



## TERMO DE REFERÊNCIA

### DO OBJETO

Processo para pagamento de indenização em espécie em decorrência da desapropriação de terreno com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto nº 7349/2020.

### DESCRIÇÃO DETALHADA DO LOTE A SER DESAPROPRIADO

Item	Matricula	Descrição	Metragem a ser desapropriada	Valor por metro	VALOR TOTAL
01	24.207	Data de terras sob o N° 05. da quadra nº 52, com a área de 579,00 metros quadrados, situada na Vila Guadiana, neste Município de Mandaguacu, Estado do Paraná, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se com a Rua Arurão, no rumo SE 60°22'00", numa frente de 15,00 metros; de um lado com a data nº 4, no rumo SO 29°38'00", numa extensão de 38,40 metros; aos fundos com parte da data nº 16 e parte da Rua das Violetas do Jardim Guadiana, no rumo NO 62°05'00", numa largura de 15,00 metros; e, finalmente, do outro lado com a data nº 6, no rumo NE 29°38'00", numa distância de 38,80 metros.	144,29	R\$ 385,00	R\$ 55.551,65

### DEPARTAMENTO REQUISITANTE E DO VALOR A SER PAGO

O presente pagamento será destinado a atender as necessidades do Departamento de Indústria e Comércio, cujo valor a ser pago pelo imóvel descrito foi definido pela Comissão de Avaliação composta pelos servidores Elton Aparecido Mendes da Silva, Fabio Carniel e Mauricio Roberto Ceolim.





## DA METODOLOGIA

A forma e critério da contratação será por inexigibilidade de licitação nos termos do artigo 25, caput da lei 8666/93.

## JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A desapropriação do imóvel de que trata o descritivo do referido termo é destinada o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas em Mandaguáçu.

## DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Elaborado, em 04/09/2020

Zenaide A. Mendes Batilani  
Diretora do Departamento

## DA AUTORIZAÇÃO PARA PROSSEGUIMENTO DA LICITAÇÃO

Considerando a assunção de responsabilidade por todas as informações prestadas pela equipe acima identificada, tendo o declarante assinado e com fundamento no artigo 38 da Lei 8.666/93 **AUTORIZO** o procedimento desta inexigibilidade de licitação, desde que observadas as formalidades legais de instrução processual para a consecução do objeto. Por oportuno, ressalto que os documentos para a instrução deverão ser anexados nos autos oportunamente, conforme dispõe as legislações vigentes e aplicáveis ao caso.

Autorizo, em 24/09/2020

Mauricio Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal





# Prefeitura do Município de Mandaguauçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Vila Bernardino Bogo - Caixa Postal 81 - CEP 87160-000

Fone: (41) 3245-8100

CNPJ: 76.283.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

## Comunicado Interno

<b>De:</b> Zenaide Aparecida Mendes Batilani	<b>Para:</b> Pedro Costa Junior
Departamento de indústria, comercio e turismo	Divisão de Licitações

Através do presente, solicito a abertura de processo de licitação para processo de licitação para **pagamento em espécie em decorrência da desapropriação de terreno** com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto nº 7349/2020 para atender às necessidades dos Departamentos Municipais, conforme especificações estabelecidas no termo de referência anexo à presente solicitação.

Sem mais para o momento subscrevo-me.

Mandaguauçu, 04 de Setembro de 2020

Zenaide Aparecida Mendes Batilani

Secretaria Departamento, Industria, Comercio e Turismo

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO

Rua Bernardino Bogo, 160 - Vila Bernardino Bogo - CEP 87160-000

Fone: (41) 3245-8120

indcom/?mandaguacu.pr.gov.br

000.00000003





# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Vila Bernadino Bogo - Caixa Postal 81 - CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br

## Comunicado Interno

<b>De:</b> Zenaide Aparecida Mendes Batilani	<b>Para:</b> Cleison Moreira de Souza
Departamento. Industria, Comercio e Turismo	Departamento de Fazenda

Através do presente, solicito a indicação da rubrica orçamentária para abertura de processo de licitação para **pagamento em espécie em decorrência da desapropriação de terreno** com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto nº 7349/2020 para atender às necessidades dos Departamentos Municipais, conforme especificações estabelecidas no termo de referência anexo à presente solicitação.

Mandaguáçu, 04 de Setembro de 2020

Zenaide Aparecida Mendes Batilani

Secretaria Departamento. Industria, Comercio e Turismo

**DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO**

Rua Bernadino Bogo, 160 - Vila Bernadino Bogo - CEP 87160-000

Fone: (44) 3245-8420

mdcom@mandaguacu.pr.gov.br

0000000004







# Prefeitura do Município de Mandaguçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP. 87160-000.

PABX/FAX (44) 3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

## DECRETO Nº 7349, DE 29 DE JULHO DE 2020.

**Súmula: Decreta de Utilidade Pública imóvel para fins de desapropriação amigável ou judicial, e dá outras providências.**

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Mandaguçu, Estado do Paraná, MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA, no uso das atribuições que lhes são conferidas por lei, e com fundamento no art. 5º, alíneas "f", do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável/judicial, a data de terras sob nº 05, da quadra nº 52, com área de 579,00 metros quadrados, situada na Vila Guadiana, neste município, de propriedade de DEVANILDO CAPELI DE OLIVEIRA, objeto da matrícula nº 24.207/2, Livro nº 2- RG, da Serventia Imobiliária da Comarca de Mandaguçu, Estado do Paraná.

**Art. 2º** A desapropriação do imóvel de que trata o art. 1º tem por objetivo promover o ligamento entre a Rua Arurão e a Rua das Violetas, localizadas na Vila Guadiana, neste Município de Mandaguçu.

**Art. 3º** O valor a ser pago pelo imóvel descrito neste decreto será definido por comissão nomeada especialmente para esta finalidade, sendo o valor justo, certo e em espécie.

**Art. 4º** Fica invocado o caráter de urgência para fins do disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei nº 2.786, de 21 de maio de 1956.

**Art. 5º** Ficam os Departamentos de Fazenda, Administração, Indústria e Comércio e a Procuradoria Jurídica do Município, autorizados a promoverem todos os atos administrativos e ou judiciais necessários visando efetivação da desapropriação de que trata este decreto.

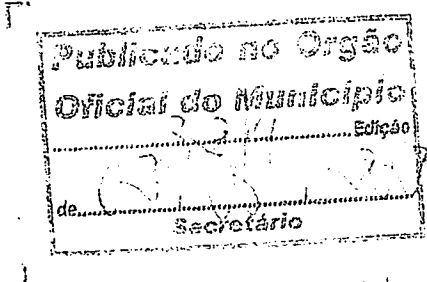
**Art. 6º** As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias abaixo descritas, suplementadas se necessário, em conformidade com a Lei Federal 4.320/64:

03.02 15.451.0017 1.056

**Art. 7º** Realizado o competente processo de desapropriação e após o pagamento do justo valor, o imóvel objeto será escriturado e registrado em nome do Município de Mandaguçu.

**Art. 8º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Mandaguçu, 29 de julho de 2020.

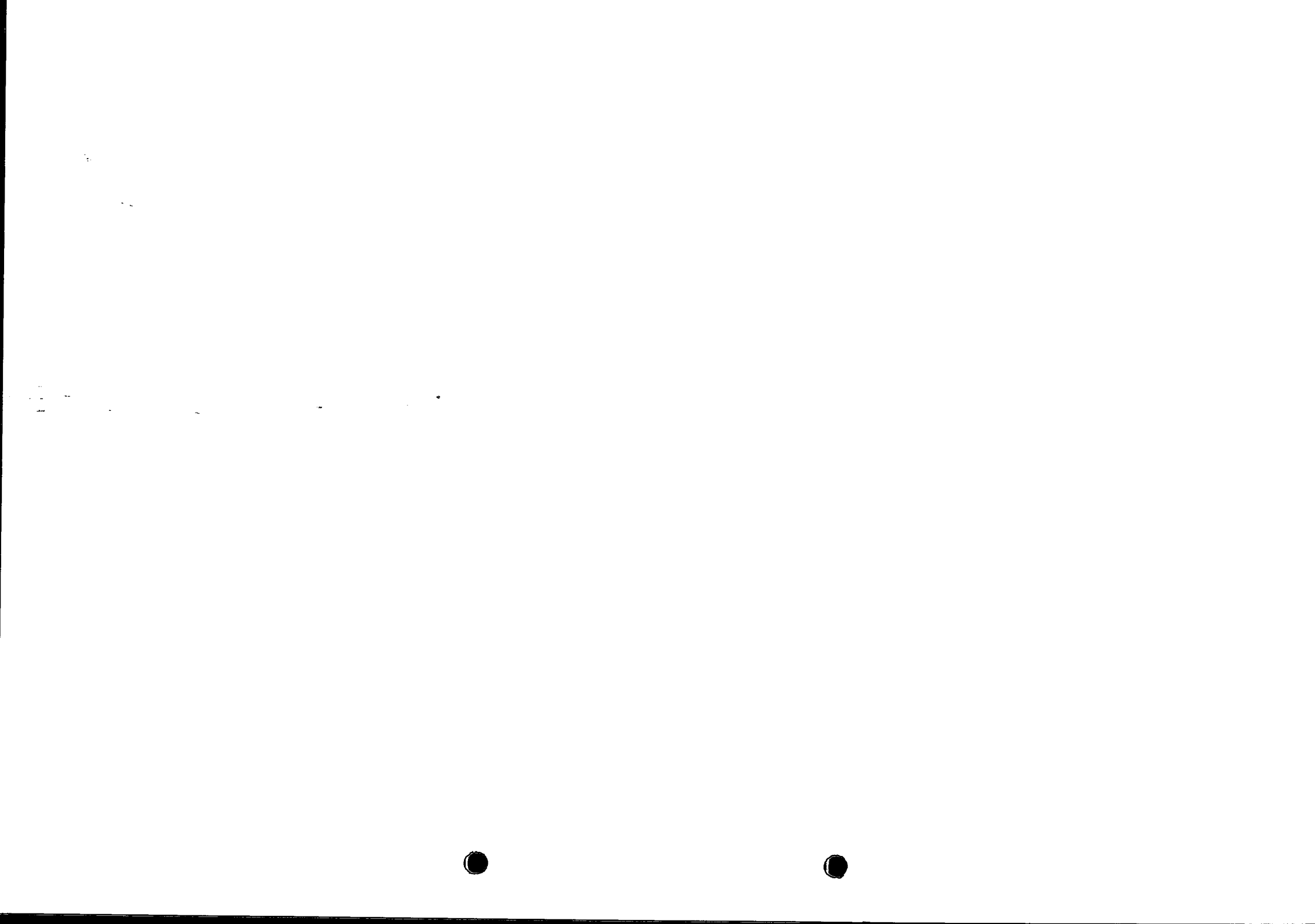


Maurício Aparecido da Silva  
Prefeito Municipal

000000005



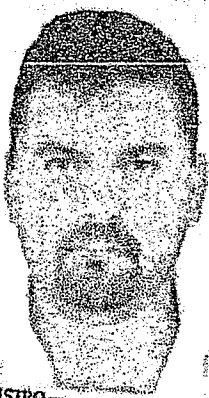




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
CARTILHA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



