel, conforme previsto no CONTRATO DE LOCAÇÃO. A prestação de contas desses encargos será feita no término do contrato de locação após a apresentação dos comprovantes quitados pelo(a) locatário(a) ou fiador(a).

§1º - É de livre competência da ADMINISTRADORA decidir qual a modalidade da garantia locatícia, dentre aquelas prevista na Lei;

§2º - Na ausência da fiança como garantia locatícia, o locatário não honrando judicialmente com as obrigações da locação, a administradora utilizará pagamento da garantia locatícia paga pelo locatário para pagamentos dos encargos locatícios. A custódia de qualquer importância paga pelo locatário como garantia locatícia é de total responsabilidade da ADMINISTRADORA.

CLÁUSULA QUINTA – Pelos serviços prestados ao PROPRIETÁRIO a ADMINISTRADORA faz jus a uma remuneração mensal correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel a partir do segundo mês, até o término do contrato de locação que se inicia.

CLÁUSULA SEXTA – A ADMINISTRADORA fará prestação de contas mensal, no 6º (SEXTO) dia útil após o vencimento do aluguel previsto no contrato de locação. E prestará conta também de todos os seus atos, mediante relatório periódico, citando-se as ações por acaso ajuizadas e/ou providências por ela tomadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – A ADMINISTRADORA garante o pagamento do aluguel do imóvel em data prevista na Cláusula Sexta mesmo que o locatário não efetue o pagamento do aluguel no vencimento, conforme contrato de locação, inclusive durante a cobrança administrativa e/ou advocatícia do aluguel em atraso, cessando quando cobrado judicialmente.

§1º - Neste ato, fica acordado, entre o contratante e contratada, que em caso do não pagamento por parte do Locatário, fica a garantia por parte da ADMINISTRADORA de 3 meses de repasse de aluguel.

A) o LOCATÁRIO pagará à ADMINISTRADORA o correspondente a 1(um) aluguel*, que deverá ser cobrado no 1º (primeiro) aluguel do contrato de locação que se inicia e/ou se prorroga.

CLÁUSULA OITAVA – A ADMINISTRADORA se responsabiliza pelo pagamento de todos os custos operacionais da locação, tais como: anúncios em jornais local, placas ou faixas afixadas no imóvel, elaboração do Termo de Vistoria, visita do(a) Corretor(a) ao imóvel com o pretendente à locação.

§2º - A ADMINISTRADORA comprometer-se-á em anunciar o imóvel relacionado neste contrato pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, em um ou mais jornais local. Podendo a ADMINISTRADORA voltar a anunciar o referido imóvel findo o prazo neste parágrafo, sem autorização do PROPRIETÁRIO após uma nova avaliação do preço do aluguel e condições gerais do mesmo. Terminando o prazo acima citado ficará afixado no imóvel cartaz, placa ou faixa para divulgação da locação.

CLÁUSULA NONA – É de competência da ADMINISTRADORA cobrar do LOCATÁRIO(A) o ônus da impontualidade do contrato de locação, como também a multa de rescisão contratual do mencionado contrato. Não podendo o PROPRIETÁRIO dispensar ônus e multa, salvo se, ele responder pessoalmente perante a ADMINISTRADORA por esses pagamentos. Os valores cobrados pela ADMINISTRADORA não serão repassados ao PROPRIETÁRIO.

§1º - É de inteira responsabilidade do PROPRIETÁRIO quando a rescisão do contrato de locação ocorrer com base no Artigo 22, da lei do inquilinato n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, ou por qualquer motivo que seja de competência do PROPRIETÁRIO;

§2º - A garantia do aluguel ao PROPRIETÁRIO cessará quando o(a) LOCATÁRIO(A) suspender o pagamento do aluguel, objeto deste contrato, com base no parágrafo primeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA – O presente contrato vigorará por **24(vinte e quatro)** meses a data da sua celebração, sendo prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, caso a parte interessada não comunique a outra com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término deste contrato. Podendo ser também rescindido a qualquer tempo, depois que a parte interessada comunicar a outra, por escrito, à sua intenção de rescindi-lo, com a antecedência mínima de 30 (trinta), e após a devida prestação de contas.

