

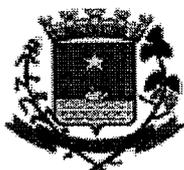


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
ESTADO DO PARANÁ
 Secretaria da Administração
 Departamento de Compras, Licitações e Contratos
 Setor de Licitações



PROCESSO Nº 50/2022

MODALIDADE	DISPENSA DE LICITAÇÃO	06/2022
REFERENTE	<p>Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de doze meses.</p> <p>PRAZO: 12 (DOZE) MESES</p>	
EMISSÃO	24 DE JANEIRO DE 2022	



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

O objeto do presente termo é a **DISPENSA DE LICITAÇÃO** para fins de locação de uma Sala Comercial para nova instalação da Sede do **POUPA TEMPO** Cidade Norte. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento. Para o valor de aluguel foi utilizado a média de 03 avaliações supracitadas.

2 – JUSTIFICATIVA:

Desenvolver os serviços para melhor acesso aos usuários, tendo visto a grande procura destes no **POUPA TEMPO**. Para concretização de um trabalho com mais qualidade se faz necessários um espaço maior e apropriado levando em consideração a Sala onde estamos no momento estar em situações insalubres para os servidores e principalmente para a população, ressaltando também para o momento a nossa expectativa de aumentar os Serviços oferecidos para 2022.

O Programa **POUPA TEMPO**, situado na Cidade Norte, vem se tornando cada vez mais sólido e favorecendo a população no sentido de agilizar os serviços e diminuir a busca dos mesmos na Prefeitura Municipal e entre outros órgãos onde podemos continuar e aumentar ainda mais essa descentralização, diminuindo assim o tempo de cada usuário desse maravilhoso Projeto tendo em vista o aumento da população e automaticamente o aumento nos atendimentos agilizando o dia a dia dos mesmos.

A Sala acima citada está bem localizada na Cidade Norte onde não prejudicará nenhum dos nossos usuários quanto a mudança de endereço.

Conforme avaliações prévias realizadas de três avaliadores capacitados no local, estamos encaminhando as mesmas para maiores esclarecimentos de que o Imóvel está em boas condições e o valor do aluguel dentro do normal no mercado.

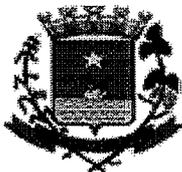
No valor do aluguel será incluso o acréscimo correspondente à R\$ 40,00 de seguro do imóvel.

AVALIADOR EDSON JORGE PERSZEL, CPF: 575.096.549-04;
AVALIADOR G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERÍCIA,
CNPJ: 41.083.335/0001-06, I.M.: 313111;
AVALIADOR LENECIR RITA, CPF: 039.742.649-65.

3 – LOCAL E FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

O Imóvel fica localizado na Av. Atílio Fontana, 2704, Pinheirinho, Francisco Beltrão/Pr, sendo o imóvel de propriedade do senhor Claudio Afonso Strack. O valor bruto do aluguel é de **3.125,00 R\$** sendo que o desconto do pagamento em dia fica **625,00 R\$**, ficando **2.500,00R\$** mais **40,00R\$** correspondente ao seguro do imóvel e **62,00R\$** de IPTU, totalizando **2.602,00R\$/mês**. Sala medindo 128,55m², 1 banheiro, espaço para estacionamento na frente da Sala e uma vaga na garagem. O prazo de vigência do contrato é de 12 meses. Os trâmites legais e mais esclarecimentos serão tratados com a **CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ: 15.743.320/0001-09**, situada na Rua: **São Paulo, 1234, Sala 01, Centro, Francisco Beltrão/Pr**, Sócio Administrador: **Silvana Sangaletti Cazaril**.





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

4 - VIGÊNCIA:

O Imóvel referido será entregue de forma legal assim que os acordos forem firmados de ambas as partes e contrato de aluguel assinado, **com vigência de 12 meses contatos a partir da data de assinatura do contrato.**

7- OBRIGAÇÕES:

DA CONTRATADA:

Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo, seus anexos e sua proposta. Ressaltamos ainda que o banheiro terá que passar por uma reforma sendo adaptado para cadeirantes e pessoas especiais e a rampa de acesso externa também será feita sendo que toda e qualquer reforma ou execuções serão por total responsabilidade do Locatário antes de entrar no Imóvel.

A empresa locadora terá suas responsabilidades dentro do que manda a lei, assumindo também quaisquer danos causados pela natureza ou eventuais defeitos no decorrer do tempo.

- Efetuar a entrega do imóvel em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste termo, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes.

- Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o imóvel com vários defeitos, sendo que o ato do recebimento não importará na aceitação;

- Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

DO CONTRATANTE:

- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no termo e seus anexos;

- Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes no Termo e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

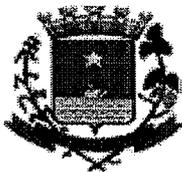
- Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

- Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Termo;

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8 – ESPECIFICAÇÃO DOS BENS:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UNID	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel composto por sala comercial para instalação da sede do Poupa Tempo Cidade Norte, localizado na Av. Atílio Fontana, nº 2704, Bairro Pinheirinho, no Município de Francisco Beltrão/Pr, pelo período de 12 (doze) meses.	12	Mês	R\$ 2.602,00	R\$ 31.224,00

VALOR TOTAL MÁXIMO ESTIMADO: R\$ 31.224,00 (TRINTA MIL REAIS)

9 – RECURSOS PARA CONTRATAÇÃO:

Os recursos financeiros para suportar a eficácia da presente locação, serão atendidos por verbas oriundas da receita própria do município.

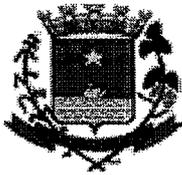
10 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO:

O recebimento da Sala como chaves e outros, a fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pela Servidora Joselma E. Cabral Inacio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico, Telefone (46) 3524-6457 a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo.

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

11 – DADOS DA SOLICITAÇÃO:





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

- Data de envio do termo 28/12/2021
- Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico
- Nome do elaborador deste Termo de Referência: Joselma E. Cabral Inacio
- Telefone para Contato: (46) 3524-6457/46-99922-7235
- Anexos a este Termo encontram-se os documentos que deram base à solicitação.

12 – AUTORIZAÇÃO

Francisco Beltrão, ___/___/2021

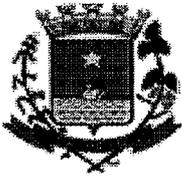
Liliana Paula de Andrade
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico

Antonio Carlos Bonetti
Sec. Mun. de Administração

Cleber Fontana
Prefeito Municipal

13 - ANEXOS

Assinado por 3 pessoas: LILIANA PAULA DE ANDRADE, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1.doc.com.br/verificacao/577D-AAFF-9B91-DD81> e informe o código 577D-AAFF-9B91-DD81



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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

ANEXO I – Avaliações executadas no Imóvel

ANEXO II- Notas de Empenho

ANEXO III- Notas Fiscais e Recibos

AVALIADOR EDSON JORGE PERSZEL, CPF: 575.096.549-04;

AVALIADOR G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA, CNPJ: 41.083.335/0001-06, I.M.: 313111;

AVALIADOR LENECIR RITA, CPF: 039.742.649-65;

Assinado por 3 pessoas: LILIANA PAULA DE ANDRADE, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.pr.gov.br/verificacao/577D-AAFF-9B91-DD81> e informe o código 577D-AAFF-9B91-DD81





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 577D-AAFF-9B91-DD81

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LILIANA PAULA DE ANDRADE (CPF 037.XXX.XXX-30) em 20/01/2022 08:21:08 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANTONIO CARLOS BONETTI (CPF 340.XXX.XXX-49) em 20/01/2022 08:32:16 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CLEBER FONTANA (CPF 020.XXX.XXX-21) em 26/01/2022 17:08:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/577D-AAFF-9B91-DD81>

CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA

CONTRATO SOCIAL

1. JACIR JORGE CAZARIL, brasileiro, empresário, nascido em 05/05/1953, natural de Francisco Beltrão/PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Francisco Beltrão/PR, na Rua Maranhão, n° 473, Apto 12, Centro, CEP 85.601-310, portador do CPF nº 212.820.489-53 e RG nº 1.133.896-8 SSP/PR;
2. SILVANA SANGALETTI CAZARIL, brasileira, empresária, nascida em 16/02/1959, natural de Vitorino/PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Francisco Beltrão/PR, na Rua São Paulo, n° 1234, Centro, CEP 85.601-010, portadora do CPF nº 332.684.609-68 e RG nº 13.063.255-6 SSP/PR;
3. THAIS FERNANDA CAZARIL, brasileira, empresária, nascida em 13/07/1981, natural de Francisco Beltrão/PR, solteira, residente e domiciliada em Francisco Beltrão/PR, na Rua Pernambuco, n° 161, Apto 203, Centro, CEP 85.601-300, portadora do CPF nº 034.965.289-90 e RG nº 8.395.771-9 SSP/PR;
4. JORGE EDUARDO CAZARIL, brasileiro, empresário, nascido em 30/07/1984, natural de Francisco Beltrão/PR, solteiro, residente e domiciliado em Francisco Beltrão/PR, na Rua Maranhão, n° 473, Apto 12, Centro, CEP 85.601-310, portador do CPF nº 040.662.399-60 e RG nº 8.978.805-6 SSP/PR; únicos sócios da sociedade empresária CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua São Paulo, n° 1234, Sala 01, Centro, CEP 85.601-010 em Francisco Beltrão/PR, resolvem, por este instrumento particular e na melhor forma de direito, constituir uma sociedade, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA 1ª

DO NOME EMPRESARIAL

A sociedade girará sob o nome empresarial de CASARIL IMOBILIARIA LTDA;

CLÁUSULA 2ª

DO ENDEREÇO

A sociedade terá sua sede em Francisco Beltrão/PR na Rua São Paulo, n° 1234, Sala 01, Centro, CEP 85.601-010;

CLÁUSULA 3ª

DO OBJETO SOCIAL

O objeto social será atividades imobiliárias, compra e venda de imóveis, locação de imóveis, formação de loteamentos, venda de imóveis sob comissão, fora da faixa de fronteira;

CLÁUSULA 4ª

PRAZO DE DURAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES

O prazo de duração é indeterminado e a sociedade iniciará suas atividades em 05/06/2012;

CLÁUSULA 5ª

DO CAPITAL SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO

CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA

CONTRATO SOCIAL

O capital social é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), divididos em 20.000 (vinte mil) cotas de valor nominal R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas no presente ato, em moeda corrente do país, assim subscritas:

SÓCIOS	COTAS	CAPITAL (R\$)	PERCENTUAL (%)
JACIR JORGE CAZARIL	6.000	6.000,00	30,00
SILVANA SANGALETTI CAZARIL	6.000	6.000,00	30,00
THAIS FERNANDA CAZARIL	4.000	4.000,00	20,00
JORGE EDUARDO CAZARIL	4.000	4.000,00	20,00
TOTAL	20.000	20.000,00	100,00

CLÁUSULA 6ª

DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.046/2002;

CLÁUSULA 7ª

DAS COTAS E SUAS TRANSFERÊNCIAS

As cotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, ao qual fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência de aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo Único: O sócio que pretenda ceder ou transferir todas ou parte de suas cotas deverá notificar por escrito ao outro sócio, discriminando a quantidade de cotas postas a venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que este exerça ou renuncie ao direito de preferência, o que deverá fazer dentro de 30(trinta) dias contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem o direito de preferência, a cessão das cotas se fará na proporção que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as cotas poderão ser livremente transferidas.

CLÁUSULA 8ª

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade será exercida pelos sócios JACIR JORGE CAZARIL e SILVANA SANGALETTI CAZARIL, individualmente, para os quais compete a responsabilidade ou a representação ativa e passiva da sociedade, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais, especialmente a prestação de avais, endossos ou cauções de favor;

CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA

CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 9ª

DA RETIRADA DE PRÓ-LABORE

Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de Pró-Labore, observadas as disposições regulamentares pertinentes;

CLÁUSULA 10ª

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os sócios administradores JACIR JORGE CAZARIL e SILVANA SANGALETTI CAZARIL, declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal ou, por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou 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 11ª

DO FALECIMENTO, DISSOLUÇÃO OU RETIRADA DE QUAISQUER SÓCIOS

Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. O mesmo procedimento será adotado em outro caso em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio;

CLÁUSULA 12ª

DO EXERCÍCIO SOCIAL

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador procederá à elaboração do inventário, o balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas cotas, os lucros ou perdas apurados;

CLÁUSULA 13ª

DA CRIAÇÃO DE FILIAIS OU DEPENDÊNCIAS

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios;

CLÁUSULA 14ª

DO REGIMENTO DA SOCIEDADE

A sociedade será regida supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas, Lei 6.404/76;

CLÁUSULA 15ª

DO FORO

Fica eleita a CAMAFB, conforme os dispositivos da Lei 9307/96 e regulamento da CÂMARA DE

CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA CONTRATO SOCIAL

MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DE FRANCISCO BELTRÃO, com sede à Rua Florianópolis, nº 478, em Francisco Beltrão, para dirimir as questões oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que o seja;

Francisco Beltrão/PR, 29 de maio de 2012.