NOME  
DEVANILDO CAPELI DE OLIVEIRA



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
6762667-2 SESP PR

CPF 024.191.709-38 DATA NASCIMENTO 05/11/1978

FILIAÇÃO  
VALMIR DE OLIVEIRA  
CLEIDE APARECIDA  
CAPELI DE OLIVEIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
AC

Nº REGISTRO  
02093213699

VALIDADE  
23/01/2022

1ª HABILITAÇÃO  
20/01/1997

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1387916128

OBSERVAÇÕES

PROIBIDO PLASTIFICAR

1387916128

LOCAL MANDAGUACU, PR ASSINATURA DO PORTADOR

DATA EMISSÃO  
24/01/2017

*[Handwritten Signature]*

ASSINATURA DO EMISSOR

46491886558  
PR912222501

PARANÁ





# Prefeitura do Município de Mandaguacu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

FONE (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**LOTE N° 05 QUADRA N° 52**

**VILA GUADIANA**

0000000008







# Prefeitura do Município de Mandaguacú

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 - Caixa Postal 81 - CEP: 87160-000.

FONE (44)3245-8400 - CNPJ 76.285.329/0001-08

www.mandaguacu.pr.gov.br - e-mail: adm@mandaguacu.pr.gov.br

## Considerações iniciais

O presente trabalho de avaliação de bens imóveis foi executado sob a responsabilidade técnica dos servidores designados pela Portaria nº 6287/2020: Fábio Carniel (matrícula nº 201629), Maurício Roberto Ceolem (matrícula nº 201892) e Elton Aparecido Mendes da Silva (matrícula nº 500301).

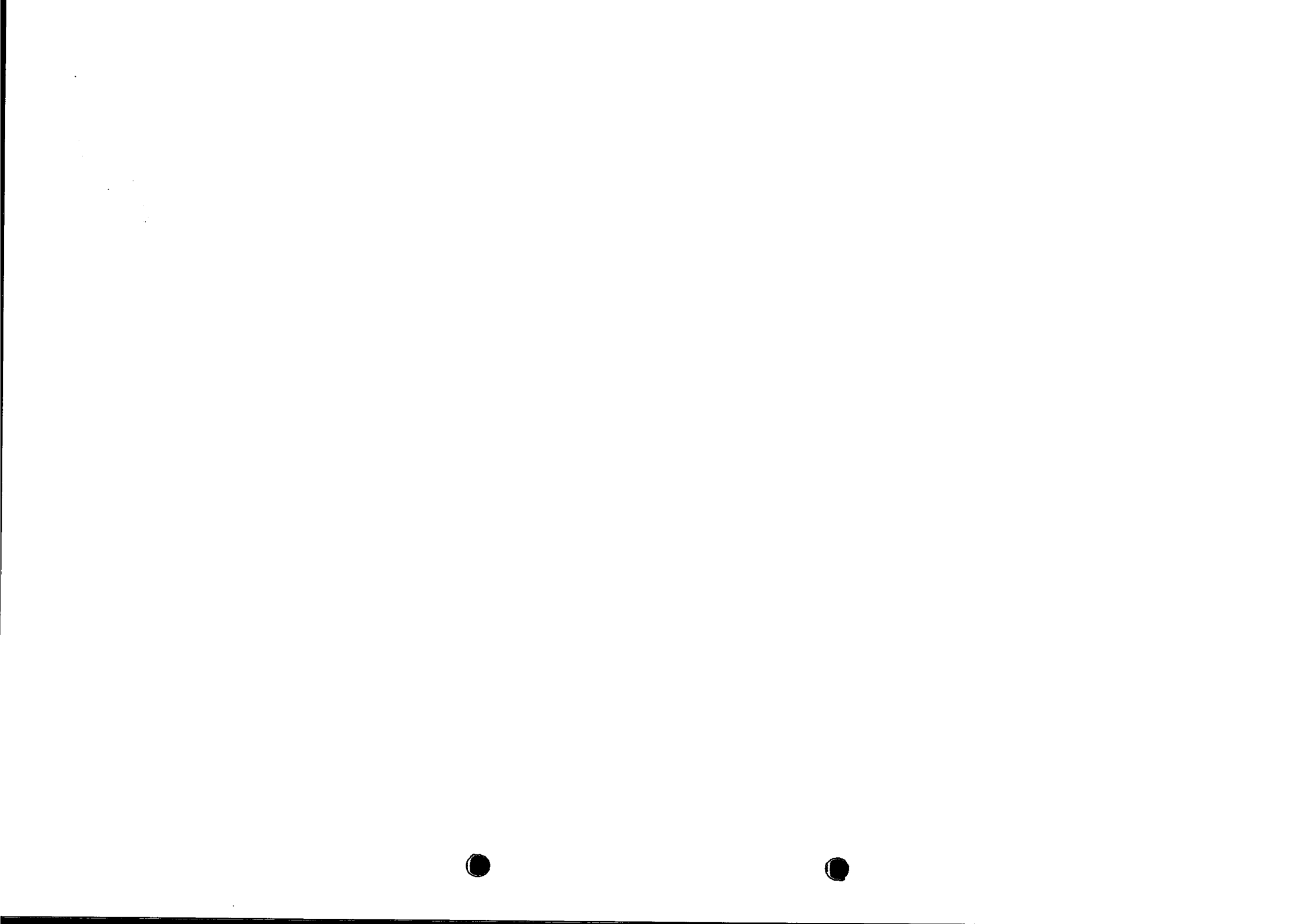
Para execução dos serviços, foram utilizados os dados e informações fornecidas pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada, bem como aqueles obtidos de terceiros por ocasião da pesquisa de mercado realizada, julgados "a priori" corretos, todos considerados idôneos e de boa fé.

Não foram realizadas investigações específicas, no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, hipotecas, superposições de divisas e providências de ordem jurídico-legal, por fugirem ao objeto do presente trabalho, estando o valor baseado no valor médio de imóveis da região.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram retirados da documentação e das plantas cedidas pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, não tendo sido realizadas medições de conferência.

Os dados e informações fornecidas e/ou retirados de documentação apresentada, tais como área dos terrenos e medidas das edificações, que influem diretamente no valor final deste trabalho de estimativa de valor, foram utilizadas considerando que a responsabilidade e a veracidade delas,

0060000009



são única e exclusivamente da solicitante, que deverá responder pelas mesmas.

### **Caracterização do trabalho**

Sobre o que é uma avaliação de bens, são inúmeras as definições consensuais com o entendimento exarado das Normas de Avaliações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e assim definindo

#### **AVALIAÇÃO:**

É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, o valor dos imóveis e de outros bens.

É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos, tendentes a determinar o valor de um bem móvel ou imóvel.

É a apuração do justo valor que poderia ser definido como o preço que um bem poderia alcançar, em determinada data, se colocado à venda ou compra em prazo razoável pelo vendedor que, desejando, mas não estando obrigado a vendê-lo, ou pelo comprador, adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para as quais o mesmo poderá ser destinado, sem, contudo, estar compelido a realizar a compra.

#### **VALOR:**

Valor a ser determinado corresponde sempre aquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação.

Segundo a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

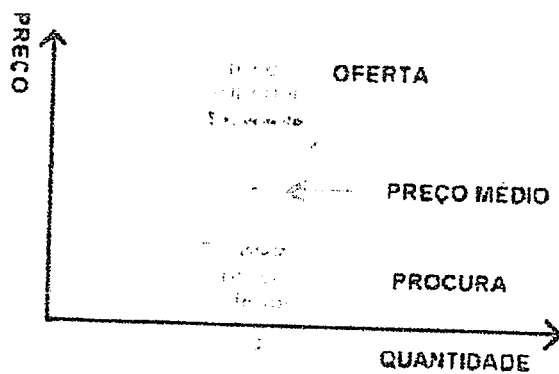


Segundo o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE/SP, valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria com conhecimento, prudência e sem compulsão um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes.

De forma simples, valor é a aplicação do princípio ou lei da oferta e da procura, pelo qual o equilíbrio do preço médio de mercado equilibra a oferta e a procura. Esse equilíbrio possibilita as seguintes visões em determinado momento.

