



## II- TRATAMENTO DOS DADOS E ARQUIVOS DA AVALIAÇÃO

Significância: menor que 30% em todas variáveis  
 Coeficientes de Determinação Regressão/Estimativa:  
 0,9773 / 0,9719  
 Coeficiente de Correlação Regressão/Estimativa:  
 0,9886 / 0,9859  
 Outliers: 0 (0,00%)  
 Amplitude: 23,64%  
 Distribuição dos Resíduos: 075-093-100

Variáveis	Tra...	Rel...	t Calcul...	Significa...	F. Calculado
Area total	ln(x)	22.17	22.07	0.01	172.64
Estado de conservação	x	6.09	9.34	0.01	0.01
Microlocalização	x	1.79	2.64	2.15	Durbin Watson
Valor total	ln(y)		5.90	0.01	

Imovel	Valor	Max	Min	%Amp	%Max	%Min
1	13.554.47	15.250.91	12.046.73	23.64	12.52	11.12

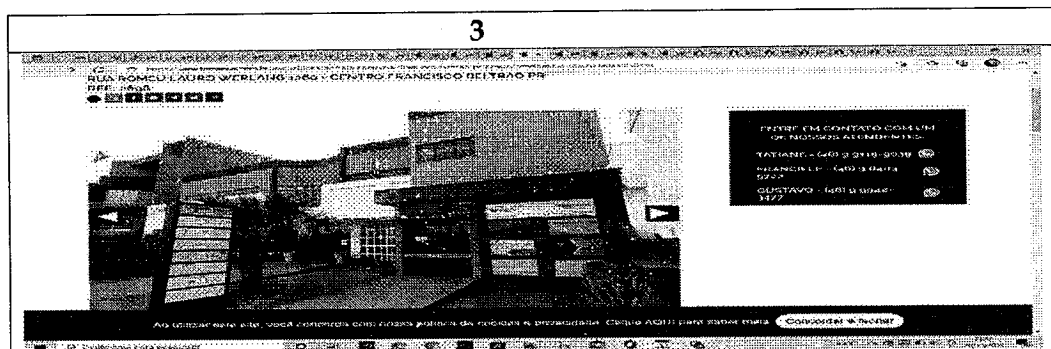
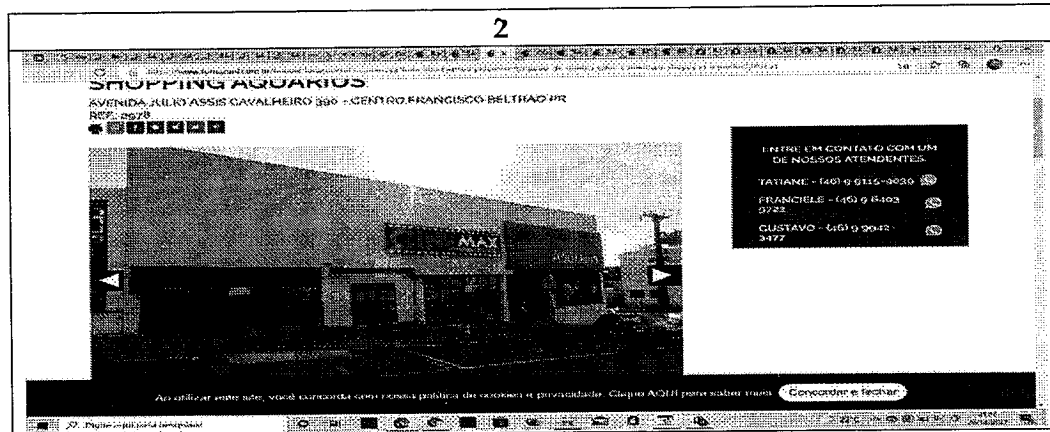
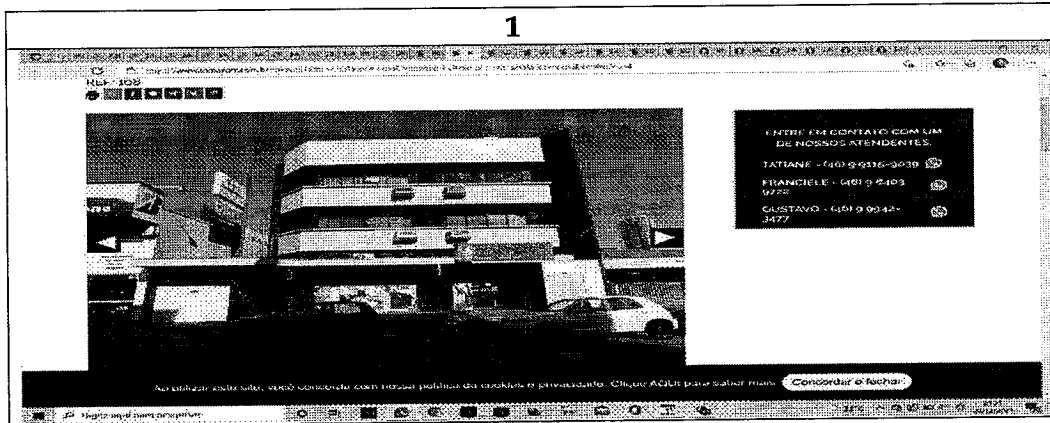
  

Coefficientes:	<b>Regressão / Estimativa</b>	Classificar	<input type="radio"/> Regressão	<input type="radio"/> F. Calculado	<input type="radio"/> Significancia	<input type="button" value="Finalizar"/>
Determinação:	1 - 0.9773556 / 0.9719853		<input checked="" type="radio"/> Estimativa			<input type="button" value="Cancelar"/>
Correlação:	1 - 0.9886 / 0.9859					<input type="button" value="Aplicar"/>



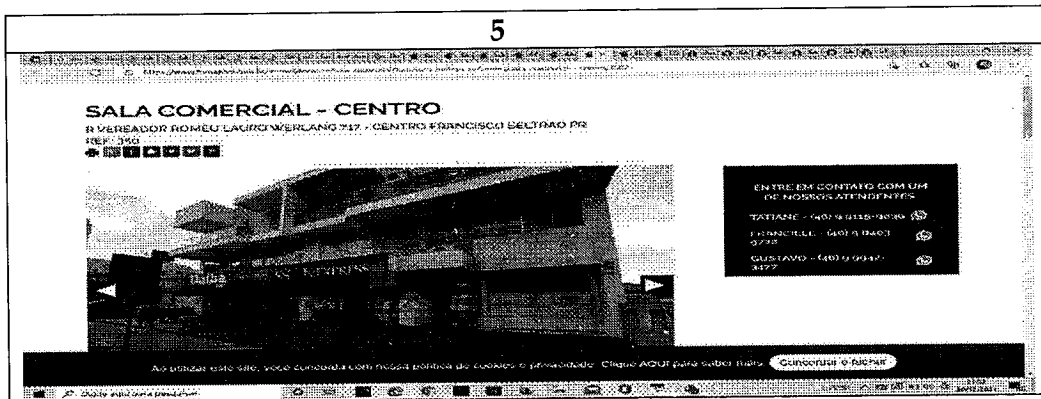
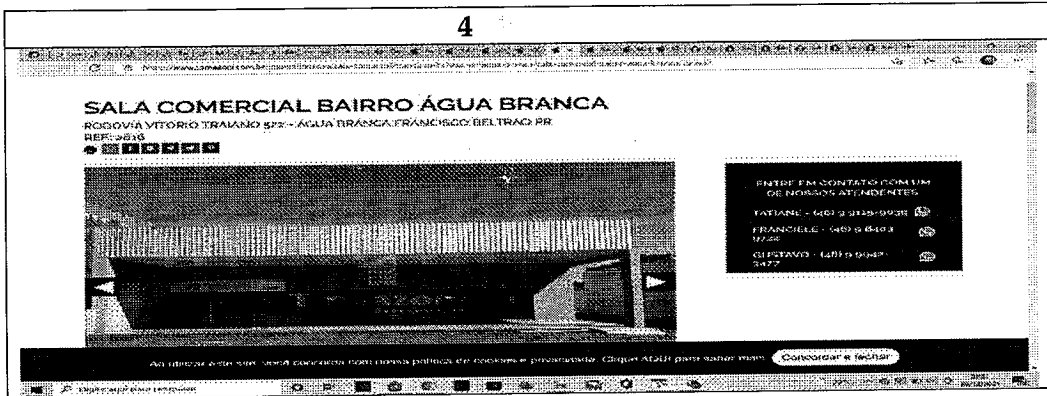
ANEXO III

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



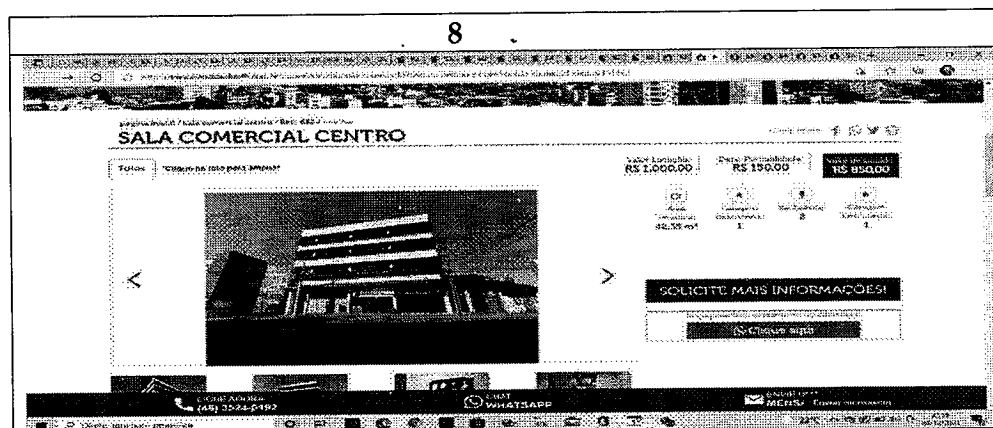
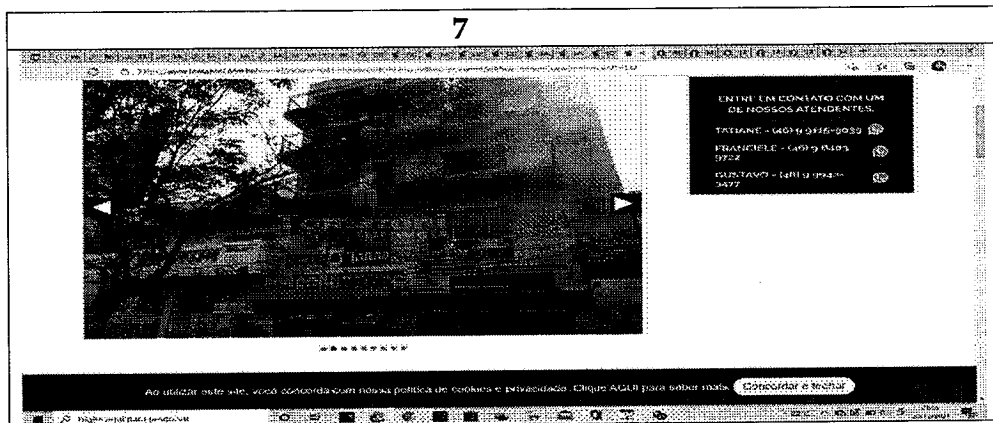
Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543





Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543

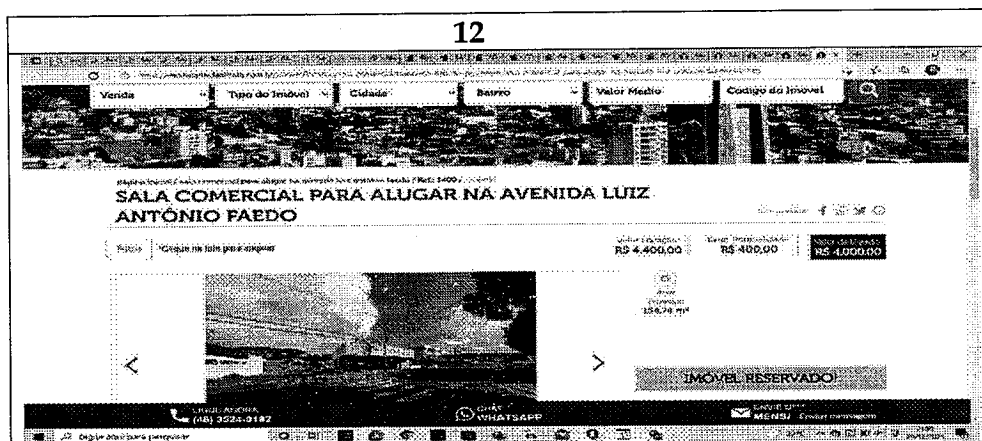
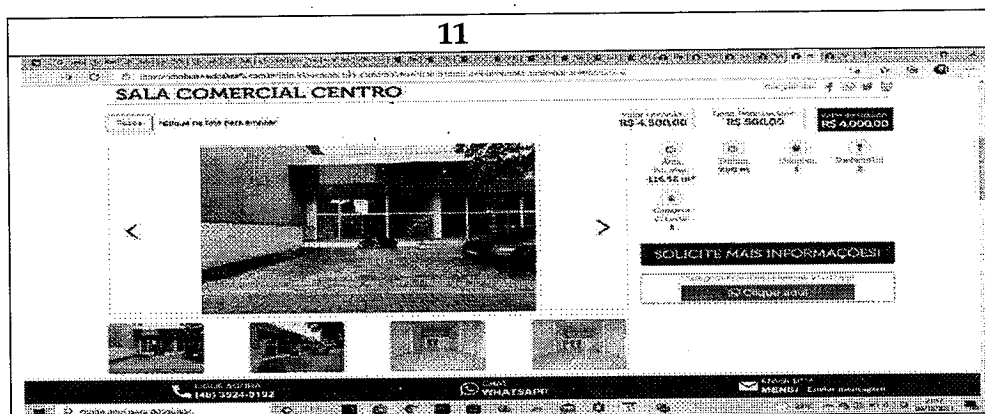
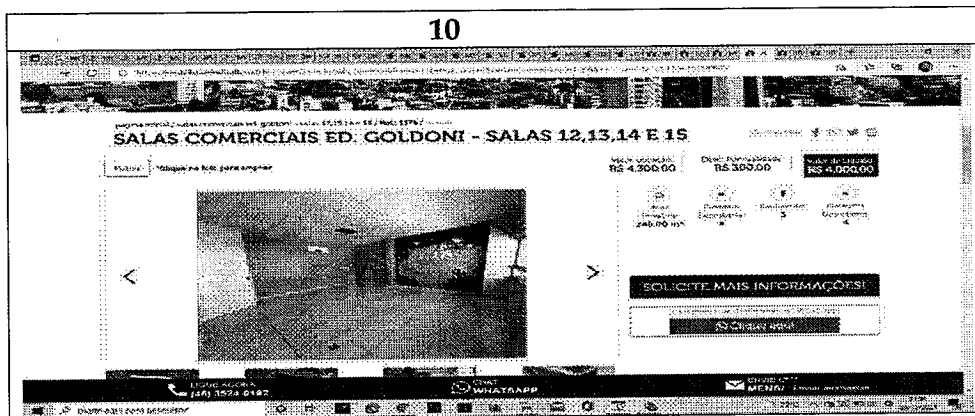




Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobettrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543

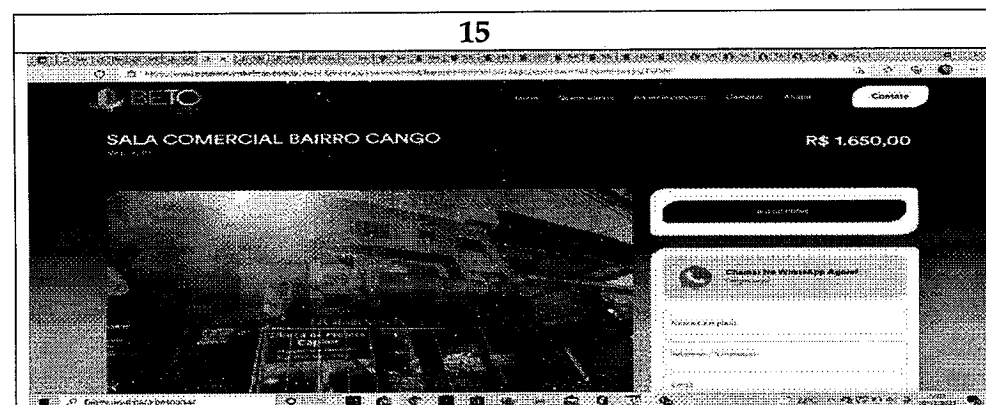
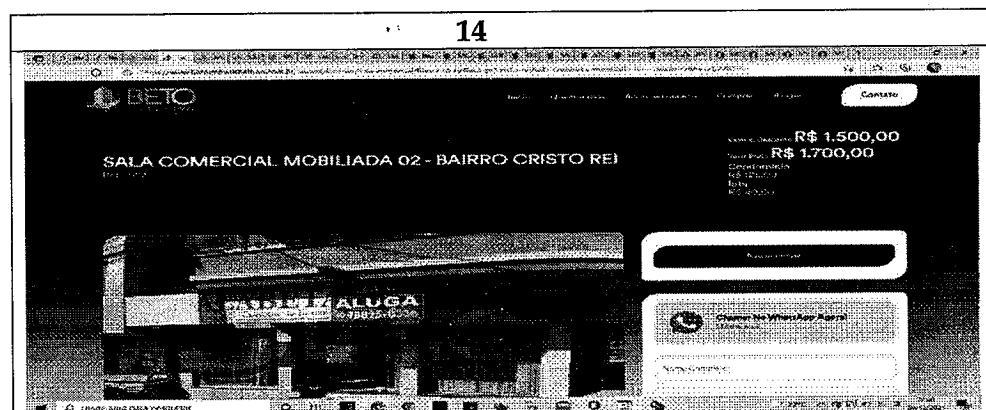
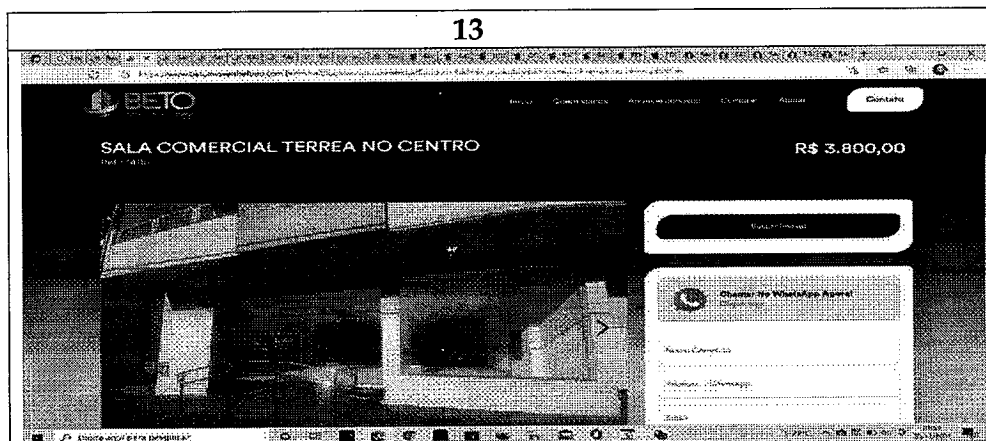






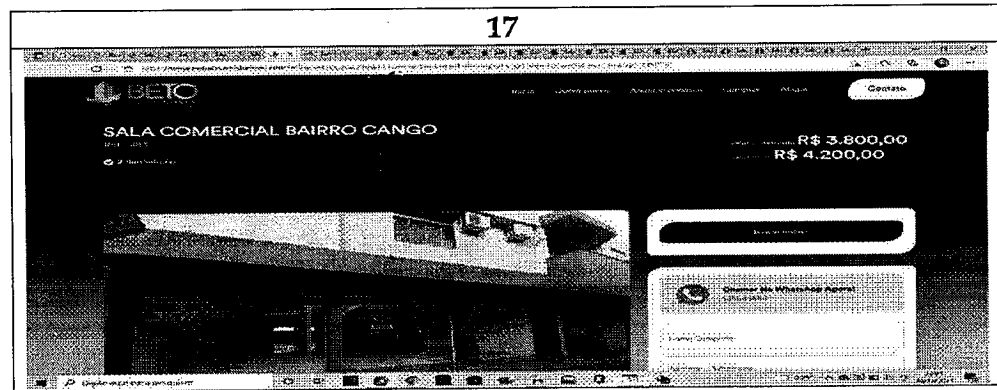
Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltirao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543





Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543



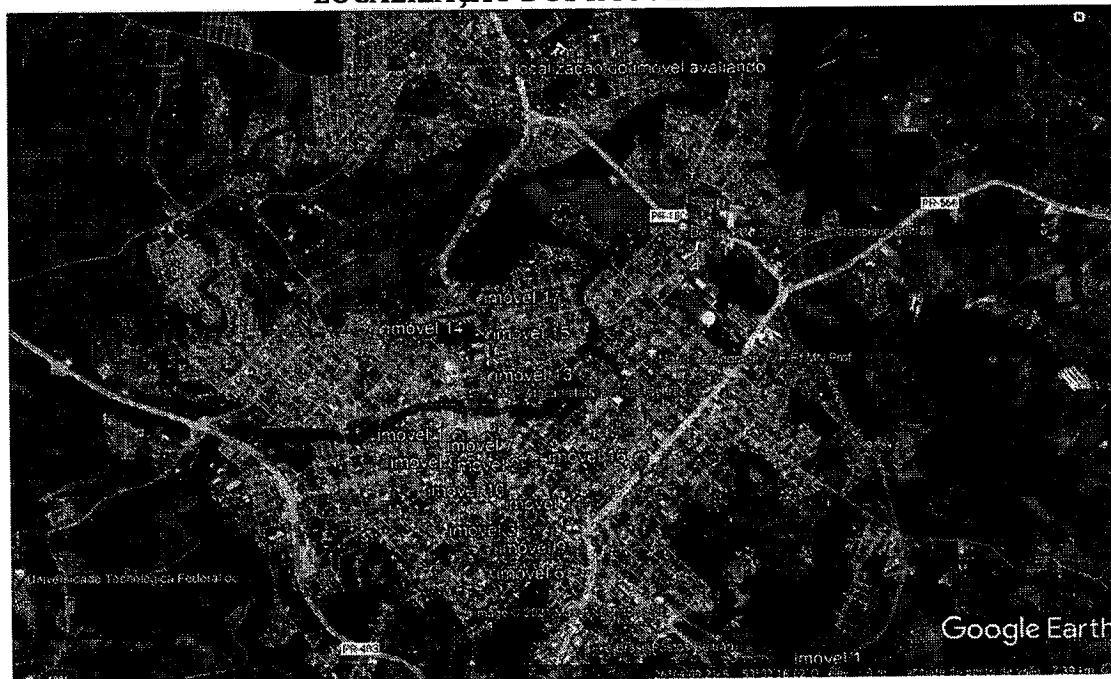


Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543





### LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS



f.

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

## LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, N.º 382, Alvorada.  
CEP: 85601-030 | Francisco Beltrão/PR.

## REQUERENTE:

Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão/PR.

## RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil | CREA/PR 188516-D





Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

000.078

## RESUMO EXECUTIVO

REQUERENTE: Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão/PR

PROPRIETÁRIO: Clodoaldo Zanrosso Antunes

DATA DA VISTORIA: 19 de janeiro de 2022.

DATA DA AVALIAÇÃO: 26 de janeiro de 2022

OBJETO: Imóvel com característica urbana

FINALIDADE: Avaliação do imóvel destinado a locação pelo requerente.

METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Rua Octaviano Teixeira dos Santos, N.º 382, Alvorada.  
CEP: 85601-030 | Francisco Beltrão/PR.

### ÁREAS DO IMÓVEL:

Área total do terreno: 374,00 m<sup>2</sup>

Área total construída: 1.147,74m<sup>2</sup>

Área total das salas comerciais (01 e 02) do pav. térreo: 368,72m<sup>2</sup>

Área total das salas comerciais (03 e 04) pav. superior 382,64m<sup>2</sup>

**Área total das 4 (quatro) salas comerciais: 751,36m<sup>2</sup>**

### AVALIAÇÃO:

**Valor para locação em reais: R\$13.500,00**

Valor para locação por extenso: treze mil e quinhentos reais  
(Valor referente a locação de 4 (quatro) salas comerciais).



## ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS.....	3
1.1 IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO.....	3
1.2 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE .....	4
1.3 IDENTIFICAÇÃO DO(S) PROPRIETÁRIO(S).....	4
2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO .....	4
3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	4
4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....	6
5. ASPECTOS GERAIS.....	7
6. LOCALIZAÇÃO.....	7
7. ZONEAMENTO .....	7
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.....	8
9. CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA AVALIAÇÃO .....	9
9.1 NORMA TÉCNICA ADOTADA.....	9
9.2 ATIVIDADES BÁSICAS DA AVALIAÇÃO .....	9
9.3 METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO .....	10
9.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	10
10. ANÁLISE DE MERCADO .....	12
11. PESQUISA DE MERCADO.....	13
11.1 RELAÇÃO DE AMOSTRAS.....	13
12. AVALIAÇÃO .....	13
12.1 MÉTODO COMPARATIVO.....	13
13. CONCLUSÃO.....	14
14. ENCERRAMENTO .....	14
<b>ANEXO I.....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO II.....</b>	<b>27</b>
<b>ANEXO III.....</b>	<b>29</b>

## 1. INFORMAÇÕES GERAIS

### 1.1 IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO

Trata-se de uma edificação para fins comercial e residencial, erigida em alvenaria com 3 (três) pavimentos, possuindo área total do terreno de 374,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e quatro metros quadrados) e área total construída de 1.147,74 m<sup>2</sup> (um mil cento e quarenta e sete metros quadrados). Compreende na área construída 7 (sete) unidades, compostas por 2 (dois) salas comerciais no pavimento térreo, 2 (dois) salas comerciais no primeiro pavimento, 2 (dois) apartamentos no segundo pavimento e garagem localizado no subsolo da edificação. As áreas destinadas a locação pelo proprietário e de interesse pela requerente compreende as 2 (dois) salas comerciais no pavimento térreo, 2 (dois) salas comerciais no primeiro pavimento e vagas de garagem no subsolo da edificação. A edificação apresenta as seguintes características construtivas nas unidades de interesse pela requerente: estrutura de alvenaria, acabamentos em gesso, piso cerâmico, instalação elétrica e hidrossanitária embutidas e pintura em PVA látex. As 2 (dois) salas comerciais no pavimento térreo são compostas por salas propriamente ditas e 2 (dois) sanitários privativos, com área privativa de 232,85m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros quadrados), área comum (áreas de uso comum no pavimento e área de uso comum nos demais pavimentos) de 104,97m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados), área total 368,72m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e oito metros quadrados) e fração ideal de 120,15m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) com direito a 2 (dois) vagas de garagem rotativas e não demarcada para guarda de veículo. As 2 salas comerciais no primeiro pavimento são compostas por salas propriamente ditas e 2 (dois) sanitários privativos, com área privativa de 270,90m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados), área comum (áreas de uso comum no pavimento e área de uso comum nos demais pavimentos) de 80,07m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), área total de 382,64m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e dois metros quadrados) e fração ideal de 124,68m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro metros quadrados) com direito a 2 (dois) vagas de garagem rotativas e não demarcada para guarda de veículo. Importante informar que, as medidas acima informadas foram extraídas através do quadro de planilha de áreas disponibilizada pelo proprietário do imóvel.



## 1.2 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO BELTRÃO/PR, através da Nota de Empenho 828/2022 ante ao Contrato 761/2021 – SIM-AM 7612021.

## 1.3 IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Através do Contrato de permuta de terreno por área construída (firmado em 21 de março de 2019), o proprietário do imóvel a qual a requerente possui pleno interesse na locação das unidades é:

Sr. Clodoaldo Zanrosso Antunes, brasileiro, caso, programador de computador, inscrito no CPF/MF sob n.º 761.648.709-25 e portador do RG n.º 4.945.368-0 SSP/PR, residente e domiciliado à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, número 912, centro, cidade de Francisco Beltrão.