Lavrado em três vias de igual teor e forma.

JACIR JORGE CAZARIL

SILVANA SANGALETTI CAZARIL

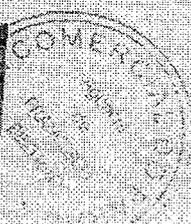
THAIS FERNANDA CAZARIL

JORGE EDUARDO CAZARIL

ANTONIO PEDRON
Advogado
OAB-PR 42558

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ
 AGENCIA REGIONAL DE FRANCISCO BELTRÃO
 CERTIFICADO DE REGISTRO EM: 11/06/2012
 SOB NÚMERO: 41207365460
 Protocolo: 12/430491-5, DE 06/06/2012

SEBASTIÃO MOTTA
SECRETÁRIO GERAL



CASARIL IMOBILIARIA LTDA - EPP
NIRE 41 2 0736546 0
CNPJ 15.743.320/0001-09
INSC. MUNICIPAL 141411
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03

1. SILVANA SANGALETTI CAZARIL, brasileira, empresária, maior, capaz, nascida em 16/02/1959, natural de Vitorino/PR, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Francisco Beltrão/PR, na Rua Maranhão, nº 473, Ed. Morada do Sol, Centro, CEP 85.601-630, inscrita no CPF nº 332.684.609-68 e RG nº 13.063.255-6 SESP/PR;
2. THAIS FERNANDA CAZARIL, brasileira, empresária, maior, capaz, nascida em 13/07/1981, natural de Francisco Beltrão/PR, solteira, residente e domiciliada em Francisco Beltrão/PR, na Rua Maranhão, nº 473, Apto. 12, Bairro Presidente Kenedy, CEP 85.601-630, inscrita no CPF nº 034.965.289-90 e RG nº 8.395.771-9 SESP/PR;
3. JORGE EDUARDO CAZARIL, brasileiro, empresário, maior, capaz, nascido em 30/07/1984, natural de Francisco Beltrão/PR, solteiro, residente e domiciliado em Francisco Beltrão/PR, na Rua Minas Gerais, nº 671, Apto. 102, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP 85.601-060, inscrito no CPF nº 040.662.399-60 e RG nº 8.978.805-6 SESP/PR únicos sócios da sociedade empresária CASARIL IMOBILIARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.320/0001-09, com sede na Rua São Paulo, nº 1234, Sala 01, Centro, CEP 85.601-010 em Francisco Beltrão/PR, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o NIRE 41 2 0736546 0 em 11/06/2012, resolvem por este instrumento particular, alterar o Contrato Social conforme as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª **DA EXTINÇÃO DE FILIAL**

Fica extinta a filial criada na alteração contratual nº 02, localizada na Av. Attilio Fontana, nº 342, Bairro Pinheirinho, CEP: 85.603-025 em Francisco Beltrão/PR, registrada sob o NIRE de nº 41901376713 em 03/04/2014 e inscrita no CNPJ sob nº 15.743.320/0002-90;

CLÁUSULA 2ª **DO FORO**

Fica eleito o foro de Francisco Beltrão/PR para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato;

CLÁUSULA 3ª **DO SILÊNCIO DAS DEMAIS CLÁUSULAS**

Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato primitivo, que não colidirem com as disposições do presente instrumento;

5

[Handwritten signature]

(USO EXCLUSIVO DA JUCEPAR)

1



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/06/2017 13:05 SOB Nº 20172314925.
 PROTOCOLO: 172314925 DE 31/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11702184524. NIRE: 41901376713.
 CASARIL IMOBILIARIA LTDA - EPP

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 12/06/2017
www.empresafacil.pr.gov.br



CASARIL IMOBILIARIA LTDA - EPP
NIRE 41 2 0736546 0
CNPJ 15.743.320/0001-09
INSC. MUNICIPAL 141411
ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 03

Francisco Beltrão/PR, 23 de dezembro de 2016.

Lavrado em única via;

Silvana Sangaletti Casaril
SILVANA SANGALETTI CAZARIL

Thais Fernanda Casaril
THAIS FERNANDA CAZARIL

Jorge Eduardo Casaril
JORGE EDUARDO CAZARIL

ESCRIVANIA DE PAZ DO 4º SUBDISTRITO - TRINDADE
TABELIONATO DE NOTAS E OFFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
MARIA ALICE COSTA DA SILVA - TITULAR

Recorrido como verificador(a) de (s) nome (s) de
[7702n550] - THAIS FERNANDA CAZARIL

De que data: Trindade, 23 de dezembro de 2016. Em estado de Verificação

TAIANE ANNES CORREIA - ESCRIVENTE JURAMENTADA

SELO NORMAL EQY55892M7J0

Confira os dados do ato em: selo.jucj.us.br

Rua Lauro Linhares, 1849, 1º andar - Trindade - Florianópolis - Estado de Santa Catarina - CEP 88036-003 - Fone: (41) 344-0000



(USO EXCLUSIVO DA JUCEPAR)

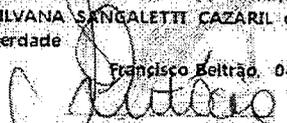
2



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/06/2017 13:05 SOB Nº 20172314925.
PROTOCOLO: 172314925 DE 31/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11702184524. NIRE: 41901376713.
CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA - EPP

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 12/06/2017
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


 Selo: 3vQDq.Xxyc7.nE3A9.Kh14E.Yop2R
 Consulte o selo em <http://funarpen.com.br>
 Reconheço como VERDADEIRA a(s) firma(s) de: JORGE EDUARDO
 CAZARIL e SILVANA SANGALETTI CAZARIL do que dou fé Em test.
 da Verdade
 Francisco Beltrão, 04 de maio de 2017

 Vitoria Silva de Deus - Escrevente


R. Obitaviano Tubel, a rua Santos, 934 - Distrito - Francisco Beltrão/PR - 85501-030
 46 2601 0321 | 2601 0322 • www.17ABELIGNATO.NOT.BR

1º Tabelionato de Notas
 Vitoria Silva de Deus
 Escrevente



CERTIFICO O REGISTRO EM 12/06/2017 13:05 SOB Nº 20172314925.
 PROTOCOLO: 172314925 DE 31/05/2017. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11702184524. NIRE: 41901376713.
 CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA - EPP

Libertad Bogus
 SECRETÁRIA-GERAL
 CURITIBA, 12/06/2017
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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 13.063.255-6

FRANCISCO BELTRÃO

POLEGAR DIREITO



Silvana S. Cazari

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 13.063.255-6 DATA DE EXPEDIÇÃO: 01/08/2010

NOME: SILVANA SANGALETI CAZARIL

FILIAÇÃO: LOENIR LUIZ SANGALETI
EDI ADILES PIOVESAN SANGALETI

NATURALIDADE: VITORINO/PR DATA DE NASCIMENTO: 16/02/1959

DOC. ORIGEM: COMARCA=FCO BELTRÃO/PR, DA SEDE
C.GAS=1220, LIVRO=15B, FOLHA=43

CPF: 332.684.609-68

CURITIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116-DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASIFICAR

2º Tabelionato Feo Beltrão

Selo Funarpen

R\$ 0,75

Tabelionato de Notas
Exclusivo para
Autenticação de Cópia

FMC02017

2º TABELIONATO DE NOTAS

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia confere com o documento a mim apresentado.
O referido é verdade e Dou Fé.

Francisco Beltrão - PR 28/09/2017

ANDRESSA VENDRUSCOLO - ESCRIVENTE - R\$4,55

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Receita Federal

CPF

CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Número de inscrição
332.684.609-68

Nome
SILVANA SANGALETI CAZARIL

Nascimento
16/02/1959

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
FRANCISCO BELTRÃO-PR

REALIZAÇÃO

Cartão de uso pessoal e intransferível
Deve ser apresentado junto com um documento de identidade

Emissão
JUN/2010

CORREIOS

2º Tabelionato Feo Beltrão

Selo Funarpen

R\$ 0,75

Tabelionato de Notas
Exclusivo para
Autenticação de Cópia

FMC02018

2º TABELIONATO DE NOTAS

AUTENTICAÇÃO

A presente fotocópia confere com o documento a mim apresentado.
O referido é verdade e Dou Fé.

Francisco Beltrão - PR 28/09/2017

ANDRESSA VENDRUSCOLO - ESCRIVENTE - R\$4,55



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.743.320/0001-09 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/06/2012
NOME EMPRESARIAL CASARIL IMOBILIARIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R SAO PAULO	NÚMERO 1234	COMPLEMENTO SALA 01
CEP 85.601-010	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO FRANCISCO BELTRAO
		UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (46) 3211-2000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/06/2012	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **06/12/2021** às **13:38:13** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



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

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

Nome: CASARIL IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 15.743.320/0001-09

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

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

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

Esta certidão 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 00:14:20 do dia 13/12/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/06/2022.

Código de controle da certidão: **45CE.B5DC.4603.9861**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 15.743.320/0001-09
Razão Social: CASARIL IMOBILIARIA LTDA
Endereço: R SAO PAULO 1234 SALA 01 / 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: 02/01/2022 a 31/01/2022

Certificação Número: 2022010201281759876533

Informação obtida em 07/01/2022 00:49:07

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASARIL IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 15.743.320/0001-09
Certidão n°: 56030394/2021
Expedição: 06/12/2021, às 13:36:58
Validade: 03/06/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASARIL IMOBILIARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **15.743.320/0001-09**, **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 n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 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.

CNPJ		IE		BANCO	
CASARIL IMOBILIARIA LTDA		15.743.320.00001/09	-	SICREDI	Ag.: 0740 CC 37019-3 Locação aluguéis/Locadores

DATA: 22/01/2001. Protocolo n° 42.264. SALA N° 02 (dois) localizada no PAVIMENTO TÉRREO, no CONDOMÍNIO STRACK, com área privativa de 110.333 m² e a área de garagem sob n° 03 a ela vinculada, de 18.225 m², perfazendo a área total construída de 128.558 m², correspondendo à mesma unidade a fração ideal do solo de 27,2236%, edificado sob o lote n° 6-J-3, da gleba 59-FB, à Av. General Osório - Prolongamento, bairro Pinheirinho, nesta Cidade e Comarca de FRANCISCO BELTRÃO, Estado do Paraná, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO. REGISTRO ANTERIOR: mat. 17.966, AV-J-M, R-2-M, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: "CLAUDIO AFONSO STRACK", e sua esposa sra. ANIZIA LEOCADIA STRACK, brasileiros, casados, conforme certidão de casamento n° 1150, livro 04 do CRC de Carazinho-RS, ele agricultor, aposentado, filho de Emílio Aloisio Strack e Leopoldina Strack, portador da CI-RG-925.568-PR e CPF-037.113.409-97, ela aposentada, filha de Vilibaldo Reinaldo Feiten e Valesca Ludovina Feiten, portadora da CI-RG-5.052.152-4-PR e CPF-706.834.179-91, residentes à Av. Afílio Fontana, 1818, bairro Pinheirinho, nesta Cidade. Distribuído sob n° 227/01. O referido é verdade, dou fé. Francisco Beltrão, 22 de JANEIRO de 2.001

R-1-18.894. Protocolo n° 72.266 (26/11/2015). INVENTÁRIO. Nos Termos da Escritura Pública de Partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas Salvatori do Estado do Rio Grande do Sul às fls. 197/198/199/200/200A do Livro n° 68, em data de 03/11/2015, e nos termos da Escritura Pública de cessão de direitos e meação, lavrada no Tabelionato de Notas Salvatori do Estado do Rio Grande do Sul às fls. 082/083/084 do Livro n° 68 em data de 28/09/2015, o imóvel da presente matrícula foi objeto de partilha devido o falecimento do Sr. CLAUDIO AFONSO STRACK, falecido em 18/01/2015, conforme Certidão de Óbito lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais de Francisco Beltrão/PR, a folha 261 do Livro C-40, sob n° 17.661, o qual era brasileiro, casado, portador da CI-RG n° 925568-SSP/RS e CPF n° 037.113.409-97, o referido imóvel ficará pertencendo na sua totalidade para a Sra. MARINES LUCIA STRACK DE SOUZA, vendedora, portadora da CI-Rg n° 4.175.998-4/SSP/PR e CPF sob n° 375.096.039-00 e seu marido ANTONIO CARLOS VENTURA DE SOUZA, portador da CI-Rg n° 3.195.995-0-SSP/PR e CPF n° 477.081.669-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n° 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, Edifício José Antonio Ozelame - Apto. 102, bairro centro, na cidade de Palo Branco-PR, no ato da escritura assinada por ANTONIO CARLOS VENTURA DE SOUZA e MARINES LUCIA STRACK DE SOUZA.

e sua esposa Salete Dalcin Strack. Da Inexistência de Testamento. Os sucessores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistente testamento conhecido, deixado pelo inventariado. Valor declarado e avaliado da totalidade do imóvel pela Receita Estadual em R\$80.000,00 conforme declaração nº 201500084270-1. Foi apresentado a guia de recolhimento do ITCMD "causa mortis" e declaração quitada do ITCMD referente a Cessão gratuita. Guia do FUNREJUS, sob nº 2400000001108770-0 recolhida no valor de R\$160,00. Certidão Negativa Municipal nº 15456/2015, Certidões Negativas de Indisponibilidade nº 182e 3ab3 f681 e564 1ea9 7b8e 613e 1c39 f139 05af (Claudio), bc0 24b9 8b0a 9b49 7ee4 be89 703d 840c db8e fbbf (Marines), Certidão da Receita Estadual, Certidão da Receita Federal. CONDIÇÕES: As constantes na escritura. O referido é verdade e dou fé. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte (auxiliar). Francisco Beltrão, 27 de NOVENBRO de 2.015.