A visão determinística do preço médio:

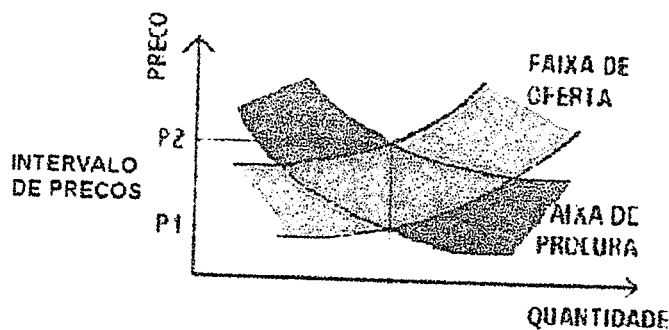
Figura 1 - Visão determinística



Fonte: NCDU - Carlos Ferrero et al., 2007

A visão probabilística – faixas de preços onde se encontra o preço médio:

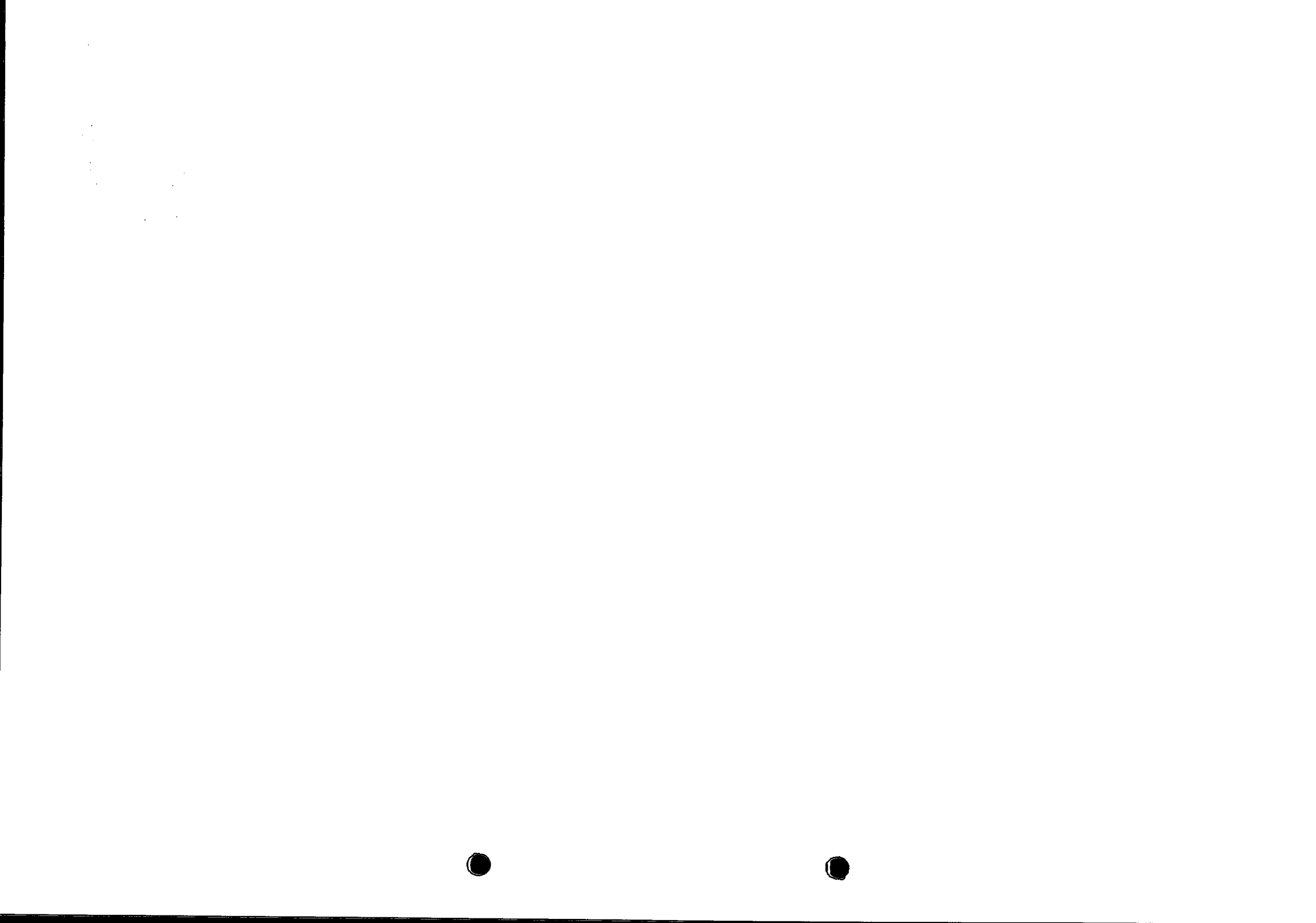
Figura 2 - Visão probabilística



Fonte: NCDU - Carlos Ferrero et al., 2007

*Handwritten signature*

0000000011



## **Laudo Técnico de Avaliação para Imóveis Urbanos e Bens Móveis**

**1 - Proprietário:** Devanildo Capeli de Oliveira

**2 - Objeto da Avaliação:** Trata-se da avaliação de lote de terras urbano localizado na Vila Guadiana na cidade de Mandaguaçu pertencente a Devanildo Capeli de Oliveira.

### **2.1 - Diagnóstico do Mercado**

O município de Mandaguaçu possui uma população de aproximadamente 35.000 habitantes. Faz parte da Região Metropolitana de Maringá, está em franca expansão imobiliária e tem sido alvo de pessoas interessadas em morar e investir na cidade.

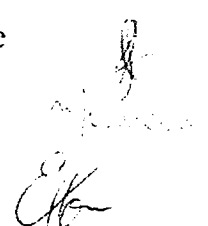
Considerando o momento econômico e político que vivemos observa-se que as pessoas estão acreditando em uma recuperação econômica do país e, sendo assim, retomando os investimentos em transações imobiliárias.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de liquidez boa.

**2.2 - Descrição sumária do Bem:** O imóvel, objeto desta avaliação, é assim identificado e descrito resumidamente:

- Lote de terras nº 05 da quadra nº 52, objeto da Matrícula nº 24.207 Cartório do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Mandaguaçu, localizado na Vila Guadiana com área total de 579,00 metros quadrados conforme Matrícula do imóvel fornecida pela solicitante e anexo a esse laudo.

**3 - Objetivo:** O objetivo do presente laudo é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.



0000000012



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100







à cidade no trevo que leva à cidade de Ourizona e em seguida ingressando na Vila Guadiana e, em aproximadamente 500,00 metros em Rua Arurão o lote em questão encontra-se no lado esquerdo da via como mostra mapa de localização anexo. Os serviços públicos mais próximos estão disponíveis a poucos metros do local, tais como Unidade Básica de Saúde, Creche, escola e terminal rodoviário. As edificações executadas ao entorno do lote são, em sua grande maioria, residências com idade aparente média de 10 a 15 anos de padrão R1-B.

## 5. Metodologia utilizada

A Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-1:2001) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

### 8 Metodologia aplicável

#### 8.1 Generalidades

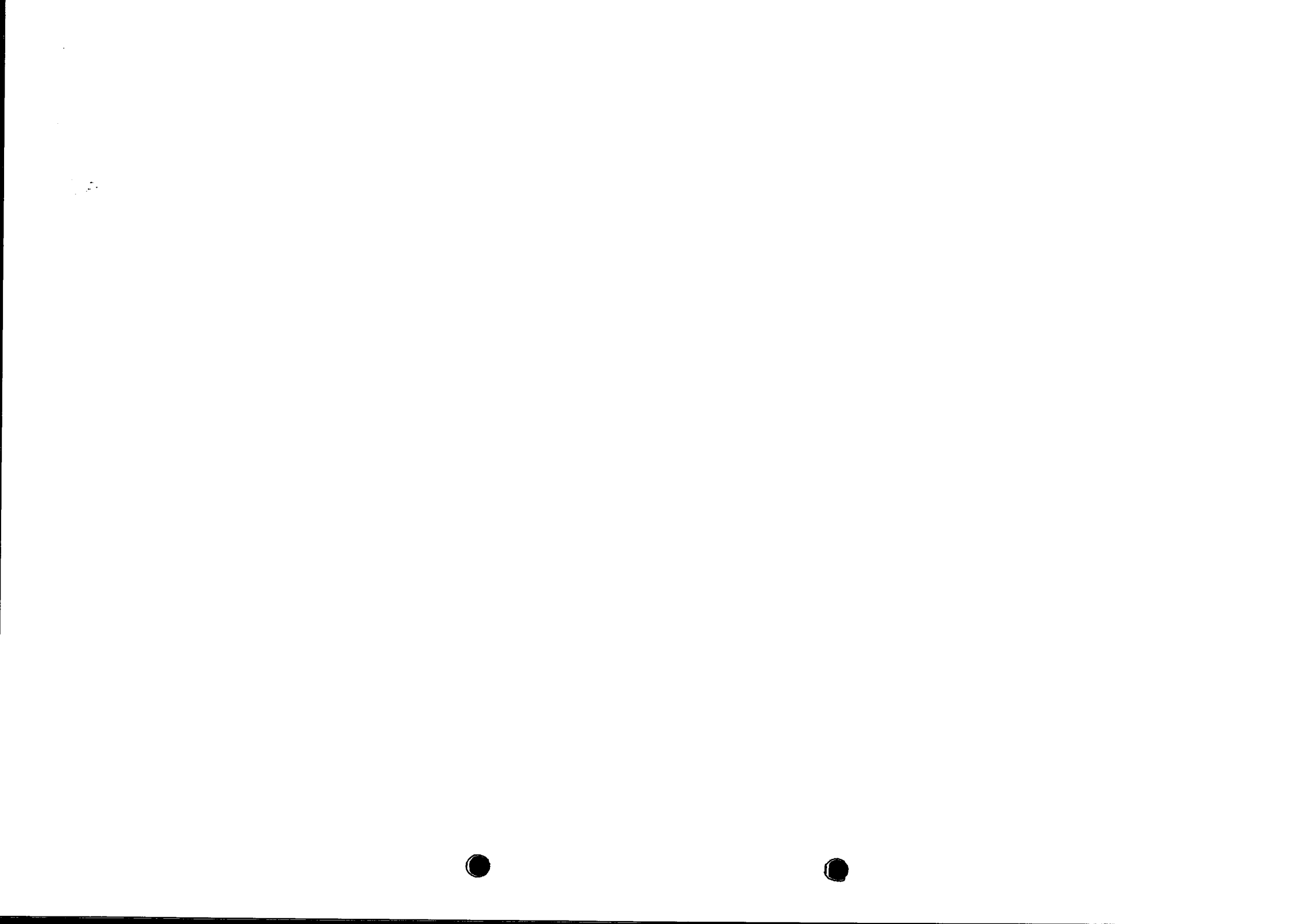
8.1.1 A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nesta parte da NBR 14653, bem como nas demais partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

8.1.2 Esta parte da NBR 14653 e as demais partes se aplicam a situações normais e típicas do mercado. Em situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilizar as metodologias previstas nesta parte da NBR 14653, é facultado ao engenheiro de avaliações o emprego de outro procedimento, desde que devidamente justificado.