## 2. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Este Laudo de Avaliação tem por finalidade determinar o valor de mercado destinado a locação pelo requerente.

Esta avaliação não pode ser utilizada para fins contábeis, como reavaliação de ativo imobilizado, nem para proposição de ações judiciais e incorporações, uma vez que os laudos elaborados para tais finalidades possuem características diversas deste.

O critério geral empregado foi o de avaliar os bens, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente.

## 3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de janeiro de 2022.

Os dados obtidos no mercado local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de boa fé.



Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

As informações referentes ao imóvel expostas no presente trabalho, são extraídas do Contrato de permuta de terreno por área construída (firmado em 21 de março de 2019) e projetos 3 (três) projetos (planta baixa do subsolo, pavimento térreo e pavimento superior) disponibilizados pelo proprietário para a avaliação do mesmo.

O imóvel em questão foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que suas medidas, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigação específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de dívidas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas. O profissional signatário deste laudo entende e assume que todas as informações fornecidas são corretas e fornecidas de boa fé.

Nenhum estudo de impacto ambiental foi solicitado ou realizado. A total obediência às leis e regulamentos ambientais de âmbito federal, estadual e municipal foi assumida, definida e considerada no relatório, a menos que declarado em contrário.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou área de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a contaminação ou não do solo.

Também se assumiu que todas as licenças, anuências ou outras autorizações administrativas ou legislativas exigidas pelo governo municipal, estadual, federal ou entidade privada foram ou poderão ser obtidas ou renovadas para todos os itens cobertos pelo relatório.





Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

#### 4. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O trabalho técnico terá por objetivo a determinação do valor de mercado, para o mês de janeiro de 2022.

O valor de mercado a ser determinado de acordo com a NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – parte 1: Procedimentos Gerais) é definido:

*“O valor de Mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.*

De acordo com a NBR 14653-1, a avaliação de bens tem a seguinte definição:

*“Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.*

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 19 de janeiro de 2022 e compreendeu os seguintes procedimentos:

- I. Localização e identificação do imóvel;
- II. Levantamento de suas características;
- III. Análise do seu potencial;
- IV. Registro fotográfico da situação encontrada.

Conforme recomenda a NBR 14653-1, para este trabalho foi empregado o **Método Comparativo Direto, com o emprego de Tratamento Científico, utilizando-se modelos de regressão – Inferência Estatística**. Após a vistoria do imóvel sob avaliação, foram efetuadas pesquisas com o objetivo de coletar amostras com características semelhantes ao imóvel sob avaliação. Tais amostras foram submetidas a um tratamento estatístico aprovado pelas normas de avaliação da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Página 6 de 29



## 5. ASPECTOS GERAIS

CARACTERIZAÇÃO DO ENTRONO	
Densidade de Ocupação	Alto
Padrão Econômico	Alto
Categoria de Uso Predominante	Comercial
Vocação	Comercial e Residencial
Distribuição da ocupação	Predominantemente Horizontal
Acessibilidade	Boa
Intensidade do tráfego	Alto

## 6. LOCALIZAÇÃO

O imóvel sob avaliação está localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, número 382, bairro Centro, sob o CEP 85601-030, pertencendo a quadra N.º 242 (duzentos e quarenta e dois) do Patrimônio de Francisco Beltrão/PR., conforme ilustra a imagem a seguir.



Fonte: Google Maps, 2022.

## 7. ZONEAMENTO

Segundo a Lei N.º 4.612/018 de 31 de outubro de 2018 do Plano Diretor, a qual delimita o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município

Página 7 de 29



Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

de Francisco Beltrão/PR, o imóvel avaliando está inserido na Zona Comercial 1 (ZC1), uma vez que pertence a quadra N.º 278 (duzentos e setenta e oito) na Macrozona Urbana, a qual destina-se ao exercício do comércio e/ou à prestação de serviços e a habitação multifamiliar, e tem a finalidade de atender aos usos e atividades característicos nas áreas no entorno dos centros urbanos.

De acordo com o Título IV (das Zonas Urbanas) da lei supracitada, a Zona Central 2 (ZC2) se caracteriza pela maior concentração de atividades comerciais, bancárias e serviços. Seu coeficiente de aproveitamento define uma zona de alta densidade.

## 8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma edificação para fins comercial e residencial, localizada no Lote Urbano N.º 18 (dezoito), quadra N.º 278 (duzentos e setenta e oito) do Patrimônio de Francisco Beltrão, da 1ª Circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área total construída de 1.147,74,00m<sup>2</sup> (um mil cento e quarenta e sete metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações:

- AO NOROESTE, por linha seca e reta, medindo 22 metros, confronta com o lote n.º 17 da mesma quadra;
- AO NORDESTE, por linha seca e reta, medindo 17 metros, confronta com o lote n.º 20 da mesma quadra;
- AO SUDESTE, por linha seca e reta, medindo 22 metros, confronta com o lote n.º 19 da mesma quadra;
- AO SUDOESTE, por linha seca e reta, medindo 22 metros, confronta com a Rua Octaviano Teixeira dos Santos.

Trata-se de uma edificação para fins comercial e residencial, erigida em alvenaria com 3 (três) pavimentos, possuindo área total do terreno de 374,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e quatro metros quadrados) e área total construída de 1.147,74 m<sup>2</sup> (um mil cento e quarenta e sete metros quadrados). Compreende na área construída 7 (sete) unidades, compostas por 2 (dois) salas comerciais no pavimento térreo, 2 (dois) salas comerciais no primeiro pavimento, 2 (dois) apartamentos no segundo pavimento e garagem localizado no subsolo da





Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

edificação. As áreas destinadas a locação pelo proprietário e de interesse pela requerente compreende as 2 (dois) salas comerciais no pavimento térreo, 2 (dois) salas comerciais no primeiro pavimento e vagas de garagem no subsolo da edificação. A edificação apresenta as seguintes características construtivas nas unidades de interesse pela requerente: estrutura de alvenaria, acabamentos em gesso, piso cerâmico, instalação elétrica e hidrossanitária embutidas e pintura em PVA látex.

Vale destacar que o imóvel avaliado compreende as áreas de interesse do requerente, descartando as unidades do segundo pavimento, sendo 2 (dois) apartamentos residenciais, os quais pertencem aos proprietários Sr. Fábio Antônio dos Santos Morschen e Sra. Ana Paula Sandrin Moschen.

Importante destacar que não foram efetuadas medições no imóvel, sendo que a avaliação se baseou nos dados obtidos diretamente da documentação fornecida, isentando o avaliador no caso em que os valores oscilarem devido à discordância entre a realidade física e a documental.

Ainda é importante enfatizar que, na vistoria realizada não foram realizados estudos técnicos quanto a estrutura, estabilidade, segurança, elétrica e hidráulica, gás, combate a incêndio, acessibilidade, conservação de revestimentos, etc.

## 9. CRITÉRIOS E METODOLOGIAS APLICADAS NA AVALIAÇÃO

### 9.1 NORMA TÉCNICA ADOTADA

Foram adotadas, neste trabalho, as seguintes normas de avaliação, publicadas pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

- I. NBR 14653-1 (Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais);
- II. NBR 14653-2 (Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos).

### 9.2 ATIVIDADES BÁSICAS DA AVALIAÇÃO

As atividades básicas de uma avaliação, de acordo com o item 7 da NBR 4653-1 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), estão relacionadas

Página 9 de 29





Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

abaixo, sendo que os procedimentos que se referem o imóvel em estudo foram seguidos na íntegra no laudo pericial:

- I. Requisição e conhecimento da documentação;
- II. Vistoria do bem avaliando;
- III. Coleta de dados;
- IV. Escolha da metodologia;
- V. Tratamento dos dados;
- VI. Identificação do valor de mercado.

As diretrizes de cada um dos subitens acima relacionados estão descritas no texto da NBR 14653-1. Coleta de amostras na região para o cálculo do valor de mercado.

### 9.3 METODOLOGIA UTILIZADA NA AVALIAÇÃO

De acordo com o subitem 7.5 da NBR 14653-1, a metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1.

Na avaliação do imóvel em estudo foi adotado justamente o método comparativo direto de dados de mercado. Este método, conforme determina o subitem 8.2.1 da NBR 14653-1, identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Convém ressaltar que na avaliação foi aplicado o tratamento científico através de regressão linear, observando-se o Anexo A da NBR 14653-2.

### 9.4 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O item 9 da NBR 14653-2 determina as diretrizes para a especificação das avaliações em relação aos graus de fundamentação e precisão. O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear deve ser determinado conforme as Tabelas 1 e 2, observando-se o descrito nos itens 9.1 e 9.2 desta norma.

Página 10 de 29



Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	$6(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$4(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes	$3(k+1)$ , onde $k$ é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	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 à metade do limite amostral inferior;	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior;

Tabela 1 (continuação)

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de <i>per se</i> e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância $\alpha$ (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10 %	20 %	30 %
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1 %	2 %	5 %



**Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear**

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
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

**Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores**

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Para este trabalho o grau de fundamentação alcançado foi: Grau I.

O grau de precisão atingido neste trabalho foi: Grau III.

## 10. ANÁLISE DE MERCADO

O estudo de mercado tem o objetivo de prever a oferta e demanda atual de um tipo de propriedade colocados em um determinado segmento de mercado.

O mercado imobiliário mostra um padrão cíclico que compreende com um crescimento acentuado da demanda acima da oferta, fazendo com que os preços dos imóveis subam até atingir um nível que provoca uma redução da demanda.

Neste ponto começa a fase de desaceleração, na qual a oferta atrasada de imóveis para atender a forte demanda da fase anterior começa a ter efeito fazendo os preços caírem. A fase de recessão se inicia quando a oferta excede a demanda, inundando o mercado com imóveis sem que haja demanda para absorvê-los, fazendo os preços caírem ainda mais. Quando os preços chegam a patamares baixos, a demanda volta a crescer e dá início a fase de recuperação, com os preços voltando a subir, dando início a um novo ciclo.

O gráfico abaixo indica a posição do nível de preços no mercado imobiliário atual. (●)



## 11. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado seguiu rigorosamente as determinações da NBR 14653-1: 2001 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14653-2: 2004 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), Normas Técnicas para Engenharia de Avaliações de Bens, publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### 11.1 RELAÇÃO DE AMOSTRAS

Amostras	Valor Total	Área	Valor Unit.	Contato	TELEFONE
AMOSTRA 01	R\$ 4.500,00	116,52	38,62	Imobiliária Idealiza	(46) 3524-0192
AMOSTRA 02	R\$ 4.200,00	211,83	19,83	Imobiliária Idealiza	(46) 3524-0192
AMOSTRA 03	R\$ 4.100,00	240,00	17,08	Imobiliária Idealiza	(46) 3524-0192
AMOSTRA 10	R\$ 4.400,00	154,78	28,43	Imobiliária Idealiza	(46) 3524-0192
AMOSTRA 04	R\$ 5.000,00	280,00	17,86	Casari Imobiliária	(46) 3524-2523
AMOSTRA 05	R\$ 4.500,00	285,00	15,79	Casari Imobiliária	(46) 3524-2523
AMOSTRA 06	R\$ 3.800,00	130,00	29,23	Beto Imóveis	(46) 3523-0653
AMOSTRA 07	R\$ 3.500,00	120,00	29,17	Casari Imobiliária	(46) 3524-2523
AMOSTRA 08	R\$ 3.740,00	276,58	13,52	Imobiliária Tomazoni	(46) 3523-3334
AMOSTRA 09	R\$ 3.300,00	185,78	17,76	Imobiliária Tomazoni	(46) 3523-3334

## 12. AVALIAÇÃO

### 12.1 MÉTODO COMPARATIVO

Conforme pesquisa de mercado realizada na região, análise dos valores devidamente homogêneos e eliminando as fontes discrepantes, o valor do



Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

metro quadrado encontrado foi de aproximadamente: R\$18,00/m<sup>2</sup>. Logo, o imóvel ora avaliado terá o valor para locação de:

**R\$ 13.500,00**

(Treze mil e quinhentos reais)

O resultado do método comparativo é dado pelo intervalo de confiança desenvolvido através da distribuição *t student* (80% de probabilidade). Já o campo de arbítrio é definido como a semi-amplitude de  $\pm 15$  em torno da estimativa da tendência central. O resultado final da avaliação deve estar limitado, simultaneamente, pelo intervalo de confiança e pelo campo de arbítrio.

### 13. CONCLUSÃO

Dentro do campo de arbítrio que tem o avaliador para decidir, conforme preceitua a norma NBR 14653 – Parte 2 (Avaliação de Imóveis Urbanos) da ABNT, considerando a conjuntura atual do mercado imobiliário, e as características particulares e especiais do imóvel ora avaliando, chegou ao seguinte valor de avaliação:

**Valor total do imóvel para fins locativos = R\$ 13.500,00**

**(Treze mil e quinhentos reais)**

### 14. ENCERRAMENTO

A avaliação imobiliária foi realizada com observância estrita aos princípios e diretrizes do Código de Ética do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e da NBR 13.752/96 - Norma Técnica para Perícias de Engenharia na Construção Civil, publicada pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

São partes integrante do presente trabalho os seguintes anexos:

- I. Anexo I: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
- II. Anexo II: MEMORIAL DE CÁLCULO DO VALOR PARA LOCAÇÃO
- III. Anexo III: FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL





Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

Por fim, o profissional abaixo assinado, responsável pela elaboração do laudo, coloca-se a inteira disposição para prestar eventuais esclarecimentos que porventura venham a se fazer necessários.

Francisco Beltrão, 26 de janeiro de 2022.