C: 1.710,00 VRC - R\$285,57

R-2-18.394. Protocolo nº 72.266 (26/11/2015). Reserva de Usufruto Vitalício. Nos Termos da Escritura Pública de Partilha amigável, lavrada no Tabelionato de Notas Salvatori do Estado do Rio Grande do Sul às fls. 197/198/199/200/200A do Livro nº68; em data de 03/11/2015, para constar que sobre 50% do imóvel ora adquirido ficará reservado o direito de USUFRUTO VITALÍCIO em favor da usufrutária Sra. ANIZIA LEOCADIA STRACK, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI Rg nº 3.052.1524/SSP-PR/RS, e CPF nº 706.834.179-91, residente e domiciliada na Rua Professora Angelina Zanonato, bairro Universitário, na cidade de Sarandi-Rs. OUTRAS CONDIÇÕES: As constantes na escritura. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte. O referido é verdade e dou fé. Francisco Beltrão, 27 de NOVENBRO de 2.015.

C: 2.160,00 VRC-R\$360,05

PARECER MERCADOLÓGICO

DE

ALUGUEL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL
ENDEREÇO: RUA ATILIO FONTANA, 2704
FRANCISCO BELTRÃO PR.

CORRETOR DE IMÓVEIS:
EDSON JORGE PERSZEL
CRECI N° 10.560 PR


Edson J. Perszel
CRECI N° 10.560 PR

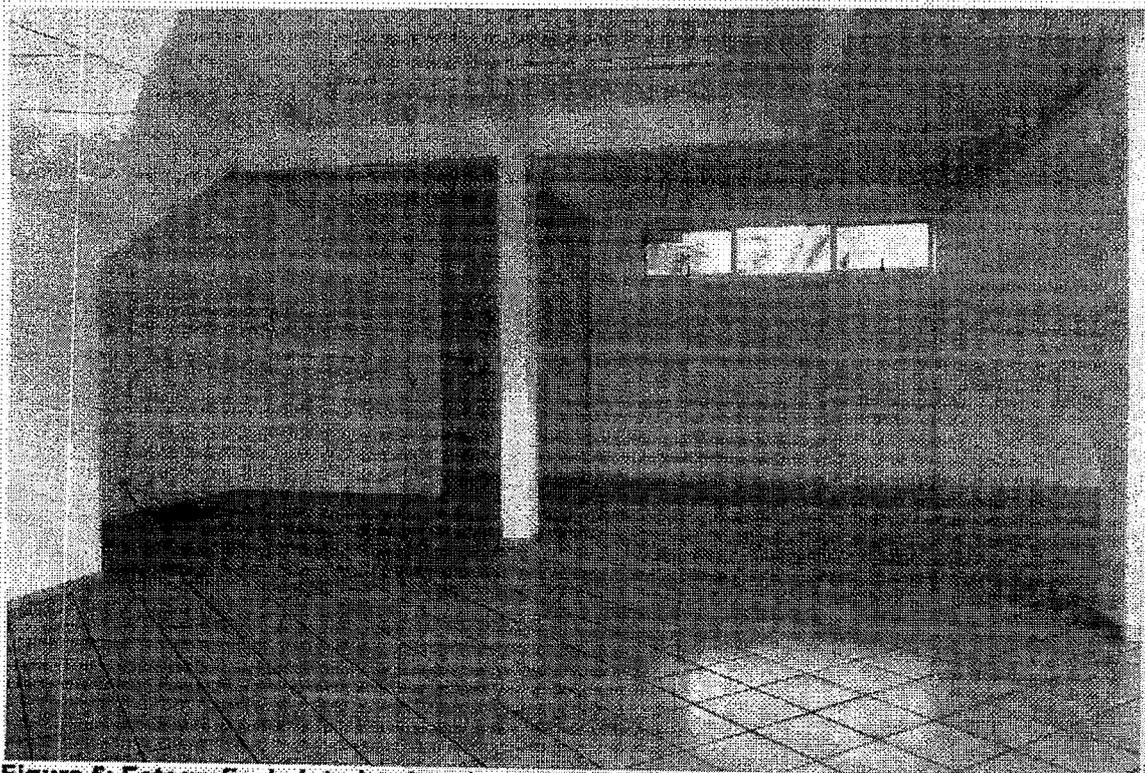


Figura 5: Fotografia do interior da sala

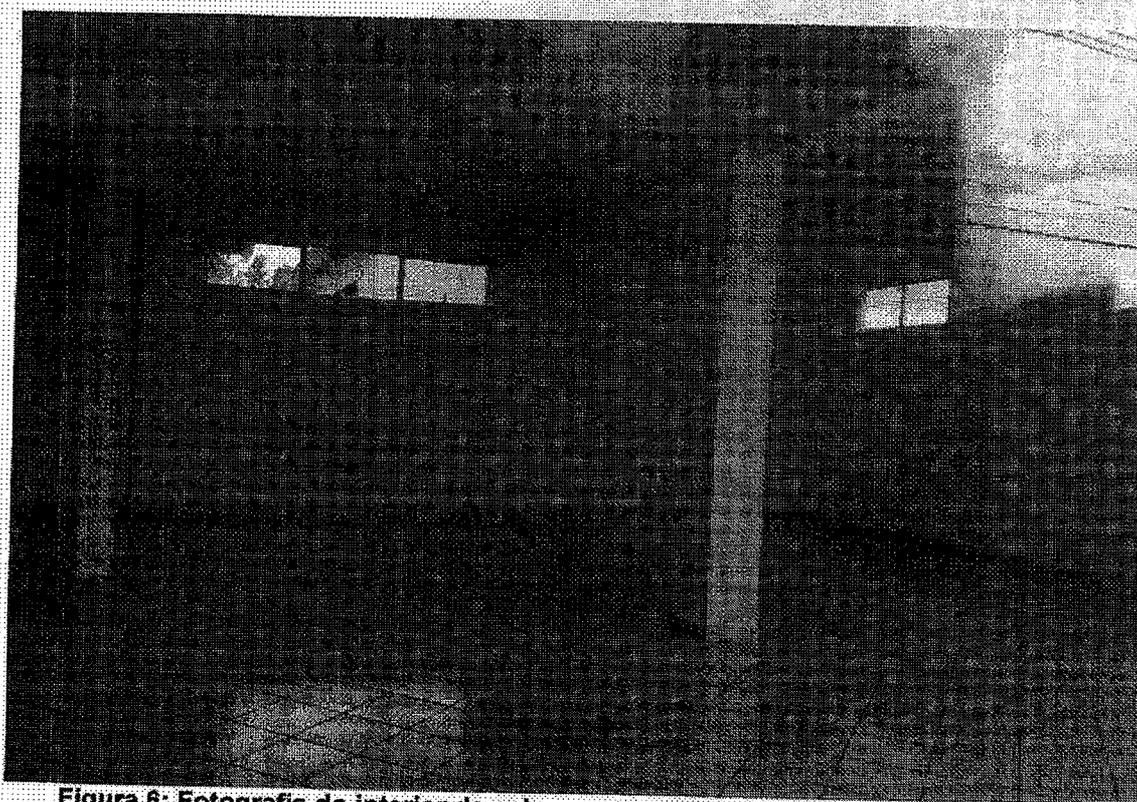


Figura 6: Fotografia do interior da sala

Edson P. Perszel
CRECI - 0581

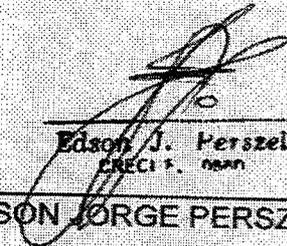
Método utilizado da avaliação mercadológica "comparativo" a imóveis mais similares possíveis, levando-se em consideração a localização, infraestrutura existente, seu estado de conservação e finalidades.

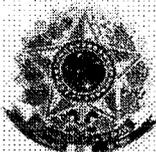
Finalidade da avaliação: "Atualização de mercado: (com finalidade de locação).

Após vistoria "IN LOCO" na data de 20/12/2021, no período da tarde, as características das edificações tais como: tamanho da sala comercial de 120,00m², acesso, localização do Imóvel, estado de conservação da construção, o mercado atual com relação as últimas negociações de locações, pesquisa de ofertas no mercado e informações de profissionais da área imobiliária, é atribuído ao presente imóvel, o valor locatício de **R\$: 2.459,00 (DOIS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS).**

Anexos: Quadro amostral, credencial e certificados de formação do avaliador.

Francisco Beltrão, 22 de Dezembro de 2021.


Edson J. Perszel
CRECI 10560
EDSON JORGE PERSZEL
CRECI 10560

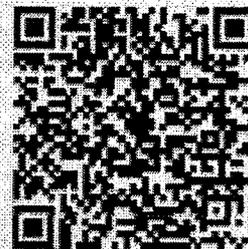


CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR
 CRECI 6ª REGIÃO / PR
 CERTIDÃO DE REGULARIDADE

IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
 22/12/2021 ÀS 00:41:38

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: BBNYU2



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 21/01/2022

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **EDSON JORGE PERSZEL**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **10560**, desde **09/12/1994**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO PARANÁ conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (41)3262-5505 ou pelo nosso site <http://www.crecipr.gov.br>.

SE NO PERÍODO DE 30 DIAS DE VALIDADE DESTA DOCUMENTO, A PARTIR DA DATA DA SUA EMISSÃO, FOR CONSTATADO POR UM AGENTE FISCAL, DÉBITOS REFERENTES AO NÃO CUMPRIMENTO DE PARCELAMENTOS REALIZADOS, ESTA CERTIDÃO PERDE TOTALMENTE A VALIDADE.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 6ª REGIÃO / PR.

SEDE:
 Rua General Carneiro, Nº 814 - Centro - Curitiba - PR - CEP: 80060150
 Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505

Edson J. Perszel
 Edson J. Perszel
 CRECI 6ª REGIÃO / PR



Município de Francisco Beltrão - PR

CNPJ: 77816510000166 IE:
 Endereço: R Otaviano Teixeira dos Santos, 1000 CEP: 85601030 Cidade: Francisco Beltrão
 Fone: 046-35202121 Fax:

NOTA DE EMPENHO

Número	Tipo	Emissão em	Requisição Nº	Res. Compra Nº
29920/2021	Ordinário	17/12/2021	21203	181871

Licitação
 Tipo: Processo inexistência
 Número: 73/2021 de 16/09/2021

Sequência	Contrato	Aditivo	Início de vigência	Fim de vigência	Fim de vig. atualizada	Início de execução	Fim de execução	Fim de exe. atualizada
15150	758/2021 - SIM-AM: 7582021		23/09/2021	22/09/2022		23/09/2021	22/09/2022	

Credor
 Fornecedor: EDSON JORGE PERSZEL Matrícula: 813-3 CPF/CNPJ: 575.096.549-04
 Endereço: RUA SALVADOR, 720 Bairro: ALVORADA
 Cidade/UF: Francisco Beltrão/PR CEP: 85601-840 Fone: 9919-3135
 Tipo de conta bancária: Conta Corrente Banco: 001 Agência: 616-5 Conta: 23365-x

Classificação da despesa

05	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico								
05.002	Departamento de Assessoria Empresarial								R\$ 1.124,84
23.122.2301.2011	Programa Poupa Tempo								R\$ 550,00
3.3.90.36.04.00	COMISSÕES E CORRETAGENS								R\$ 574,84
1500	00000 Recursos Ordinários (Livres)								
	Do Exercício								

Outras Informações

Histórico

78152	Prestação de serviços na avaliação de imóveis que o município de Francisco Beltrão/PR, venha a adquirir, alienar ou locar. EDSON JORGE PERSZEL CPF/MF: 575.096.549-04 Registro nº 10560 - CRECI/PR PIS/PASEP: 120.30016.97-1 CBO nº 3546 Endereço: Rua Salvador, nº 720, CEP 85.601-840, Bairro Alvorada - Francisco Beltrão - PR	SERV	1,0000	550,0000	550,00
-------	---	------	--------	----------	--------

CND TRABALHISTAS	23992814/2021	31/01/2022
CND UNIFICADA RFB/PGFN	64EF.C92C.EA.A2.461C	01/02/2022

Forma de pagamento: Em até 30(trinta) dias, contados a partir da apresentação da Nota Fiscal e após o recebimento definitivo do objeto.
 Destino: Avaliação de Imóvel para nova instalação do Poupa Tempo Cidade Norte