8.1.3 Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, estão descritos em 8.2, 8.3 e 8.4, respectivamente.

#### 8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

##### 8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado



Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Complementando, a Norma Brasileira de Avaliação de imóveis urbanos da ABNT (NBR 14.653-2:2004) diz em seu artigo oitavo o seguinte:

## 8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

### 8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado

#### 8.2.1.1 Planejamento da pesquisa

No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa – que envolve estrutura e estratégia da pesquisa – deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

#### 8.2.1.2 Identificação das variáveis do modelo

##### 8.2.1.2.1 Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidade nas unidades de medida.

##### 8.2.1.2.2 Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo: área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância a pólo de influência, entre outros) e econômicas (como oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). Devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes e vice-versa.

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:



a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis dicotômicas (por exemplo: aplicação de condições booleanas do tipo "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

b) pelo emprego de variáveis *proxy* (por exemplo: padrão construtivo expresso pelo custo unitário básico);

c) por meio de códigos alocados (por exemplo: padrão construtivo baixo igual a 1, normal igual a 2 e alto igual a 3).

#### 8.2.1.3 Levantamento de dados de mercado

8.2.1.3.1 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

8.2.1.3.2 O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização.

Será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), que implica em identificar o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra coletada.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*





**5.1 Composição do valor de mercado:** Lote localizado no loteamento Jardim Itália II.

Identificação da amostra levantada:

Tabela 1: Indicação da amostra levantada

Nº	Endereço	Área (m²)		Zoneamento	Valor (R\$)	Valor/M² (R\$) /Fator de Localização (Floc)	Fonte de informação
01	Vila Guadiana	600,00		ZEIS	80.000,00	133,33 . 1,0	sub100.com.br acessado em 25/06/2020
02	Jardim Casa Grande	300,00		ZR2	52.000,00	173,33 . 1,0	sub100.com.br acessado em 25/06/2020
03	Jardim Casa Grande	310,00		ZR2	55.000,00	177,41 . 1,0	sub100.com.br acessado em 25/06/2020
04	Jardim Maravilha	300,00		ZR2	55.000,00	183,33 . 1,0	Gasparotti Imóveis
Média						166,85	
Avaliando	Lote nº 05 quadra nº 52 – Vila Guadiana	579,00		ZEIS	?	? / 1,0	

**Fator oferta ou fonte (F)**

$$F = \frac{Fav}{Fp} = \frac{1}{Fp}$$

Onde:

Fav = Fator oferta do avaliando = 1 (venda)

Fp = Fator oferta pesquisado

*Elton*



### Fator área (Fa)

$$\frac{A_p - A_{av}}{A_{av}} \times 100 \leq 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{A_p}{A_{av}}\right)^{0,25} \quad ; \quad e \quad se$$

$$\frac{A_p - A_{av}}{A_{av}} \times 100 > 30\% \rightarrow Fa = \left(\frac{A_p}{A_{av}}\right)^{0,125}$$

Onde:

$A_p$  = Área do pesquisado

$A_{av}$  = Área do avaliando

### Fator de localização (Floc)

$$Floc = \frac{Flocav}{Flocp}$$

Onde:

Flocav = Valor ou nota local avaliando

Flocp = Valor ou nota local pesquisado

Pela aplicação da função MÉDIA da planilha Excel sobre a coluna "Valor/m<sup>2</sup>" inserida na Tabela 1 obteve-se:

Média dos valores observados  $\overline{P_{ori}} = 166,85$

Desvio padrão dos valores observados  $S_p = 22,72$

Coefficiente de Chauvenet  $\left(\frac{d}{S_p}\right)_{critico} = 1,54$  (para 4 observações)

$$d_{lim} = 22,72 \times 1,54 = 34,98$$

Portanto,

Amostra de valor mais reduzido =  $166,85 - 34,98 = 131,87$

Amostra de valor mais elevado =  $166,85 + 34,98 = 201,83$



Conclui-se que todas as amostras são válidas por pertencerem ao intervalo estabelecido.

**Coefficiente de variação:** Uma das formas de se medir a dispersão de forma relativa é obtida com o coeficiente de variação (CV). A principal característica do CV é que este elimina o efeito da magnitude dos dados e exprime a variabilidade em relação à média. É dado pela expressão:  $CV = \frac{\delta}{\bar{x}} \times 100$ , isto é, o desvio padrão dividido pela média da amostra multiplicado por cem. Quanto mais próximo de 0 (ou 0%), menor a variabilidade dos dados, ou seja, mais homogêneo será o conjunto de dados. Quanto mais próximo de 1 (ou 100%), maior a variabilidade dos dados, ou seja, mais heterogêneo o conjunto de dados.

Pode ser aplicada a seguinte regra na sua interpretação:

$CV \leq 0,5$  (ou 50%), indica que a média é representativa do conjunto de dados.

$CV > 0,5$  (ou 50%), indica que a média não representa bem o conjunto de dados.

Calculando então o coeficiente de variação da amostra,  $CV = \frac{\delta}{\bar{x}} \times 100 = \frac{22,72}{166,85} \times 100 = 13,61\%$ .

$CV = 12,20\%$  indica que existe um "grau" de variabilidade de 12,20% dos dados em relação à média, ou seja, tem-se uma boa representatividade da média em relação ao conjunto de dados da amostra.

**Intervalo de confiança:** Ainda se faz necessário o cálculo da estimativa por intervalo de confiança em torno da média amostral que é obtido da seguinte maneira:

$P \left[ \bar{x} - \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\alpha} \leq x_i \leq \bar{x} + \frac{\delta}{\sqrt{n}} \times t_{\alpha} \right] = 1 - \alpha$ , sendo  $1 - \alpha$  o nível de significância da amostra, 80%, portanto  $\alpha = 0,20$ .



Na tabela de Student obtem-se para  $t_{\alpha/2; n-k-1}$ , isto é,  $t_{0,1;4} = 1,53$

Limite inferior  $L_i = \text{média} - (\text{parâmetro estatístico} \times \text{desvio padrão})/\text{raiz } n$

Limite superior  $L_s = \text{média} + (\text{parâmetro estatístico} \times \text{desvio padrão})/\text{raiz } n$

**Limite inferior ( $L_i$ ) = 149,46**

**Limite superior ( $L_s$ ) = 184,23**

**Valor central (média) = 166,85**

**Amplitude do intervalo:** A amplitude do intervalo de confiança em torno do valor central pode ser obtido:

*Amplitude do IC* =  $1 - \frac{L_i}{\bar{x}} \times 100$ , portanto,

**Amplitude do intervalo de confiança = 10,42%**

**Identificação do resultado**

Detalhada a análise, conclui-se que o modelo apresentado pode ser utilizado na estimação do valor do imóvel avaliando.

**Dados do terreno:**

Área: 579,00 m<sup>2</sup>

O valor do terreno, segundo o método utilizado, pode variar entre:

Um valor mínimo de R\$ 149,46 por metro quadrado

Um valor máximo de R\$ 184,23 por metro quadrado

Chega-se à conclusão de que deve-se atribuir a um terreno situado na Vila Guadiana um valor de mercado de **R\$ 155,00** por metro quadrado levando



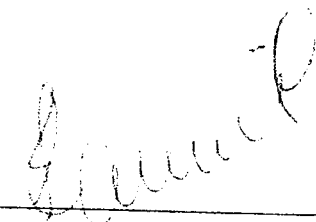


em consideração que as características dos lotes amostrais e o lote avaliando sejam as mais próximas possíveis.

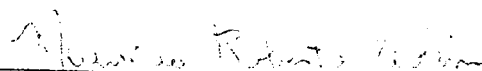
Sendo assim, utilizando-se da norma da ABNT NBR 14653-1:2001 item 7.7.1, no qual diz que o valor encontrado nos cálculos pode ser arredondado desde que a diferença não varie mais que 1%, chegou-se ao valor final de **R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)** para o imóvel objeto dessa avaliação: **Lote nº 05 quadra nº 52 – Vila Guadiana.**

O valor expresso foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na referida data, obedecendo aos atributos particulares da amostra como, características físicas, localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Mandaguaçu, 30 de junho de 2020.



**Fábio Carniel**  
Fiscal de obras e Posturas  
Matrícula 201629



**Maurício Roberto Ceolem**  
Engenheiro Civil  
Matrícula 201892



**Elton Aparecido Mendes da Silva**  
Diretor do Departamento de Meio Ambiente  
Matrícula 500301

0000000021



ANEXO I

Mapa de localização



*E. Hor.*  
0000000022



ANEXO II

Anúncio imóvel nº 01 da tabela I

The advertisement is a rectangular sign with a dark background and light-colored text and images. On the left side, there is a vertical text block that reads "SUB 100" in large, bold letters, with "CONDOMÍNIO" and "LUCRATIVO" in smaller text below it. In the center, there is a photograph of a modern house with a large window. To the right of the house, there is a smaller photograph of a boat. Below the house photo, there is a vertical text block that reads "IMÓVEIS PARA VOCE VIVER SEUS SONHOS". At the bottom of the sign, there is a horizontal bar with several small icons and a phone number "1511 3211 1111".

