



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 - Telefax: (44) 3440-1221

Email: [pminaja@uol.com.br](mailto:pminaja@uol.com.br)

## PORTARIA Nº. 013, de 04 de fevereiro de 2022.

Nomeia Agente de Contratação, Pregoeiro e equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

O senhor **CLEBER GERALDO DA SILVA** Prefeito do Município de Inajá/PR, no uso de suas atribuições legais.

### RESOLVE

**Art. 1º.** Nomeia-se o servidor Álvaro Cesar de Assis para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e de PREGOEIRO do Município de Inajá, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Somente em licitações na modalidade pregão, o(a) agente responsável pela condução do certame é designado(a) pregoeiro(a).

**Art. 2º.** Nomeia-se os servidores Renato Rafael Diogo Do Vale, Diego Rafael Floripes de Souza e Edson Vander Tressa da Silva para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo único.** Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão o(a) Agente de Contratação e o(a) Pregoeiro(a) no desempenho de suas atribuições.

**Art. 3º.** Integram o rol de atribuições do(a) Agente de Contratação e do(a) Pregoeiro(a) a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

**§ 1º.** O Agente de Contratação ou o Pregoeiro convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

**§ 2º.** O Agente de Contratação ou o Pregoeiro convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

**Art. 4º.** A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Em decorrência da escassez de servidores com formação e ou conhecimentos específicos na área de licitações e contratos administrativos, os servidores nomeados conforme o artigo anterior continuarão exercendo as suas funções conforme a Portaria de nº 002/2022 (Comissão Permanente de Licitação).



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 - Telefax: (44) 3440-1221

Email: [pminaja@uol.com.br](mailto:pminaja@uol.com.br)

**Art. 6º.** Fica mantida a portaria 002/2022 até ulterior deliberação.

**Art. 7º.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se.

Registre-se.

Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Inajá, Estado do Paraná, em 04 de fevereiro de 2022.

**Cleber Geraldo da Silva**  
-Prefeito Municipal-



PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ Estado do Paraná CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

PORTARIA Nº. 13, de 04 de fevereiro de 2022.

Nome Agente de Contratação, Pregoeiro e equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

O senhor CLEBER GERALDO DA SILVA Prefeito do Município de Inajá/PR, no uso de suas atribuições legais:

RESOLVE Art. 1.º Nomeia-se o servidor Avaro Cesar de Assis para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO e de PREGOIEIRO do Município de Inajá, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Somente em licitação na modalidade pregão, o(a) agente responsável pela condução do certame é designado(a) pregoeiro(a).

Art. 2.º Nomeia-se os servidores Renato Rafael Diego Do Vale, Diego Rafael Floripes de Souza e Edson Vander Trassa da Silva para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo substituirão o(a) Agente de Contratação e o(a) Pregoeiro(a) no desempenho de suas atribuições.

Art. 3.º Integram o rol de atribuições do(a) Agente de Contratação e do(a) Pregoeiro(a) a tomada de decisão, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

§ 1.º O Agente de Contratação ou o Pregoeiro convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2.º O Agente de Contratação ou o Pregoeiro convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 4.º A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5.º Em decorrência da escassez de servidores com formação e ou conhecimentos específicos na área de licitações e contratos administrativos, os servidores nomeados conforme o artigo anterior continuarão exercendo as suas funções conforme a Portaria de nº 002/2022 (Comissão Permanente de Licitação).

Art. 6.º Esta portaria de portaria 002/2022 está além de sua deliberação.

Art. 7.º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Inajá, Estado do Paraná, em 04 de fevereiro de 2022.

Cleber Geraldo da Silva - Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ ESTADO DO PARANÁ CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

EDITAL Nº 003/2022

HOMOLOGAÇÃO DE INSCRIÇÕES DO PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - PSS

Cleber Geraldo da Silva, Prefeito Municipal de Inajá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei.

RESOLVE: Homologar as inscrições dos candidatos ao Processo Seletivo Simplificado aberto pelo Edital nº 001/2022, para preenchimento dos cargos de Professor, Psicólogo e Monitor de Alunos conforme abaixo indicados.

Cargo: PROFESSOR

Table with columns: Nome, Número da Inscrição, Situação da Inscrição. Lists candidates for Professor positions.

Cargo: PSICÓLOGO

Table with columns: Nome, Número da Inscrição, Situação da Inscrição. Lists candidate for Psicólogo position.

Cargo: MONITOR DE ALUNOS

Table with columns: Nome, Número da Inscrição, Situação da Inscrição. Lists candidates for Monitor de Alunos positions.

Inajá, 05 de fevereiro de 2022

Cleber Geraldo da Silva - Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ ESTADO DO PARANÁ CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

PORTARIA Nº 019/2022 DATA: 31 DE JANEIRO DE 2022

CLEBER GERALDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Inajá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que são conferidas por Lei, conforme LAUDOS DE PERÍCIAS-MÉDICA realizadas em 20/10/2021.

RESOLVE Art. 1.º - Conceder LICENÇA PARA TRATAMENTO DE SAÚDE, com base em pericia médica, ao servidor abaixo relacionado, conforme Art. 123 da Lei Municipal 402/90 de 28/08/1990.

Table with columns: NOME, CARGO, PERÍODO. Lists employee Dêbora Gomes de Souza for leave.

Art. 2.º - Em virtude de licença sem prejuízo de remuneração, fica concedida também AUSÍLIO-DOENÇA, pelo mesmo período, conforme Art. 44, da Lei Municipal 763/09, de 17/07/2009.

Art. 3.º - Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INAJÁ, ESTADO DO PARANÁ Em 31 de janeiro de 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ ESTADO DO PARANÁ CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

PORTARIA Nº 011/2022 DATA: 01 DE FEVEREIRO DE 2022

CLEBER GERALDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Inajá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que são conferidas por Lei.

RESOLVE Art. 1.º - Conceder FÉRIAS por 30 (trinta) dias aos servidores abaixo relacionados, conforme Art. 108 da Lei Municipal 402/90 de 28/08/1990.

Table with columns: NOME, CARGO, DATA DE ADMISSÃO, PERÍODO DE AQUISIÇÃO, PERÍODO DE FÉRIAS. Lists multiple employees for leave.

Table with columns: NOME, CARGO, DATA DE ADMISSÃO, PERÍODO DE AQUISIÇÃO, PERÍODO DE FÉRIAS. Continuation of leave list.

Table with columns: NOME, CARGO, DATA DE ADMISSÃO, PERÍODO DE AQUISIÇÃO, PERÍODO DE FÉRIAS. Continuation of leave list.

Art. 2.º - Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ Em 01 de fevereiro de 2022

Cleber Geraldo da Silva - Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ ESTADO DO PARANÁ CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

PORTARIA Nº 012/2022 DATA: 01 DE FEVEREIRO DE 2022

CLEBER GERALDO DA SILVA, Prefeito Municipal de Inajá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que são conferidas por Lei.

RESOLVE Art. 1.º - Conceder FÉRIAS por 20 (vinte) dias aos servidores abaixo relacionados, conforme Art. 108 da Lei Municipal 402/90 de 28/08/1990.

Table with columns: NOME, CARGO, DATA DE ADMISSÃO, PERÍODO DE AQUISIÇÃO, PERÍODO DE FÉRIAS. Lists employees for leave.

Art. 2.º - Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ Em 01 de fevereiro de 2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORAI ESTADO DO PARANÁ CNPJ: 76.731.000/0001-60

DECRETO Nº 077/2022

Nomeia o servidor público para o exercício de cargo de Coordenador de Comunicação Social, nos termos da LM nº 1579/2021, a qual dispõe sobre a Estrutura Administrativa e Organizacional do Poder Executivo Municipal, DECS/TA.

EDNA DE LOURDES CARPINE CONTIN, Prefeita do Município de Florai, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais (art. 72 e 73 da L.D.M. n.º, com amplitude nos termos da LM nº 1579/2021), a qual dispõe sobre a Estrutura Administrativa e Organizacional do Poder Executivo Municipal, DECS/TA.

Art. 1.º - Fica nomeado(a) para o cargo de Coordenador de Comunicação Social, nos termos da LM nº 1579/2021, a qual dispõe sobre a Estrutura Administrativa e Organizacional do Poder Executivo Municipal, DECS/TA, a Sra. EDNA DE LOURDES CARPINE CONTIN, inscrita no CPF/MF sob o nº 228.417.229-10, detentora de cargo de provimento efetivo de Assistente Administrativo (Mat. 311), para exercer o cargo, com características de natureza de Coordenadora de Comunicação Social.

Art. 2.º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, convertendo integralmente seus efeitos administrativos a partir de 01/02/2022, na data de anúncio de validade e pena de inação de Lei nº 1.598/2011.

Papo Municipal, "Olivado do Silvo", no 01 dia do mês de fevereiro de ano de dois mil e sete e dois.

EDNA DE LOURDES CARPINE CONTIN Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORAI ESTADO DO PARANÁ CNPJ: 76.731.000/0001-60

EDITAL Nº 001/2022

A Prefeita Municipal de Florai, Estado do Paraná, através do Departamento de Administração e Planejamento, convoca os possíveis interessados, para comparecerem - no prazo de 07 (sete) dias úteis, a partir da publicação deste Edital - no Divisão de Recursos Humanos - "habilitação de candidatos", em documentos adiante especificados, com vista a assumir o cargo para o qual foram aprovados, no CONCURSO PÚBLICO nº 001/2018 realizado em 09/09/2018.

A não apresentação dos documentos, dentro do prazo de comparecimento, implicará na eliminação dos candidatos classificados no concurso público.

CARGO: AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS - FEMININO

Table with columns: INSCRIÇÃO, NOME DO CANDIDATO, CLASSE. Lists candidates for Auxiliar de Serviços Gerais.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Comprovante de residência
- Carteira de Trabalho e Previdência Social
- Carteira de Identidade
- CPF - Cadastro de Pessoa Física
- Título de Eleitor - (comprovante de votação da última eleição)
- Carteira de Casamento ou Nascimento
- Carteira de Residência
- Certidão de Nascimento de filhos menores de 14 anos
- Carteira de Vacinação de filhos menores de 14 anos
- Livro de Família (3 x 4 - recente e sem taxa de frente)
- Cópia do Certificado de Conclusão do Curso de Graduação exigido pelo requisito do cargo
- Atestado Médico de aptidão física e mental (separado)
- Cartão Negativo Criminal, expedido pela Comarca onde reside;
- Cópia de Registro no órgão de classe e comprovante de pagamento da última anuidade, quando for requisito do cargo.
- Apresentação de cópia e documentos originais para comprovação.

Papo Municipal "Olivado do Silvo", aos 04 dias do mês de fevereiro de 2022

EDNA DE LOURDES CARPINE CONTIN Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORAI ESTADO DO PARANÁ CNPJ: 76.731.000/0001-60

EDITAL Nº 002/2022

A Prefeita Municipal de Florai, Estado do Paraná, através do Departamento de Administração e Planejamento, convoca os possíveis interessados, para comparecerem - no prazo de 07 (sete) dias úteis, a partir da publicação deste Edital - no Divisão de Recursos Humanos - "habilitação de candidatos", em documentos adiante especificados, com vista a assumir o cargo para o qual foram aprovados, no CONCURSO PÚBLICO nº 001/2018 realizado em 09/09/2018.

A não apresentação dos documentos, dentro do prazo de comparecimento, implicará na eliminação dos candidatos classificados no concurso público.

CARGO: PROFESSOR

Table with columns: INSCRIÇÃO, NOME DO CANDIDATO, CLASSE. Lists candidates for Professor positions.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Comprovante de residência
- Carteira de Trabalho e Previdência Social
- Carteira de Identidade
- CPF - Cadastro de Pessoa Física
- Título de Eleitor - (comprovante de votação da última eleição)
- Carteira de Casamento ou Nascimento
- Carteira de Residência
- Certidão de Nascimento de filhos menores de 14 anos
- Carteira de Vacinação de filhos menores de 14 anos
- Livro de Família (3 x 4 - recente e sem taxa de frente)
- Cópia do Certificado de Conclusão do Curso de Graduação exigido pelo requisito do cargo.
- Atestado Médico de aptidão física e mental (separado)
- Cartão Negativo Criminal, expedido pela Comarca onde reside;
- Cópia de Registro no órgão de classe e comprovante de pagamento da última anuidade, quando for requisito do cargo.
- Apresentação de cópia e documentos originais para comprovação.

Papo Municipal "Olivado do Silvo", aos 04 dias do mês de fevereiro de 2022

EDNA DE LOURDES CARPINE CONTIN Prefeita Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
Estado do Paraná  
CNPJ Nº 76.970.318/0001-67  
Av. Antonio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

## SOLICITAÇÃO

**DE:** DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.

**PARA:** DIVISÃO DE LICITAÇÕES.

**ASSUNTO:** Venho por meio deste solicitar ao Diretor de divisão de licitações, a abertura de processo licitatório para a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NO SERVIÇO PROFISSIONAL DE EXECUÇÃO E ELABORAÇÃO DE 01 (UM) LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E MERCADOLÓGICA.**

Item	Quant. Estimada	Especificação dos itens	R\$ Unit.
1	1	Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: 1. Vistoria do imóvel <i>in loco</i> e com captura de imagens com utilização de drone para verificar suas características; 2. Coleta de dados de mercado; 3. Análise de documentos e, 4. Entrega de uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital.	R\$7.800,00
<b>VALOR TOTAL:</b>			<b>R\$ 7.800,00</b>

**JUSTIFICATIVA:** O processo de inexigibilidade de licitação é o procedimento destinado à contratação de profissionais para execução do objeto proposto, na qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos, estando disciplinado pelos diplomas legais vigentes.

Justifica-se e motiva-se a realização deste, uma vez que a consecução de suas atividades, o Poder Executivo Municipal de Inajá-PR adquiriu através dos anos bens diversos bens imóveis. No entanto, com o passar do tempo, é perceptível que alguns bens deixaram de atender ao interesse público original e permanecerem sem utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de locá-los ou cedê-los. Por outro lado, eventualmente o Município se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular o desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal.

Assim, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal quando da alienação ou locação de bens imóveis, e com vistas a uniformizar tais procedimentos faz se necessária essa contratação para elaboração de 01 (um) Laudo de Avaliação Patrimonial e Mercadológica de imóvel pertencente a este Município,



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antonio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

através de profissional apto a fornecer laudo de avaliação imobiliária conforme as normas técnicas e a legislação vigente, especialmente: NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos; Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo 001/2011 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis-COFECI.

Em anexo encaminho Orçamento realizado por empresas que fornecem os serviços que estão sendo licitados, pesquisas de mercado e afins.

Sendo o que se tinha para o momento, subscrevo-me.

---

**DAVI FELIPE DOS SANTOS**  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

## TERMO DE REFERÊNCIA DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

1. **OBJETO:** Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de 01 (um) laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, conforme especificado na tabela abaixo:

Comentado [Usuario1]: Colar a tabela do Estudo Técnico Preliminar.

