

# AVALIAÇÃO

DE

# IMÓVEL URBANO

**MANGUEIRINHA- PR**

  
DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
Rua Liberdade, 483  
CNPJ: 38.374.800/0001-45  
CRECI- 18456 CNAI- 13835

RUA LIBERDADE, 483 - CENTRO - CLEVELANDIA - PR

(46) 8801 0129 | (46) 3252 1347

[www.dilamarcorretor.com.br](http://www.dilamarcorretor.com.br)

## AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

REQUERENTE: HOSPITAL SÃO JUDAS TADEU DE MANGUEIRINHA LTDA.

ENDEREÇO: RUA CASTRO ALVES, 699 - CENTRO

CNPJ nº: 75.526.756/0001-78

MUNICÍPIO: MANGUEIRINHA-PR.

OBJETIVO: SABER O VALOR VENAL OU DE CAPITAL

  
DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
Rua Liberdade, 483  
CNPJ: 38.374.800/0001-45  
CRECI 18456 CNAI- 13835

**IMÓVEL:**

Terreno urbano, denominado **Lote nº 06-A da Quadra nº 24**, situado na Rua Castro Alves, nº 699, lado ímpar, Loteamento Sede, nesta Cidade e Comarca de Mangeurinha-Pr, com a **área total de 4.600,40 m<sup>2</sup>** (quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). Localização do imóvel: Na Rua Casatro Alves, esquina com as Ruas Visconde de Guarapuava e Santos Dumont, Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum – Sirgas, OPP N=7130949,280 m e E=382375,070m. Confrontações do Imóvel: **Norte:** Confronta com o lote nº04 da quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros, com o lote nº 03 da Quadra nº 24 Loteamento Sede, medindo 10,00 metros, 19,00 metros e 10,00 metros e com o lote nº 05 da Quadra nº 24, Loteamento Sede medindo 30,42 metros; **Sul:** confronta com o alinhamento predial da Rua Castro Alves, medindo 79,84 metros; **Leste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Visconde de Guarapuava, medindo 60,00 metros; **Oeste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Santos Dumont, medindo 60,00 metros. Conforme a **Matrícula nº 10.078** do Registro Geral de Imóveis de Manguairinha-Pr.

  
DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
Rua Liberdade, 483  
CNPJ: 38.374.800/0001-45  
CRECI- 18456 CNAI- 13835

RUA LIBERDADE, 483 - CENTRO - CLEVELANDIA - PR

(46) 8801 0129 | (46) 3252 1347

[www.dilamarcorreitor.com.br](http://www.dilamarcorreitor.com.br)62  
904

## AVALIAÇÃO DO TERRENO :

Terreno Urbano medindo 4.600,40 m<sup>2</sup> (Quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta centímetros), localizado na Rua Castro Alves, esquina com a Rua Visconde de Guarapuava, Estado do Paraná. O imóvel avaliando possui rede de abastecimento de água, iluminação pública, rede de energia elétrica, rede de telefonia, e serviço de coleta de lixo, na sua testada possui muro com complemento na altura de 1,50 metros com grade de ferro, nas laterais e o fundo também são fechados com muros e um complemento de grade de ferro. De acordo com o tamanho, sua localização e em conformidade com a média de preços de outros imóveis comercializados que pesquisei com profissionais da área ou seja colegas de profissão permito-me avaliá-lo em R\$500,00 o metro quadrado.

## TERRENO:

Valor do metro quadrado (terreno)	X	medidas do terreno
R\$ 500,00		4.600,40 m <sup>2</sup>

**TOTAL: R\$ 2.300.200,00**

**( Dois Milhões, Trezentos Mil, e Duzentos Reais).**

*[Assinatura]*  
 DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
 Rua Liberdade, 483  
 CNPJ: 38.374.800/0001-45  
 CRECI- 18456 CNAI- 13835

## DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Existe nessa matrícula 2.356,80 m<sup>2</sup> (Dois mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta centímetros) de área edificada, sendo um Hospital, com diversos leitos, salas de atendimento, banheiros, escritório, almoxarifado, garagem, entre outros cômodos, todos de um mesmo padrão, e que através de pesquisa pude definir como sendo CUB (Custo Unitário Básico) da construção Civil do Paraná, Padrão Comercial CSL- ( Comercial Salas e Lojas).