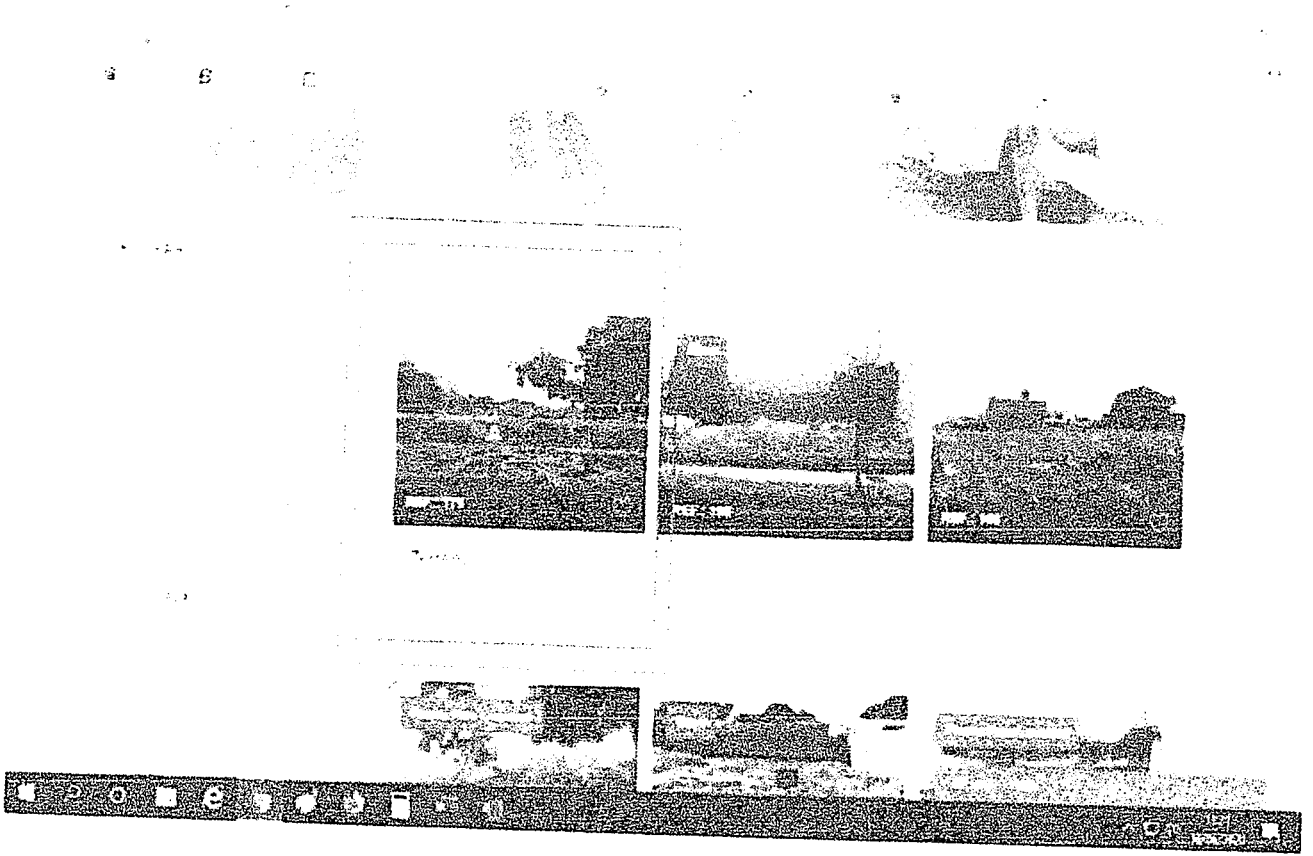
*Elton*

00.0000023



ANEXO III

Anúncio imóvel nº 02 da tabela I



*Elton*

0000000024





ANEXO IV

Anúncio imóvel nº 03 da tabela I

The image is a composite of three elements. On the left is a grainy, black and white photograph of a building with a prominent chimney or tower. To the right of the photo is a dark, arrow-shaped price tag containing the text 'RS 50.000'. Further to the right is a vertical banner for 'Feira Digital Imóveis'. The banner features the event's logo at the top, followed by the text 'Feira Digital Imóveis' in a stylized font. Below this, it reads 'Os melhores imóveis, preços como você merece' and 'Março 2008'. At the bottom of the banner, there is a small logo and the text 'Feira Digital Imóveis'.

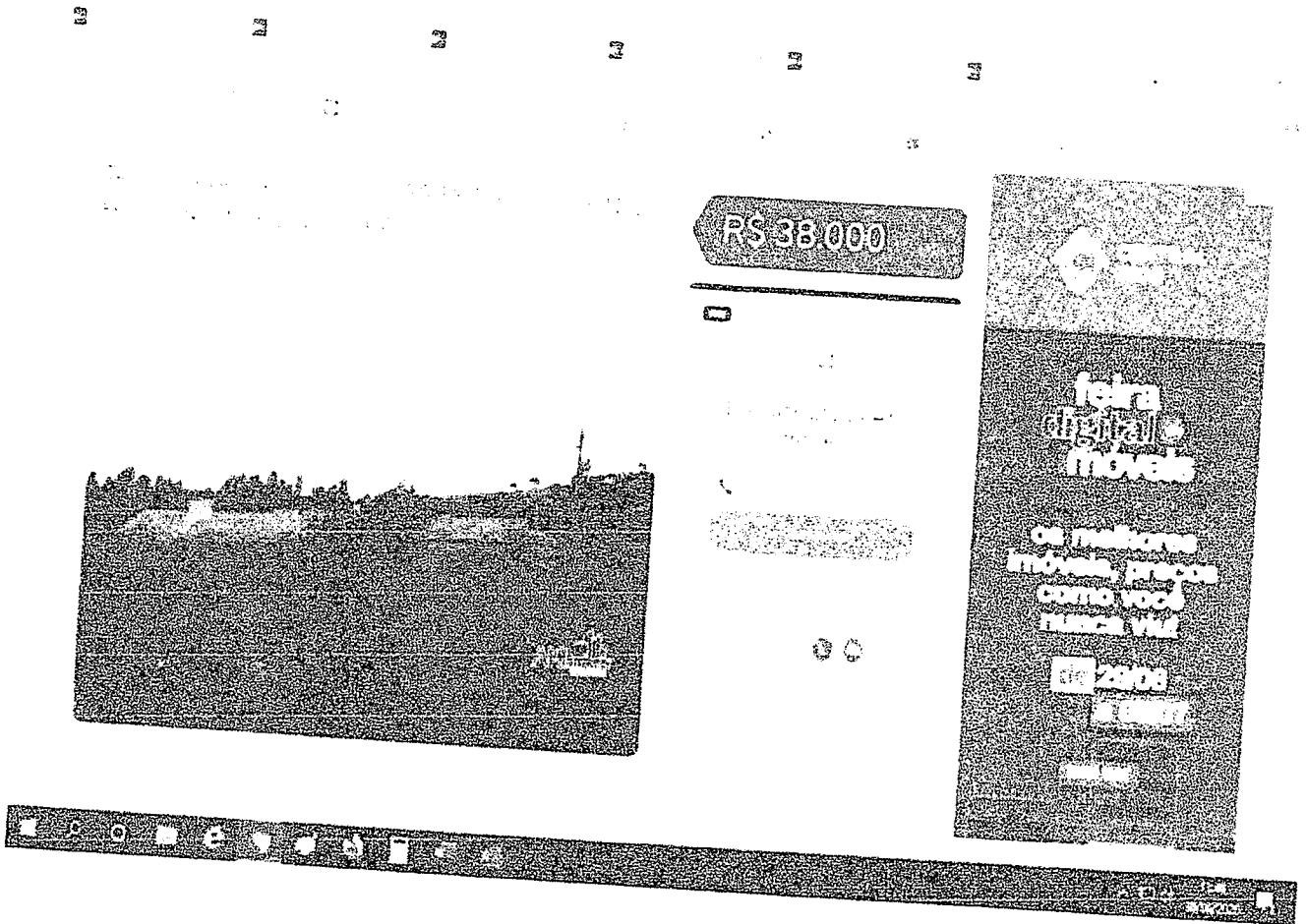
*Handwritten signature*

0000000025



ANEXO V

Anúncio imóvel nº 04 da tabela I



*Handwritten signature*

0070000126





MATRICULA Nº 24.207

DATA DE REGISTRO: 15/05/2017

VALOR: R\$ 1.000,00

Data de terras sob o nº 08, do quadra nº 27, com área de 579,00 metros quadrados, pertencente a **VALIA GUADIANA**, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

dentro das seguintes condições, metracens e limitações. De posse sob o nº 08, do quadra nº 27, com área de 579,00 metros quadrados, pertencente a **VALIA GUADIANA**, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná. A área de 579,00 metros quadrados, pertencente a **VALIA GUADIANA**, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná, foi adquirida por **VALIA GUADIANA**, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná, em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná, em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná, em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná. O presente registro foi realizado em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS NORTE DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, Capital, Rua São Bento nº 300, 5º andar, inscrita no CNPJ nº 07.000.000/0001-00.

R. L. 24.207 - Prot. 102.188 - **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**. O presente registro foi realizado em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná. Identidade RG nº 7.164.029.8-AC - OAB PE nº 114.733/09-10 - **CLÉIDE APARECIDA CAPELLI DE OLIVEIRA**, Cédula de Identidade RG nº 3.625.492/04 - PE nº 114.733/09-10 - inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, concedido em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

Extrajudicial de Usucapião de Terrenos Urbanos - Modalidade Extrajudicial, datado de 15 (quinze) de maio de 2017, devidamente assinado pelos adquirentes e pelo Advogado Pedro Costa OAB PE nº 164.733/09-10, com o devido reconhecimento nos 800 (oitocentos) Distritos de Polígonos, neste Município, Livro Registro de Mandaguá, Estado do Paraná, da Região Metropolitana de Maringá, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná, em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

per. De acordo com o art. 1.040, § 1º do CC, a aquisição da propriedade imobiliária pode ser feita por usucapião, desde que preenchidos os requisitos legais. O presente registro foi realizado em virtude de aquisição por compra e venda, inscrita no Livro nº 02 - Matrícula nº 24.207, do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguá, Estado do Paraná.