Item	Quant. Estimada	Especificação dos itens	R\$ Unit.
1	1	Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: 1. Vistoria do imóvel <i>in loco</i> e com captura de imagens com utilização de drone para verificar suas características; 2. Coleta de dados de mercado; 3. Análise de documentos e, 4. Entrega de uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital.	R\$7.800,00
VALOR TOTAL:		R\$ 7.800,00	

2. **JUSTIFICATIVA:** O processo de inexigibilidade de licitação é o procedimento destinado à contratação de profissionais para execução do objeto proposto, na qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos, estando disciplinado pelos diplomas legais vigentes.

Justifica-se e motiva-se a realização deste, uma vez que a consecução de suas atividades, o Poder Executivo Municipal de Inajá-PR adquiriu através dos anos bens diversos bens imóveis. No entanto, com o passar do tempo, é perceptível que alguns bens deixaram de atender ao interesse público original e permanecerem sem utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de locá-los ou cedê-los. Por outro lado, eventualmente o Município se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular o desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal.

Assim, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal quando da alienação ou locação de bens imóveis, e com vistas a uniformizar tais procedimentos faz se necessária essa contratação para elaboração de 01 (um) Laudo de Avaliação



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

Patrimonial e Mercadológica de imóvel pertencente a este Município, através de profissional apto a fornecer laudo de avaliação imobiliária conforme as normas técnicas e a legislação vigente, especialmente: NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos; Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo 001/2011 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis-COFECI.

3. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (0xx)443440-1221 | E-mail: [licitacao@inaja.pr.gov.br](mailto:licitacao@inaja.pr.gov.br)
  
4. **RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO E FISCAL DE CONTRATO:** A fiscalização de todas as fases da entrega será feita pelo contratante, por intermédio do agente público, designado fiscal do contrato (**Zenir Ribeiro Moreno**), conforme sua secretaria e portaria vigente, com autoridade para exercer em nome do CONTRATANTE toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, obrigando-se o FORNECEDOR a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.
  
5. **CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE:** Conforme disposições do artigo 140 da Lei 14.133/2021. **Provisoriamente: 03 dias. Definitivamente: 5 dias.**
  
6. **PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:** se faz presente a vigência de contratação até o prazo de 31 (trinta e um) de dezembro de 2024, a contar da data de assinatura do contrato.
  
7. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado através de depósito em conta corrente do FORNECEDOR, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da entrega do (s) documento (s) fiscal (is) /Notas Fiscais, acompanhada da liquidação dos materiais entregues. A certificação da fatura será efetuada pelo CONTRATANTE, através da Secretaria Municipal requerente e do fiscal do contrato.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

7.1. Em caso de atraso no pagamento, motivado exclusivamente por esta Prefeitura, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX / 100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios

N = Nº de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso

### 8. CRITÉRIO DE REAJUSTE:

8.1. O reajustamento em sentido estrito, a fim de retratar a variação efetiva do custo de produção, estará limitada a variação do INPC; sendo o termo inicial da contagem da periodicidade mínima (12 meses) para o reajuste a data do orçamento estimado.

8.2. A solicitação da empresa deverá estar devidamente fundamentada e comprovar, de forma incontestável e irrefutável, que houve o rompimento do equilíbrio econômico-financeiro, salientando-se que a Administração poderá recusar o pleito formulado mediante a ausência dos pressupostos necessários para o deferimento, dentre eles:

I – Ausência de elevação dos encargos da empresa;

II – Ocorrência do evento causador do desequilíbrio antes da formulação da proposta;

III – Ausência de vínculo de causalidade entre o evento ensejador do desequilíbrio e a majoração dos encargos da empresa com preços registrados ou contratados;

IV – Culpa exclusiva da empresa com preços registrados ou contratados pela majoração dos encargos, incluindo-se a previsibilidade da ocorrência dos eventos ensejadores.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

8.3. A eventual autorização do reajuste de preço será concedida após a análise técnica e jurídica do CONTRATANTE, porém somente contemplará o objeto a partir da data do protocolo do pedido do CONTRATANTE.

8.4. Enquanto eventuais solicitações de reajuste de preços estiverem sendo analisadas, a CONTRATADA não poderá suspender os serviços, obras ou fornecimentos, devendo os pagamentos serem realizados ao preço vigente.

### 9. HORÁRIO | LOCAL DE ENTREGA | FORMA DO FORNECIMENTO | PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:

9.1. O regime de fornecimento será da seguinte forma: (art. 18, VII da Lei 14.133/2021):

9.1.1. A empresa terá o prazo de 10 dias úteis para iniciar a prestação dos serviços no endereço constante da requisição/ordem de serviço enviada. O prazo de entrega poderá ser prorrogado, por igual período, mediante justificativa apresentada e aceita pela Secretaria responsável. Em caso de não aceitação da justificativa a empresa deverá fornecer a prestação dos serviços no prazo inicial estipulado.

9.1.2. A licitante vencedora ficará obrigada a substituir os serviços recusados pelo Município no prazo de até 03 dias úteis. O mero recebimento não caracteriza a aceitação do mesmo. Vez que prestação de serviços serão recebidos: a) provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do serviço com a especificação; b) definitivamente, após a verificação da qualidade e especificação dos serviços e a consequente aceitação.

9.1.3. O recebimento da prestação de serviços, mesmo que definitivo, não exclui a responsabilidade da empresa pela sua qualidade e características, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades. Entrega no local designado.

9.1.4. A Contratada não poderá se negar em entregar os serviços solicitados.

9.1.5. O não respeito aos prazos de entrega ensejará em processo administrativo de responsabilidades e aplicações de multas contratuais, além de outras sanções previstas na minuta contratual.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

9.1.6. Todas as despesas (diretas e indiretas) com a entrega do objeto serão por conta da empresa contratada.

### 10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- 10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 10.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 10.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 10.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 10.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#);
- 10.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 10.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 10.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Itaúna do Sul/PR para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 10.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

10.9.1. A Administração terá o prazo de **10 (dez) dias**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

10.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de **10 (dez) dias**.

10.11. **Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.**

10.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### 11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

11.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

11.2. **Entregar o objeto conforme estipulado no termo de referência do edital que rege o certame, dentro do prazo previsto;**

11.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor ([Lei nº 8.078, de 1990](#));

11.4. Comunicar ao 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;

11.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

11.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

**Comentado [A2]: Nota Explicativa:** Nos termos do art. 123 da Lei nº 14.133/21, a Administração tem o dever de decidir questões contratuais que lhe são apresentadas. O prazo do subitem 8.10.1 pode ser especificado pela Administração, conforme a complexidade do objeto contratual e os trâmites internos das áreas envolvidas na execução contratual. Caso não haja especificação, o art. 123, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021, e o art. 28, do Decreto n.º 11.246, de 2022, estabelecem que o prazo será de um mês.

**Comentado [A3]: Nota Explicativa:** O art. 92, inciso XI, da Lei nº 14.133, de 2021, prevê que é cláusula necessária do contrato administrativo aquela que versa sobre “o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso”. Como a lei não indicou o prazo a ser adotado nesse caso específico, a Administração poderá se utilizar do mesmo prazo previsto para as situações abrangidas, em geral, pelo art. 123 do texto legal, o que deverá ser analisado conforme as especificidades de cada órgão.

**Comentado [A4]: Nota Explicativa:** A disposição do item 8.12 decorre do §4º, do art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021.

**Comentado [A5]: Nota Explicativa.** Cada vício, defeito ou incorreção verificada pelo fiscal do contrato reveste-se de peculiar característica. Por isso que, diante da natureza do objeto contratado, pode ser impróprio determinar prazo único para as correções devidas, devendo o fiscal do contrato, avaliar o caso concreto, para o fim de fixar prazo para as correções.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

- 11.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 11.8. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 11.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 11.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 11.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 11.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 11.13. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação ([art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021](#));



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

- 11.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021](#));
- 11.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 11.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 11.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;
- 11.18. *Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;*
- 11.19. *Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;*
- 11.20. *Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.*
- 11.21. *Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres.*
- 11.22. *Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

*permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.*

11.23. Nas prestações de serviço, ficará a cargo da contratada as devidas autorizações para a execução junto aos Órgãos fiscalizadores (ex. CREA/CAU, ANVISA, SUSEP ou qualquer outro de mesma responsabilidade), incluindo, caso exista a necessidade a devida emissão de Anotação de Responsabilidade técnica.

12. **RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:** O pagamento decorrente deste pedido correrá à conta dos recursos das dotações orçamentárias constates do Parecer Contábil, nas dotações indicadas/solicitadas pela Secretaria, cujo parecer fará parte integrante do processo de contratação.

13. **DAS SANÇÕES E PENALIDADES:** Conforme previsto no Edital e seu Termo de Contrato (minuta padronizada do Governo Federal).

14. **DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

14.1. **Habilitação jurídica**

14.1.1. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

14.1.2. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

14.1.3. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.1.4. **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento,

**Comentado [A6]:** Nota explicativa 1: No caso de aquisição de bens com prestação de serviços acessória, recomenda-se avaliar a inclusão dos subitens 9.18 a 9.22. Nota explicativa 2: As cláusulas 9.18 a 9.22 são meramente indicativas. Pode ser necessário que se suprimam algumas das obrigações ou se arrole outras, conforme as peculiaridades do órgão e as especificações do objeto a ser executado. Nota Explicativa 3: É pouco usual que contratações para aquisições envolvam o tratamento de dados pessoais, razão pela qual não houve a inclusão, neste modelo, da cláusula com as obrigações decorrentes da LGPD, conforme Parecer n. 00004/2022/CNMLC/CGU/AGU. No entanto, caso o contrato envolva tratamento de dados pessoais, nada impede que a área competente insira a cláusula respectiva, a qual poderá ser extraída de qualquer um dos modelos de minuta contratual de serviços.

**Comentado [A7]:** Nota Explicativa: O art. 41 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, transformou todas as empresas individuais de responsabilidade limitada (EIRELI) existentes na data da entrada em vigor da lei em sociedades limitadas unipessoais (SLU), independentemente de qualquer alteração em seus respectivos atos constitutivos. Posteriormente, o inciso VI, alíneas "a" e "b", art. 20, da Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, revogou as disposições sobre EIRELI constantes do inciso VI do caput do art. 44 e do Título I-A do Livro II da Parte Especial do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002). Diante dessa situação, orientamos os agentes de contratação da seguinte forma: se a empresa for identificada como EIRELI em seus atos constitutivos, ela deverá ser considerada como convertida em SLU, automaticamente, durante o processo de contratação. Os atos constitutivos, inclusive, deverão ser considerados regulares como EIRELI, mas a empresa deverá se comportar na contratação como uma SLU.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

14.1.5. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

14.1.6. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

14.1.7. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### 14.2. **Habilitações fiscal, social e trabalhista:**

14.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (**CNPJ**);

14.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

14.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**);

14.2.4. Declaração de que **não emprega menor** de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

14.2.5. Prova de **inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

14.2.6. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *estadual ou municipal*, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

14.2.6.1. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

14.2.7. Prova de regularidade com a Fazenda *Estadual e Municipal* ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

14.2.7.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais/municipais* ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

### 14.3. **Habilitação econômico-financeira:**

14.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

### 14.4. **Habilitação técnica:**

14.4.1. Ao menos 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica (válido).

**Comentado [A8]:** Nota Explicativa: A apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre as exigências de inscrição nos cadastros fiscais, na medida em que essas informações constam no próprio Certificado.

**Comentado [A9]:** Nota explicativa: O artigo 193 do CTN preceitua que a prova da quitação de todos os tributos devidos dar-se-á no âmbito da Fazenda Pública interessada, “relativos à atividade em cujo exercício contrata ou concorre”. Nessa mesma linha, o art. 68, inciso II, da Lei n.º 14.133, de 2021 estabelece a exigência de “inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual”. Dessa forma, a prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal e a prova de regularidade fiscal correspondente deve levar em conta a natureza da atividade objeto da contratação e o âmbito da tributação sobre ele incidente: tratando-se de serviços em geral, incide o ISS, tributo de competência municipal, ao passo que, para aquisições incide o ICMS, tributo de competência estadual. Cabe ao órgão contratante aferir o imposto aplicável e ajustar conforme o caso.

**Comentado [A10]:** Nota Explicativa: É possível adotar critérios de habilitação econômico-financeira com outros requisitos além dos previstos abaixo, desde que estabelecidos conforme as peculiaridades do objeto a ser contratado, tornando-se necessário que exista justificativa do limite adotado nos autos do procedimento de contratação, na forma do art. 69 da Lei n.º 14.133, de 21.



# Prefeitura do Município de Inajá

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221

CEP: 87670-000 - E-mail: [prefeitura@inaja.pr.gov.br](mailto:prefeitura@inaja.pr.gov.br)

## LEI Nº 1282, de 26 de outubro de 2023

**SÚMULA:** Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar, mediante venda, o imóvel de propriedade do Município de Inajá, objeto da Matrícula nº. 15.405 do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, e dá outras providência.

A CÂMARA MUNICIPAL DE INAJÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, **CLEBER GERALDO DA SILVA** sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado levar a efeito a alienação do imóvel de propriedade do município através da venda, desde que observados os requisitos previstos nesta lei.