  
DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
Rua Liberdade, 483  
CNPJ: 38.374.800/0001-45  
CRECI- 18456 CNAI- 13835

RUA LIBERDADE, 483 - CENTRO - CLEVELANDIA - PR

(46) 8801 0129 | (46) 3252 1347

[www.dilamarcorretor.com.br](http://www.dilamarcorretor.com.br)

*Handwritten initials*

## AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:

Conforme Tabela do SIDUSCON – PR Valor do CUB (custo unitário básico) da construção civil Projeto Padrão Comercial – Padrão Normal CSL-8 JANEIRO/2015 R\$ 1.712,25 (Hum mil setecentos e doze reais e vinte e cinco centavos).

**CUB DEZEMBRO/2020**

**METROS EDIFICADOS**

**R\$ 1.712,25**

**2.356,80M<sup>2</sup>**

**TOTAL: R\$ 4.035.430,80** (Quatro milhões, trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta Reais e oitenta centavos).

Obs: De acordo com a tabela mundial de depreciação de ROSS- HEIDECHE DEPRECIACÃO FÍSICA. Imóvel com aproximadamente 35 anos mas que passou por reformas nesse período depreciaremos 10 % (Dez por cento).

**R\$ 4.035.430,80 x 10,00 % = R\$ 403.543,08**

**R\$ 4.035.430,80 - R\$ 403.543,08 = R\$ 3.631.887,72**

**TOTAL: R\$ 3.631.887,72**

DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
Rua Liberdade, 483  
CNPJ: 38.374.800/0001-45  
CRECI 18456 CNAI-13835

(TRÊS MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E UM MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SETE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS).

# DILAMAR

CORRETOR DE IMÓVEIS

PORTANTO O VALOR REAL E TOTAL DESTA IMÓVEL EDIFICADO É DE:

AVALIAÇÃO DO TERRENO.....R\$ 2.300.200,00

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.....R\$ 3.631.887,72

TOTAL R\$ 5.932.087,72

(CINCO MILHÕES, NOVECENTOS E TRINTA E DOIS MIL, OITENTA E SETE REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS).

Obs: Admitindo-se uma margem de erro de 5% (cinco por cento), para mais ou para menos.

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 5.932.087,72

LIMITE INFERIOR : R\$ 5.635.483,33

LIMITE SUPERIOR : R\$ 6.228.692,10

CLEVELÂNDIA, 08 de Janeiro de 2021.

  
 DILAMAR CORRETOR DE IMÓVEIS  
 Rua Liberdade, 483  
 CNPJ: 38.374.800/0001-45  
 CRECI- 18456 CNAI- 13835

DILAMAR JOSÉ GOMES

CONSELHO REGIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS - CRECI 18 456

CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIO - CNAI 13 835

**ANEXOS:**

- 1- **MATRÍCULA DO IMÓVEL**
- 2- **FOTOGRAFIAS**
- 3- **MAPA - LOCALIZAÇÃO**



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Comarca de Manguoeirinha – PR  
**Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada**  
**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

**REGISTRO GERAL**

FICHA

Ficha 1

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM  
 Oficiala Designada

RUBRICA

**MATRÍCULA N.º 10.078**

**Imóvel:** Terreno urbano, denominado **Lote nº 06-A da Quadra nº 24**, situado na Rua Castro Alves, nº 699, lado ímpar, Loteamento Sede, nesta Cidade e Comarca de Manguoeirinha, PR, com a área total de 4.500,40m² (quatro mil e seicentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). **Localização do imóvel:** na Rua Castro Alves, esquina com as Ruas Visconde de Guarapuava e Santos Dumont. Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum - Sirgas, UTM N 7130949,280m e E= 382375,070m. **Confrontações do imóvel:** **Norte:** confronta com o Lote nº 04 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros, com o Lote nº 03 da Quadra nº 24, Loteamento sede, medindo 10,00 metros, 19,00 metros e 10,00 metros e com o Lote nº 05 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros; **Sul:** confronta com o alinhamento predial da Rua Castro Alves, medindo 30,84 metros; **Leste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Visconde de Guarapuava, medindo 60,00 metros; **Oeste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Santos Dumont, medindo 60,00 metros.

**Registros anteriores:** Matrículas nºs 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086 e 2.087, todas do Livro 2 do Registro Geral deste Ofício, datadas de 17/10/1992.

**Indicação Fiscal:** nº 99.

**Proprietário:** Hospital São Judas Tadeu de Manguoeirinha Ltda - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 75.520.730/0001-78, com sede na Rua Castro Alves, nº 699, Centro, Manguoeirinha, PR.