VINICIUS FERREIRA

BUENO:07507352951

Assinado de forma digital por  
VINICIUS FERREIRA  
BUENO:07507352951  
Dados: 2022.01.26 14:25:19 -03'00'

**VINÍCIUS FERREIRA BUENO**

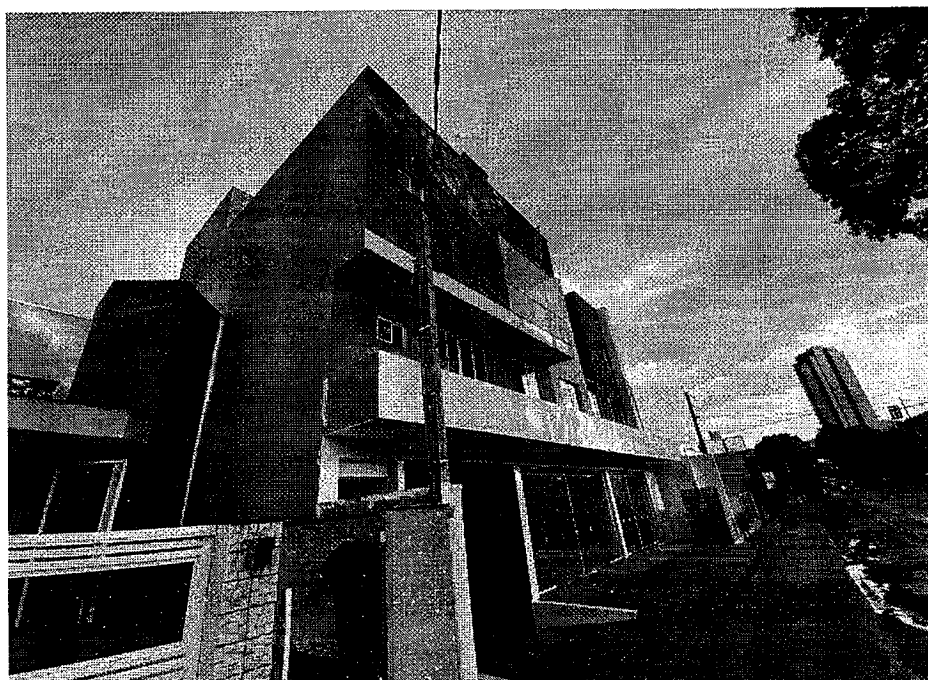
Engenheiro Civil | CREA-PR 188516-D  
CPF: 075.073.529-51 | RG: 10.440.170-8



## ANEXO I RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



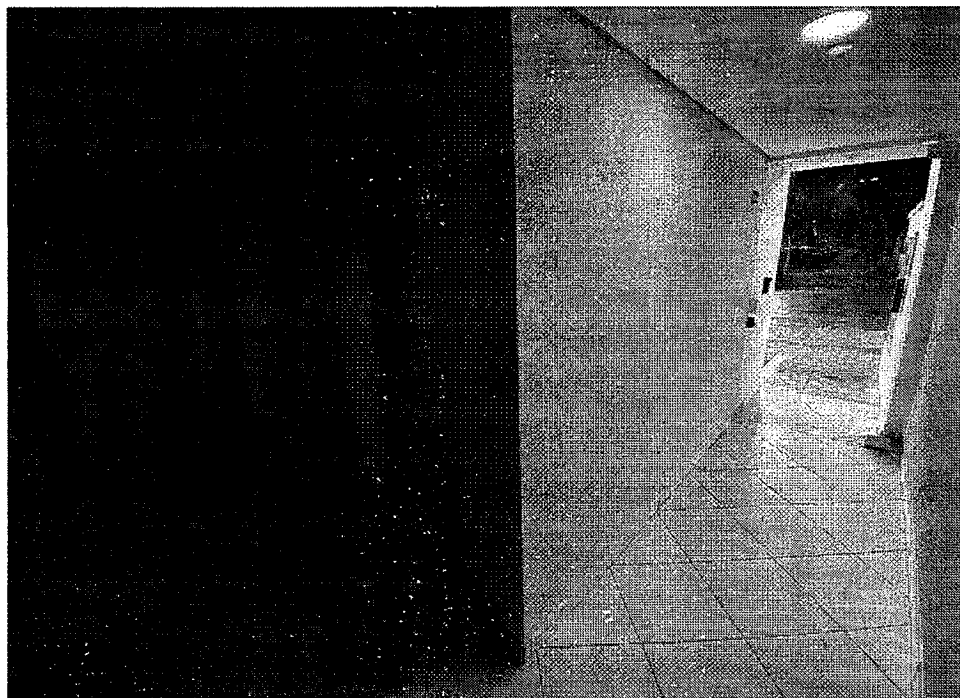
Vista da fachada frontal do imóvel. (Fonte: Autor, 2022).



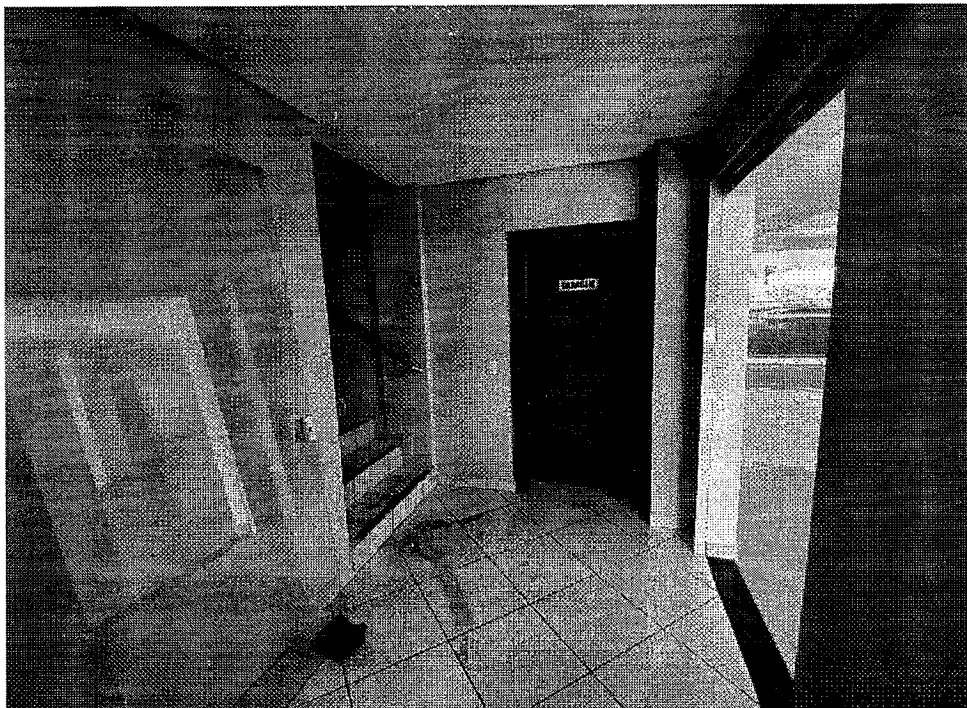
Vista da fachada frontal e lateral do imóvel. (Fonte: Autor, 2022).



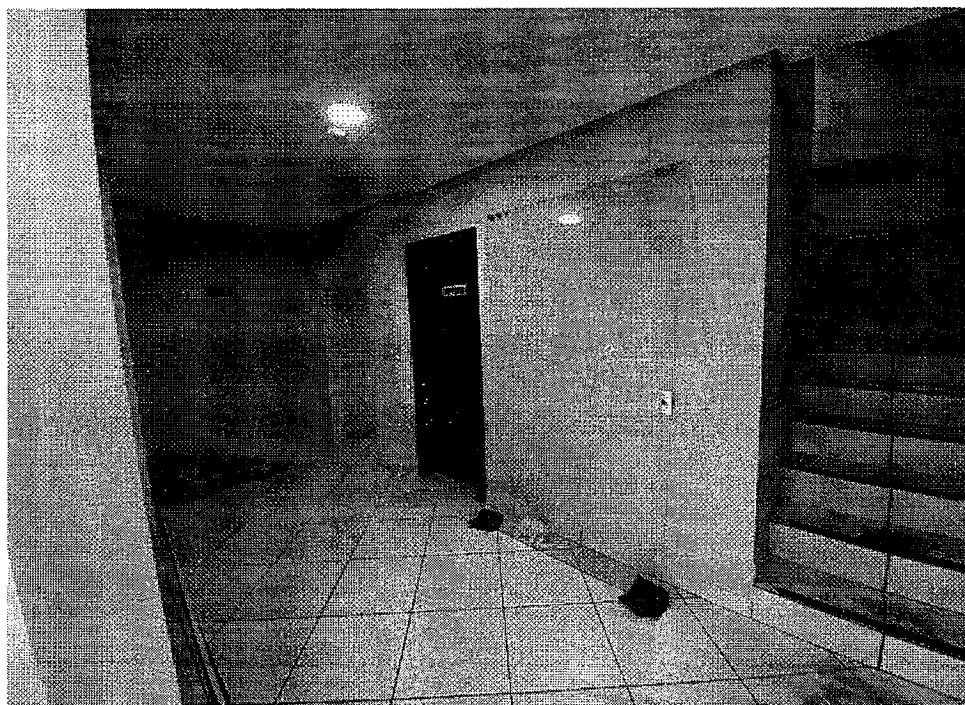
Vista do acesso a salas comerciais e garagem. (Fonte: Autor, 2022).



Vista do hall de entrada dos ambientes internos. (Fonte: Autor, 2022).

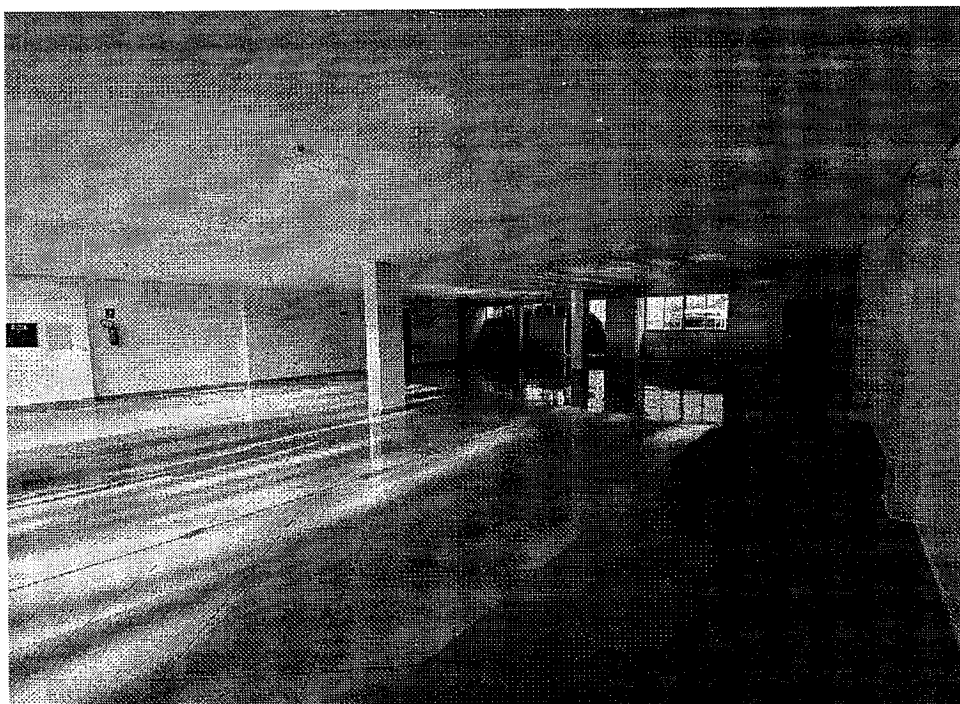


Vista do hall de entrada dos ambientes internos. (Fonte: Autor, 2022).



Vista do hall de entrada dos ambientes internos e escadas de acesso ao pavimento superior (salas comerciais 03 e 04). (Fonte: Autor, 2022).



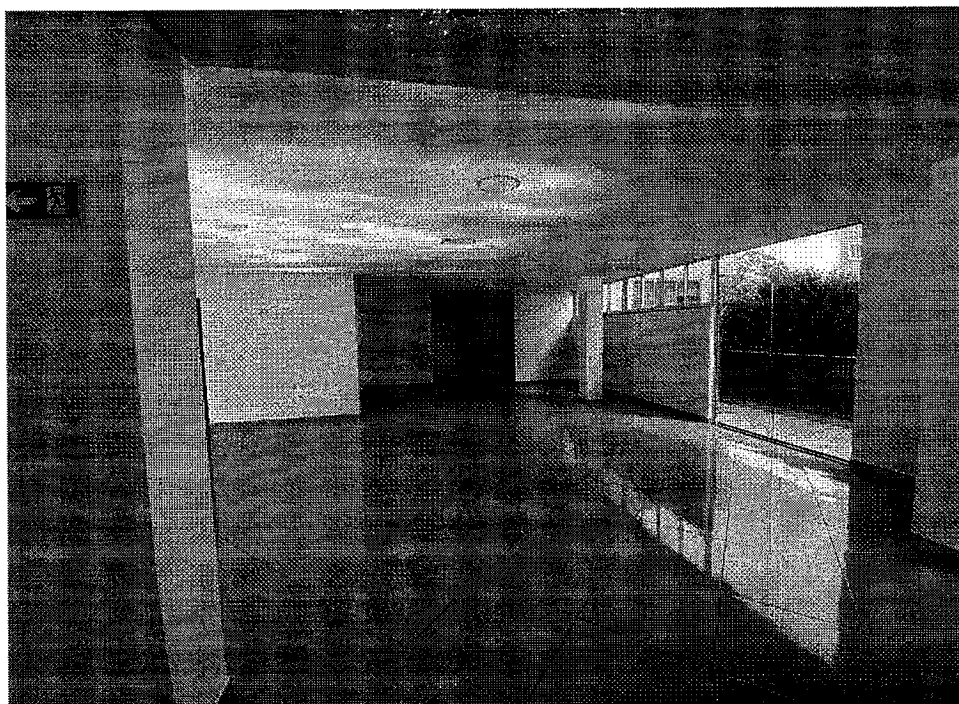


Vista do pavimento térreo o qual compreende as salas comerciais 01 e 02.  
(Fonte: Autor, 2022).