**Art. 2º** - A alienação que se refere esta lei recairá sobre o seguinte Imóvel Rural: Lote de terras sob o nº. 35-A (trinta e cinco a), destacado da fazenda Guanabara – (Parcela 02) – constituída pelos lote de terras sob o nºs. 25, 25-A, 26, 26-A, 27, 27-A, 27-B, 27-C, 28 a 31, 221, 229 e 230, da Gleba Ribeirão Inajá, Lotes de Terras sob o nº. 17 a 23-A e 24 da Gleba Paranapanema, Lotes de Terra sob o nº. 40 e 41-A da Gleba Reserva Marcondes, com área de 24,1257 hectares, Situada no Município de Paranapoema, Comarca de Paranacity, Estado do Paraná, com as seguintes deivisas e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DOQ-P-000487, de coordenadas (longitude -52° 12' 16, 383", latitude -22°41'07,013", e altitude 258,557 m); deste, segue confrontando com DUKE ENERGY INTERNACIONAL GERAÇÃO PARANAPANEMA S/A com as seguintes azimutes e distâncias: 99°36' e 86,8m até o vértice DOQ-P-000488, de coordenadas (longitude -52°41'07,552" e altitude 258,471); 94°36' e 86,8m até o vértice DOQ-P-,489, de coordenadas (longitude -52°12'9,0913", latitude -22°41'07,779" e altitude 258,442); 78°53' e 53,99m até o vértice DOQ-P-000490, de coordenadas (longitude -52°12'08,057", latitude -22°41'07,441" e altitude 258,383); 69°13' e 36,51m até o vértice DOQ-P-000491, de coordenadas (longitude -52°12'06,861", latitude -22°41'07,020" e altitude 258,443); 104°33' e 87,53m até o vértice DOQ-P-000492, de coordenadas (longitude -52°12'03,893", latitude -22°41'07,735" e altitude 258,432); 96°57' e 70,28m até o vértice DOQ-P-000493, de coordenadas (longitude -52°12'01,449", latitude -22°41'08,012" e altitude 258,71); 100°33' e 108,13m até o vértice DOQ-P-000494, de coordenadas (longitude -52°11'57,725", latitude -22°41'08,656" e altitude 258,436) 92°19' e 113,7m até o vértice DOQ-P- 000495, de coordenadas (longitude -52°11'53,745", latitude -22°41'08,806" e altitude 258,158); 77°14' e 58,48m até o vértice DOQ-P-000497, de coordenadas (longitude -52°11'49,747", latitude -22°41'08,386" e altitude 258,413); 81°49' e 65,93m até o vértice DOQ-P-000496, de coordenadas (longitude -52°11'49,461", latitude -22°41'08,081" e altitude 258,005); deste, segue confrontando com Lote A no azimute de 161°01' e distância de 143,3m até o vértice FEA-M-1003, de coordenadas (longitude -52°11'47,828", latitude -22°41'12,486" e altitude 263,029); deste, segue confrontando com CNS: 08.512-6 | Mat. 13483 com os seguintes azimutes e



# Prefeitura do Município de Inajá

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221

CEP: 87670-000 - E-mail: [prefeitura@inaja.pr.gov.br](mailto:prefeitura@inaja.pr.gov.br)

distâncias 254°07' e 74,56m até a vértice FEA-M-1002 de coordenadas (longitude 52°11'50.340", latitude -22°41'13,149" e altitude 262,109); 254°06' e 10,02m até o vértice FEA-M-1001, de coordenadas (longitude -52°11'50,678", latitude -22°41'13,238" e altitude 259,094); 254°07' e 910,37m até o vértice FEA-M-1000, de coordenadas (longitude -52°12'21,354" latitude -22°41'21,334" e altitude 258,933); deste, segue confrontando com DUKE ENERGY INTERNACIONAL GERAÇÃO PARANAPANEMA SIA com os seguintes azimutes a distâncias: 28°58' e 25,28m até o vértice DOQ-P-000479, de coordenadas (longitude -52 12'20,925, latitude -22°41'20,615" e altitude 257,988), 29°41' e 43,63m até o vértice DOQ-P-000480, de coordenadas (longitude -52 12'20,925", latitude -22°41'20,615 e altitude 257,988); 29°41' e 43,63m até a vértice DOQ-P-000480, de coordenadas (longitude -52°12'20,168", latitude -22°41'20,615 e altitude 260,047); 12°18' e 60,42m até o vértice DOQ-P-000481, de coordenadas (longitude -52 12'19,717, latitude -22°41'17.464" e altitude 257.996); 355°11' e 95,51m até o vértice DOQ-P-000482, de coordenadas (longitude -52°12'19.997, latitude -22°41'14,370" e altitude 258.338); 06°56' e 35,45m até o vértice DOQ-P-000483, de coordenadas (longitude -52°12'19,847", latitude -22°41'13.226" e altitude 258,511); 12°37' e 45,33m até o vértice DOQ-P-000484, de coordenadas (longitude -52°12'19,500", latitude -22°41'11.788" e altitude 258,531); 17°05' e 43,22m até o vértice DOQ-P-000485, de coordenadas (longitude -52°12'19,055", latitude -22°41'10,445" e altitude 258,459); 14°54' e 47,15m até o vértice DOQ-P-000486, de coordenadas (longitude -52°12'18,630 latitude -22°41'08,964" e altitude 258,397); 46°54' e 87,84m até o vértice DOQ-P-000487, de coordenadas (longitude -52°12'16,383". latitude -22°41'07,013" e altitude 258,557), ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência ao SIRGAS2000, a área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local SGL-SIGEF e todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso Puissant. Perímetro(m): 2.403,00m. Imóvel Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária INCRA, conforme certificação: f890f076-9da2-4fea-a4fa-575f03d2cfe9, datada de 04/05/2020 - ART n° 1720201563430-PR- Responsável Técnico: Paulo Eduardo Negrão Rossetto - CREA: 61907/D/PR, Imóvel cadastrado no INCRA n°.716.065.271.381-8 e cadastrado na Receita Federal sob n°.0.458.078-8 -REGISTRO ANTERIOR-: R.04 Matrícula n° 10.359, fis.07 do Livro 2-RG em data de 23/07/2013 deste Registro Imobiliário. - PROPRIETARIA: GUANABARA AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária Emitada, inscrita no CNPJ/MF sob n° 14.994.326/0001-96, com sede no município de Paranapoema, PR, na Estrada Inglesa, Casa 01, Zona Rural O referido é verdade e dou fé. Oficial Designada.

**Art. 3º** - A alienação a que se referem os artigos 1º e 2º desta Lei será dada por meio de procedimento licitatório obedecendo aos critérios estabelecidos para habilitação e classificação dos licitantes mediante edital competente, objetivando, que a finalidade do imóvel será exclusivamente para empreendimentos que visem o desenvolvimento do turismo no local;

**§ 1º** - O valor estipulado para a venda do imóvel deverá obedecer a Avaliação realizada por comissão designada através de ato do chefe do poder



# Prefeitura do Município de Inajá

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221  
AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80 - TELEFAX: (44) 3440-1221  
CEP: 87670-000 - E-mail: [prefeitura@inaja.pr.gov.br](mailto:prefeitura@inaja.pr.gov.br)

executivo;

**Art. 4º** - Realizada a alienação, este imóvel deverá ser entregue ao interessado livre e desembaraçado de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, que impeça a transferência da propriedade ao comprador.

**Art. 5º** - Os valores oriundos da venda do imóvel de que trata esta lei, serão destinados exclusivamente ao regime de previdência geral e próprio dos Servidores Públicos do Município de Inajá, como prevê o artigo 44 da Lei Complementar 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

**Art. 6º** - As condições em que se operará a alienação do bem público municipal de que trata esta lei, serão fixadas em termo próprio a ser firmado entre as partes após a conclusão do procedimento licitatório.

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE

EDÍFICIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ, ESTADO DO  
PARANÁ, AOS 26 DE OUTUBRO DE 2023.

  
Cleber Geraldo da Silva  
-Prefeito Municipal-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: [juridico@inaja.pr.gov.br](mailto:juridico@inaja.pr.gov.br)

## PORTARIA N.º 026/2024, de 15/02/2024.

**Súmula:** Constitui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, na forma que especifica e dá outras providências.

**Cleber Geraldo da Silva**, Prefeito do Município de Inajá, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e,

**I. CONSIDERANDO** que o Executivo Municipal possui bens públicos na zonas urbanas e rurais;

**II. CONSIDERANDO** ser necessária avaliação de bens imóveis para fins de quantificação de valores de alienações, desapropriação, dação em pagamentos, permutas, permissões e concessões.

**III. CONSIDERANDO** a necessidade de se nomear uma comissão especial, formada por servidores efetivos, para proceder às diversas avaliações imobiliárias dos bens públicos municipais.

### RESOLVE.

**Art. 1º.** Fica constituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, destinada a avaliar imóveis, localizados no Município de Inajá deliberando e assessorando ao Secretariado, ao Poder Executivo Municipal e no interesse público, com as atribuições e regulamentações constantes nesta portaria.

**Art. 2º.** A Comissão será composta por 3 (três) membros nomeados pela Prefeita Municipal.

**§ 1º.** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será integrada pelos seguintes funcionários do quadro da Prefeitura Municipal de Inajá, e funcionará sob a presidência do primeiro:

- Alessandro Tadeu Diogo do Valle, Matrícula n.º. 73, CPF n.º. 019.532.359-99;
- Débora Gomes de Souza, Matrícula n.º. 90429, CPF n.º. 044.259.229-99;
- Alvaro Cezar de Assis, Matrícula n.º. 90090, CPF n.º. 618.064.719-49.

**§ 2º.** Considerando que as atribuições compreenderão na elaboração de Laudos de Avaliações, Reavaliações, Arbitramentos, Vistorias e Perícias, os componentes deverão possuir formação acadêmica escolar de nível superior, detendo competências e conhecimento para contribuir na elaboração das peças produzidas.

**§ 3º.** Será facultado aos membros integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis ou funcionários por ela indicados postulantes em vir a integrá-la, mediante anuência prévia da Prefeita Municipal, participar de cursos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 - Telefax: (44) 3440-1221

Email: [juridico@inaja.pr.gov.br](mailto:juridico@inaja.pr.gov.br)

de capacitação, palestras ou conferências específicas ou análogas à especialidade de suas atividades.

**§ 4º.** O mandato dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos através de novo Decreto.

**§ 5º.** As atividades dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis são consideradas de caráter relevante para o Município, porém não serão remuneradas pelos cofres públicos.

**Art. 3º.** São atribuições da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar imóveis urbanos ou rurais pertencentes aos Patrimônios Públicos Municipais, passíveis de venda, doação, concessão de uso, permuta ou dação em pagamento;

II - avaliar áreas urbanas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificações e alinhamentos;

III - avaliar imóveis urbanos ou rurais para fins de aquisição, desapropriação, recebimento em doação, permuta, comodato, locação, dação em pagamento ou instituição de servidões;

IV - atribuir valores de avaliação e reavaliação de bens imóveis urbanos ou rurais próprios para fins de cadastro, integração ao Patrimônio Público Municipal e contabilização, na forma que a legislação assim o exigir.

**Parágrafo único.** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá sugerir ou solicitar ao(s) Secretário(s) da(s) pasta(s) interessada(s), mediante autorização do Prefeito Municipal, a contratação de peritos externos para a elaboração de laudo de Avaliação para casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, ou, quando isto for necessário para atender o número mínimo de Laudos de Avaliação exigidos para os fins a que se destinem.

**Art. 4º.** Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente.

I - a função de distribuir os trabalhos e definir as equipes será competência do Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, ou, em seu impedimento, quem por ele houver sido designado para substituí-lo;

II - anualmente a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis se reunirá para homologar todos os Laudos elaborados, por ela ou por terceiros; ampliar conhecimentos, planejar, produzir relatórios gerenciais e sugerir medidas, com subsídios necessários, para apreciação do Prefeito Municipal.

**Art. 5º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, Edifício da Prefeitura Municipal de Inajá, Estado do Paraná, aos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: [juridico@inaja.pr.gov.br](mailto:juridico@inaja.pr.gov.br)

---

15 dias do mês de fevereiro do ano de 2024.

  
**Cleber Geraldo da Silva**  
-Prefeito Municipal-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: prefeitura@inaja.pr.gov.br

---

## GABINETE DO PREFEITO

Inajá, 19 de fevereiro de 2024.

Ao Senhor

**Alessandro Tadeu Diogo do Valle**

Presidente Comissão de avaliação de bens imóveis do município de inajá-pr  
Inajá/Pr

*Senhor Presidente,*

Considerando a nomeação da Comissão de Avaliação de Imóveis através da Portaria nº. 026/2024, vimos à presença de Vossa Excelência, solicitar avaliação do imóvel objeto da matrícula nº. 15.405, para o fim de alienação, tendo em vista a autorização dada através da Lei nº. 1.282, de 26 de outubro de 2023.

Atenciosamente,

  
Cleber Geraldo da Silva  
**-Prefeito Municipal-**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: prefeitura@inaja.pr.gov.br

## COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE INAJÁ-PR.

### ATA DE REUNIÃO

Aos 20 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 09h20min (nove horas e vinte minutos), a Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis nomeada através da Portaria nº 026/2024, reuniu-se na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Inajá (gabinete do Prefeito Municipal), para analisarem solicitação do Gabinete do Prefeito Municipal para realizar avaliação no imóvel objeto da matrícula nº. 15.405 para fins alienação. O referido imóvel trata-se de uma propriedade do Município localizada no Porto Goiabeira. Foi apresentado aos servidores nomeados a Lei Municipal nº. 1.282, de 26 de outubro de 2023, onde autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar, mediante venda, o imóvel de propriedade do Município de Inajá, objeto da Matrícula nº. 15.405 do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca, bem como foi fornecida a matrícula do referido imóvel. Alessandro Tadeu Diogo do Valle enfatizou que o imóvel pertencente ao Município localizado no Porto Goiabeira é um local privilegiado e que pode ser a porta de entrada do Município para fomentar o turismo, bem como atrair muitos empreendimentos para nossa cidade, o que demonstra leva a conclusão que não pode ser tomado por base o preço do alqueire paulista para a avaliação. Débora Gomes de Souza e Alvaro Cezar de Assis também enfatizaram o valor do imóvel para fins turísticos, e demonstraram ser uma avaliação bastante complexa para se restringir apenas na comissão, necessitando de um auxílio de profissionais que atuem no ramo de avaliações de imóveis. Alessandro ressaltou o paragrafo único do art. 3º, da protaria 026/2024 que nomeou a comissão onde estabelece que: *“Art. 3º (...) A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá sugerir ou solicitar ao(s) Secretário(s) da(s) pasta(s) interessada(s), mediante autorização do Prefeito Municipal, a contratação de peritos externos para a elaboração de laudo de Avaliação para casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, ou, quando isto for necessário para atender o número mínimo de Laudos de Avaliação exigidos para os fins a que se destinem”*. Diante dessa possibilidade a comissão de avaliação de imóveis, por unanimidade, decidiu solicitar a contratação de perito(s) externo(s) para avaliação preço para alienação do imóvel objeto da matrícula nº. 15.405, tendo em vista a complexidade de avaliação por parte da comissão, e por ser um imóvel com grande potencial de fomento do turismo no Município de Inajá, que atrairá vários empreendimentos. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 10h10min (dez horas e dez minutos), sendo a presente ata lavrada por mim, Alessandro Diogo do Valle, e, após lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelos membros da comissão presentes à reunião.

Lista de Presença:

NOME	ASSINATURA
Alessandro Tadeu Diogo do Valle	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: prefeitura@inaja.pr.gov.br

---

Debara Gomes de Souza

*[Signature]*

ALVARO CEZAR ASSI

*[Signature]*

---

[Redacted]

[Redacted]

---



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/80 – Telefax: (44) 3440-1221

Email: prefeitura@inaja.pr.gov.br

---

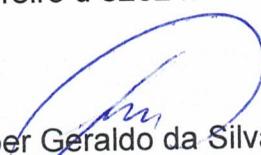
## GABINETE DO PREFEITO

Considerando a nomeação da Comissão de Avaliação de Imóveis através da Portaria nº. 026/2024;

Considerando a solicitação de contratação de perito(s) externo(s) para avaliação preço para alienação do imóvel objeto da matrícula nº. 15.405, tendo em vista a complexidade de avaliação por parte da comissão, e por ser um imóvel com grande potencial de fomento do turismo no Município de Inajá, que atrairá vários empreendimentos.

Autorizo a realizasção dos procedimentos necessários para a contratação de perito para avaliação do referido imóvel.

Inajá, 21 de fevereiro de 2024.