Priscila Alves de Luca
Emissor

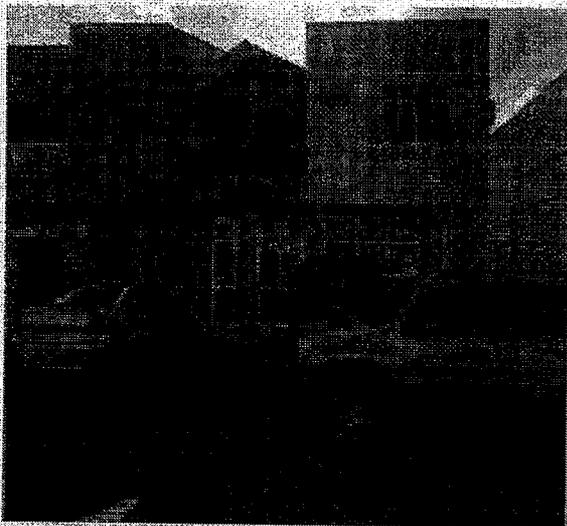
MARCIA GLOVACKI SAVARIS

ZELI MARIA RAOTA JONKAITES
Controladora - CRC: 052130/08

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias

BERNARDI

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO-PR

Endereço do imóvel Atilio Fontana 2704 - Pinheirinho		
Cidade Francisco Beltrão	UF PR	
Objetivo da Avaliação Detalhar o justo, real e atual valor de aluguel do imóvel constituído.		
Finalidade da Avaliação O presente laudo de avaliação de imóvel destina-se a fornecer subsídios técnicos e informações para que possa no final da presente demanda julgar com precisão		
Solicitante e/ou Interessado Prefeitura de Francisco Beltrão		
Proprietário Marines Lucia Strack De Souza		
Tipo de Imóvel Sala Comercial	Área Construída do imóvel (m²) 128,55 m ²	
Metodologia Imóvel: Método comparativo direto de dados de mercado		
Valor de Avaliação do Imóvel R\$ 2.750,00	Valor mínimo R\$ 2.340,00	
Perspectiva de Liquidez do Imóvel Normal		
Nome do Responsável Técnico GEAN CARLOS BERNARDI DA SILVA	CPF do RT 09831804902	Formação do RT Engenheiro Civil
		CREA do RT PR 192517/D

Francisco Beltrão PR, _____ de dezembro de 2021.
Local/Data



Rua Goiás, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI**

tendo em vista as características comuns e ou semelhantes. Os valores obtidos foram calculados utilizando-se o modelo de regressão linear através do "software Sisdea", com as seguintes variáveis:

Variável dependente : **Valor Total** : Preço Total de cada imóvel

Variável dependente : **Valor unitário** (descartado)

Variável independente :

Área Privativa : dimensão da área Privativa em metros quadrados m².

Estado de Conservação : 1: Ruim 2: Regular 3: Bom 4: Novo

Macrolocalização : 1 ruim / 2 boa / 3 ótima

LOCALIZAÇÃO:

Rua: Atilio Fontana

Bairro Pinheirinho

Nº 2704

CEP: 85603025

Cidade: Francisco Beltrão PR

ÁREA CONSTRUIDA: 128,55 m²

DOCUMENTAÇÃO: Matrícula nº 18.894, Cartório Registro de Imóveis da comarca de Francisco Beltrão PR

MERCADO: De acordo com a pesquisa feita de imóveis semelhantes ao avaliando na região onde está inserido, os preços pedidos para aluguel estão entre R\$ 1.000,00 e R\$ 4.500,00 R\$, dependendo da Área construída, padrão do imóvel e sua localização.

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI**

Rua Goais, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934

e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI****AVALIAÇÃO**

	Página
1. Resumo do Executivo	2
2. Índice	4
3. Solicitante	5
4. Proprietário	5
5. Objetivo	5
6. Objetivo da Avaliação	5
7. Pressupostos Ressalvas e Fatores Limitantes	5
8. Identificação e Caracterização do imóvel Avaliando	6
8.1 Caracterização Física do Imóvel	6
8.2 Serviços de Infra-Estrutura	6
8.3 Caracterização do Imóvel Avaliando	7
8.4 Benfeitorias, Localização, Caracterização da região e entorno	8,9,10
9. Diagnóstico de Mercado	11
10. Metodologia Empregada	12
11. Pesquisa de Valores e Tratamento Dos Dados	12
12. Especificação da Avaliação	12,13,14
13. Valor Total do imóvel	16
14. Observações Complementares Importantes	17
15. Profissional Responsável	17
16. Conclusão	17
17. Anexos	18

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI**Rua Goiás, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934

e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



documentos são bons e as informações prestadas por terceiros são confiáveis e de boa-fé

A presente avaliação baseia-se nas dimensões constante em documentações fornecida pela Prefeitura de Francisco Beltrão PR e pela vistoria "in loco": Matrícula nº 18.894, do livro 2 do Registro de Imóveis 1º ofício de Francisco Beltrão – PR

08. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

8.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA

Bairro Pinheirinho fica localizado aproximadamente 2,5 Km do Centro do município da cidade brasileira de Francisco Beltrão, do estado do Paraná. O bairro é composto por residências unifamiliar e pontos comerciais.

O bairro apresenta aspecto tranquilo. É constituído predominantemente por casas e comércios em geral.

Possui uma excelente infraestrutura por ser um bairro bem desenvolvido e com um bom trafego de veículos, pois ali se destina várias ligações de ruas para locais importantes da cidade, e com grande quantidade de moradias.

8.2 SERVIÇOS / INFRAESTRUTURA

É dotada de todos os melhoramentos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação, telefonia transmissão de dados e arborização. Todas as ruas possuem pavimentação asfáltica, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e entrega postal.

O Imóvel possui fácil acesso ao centro e aos principais pontos da cidade.

O acesso as principais rodovias são rápido.

8.3 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

Sala Comercial, localizado no Bairro Pinheirinho da cidade de Francisco Beltrão PR. Com área privativa de 128,55 m². O terreno tem cota normal. Trata-se de um imóvel para uso comercial, edificado em terreno plano com área descrita no Item anterior, conforme Registro de Imóveis – Registro Geral, da Cidade de Francisco Beltrão PR, matrícula



Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934

e-mail. gean_bernardi@hotmail.com

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI****Características da região e entorno**

Atividade predominante: Comercial
Padrão construtivo do entorno: médio
Zoneamento: ZCS - Zona de comércio e serviço: corresponde às áreas junto às vias arteriais e coletoras principais. O coeficiente de aproveitamento definido para esta zona é de média a alta densidade.
Tráfego de pedestres: alto
Tráfego de veículos: Tráfego de veículos alto.
Pavimentação do logradouro: Pavimentação em asfalto
Pavimentação do passeio: paíver
Infraestrutura: <input checked="" type="checkbox"/> Acessibilidade, <input checked="" type="checkbox"/> Água potável, <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto pluvial, <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário, <input checked="" type="checkbox"/> Gás canalizado, <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública, <input checked="" type="checkbox"/> Logradouro, <input checked="" type="checkbox"/> Meio fio/sarjetas, <input checked="" type="checkbox"/> Passeio público, <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação, <input type="checkbox"/> Sem infraestrutura, <input checked="" type="checkbox"/> Telefone
Serviços públicos: <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Correios, <input checked="" type="checkbox"/> Educação, <input checked="" type="checkbox"/> Lazer, <input checked="" type="checkbox"/> Rede bancária, <input checked="" type="checkbox"/> Saúde, <input checked="" type="checkbox"/> Segurança, <input type="checkbox"/> Sem serviços públicos, <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
Influências valorizantes: <input type="checkbox"/> Clubes, <input checked="" type="checkbox"/> Comércio, <input checked="" type="checkbox"/> Empreendimentos, <input checked="" type="checkbox"/> Escolas, <input type="checkbox"/> Estações, <input type="checkbox"/> Hospital, <input checked="" type="checkbox"/> Mercados e ou supermercados, <input type="checkbox"/> Orla/praias/lagos, <input checked="" type="checkbox"/> Parques/praças, <input type="checkbox"/> Posto policial, <input checked="" type="checkbox"/> Posto saúde, <input type="checkbox"/> Sem influências valorizantes, <input type="checkbox"/> Shopping, <input type="checkbox"/> Universidades/faculdades, <input type="checkbox"/> Zona incorporação
Influências desvalorizantes: <input type="checkbox"/> Aeroporto, <input type="checkbox"/> Área inundável, <input type="checkbox"/> Aterro sanitário, <input type="checkbox"/> Estação tratamento esgoto, <input type="checkbox"/> Indústria, <input type="checkbox"/> Presídio, <input checked="" type="checkbox"/> Sem influências desvalorizantes, <input type="checkbox"/> Sub-habitação, <input type="checkbox"/> Unidades carentes

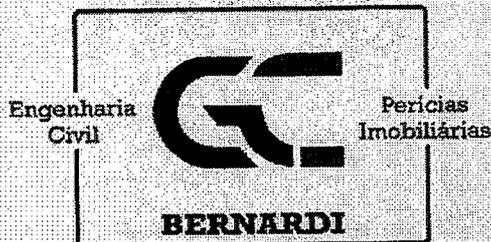
Características do imóvel

Formato do terreno: Quadrado
Situação de quadra: meio de quadra
Uso do solo: Solo firma, sem aterro.
Acesso: calçada
Topografia: plano
Tipo de cercamento: <input type="checkbox"/> Arame, <input type="checkbox"/> Gradil, <input type="checkbox"/> Muro, <input checked="" type="checkbox"/> Sem cercamento, <input type="checkbox"/> Tela
Superfície: <input type="checkbox"/> Alagadiça, <input type="checkbox"/> Arenoso, <input type="checkbox"/> Argiloso, <input type="checkbox"/> Com aterro, <input type="checkbox"/> Com entulhos, <input type="checkbox"/> Pantanosa, <input checked="" type="checkbox"/> Seca

Condição de ocupação*Engenharia
CivilPerícias
ImobiliáriasRua Goais, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934

e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



<input type="checkbox"/> Vinílico	<input type="checkbox"/> S/ forro	<input type="checkbox"/> Laje	<input type="checkbox"/> Vidro
<input type="checkbox"/> Carpete	<input type="checkbox"/> Aglomerado	<input type="checkbox"/> Capim	<input type="checkbox"/> Pedra
<input type="checkbox"/> Cimento		<input type="checkbox"/> Telha de zinco	<input type="checkbox"/> Reboco chapiscado
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Outros

SEGUNDO SUA CONSERVAÇÃO				
<input type="checkbox"/> Em ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente deteriorado	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Conservado	
SEGUNDO SEU ESTADO EM RELAÇÃO A CONCEPÇÃO ORIGINAL				
<input checked="" type="checkbox"/> Preservado	<input type="checkbox"/> Restaurado	<input type="checkbox"/> Reconstruído	<input type="checkbox"/> Adaptado	<input type="checkbox"/> Descaracterizado
SEGUNDO O SEU USO ORIGINAL				
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial urbano	<input type="checkbox"/> Residencial rural	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Inst. governamental	<input type="checkbox"/> Inst. religiosa	<input type="checkbox"/> Inst. militar	<input type="checkbox"/> Outros institucionais	
SEGUNDO A NATUREZA DO TOMBAMENTO				
<input type="checkbox"/> Imóvel isolado ou sítio	<input type="checkbox"/> Agrup. de edificações	<input type="checkbox"/> Conjunto arquitetônico	<input type="checkbox"/> Conjunto paisagístico	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto urbanístico



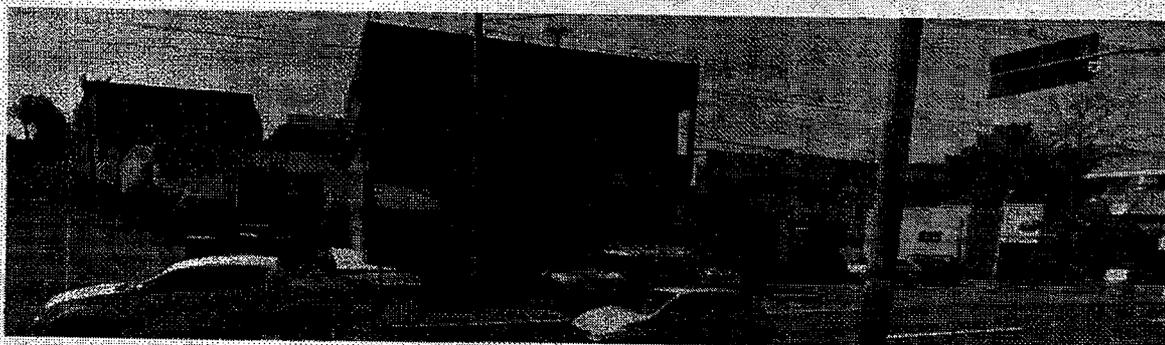
Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI**

Descrição do interno do imóvel

A região do imóvel é ocupada em sua maior parte por imóveis de padrão construtivo médio. Nas imagens a seguir, é possível observar as características dos imóveis que circulam ao imóvel em estudo

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias**BERNARDI**

Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



09. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O município de Francisco Beltrão no PR possui uma população de aproximadamente 100.000 mil habitantes. Bairro Pinheirinho, onde se localiza o imóvel avaliando, é considerado um bairro tranquilo com predominância da existência de casas e comércio.