Parágrafo único – Vale ressaltar que, caso o(a) LOCADOR(A) desista de locar o imóvel relatado neste contrato, compromete-se em cumprir na íntegra os termos do §1º da cláusula oitava.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Caso a rescisão deste contrato na retirada do imóvel da ADMINISTRADORA pelo PROPRIETÁRIO, na vigência deste contrato, o PROPRIETÁRIO pagará a título de ressarcimento a ADMINISTRADORA o equivalente a 03 (três) vezes a taxa de administração cobrada na Cláusula Quinta, calculada sobre o valor do aluguel pactuado entre as partes, conforme descrito neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A ADMINISTRADORA não se responsabilizará pela segurança e vigilância do imóvel, objeto deste contrato antes e após o término da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A infração a qualquer das cláusulas estabelecidas neste contrato, sujeitará a parte infratora a uma multa correspondente à 03 (três) vezes o valor da taxa, nos termos da Cláusula Quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Fica eleito o foro da cidade de Francisco Beltrão para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro que tenha ou venha a ter, por mais privilegiado que seja.

OUTRAS DIPOSIÇÕES

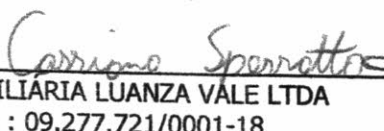
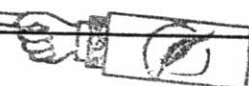
E por estarem assim contratados assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas.

Francisco Beltrão(PR), 20 de Setembro de 2020.

ANTONIO ALCEU PRESOTTO

CPF: **453.206.089-34**

IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA

CNPJ: : 09.277.721/0001-18

TESTEMUNHAS:

1. Beatriz Regina Lima 2. _____
075.152.213.94

 Tabelionato de Notas
RAFAEL FRANCISCO SANTOS LEAL
TABELIÃO

3tOpJ.UAcbv.IvJL9 - KhHAJ.DI3Rh
Consulte o selo em <http://www.funarpem.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
CASSIANO SPESSATTO e ANTONIO ALCEU
PRESOTTO. Dou fé. Em test.º da verdade.
Emolumentos: R\$22,28 + Selo FUNARPEN R\$0,80.

Francisco Beltrão, 28 de outubro de 2020

00132431(001-000690688) Franciele Pasquali - Escrevente Port. 39/18

R. Octaviano Teixeira dos Santos, 934 Centro - Francisco Beltrão/PR - 85601-030
46 2601 0321 | 2601 0322 - www.1TABELIONATO.NOT.BR



15/03/2021

Consulta Regularidade do Empregador

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade do
FGTS - CRF****Inscrição:** 09.277.721/0001-18**Razão Social:** IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA ME**Endereço:** R SAO PAULO 187 / CENTRO / FRANCISCO BELTRAO / PR / 85601-010

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

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

Validade: 06/03/2021 a 04/04/2021**Certificação Número:** 2021030601361522384725

Informação obtida em 15/03/2021 10:04:41

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br

000039

Página 1 de 1



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 09.277.721/0001-18
Certidão nº: 9227592/2021
Expedição: 15/03/2021, às 10:04:52
Validade: 10/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **09.277.721/0001-18**, **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.

Dúvidas e sugestões: cndt@tst.jus.br

000040

15/03/2021



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: IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA
CNPJ: 09.277.721/0001-18

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 10:19:11 do dia 15/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/09/2021.

Código de controle da certidão: **7441.9357.4C09.EB44**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Assunto: **Número de conta - Aluguel**
De: Letícia - Imobiliária Vale <leticia.imobiliariavale@outlook.com>
Para: licitacoes@franciscobeltrao.com.br
<licitacoes@franciscobeltrao.com.br>
Data: 01/04/2021 12:00

//eb

Olá, bom dia!

Segue número de conta para depósito de aluguel referente ao barracão do sr Antonio Alceu Presotto:

BANCO SICOOB
Ag: 4342
CC: 2003480-6
CNPJ: 09.277.721/0001-18

Dúvidas estamos à disposição.

Att.,
Letícia
Secretária
IMOBILIÁRIA LUANZA VALE | CRECI J4486
(46) 3055-2060
(46) 99107-2540

IMOBILIÁRIA **VE**
LUANZA
Vale
CRECI J-4486



Atendimento
(46) **3055-2060**
Plantão
(46) **9 9107-2540**

**As melhores oportunidades
em Francisco Beltrão e região!**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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:	37/2021
DATA DO PROCESSO:	29/03/2021
MODALIDADE:	dispensa de Licitação
OBJETO DO PROCESSO:	Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.157,36 m ² , localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses.
VALOR MÁXIMO:	R\$ 162.000,00

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

III – LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – Lei nº 4755/2020 de 05/08/2020.

Programa 2301: Empresas fortes, município forte – Código 103: Estimular o fomento às empresas e os distritos industriais.

IV – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Lei nº 4775/2020 de 22/12/2020.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
1650	05.002	23.691.2301.2.014	3.3.90.39.10.00	000	149.206,66

Obs: saldo orçamentário em: 28/03/2021.