  
Cleber Geraldo da Silva  
-Prefeito Municipal-



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

Ao Interessado Renato de Lima Corrêa – Paraná

**RAZÃO SOCIAL:** TAX INTELLIGENCE LTDA  
**CNPJ Nº:** 47.300.535/0001- 41  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº** 260121  
**ENQUADRAMENTO:** ME  
**ENDEREÇO:** Av. Duque de Caxias, nº 882, Edifício New Tower Plaza, Torre I, Sala 604, zona 07, CEP 87013-180, Maringá – PR  
**TELEFONE:** (44) 3027-4862 / (44) 99928-2668  
**E-MAIL:** thais.almeida@taxintell.com.br  
**PESSOA PARA CONTATO:** Thais Fernanda de Almeida

Prezado Senhor (a),

**TAX INTELLIGENCE LTDA** (Nome empresarial/fantasia – TAX INTELL) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.300.535/0001- 41, situada na Av. Duque de Caxias, nº 882, Edifício New Tower Plaza, Torre I, Sala 604, zona 07, CEP 87013-180, Maringá – PR, neste ato representado por sua sócia administradora Sra. **THAÍS FERNANDA DE ALMEIDA** brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.440.909-23, portadora da cédula de identidade RG nº 12.380.940-8 SSP/PR, residente e domiciliada a Rua Cantor Raul Seixas, nº 343, APT 101, Jardim Ipanema, Maringá – PR, CEP: 87053-240, vem, conforme solicitado, **encaminhar** orçamento para prestação de serviços de elaboração de avaliação imobiliária sendo laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica.

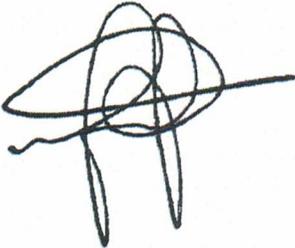
Item	Quant. Estimada	Especificação dos itens	R\$ Unit.
1	1	Contratação de pessoa jurídica, do ramo imobiliário, para elaboração de avaliação imobiliária e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, para elaboração de avaliação mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: 1. Vistoria do imóvel <i>in loco</i> e com <b>captura de imagens com utilização de drone</b> para verificar suas características; 2. Coleta de dados de mercado; 3. Análise de documentos e, 4. Entrega de uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital	R\$7.800,00



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

Maringá – PR, 01 de Abril de 2024.

 <hr/> <p>TAX INTELLIGENCE LTDA CNPJ nº 47.300.535/0001-41 Thais Fernanda de Almeida – Sócia administradora C.P.F.: 085.440.909-23 R.G.: 12.380.940-8 SSP/PR</p>	<p>「47.300.535/0001-41」</p> <p>TAX INTELLIGENCE LTDA</p> <p>Av. Duque de Caxias, 882 Sala 604 Torre I Zona 07 / CEP 87020-025</p> <p>「 MARINGÁ - PR 」</p>
---	---



Recredeciada pela Portaria Ministerial nº 169, de 03/02/2017, DOU nº 26, de 06/02/2017, seção 1, p. 15.

**Secretaria-geral - Seção de Registro de Certificados**

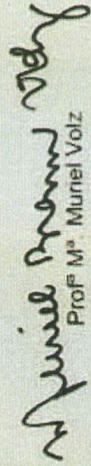
Certificado Registrado sob o nº 1181

fls. 81 do livro 12

Em 12 de janeiro de 2022.

Certificado registrado na Universidade Positivo, nos termos da Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996, e do Decreto nº 9.235, de 15 de dezembro de 2017.

Curitiba, 12 de janeiro de 2022.

  
Profª Mª Munel Volz  
Secretaria Geral

011254



# SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI



## CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA  
COFECI/CRECI

Nº 32958

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que a Corretora de Imóveis

**Thais Fernanda de Almeida**

inscrita em 13/11/2020 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 36.241 está registrada no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitada, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

### PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:  
Técnico em Transações Imobiliárias  
Certificado de Avaliação Expedido por:  
UNIMÓVEIS/RS

Brasília (DF), 05 de março de 2024.

  
**JOÃO TEODORO DA SILVA**  
Presidente

Assinatura do Avaliador

  
**RÔMULO SOARES DE LIMA**  
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.  
Chave de Autenticação: 75affe5e203a9fe464106890a3f899f2f3d59dd8



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 6ª REGIÃO / PR

CRECI 6ª REGIÃO / PR

## CERTIDÃO DE REGULARIDADE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO EMITIDA EM:

22/03/2024 ÀS 10:02:56

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: UJCEPR



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -&gt; ATÉ 21/04/2024

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que a Empresa Imobiliária **TAX INTELLIGENCE LTDA** - registrado com o nome fantasia: **TAX INTELL**, responsável técnico da empresa, corretor THAIS FERNANDA DE ALMEIDA, CRECI Nº 36241, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **8819**, desde **14/07/2023**, 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 da Imobiliária, 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: 80060150Telefone: (41)3262-5505 Fax: (41)3262-5505LUIZ CELSO CASTEGNARO  
PRESIDENTE



**CRECI-PR - Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná**

Rua General Carneiro, 814 - Centro | CEP: 80060-150

Curitiba - PR

Fone: (041) 3262-5505

#### **HORÁRIO DE ATENDIMENTO**

**Cascavel, Curitiba, Foz do Iguaçu, Litoral, Londrina, Maringá, Pato Branco, Ponta Grossa**

08h30 às 12h / 13h às 17h30

**Apucarana, Guarapuava, Norte Pioneiro, Toledo, Umuarama**

10h às 12h / 13h às 17h

**Francisco Beltrão**

09h às 12h / 13h30 às 16h30

#### **Intranet**

Webmail (<http://webmail.crecipr.gov.br/>)

SISCRECI (<http://siscreci.crecipr.gov.br/siscreci/>)

Intranet (/interno)

#### **Serviços para a comunidade**

Ouvidoria (<https://atendimento.crecipr.conselho.net.br/>)

Cadastro de Avaliadores (<https://www.cofeci.gov.br/avaliadores-imoveis>)

Pesquisa de Credenciados (/pesquisa-credenciados)

Honorários (/honorarios)

Torne-se um Corretor (/torne-se-um-corretor)

Cadastro de Estagiários (/cadastro-de-estagiarios)

Editais (/editais)

#### **Serviços para o corretor**

Quarta Especial (/quarta-especial)

Boleto 2ª Via (/boleto-2o-via-1116)

Vagas no mercado imobiliário (/vagas-no-mercado-imobiliario)

Emissão de Certidão (/emissao-da-certidao-de-regularidade-12513)

Justificativa Eleitoral 2021 (/justificativa-eleitoral)

#### **Informações de mercado**

TV COFECI (<https://www.youtube.com/user/cofeci/videos>)

Vídeos (/videos)

Legislação (/legislacao)

Direito Imobiliário (/osm-home)

Últimas notícias (/ultimas-noticias)

 **Creci Paraná**  
Follow Page





**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

# LAUDO PERICIAL JUDICIAL

**Autos n.º** 5000454-21.2021.4.04.7012  
**Requerente** EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - ECT  
**Requerido** BRUNO DE AVILA E CECILIA FRANCISCA DE AVILA

Janeiro de 2023

44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

**EXCELENTÍSSIMO. SR. DR. JUIZ DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO**

**Referência processual:**

**Autos n.º** 5000454-21.2021.4.04.7012  
**Requerente** EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - ECT  
**Requerido** BRUNO DE AVILA E CECILIA FRANCISCA DE AVILA

Na qualidade de Perita Judicial, **THÁIS FERNANDA DE ALMEIDA**, Técnica em Transação Imobiliária e Avaliação de Imóveis, legalmente habilitada para a consecução de trabalhos de natureza pericial, conforme registro no **CRC/PR n.º 075272/O-4**, **CRECI/PR n.º 36241** e **CNAI n.º 32958** vem, com o devido respeito e acatamento, submeter à elevada apreciação de Vossa Excelência, o presente **LAUDO PERICIAL JUDICIAL**, expondo e respeitosamente requerendo:

- (i) Requer a juntada do Laudo Pericial ao caderno processual

Termos em que pede deferimento.

Maringá, Janeiro de 2023

Tháís Fernanda de Almeida  
CRC/PR n.º 075272/O-4  
CRECI/PR 36241  
CNAI 32958



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

## SUMÁRIO

1. ESCOPO	4
2. APONTAMENTO TÉCNICO PRELIMINARES	4
3. QUESITO DA PARTE REQUERENTE	5
4. QUESITO DA PARTE REQUERIDO	7
5. CONCLUSÃO	10
6. TERMOS DE ENCERRAMENTO	11

**1. ESCOPO**

REQUERENTE EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - ECT  
 REQUERIDO BRUNO DE AVILA E CECILIA FRANCISCA DE AVILA

OBJETIVO O presente trabalho tem por objetivo proceder a(s) resposta(s) do(s) quesito(s) formulado(s) pela(s) parte(s) evento(s) 76 e 83.

**2. APONTAMENTOS TÉCNICOS PRELIMINARES**

• Verifica-se que a celeuma técnica instaurada na presente demanda versa, sobre Ação Renovatória de Locação, sendo a parte requerente **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - ECT** e parte requerida **BRUNO DE AVILA E CECILIA FRANCISCA DE AVILA**.

• De acordo com o que se desprender da minuciosa inspeção da Petição Inicial, acostada ao mov. 1.0 dos Autos, interfere-se que a Requerente se insurge quanto aos seguintes aspectos:

- ✓ *Diante do exposto, requer que Vossa Excelência, primeiramente, fixe o valor dos aluguéis provisórios, a valerem a partir do término do prazo contratual, na eventualidade da lide não houver se resolvido até então, bem como determine a citação da parte ré no endereço mencionado em sua qualificação, para que compareça à audiência de conciliação a ser designada por este douto juízo (art. 319, VII c/c o art. 334 do NCPC), ou, caso não obtida esta, para, querendo, apresente sua defesa (art. 335 do NCPC), sob pena de restar caracterizada a confissão e revelia (art. 344 do NCPC), sob pena de restar caracterizada a confissão e revelia (art. 344 do NCPC) quanto ao que resta alegado nestes autos;*
- ✓ *Requer que caso, seja designada audiência de conciliação, que a mesma seja realizada por meio de videoconferência, pois os procuradores da parte autora têm como endereço profissional Curitiba, a fim de evitar gastos desnecessários com viagem;*
- ✓ *No mérito, requer seja a ação julgada procedente, a fim de determinar a renovação do contrato de locação comercial por igual prazo e nas mesmas condições, e, ainda, a fixação do aluguel no valor de R\$ 576,88 (quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos), adequando-se, desta forma, o contrato à realidade do mercado, condenando-se o réu no pagamento das custas e honorários, sendo tais verbas devidamente corrigidas monetariamente e acrescidas de juros moratórios desde a citação;*
- ✓ *Na remota hipótese da não renovação do contrato, a requerente fará jus à indenização para ressarcimento dos prejuízos com a mudança e pela perda do lugar, sendo que os valores serão apurados por ocasião da liquidação de sentença, mas cuja previsão, desde já, requer fique declarada em sentença, segundo dispõem os artigos 52, § 3º e 75, ambos da Lei nº 8.245/91;*



- O presente trabalho pericial tem por objetivo proceder a mensuração de valores a luz dos termos sentenciados.
- As partes foram devidamente informadas do início dos trabalhos periciais evento 121 – visita no imóvel, atendendo-se, assim, o preceituado pelo art. 474 do Código de Processo Civil, conforme documentado no caderno processual.

### **3. REQUISITOS DA PARTE REQUERENTE (Evento 83)**

#### ***1- Pergunta-se ao senhor perito se o laudo elaborado atende à norma NBR 14.653 em sua totalidade?***

Resposta: No laudo que foi juntado ao processo, o mesmo alega possuir 6 (seis) apêndice, sendo eles de memória de cálculo, dados da amostragem utilizada, entre os outros. O restante das informações necessárias estão presentes no laudo, sendo a empresa solicitante, a finalidade do laudo, identificação e características do imóvel, a metodologia utilizada e o motivo da mesma, especificação da avaliação, o resultado, as qualificações dos profissionais que a realizou e a data e local.

#### ***2- Pergunta-se ao senhor perito se sua metodologia de precificação do bem está baseada em métodos científicos e reproduzíveis, além de consolidada no meio em estudo?***

Resposta: O método utilizado foi o de amostragem, ou seja, se seleciona prédio próximos ao local onde se ocorre a avaliação, e com a mesma função. Após essa coleta de amostragem se realiza o cálculo médio do metro quadrado

#### ***3- Pergunta-se ao senhor perito qual o grau de certeza (a exemplo do coeficiente de determinação de uma avaliação por regressão linear que é o poder de explicação de um laudo medido em porcentagem) e o nível de erro tolerável da sua avaliação?***

Resposta: Segundo laudo juntado nos autos (Evento 1, LaudoAval 10), o grau de precisão do mesmo é de 21,00%. Vale ressaltar que esse dado só é aplicado ao método comparativo direto de dados de mercado.

#### ***4- A metodologia utilizada para efetuar a precificação do imóvel é a mesma empregada no laudo dos Correios, baseada em conhecimento estatístico, fórmulas matemáticas consolidadas ou é uma expressão de opinião baseada no empirismo? No caso de não ser a mesma metodologia do laudo dos Correios, em que se difere?***

Resposta: Os cálculos utilizados para estar apresentando o laudo, é o da média dos valores, por metro quadrado, praticados em imóveis com destinação ao comércio.

#### ***5- Pergunta-se ao senhor perito se os elementos amostrais presentes no seu laudo e que geraram o embasamento para a precificação do imóvel em questão foram coletados com os seus preços contemporâneos à data do empasse judicial? Se não, este fato ensejaria uma variação de preço apenas com base no tempo transcorrido?***



Resposta: Os valores apresentados no laudo são no valor presente do momento em que foi realizada a visita ao local e coletadas através de conversas com os proprietários dos empreendimentos. Devido ao tamanho da cidade não se encontra corretores, e através de pesquisas realizadas através de sites de imobiliárias não se encontra imóveis para locar.

**6- Indagamos ao senhor perito se um contrato de aluguel que está sendo reajustado pelo IGPM durante um longo período de tempo, a exemplo dos contratos imobiliários dos Correios que duram anos, pode ser seu preço de aluguel afastado dos preços praticados pelo mercado? Uma ou mais crises econômicas poderiam acentuar esta diferença?**

Resposta: Muitos fatores podem estar interferindo nessa variação do valor de aluguel. O fator de crescimento da cidade, do fator de oferta e demanda, esses são os principais fatores que fazem os valores de imóveis subirem. Mas levando em conta um cenário médio, o fator IGPM não fará com que gere muita divergência dos valores.

**7- Sabendo-se que o IGPM é um índice composto pelo índice de preços ao produtor amplo, índice de preços ao consumidor e índice nacional de custo de construção, além disto, o IGPM é amplamente utilizado para a atualização de contratos locatícios, pergunta-se ao senhor perito se podemos dizer que nestes cinco anos o IGPM teve uma alta muito superior aos preços reais de locação de imóveis, baseando-se em dados disponíveis no mercado?**

Resposta: Pelo fato de Rio Bonito do Iguçu, se tratar de uma cidade pequena, onde possui por volta de 13 (treze) mil habitantes, não se possui dados de valores de imóveis de cinco anos. Co

**8- Diga o senhor perito se os imóveis coletados como base para a amostragem no seu laudo são da mesma tipologia de uso do imóvel que está sendo avaliado? Se não, seu laudo considerou algum tipo de tratamento de dados para conseguir efetuar uma comparação entre as categorias de imóveis diferentes?**

Resposta: Todos os imóveis utilizados para se estar realizando a média do valor foi de imóveis comerciais nas proximidades do local.