O imóvel que está sendo avaliado possui padrão compatível com os demais encontrados na região, sendo as áreas dos imóveis similares à média aritmética das salas comerciais selecionadas na amostra.

Considerando as condições do mercado e o atributo particular do imóvel avaliando, este é classificado como de LIQUIDEZ NORMAL.

De acordo com informações coletadas no mercado imobiliário da região, classificamos o imóvel:

Liquidez:	Quanto a	Liquidez Normal
mercado:	Quanto ao desempenho do	médio
ofertas:	Quanto ao número de	médio
mercado:	Quanto à absorção pelo	médio

10. METODOLOGIA EMPREGADO

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".



Rua Goiás, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



Bom	Fachadas conservadas, calçadas em bom estado, jardim pequenos, porém bem conservados;	3
Novo	Fachadas, calçadas, esquadrias em ótimo estado de conservação.	4

➤ **(X3) Macrolocalização:** variável independente qualitativa (códigos alocados), que informa a localização de cada elemento. Dados da amostra: 1 ruim, 2 bom, 3 ótimo.

(1) Imóveis localizados distantes do centro

(2) Bairros próximos ao centro, com alto índice de valorização, a poucas ruas do centro.

(3) Centro e suas proximidades, com alto índice de valorização, poucas ruas do centro.

➤ **(Y) Valor Total (R\$):** variável dependente, representando o valor Total de cada elemento.

➤ **(Y) Valor Unitário (R\$/m²):** variável dependente, representando o valor por m² de cada elemento.

Descartada, não apresentou resultado adequado para avaliação

12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos níveis I de Fundamentação e III de Precisão:



Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



BERNARDI

	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral para a referida variável.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores a metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo.	3
	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Grau	I	II	III	IV
Pontos Mínimos	16	10	6	4
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I





Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Unitário (R\$/m ²)	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	18,19	2.339,08	-15%
Calculado	21,40	2.751,85	—
Máximo	24,61	3.164,63	+15%
Valor adotado: R\$ 2.750,00			

14. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Não foi necessário usar o valor do campo de Arbitrio. Os dados pesquisados são de ofertas. Apesar do modelo ter apenas dados de oferta, utilizamos o valor médio em função da qualidade superior do avaliando e pelo fato de termos utilizados o fator de comercialização para correção dos dados. Em função dos efeitos da pandemia do COVID19 indicamos prudência na adoção de qualquer dos valores estimados nesse Laudo pois refletem a realidade atual sem prescrever ou indicar futuras alterações de mercado.

15. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nada mais tenho a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com folhas impressas contando com os anexos

16. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em questão, com área construída de 128,55 m², o seguinte valor venal de mercado para aluguel:

Valor de avaliação: R\$ 2.750,00



Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070
Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

Engenharia
CivilPerícias
Imobiliárias

BERNARDI

Tabela de dados amostrais

RUA PORTO ALEGRE 244 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	71,5	3	3	16,9230379	1210
AVENIDA JILIO ASSIS CAVALHEIRO 900 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	278,58	2	3	13,5223002	3140
RUA ROMEU LAURO WERLANG 1289 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	52,78	3	3	18,7109851	1100
RODOVIA VITORIO TRAIANO 922 - ÁGUA BRANCA	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	185,78	3	1	17,7429454	3300
R VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 717 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	80,69	2	3	14,5230486	1320
RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS 1561 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	71,5	2	3	16,9230379	1210
Av. N. Assis Cavalheiro 360 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Tomazzoni imóveis	46 99115-9039	50,62	3	3	20,6848773	1045
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 874 Centro	Francisco Beltrão PR	Imobiliária Idealiza	46 8904-5556	42,35	4	3	23,6127509	1000
RUA PALMAS 1943 CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária Idealiza	46 8904-5556	110	4	3	25,4545455	2800
RUA VEREADOR ROMEU LAURO WERLANG 874	Francisco Beltrão PR	Imobiliária Idealiza	46 8904-5556	240	3	3	17,9189867	4300
RUA CURITIBA 1690 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária Idealiza	46 8904-5556	118,62	4	1	33,8190754	4300
RUA OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS 1561 CENTRO	Francisco Beltrão PR	Imobiliária Idealiza	46 8904-5556	154,78	4	3	26,4274494	4400
Av. N. Assis Cavalheiro 112 - CENTRO	Francisco Beltrão PR	Beto Imóveis	46 9114-9921	130	4	3	23,707892	3000
Rua Sale de Setembro 534 - CRISTO REI	Francisco Beltrão PR	Beto Imóveis	46 8904-5556	75	4	2	22,6666667	1700
AVENIDA GENERAL OSÓRIO 415 - CANGU	Francisco Beltrão PR	Beto Imóveis	46 8904-5556	140	2	1	11	1050
Rua União de Vócos 1110 - VILA NOVA	Francisco Beltrão PR	Beto Imóveis	46 9114-9921	70	4	3	23,5714286	1600
AV GENERAL OSÓRIO 883 - CANGU	Francisco Beltrão PR	Beto Imóveis	46 9114-9921	300	2	1	12,7272727	4200

Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) Modelo:

- PREFEITURA DE FRANCISCO BELTRÃO

2) Data de referência:

- segunda-feira, 20 de dezembro de 2021

3) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	17
Dados utilizados no modelo:	15

1) Estatísticas:

Estadísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0.9790976 / 0.9790976
Coefficiente de determinação:	0.9586321

Rua Goais, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	24119865.198	3	8039955.066	84.969
Não Explicada	1040844.802	11	94622.255	
Total	25160710.000	14		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor total = $-7613.121458 + 2345.13374 * \ln(\text{Area total}) - 5079.882484 / \text{Estado de conservação} + 334.7775375 * \text{Microlocalização}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Varíavel	Transf.	t Obs.	Sig. (2C)
Area total	$\ln(x)$	15.81	0.01
Estado de conservação	$1/x$	-6.29	0.01
Microlocalização	x	3.11	0.99
Valor total	y	-9.40	0.01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Area total	Isoladas	Influência
Estado de conservação	0.39	0.90
Microlocalização	-0.38	0.72
Valor total	0.87	0.98

Correlações parciais para Estado de conservação	Isoladas	Influência
Microlocalização	-0.25	0.57
Valor total	-0.04	0.88

Correlações parciais para Microlocalização	Isoladas	Influência
Valor total	-0.12	0.68



Rua Goiás, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



II- TRATAMENTO DOS DADOS E ARQUIVOS DA AVALIAÇÃO

Significância: menor que 30% em todas variáveis
 Coeficientes de Determinação Regressão/Estimativa:
 0,9586/ 0,9586
 Coeficiente de Correlação Regressão/Estimativa:
 0,9791 / 0,9791
 Outliers: 0 (0,00%)
 Amplitude: 9,57%
 Distribuição dos Resíduos: 073-100-100

Opções - Estatísticas de regressão

Variáveis	Tra...	Rel...	t Calcul...	Significá...	F Calculado
Área total	ln(x)	14.67	15.81	0.01	84.97 0.01
Estado de conservação	1/x	3.30	-6.29	0.01	
Microlocalização	x	2.18	3.11	0.09	Distribuição
Valor total	y		-9.40	0.01	

Imovel	Valor	Max.	Min.	%Amp.	%Max.	%Min.
1	2.751.85	2.883.60	2.620.11	9.57	4.79	4.73

Coeficientes: **Regressão / Estimativa**

Determinação: **0,9586321 / 0,9586321**

Correlação: **0,9791 / 0,9791**

Classificar:

- Regressão
- Estimativa
- F Calculado
- Significância

Botões: , ,

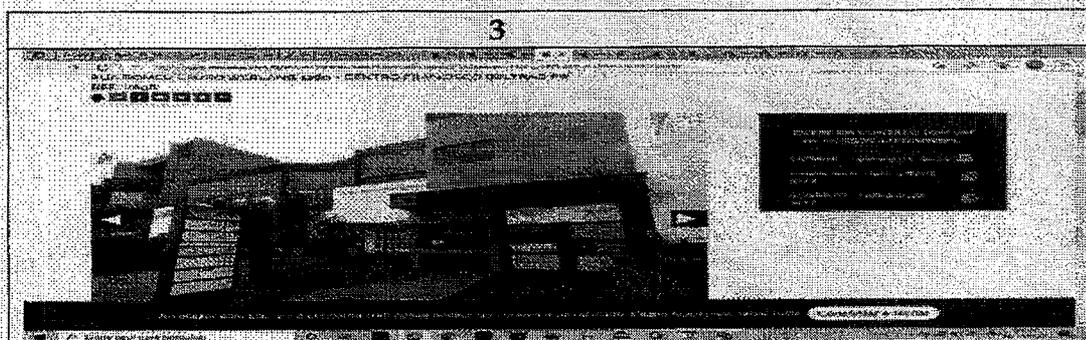
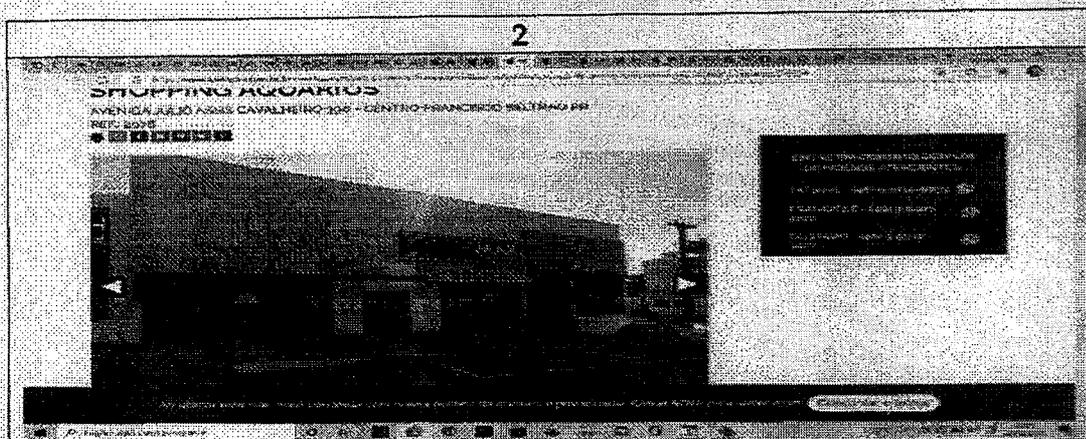
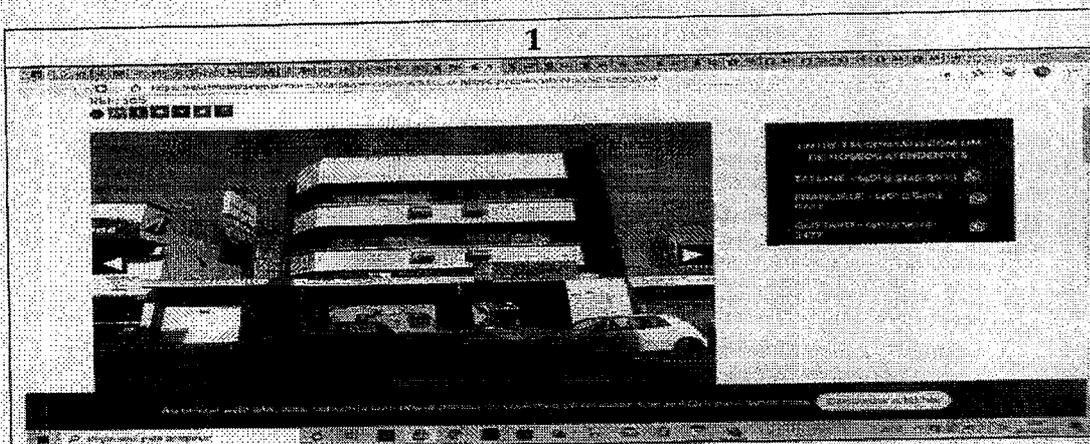


Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
 Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070
 Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
 e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



ANEXO III

OFERTA DE SALAS COMERCIAIS: FRANCISCO BELTRÃO-PR = DEZEMBRO DE 2021



Rua Goiás, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida, Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com