**Protocolo:** Título apontado sob o nº 53.097 do Livro 1-D em 14/01/2019, instruído com requerimento para fins de unificação, firmado em 30/11/2018, Memorial Descritivo de Imóvel Urbano e Planta Topográfica, elaborados pelo Engenheiro Civil Mauri José Griebeler, CREA PR nº 23.569/D, ART/CREA nº 20185573618, quitada, Declaração de infraestrutura, lado da rua, numeração predial e esquina mais próxima, Certidão de Cadastro Municipal e termo de Verificação, todos expedidos pelo Município de Manguoeirinha, PR, promovendo-se a abertura da presente matrícula, sendo que os interessados assumem, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguoeirinha, PR, 15 de fevereiro 2019. Dou te. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 27/2017).

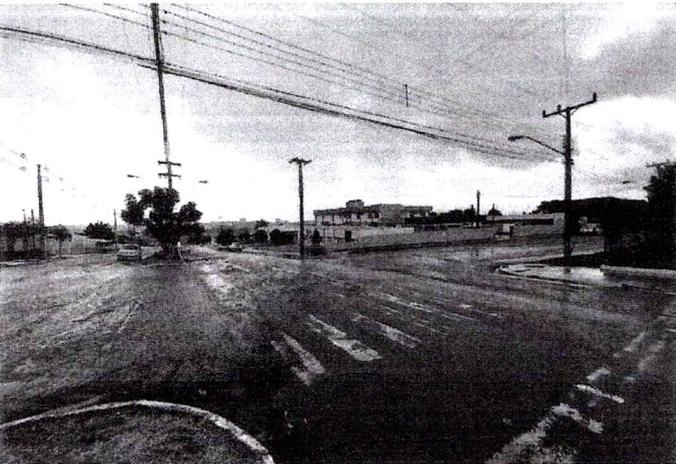
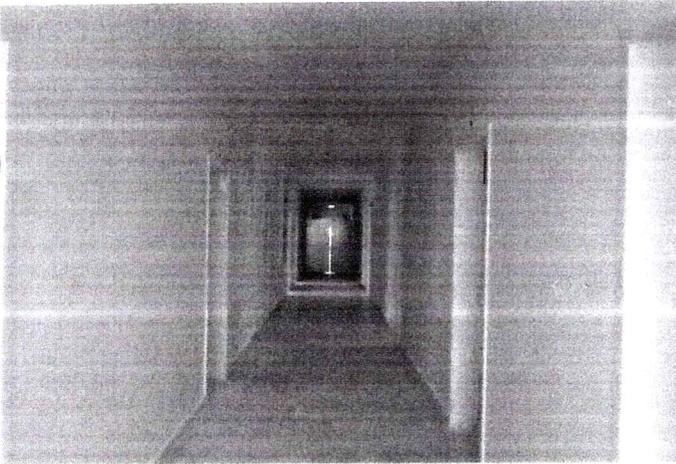
**AV. 01/10.078** - Protocolo nº 55.258 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Alteração de denominação social.** Procedido-se nesta matéria à requisição, instruído com Certidão simplificada e 10ª Alteração Contratual, registrada em 27/09/2019, sob nº 20185897509, Protocolo 185897509 de 23/10/2018, ambos os documentos arquivados na Junta Comercial de Paraná para a alteração de denominação social da pessoa jurídica Hospital São Judas Tadeu de Manguoeirinha Ltda que passa a ter a denominação de **Administradora de Bens Manguoeirinha Ltda - EPP**. Emolumentos: 215,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Manguoeirinha, PR, 02 de março de 2020. Dou te. Jureldia do Amaral Fonseca, Escrevente Substituta (Portaria nº 21/2019).