**9- Considerando que o mercado imobiliário possui inúmeras variáveis (quantitativas e qualitativas) é possível afirmar que simples multiplicação da média dos preços por metro quadrado (R\$/m<sup>2</sup>) para área do imóvel nos fornecerá um preço justo, sabendo que não estaríamos considerando as particularidades de cada imóvel da amostra de imóvel avaliando?**

Resposta: Se o cálculo for realizado, utilizando imóveis com infra estrutura semelhante, as particularidades, os bônus e ônus dos mesmos já estarão sendo considerados, e com isso dando um valor do que estaria sendo praticado no local.

**10- Pergunta-se ao senhor perito quais os limites territoriais utilizados para a coleta de dados amostrais? Qual o limite territorial que deve ser objeto da avaliação? Ambos os limites são os mesmos ou suas abrangências são distintas? Se distintas, em que isto implicaria no seu laudo de avaliação?**

Resposta: Todos os imóveis utilizados para realizar a avaliação do imóvel se encontra num raio de no máximo 110 metros do imóvel em questão.



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

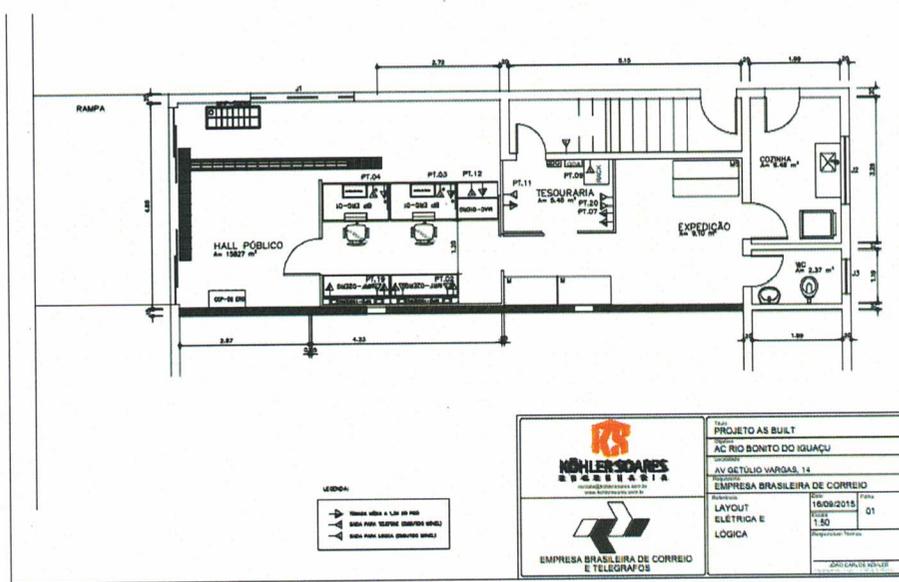
#### 4. QUESITOS DA PARTE REQUERIDA (Evento 76)

a) Onde o imóvel periciado está localizado? Endereço completo. Favor descrever o imóvel minuciosamente e ilustrar com fotos o imóvel.

Resposta: Rua Getúlio Vargas, nº. 140. – Rio Bonito do Iguaçu – Paraná – Brasil;

Uma sala por volta de 66 m<sup>2</sup>, onde o mesmo possui um balcão onde ficam dois atendentes, possui uma cozinha com 6,5 m<sup>2</sup>, um banheiro de 2,37 m<sup>2</sup>.

Como demonstrado no croqui, e imagens abaixo:



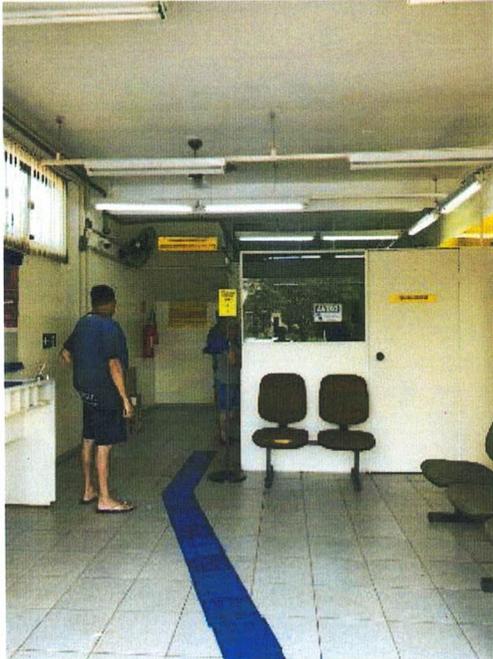
Cozinha do correio. Foto tirada por Thais Fernanda de Almeida  
44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto



Hall de entrada do Correio. Foto tirada por Thais Fernanda de Almeida



Área central do imóvel. Foto tirada por Thais Fernanda de Almeida  
44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR

**b) O prédio é utilizado para fins comerciais?**

Resposta: o prédio é utilizado para fins de comercialização.

**c) Há somente a sala locada para os Correios no prédio?**

Resposta: No prédio há uma sala locada para os correios e para uma barbearia

**d) Qual o valor do aluguel da sala (no mesmo prédio)?**

Resposta: Em contato com o Sr. Xavier, através do WhatsApp, no dia 10 de Janeiro de 2023, o mesmo alega que efetua o pagamento no valor de um salário mínimo. Valor este definido até o término do contrato, do qual o mesmo não soube informar quando termina.

**e) Qual a diferença da outra sala com a sala locada para os Correios?**

Resposta: A sala ao lado é espelhada a sala a qual o correio utiliza. As únicas diferenças são as adequações de padrão do Correio.

**f) Houve alterações no imóvel para cumprir exigência pelos Correios?**

Resposta: Ocorreu alterações para que se possa seguir os padrões das edificações do correio.

**g) Qual a medida do total do imóvel locado?**

Resposta: A medida do imóvel de 65,5 metros <sup>2</sup>.

**h) Qual o método de avaliação para a determinação do locatício do imóvel periciado?**

Resposta: O método utilizado foi o por amostragem.

**i) Quais os imóveis pesquisados, localizações e respectivos valores locatícios, por metro quadrado, que serviram como base do valor calculado na avaliação?**

Resposta:

Tempo gasto	Atividade	Responsável	Valor (R\$)	Area (M <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>
110 metros	Borracharia	Sr. Ademir	R\$ 700,00	40,00	R\$ 17,50
65 metros	Tapeçaria	Sr. Antônio	R\$ 250,00	35,00	R\$ 7,14
100 metros	Empório da Ração	Sra. Lais	R\$ 1.300,00	56,00	R\$ 23,21
58 metros	Paraná Variedades	Sra. Vanessa	R\$ 1.430,00	120,00	R\$ 11,92
Vizinho	Barbearia	Xavier	R\$ 1.212,00	66,00	R\$ 18,65
	<b>Média</b>		<b>R\$ 978,40</b>	<b>63,20</b>	<b>R\$ 15,68</b>

**j) Quais as características positivas e negativas dos imóveis pesquisados em relação ao avaliado?**

Resposta: O ponto negativo referente ao ponto da Paraná Variedades é que o mesmo está situado numa rua secundária, enquanto a mesma se apresenta na avenida principal da cidade. Em relação aos outros prédios, o ponto positivo é que está mais próximo da avenida principal da cidade.

**TAX  
INTELL**Soluções tributárias  
de alto impacto

***k) Qual o valor do metro quadrado do locatício do imóvel da perícia designada na época da propositura da ação e na presente data?***

Resposta: utilizando a medida do croqui, e o valor apresentado como sendo o valor mensal do aluguel. O valor por metro quadrado é de R\$ 12,00.

***l) Demais informações pelo perito.***

Resposta: Não tem nada mais a acrescentar.

## **5. CONCLUSÃO**

Ao levarmos em conta as edificações pesquisadas da região, se verifica que a média do valor do metro quadrado cobrado é de R\$ 15,68 (quinze reais e sessenta e oito reais).

Considerando que a edificação em questão possui 65,5 metros quadrado, o valor para a o aluguel da edificação passaria a ser de: R\$ 1.027,30 (Um mil reais, vinte e sete reais e trinta centavos).

**TAX  
INTELL**Soluções tributárias  
de alto impacto**6. TERMO DE ENCERRAMENTO**

Entendendo haver cumprido satisfatoriamente o encargo, a responsável técnica deste trabalho coloca-se ao inteiro dispor do Juízo para dirimir dúvidas remanescentes, se houverem, agradecendo novamente a confiança que foi depositada em seus serviços.

Termos em que pede deferimento.

Maringá, Janeiro de 2023.

THAIS FERNANDA DE ALMEIDA:08544090923  
23  
Assinado de forma digital  
por THAIS FERNANDA DE  
ALMEIDA:08544090923  
Dados: 2023.01.11  
10:46:11 -03'00'

Thaís Fernanda de Almeida  
CRC/PR n. 9075272/O-4  
CRECI/PR 36241  
CNAI 32958



## ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**GERMOJESCHI MATERIAIS FERROSOS E NAO FERROSOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº **39.970.145/0001-50**, situada a Rua Almerinda Silveira Coelho, nº 861 – Jardim Nova América – CEP: 87.047-061 – Maringá – PR, neste ato representada por seu Sócio Administrador, Sr. Eduardo Germojeschi, inscrito no CPF nº 079.265.199-52, **ATESTA** para os devidos fins, que a empresa **TAX INTELLIGENCE LTDA** (Nome empresarial/fantasia – TAX INTELL) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.300.535/0001-41, situada na Av. Duque de Caxias, nº 882, Edifício New Tower Plaza, Torre I, Sala 604, zona 01, CEP 87013-180, Maringá – PR, e-mail: [contato@taxintell.com.br](mailto:contato@taxintell.com.br), telefone (44) 3027-4862 e (44) 9 9928-2668, detém qualificação técnica para execução e elaboração de laudos técnicos de avaliação patrimonial e mercadológica.

Registramos que a empresa elaborou 05 (cinco) laudos técnicos de avaliação mercadológica e patrimonial com o objetivo de averiguar e avaliar tecnicamente os lotes de terras (terrenos), discriminados a seguir:

- 1) Lote de Terra nº 06, quadra nº 401, denominação “Barracão Jacutinga”, matriculado sob o nº 53.719, 1º Ofício de Maingá – PR, Ficha 01 – Folha 165 – Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial nº 002;
- 2) Lote de Terra nº 29, quadra nº 399, denominação “Barracão Emílio Lucas”, matriculado sob o nº 59.750, 1º Ofício de Maingá – PR – Ficha 01 - Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial nº 003;
- 3) Lote de Terra nº 04, quadra nº 402, denominação de “Casas Umeno Tokuda”, matriculado sob o nº 92.694, 1º Ofício de Maingá – PR, Ficha 01 – Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial nº 004;
- 4) Lote de Terra nº 183-A, denominação de “Sítio Nova Esperança”, matriculado sob o nº 11.778, no 3º Tabelionato de Notas – Antônio Orassano Neto, Município de Nova Esperança – PR – Laudo Técnico de Avaliação Patrimonial nº 006;



5) Lote de Terra nº 130-A-1, denominação “Sítio Marialva”, matriculado sob o nº 34.088, Ofício de Marialva – PR - Laudo de Avaliação Patrimonial nº 007.

Os serviços assumidos foram desenvolvidos pela profissional Thaís Fernanda de Almeida, perita avaliadora, inscrita no CPF sob o nº 085.440.909-23 e portadora do RG nº 123809408 SSP/PR, CRECI/PR sob o nº 36241 e inscrita no CNAI sob o nº 32958.

Os Laudos Mercadológicos e Patrimoniais foram elaborados seguindo as orientações da Norma Brasileira, aprovada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR nº 14.653/2009.

Informamos ainda, que a prestadora de serviços acima referida, apresentou bom desempenho e atingiu com sucesso o resultado esperado, não existindo em nonosso registros, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas.

EDUARDO  
GERMOJESCHI:0  
7926519952

Assinado de forma digital por  
EDUARDO  
GERMOJESCHI:07926519952  
Dados: 2024.02.15 09:39:13  
-03'00'

---

**GERMOJESCHI MATERIAIS FERROSOS E NAO FERROSOS LTDA**

CNPJ nº 39.970.145/0001-50

EDUARDO GERMOJESCHI

CPF nº 079.265.199-52

Sócio Administrador

Maringá – PR, 15 de fevereiro de 2024.

**EMPRESA:** GERMOJESCHI MATERIAIS FERROSOS E NAO FERROSOS LTDA

**CNPJ:** 39.970.145/0001-50

**INSCRIÇÃO ESTADUAL:** 90872014-89

**NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA:** EDUARDO GERMOJESCHI,

sócio-administrador. Contato – (44) 9 989-2809 / (44) 9 9734-2719.



## ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

O Município de Terra Boa – PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ de nº 75.793.786/001-40, com sede administrativa sito à Rua Presidente Tancredo Neves, nº 240, CEP: 87240-000, neste ato representado pelo seu Prefeito, EDMILSON PEDRO DE MOURA, portador da Cédula de Identidade RG no 4.166.930-6/SSP-PR, inscrito no CPF sob o nº 601.888.129-20, **ATESTA** para os devidos fins, que a empresa TAX INTELLIGENCE LTDA (Nome empresarial/fantasia – TAX INTELL) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.300.535/0001-41, situada na Av. Duque de Caxias, nº 882, Edifício New Tower Plaza, Torre I, Sala 604, zona 01, CEP 87013-180, Maringá – PR, e-mail: [contato@taxintell.com.br](mailto:contato@taxintell.com.br), telefone (44) 3027-4862 e (44) 9 9928-2668, detém qualificação técnica para execução e elaboração de laudos técnicos de avaliação mercadológica e patrimonial.

Registramos que a empresa elaborou 01 (um) laudo técnico de avaliação mercadológica e patrimonial com o objetivo de averiguar e avaliar tecnicamente o lote de nº 07E12/06-A-1 matriculado sob o nº 10675 (Registro de Matrículas Anteriores: 2743 e 2744 do Registro de imóveis da Comarca de Terra Boa-PR).

A avaliação foi realizada no seguinte endereço: Praça Santos Dumont, nº 142, Zona Dois – Terra Boa – PR, CEP: 87240-000.

Os serviços assumidos foram desenvolvidos pelos seguintes profissionais:

- 1) **Tháís Fernanda de Almeida**, perita avaliadora, inscrita no CRC/PR sob o nº 075272/0-4, inscrita no CRECI/PR sob o nº 36241, inscrita no CNAI sob o nº 32958, inscrita no CPF sob o nº 085.440.909-23 e portadora do RG nº 123809408 SSP/PR e,
- 2) **Mateus Recco Bitencourt**, engenheiro civil, CREA/PR 176183/D, RNP: 1718277865, inscrito no CPF nº 107.314.199-36, portador do RG nº 10046164-1 SESP/PR.

Para execução das atividades foi aberta a ART nº 1720233802022 referente aos serviços de engenharia, cujo início ocorreu no dia 21/07/2023 e a conclusão se deu no dia 24/07/2023.