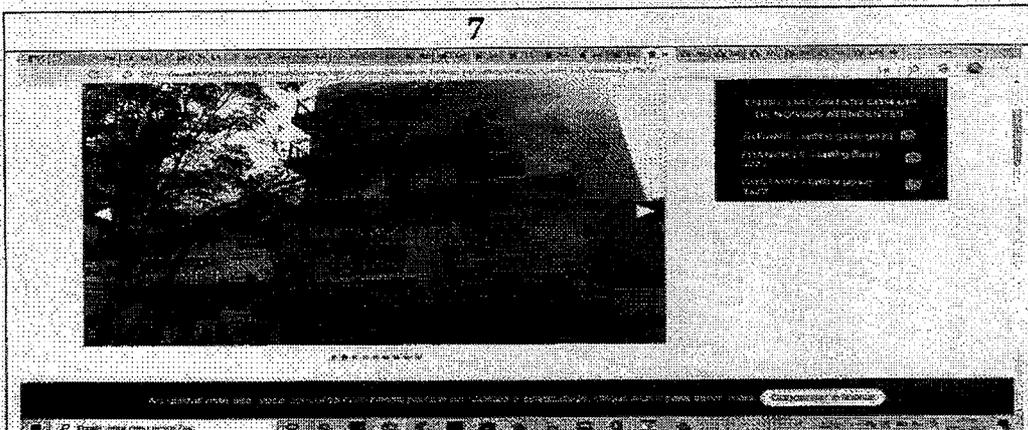
Engenharia
Civil



Perícias
Imobiliárias

BERNARDI

7



8



9



Engenharia
Civil

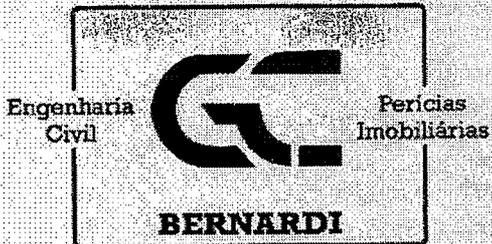


Perícias
Imobiliárias

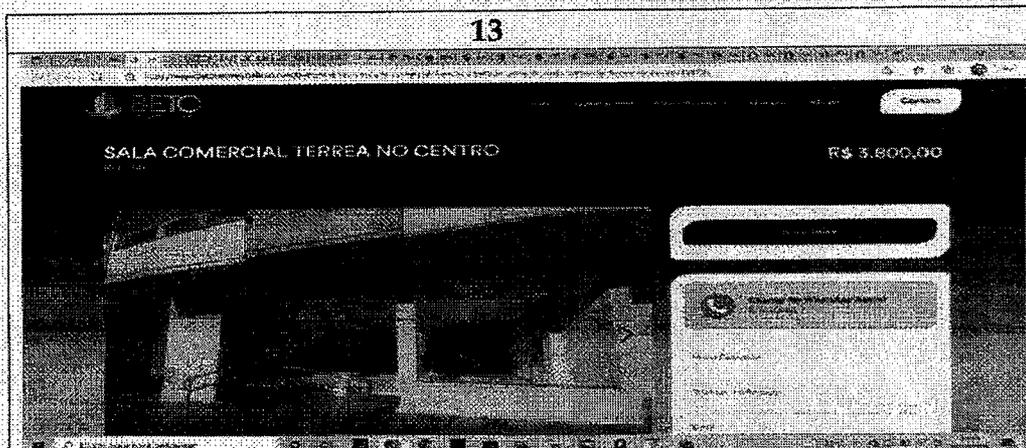
BERNARDI

Rua Goais, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



13



14



15

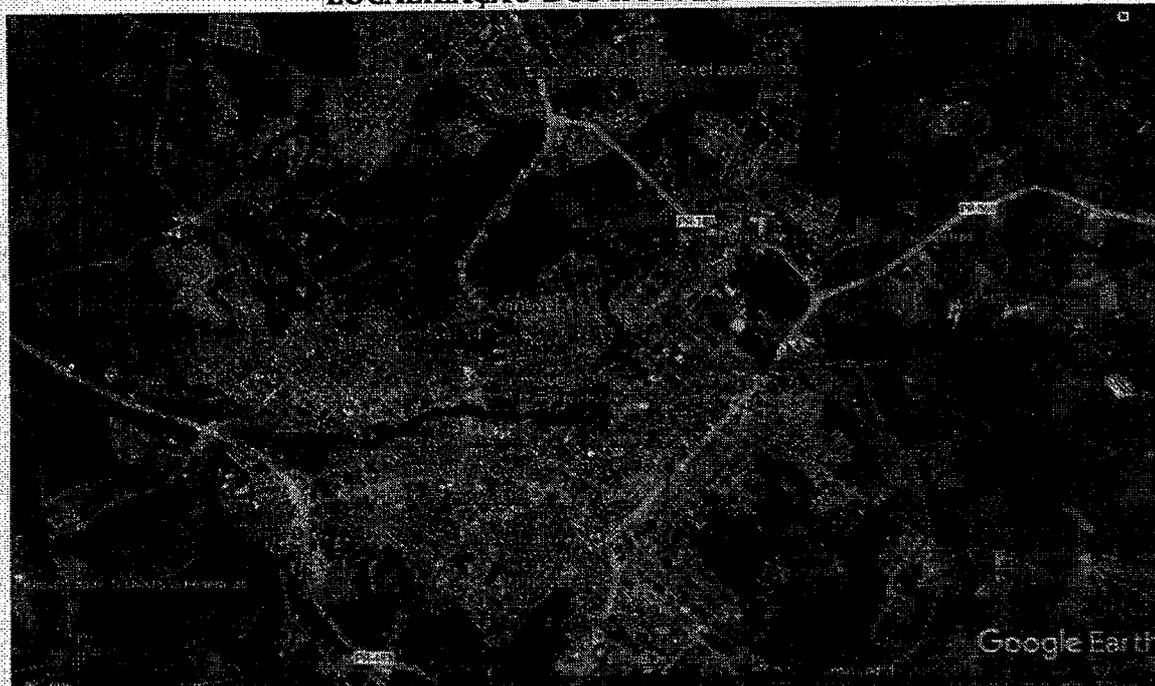


Rua Goals, nº 1.025, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS



Rua Goals, nº 1.026, Nossa Senhora Aparecida,
Francisco Beltrão, Paraná, CEP: 85.601-070

Fone WhatsApp: 046 9.9123 3934
e-mail: gean_bernardi@hotmail.com



Município de Francisco Beltrão - PR

CNPJ: 77816510000186 IE: _____
 Endereço: R. Otaviano Teixeira dos Santos, 1000 CEP: 85601030 Cidade: Francisco Beltrão
 Fone: 048-35202121 Fax: _____

NOTA DE EMPENHO

Número 29922/2021	Tipo Ordinário	Emitido em 17/12/2021	Requisição Nº 21263	Req. Compra Nº 181919
-----------------------------	-------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------

Licitação Tipo Processo inexigibilidade	Número 73/2021 de 16/09/2021
---	---------------------------------

Contrato/Aditivo		Aditivo	Início de vigência	Fim da vigência	Fim de vig. atualizada	Início da execução	Fim da execução	Fim de exe. atualizada
Seqüência	Contrato							
15151	759/2021 - SIM-AM: 7592021		23/09/2021	22/09/2022		23/09/2021	22/09/2022	

Credor		Matrícula	CPF/CNPJ
Fornecedor G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA		590196-1	41.083.335/0001-06
Endereço		Bairro	
RUA GOIÁS, 1026 - Q 218 L 11		ALVORADA	
Cidade/UF	CEP	Fone	Tipo de conta bancária
Francisco Beltrão/PR	85601-070	48 999195356	Barco Agência Conta

Classificação da despesa		Valor estimado
05 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico		R\$ 991,57
05.002 Departamento de Assessoria Empresarial		
23.122.2301.2011 Programa Poupa Tempo		R\$ 550,00
3.3.90.39.03.00 COMISSÕES, CORRETAGENS E CUSTÓDIA		
1510 00000 Recursos Ordinários (Livres)		R\$ 441,57
Do Exercício		

Outras informações

Histórico				
Descrição	Quantidade	Valor	Valor total	
78149 Prestação de serviços na avaliação de imóveis que o município de Francisco Beltrão/PR, venda a adquirir, alienar ou locar. G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA CNPJ/MF: 41.083.335/0001-06 Endereço: Rua Goiás nº 1026, Bairro Alvorada - CEP 85.601-790 - Francisco Beltrão - PR. Profissional: Gean Carlos Bernardi da Silva - Registro nº 192517/D-CREA/PR	SERV	1,0000	550,0000	550,00

Descrição	Número	Data
CND FGTS	2021121403512700263200	12/01/2022
CND TRABALHISTAS	57314437/2021	14/06/2022
CND UNIFICADA RFB/PGFN	7DED.0D90.2582.1427	15/03/2022

Forma de pagamento: Em até 30(trinta) dias, contados a partir da apresentação da Nota Fiscal e após o recebimento definitivo do objeto.
 Destino: Avaliação de imóvel para novas instalações do Poupa Tempo Cidade Norte

Priscila Alves de Luca Emissor	MARCIA GLOVACKI SAVARIS	ZEL MARIA RAOJA JONKAITES Controlada - CRC: 052330/08
-----------------------------------	-------------------------	--

	Município de Francisco Beltrão Secretaria Municipal da Fazenda CARTA DE CORREÇÃO Emitida em: 28/12/2021 11:51:20	Número da Nota: 007
		Data e Hora da Emissão: 22/12/2021 10:32:07
		Operador Emissor: G.C.B.S.E.P.
PRESTADOR DE SERVIÇOS		
CNPJ: 41083335000106 Razão Social: G. C. BERNARDI DA SILVA - ENGENHARIA E PERICIA Endereço: RUA GOÍAS, 1026 - Q 218 L 11 - ALVORADA Município: Francisco Beltrão	Inscrição UF: PR	
TOMADOR DE SERVIÇOS		
CPF/CNPJ: 77816510000166 Nome/Razão: MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO Endereço: R OCTAVIANO TEIXEIRA DOS SANTOS, 1000 - CENTRO - 85601030 Município: Francisco Beltrão	Inscrição UF: PR	94471 e-Mail: meioambiente@franciscobeltrao.com.
DESCRIÇÃO		
nota de empenho n° 29922/2021		
<p>A carta de correção não deve ser usada para corrigir:</p> <p>I - o valor do serviço, das deduções, base de cálculo, alíquota e imposto;</p> <p>II - a correção de dados cadastrais que implique qualquer alteração do prestador ou tomador de serviços;</p> <p>III - o número da Nota Fiscal Eletrônica e a data de emissão;</p> <p>IV - a indicação de isenção ou imunidade relativa ao ISS;</p> <p>V - a indicação da existência de ação judicial relativa ao ISS;</p> <p>VI - a indicação do local de competência do ISS;</p> <p>VII - a indicação da responsabilidade pelo recolhimento do ISS;</p> <p>VIII - o número e a data de emissão do Recibo Provisório de Serviços - RPS.</p>		

(PTAM) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

LENECIR RITA, brasileira, casada, CRECI nº F30535, e CNAI: 31374 fazendo uso de suas prerrogativas, que a lei confere sob o nº. 6.530 de 12.05.1978, decreto lei de 29.06.1978, atendendo solicitação:

Administração municipal de Francisco Beltrão -PR CNPJ: 778165100001-66

Faz avaliação em imóvel urbano sala comercial, localizada na Atílio Fontana n 2704 Bairro: Pinheirinho, no município de Francisco Beltrão - PR, , com uma área construída de 128.55m², a fim de locação pelo referido município, para a instalação da sede do programa municipal Poupa Tempo Cidade Norte. Descrita, conforme características constantes no memorial descritivo, mapa e vistoria in loco. Portanto o parecer de avaliação será apenas do imóvel descrito acima.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Vistoria in loco, o terreno, e a construção se encontra em regular condições.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO O IMÓVEL E LOCALIDADE:

Enquadra-se como imóveis regular em termos de localização, o imóvel está em regular condições.

AVALIAÇÃO:

O processo de avaliação foi subdividido de acordo com a natureza do imóvel.

Observação: área construída

METODOLOGIA AVALIATÓRIA.

Para avaliação, utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado que realiza uma amostragem representativa de dados do imóvel, com suas características, tanto quanto possível, semelhante as dos imóveis avaliados.

AVALIAÇÃO DA ÁREA:



A pesquisa de mercado indicou que o valor médio de locação para o imóvel é de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais.)

CONCLUSÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor para a locação do imóvel, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO= R\$ 2500,00(Dois mil e quinhentos reais)

Considerando a margem de 5% de flexibilidade

- **Limite inferior:** R\$ 2.375,00(Dois mil trezentos e setenta e cinco reais)
- **Limite Superior:** R\$2.625,00 (Dois mil seiscentos e vinte e cinco reais)

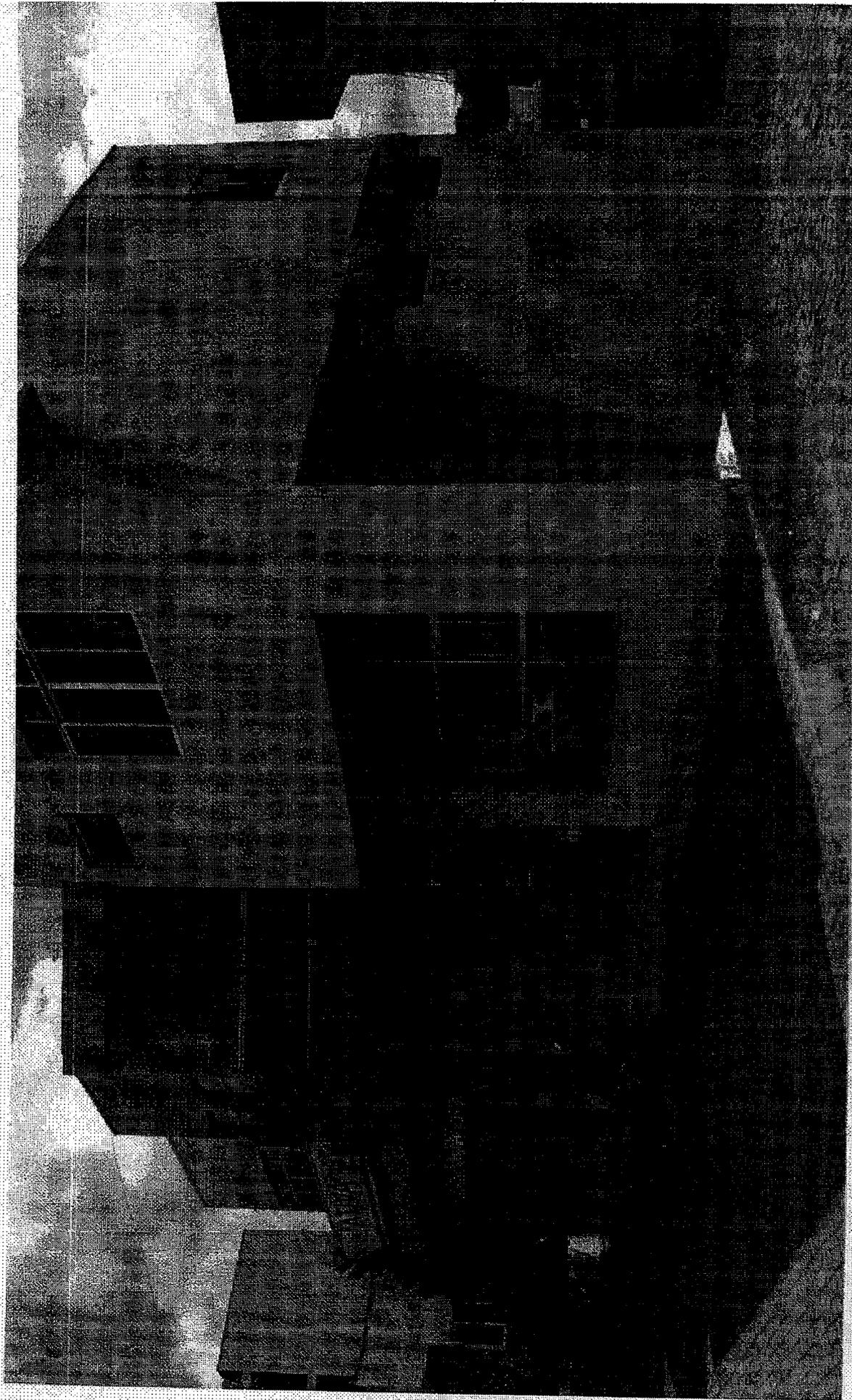
- **ENCERRAMENTO:**

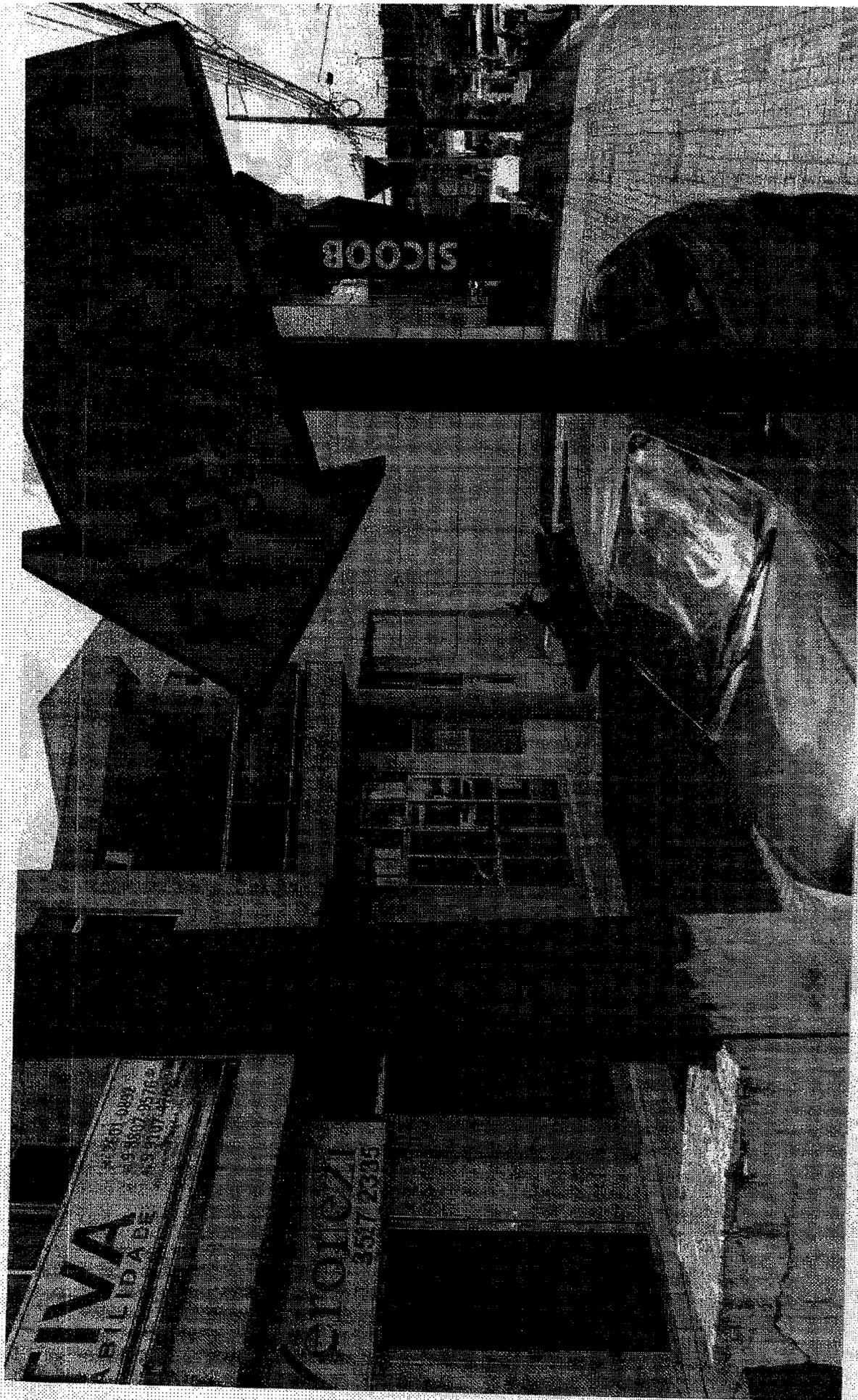
O corpo do parecer é composto de duas páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Dois vizinhos 22/12/2021



LENECIR RITA
CRECI nº F30535
CNAI: 31374







Município de Francisco Beltrão - PR

CNPJ: 77816510000186 IE:
Endereço: R Otaviano Teixeira dos Santos, 1000 CEP: 85601030 Cidade: Francisco Beltrão
Fone: 046-35202121 Fax:

NOTA DE EMPENHO

Número 29924/2021	Tipo Ordinário	Emissão 17/12/2021	Requisição Nº 21264	Req. Compra Nº 181921
-----------------------------	--------------------------	------------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Licitação Tipo Processo inexigibilidade	Número 73/2021 de 16/09/2021
--	--

Contrato/Aditivo	Sequência 15152	Contrato 760/2021 - SIM-AM: 7602021	Aditivo	Início de vigência 23/09/2021	Fim de vigência 22/09/2022	Fim de vig. atualizada	Início de execução 23/09/2021	Fim de execução 22/09/2022	Fim de exe. atualizada
-------------------------	---------------------------	---	----------------	---	--------------------------------------	-------------------------------	---	--------------------------------------	-------------------------------

Credor Fornecedor LENECIR RITA	Matrícula 606273-3	CPF/CNPJ 039.742.649-65
Endereço RUA PADOVA, 409	Bairro NOSSA SRA DA SALETE	
Cidade/UF Dois Vizinhos/PR	CEP 85660-000	Fone (46)99154543
	Tipo de conta bancária	Banco
	Agência	Conta

Classificação da despesa	Valor
05 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico	RS 574,84
05.002 Departamento de Assessoria Empresarial	
23.122.2301.2011 Programa Poupa Tempo	RS 550,00
3.3.90.36.04.00 COMISSÕES E CORRETAGENS	
1500 00000 Recursos Ordinários (Livres)	RS 24,84
Do Exercício	

Outras informações

Histórico

Item	Descrição	Unid.	Quantidade	Valor	Valor Total
78151	Prestação de serviços na avaliação de imóveis que o município de Franc	SERV	1,0000	550,0000	550,00
	isco Beltrão/PR, venha a adquirir, alienar ou locar. LENECIR RITA CPF/ME: 039.742.649-65 Registro nº F30535 - GRECI/PR PIS/PASEP: 128.35014.51-0 CBO nº 3546-05 Endereço: Rua Padova, nº 409, CEP: 85.660-000, Bairro Nossa Sra. Da Saleta - Dois Vizinhos - PR				

CND UNIFICADA RFB/PGFN	Nº Documento 9F57.3663.76AB.6A7A	Validade 18/12/2021
-------------------------------	--	-------------------------------

Forma de pagamento: Em até 30(trinta) dias, contados a partir da apresentação da Nota Fiscal e após o recebimento definitivo do objeto.
Destino: Avaliação de imóvel para novas instalações do Poupa Tempo Cidade Norte

Priscila Alves de Luca
Emissor

MARCIA GIOVACCI SAVARIS

ZELI MARIA RAOTA JONKAITES
Controladora - CRC: 052130/O8



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:

Nº / ANO DO PROCESSO:	06/2022
DATA DO PROCESSO:	24/01/2022
MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO
OBJETO DO PROCESSO:	Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de doze meses.
VALOR MÁXIMO:	R\$ 31.224,00

II – PLANO PLURIANUAL – Lei nº 4899/2021 de 22/12/2021.

III – LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS – Lei nº 4830/2021, de 08/07/2021.

Programa 1301:Empresas fortes, Município forte - Código 106: Programa Poupa Tempo

IV – RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS – Lei nº 4900/2021 de 22/12/2021.

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
1290	05.002	23.122.2301.2.012	3.3.90.39.10.00	000	40.000,00

Obs: saldo orçamentário em: 19/01/2022

V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS

Recursos próprios do Município.

ZELI MARIA RAOTA JONIKAITES
CRC/PR 052130/8-O



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PARECER JURÍDICO N.º 0063/2022

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 INSTALAÇÃO DO POUPA TEMPO CIDADE NORTE

1 RETROSPECTO

Trata-se de solicitação feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico de contratação direta, via dispensa, da empresa **CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA** para a locação de sala comercial térrea, com 128,55 m² de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 31.224,00 (trinta e um mil duzentos e vinte e quatro reais).

O procedimento veio acompanhado do Termo de Referência, documentos pessoais, Avaliação Imobiliária, Contrato Social, Certidões Negativas e Parecer Contábil.

O Departamento de Compras, Licitações e Contratos encaminhou os autos para avaliação jurídica por parte desta Procuradoria Jurídica, levando-se em consideração o disposto no artigo 38, inciso VI e parágrafo único,¹ da Lei n.º 8.666/93.

É o relatório.

2 FUNDAMENTAÇÃO

2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

A obrigatoriedade de licitar consta na Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, inc. XXI. O procedimento licitatório visa garantir não apenas a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, mas sim, visa assegurar o princípio constitucional da isonomia entre os potenciais prestadores do serviço ou fornecedores do objeto pretendido pelo Poder Público.

¹ “Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexistência; (...) 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.”



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

Estado do Paraná

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

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

Quando a disputa for inviável, o certame será inexigível. De outro lado, a dispensa pressupõe uma licitação ‘exigível’ que só não ocorrerá por vontade do legislador. Em termos práticos, o administrador deverá verificar primeiramente se a licitação é exigível ou inexigível, conforme a possibilidade ou não de competição. Sendo assim, afastada a inexigibilidade, passará a verificar a presença dos pressupostos de dispensa da licitação.²

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

2.2 O CASO CONCRETO

Nos casos em que a lei autoriza a não realização da licitação diz-se ser ela *dispensável*. José dos Santos CARVALHO FILHO³ ensina que a licitação dispensável tem previsão no artigo 24 da Lei 8666/93, e indica as hipóteses em que a licitação seria juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

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

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

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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

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

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

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

II - razão da escolha do fornecedor ou executante;

III - justificativa do preço.

IV - documento de aprovação dos projetos de pesquisa 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 a justificativa do preço, evitando-se prejuízos ao erário em razão de superfaturamentos.

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

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

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

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

⁴ Os de ordem objetiva são os concernentes ao objeto da contratação visada pela Administração, vale dizer, impressão de diários oficiais, formulários padronizados de uso da Administração, e de edições técnicas oficiais, ou serviços de informática. Os de ordem subjetiva referem-se às pessoas figurantes na contratação.