SEU L. NO VERSO



confrontantes Rosângela de Almeida, inscrita no RG nº 1.164.029-8-PR e CPF nº 795.158.089-20, cujo nome consta em Cédula de Identidade RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, inscrita no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

matrícula, todos com os dados pessoais constantes no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Atestamos, de acordo com os dados constantes no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, pelo Engenheiro Civil Nivaldo Martins, em virtude das Negativas expedidas em data de 26 de abril de 2017, pelo Cartório Distrital de Anexos desta cidade de Mandaguari, em nome de Cláudia Aparecida Capelli de Oliveira e Márcia de Oliveira, do RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Negativa do Diente Matrícula nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Matrícula nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Secretaria de Estado da Saúde, Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, nº 1024278394, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, Certidão Negativa de Dente nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, de acordo com o RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, documento necessário para a inscrição no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Nota que se encontra em Mandaguari, Paraná, em 23/12/2010, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Superintendência da União no Paraná, sendo certo, que nenhuma delas mencionada aqui.

Paraná tendo que estar sendo silenciosamente, conforme a Notificação, em virtude de interesse da restrição administrativa. A restrição administrativa mencionada no § 13 do Código de Processo Civil, em virtude da não reconciliação do pedido, em virtude do processo nº 2017.012.000070-2, em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Processo Civil, Artigo 216-A, da Lei nº 10.098, de 12 de Dezembro de 2003, no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, documento necessário para a inscrição no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

Cartório de Registro de Imóveis, Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010.

**AV - 2 - 24/2017 - Prot. 112.080 - 2017 - RETIFICAÇÃO** - O Sr. Nivaldo Martins, proprietário da matrícula nº 1.164.029-8-PR, inscrita no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, promoveu a apresentação do documento necessário para a inscrição no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, para a inscrição no RG nº 1.164.029-8-PR, emitida em Curitiba, Paraná, em 23/12/2010, ou seja, 2.164.029-8-PR. Custas: 60% VRC - R\$ 1.58. Do que Mandamos expedir a presente em 23/12/2017. O Escrevente de Ofício. Curitiba, Paraná, em 23/12/2017. Deves Dias.





M. 24.207-02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO PARANÁ - J. MARCA DE MANDAGUAÇÁ  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ANGELINA SILVEIRA BERCZ - OFICIAL  
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL



MATRICULA N. 24.207-02

R. 24.207 - P. R. 112.089

COMPRA E VENDA

Entre os Sr. e Sra. DEIVANILDO CAPELLI DA OLIVEIRA, brasileiro, casado, inscrito no R. O. nº 762.477-1/PR, residente e domiciliado na Rua Rodolfo BR. 876, km. 176, Olarias, São Lourenço do Sul, Paraná, e sua esposa Camila Fernanda Terolm de Oliveira, brasileira de identidade R. O. nº 9.064.407-6-PR e CPF nº 047.301.809-84 e sua cônjuge Camila Fernanda Terolm de Oliveira, brasileira de identidade R. O. nº 9.064.407-6-PR e CPF nº 047.301.809-84, por um lado, e ADMIRA F. VENDA, brasileira, solteira, inscrita no R. O. nº 9.064.407-6-PR e CPF nº 047.301.809-84, por outro lado, celebraram no Município de Mandaguá, Paraná, em 21 de maio de 2018, o presente ato de compra e venda, cujo teor se transcreve a seguir:

As partes acima qualificadas celebraram o presente ato de compra e venda de um terreno urbano, situado no Município de Mandaguá, Paraná, inscrito no R. O. nº 762.477-1/PR, com área de 100,00 (cem) metros quadrados, contendo uma casa de madeira, com 100,00 (cem) metros quadrados de área construída, com 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha, sala de estar e cozinha, sendo que o terreno e a casa foram adquiridos pelo Sr. Deivanildo Capelli da Oliveira em 2008, conforme comprovado por escritura pública nº 112.089-1, de 21 de maio de 2018, inscrita no R. O. nº 762.477-1/PR, com o valor de R\$ 120.000,00 (doze mil reais), custas de R\$ 1.312,00 (mil e trezentos e doze reais) e honorários advocatícios de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), em favor do Sr. Deivanildo Capelli da Oliveira.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com a Lei nº 13.204/2016, que dispõe sobre a compra e venda de bens imóveis, e com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis. O presente ato de compra e venda foi celebrado em conformidade com o disposto no art. 1.518 do Código de Civil Brasileiro, que trata da compra e venda de bens imóveis.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR





Ilmo. Sr. Prefeito Municipal

Em atendimento à sua solicitação, informamos que para a realização da despesa relativa a:

Processo para pagamento de indenização em espécie em decorrência da desapropriação de terreno com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto nº 7349/2020. o nosso plano de contas para o Exercício 2020 contempla até o momento as seguintes dotações orçamentárias, sob as rubricas:

DESPESA	ELEMENTO	FONTES	DESPESA	ELEMENTO	FONTES
245	4.4.90.61	0.501			
163	4.4.90.61	0.501			
244	4.4.90.61	0.001			
168	4.4.90.61	0.001			

Mandaguáçu-PR, 08/09/2020

Dpto. Contábil  
 Ederson Fabio P. da Silva

0000000130

Assinado por 1 pessoa: LIDERSON FABIO PEREIRA DA SILVA  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mandaguacu.idoc.br/verificacao> e informe o código 2614-8601 AR11-8AA9








## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2614-860E-A811-8AA9

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

 EDERSON FABIO PEREIRA DA SILVA (CPF 884.862.579-72) em 08/09/2020 10:08:11 (GMT-03:00)  
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5  
(Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://mandaguacu.1doc.com.br/verificacao/2614-860E-A811-8AA9>

004.00000031





# Memorando 7.003/2020

Responder apenas via 1Doc

Veneranda C. **SICT**

Para

**AJ - Assuntos Ju...**

CC - Central de Compras, AJ - Assuntos Jurídicos

04/09/2020 10:45

## Pedido de abertura de licitação - Arurão

Bom dia

processo de licitação para pagamento em espécie em decorrência da desapropriação de terreno com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto nº 7349/2020 para atender às necessidades dos Departamentos Municipais, conforme especificações estabelecidas no termo de referência anexo à presente solicitação.

- 04/09/2020 10:45 (71,18 KB)
- 04/09/2020 10:45 (54,09 KB)
- 04/09/2020 10:45 (44,45 KB)
- 04/09/2020 10:45 (3,91 MB)
- 04/09/2020 10:45 (1,14 MB)
- 04/09/2020 10:45 (1,11 MB)
- 04/09/2020 10:45 (1,41 MB)
- 04/09/2020 10:45 (678,17 KB)
- 04/09/2020 10:45 (60,02 KB)

**Despacho 1: 7.003/2020**

04/09/2020 11:02

(Encaminhado)

Marcos R. **CC**

**CTB - Contabilid...**

Bom dia,

Segue para parecer e prosseguimento.

Att

Marcos Roberto de Souza

Controlador de Contas Municipais

Fone: (44) 3245-8400

0000000032





Despacho 2: 7.003/2020

08/09/2020 08:48

(Encaminhado)

Daiane S. CTB

TES - Tesouraria

Segue parecer para assinatura

*Daiane Fernandes de Souza*  
Administrativo

*Despacho 2: 7.003/2020*  
*Despacho 2: 7.003/2020* (37,61 KB)

08/09/2020 08:48 - *Despacho 2: 7.003/2020* CTB *Administrativo*

08/09/2020 08:48 - *Despacho 2: 7.003/2020* CTB *Administrativo*

Despacho 3: 7.003/2020

08/09/2020 08:51

(Respondido)

Luiz S. TES

CTB - Contabilid...

Bom dia,  
Acho que veio errado.  
att

Luiz Marcelo Alves Dos Santos

08/09/2020 08:51 - *Despacho 3: 7.003/2020* TES *Administrativo*

08/09/2020 08:51 - *Despacho 3: 7.003/2020* TES *Administrativo*

Despacho 4: 7.003/2020

08/09/2020 08:52

(Encaminhado)

Daiane S. CTB

CTBC - Contabili...

Segue parecer para assinatura.

*Daiane Fernandes de Souza*  
Administrativo

08/09/2020 08:52 - *Despacho 4: 7.003/2020* CTB *Administrativo*

08/09/2020 08:52 - *Despacho 4: 7.003/2020* CTB *Administrativo*

08/09/2020 10:08:00

Ederson Fabio Pereira da Silva CTBC respondeu digitalmente Memorando 2: 7.003/2020 - *Despacho 4: 7.003/2020*  
EDERSON FABIO PEREIRA DA SILVA CPF: 884.852.579-72 - *Administrativo*

Despacho 5: 7.003/2020

0000000033



08/09/2020 10:08

Ederson Fabio Pereira da Silva

(Encaminhado)

Ederson S. CTBC

AJ - Assuntos Ju...

08/09/2020 10:08 Ederson S. CTBC arquivo

08/09/2020 10:08 Ederson S. CTBC arquivo

Prefeitura de Mandaguacu - Rua Bernardino Boag, 175 - Centro CEP 87100-000 - [www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

Impresso em 09/09/2020 07:40:08 por Marcia Andreia da Silva Paolini - Assessora Executiva (matricula 500284)

"Motivação é a arte de fazer as pessoas fazerem o que você quer que elas façam porque elas o querem fazer." *Dwight Eisenhower*

00:00000134



'Relação dos Itens do Processo Administrativo'

(Período de 01/09/2020 a 15/09/2020)

Item	Material	Descrição do Material	Un.Med.	Qtde do Item	Preço Unit. Máximo	Preço Total
------	----------	-----------------------	---------	--------------	--------------------	-------------

Processo Adm./ Ano: 220/2020

1	46-01-2102	Desapropriação	MT2	144,290	385,0000	55.551,65
TOTAL DO PROCESSO ADM. ----->						55.551,65
TOTAL ----->						55.551,65

00600000035





# Prefeitura do Município de Mandaguauçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

## PARECER JURÍDICO

MEMORANDO N. 7.003/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO

  
Keetby Midauar  
OAB/PR 73086

EMENTA: INEXIGIBILIDADE. PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO EM ESPÉCIE EM DECORRÊNCIA DA DESAPROPRIAÇÃO. MUNICÍPIO DE MANDAGUAÇU. LEI FEDERAL N.º 8.666/1993 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS.