O saldo orçamentário é correspondente aos meses de execução no exercício.

V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS

Recursos próprios do Município.

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



PARECER JURÍDICO N.º 0394/2021

REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TECNOLÓGICO
INTERESSADOS : PREFEITO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE
CONTROLE INTERNO
ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS INDUSTRIAIS

1 RETROSPECTO

Trata-se de solicitação feita pela Secretaria Municipal De Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de contratação direta, via dispensa, da **Imobiliária Luanza Vale Ltda - ME** para a locação de imóvel de 4.157,36 m², localizado na Rua Tietê, nº 200, no bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

O procedimento veio acompanhado do Termo de Referência, 5ª Alteração Contratual, Documentos pessoais, Procuração, Pareceres de Avaliação Mercadológica, 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. XXI².

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 n.º 8.883, de 1994)

² "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,



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.*³

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 FILHO⁴ 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;

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;"

³ MARINELA, Fernanda. *Direito administrativo*. 7 ed. Niterói: Impetus, 2013. p. 465-466.

⁴ CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2007. p. 225.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

000045

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 Lei nº. 8.666/93.

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.

Além dos requisitos objetivos e subjetivos⁵ 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 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.

A respeito da escolha da Administração para os casos de locação de imóvel, preceitua o jurista Joel de Menezes NIEBUHR⁶:

⁵ 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.

⁶ NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação Pública e Contrato Administrativo*. 2ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2011. p. 129.

§



000046

MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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:

(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, qual seja, 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 industriais a que se destina;
- (iii) Justificativa de Preço:** ao Termo de Referência foram anexadas 03 (três) avaliações imobiliárias: Alexandre A. Auache Corretor de Imóveis e Avaliador (R\$ 14.400,00), Edson Perszel Corretor de Imóveis (R\$ 14.750,00) e Iandú de Oliveira Corretor de Imóveis (R\$ 14.220,00), sendo que o valor mensal que a Administração pretende pagar de R\$ 13.500,00 é inferior à média dos preços pesquisados (R\$ 14.456,00) e demonstra que não há sobrepreço;
- (iv) 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 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, da **Imobiliária Luanza Vale Ltda - ME** para a locação de imóvel de 4.157,36 m², localizado na Rua Tietê, nº 200, no bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

Ainda, como condição de validade dos atos, o Departamento de Compras, Licitações e Contratos deverá, nessa ordem: **(i)** no prazo de 03 (três) dias, comunicar a autoridade superior (Prefeito Municipal), para ratificação; **(ii)** publicar a inexigibilidade nos veículos



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

oficiais, no prazo de 05 (cinco) dias⁷; e (iii) firmar contrato ou documento equivalente com a concessionária.

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

Francisco Beltrão/PR, 25 de março de 2021.

CAMILA SLOGO PEGORARO BONTE

DECRETOS 040/2015 – 013/2017

OAB/PR 41.048

⁷ 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.



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO

OBJETO: Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.157,36 m², localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses.

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

Francisco Beltrão, 29 de março de 2021.

Nileide T. Perszel
Presidente da Comissão de Licitação



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 37/2021
PROCESSO Nº 254/2021

OBJETO: Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.157,36 m², localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as especificações abaixo:

EMPRESA CONTRATADA: IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA
CNPJ Nº: 09.277.721/0001-18

ITEM	CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	UN	QUANT.	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
01	76302	Locação de um imóvel para com estruturas em alvenaria. Para fins industriais, com área de aproximadamente 4.157,36 m ² , localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro: Pinheirinho na Cidade de Francisco Beltrão PR, Lote 04 da quadra 616 imóvel este com matrícula nº 13.662.	MÊS	12,00	13.500,00	162.000,00

VALOR TOTAL DOS GASTOS COM A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 37/2021	R\$ 162.000,00
--	-----------------------

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

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico tem como principal papel o fomento ao desenvolvimento do município através de incentivos industriais conforme previsto na Lei 4.149/2014, nas suas diversas modalidades, cujo fim será a geração de emprego e renda ao município, sendo papel da Secretaria atrair novos investimentos empresariais para serem instalados no âmbito municipal. Por não possuir espaço próprio e adequado para as instalações de futuras indústrias em nosso município e considerando que o imóvel a ser locado atende todas as necessidades das futuras instalações das empresas. Faz-se necessária a locação do referido imóvel.