Referido Laudo Mercadológico e Patrimonial foi elaborado seguindo as orientações da Norma Brasileira, aprovada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR nº 14.563/2009 e, para tanto, foram observados os seguintes procedimentos:

- a) Foi realizada a contextualização regional;
- b) Estruturação da contextualização do município;
- c) Realização de pesquisa de mercado, considerando coleta de dados, para a produção de informações de unidade imobiliárias que possuíam ofertas de venda de imóveis;
- d) Foram identificadas informações pertinentes à caracterização amostral não probabilística aleatória simples;
- e) Foi realizada vistoria *in loco* no imóvel avaliado para determinação das características locais, tal como o registro fotográfico;
- f) Estabelecimentos de critérios de avaliação segundo as normas regulamentadoras brasileiras NBR 14653;
- g) Estabelecimento de critérios de avaliação amostral de acordo com o indicado nas normas regulamentadoras;



- h) Apontamento do valor patrimonial do bem avaliado segundo as premissas adotadas;
- i) Elaboração de relatório final;
- j) Abertura de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
- k) Abertura de Selo Digital – CRECI/PR

Informamos ainda, que os trabalhos realizados pela empresa atingiram com sucesso os resultados esperados por este Município, respeitando os prazos e critérios estabelecidos, não existindo em nossos registros, até a presente data, fatos que desabonem sua conduta e responsabilidade com as obrigações assumidas.

Terra Boa – PR ,25 de julho de 2023.

**EDMILSON PEDRO DE  
MOURA:60188812920**

Assinado de forma digital por  
EDMILSON PEDRO DE  
MOURA:60188812920  
Dados: 2023.07.27 08:29:15 -03'00'

---

**MUNICÍPIO DE TERRA BOA – PR  
PREFEITO  
EDMILSON PEDRO DE MOURA**



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E PATRIMONIAL

### INTRODUÇÃO

A empresa TAX INTELLIGENCE LTDA, CNPJ 47.300.535/0001-41, com sede na cidade de Maringá, Estado do Paraná, cito a rua Av. Duque de Caxias nº 882, Torre 1, sala 604, Zona 07, CEP: 87.020-025, neste ato representado pela Sra. Thaís Fernanda de Almeida, perita avaliadora, inscrita no respectivo órgão de classe competente, sob nº CRECI/PR F36241, CNAI nº 32958, e Mateus Recco Bitencourt, Engenheiro Civil, inscrito no respectivo órgão de classe CREA/PR 176183/D, servimo-nos me do presente para encaminhar ao Município de Terra Boa, ato representado pelo Sr. Prefeito Edmilson Pedro de Moura, o **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E PATRIMONIAL**, com objetivo de averiguar tecnicamente a lote de terras nº 07E12/06-A-1.

**Solicitante:** Município de Terra Boa, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 75.793.786/0001-40, com sede à Rua Presidente Dr. Tancredo Almeida Neves, nº 240, Centro, CEP 87.240-000, Terra Boa-PR.

**Proprietário:** Eugenio Rafael Neto, RG nº 718.450 SSP/PR e CPF nº 140.240.399-20, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Brasil, nº 1352, Zona 01, CEP: 87.240-000 - Terra Boa/PR.

### 1. OBJETIVO

Visa o presente laudo, atender à solicitação do Município de Terra Boa, proceder à avaliação de lote de terra, Nº 07E12/06-A-1, com área de 900,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: Praça Santos Dumont no raio = 60,00 metros, numa frente de 14,14 metros com a data nº 11 no rumo SO 59º26' na distância de 25,17 metros novamente com a data nº 11 no rumo SO 18º13' numa extensão de 30,00 metros, com a rua Osvaldo Cruz, antiga rua Astorga, no rumo NO 71º47' em um distância de 10,00 metros, com parte de data nº 06-12/6-A-2 no rumo NE 18º13' em um distância de 10,00 metros e, finalmente, com a data nº 13 no rumo NE 72º42' em uma distância de 33,04 metros. Todas as datas mencionadas pertencentes à quadra nº 05, centro do município de Terra Boa/PR. Endereço: Praça Santos Dumont, 142 – Zona 02 – Terra Boa – PR, imóvel registrado em matrícula 10675 do Serviço de Registro de Imóveis de Terra Boa – Estado do Paraná.

O escopo do laudo é explicitar as partes interessadas, em linguagem técnica, os fatos observados sob a ótica do mercado, quanto aos pontos de avaliação e revelar a verdade real.

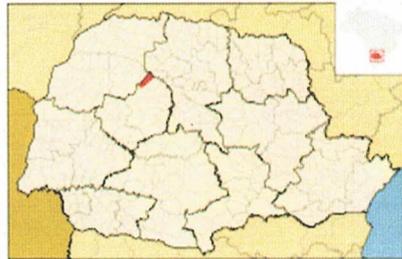
O trabalho que permitiu produzir essa prova, foi conduzido dentro dos limites técnicos determinados pelos requisitos da Lei nº 6.530/78 e 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.



A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653.

## 2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terras Nº 07E12/06-A-1, se encontra no município de Terra Boa, região Noroeste do Estado do Paraná.



Localização de Terra Boa no Paraná

Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Terra\\_Boa](https://pt.wikipedia.org/wiki/Terra_Boa)



Fonte: Mapa disponibilizado pelo Geo

## 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação: Lote de terras Nº 07E12/06-A-1  
Estado: Paraná  
Município: Terra Boa – PR  
Cartório: Serviço de Registro de Imóveis Terra Boa

44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

Matrícula: nº 10675

Lote de Terra: nº 07E12/06-A-1

Área registrada Originária: 900,00m<sup>2</sup>



Créditos a imagens: Thaís Fernanda de Almeida



Créditos a imagens: Thaís Fernanda de Almeida

44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR



#### 4. AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

##### a. Metodologia Avaliatória Dados de Mercado

A Metodologia Avaliatória é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnica – NBR – 14.653. Determina-se o valor de mercado a partir de comparações com imóveis similares semelhantes ao imóvel avaliado.

A pesquisa de mercado foi realizada no mês de julho/2023 e concentrou-se em imóveis efetivamente comercializados na região, o que determinou qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de fontes de imobiliárias locais.

É possível visualizar vários negócios propostos na região de Terra Boa que produzem valores variando entre R\$ 247,00 e R\$ 396,48 reais e R\$ 1.215,00.

##### AMOSTRA 1 –



Fonte: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-terra-boa-pr-227m2-id-2591171021/>



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

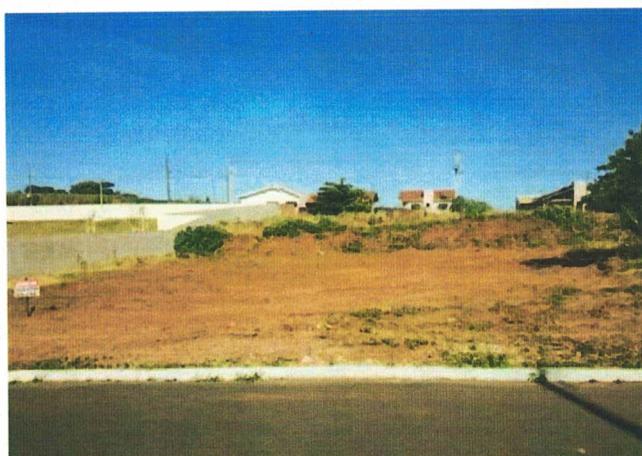
**AMOSTRA 2 –**



Fonte: [https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000008980002687946657517/thumb/1/1-1?serpUid=0.9719239246301690284491&pt=4&ot=1&l=terra-boa&did=9\\_high1&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvid=c41857ed-0a2e-4ebd-88d1-31ca117ba24a](https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000008980002687946657517/thumb/1/1-1?serpUid=0.9719239246301690284491&pt=4&ot=1&l=terra-boa&did=9_high1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c41857ed-0a2e-4ebd-88d1-31ca117ba24a)

<sup>1</sup> Como medida de privacidade preservamos os dados dos corretores.

**AMOSTRA 3 –**



Fonte: [https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/3-terrenos-de-380-m-em-terra-boa-r-55-000-00-cada-1191174570?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/3-terrenos-de-380-m-em-terra-boa-r-55-000-00-cada-1191174570?lis=listing_1100)

44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR



**TAX  
INTELL**

Soluções tributárias  
de alto impacto

## 5. CONCLUSÃO

Valor médio do terreno avaliado é de R\$ 1.093.500,00 (um milhão e noventa e três mil e quinhentos mil reais)

Para efeitos de avaliação o imóvel foi considerado livre de penhoras, Arrestos, Hipotecas, Contaminação do Solo ou Ônus de qualquer natureza.

## 6. FONTE DE PESQUISAS

Amostra 1: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-terra-boa-pr-227m2-id-2591171021/>

Amostra2 [https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000008980002687946657517/thumb/1/1-1?serpUId=0.9719239246301690284491&pt=4&ot=1&l=terra-boa&did=9\\_high1&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvid=c41857ed-0a2e-4ebd-88d1-31ca117ba24a](https://www.nestoria.com.br/detail-int/0000008980002687946657517/thumb/1/1-1?serpUId=0.9719239246301690284491&pt=4&ot=1&l=terra-boa&did=9_high1&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=c41857ed-0a2e-4ebd-88d1-31ca117ba24a)

Amostra 3: [https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/3-terrenos-de-380-m-em-terra-boa-r-55-000-00-cada-1191174570?lis=listing\\_1100](https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/3-terrenos-de-380-m-em-terra-boa-r-55-000-00-cada-1191174570?lis=listing_1100)

## 7. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de 6 (seis) páginas, todas de um lado só, assinada digitalmente pelos avaliadores que subscreve esta última.

Maringá, Estado do Paraná, julho de 2023.

THAIS FERNANDA  
DE  
ALMEIDA.08544090  
923

Assinado de forma digital  
por THAIS FERNANDA DE  
ALMEIDA.08544090923  
Data: 2023.07.25  
08:48:45 -03'00'

Thaís Fernanda de Almeida  
Perita Avaliadora  
CRECI/PR F36241  
CNAI 32958

MATEUS RECCO  
BITENCOURT:1073  
1419936

Assinado de forma digital por  
MATEUS RECCO  
BITENCOURT:10731419936  
Data: 2023.07.25 08:57:09  
-03'00'

Mateus Recco Bitencourt  
Engenheiro Civil  
CREA/PR 176183/D

44 3027.4862  
contato@taxintell.com.br

Av. Duque de Caxias - nº 882 - Sala 604  
Edifício New Tower - Torre 1 - Maringá-PR

Anexo V

C O F E C I

6ª Região - Paraná

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Thais Fernanda de Almeida, CPF nº 08544090923, RG nº 123809408 SESP PR/PR, CRECI nº 36241, Endereço: Rua Cantor Raul Seixas, 343 Apto. 101 BI I Jardim Ipanema, Maringá-PR. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:  
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: MUNIPIO DE TERRA BOA

MARINGÁ-PR, 25 de Julho de 2023

THAIS FERNANDA DE ALMEIDA 08544090923

Assinatura de Thais Fernanda de Almeida  
Alameda de Terra Boa nº 343 - Jardim Ipanema II  
Maringá - PR - CEP: 81100-000

Assinatura do requerente

Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 049648



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 049648, 25 de Julho de 2023



1. Responsável Técnico

**MATEUS RECCO BITENCOURT**

Título profissional:  
**ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 1718277865

Carteira: PR-176183/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **TAX INTELLIGENCE LTDA**

CNPJ: 47.300.535/0001-41

AV DUQUE DE CAXIAS, 882  
SALA 604 ZONA 07 - MARINGÁ/PR 87020-025

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 01/07/2023

Valor: R\$ 500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

PRAÇA SANTOS DUMONT, 142  
ZONA DOIS - TERRA BOA/PR 87240-000

Data de Início: 21/07/2023

Previsão de término: 24/07/2023

Coordenadas Geográficas: -23,769727 x -52,451247

4. Atividade Técnica

[Análise, Avaliação, Pesquisa] de imóveis

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MATEUS RECCO BITENCOURT, registro Crea-PR PR-176183/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 24/07/2023 e hora 14h33.

TAX INTELLIGENCE LTDA - CNPJ: 47.300.535/0001-41

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em : 24/07/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720233802022

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>  
Impresso em: 25/07/2023 08:22:45

[www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)





Reconhecida pela Portaria Ministerial nº 169 de 03/02/2017 - D.O.U. de 06/02/2017.

## CERTIFICADO

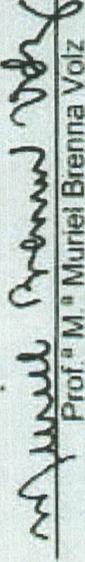
O Reitor da Universidade Positivo, no uso de suas atribuições, certifica que

### THAIS FERNANDA DE ALMEIDA

brasileira, natural do Estado do Paraná, nascida em 27 de junho de 1993, RG nº 12.380.940-8, concluiu o Curso de Pós-graduação "Lato Sensu" Perícia e Avaliação: Econômica, Contábil e Atuarial, em nível de Especialização, Área de Conhecimento: Negócios, Administração e Direito, regulamentado de acordo com a Resolução C.N.E./C.E.S. Nº 1, de 06.04.2018, conferindo-lhe o presente diploma, a fim de que possa gozar de todos os direitos e prerrogativas legais.

Curitiba, 12 de janeiro de 2022

Thais Fernanda de Almeida  
Concluinte

  
Prof.ª M.ª Muneil Brenna Volz  
Secretária Geral

  
Prof. Dr. Roberto Di Benedetto  
Reitor



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N° 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

## DIVISÃO DE LICITAÇÃO E COMPRAS

A/C Divisão de Contabilidade,

Em 23 de abril de 2024.

- Por ocasião do recebimento de solicitação proveniente do Gabinete do Prefeito, para ***Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de 01 (um) laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica.***
- Solicito a divisão manifestação de existência de saldo orçamentário e financeiro para celebração do contrato e atendimento a demanda.

Atenciosamente,

---

Renato Rafael Diogo Do Valle  
DIRETOR



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

A Divisão de Licitação e Compras,

Referente a informação sobre recursos orçamentários,

Em conformidade com a solicitação efetuada pela Divisão, informo que verificando os saldos da execução orçamentária do corrente exercício, constatamos que nesta data:

( ) existe,

( ) não existe,

- Por ocasião do recebimento de solicitação proveniente do Gabinete do Prefeito, para **Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de 01 (um) laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica.**

RECURSO FINANCEIRO	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	05
FUNÇÃO PROGRAMATICA	01
PROJETO DE ATIVIDADE	2.501
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.39.00.00.00.00
FONTE DE RECURSO	1000
SALDO ORÇAMENTARIO	R\$ 399.705,83-

RECURSO FINANCEIRO	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	

RECURSO FINANCEIRO	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ N° 76.970.318/0001-67

AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

<b>RECURSO FINANCEIRO</b>	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	

<b>RECURSO FINANCEIRO</b>	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	

<b>RECURSO FINANCEIRO</b>	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	

<b>RECURSO FINANCEIRO</b>	
UNIDADE ORÇAMENTARIA	
FUNÇÃO PROGRAMATICA	
PROJETO DE ATIVIDADE	
ELEMENTO DE DESPESA	
FONTE DE RECURSO	
SALDO ORÇAMENTARIO	

Ana Paula de Oliveira  
Contadora

Em 23 de abril de 2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ N° 76.970.318/0001-67  
AV. ANTÔNIO VEIGA MARTINS, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E COMPRAS**

Em 23 de abril de 2024.