1 Recebeu esta Assessora Jurídica, 09/09/2019, encaminhado pela Comissão Permanente de Licitações, solicitando análise jurídica quanto a possibilidade de se contratar, por Inexigibilidade de licitação, visando o “pagamento de indenização em espécie em decorrência da desapropriação de terreno com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas conforme decreto n. 7349/2020” (transcrição fiel) para atender às necessidades desta Municipalidade, desapropriação esta amigável, conforme estabelecido no Termo de Referência e anexos, subscrito pela Sra.: Zenaide A. Mendes Batilani - Diretora de Departamento, 04/09/2020.

1.1 Anexou-se em síntese: a) Declaração de Utilidade Pública, cf. Decreto Municipal n. 7349/2020; b) Comprovante de publicação; c) Carteira de identidade do proprietário Sr. Devanildo Capeli de Oliveira; d) Laudo de avaliação do lote n. 5, quadra n. 52 da Vila Guadiana, subscrito por Fabio Carniel, Mauricio Roberto Ceolem, Elton Aparecido Mendes da Silva, datado 30/06/2020; e) Mapa de localização, anexo I; f) Anexos II a V ref. Anúncio de imóveis; g) Matrícula do imóvel, sob n. 24.207 do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguauçu-Pr; g) Parecer contábil, etc.

2 O valor global corresponde a R\$55.551,65 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos).

3 A Administração Pública possui verdadeiro juízo de oportunidade e conveniência para proceder a seus atos. O que deve sempre observar é o cumprimento da Lei e a tutela do interesse público.

4 A desapropriação é o procedimento administrativo pelo qual o poder público e seus delegados, mediante prévia declaração de necessidade pública ou interesse social, impõe ao proprietário a perda de um bem, substituindo-o em seu patrimônio por justa indenização. Está regulamentada pelo Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, que, em seu artigo 10, prescreve:

“Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente dentro de 5 (cinco) anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.”

5 A Constituição Federal exige no seu art. 37, inciso XXI a realização de licitação. Entretanto, existem casos, especificados na própria legislação, que permitem a dispensa do procedimento licitatório, a saber: a licitação dispensável, dispensada e a licitação inexigível.

0000000036







# Prefeitura do Município de Mandaguai

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

6 Entendemos que a Lei Federal n. 8.666/93, admite-se a adoção de duas modalidades de licitação distintas para fazer jus ao pagamento indenizatório pela desapropriação do imóvel: dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X; ou por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 25. I:

  
**Keetby Midaur**  
 OAB/PR 73086

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial: I - para aquisição de materiais, equipamentos, ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo, vedada a preferência de marca, devendo a comprovação de exclusividade ser feita através de atestado fornecido pelo órgão de registro do comércio do local em que se realizaria a licitação ou a obra ou o serviço, pelo Sindicato, Federação ou Confederação Patronal, ou, ainda, pelas entidades equivalentes; (...)

7 A inexistência de uma pluralidade de indivíduos aptos a se candidatarem ao contrato pretendido pela Administração faz surgir a mais clássica forma de inviabilidade de competição, hipótese do inciso acima transcrito do qual é destinada às compras em que o fornecedor, distribuidor ou produtor for único ou exclusivo

8 Portanto, é dever do agente que faz inclinar seu juízo de conveniência e oportunidade na direção da contratação de produto tido por único ou exclusivo (logo, afastando o Dever Geral de Licitar) que demonstre ser esta solução técnica a única adequada para atender a necessidade da Administração, devendo ser afastada a idéia de que haja outras no mercado que tenham as características, funcionalidades ou soluções similares. Do contrário, não estaríamos diante de uma situação de inexigibilidade, sendo a realização da competição perfeitamente possível, e, via de consequência, obrigatória.

Art. 24 - É dispensável a licitação:

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

9 Do artigo transcrito, conclui-se pela existência de 04 requisitos para a certificação da legalidade da dispensa da licitação: (i) finalidades precípuas da administração, com destaque para a prevalência do interesse público; (ii) tomar como fatores determinantes a instalação e a localização, em estrita observância aos princípios da moralidade e da impessoalidade; (iii) preço compatível com o valor de mercado, evitando-se danos ao erário e enriquecimento ilícito de terceiros; e (iv) avaliação prévia.

10 Como condição de eficácia do ato de contratação, em ambos os casos, torna-se necessário:

00001010738





# Prefeitura do Município de Mandaguai

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

Art. 26. As dispensas previstas nos §§ 2. e 4. do art. 17 e no inciso III e seguintes do art. 24, as situações de inexigibilidade referidas no art. 25, necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8o desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 3 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 5 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos. Parágrafo único. O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos... (Grifo Nosso!!!)

11 O Tribunal de Contas do Estado do Paraná, em caso análogo manifestou-se:

Dando-se continuidade, em consonância com o teor da Lei de Licitações, responsável por prever, de forma exaustiva, as exceções à mencionada regra, cumpre dar destaque àquela relacionada aos casos de dispensabilidade de licitação na compra de imóvel. De acordo com o seu artigo 24, X, pode ser excepcionada a adoção de licitação “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

[...]

Outrossim, dentro das exceções à incidência da Lei de Licitações, imperiosa se faz a menção ao instituto da desapropriação, referenciado nos artigos 5º, XXIV e 182 da Constituição Federal, admissível nas hipóteses de necessidade ou utilidade pública (Decreto Lei n.º 3.365/41), ou por interesse social (Lei Federal n.º 4.132/62), mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

Portanto, pode-se afirmar que a legislação pátria não traz vedação expressa quanto à origem do bem a ser adquirido, mas apenas quanto aos requisitos e à forma de sua aquisição.

Ora, em se tratando de situação inserida na esfera do Direito Administrativo-Constitucional, seja qual for o caso, faz-se imperiosa a regência pelos princípios básicos enumerados no caput do artigo 37 da mencionada CF/88, quais sejam: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Trazido à tona, de forma sintética, o corpo de leis aplicáveis ao caso, torna-se possível responder ao questionamento trazido ao conhecimento deste E. Tribunal de Contas, no sentido de que, independentemente de quem seja o proprietário do imóvel a ser adquirido pelo Município, há preceitos fundamentais a serem observados, sob pena de nulidade de sua formalização.

Referidos preceitos podem ser resumidos em exigências de natureza orçamentária e administrativo-financeira, diretamente ligadas às regras oriundas da Lei Federal n.º 4.320/64 e da Lei Complementar n.º 101/00, especialmente no que diz respeito à necessidade de que a despesa pública – neste caso, despesa de capital – se conforme com as diretrizes, objetivos, prioridades e metas previstos no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, para tão somente ser implementada.

Ora, da leitura dos elementos enumerados no corrente parágrafo, depreende-se a prevalência do princípio da legalidade sobre todas as atividades administrativas.

Uma vez editadas as referidas leis que, ressalte-se, devem guardar estrita observância ao preconizado na Lei Orgânica Municipal, torna-se possível a passagem para a etapa seguinte, que consiste na iniciação do procedimento

  
Keetby Midauar  
OAB/PR 73086

00:00:00:39





# Prefeitura do Município de Mandaguáçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

licitatório, na elaboração de justificativas para a sua dispensa, viabilizando a concretização de uma contratação direta ou, ainda, do procedimento de desapropriação, uma vez detectados os casos de necessidade/utilidade pública ou interesse social.

Em se optando pela via do processo licitatório, dá-se atendimento ao trâmite preconizado na Lei Federal n.º 8.666/93, senão, justifica-se a sua dispensa, tudo com fundamento no interesse público. A definição do interesse público, por sua vez, deve ser permeada pelos princípios da moralidade e da impessoalidade.

Seja qual for a modalidade adotada pela administração pública, trata-se de exigência incontornável a edição de ato administrativo munido dos seguintes elementos: competência, objeto, forma, motivo e finalidade. Na mesma esteira, nos moldes do que restou concluído pela unidade técnica competente, tem-se que "a ausência de motivação, ou a existência de uma motivação insatisfatória, sobretudo nesses atos administrativos notadamente mais sensíveis, configura grave irregularidade, demonstrando a existência de desvio de finalidade na aquisição do imóvel, com a consequente declaração de nulidade e a responsabilização do agente público".

[...]

Com base na resposta brevemente formulada para o quesito anterior, pode-se afirmar que a desapropriação judicial ou amigável segue o caráter da exceção, devendo a realização de procedimento licitatório ou adoção de dispensa serem vislumbrados como regra, sob pena de caracterização de desvio de poder/finalidade" (transcrição fiel).

(Processo do Tribunal de Contas do Estado do Paraná: nº 660942/13. Acórdão: nº 2.498/14 - Tribunal Pleno. Assunto: Consulta. Entidade: Município de Mercedes. Interessada: Cleci Maria Rambo Loffi. Relator: Conselheiro Fernando Augusto Mello Guimarães).