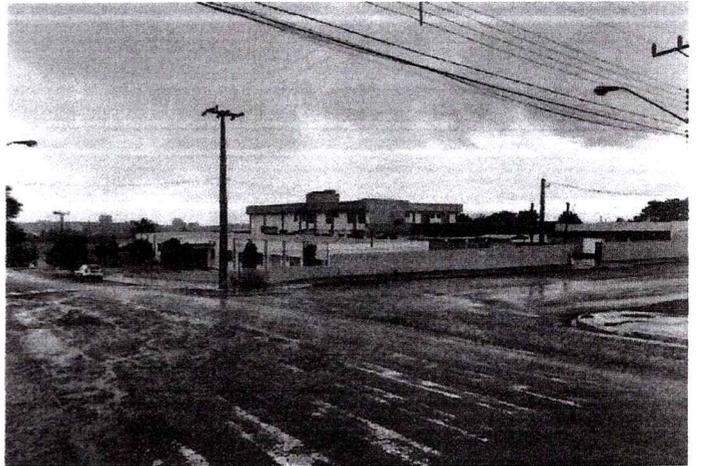
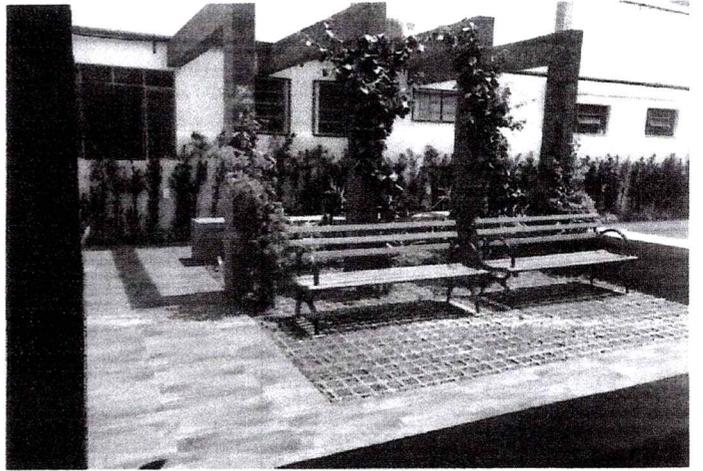
**AV. 02/10.078** - Protocolo nº 55.259 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Edificação.** Procedido-se esta averbação, a requerimento, instruído com Carta de Habite-se nº 017/2019, expedida pelo Município de Manguoeirinha, PR, RRT Simples nº 7960014 e Retificador nº 7988845, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000132020-88888173, para constar que a proprietária edificou no imóvel desta matrícula uma construção comercial em alvenaria de 01 (um) pavimento, concluída no ano de 1998, com área de

MANGUEIRINHA-PR  
**10.078**

Certidão válida por 30 dias. Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude

66  
 99





Handwritten signature or initials in blue ink.



# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Rodrigo Nicola Corretor de Imóveis**

rodrigonicolacorretor@gmail.com

Fone: 46 988096068

Creci: 30267F

**Imóvel Avaliando:** Sede do Hospital São Judas Tadeu, Matrícula 10.078, Quadro Urbano Município de Mangueirinha - PR.

**Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando.

**Interessado:** ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA.

### **FINALIDADE**

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### **IMÓVEL AVALIANDO**

O imóvel avaliando, de propriedade do **ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA**, está localizado à Ruas Visconde de Guarapuava, Castro Alves e Santos Dumont, Loteamento Sede, Área de terreno 4.600,40m<sup>2</sup> e construída 2.356,80m<sup>2</sup>, Cep. 85.540-000, Quadro Urbano Município de Mangueirinha - PR.

### **VISTORIA**

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 07/01/2020.

Trata-se de um terreno, com área total de 4.600,40m<sup>2</sup>, (quatro mil e seiscentos metros e quarenta centímetros quadrados) todo murado.

O entorno do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, serviço de coleta de lixo.

Edifício sede do Hospital possui uma área total de 2.356,80m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados) de área construída, composto de dois

pavimentos, laje, piso em vinil, granilha, cerâmico e pastilha emborrachada nas rampas, banheiros e cozinha com revestimento cerâmicos, poço artesiano, cozinha e lavanderia montadas.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

### METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

### PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 03 (três) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, só comparei os terrenos sendo dois já vendidos e um ofertado a venda:

Nº	Bairro	Área Total	Valor	R\$/m2
		(m2)	(R\$)	
01	Lot Dalpizol Lt02 Qd74	450,00	120.000,00	266,66
01	Lot Dalpizol Lt01 Qd74	478,60	130.000,00	271,62
03	Lot Sede Lt02 Qd60	800,00	220.000,00*	275,00

\* Preço tipo "Oferta"

### EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 05% aos preços do tipo "oferta":

Nº	Bairro	Área Total (m2)	Valor (R\$)	R\$/m2
01	Lot Dalpizol Lt02 Qd74	450,00	120.000,00	266,66
01	Lot Dalpizol Lt01 Qd74	478,60	130.000,00	271,62
03	Lot Sede Lt02 Qd60	800,00	209.000,00*	261,25

\* Preço ajustado (reduzido) pelo "Fator de Oferta" de 5%

### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 1) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 813,28}}{3}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 271,09m}^2$$

## DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

**Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m<sup>2</sup>**

**Valor do imóvel Terreno avaliando = R\$ 1.247.122,00**

Valor da construção levantamento do CUB Regional e consultando as construtoras que atuam no município de Mangueirinha, Cruz Materiais de Construção Eireli Me e P. Marcal Schiavini Construção Civil Me, para edificar uma nova obra com mesmas características, daria em torno de R\$ 2,200,00 o metro quadrado, como o imóvel tem mais de 15 anos mas se encontra em bom estado de conservação aplico um redutor de 10%, dando um total de R\$ 1.880,00 o metro.