A Excelentíssima Sra.,  
ZEILLE MARIA DE OLIVEIRA  
PROCURADORA JURÍDICA DESTE MUNICÍPIO

Encaminho a Vossa Excelência, processo para:

- Por ocasião do recebimento de solicitação proveniente do Gabinete do Prefeito, **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NO SERVIÇO PROFISSIONAL DE EXECUÇÃO E ELABORAÇÃO DE 01 (UM) LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E MERCADOLÓGICA.**
- Solicito Parecer Jurídico com análise e atendimento a demanda.

Atenciosamente,

---

Renato Rafael Diogo Do Valle  
DIRETOR



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**C.N.P.J. N.º 76.970.318/0001-67**

**Av. Antonio Veiga Martins, 80 - Centro - Telefax (44) 3440-1221 - CEP 87.670-000**

**E-mail pminaja@uol.com.br**

**PARECER JURÍDICO**

**62/2024**

Órgão Solicitante: Comissão Permanente de Licitação/Pregoeiro. Órgão(s)

Interessado(s): Comissão Permanente de Licitação/Pregoeiro.

Departamento de Administração e Planejamento

Assunto: Procedimento administrativo de contratação/aquisição.

**EMENTA:** Licitação – Inexigibilidade – Empresa para elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica. Base legal – art. 74, inciso II, Lei nº 14.133/2021 – Impossibilidade – Possibilidade de Competição.

**I - DOS FATOS**

Trata-se de pedido elaborado pelo Diretor do Departamento de Administração e Planejamento, para emissão de parecer jurídico, acerca da possibilidade de contratação de empresa especializada na prestação de serviços de execução e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica.

Foram encaminhados: a) Documento de Oficialização da Demanda; b) Requerimento de compra/serviço – PMI; c) Termo de Referência; d) Proposta Comercial atualizada; e) Atestados de Capacidade Técnica; f) Documentação da futura contratada; g) Contrato Administrativo de Prestação de serviços para outros entes federados; h) documento contábil informando a existência de saldo orçamentário para as despesas, com a seguinte indicação:

- rubrica 05.01.2.501, elemento de despesa 3.3.90.39.00.00.00.00, fonte 1000, com saldo de R\$ 399.405,83 (trezentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e três centavos) cumprindo assim, o requisito contábil.

Vieram os autos a esta Assessoria, para manifestação acerca da regularidade do procedimento de contratação direta, nos termos do art. 53, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

Esses são, em síntese, os fatos sobre os quais passo a me manifestar.



---

## II - DA FUNDAMENTAÇÃO

As contratações públicas são, em regra, precedidas de procedimento licitatório que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, por força do que prescreve a Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI. A Lei n. 14.133/2021, no entanto, previu casos, também com fundamento nesse dispositivo constitucional, em que o procedimento poderá ser dispensado, ao tratar das hipóteses de contratação direta (arts. 72 e seguintes).

Neste diapasão, a contratação em referência será realizada por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
(...)

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por **produtor, empresa ou representante comercial exclusivos**;

De plano, verifica-se que a nova legislação ainda não tornou mais objetivos e precisos os requisitos necessários à comprovação desta hipótese de inexigibilidade, uma vez que pouco modificou na descrição deste tipo de contratação direta, em comparação com a anterior redação, encontrada na Lei nº 8.666/1993.

Entretanto, a nova lei incorporou a jurisprudência, já firmada, especialmente no âmbito dos Tribunais de Contas, acerca do significado da expressão “exclusivos”. Nesse intento, o referido art. 74, inciso I, §1º, da Lei nº 14.133/2021, assim dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:  
I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por **produtor, empresa ou representante comercial exclusivos**;

(...)

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do **caput** deste artigo, a Administração deverá demonstrar a **inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos**, vedada a preferência por marca específica.  
(grifou-se)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ  
ESTADO DO PARANÁ**

**C.N.P.J. N.º 76.970.318/0001-67**

**Av. Antonio Veiga Martins, 80 - Centro - Telefax (44) 3440-1221 - CEP 87.670-000**

**E-mail pminaja@uol.com.br**

---

Acerca da inexigibilidade, pontua a doutrina:

Parece fundamental que o gestor apresente justificativa para a contratação direta, nas hipóteses de inexigibilidade, deixando claro seu principal elemento caracterizador, que é a inviabilidade de competição, e demonstrando a razoabilidade do preço estipulado e o cumprimento das formalidades exigidas pela legislação. **Nas hipóteses em que a razão da contratação direta é exclusividade, torna-se necessária a apresentação dos atestados de exclusividade porventura existentes<sup>1</sup>.** (grifou-se)

Na hipótese do inciso I do art. 74, determina ser inexigível a licitação para aquisição de matérias, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por **produtor, empresa ou representante comercial exclusivo**. Tal fornecimento deverá ser comprovado mediante atestado de exclusividade.

Observa-se, para a configuração da contratação direta por inexigibilidade (art. 74, I) faz-se necessário que a empresa a ser contratada em questão **detenha exclusividade como fornecedor/representante do objeto a ser adquirido pela administração, e, conjuntamente, deve haver inviabilidade de competição do objeto pretendido.**

Depreende-se, que para caracterização do fornecedor ou representante exclusivo, fundada no art. 74, inciso I, deve restar demonstrado por meio de certificado/atestado ou similar emitido por órgão com capacidade para tal, corroborando que somente aquela empresa ou profissional, se encontra habilitado para fornecer ou realizar determinada prestação de serviço.

No caso em análise, a proposta de contratação encontra-se fundamentada na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, aplicável quando o objeto pretendido só puder ser fornecido por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos.

---

<sup>1</sup> CHARLES, Ronny. Lei de Licitações públicas comentadas. 7 ed. Juspodium: Salvador, 2015, p.306.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**C.N.P.J. N.º 76.970.318/0001-67**

*Av. Antonio Veiga Martins, 80 - Centro - Telefax (44) 3440-1221 - CEP 87.670-000*

**E-mail pminaja@uol.com.br**

---

É evidente, contudo, que, na hipótese do art. 74, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, a inviabilidade de competição somente se faz presente porquanto precedida de uma análise anterior, na qual se definiu um único produto como sendo apto a atender a necessidade estatal.

Essa análise anterior é realizada no Estudo Técnico Preliminar, mediante avaliação da necessidade da contratação e análise das alternativas possíveis, indicando-se, ao final, a melhor solução para o problema a ser resolvido, sob os pontos de vista técnico e econômico. Por oportuno, cumpre transcrever o teor do § 1º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
**ESTADO DO PARANÁ**

C.N.P.J. N.º 76.970.318/0001-67

Av. Antonio Veiga Martins, 80 - Centro - Telefax (44) 3440-1221 - CEP 87.670-000

E-mail pminaja@uol.com.br

---

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - **posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.** (grifo nosso)

No caso sob análise, ausente o Estudo Técnico Preliminar, bem como o Termo de Referência, não indicou fundamentou quais os motivos determinantes, da contratação da referida empresa por meio de inexigibilidade de licitação.

Salienta-se que, nos termos do enunciado de súmula n. 255 do Tribunal de Contas da União, *"nas contratações em que o objeto só possa ser fornecido por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, é dever do agente público responsável pela contratação a adoção das providências necessárias para confirmar a veracidade da documentação comprobatória da condição de exclusividade"*.

Assim, a escolha do fornecedor **não** restou devidamente motivada nos autos, bem como a singularidade dos serviços a serem prestados, em consonância ao Acórdão TCU Plenário nº 2503/2017, conforme o recorte a seguir:

*22. Segundo a regra inequivocamente posta no caput do art. 25, não há como licitar (inexigibilidade) quando houver inviabilidade de competição. Assim, quando se demonstra a inviabilidade de competição, não se pode exigir do administrador que faça o que não é possível, que licite o que ontologicamente não pode ser licitado.*

*23. Nesses casos, contudo, não se exige o administrador de demonstrar a inviabilidade de competição na invocação da inexigibilidade com fundamento no caput do art. 25, ou em qualquer de seus três incisos, de modo objetivo e consistente, expondo o problema que se lhe apresentou para ser resolvido, as alternativas de solução e a*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ  
ESTADO DO PARANÁ**

**C.N.P.J. N.º 76.970.318/0001-67**

**Av. Antonio Veiga Martins, 80 - Centro - Telefax (44) 3440-1221 - CEP 87.670-000**

**E-mail pminaja@uol.com.br**

---

*justificativa para a escolha daquela que resultou na definição de objeto somente passível de contratação direta, por inviabilidade de competição (inexigibilidade).*

Portanto, inexistentes esses elementos nos autos, entende-se inviável o enquadramento desta contratação na hipótese de inexigibilidade de licitação do art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

### **III- DA CONCLUSÃO**

Ante ao exposto, considerando a justificativa apresentada pela Secretaria Municipal interessada, bem como a natureza do objeto a ser contratado pela via direta, e o atendimento ao que dispõe a legislação que rege a matéria, **opina-se pela inviabilidade** jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

Subsistindo dúvida jurídica, volte o processo com a indicação objetiva da questão.

Esse é o parecer, s.m.j.

Inajá/PR, 16 de maio de 2024.

**ZEILLE MARIA  
DE OLIVEIRA** Assinado de forma digital por  
ZEILLE MARIA DE OLIVEIRA  
Dados: 2024.05.16 11:39:24  
-03'00'

**Zeille Maria de Oliveira  
OAB/PR 71.894  
Advogada Municipal**

As informações são declaradas pelas entidades jurisdicionadas e são de sua inteira responsabilidade.

## MUNICIPIO DE TERRA BOA

Entidade da Administração Pública Municipal de Direito Público Integrante da Administração Direta - Poder Executivo - o Município TERRA BOA, população de 17.568 habitantes EDMILSON PEDRO DE MOURA (Exercício 2024)  
O último envio de informações desta entidade foi 29/05/2024, dados estes referentes a 4/2024

**5872/2023**

Nº Contrato

**R\$28.800,00**

Valor do Contrato

**20/11/2023 até 19/11/2024**

Período de Vigência

### Objeto

contratação de pessoa jurídica, do ramo imobiliário, para elaboração de avaliação imobiliária e para elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, no intuito de instruir essa administração nos processos de apuração do ITBI, compra, venda, permuta, aluguel e concessão de direito real de uso que envolva imóveis localizados na área de abrangência do Município de Terra Boa - PR.

Tipo Forma de Pagamento	A Prazo
Valor do Contrato	R\$28.800,00
Assinatura	20/11/2023
Prorrogação	
Regime de Execução	Preço Global
Garantia Contratual	Sem Garantia
Tipo Ato Contrato	Contrato
Prevê SubContratação	NÃO
Origem Contrato	Própria Entidade

### Outras Multas Contratuais

CONFORME CONTRATO

As informações deste contrato foram cadastradas dia 12/12/2023, sua última atualização foi dia 12/12/2023, com informações referentes a 11/2023.

### Aditivo

A entidade não vinculou nenhum aditivo ao contrato.

### Partes do Contrato

#### Publicação

#### Convênio

#### Licitação

#### Obras

#### Pagamentos



As informações são declaradas pelas entidades jurisdicionadas e são de sua inteira responsabilidade.

### MUNICÍPIO DE ROLÂNDIA

Entidade da Administração Pública Municipal de Direito Público Integrante da Administração Direta - Poder Executivo - o Município ROLÂNDIA, população de 71.670 habitantes AILTON APARECIDO MAISTRO (Exercício 2024)  
O último envio de informações desta entidade foi 31/05/2024, dados estes referentes a 3/2024

**174/2023**

Nº Contrato

**R\$15.750,00**

Valor do Contrato

**06/10/2023 até 05/10/2024**

Período de Vigência

Objeto

Credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas que sejam corretores de imóveis para elaborar pareceres técnicos de avaliações mercadológicas de imóveis, em atendimento à Secretaria Municipal de Planejamento.

Tipo Forma de Pagamento	À Vista
Valor do Contrato	R\$15.750,00
Assinatura	06/10/2023
Prorrogação	
Regime de Execução	Tarefa
Garantia Contratual	Sem Garantia
Tipo Ato Contrato	Contrato
Prevê SubContratação	NÃO
Origem Contrato	Própria Entidade

Sem Previsão de Multas Contratuais

As informações deste contrato foram cadastradas dia 22/12/2023, sua última atualização foi dia 22/12/2023, com informações referentes a 11/2023.

#### Aditivo

#### Partes do Contrato

Participante	CPF/CNPJ	Responsabilidade
Cadastro Inconsistente. 	47.300.535/0001-41	Contratado
THAIS FERNANDA DE ALMEIDA	***.440.***-**	Representante Legal do Contratado
CREONICE MARIA TOZINI 	***.896.***-**	Controlador de Encargos Sociais e Tributários
AILTON APARECIDO MAISTRO	***.150.***-**	Assinante
CLAUDIO ALBERTO METZGER	***.925.***-**	Fiscal

#### Publicação

#### Convênio

Licitação

Obras

Pagamentos

*Informações declaradas pelas entidades jurisdicionadas são de sua inteira responsabilidade.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ**  
Estado do Paraná  
CNPJ Nº 76.970.318/0001-67  
Av. Antonio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

## SOLICITAÇÃO

**DE:** DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO.

**PARA:** DIVISÃO DE LICITAÇÕES.

**ASSUNTO:** Venho por meio deste solicitar ao Diretor de divisão de licitações, a abertura de processo licitatório para a **CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NO SERVIÇO PROFISSIONAL DE EXECUÇÃO E ELABORAÇÃO DE 01 (UM) LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL E MERCADOLÓGICA.**

Item	Quant. Estimada	Especificação dos itens	R\$ Unit.
1	1	Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: 1. Vistoria do imóvel <i>in loco</i> e com <b>captura de imagens com utilização de drone</b> para verificar suas características; 2. Coleta de dados de mercado; 3. Análise de documentos e, 4. Entrega de uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital.	R\$7.800,00
<b>VALOR TOTAL:</b>			<b>R\$ 7.800,00</b>

**JUSTIFICATIVA:** O processo de dispensa de licitação é o procedimento destinado à contratação de profissionais para execução do objeto proposto, na qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos, estando disciplinado pelos diplomas legais vigentes.

Justifica-se e motiva-se a realização deste, uma vez que a consecução de suas atividades, o Poder Executivo Municipal de Inajá-PR adquiriu através dos anos bens diversos bens imóveis. No entanto, com o passar do tempo, é perceptível que alguns bens deixaram de atender ao interesse público original e permanecerem sem utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de locá-los ou cedê-los. Por outro lado, eventualmente o Município se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular o desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal.