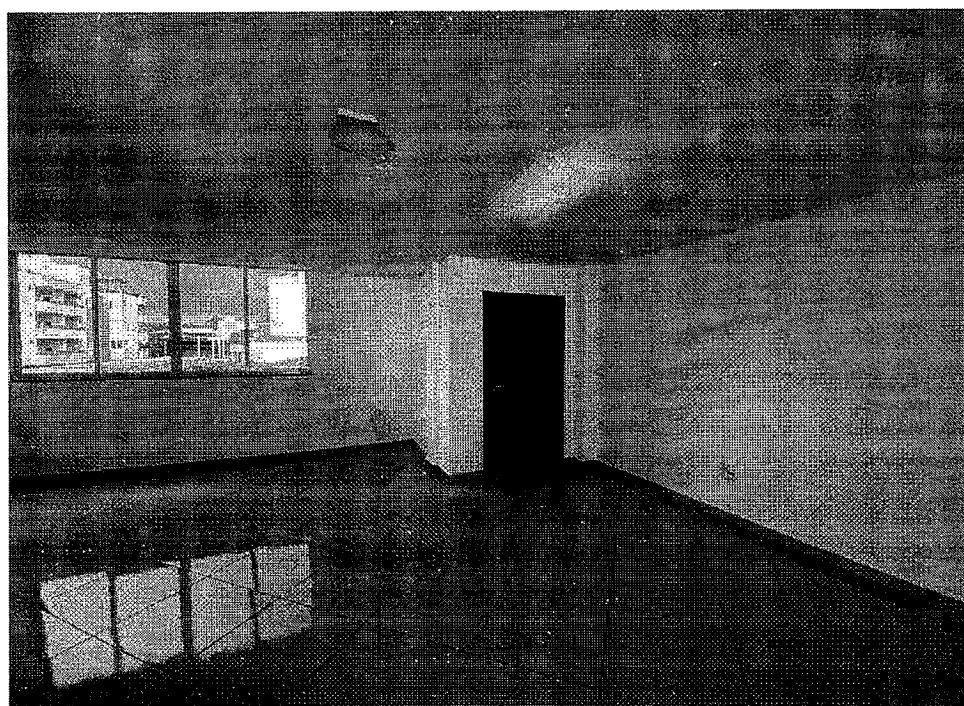


Vista do pavimento térreo o qual compreende as salas comerciais 01 e 02.  
(Fonte: Autor, 2022).

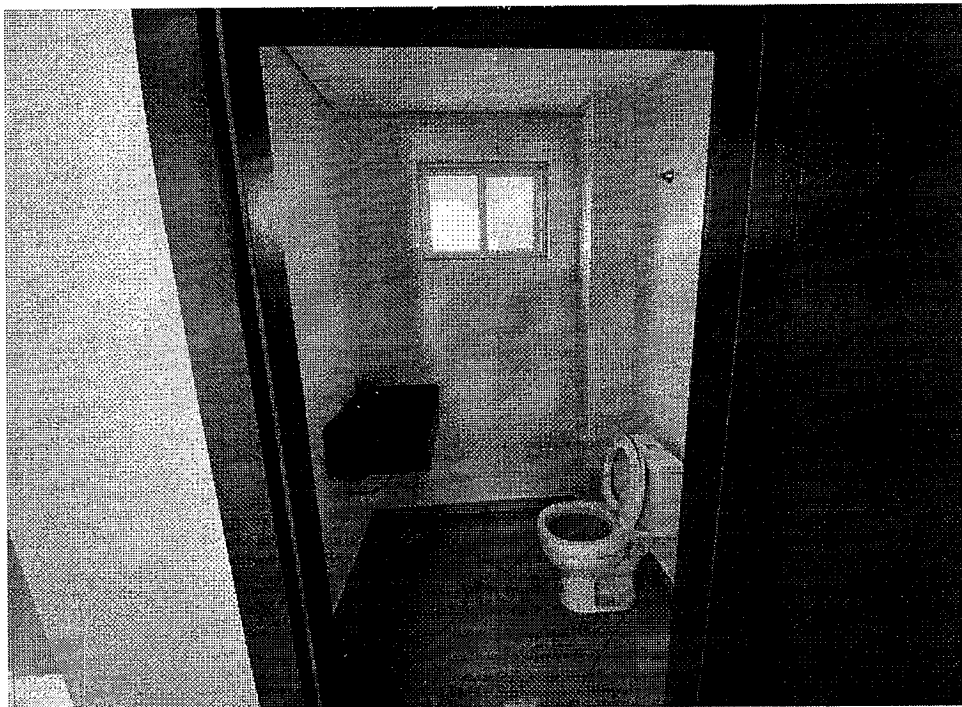




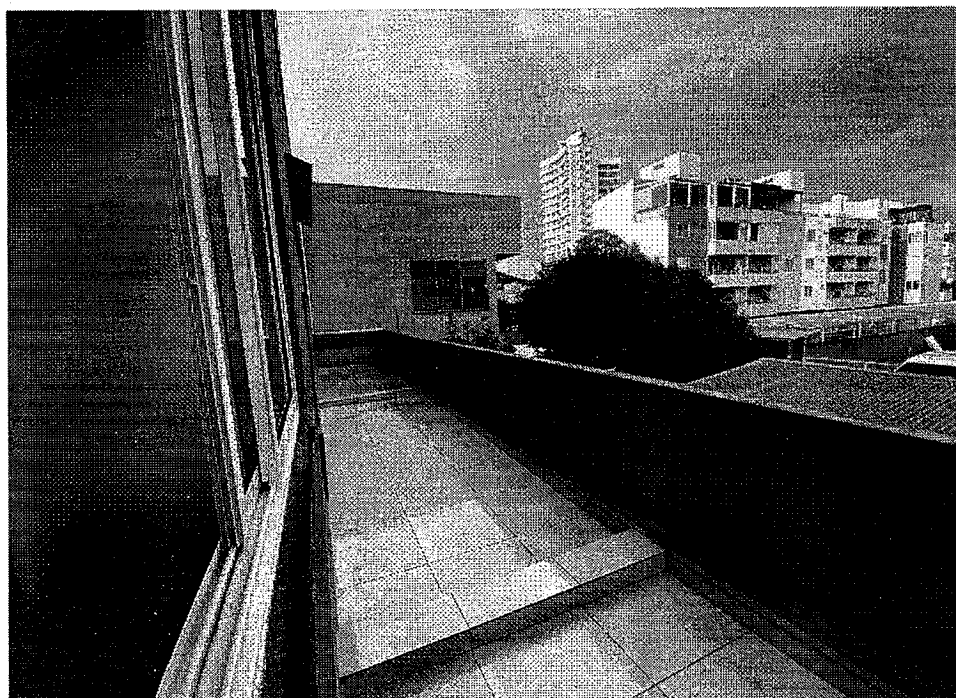
Vista do pavimento térreo o qual compreende as salas comerciais 01 e 02.  
(Fonte: Autor, 2022).



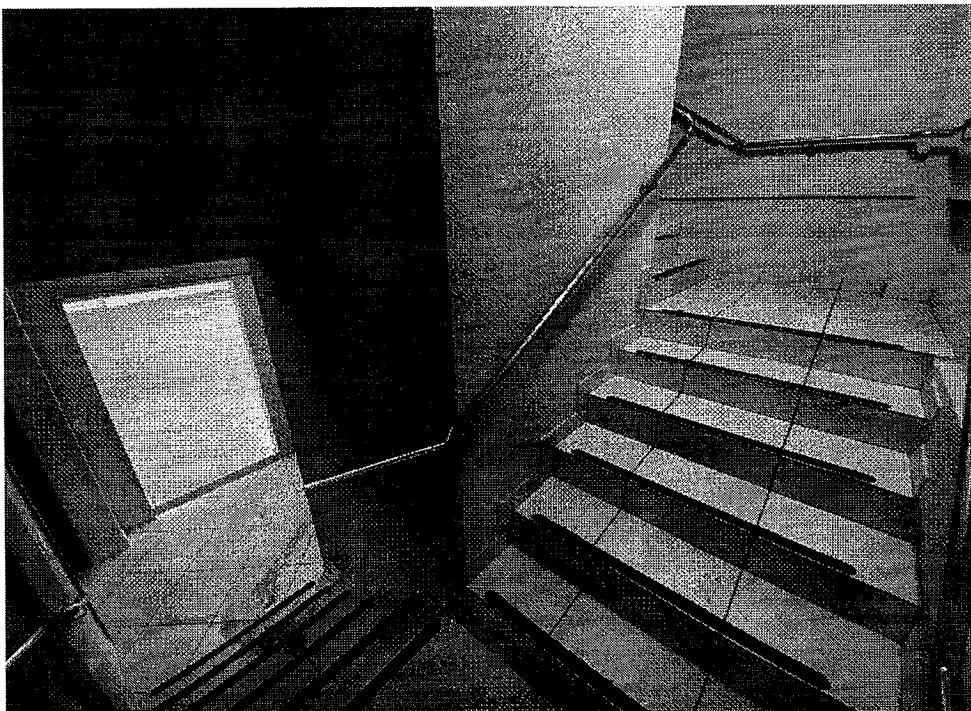
Vista do banheiro no pavimento térreo o qual destina-se a uso comum das  
salas comerciais 01 e 02. (Fonte: Autor, 2022).



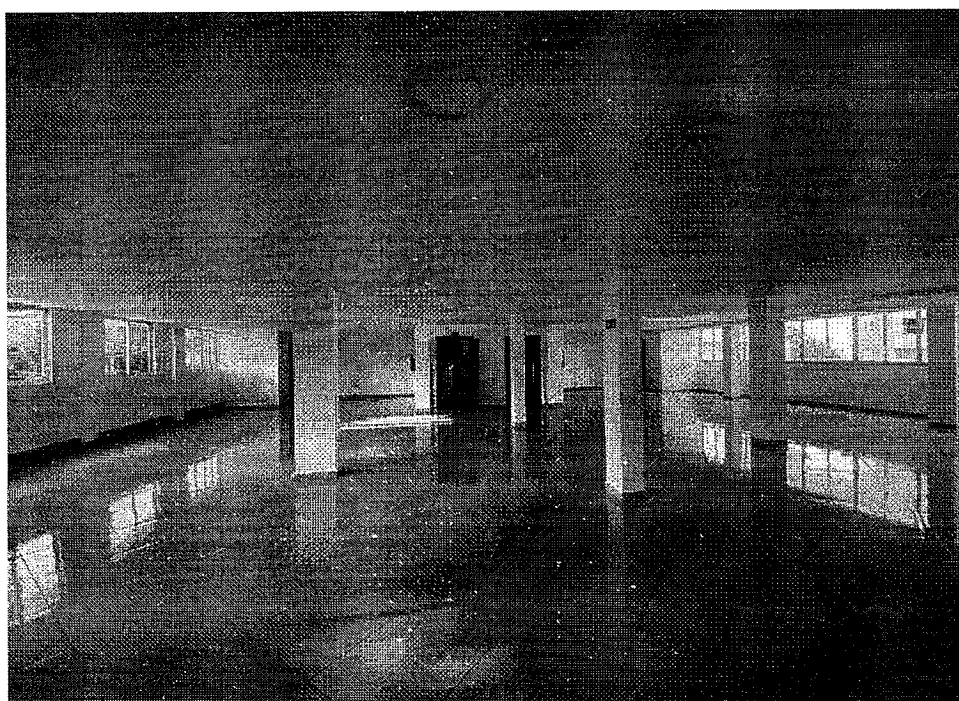
Vista interna do banheiro no pavimento térreo o qual destina-se a uso comum das salas comerciais 01 e 02. (Fonte: Autor, 2022).



Vista da área destinada a sacadas das salas comerciais 01 e 02 localizadas na posição sul do imóvel. (Fonte: Autor, 2022).

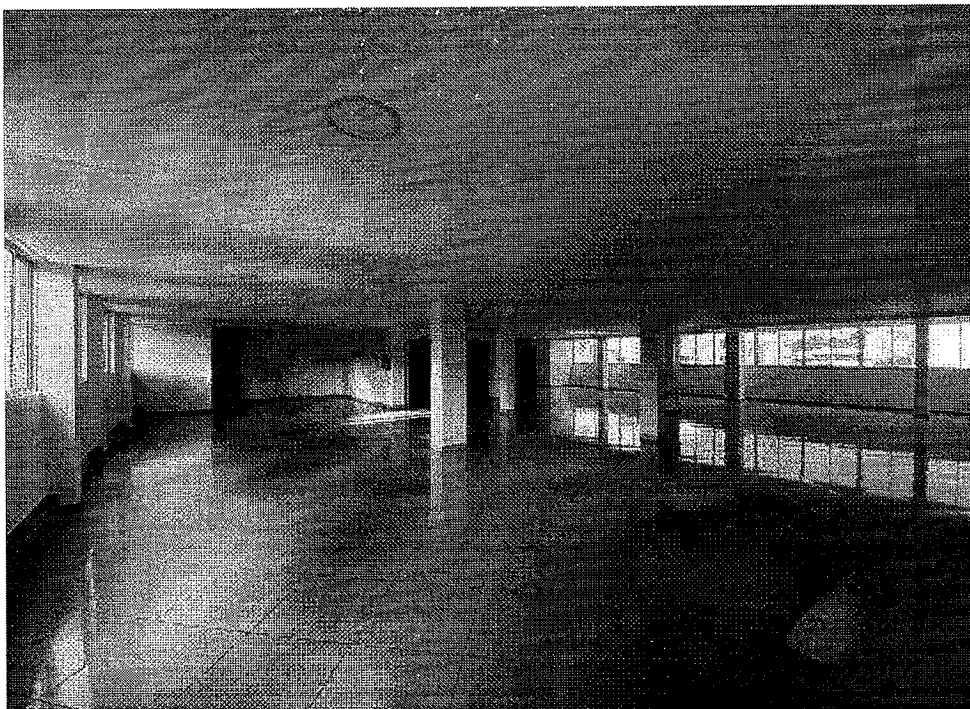


Vista das escadas de acesso do pavimento térreo ao pavimento superior.  
(Fonte: Autor, 2022).



Vista do pavimento superior o qual compreende as salas comerciais 03 e 04.  
(Fonte: Autor, 2022).