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



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

(a) **Exigências Satisfeitas:**

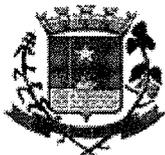
- (i) **Modalidade:** o caso concreto enquadra-se na hipótese de dispensa prevista no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93, em razão do seu objeto, isto é, consistente na locação de imóvel;
- (ii) **Justificativa da Escolha:** consta no Termo de Referência a justificativa de que o imóvel escolhido satisfaz as necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina, tendo em vista a que o Programa POUPA TEMPO, situado na Cidade Norte, vem favorecendo a população no sentido de agilizar os serviços e diminuir sua busca na Prefeitura Municipal. Com o intuito de continuar com esta descentralização, faz-se necessária a locação deste imóvel;
- (iii) **Justificativa de Preço:** ao Termo de Referência foram anexadas as seguintes avaliações mercadológicas: Edson Jorge Perszel (R\$ 2.459,00), G. C. Bernardi (R\$ 2.750,00) e Lenecir Rita (R\$ 2.500,00), sendo que o valor mensal máximo que a Administração pretende pagar corresponde ao valor aceito pela proprietária do imóvel e considerando que o mesmo encontra-se dentro do percentual de variação de aceitação e constante das avaliações efetuadas;
- (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 empresa CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA para a locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 31.224,00 (trinta e um mil duzentos e vinte e quatro reais).

O Departamento de Compras, Licitações e Contratos deverá observar a satisfação da recomendação mencionada, sendo desnecessário o retorno dos autos a esta Procuradoria para novo parecer.

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 dispensa nos veículos oficiais,



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

60

no prazo de 05 (cinco) dias⁶; e (iii) firmar contrato ou documento equivalente, com a pessoa jurídica.

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

Francisco Beltrão/PR, 24 de janeiro de 2022.

RODRINEI CRISTIAN BRAUN
DECRETO 263/2007
OAB/PR 34.640

⁶ 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: Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m² de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de 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, 24 de janeiro de 2022.

Alex Bruno Chies
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Daniela Raitz
Membro da Comissão Permanente de Licitações



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 6/2022
PROCESSO Nº 50/2022

OBJETO – Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atílio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses, de acordo com as especificações abaixo:

FORNECEDOR: CASARIL IMOBILIARIA LTDA - EPP
CNPJ: 15.743.320/0001-09

Item nº	Código	Especificação	Quantidade	Unidade	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
1	79423	Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atílio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses.	12	MÊS	2.602,00	31.224,00

Valor Total do processo de Dispensa de licitação nº 06/2022: R\$ 31.224,00 (trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais).

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

Desenvolver os serviços para melhor acesso aos usuários, tendo visto a grande procura destes junto ao POUPA TEMPO. Para concretização de um trabalho com mais qualidade se faz necessários um espaço maior e apropriado levando em consideração a Sala onde estamos no momento estar em situações insalubres para os servidores e principalmente para a população, ressaltando também para o momento a nossa expectativa de aumentar os Serviços oferecidos para 2022.

O Programa POUPA TEMPO, situado na Cidade Norte, vem se tornando cada vez mais sólido e favorecendo a população no sentido de agilizar os serviços e diminuir a busca dos mesmos na Prefeitura Municipal e entre outros órgãos onde podemos continuar e aumentar ainda mais essa descentralização, diminuindo assim o tempo de cada usuário desse maravilhoso Projeto tendo em vista o aumento da população e automaticamente o aumento nos atendimentos agilizando o dia a dia dos mesmos.

A Sala acima citada está bem localizada na Cidade Norte onde não prejudicará nenhum



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

dos nossos usuários quanto a mudança de endereço.

Conforme avaliações prévias realizadas de três avaliadores capacitados no local, estamos encaminhando as mesmas para maiores esclarecimentos de que o Imóvel está em boas condições e o valor do aluguel dentro do praticado no mercado.

No valor do aluguel será incluso o acréscimo correspondente à R\$ 40,00 de seguro do imóvel.

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
1290	05.002	23.122.2301.2.012	3.3.90.39.10.00	000

Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata a presente Dispensa de licitação são oriundos da receita própria do município.

A Comissão Permanente de Licitações é de parecer favorável a contratação da empresa CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.320/0001-09, estabelecida na Rua São Paulo nº 1234, sala 01, Centro, CEP: 85.601-010 no Município de Francisco Beltrão/PR, considerando o disposto no Artigo 24, inciso X, da Lei de Licitações nº 8.666/93, avaliação imobiliária e o contido do Termo de Referência que integra o presente processo.

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

Francisco Beltrão/PR, 24 de janeiro de 2022.

Alex Bruno Chies
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

De acordo com a Dispensa de Licitação nº 06/2022, em 24 de janeiro de 2022

Cleber Fontana
PREFEITO MUNICIPAL



Município de Francisco Beltrão
Solicitação 26/2022

Equipamento

Página:1

Solicitação			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
26	Contratação de Serviço	24/01/2022	1
Solicitante		Processo Gerado	
Código	Nome	Número	
296308-6	LILIANA PAULA NOGUEIRA DE ANDRADE	49/2022	
Local			
16	Departamento de Assessoria Empresarial		
Órgão			
05	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Tecnológico		
Forma de pagamento			
Descrição		Tipo	
EM ATÉ 30 (TRINTA) DIAS APÓS APRESENTAÇÃO DA NOTA FISCAL		Depósito bancário	
Entrega		Prazo	
Local		Dias	
POUPA TEMPO - BAIRRO PINHEIRINHO			

Descrição:

Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses.

Justificativa:

Desenvolver os serviços para melhor acesso aos usuários, tendo visto a grande procura destes no POUPA TEMPO. Para concretização de um trabalho com mais qualidade se faz necessários um espaço maior e apropriado levando em consideração a Sala onde estamos no momento estar em situações insalubres para os servidores e principalmente para a população, ressaltando também para o momento a nossa expectativa de aumentar os Serviços oferecidos para 2022.

O Programa POUPA TEMPO, situado na Cidade Norte, vem se tornando cada vez mais sólido e favorecendo a população no sentido de agilizar os serviços e diminuir a busca dos mesmos na Prefeitura Municipal e entre outros órgãos onde podemos continuar e aumentar ainda mais essa descentralização, diminuindo assim o tempo de cada usuário desse maravilhoso Projeto tendo em vista o aumento da população e automaticamente o aumento nos atendimentos agilizando o dia a dia dos mesmos.

A Sala acima citada está bem localizada na Cidade Norte onde não prejudicará nenhum dos nossos usuários quanto a mudança de endereço.

Conforme avaliações prévias realizadas de três avaliadores capacitados no local, estamos encaminhando as mesmas para maiores esclarecimentos de que o Imóvel está em boas condições e o valor do aluguel dentro do praticado no mercado.

No valor do aluguel será incluso o acréscimo correspondente à R\$ 40,00 de seguro do imóvel.

Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
001	Lote 001				
079423	Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão - PR, para instalação da sede do "POUPA TEMPO CIDADE NORTE", pelo período de doze meses.	MES	12,00	2.602,00	31.224,00
TOTAL					31.224,00
TOTAL GERAL					31.224,00

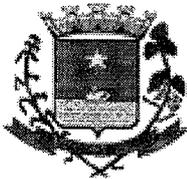


Município de Francisco Beltrão - 2022
Classificação por Fornecedor
Processo dispensa 6/2022

Equip@xx

Página:1

Item	Produto/Serviço	UN.	Quantidade	Status	Marca	Modelo	Preço Unitário	Preço Total	Sel
Fornecedor: 19698-7 CASARIL IMOBILIARIA LTDA - ERP CNPJ: 15.743.320/0001-09 Telefone: (46) 3524-2523 Status: Classificado Email: raque@casarilimobiliaria.com.br Representante: 19322-8 JORGE EDUARDO CAZARIL									
Lote 001 - Lote 001									
001	79423	Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um	ME	12,00	Classificado		2.602,00	31.224,00	*
VALOR TOTAL:							31.224,00		



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A Comissão Permanente de Licitações, designada através da Portaria nº 215/2021 de 15 de maio de 2021, com base na Lei Federal nº 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado do Processo de Dispensa de Licitação.

MODALIDADE: PROCESSO DE DISPENSA Nº 06/2022

OBJETO: Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de doze meses.

CONTRATADA: CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ Nº: 15.743.320/0001-09
VALOR TOTAL: R\$ 31.224,00 (trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais).

Francisco Beltrão, 24 de janeiro de 2022.

Alex Bruno Chies
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Daniela Raitz
Membro da Comissão Permanente de Licitações

Publicado por:
Luis Eduardo Cesnik Cardoso
Código Identificador:68751152

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 3.918, DE 24 DE JANEIRO DE 2022.**

DECRETO Nº 3.918, DE 24 DE JANEIRO DE 2022.

Exonera o servidor Gabriel Menegassi Cardoso, do cargo em comissão de Assessor Especial II.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FLÓRIDA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Fica exonerado, a pedido, o servidor Gabriel Menegassi Cardoso, matrícula nº 4-01044, portador do RG nº 13.119.122-7/PR, do cargo de provimento em comissão de Assessor Especial II, simbologia CC-4, a partir de 25 de janeiro de 2022.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Flórida, 24 de janeiro de 2022.

ANTONIO EMERSON SETTE
Prefeito Municipal

Publicado por:
Genilza Corrêa de Godói
Código Identificador:E653302A

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

**CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO
AVISO DE RESULTADO**

A Presidente da Comissão de Licitação, nomeado através da Portaria nº. 014/2021 de 19 de abril de 2021, com base na Lei Federal nº. 8.666/93 e Legislação Complementar torna público o resultado de Dispensa de Licitação.

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 001/2022

OBJETO: Contratação de empresa especializada no fornecimento de água mineral, natural, potável, de mesa, com e sem gás, embaladas em garrafas tipo pet de 500 ml e copos de 200ml, para atender as demandas da Câmara Municipal de Vereadores de Francisco Beltrão – Estado do Paraná.

EMPRESA CONTRATADA: DAMIANI COMERCIO DE BEBIDAS LTDA

CONTRATAÇÃO TOTAL: R\$ R\$ 13.825.00 (treze mil oitocentos e vinte e cinco reais).

DATA: 24 de janeiro de 2022.

IANI MARA DA SILVEIRA
Presidente da Comissão de Licitação

Publicado por:
Iani Mara da Silveira
Código Identificador:E1226B80

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
AVISO DE LICITAÇÃO**

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 09/2022 – UASG 987565

A Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia **04 de fevereiro de 2022, às 09:00 horas**, a abertura da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo **MENOR PREÇO POR ITEM UNITÁRIO**, que tem por objeto o **REGISTRO DE PREÇOS** de vassouras de palha que serão utilizadas na limpeza de vias públicas, considerando que a licitação realizada através do pregão nº 195/2021, resultou frustrada.

Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das **09:00 horas do dia 04 de fevereiro de 2022**, no endereço eletrônico: www.gov.br/compras/pt-br.

Edital na íntegra: à disposição dos interessados no Departamento de Compras, Licitações e Contratos, na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 1000 e no site www.franciscobeltrao.pr.gov.br – licitações, ou através do site: www.gov.br/compras/pt-br. Informações complementares através dos telefones (46)3520-2107 e 3520-2103.

Francisco Beltrão, 24 de janeiro de 2022.

SAMANTHA PÉCOITS
Pregoeira

Publicado por:
Bianca Zanini Niclote
Código Identificador:18723294

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PUBLICAÇÃO DE RESULTADO**

PUBLICAÇÃO DE RESULTADO

A Comissão Permanente de Licitações, designada através da Portaria nº 215/2021 de 15 de maio de 2021, com base na Lei Federal nº 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado do Processo de Dispensa de Licitação.

MODALIDADE: PROCESSO DE DISPENSA Nº 06/2022

OBJETO: Locação de sala comercial térrea, com 128,55 m2 de área, com um banheiro, espaço frontal para estacionamento e uma vaga de garagem, localizada na Avenida Atilio Fontana, nº 2704, denominada sala nº 02, matrícula nº 18.894 do 2º Ofício, no Bairro Pinheirinho, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede do “POUPA TEMPO CIDADE NORTE”, pelo período de doze meses.

CONTRATADA: CASARIL IMOBILIÁRIA LTDA
CNPJ Nº: 15.743.320/0001-09

VALOR TOTAL: R\$ 31.224,00 (trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais).

Francisco Beltrão, 24 de janeiro de 2022.

ALEX BRUNO CHIES
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

DANIELA RAITZ
Membro da Comissão Permanente de Licitações

Publicado por:
Bianca Zanini Niclote
Código Identificador:5FF66B39

**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
RETIFICAÇÃO DE EXTRATO DE CONTRATO**

RETIFICAÇÃO DE PUBLICAÇÃO

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 **WCT ENGENHARIA EIRELI**.
ESPÉCIE: Contrato nº 66/2022 - Tomada de preços nº 21/2021.