Outrossim, em virtude da importância dos empreendimentos a serem atraídos para o município, e pela falta imediata de imóvel próprio o município corre o risco de perder excelentes oportunidades de atração de novos projetos empresariais, especialmente de novas regiões, as quais ficam impedidas de investir em nossa cidade, por não haver onde abrigá-las. Assim é fundamental que Francisco Beltrão abra novos espaços que possam receber tais empreendimentos, sob o risco de perdê-los pela indisponibilidade de áreas institucionais próprias.

Nessas condições, considerando ainda, que o novo local satisfaz as necessidades para os fins a que se destina à instalação de novas empresas.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
1650	05.002	23.691.2301.2.014	3.3.90.39.10.00	000	149.206,66

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

A Comissão de Licitações, considerando o que consta no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, é de parecer favorável a contratação da empresa **IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA ME, CNPJ Nº**



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

000050

09.277.721/0001-18, estabelecida na Rua São Paulo, nº 187, Centro, CEP 85.601-010, Francisco Beltrão – Pr.

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

Francisco Beltrão, 29 de março de 2021.

Nleide T. Perszel
Presidente da Comissão de Licitações

De acordo com a dispensa de licitação nº 37/2021, em 29 de março de 2021.

Cleber Fontana
Prefeito Municipal



Município de Francisco Beltrão

Solicitação 128/2021

Página:1

Solicitação			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
128	Contratação de Serviço	30/03/2021	1
Solicitante		Processo Gerado	
Código	Nome	Número	
296308-6	LILIANA PAULA NOGUEIRA DE ANDRADE	253/2021	
Local		Pagamento	
Código	Nome	Forma	
15	Gabinete Secretário de Indústria, Comércio e Turismo	ATÉ O DIA 10 (DEZ) D	
Órgão		Pagamento	
Nome		Forma	
05 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico		ATÉ O DIA 10 (DEZ) D	
Entrega		Prazo	
Local		12 Meses	

Descrição:

Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.257,36 m², localizado na Rua Tietê, n° 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses.

Justificativa:

JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO: Enquadramento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico tem como principal papel o fomento ao desenvolvimento do município através de incentivos industriais conforme previsto na Lei 4.149/2014, nas suas diversas modalidades, cujo fim será a geração de emprego e renda ao município, sendo papel da Secretaria atrair novos investimentos empresariais para serem instalados no âmbito municipal. Por não possuir espaço próprio e adequado para as instalações de futuras indústrias em nosso município e considerando que o imóvel a ser locado atende todas as necessidades das futuras instalações das empresas. Faz-se necessária a locação do referido imóvel. Outrossim, em virtude da importância dos empreendimentos a serem atraídos para o município, e pela falta imediata de imóvel próprio o município corre o risco de perder excelentes oportunidades de atração de novos projetos empresariais, especialmente de novas regiões, as quais ficam impedidas de investir em nossa cidade, por não haver onde abrigá-las. Assim é fundamental que Francisco Beltrão abra novos espaços que possam receber tais empreendimentos, sob o risco de perdê-los pela indisponibilidade de áreas institucionais próprias. Nessas condições, considerando ainda, que o novo local satisfaz as necessidades para os fins a que se destina à instalação de novas empresas.

Lote		Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
001 Lote 001					
Código	Nome				
076302	Locação de um imóvel para com estruturas em alvenaria. Para fins industriais, com área de aproximadamente 4.257,36 m ² , localizado na Rua Tietê, n° 200, Bairro: Pinheirinho na Cidade de Francisco Beltrão PR, Lote 04 da quadra 616 imóvel este com matrícula n° 13.662.	MES	12,00	13.500,00	162.000,00
				TOTAL	162.000,00
				TOTAL GERAL	162.000,00



Município de Francisco Beltrão - 2021
Classificação por Fornecedor
Processo dispensa 37/2021

Equip@ax

Página 1

Item	Produto/Serviço	UN.	Quantidade	Status	Marca	Modelo	Preço Unitário	Preço Total	Sel
Fornecedor: 117421-5 IMOBILIARIA LUANZA VALE LTDA - ME CNPJ: 09.277.721/0001-18 Telefone: 46 3055 2060 Status: Classificado Email: marcia@megasul.com.br Representante: 136074-4 CASSIANO SPESATTO Lote 001 - Lote 001									
001	76302	Locação de um imóvel para com estruturas em alvenaria. Para fins indus	ME	12,00	Classificado		13.500,00	162.000,00	*
VALOR TOTAL:							162.000,00		



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A presidente da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria nº 151/2020, de 15 de maio de 2020, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado do Processo de dispensa de Licitação.

MODALIDADE: PROCESSO DE DISPENSA Nº 37/2021


OBJETO: Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.157,36 m², localizado na Rua Tietê, nº 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses.