Além das motivações por trás da necessidade desta contratação, houve inicialmente um processo burocrático para tratar e discutir a respeito desta pauta. A partir da Lei Nº. 1282, de 26 de outubro de 2023, aprovada e autorizada pela Câmara Municipal de Inajá-PR e pelo Executivo, Prefeito Municipal,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antonio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

Cleber Geraldo da Silva a alienar, mediante venda, imóveis de propriedade do município, ademais, coloca-se em evidência a Portaria Nº. 026/2024, de 15 de fevereiro de 2024, a qual constitui as formas e critérios específicos da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que dá um devido detalhamento objetivo para a presente requisição, Portaria esta que foi autorizada e homologada pelo Executivo desta municipalidade, o Prefeito Municipal, Sr. Cleber Geraldo da Silva. Mediante a todo este processo burocrático, é realizada aos 20 dias do mês de fevereiro de 2024, uma Ata de Reunião que possuía a objetividade de solicitar uma autorização ao Executivo do município; o requerimento de autorização permitiria a análise e avaliação para que se possa enfim alienar, mediante venda, o imóvel de propriedade do município, inscrito sob Objeto de Matrícula Nº. 15.405 do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. A reunião onde a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis (nomeada pela Portaria Nº. 026/2024) e o Executivo deste município, ocorreu no Gabinete do Prefeito Municipal, portanto foi admitido ao fim desta discussão o requerimento da autorização, a qual foi bem sucedida com o efeito desejado, sendo assim todas as etapas preparatórias e burocráticas foram estabelecidas e bem executadas, e elas comprovam a existência da discussão e preparação para a presente contratação.

Assim, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal quando a alienação ou locação de bens imóveis, e com vistas a uniformizar tais procedimentos, faz se necessária essa contratação para elaboração de 01 (um) Laudo de Avaliação Patrimonial e Mercadológica de imóvel pertencente a este Município, através de profissional apto a fornecer laudo de avaliação imobiliária conforme as normas técnicas e a legislação vigente, especialmente: NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos; Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo 001/2011 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis-COFECI.

Em anexo encaminhado Orçamento realizado por empresas que fornecem os serviços que estão sendo licitados, pesquisas de mercado e afins.

Sendo o que se tinha para o momento, subscrevo-me.

---

**DAVI FELIPE DOS SANTOS**  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

## **TERMO DE REFERÊNCIA** **DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**

### **1. OBJETO:**

**Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de 01 (um) laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, conforme especificado na tabela abaixo:**

<b>Item</b>	<b>Quant. Estimada</b>	<b>Especificação dos itens</b>	<b>R\$ Unit.</b>
<b>1</b>	<b>1</b>	Contratação de pessoa jurídica especializada no serviço profissional de execução e elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação patrimonial e mercadológica, sendo incluídos os seguintes serviços: 1. Vistoria do imóvel <i>in loco</i> e com captura de imagens com utilização de drone para verificar suas características; 2. Coleta de dados de mercado; 3. Análise de documentos e, 4. Entrega de uma via do laudo em modelo impresso e/ou digital.	<b>R\$7.800,00</b>
<b>VALOR TOTAL:</b>			<b>R\$ 7.800,00</b>

### **2. JUSTIFICATIVA:**

O processo de dispensa de licitação é o procedimento destinado à contratação de profissionais para execução do objeto proposto, na qual se garanta a observância dos princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos, estando disciplinado pelos diplomas legais vigentes.

Justifica-se e motiva-se a realização deste, uma vez que a consecução de suas atividades, o Poder Executivo Municipal de Inajá-PR adquiriu através dos anos bens diversos bens imóveis. No entanto, com o passar do tempo, é perceptível que alguns bens deixaram de atender ao interesse público original e permanecerem sem utilização direta da municipalidade, ensejando o interesse do Poder Executivo em se desfazer de tais bens, ou ainda, de locá-los ou cedê-los. Por outro lado, eventualmente o Município se depara com a necessidade de adquirir ou utilizar outros bens imóveis para o regular o desempenho de suas atividades em prol do interesse municipal.

Além das motivações por trás da necessidade desta contratação, houve inicialmente um processo burocrático para tratar e discutir a respeito desta pauta. A partir da Lei Nº. 1282, de 26 de outubro de 2023, aprovada e autorizada pela Câmara Municipal de Inajá-PR e pelo Executivo, Prefeito Municipal,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

Cleber Geraldo da Silva a alienar, mediante venda, imóveis de propriedade do município, ademais, coloca-se em evidência a Portaria Nº. 026/2024, de 15 de fevereiro de 2024, a qual constitui as formas e critérios específicos da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que dá um devido detalhamento objetivo para a presente requisição, Portaria esta que foi autorizada e homologada pelo Executivo desta municipalidade, o Prefeito Municipal, Sr. Cleber Geraldo da Silva. Mediante a todo este processo burocrático, é realizada aos 20 dias do mês de fevereiro de 2024, uma Ata de Reunião que possuía a objetividade de solicitar uma autorização ao Executivo do município; o requerimento de autorização permitiria a análise e avaliação para que se possa enfim alienar, mediante venda, o imóvel de propriedade do município, inscrito sob Objeto de Matrícula Nº. 15.405 do Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. A reunião onde a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis (nomeada pela Portaria Nº. 026/2024) e o Executivo deste município, ocorreu no Gabinete do Prefeito Municipal, portanto foi admitido ao fim desta discussão o requerimento da autorização, a qual foi bem sucedida com o efeito desejado, sendo assim todas as etapas preparatórias e burocráticas foram estabelecidas e bem executadas, e elas comprovam a existência da discussão e preparação para a presente contratação.

Assim, com o objetivo de evitar danos ao erário municipal quando a alienação ou locação de bens imóveis, e com vistas a uniformizar tais procedimentos, faz se necessária essa contratação para elaboração de 01 (um) Laudo de Avaliação Patrimonial e Mercadológica de imóvel pertencente a este Município, através de profissional apto a fornecer laudo de avaliação imobiliária conforme as normas técnicas e a legislação vigente, especialmente: NBR 14653-1 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais; NBR 14653-2 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos; NBR 14653-3 – Avaliação de bens – Parte 3: Imóveis rurais; NBR 14653-4 – Avaliação de bens – Parte 4: Empreendimentos; Resolução-COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo 001/2011 - Conselho Federal de Corretores de Imóveis-COFECI.

### 3. RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O fornecedor a ser contratado é aquele que ofertar proposta com o menor preço, após o período mínimo de divulgação de 03 (três) dias úteis, por ser a que melhor atenderá as necessidades desta secretaria. Até o momento, a empresa **TAX INTELLIGENCE LTDA** (Nome fantasia: TAX INTELL) – CNPJ 47.300.535/0001-41 é a que ofertou o menor preço conforme tabela acima, valor este que será utilizado como valor de referência para divulgação do aviso da dispensa no diário oficial.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

## 4. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

(0xx)443440-1221 | E-mail: [licitacao@inaja.pr.gov.br](mailto:licitacao@inaja.pr.gov.br)

## 5. RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO E FISCAL DE CONTRATO:

A fiscalização de todas as fases da entrega será feita pelo contratante, por intermédio do agente público, designado fiscal do contrato (**Zenir Ribeiro Moreno**), conforme sua secretaria e portaria vigente, com autoridade para exercer em nome do CONTRATANTE toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização, obrigando-se o FORNECEDOR a facilitar, de modo amplo e completo, a ação do fiscal.

## 6. CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE:

- 6.1. Conforme disposições do artigo 140 da Lei 14.133/2021. **Provisoriamente: 03 dias. Definitivamente: 5 dias.**
- 6.2. Registro profissional: Será verificado se a empresa possui registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho Federal de Corretores de Imóveis (CFC), comprovando a habilitação legal dos profissionais responsáveis pela elaboração do laudo.
- 6.3. Será avaliada a experiência da empresa na realização de laudos de avaliação patrimonial e mercadológica, especialmente em imóveis similares ao seu. Priorize empresas com histórico comprovado de sucesso em projetos semelhantes.
- 6.4. Será imprescindível a qualificação dos profissionais que trabalharão no laudo, incluindo formação, experiência e áreas de atuação, com profissionais com expertise em avaliação de imóveis, mercado imobiliário e legislação pertinente.
- 6.5. Outro parâmetro a se observar é se a empresa possui certificações de qualidade e prêmios recebidos, que demonstram seu compromisso com a excelência na prestação de serviços.
- 6.6. Será solicitada informações detalhadas sobre a metodologia utilizada pela empresa na elaboração do laudo, assegurando-se de que ela esteja em conformidade com as normas técnicas da ABNT (NBR 14.563) e com as boas práticas do mercado.
- 6.7. A empresa deverá considerar todos os fatores relevantes para a determinação do valor do imóvel, isto é, não negar nenhuma das características relevantes, bem como características físicas, localização, mercado imobiliário local, potencial de desenvolvimento da região, restrições legais e outros aspectos que possam influenciar o valor. Para assim, a empresa realizar uma vistoria



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

detalhada do imóvel, coletando dados precisos sobre suas características físicas, estado de conservação, benfeitorias e demais informações relevantes para a avaliação.

6.8. Mediante os fatores analíticos o observatórios, para além desta função, a empresa deverá realizar uma análise aprofundada do mercado imobiliário local, considerando preços de venda de imóveis similares, tendências do mercado e outros fatores que influenciam o valor do seu imóvel, bem como os itens supramencionados.

6.9. Quanto ao Prazo para entrega, será solicitado prazos detalhados para a elaboração do laudo, considerando todas as etapas do processo, desde a vistoria do imóvel até a entrega final do documento.

6.10. O histórico da empresa será vistoriado como forma de garantia da boa prestação dos serviços. Constará a atuação da empresa, seus contratos já realizados.

## **7. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:**

Se faz presente a vigência de contratação até o prazo de 31 (trinta e um) de dezembro de 2024, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021 e demais disposições legais correlatas aplicáveis à matéria.

## **8. FORMA DE PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado através de depósito em conta corrente do FORNECEDOR, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da entrega do (s) documento (s) fiscal (is) /Notas Fiscais, acompanhada da liquidação dos materiais entregues. A certificação da fatura será efetuada pelo CONTRATANTE, através da Secretaria Municipal requerente e do fiscal do contrato.

8.1. Em caso de atraso no pagamento, motivado exclusivamente por esta Prefeitura, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX / 100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios

N = Nº de dias entre a data prevista para pagamento e a do efetivo pagamento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

VP = Valor da parcela em atraso

## 9. CRITÉRIO DE REAJUSTE:

9.1. O reajustamento em sentido estrito, a fim de retratar a variação efetiva do custo de produção, estará limitada a variação do INPC; sendo o termo inicial da contagem da periodicidade mínima (12 meses) para o reajuste a data do orçamento estimado.

9.2. A solicitação da empresa deverá estar devidamente fundamentada e comprovar, de forma incontestável e irrefutável, que houve o rompimento do equilíbrio econômico-financeiro, salientando-se que a Administração poderá recusar o pleito formulado mediante a ausência dos pressupostos necessários para o deferimento, dentre eles:

I – Ausência de elevação dos encargos da empresa;

II – Ocorrência do evento causador do desequilíbrio antes da formulação da proposta;

III – Ausência de vínculo de causalidade entre o evento ensejador do desequilíbrio e a majoração dos encargos da empresa com preços registrados ou contratados;

IV – Culpa exclusiva da empresa com preços registrados ou contratados pela majoração dos encargos, incluindo-se a previsibilidade da ocorrência dos eventos ensejadores.

9.3. A eventual autorização do reajuste de preço será concedida após a análise técnica e jurídica do CONTRATANTE, porém somente contemplará o objeto a partir da data do protocolo do pedido do CONTRATANTE.

9.4. Enquanto eventuais solicitações de reajuste de preços estiverem sendo analisadas, a CONTRATADA não poderá suspender os serviços, obras ou fornecimentos, devendo os pagamentos serem realizados ao preço vigente.

## 10. HORÁRIO | LOCAL DE ENTREGA | FORMA DO FORNECIMENTO | PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:

10.1. O regime de fornecimento será da seguinte forma: (art. 18, VII da Lei 14.133/2021):

10.1.1. A empresa terá o prazo de 10 dias úteis para iniciar a prestação dos serviços no endereço constante da requisição/ordem de serviço enviada. O prazo de entrega poderá ser prorrogado, por igual período, mediante justificativa apresentada e aceita pela Secretaria responsável. Em caso de não aceitação da justificativa a empresa deverá fornecer a prestação dos serviços no prazo inicial estipulado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

10.1.2. A licitante vencedora ficará obrigada a substituir os serviços recusados pelo Município no prazo de até 03 dias úteis. O mero recebimento não caracteriza a aceitação do mesmo. Vez que prestação de serviços serão recebidos: a) provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do serviço com a especificação; b) definitivamente, após a verificação da qualidade e especificação dos serviços e a consequente aceitação.

10.1.3. O recebimento da prestação de serviços, mesmo que definitivo, não exclui a responsabilidade da empresa pela sua qualidade e características, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades. Entrega no local designado.

**10.1.4. A Contratada não poderá se negar em entregar os serviços solicitados.**

10.1.5. O não respeito aos prazos de entrega ensejará em processo administrativo de responsabilidades e aplicações de multas contratuais, além de outras sanções previstas na minuta contratual.

10.1.6. Todas as despesas (diretas e indiretas) com a entrega do objeto serão por conta da empresa contratada.

## **11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

11.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

11.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

11.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

11.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

11.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#);

11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;

11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÍJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

11.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Itaipua do Sul/PR para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

11.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

11.9.1. A Administração terá o prazo de **10 (dez) dias**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

11.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de **10 (dez) dias**.

11.11. *Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.*

11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11.12.1. Demais obrigações, conforme especificado na MINUTA DO TERMO DE CONTRATO.

## **12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

12.2. *Entregar o objeto conforme estipulado no termo de referência do edital que rege o certame, dentro do prazo previsto;*

12.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor ([Lei nº 8.078, de 1990](#));

12.4. Comunicar ao 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;

12.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

12.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

12.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.8. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

12.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

12.10. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

12.11. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

12.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

**12.13.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação ([art. 116, da Lei n.º 14.133, de 2021](#));

12.14. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021](#));

12.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

contrato;

12.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

12.17. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

*12.18. Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;*

*12.19. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;*

*12.20. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.*

*12.21. Submeter previamente, por escrito, ao contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.*

*12.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.*

*12.23. Nas prestações de serviço, ficará a cargo da contratada as devidas autorizações para a execução junto aos Órgãos fiscalizadores (ex. CREA/CAU, ANVISA, SUSEP ou qualquer outro de mesma responsabilidade), incluindo, caso exista a necessidade a devida emissão de Anotação de Responsabilidade técnica.*

12.23.1. Demais obrigações, conforme especificado na MINUTA DO TERMO DE CONTRATO.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE INAJÁ

Estado do Paraná

CNPJ Nº 76.970.318/0001-67

Av. Antônio Veiga Martins, 80/82 – CEP 87670-000 – CENTRO

---

## 13. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

O pagamento decorrente deste pedido correrá à conta dos recursos das dotações orçamentárias constates do Parecer Contábil, nas dotações indicadas/solicitadas pela Secretaria, cujo parecer fará parte integrante do processo de contratação.

## 14. DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

Conforme previsto no Edital e seu Termo de Contrato (minuta padronizada do Governo Federal).