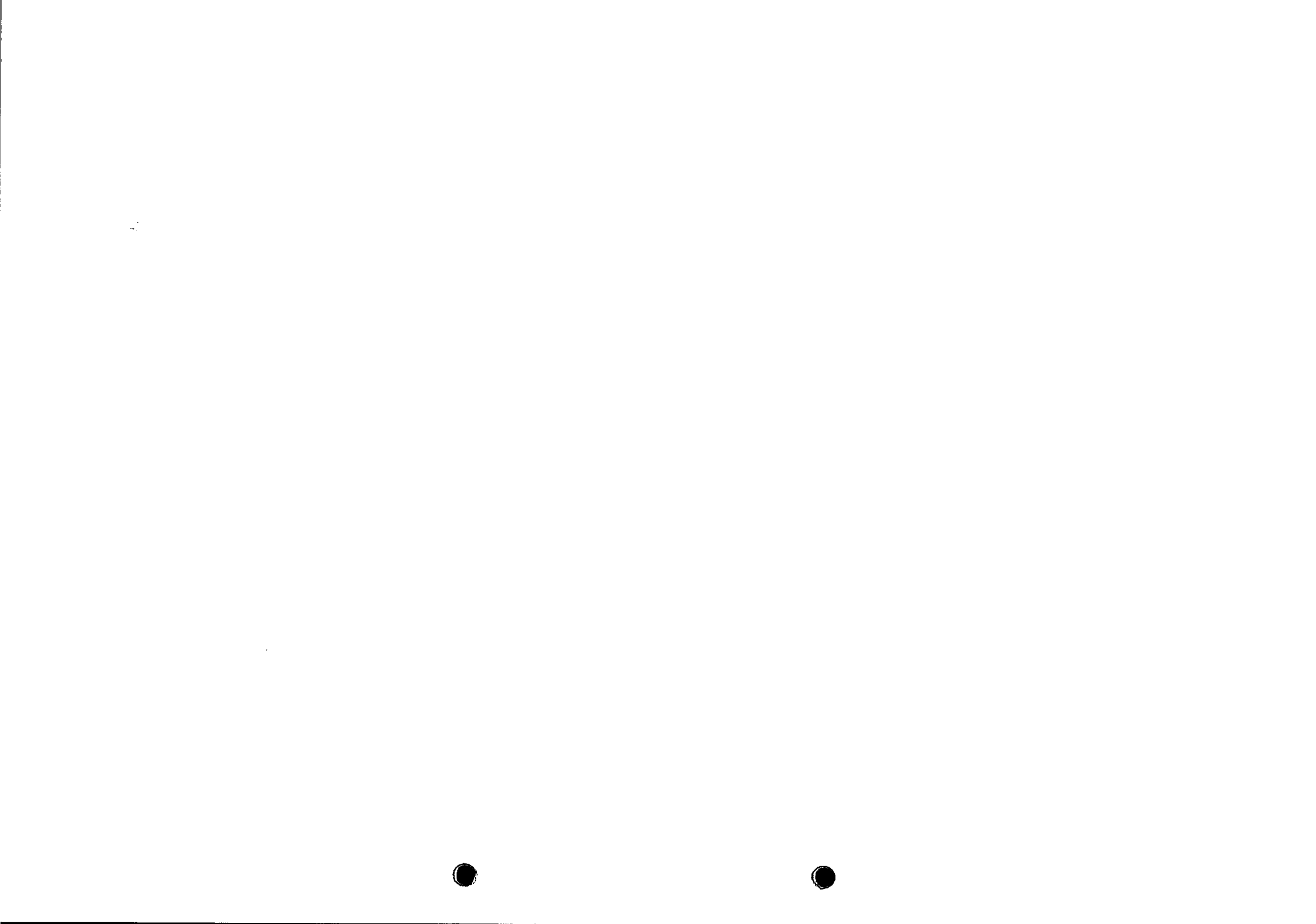
*Keetby Midgaur*  
OAB/PR 73086

12 Logo, entendemos que é possível o pagamento indenizatório ao proprietário a título de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 25 inciso I, por ser inexigível a deflagração de procedimento concorrencial para o pagamento dos valores estabelecidos através de laudo de avaliação, através de processo administrativo próprio de desapropriação, entretanto, também admite-se a hipótese de dispensa de licitação, preceituada pelo art. 24 inciso X, já que o pagamento indenizatório diante do imóvel desapropriado, acarretará consequentemente a reversão da propriedade do imóvel para a administração pública, tornando-a adquirente do imóvel.

13 Para fins de cumprimento dos comandos do art. 29 da Lei de Licitações, independente da modalidade adotada, o atendimento à condição de regularidade fiscal do candidato, outrora um contribuinte, exige prova do equacionamento de sua situação estritamente tributária, cobrindo o tributo devido, acrescido de multa, juros, correção monetária. Débitos de natureza diversa não importarão para esses fins. Para insto, torna-se necessário integrar ao processo as certidões fiscais da esfera: municipal; trabalhista; estadual e federal.

14 Caso seja constatado débitos fiscais do contribuinte perante o próprio município de Mandaguáçu-PR, a Lei Municipal n. 1.247/2001, admite a compensação de créditos, nos seguintes termos:

00.00000140





# Prefeitura do Município de Mandaguaiçu

ESTADO DO PARANÁ

Paço Municipal "Hiro Vieira"

Rua Bernardino Bogo, 175 – PABX/FAX (44) 3245-8400

CNPJ 76.285.329/0001-08

Art. 58. O prefeito poderá autorizar, mediante despacho fundamentado, exarado em expediente instruído com o requerimento do interessado e proposta da autoridade fiscal competente, a compensação e a remissão de créditos tributários, observados os critérios legais.

§ 1º A compensação poderá ser autorizada apenas na hipótese de créditos líquidos, certos e já vencidos do sujeito passivo contra a fazenda municipal e, quando efetivada, deverá ser registrada em termo próprio, assinado pelo prefeito e pelo sujeito passivo.

15 Nos termos do artigo 58 da Lei n. 4.320/64, artigo 7º §2º, III e artigo 14 da Lei n. 8.666/93 e artigo 16 da LC n. 101/2000, deverá haver a certificação da disponibilidade orçamentária própria para a despesa, em valor baseado na prévia e efetiva pesquisa de mercado.

16 É importante a observância da Lei Eleitoral, no que tange as práticas vedadas por agentes públicos em ano eleitoral, principalmente quanto a vedação de contrair obrigações de despesas, nos últimos dois quadrimestres do final de mandato, que não que possa ser cumprida integralmente dentro dele.

17 Desse modo, apesar de ser inexigível ou dispensado o processo de licitação propriamente dito nas condições da lei, a Administração não está totalmente livre para a escolha do contratado, devendo haver um mínimo de formalidade para possibilitar a aferição dos requisitos, os quais devem estar prontamente evidenciados no bojo do processo, devendo observância a Lei Federal n. 8666/93, Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941 e correlatos.

18 No mais, observa-se que a desapropriação amigável segue o caráter da exceção, devendo o Poder Executivo celebrar o contrato com o atual proprietário, em nome do Município, mediante escritura pública, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel, para transferência da propriedade, sendo recomendável a anotação no próprio instrumento jurídico (escritura pública) de sua destinação (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil).

19 Seguindo as orientações elencadas, resguardado o poder discricionário do gestor público e ressalvado análise de mérito, pois o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais, o presente estará em condições de ser encaminhado para aprovação, devendo obrigatoriamente proceder a publicação, cf. Art. 26, todos da Lei 8.666/93.

20 É o parecer salvo melhor juízo.

Mandaguaiçu-PR, 14 de setembro de 2020.

Keetby Therese Midauar Seghesi  
Procuradora-Geral

00000000 41





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**Paço Municipal "Hiro Vieira"**  
**Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX/FAX (44) 3245-8400**  
**CNPJ 76.285.329/0001-08**  
**www.mandaguacu.pr.gov.br**

**PROCESSO Nº 216/2020 - PMM**  
**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 93/2020 - PMM**

**CERTIDÃO**

Pelo presente, CERTIFICO, a quem interessar, que:

**DEVANILDO CAPELI DE OLIVEIRA**

CPF : 02419170938

RODOVIA BR.376 KM.154-ZONA RURAL

Tendo em vista o preço compatível com o valor de mercado, bem como competência para o fornecimento do(s) produto(s) ou serviço(s) desejados e documentos exigidos pela Lei.

Valor de Aquisição R\$55.551,65 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos)

Dotação(ões) :

- 05.001.16.482.0015.1.001.449061.0501 - Alienação de Bens
- 05.002.15.451.0017.1.056.449061.0001 - Recursos Livres
- 06.001.22.661.0026.1.009.449061.0001 - Recursos Livres
- 06.001.22.661.0026.1.009.449061.0501 - Alienação de Bens

Forma de Pagamento :30 dias

Certidão(ões) :

RG	67626672	15/09/2020	15/09/2020
CPF	02419170938	15/09/2020	15/09/2020

Mandaguacu, em 15 de Setembro de 2020.

  
**ANITO ROCHA DE OLIVEIRA**  
**DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO**

00000001 12



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDAGUAÇU  
ESTADO DO PARANÁ  
Paço Municipal "Hiro Vieira"  
Rua Bernardino Bogo, 175 - PABX/FAX (44) 3245-8400  
CNPJ 76.285.329/0001-08  
www.mandaguacu.pr.gov.br

PROCESSO Nº 216/2020 - PMM  
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 93/2020 - PMM

**ATO DE DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Declaro como inexigível a licitação, com fundamento no artigo 25, da Lei Federal nº 8.666/93, para a (o): Pagamento referente a indenização em espécie em decorrência de desapropriação de terreno com a finalidade de promover o ligamento entre a Rua Arurão e Rua das Violetas, tudo em conformidade com os documentos que instruem o Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 93/2020 - PMM. A empresa: DEVANILDO CAPELI DE OLIVEIRA, inscrita no CPF : 02419170938.

Valor R\$ 55.551,65 (cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos).

Face ao disposto no artigo nº 26, da Lei Federal nº 8.666/93, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Mandaguacu, em 15 de Setembro de 2020.



**ZENAIDE A. MENDES BATILANI**  
Departamento de Indústria e Comércio

**RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

Ratifico o ato do Departamento de Indústria e Comércio tudo de conformidade com os documentos que instituem o respectivo processo, uma vez que o mesmo se encontra devidamente instruído. Publique-se.

Mandaguacu, em 15 de Setembro de 2020.



**MAURICIO APARECIDO DA SILVA**  
PREFEITO MUNICIPAL

0040000143