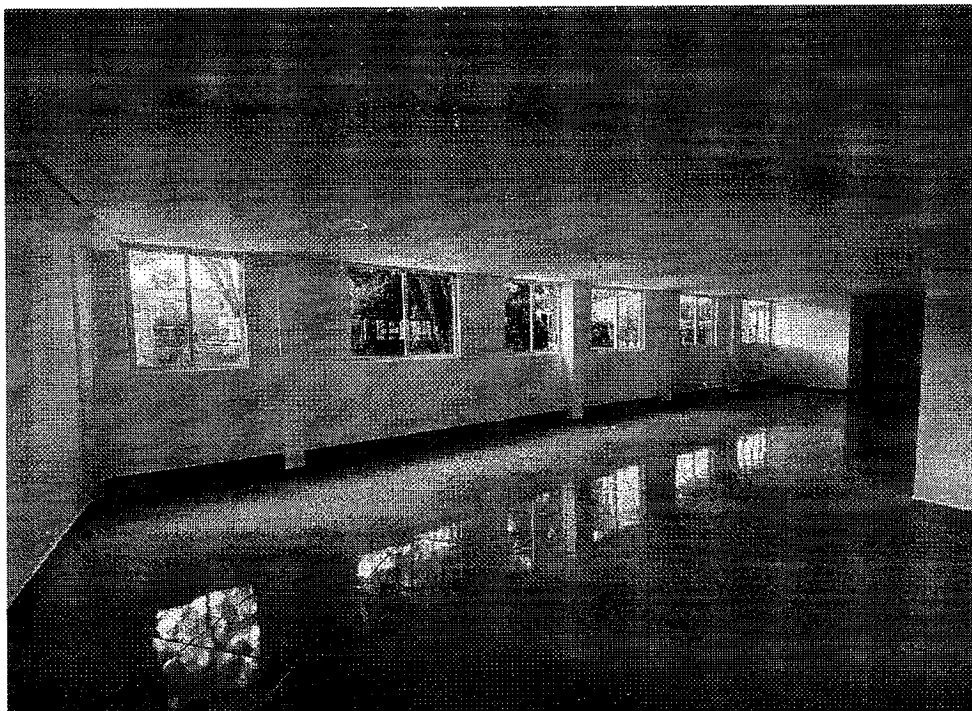




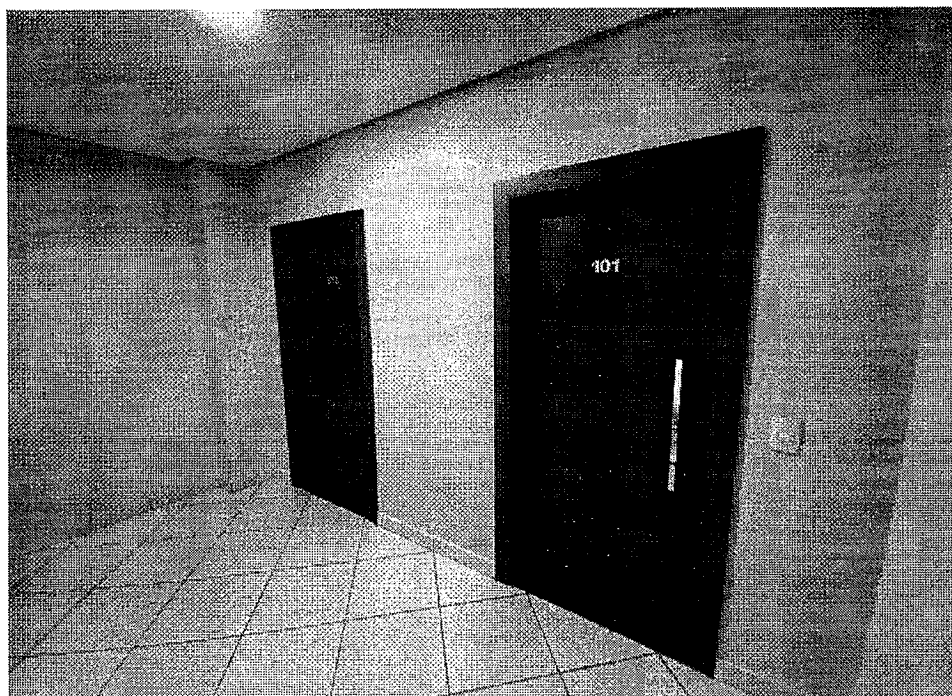
Vista do pavimento superior o qual compreende as salas comerciais 03 e 04.  
(Fonte: Autor, 2022).



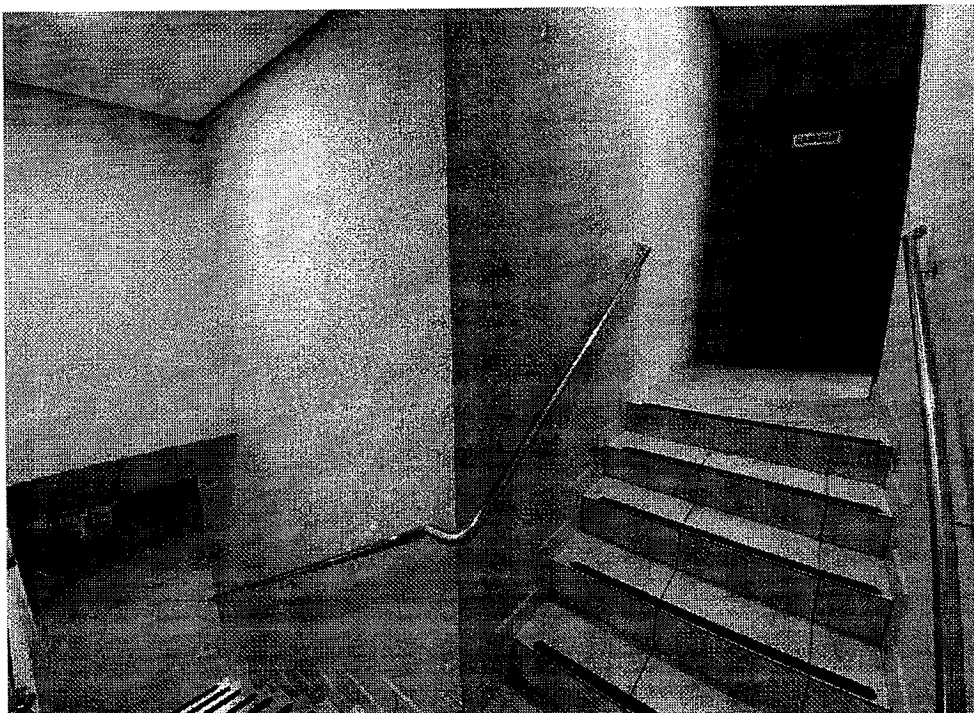
Vista das portas de acesso ao pavimento superior o qual compreendem as salas comerciais 03 e 04. (Fonte: Autor, 2022).



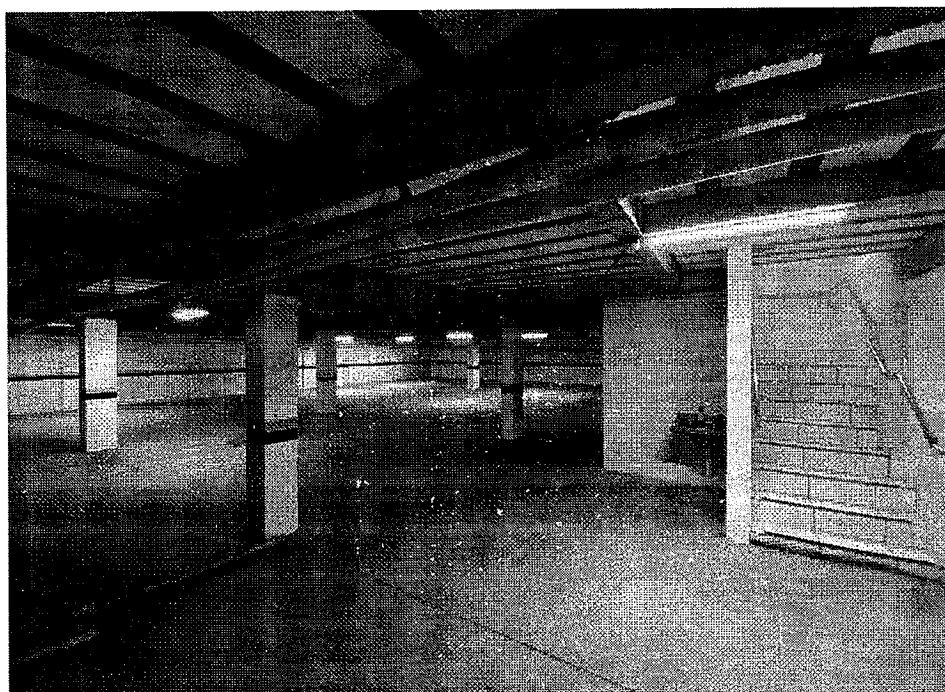
Vista das janelas frontais do imóvel as quais encontram-se nas salas comerciais 03 e 04. (Fonte: Autor, 2022).



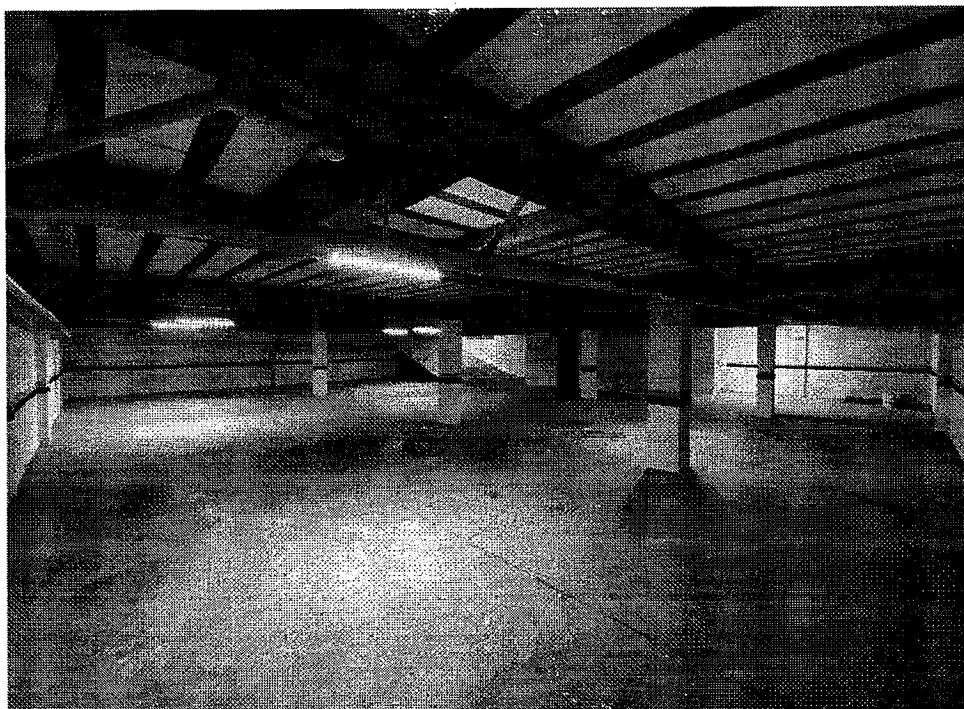
Vista do acesso as salas comerciais 03 e 04 no pavimento superior. (Fonte: Autor, 2022).



Vista das escadas de acesso do pavimento térreo ao subsolo (garagem).  
 (Fonte: Autor, 2022).



Vista das escadas de acesso do pavimento térreo ao subsolo (garagem).  
 (Fonte: Autor, 2022).



Vista do subsolo o qual destina-se ao sistema de garagens.  
(Fonte: Autor, 2022).



Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

**ANEXO II**

**MEMORIAL DE CÁLCULO**

Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543







Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

### Memorial de Cálculo do Valor para Locação

Amostras	Valor Total	Área	Valor Unit.	Fo	Fator conservação	Fator Localização	Fator Topografia	Fator Frente Múltipla	Valor Homog.
AMOSTRA 01	R\$ 4.500,00	116,52	38,62	1	1	1,0	1,00	0,90	R\$34,76
AMOSTRA 02	R\$ 4.200,00	211,83	19,83	1	1	0,9	1,00	0,90	R\$16,06
AMOSTRA 03	R\$ 4.100,00	240,00	17,08	1	1	1,0	1,00	0,90	R\$15,38
AMOSTRA 10	R\$ 4.400,00	154,78	28,43	1	0,9	1,0	1,00	0,90	R\$23,03
AMOSTRA 04	R\$ 5.000,00	280,00	17,86	1	0,9	0,9	1,00	0,90	R\$13,02
AMOSTRA 05	R\$ 4.500,00	285,00	15,79	1	0,9	0,9	1,00	0,90	R\$11,51
AMOSTRA 06	R\$ 3.800,00	130,00	29,23	1	1	0,9	1,00	0,90	R\$23,68
AMOSTRA 07	R\$ 3.500,00	120,00	29,17	1	0,9	0,9	1,00	0,90	R\$21,26
AMOSTRA 08	R\$ 3.740,00	276,58	13,52	1	0,9	0,9	1,00	0,90	R\$9,86
AMOSTRA 09	R\$ 3.300,00	185,78	17,76	1	1	0,9	1,00	0,90	R\$14,39
<b>Média</b>									<b>R\$18,29</b>

S =	3,35
Cv =	0,18
% =	18
Is =	46,43
U =	-9,84
Vfs =	34885,60588
Vfi =	-7395,92585

Saneamento Amostral	d/s sup =	4,91
	d/s inf =	2,02

Intervalo de Confiança	lim sup =	54,96
	lim inf =	-18,38

Campo de Arbitrio	sup =	20,123
	inf =	16,464

Valor mínimo calculado	R\$12.370,36
Valor máximo calculado	R\$15.119,32
Valor calculado	R\$13.744,84
Valor Final	R\$13.500,00

Graus de Fundamentação	
Caracterização do Imóvel	2
Coleta de Dados de Mercado	1
Quantidade Mínima de Dados de Mercado	2
Identificação de Dados de Mercado	3
Extrapolação	1
Intervalo Admissível de Ajuste para cada Fator e para Conjuntos	3
	12
	Grau I

Grau de Precisão	=	20
		Grau III





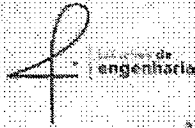
Vinícius Ferreira Bueno  
Engenheiro Civil

CREA PR  
188516-D

**ANEXO III**

**FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL**





## FICHA DE VISTORIA DO IMÓVEL

Endereço: *R. Roberto Leães dos Santos* Bairro: *Alvorada* Cidade: *So. Beltrão*  
 Nº de controle / OS: *A. E. 08/2022* Data da vistoria: *19/01/2022*  
 Coordenadas (Descrição ou Print da Localização): *Louisa*  
 Valor de Compra e Venda (perguntar para quem acompanhar na vistoria): *aprox. 24,00 m²*  
 Quem acompanhou na vistoria (Nome): \_\_\_\_\_ Tel: \_\_\_\_\_  
 Proprietário  Comprador  Corretor  Construtor  Outro  
 Qual a relação do acompanhante da vistoria com o Imóvel: \_\_\_\_\_