EMPRESA CONTRATADA: IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA

CNPJ Nº: 09.277.721/0001-18

VALOR TOTAL: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)
--

Francisco Beltrão, 29 de março de 2021.


Nileide T. Perszel

Presidente da Comissão de Licitação

CLEBER FONTANA
Prefeito Municipal

Publicado por:
Marcos Ronaldo Koerich
Código Identificador:08B225E7

ASSESSORIA LEGISLATIVA
155_21 - REDISTRIBUIÇÃO - MAIKEL KRUG

PORTARIA MUNICIPAL N.º 155 DE 26 DE MARÇO DE 2021

Redistribui o Servidor Público Municipal MAIKEL KRUG.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Na forma legal e administrativa, redistribuir da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL para a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, o Servidor Público Municipal MAIKEL KRUG, matrícula n.º 210131, ocupante do cargo de MOTORISTA, a partir de 22 de março de 2021.

Art. 2º Revoga-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 26 de março de 2021.

CLEBER FONTANA
Prefeito Municipal

Publicado por:
Julio Barreto Maia Junior
Código Identificador:1B805F52

ASSESSORIA LEGISLATIVA
156_21 - REDISTRIBUIÇÃO - VALDECIR LUIZ TOGNI

PORTARIA MUNICIPAL N.º 156 DE 26 DE MARÇO DE 2021

Redistribui o Servidor Público Municipal VALDECIR LUIZ TOGNI.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Na forma legal e administrativa, redistribuir da SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE para a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, o Servidor Público Municipal VALDECIR LUIZ TOGNI, matrícula n.º 114281, ocupante do cargo de OPERADOR DE MÁQUINAS, a partir de 01 de abril de 2021.

Art. 2º Revoga-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Francisco Beltrão, Estado do Paraná, 26 de março de 2021.

CLEBER FONTANA
Prefeito Municipal

Publicado por:
Julio Barreto Maia Junior
Código Identificador:C8FC23FA

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A presidente da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria n.º 151/2020, de 15 de maio de 2020, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado de inexigibilidade de Licitação.

MODALIDADE: PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º 32/2021.

OBJETO: Contratação da prestação de serviços médicos em regime de plantão na UPA – Unidade de Pronto Atendimento 24 Horas, no Centro de Saúde do bairro da Congo, no CAPS AD II e no Centro de Saúde da Cidade Norte, de acordo com Chamamento Público n.º 003/2021.

EMPRESA CONTRATADA: BRICK E STEFFENS LTDA
CNPJ N.º 41.018.188/0001-82

VALOR TOTAL: R\$ 369.172,80 (trezentos e sessenta e nove mil cento e setenta e dois reais e oitenta centavos)

EMPRESA CONTRATADA: CARLA ISABELA VENTURIN LTDA

CNPJ N.º 36.215.104/0001-60

VALOR TOTAL: R\$ 235.713,60 (duzentos e trinta e cinco mil setecentos e treze reais e sessenta centavos)

Francisco Beltrão, 29 de março de 2021.

NILEIDE T. PERSZEL

Presidente da Comissão de Licitação

Publicado por:
Daniela Raitz
Código Identificador:3A70C6BC

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A presidente da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria n.º 151/2020, de 15 de maio de 2020, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado do Processo de dispensa de Licitação.

MODALIDADE: PROCESSO DE DISPENSA N.º 37/2021

OBJETO: Contratação de empresa para locação de imóvel de 4.257,36 m², localizado na Rua Tietê, n.º 200, Bairro Pinheirinho, para futuras instalações industriais, pelo período de 12 (doze) meses.

EMPRESA CONTRATADA: IMOBILIÁRIA LUANZA VALE LTDA

CNPJ N.º: 09.277.721/0001-18

VALOR TOTAL: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)

Francisco Beltrão, 29 de março de 2021.

NILEIDE T. PERSZEL

Presidente da Comissão de Licitação

Publicado por:
Daniela Raitz
Código Identificador:E0EFEF69

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
EXTRATO DE CONTRATO

O Secretário Municipal da Administração da Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, com base na Lei Federal 8.666/93 e legislação complementar, torna público extrato de Contrato:

PARTES: Município de Francisco Beltrão - PR e a empresa COTACAO COM REPRESENTACAO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.

ESPÉCIE: Contrato n.º 215/2021 - Processo dispensa n.º 34/2021.

OBJETO: Contratação de empresas para aquisição de 12 (doze) unidades de suporte para soro e 100 (cem) unidades de cateter venoso central, para atender a expressiva demanda dos pacientes suspeitos e positivos de COVID-19 da UPA 24 horas.