## DO IMÓVEL

Fôrro  Laje  Gesso  PVC  Madeira  Outro \_\_\_\_\_  
 Piso  Porcelanato  Cerâmica  Madeira  Outro \_\_\_\_\_  
 Cobertura  Fibrocimento  Cerâmica  Zinco  Concreto  Outro *metalica*  
 Revestimento (áreas molhadas)  Porcelanato  Cerâmica  Outro \_\_\_\_\_  
 Imóvel é uni-familiar?  Sim  Não \_\_\_\_\_  
 Uso único ou duplo  Residencial  Comercial  Comercial e residencial \_\_\_\_\_  
 Estado de conservação  Ótimo  Regular  Ruim \_\_\_\_\_  
 Possui vício construtivo  Não  Sim \_\_\_\_\_  
 Divisão do imóvel\*\* ( ) dormitórios, ( ) suite, ( ) closet, ( ) cozinha, ( ) sala de estar, ( ) living ( ) lavanderia ( ) área gourmet  
 Área não averbada\*\*\* *SEM*  
 Área total de construção *1.144,74 m²*

## DA INFRAESTRUTURA URBANA

Esgoto  Fossa/Sumidouro  Rede de esgoto  
 Iluminação pública na via do lote  Sim  Não  
 Pavimentação  Sim  Não  
 No caso de ter pavimentação, descrever qual tipo (caselho, asfalto etc): \_\_\_\_\_

## CONDOMÍNIO - APTO OU CONDOMÍNIO DE CASAS / SOBRADO

Vaga de garagem coberta  Sim  Não  
 Vaga(s) da garagem  Matrícula da garagem  Matrícula do apartamento  
 Número de pavimentos *3*  
 Número de subsolos *1*  
 Unidades por andar *2*  
 Nº total de unidades no condomínio *6*  
 Nº de elevadores *0*  
 Uso do edifício  Residencial  Regular  
 Infraestrutura do condomínio  
 Playground  Piscina  Interfone  Depósito individual  
 Churrasqueira  Salão de Festas  TV a cabo  Vigilância eletrônica  
 Sauna  Salão de jogos  Lavanderia coletiva  Jardins  
 Gerador  Sala de ginástica  Quadra esportiva  
 Pista de cooper  Loja de conveniência  TV Satélite

Em casos de Apartamentos tirar foto do painel do elevador - Com os andares do prédio

## OBSERVAÇÕES

- \* Imóvel possui diferentes famílias em casas distintas vivendo no mesmo lote  
 \*\* Exemplo de divisão do imóvel: 2 dormitórios, 1 Suite, 1 cozinha etc  
 \*\*\* Área não averbada: fazer metragem visual de possíveis acréscimos, como churrasqueira, edícula e outras ampliações.  
 Agendar a vistoria o mais rápido e nos comunicar para informarmos no sistema (temos 24 hs após a emissão demanda).  
 As informações de contato e endereço do imóvel estão na Carta Informativa enviada junto com a Matrícula e o IPTU.



**Estatística do Edifício:**

Área do Subsolo	291,55	m <sup>2</sup>
Área do Pavimento Térreo	291,55	m <sup>2</sup>
Área do Primeiro Pavimento	291,55	m <sup>2</sup>
Área do Segundo Pavimento	273,09	m <sup>2</sup>
<b>Área Construída Total</b>	<b>1.147,74</b>	<b>m<sup>2</sup></b>

**Estatística do Terreno:**

Área Total do Terreno Matricula 12.049	374,00	m <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação - Subsolo	77,95	%
Coefficiente de Aproveitamento	3,07	

**Localização:**

Rua Octaviano Teixeira Dos Santos, 382  
Quadra: 278      Lote: 18  
Francisco Beltrão - - Pr      - Pr

**Número de Unidades:**

Unidades Habitacionais - Apartamentos + Garagens	2	un.
Unidades Comerciais - Salas + Garagens	4	un.
Garagens	1	un.
<b>Total de Unidades:</b>	<b>7</b>	<b>un.</b>





011.000

Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://tranciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e li

**PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

Prezados Senhores,

Clodoaldo Zanrosso Antunes, Brasileiro, casado, programador de computador, residente e domiciliado na Av, Antonio de Paiva Cantelmo, 912 Município de Francisco Beltrão/ PR, inscrito no CPF nº 761.648.709-25, proprietário de um imóvel localizado Rua Octaviano Teixeira dos Santos, 382 com área total locada de 751,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta e um metros quadrados), apresento a proposta de locação acima referenciado pelo prazo de 1 ano (doze meses), com aluguel mensal de R\$ 9.000,00 (Nove mil Reais) e reajuste anual na forma da lei. Dados para depósito banco 104 CEF, Agencia 0601 conta corrente 12208-0.

Francisco Beltrão, 24 Janeiro/2022.



Clodoaldo Zanrosso Antunes

[clodoaldoza@gmail.com](mailto:clodoaldoza@gmail.com)

(46)984039957

PROPRIETÁRIO



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DO PARANÁ**  
 GOVERNADOR DO ESTADO DA COSTA RICA FOMICA  
 DEPARTAMENTO DA POLICIA CIVIL  
 INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

**Nome:**  
**CLEGGALDO ZAIROSSO ANTUNES**

**FILIAÇÃO:**  
**CELMO FARI ANTUNES**  
**LAURINDA ZAIROSSO ANTUNES**

**DATA NASCIMENTO:** \_\_\_\_\_ **NACIONALIDADE:** \_\_\_\_\_  
**RESIDÊNCIA:** \_\_\_\_\_ **CIDADE DE NASCIMENTO:** \_\_\_\_\_  
**PROFISSÃO:** \_\_\_\_\_

**CPF:** \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
 DIRETOR DO INSTITUTO

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

**LEI Nº 7.016 DE 29 DE AGOSTO DE 1966**

**CPF:** 781.648.789-28  
**REGISTRO GERAL:** 4.945.388-8  
**REGISTRO CIVIL:** \_\_\_\_\_  
**COMARCA:** FCO BELTRÃO/PR, DA SEDE  
**C.CAS:** 2101, LIVRO 78AUX, FOLHA 101

**DATA DE EXPEDICAO:**  
 11/11/2021

*[Signature]*  
 MARCOS VINÍCIUS DA COSTA BICHELOTTO  
 DIRETOR

**VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**





Copel Distribuição S.A.  
 José Izidoro Blazetto, 158 bl.C - Mossunguê - Curitiba PR - CEP 81200-240  
 CNPJ: 04.368.898/0001-06- IE 90.233.073-99 - IM 423.992-4



www.copel.com  
 0800 51 00 116

**CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES**  
 AV ANTONIO DE PAIVA CANTELMO, 912 - CONDOMINIO RC 02  
 171209  
 INDUSTRIAL - FRANCISCO BELTRAO - PR - CEP: 85601-270

83240 01 002 171209  
 CPF 761.648.709-25

Mês de referência

Dezembro/2021

Vencimento

12/01/2022

Unidade Consumidora

83144749

VALOR A PAGAR

R\$ 618,22

FAT-01-20212380094522-2

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 4635202122

**ALERTA: ECONOMIZE ENERGIA. BRASIL EM BANDEIRA DE ESCASSEZ HÍDRICA**

**Informações Técnicas**

Nº Medidor: MD 0291541684 - TRIFASICO

Reside/Residencial	Leitura Anterior	Leitura Atual	Medidor	Constante de Multiplicação	Total Faturado	Consumo Médio Diário	Data de Emissão	Próxima Leitura Prevista
	19/11/2021 13304	18/12/2021 20471	230 dias 537 kWh	1	537 kWh	18,51 kWh	23/12/2021	19/01/2022

**Histórico de Consumo e Pagamento**

**Valores Faturados**

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
11/2021	421	23/11/2021	492,96
10/2021	321	25/10/2021	371,08
09/2021	289	21/09/2021	327,54
08/2021	272	20/08/2021	295,43
07/2021	250	22/07/2021	266,05
06/2021	243	22/06/2021	233,71
05/2021	214	24/05/2021	202,85
04/2021	317	26/04/2021	276,71
03/2021	445	26/03/2021	385,36
02/2021	336	22/02/2021	294,56
01/2021	504	21/01/2021	448,21
12/2020	415	21/12/2020	378,25

**NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 229.750.394 - SÉRIE B**

Emitida em 21/12/2021

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cál.	Alíq. ICMS
ENERGIA ELETRICA CONSUMO	kWh	537	0,861000	462,40	462,40	29,16%
ENERGIA CONS B ESCASSEZ HID	kWh			117,50	117,50	29,16%
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				38,32		

**Informações Suplementares**

Tarifas
ENERGIA ELET CONSUMO 0,558810

Tensão Contratada: 127/220 volts  
 Limite Adequado Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

**Reaviso de Vencimento**

Base de Cálculo do ICMS 579,90	Valor ICMS 168,16	Valor Total da Nota Fiscal 618,22
Reservado ao Fisco		
<b>ADB3.009E.3490.650B.5C4D.B906.2BE1.B45A</b>		

L 20554/21, alíquota ICMS composta por 27% ICMS e 2% Fundo de Combate à Pobreza.  
 Programa de Redução Voluntária do Consumo. Sua média mensal em 2020 foi 381 kWh.  
 A redução de set a dez foi de 0 kWh, correspondente à 0,00 da sua média. Para ter direito ao bônus, a redução deve ser igual ou superior à 10%.  
**INCLUSO NA FATURA PIS R\$6,31 E COPINS R\$29,11 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.**  
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.  
 Períodos Band. Tarif.: Escas.Hidr:20/11-18/12

Autenticação Mecânica

Unidade Consumidora 83144749  
 Mês 12/2021

Vencimento 12/01/2022  
 Valor a Pagar 618,22



8363000006 1 18220111000 0 00101020212 3 38009452202 2

NÃO RECEBER - FATURA ARRECADADA

Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FORTES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://franciscobeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5544





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

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

Nome: **CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES**  
CPF: **761.648.709-25**

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

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

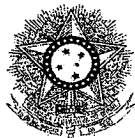
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:17:38 do dia 09/11/2021 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 08/05/2022.

Código de controle da certidão: **2D30.81EF.2392.7BA5**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Assinado por 3 pessoas: MARIA IVONETE DA SILVA, ANTONIO CARLOS BONETTI e CLEBER FONTANA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://franciscoeltrao.1doc.com.br/verificacao/16F9-AF15-3719-5543> e informe o código 16F9-AF15-3719-5543





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES  
CPF: 761.648.709-25  
Certidão nº: 2770374/2022  
Expedição: 24/01/2022, às 08:50:25  
Validade: 22/07/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **761.648.709-25**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

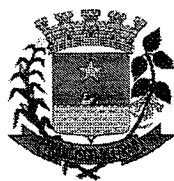
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, 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.





**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. Integra os gastos mínimos destinados à educação.

**I – DADOS DO PROCESSO DE COMPRA:**

NÚMERO PROCESSO/ANO:	1.878/2022
DATA DO PROCESSO:	
MODALIDADE:	DISPENSA DE LICITAÇÃO
OBJETO DO PROCESSO:	Locação de imóvel composto pelo andar térreo e pelo primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m2 de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, no Bairro Alvorada, sobre o lote nº 18, da quadra 278, matrícula nº 12.049 do 1º Ofício, na cidade de Francisco Beltrão – PR, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de doze meses.
VALOR MÁXIMO ESTIMADO:	R\$ 108.000,00

**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 1201: educação transformadora – Código 38: Organização e Manutenção da SMEC.

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

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte	Saldo orçamentário R\$
4430	07.003	12.361.1201.2.038	3.3.90.39.10.00	104	268.397,34

Obs: saldo orçamentário em: 04/02/2022.

**V – ORIGEM DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Recursos vinculados á Educação básica.

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





VERIFICAÇÃO DAS  
ASSINATURAS



Código para verificação: 2452-5230-099C-0345

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

- ✓ ZELI MARIA RAOTA JONIKAITES (CPF 722.XXX.XXX-00) em 07/02/2022 09:17:55 (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/2452-5230-099C-0345>

## **Proc. Administrativo 4- 1.878/2022**

**De:** Camila B. - SMA-PGM

**Para:** SMA-LC-DIS - Dispensas e Inexigibilidades

**Data:** 07/02/2022 às 17:42:21

**Setores envolvidos:**

GP, SMA, SMA-PGM, SMF-CONT, SMEC, SMEC-ADM, PC/CI, SMA-LC-ENT, SMA-LC-DIS

### **TR LOCAÇÃO SALA SMEC**

Segue Parecer Jurídico conforme solicitado.

Att

—

**Camila Slongo Pegoraro Bõnte**  
Procuradora Geral

**Anexos:**

Parecer\_n\_0141\_2022\_Fase\_Interna\_Dispensa\_Locacao\_de\_imovel\_para\_Secretaria\_de\_Educacao\_e\_Cultura.pdf



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

000119

**PARECER JURÍDICO N.º 0141/2022**

REQUERENTE : SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
INTERESSADOS : PREFEITO MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS, LICITAÇÕES E CONTRATOS  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE  
CONTROLE INTERNO  
ASSUNTO : LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO E CULTURA

**1 RETROSPECTO**

Trata-se de solicitação feita pela Secretaria Municipal de Educação de contratação direta, via dispensa, da pessoa física **Clodoaldo Zanrosso Antunes** para a locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, no Bairro Alvorada, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

O procedimento veio acompanhado do Termo de Referência, documentos pessoais, Avaliação Imobiliária, Matrícula nº 12.049 do 1º Ofício de Imóveis, Contrato de Permuta, 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,<sup>1</sup> da Lei n.º 8.666/93.

É o relatório.

**2 FUNDAMENTAÇÃO**

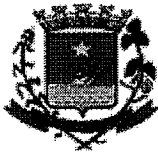
**2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS SOBRE O PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

A obrigatoriedade de licitar consta na Constituição Federal de 1988, em seu art. 37, inc. XXI. 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.

<sup>1</sup> "Art. 38. O procedimento da licitação será iniciado com a abertura de processo administrativo, devidamente autuado, protocolado e numerado, contendo a autorização respectiva, a indicação sucinta de seu objeto e do recurso próprio para a despesa, e ao qual serão juntados oportunamente: (...) VI - pareceres técnicos ou jurídicos emitidos sobre a licitação, dispensa ou inexigibilidade; (...) Parágrafo único. As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração."







# MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO

## Estado do Paraná

0001 0

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

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

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

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 FILHO<sup>3</sup> ensina que a licitação dispensável tem previsão no artigo 24 da Lei 8666/93, e indica as hipóteses em que a licitação seria juridicamente viável, embora a lei dispense o administrador de realizá-la.

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

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

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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.

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

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





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

006.171

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

Além dos requisitos objetivos e subjetivos<sup>4</sup> 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 NIEBUHR<sup>5</sup>:

*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.*

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

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





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

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

**(a) Exigências Satisfeitas:**

- (i) Modalidade:** o caso concreto enquadra-se na hipótese de dispensa prevista no art. 24, inc. X, da Lei nº. 8.666/93, em razão do seu objeto, 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 necessidade de disponibilização de serviços públicos em local com facilidade de acesso a toda população e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação da Secretaria com maior número de servidores;
- (iii) Justificativa de Preço:** ao Termo de Referência foram anexadas as seguintes avaliações mercadológicas: Edson Jorge Perszel (R\$ 10.000,00), G. C. Bernardi (R\$ 13.000,00) e Vinicius Ferreira Bueno (R\$ 13.500,00), 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 integram os recursos mínimos destinados 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 pessoa física **Clodoaldo Zanrosso Antunes** para a locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, no Bairro Alvorada, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses, ao custo total de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

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





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

no prazo de 05 (cinco) dias<sup>6</sup>; e (iii) firmar contrato ou documento equivalente, com a pessoa jurídica.

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

Francisco Beltrão/PR, 07 de fevereiro de 2022.

**CAMILA SLONGO PEGORARO BONTE**

**DECRETOS 040/2015 – 013/2017**

**OAB/PR 41.048**

---

<sup>6</sup> 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.*





VERIFICAÇÃO DAS  
ASSINATURAS



Código para verificação: 8BBA-7B71-426B-0073

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

- ✓ CAMILA SLONGO PEGORARO BÖNTE (CPF 035.XXX.XXX-50) em 07/02/2022 17:42:51 (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/8BBA-7B71-426B-0073>



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

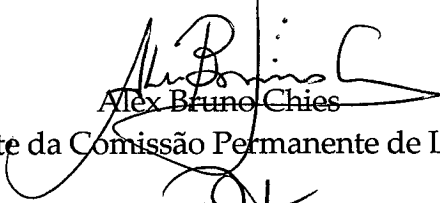
006.125

**PARECER DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO**  
**MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**OBJETO:** Locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses.

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

Francisco Beltrão/PR, 08 de fevereiro 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 13/2022**  
**PROCESSO Nº 96/2022 - EDITAL**

OBJETO – Locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos nº 382, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as especificações abaixo:

LOCADOR: CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES

CPF Nº: 761.648.709-25

Item nº	Código	Especificação	Quantidade	Unidade	Valor mensal R\$	Valor Total R\$
1	79567	Locação de imóvel urbano com área total de 751,36m <sup>2</sup> para instalação e funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, Centro, Francisco Beltrão, PR., sobre o lote nº 18, da quadra nº 278, matrícula nº 12.049 do 1º officio.	12	MÊS	9.000,00	108.000,00

Valor total do processo de Dispensa de licitação nº 13/2022: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

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

2.1 A locação pretendida para instalação da Secretaria Municipal de Educação de Francisco Beltrão se justifica pela falta de espaço para acomodações de ambiente de trabalho do setor administrativo e pedagógico na sede da Prefeitura Municipal.

2.2 Considerando que o futuro contrato de locação visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para a realização de reuniões, eventos educacionais, acomodação de materiais didático-pedagógicos, otimização de atividades técnico-administrativas e técnico-pedagógicas, que são desenvolvidas no âmbito da educação municipal. Ainda, o espaço pretendido possui vagas de garagem cobertas privativas, a serem destinadas aos veículos oficiais desta secretaria.

2.3 Considerando a pesquisa mercadológica realizada pela Secretaria de Educação dentre os imóveis disponíveis para locação, com uma estimativa de valor médio de mercado, localização com facilidade de acesso a toda população e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação do objeto pretendido.

2.4 Considerando que a contratação enquadra-se no artigo 24, da Lei n.º 8.666/93:

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

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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.*

Os recursos orçamentários estão previstos na conta:





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO  
Estado do Paraná

006-127

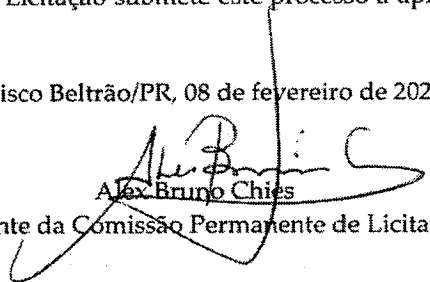
Conta	Órgão/ Unidade	Funcional programática	Elemento de despesa	Fonte
4430	07.003	12.361.1201.2.038	3.3.90.39.10.00	104

Os recursos financeiros para pagamento do objeto de que trata a presente Dispensa de licitação são vinculados à Educação básica.

A Comissão Permanente de Licitações é de parecer favorável a contratação da Pessoa Física CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES, inscrito no CPF nº 761.648.709-25, residente e domiciliado na Av. Antonio de Paiva Cantelmo nº 912, Cond RC 02, CEP: 85.601-270 - Bairro Industrial, em Francisco Beltrão/PR, considerando o disposto no Artigo 24, Inciso X, da Lei de Licitações nº 8.666/93 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, 08 de fevereiro de 2022.

  
Alex Bruno Chies

Presidente da Comissão Permanente de Licitações

De acordo com a Dispensa de Licitação nº 13/2022, em 08 de fevereiro de 2022

  
Cleber Fontana  
PREFEITO MUNICIPAL



Município de Francisco Beltrão  
Solicitação 49/2022

006.128

Equipamento

Página:1

<b>Solicitação</b>			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
<b>49</b>	<b>Contratação de Serviço</b>	09/02/2022	1
<b>Solicitante</b>		<b>Processo Gerado</b>	
Código	Nome	Número	
217540-1	MARIA MONETE DA SILVA	95/2022	
<b>Local</b>			
24	Departamento de Administração - Educação		
<b>Órgão</b>			
07	Secretaria Municipal da Educação e Cultura		
<b>Forma de pagamento</b>			
Descrição		Tipo	
Até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de referência		Depósito bancário	
<b>Entrega</b>			
Local		Prazo	
Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382		365 Dias	

**Descrição:**

Locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos nº 382, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses.

**Justificativa:**

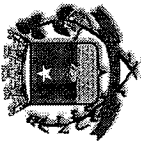
2.1 A locação pretendida para instalação da Secretaria Municipal de Educação de Francisco Beltrão se justifica pela falta de espaço para acomodações de ambiente de trabalho do setor administrativo e pedagógico na sede da Prefeitura Municipal.

2.2 Considerando que o futuro contrato de locação visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para a realização de reuniões, eventos educacionais, acomodação de materiais didático-pedagógicos, otimização de atividades técnico-administrativas e técnicas pedagógicas, que são desenvolvidas no âmbito da educação municipal. Ainda, o espaço pretendido possui vagas de garagem cobertas privativas, a serem destinadas aos veículos oficiais desta secretaria.

2.3 Considerando a pesquisa mercadológica realizada pela Secretaria de Educação dentre os imóveis disponíveis para locação, com uma estimativa de valor médio de mercado, localização com facilidade de acesso a toda população e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação do objeto pretendido.

2.4 Considerando que a contratação enquadra-se no artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, conforme segue:  
Art. 24. É dispensável a licitação: (...)  
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Lote		Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
<b>001 Lote 001</b>					
Código	Nome				
079567	Locação de imóvel urbano com área total de 751,36m <sup>2</sup> para instalação e funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação - SMEC, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, Nº 382, Centro, Francisco Beltrão, PR.	MES	12,00	9.000,00	108.000,00
				<b>TOTAL</b>	<b>108.000,00</b>
				<b>TOTAL GERAL</b>	<b>108.000,00</b>



**Município de Francisco Beltrão - 2022**  
**Classificação por Fornecedor**  
**Processo dispensa 13/2022**

Item	Produto/Serviço	UN.	Quantidade	Status	Marca	Modelo	Preço Unitário	Preço Total	Sel
<p>Fornecedor: 116041-9 CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES      CPF: 781648709-25      Telefone: 3624-8899      Status: Classificado</p> <p>Representante: 116041-9 CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES</p> <p>Lote 001 - Lote 001</p> <p>001 79657 Locação de imóvel urbano com área total de 751,36m<sup>2</sup> para instalação e</p>									
		ME	12,00	Classificado			9.000,00	108.000,00	*
<b>VALOR TOTAL:</b>								108.000,00	



**PUBLICAÇÃO DE RESULTADO**

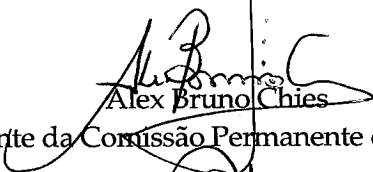
A Comissão Permanente de Licitações, designada através da Portaria nº 215/2021 de 15 de maio de 2021, com base na Lei Federal nº 8.666/93 e legislação complementar, torna público resultado do Processo de Dispensa de Licitação.

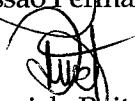
**MODALIDADE: PROCESSO DE DISPENSA Nº 13/2022**

**OBJETO:** Locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, no Bairro Alvorada, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses.

<b>CONTRATADO:</b> CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES
<b>CPF Nº:</b> 761.648.709-25
<b>VALOR TOTAL:</b> R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Francisco Beltrão/PR, 08 de fevereiro de 2022.

  
Alex Bruno Chies  
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

  
Daniela Raitz  
Membro da Comissão Permanente de Licitações

Francisco Beltrão, 08 de fevereiro de 2022.

**ALEX BRUNO CHIES**

Pregoeiro

**Publicado por:**  
Bianca Zanini Niclote  
**Código Identificador:**8EF7FCC2

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

**AVISO DE LICITAÇÃO**  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 18/2022 – UASG 987565

**LICITAÇÃO COM COTA RESERVADA E AMPLA**  
**CONCORRÊNCIA**

A Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia **22 de fevereiro de 2022, às 09:00 horas**, a abertura da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo **MENOR PREÇO POR ITEM ÚNITÁRIO**, que tem por objeto a REGISTRO DE PREÇOS com vistas à eventual aquisição de marmitas em atendimento à Secretaria Municipal de Viação e Obras e à Secretaria Municipal de Saúde.

Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das **09:00 horas do dia 22 de fevereiro de 2022**, no endereço eletrônico: [www.gov.br/compras/pt-br](http://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](http://www.franciscobeltrao.pr.gov.br) – licitações, ou através do site: [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br). Informações complementares através dos telefones (46)3520-2107 e 3520-2103.

Francisco Beltrão, 08 de fevereiro de 2022.

**DANIELA RAITZ**

Pregoeira

**Publicado por:**  
Bianca Zanini Niclote  
**Código Identificador:**271534C8

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

**AVISO DE LICITAÇÃO**  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2022 – UASG 987565  
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

A Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia **21 de fevereiro de 2022, às 09:00 horas**, a abertura da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo **MENOR PREÇO POR ITEM ÚNITÁRIO**, que tem por objeto o REGISTRO DE PREÇOS para tendas e pavilhão, grades de barricada e isolamento, palco, painel de led, treliças, camarins, arquibancadas, ventiladores, climatizadores, banheiros químicos, geradores e transformador de energia, pontos de luz cênica em LED, piso em deck e fechamento em ráfia, para viabilizar a realização da EXPOBEL 2022, que acontecerá entre os dias 05/03/2022 e 13/03/2022, nos termos da Lei de Cooperação Técnica Municipal nº 4.863, de 24/11/2021.

Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das **09:00 horas do dia 21 de fevereiro de 2022**, no endereço eletrônico: [www.gov.br/compras/pt-br](http://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](http://www.franciscobeltrao.pr.gov.br) – licitações, ou através do site: [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br). Informações complementares através dos telefones (46)3520-2107 e 3520-2103.

Francisco Beltrão, 08 de fevereiro de 2022.

**SAMANTHA PÉCOITS**

Pregoeira

**Publicado por:**  
Bianca Zanini Niclote  
**Código Identificador:**CE2F7B85

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

**AVISO DE LICITAÇÃO**  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20/2022 – UASG 987565  
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

A Prefeitura Municipal de Francisco Beltrão-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia **04 de março 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 para contratação de empresa para prestação de serviços de recolhimento e destinação de animais – bovinos e equinos, mortos em propriedades rurais do Município de Francisco Beltrão, em cumprimento ao estabelecido na Lei Municipal nº 4.795, de 13 de abril de 2021.**

Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das **09:00 horas do dia 04 de março de 2022**, no endereço eletrônico: [www.gov.br/compras/pt-br](http://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](http://www.franciscobeltrao.pr.gov.br) – licitações, ou através do site: [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br). Informações complementares através dos telefones (46)3520-2107 e 3520-2103.

Francisco Beltrão, 08 de fevereiro de 2022.

**SAMANTHA PÉCOITS**

Pregoeira

**Publicado por:**  
Bianca Zanini Niclote  
**Código Identificador:**3AF898BE

**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 13/2022**

**OBJETO:** Locação de imóvel composto pelo andar térreo e primeiro pavimento e mais quatro vagas de garagem, com 751,36m<sup>2</sup> de área, localizado na Rua Octaviano Teixeira dos Santos, nº 382, no Bairro Alvorada, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, pelo período de 12 (doze) meses.

**LOCADOR:** CLODOALDO ZANROSSO ANTUNES

CPF Nº: 761.648.709-25

**VALOR TOTAL:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Francisco Beltrão/PR, 08 de fevereiro 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:**993415D2