**Valor da Construção = R\$ 4.430.784,00**

Mobilizado completo para funcionamento do Hospital, camas, cozinha completa, lavanderia completa, poço artesiano, cadeias, macas.

Avalio em R\$ 450.000,00 e uma depreciação de R\$150.000,00 totalizando R\$ 300.000,00.

**Valor de mercado do imóvel avaliando R\$ 5.977.906,00**

### CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$5.977.906,00 (cinco milhões novecentos e setenta e sete mil, novecentos e seis reais)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.

**ANEXOS**

- 1 – Fotos do Imóvel
- 2 – Matrícula

**ENCERRAMENTO**

Este parecer de avaliação é composto de 12 páginas todas contendo a rubrica do corretor que está subscrito na última página.

**Curriculum do corretor**

Cleverson Rodrigo Nicola

Comunidade Duque de Caxias-Núcleo Dourado – Pato Branco – Pr

E-mail: [rodrigonicolacorretor@gmail.com](mailto:rodrigonicolacorretor@gmail.com)

**Resumo Profissional**

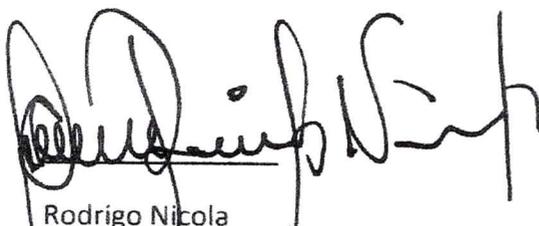
Representante Comercial 2002-2012

Gerente de Produção – Gráfica Visar – Pato Branco/Pr 2012/2017

Corretor de Imóveis – Famex Imobiliária – 2017-2019

Preposto da VMT Construtora 2019 até esta data

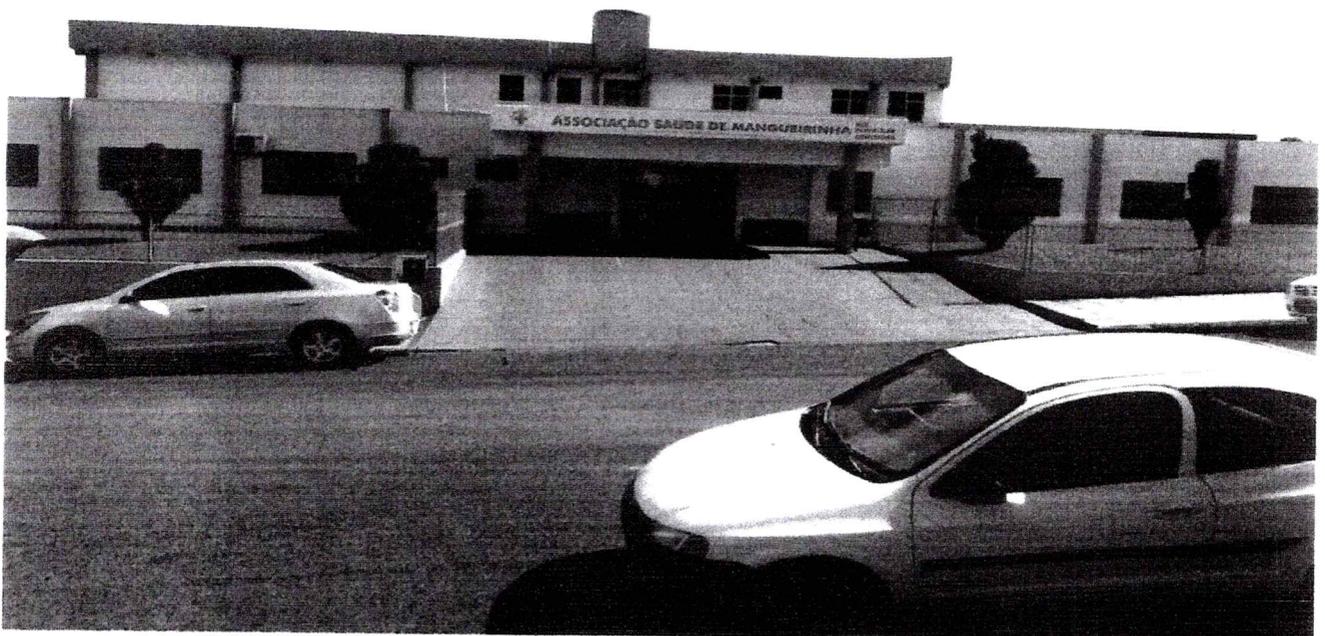
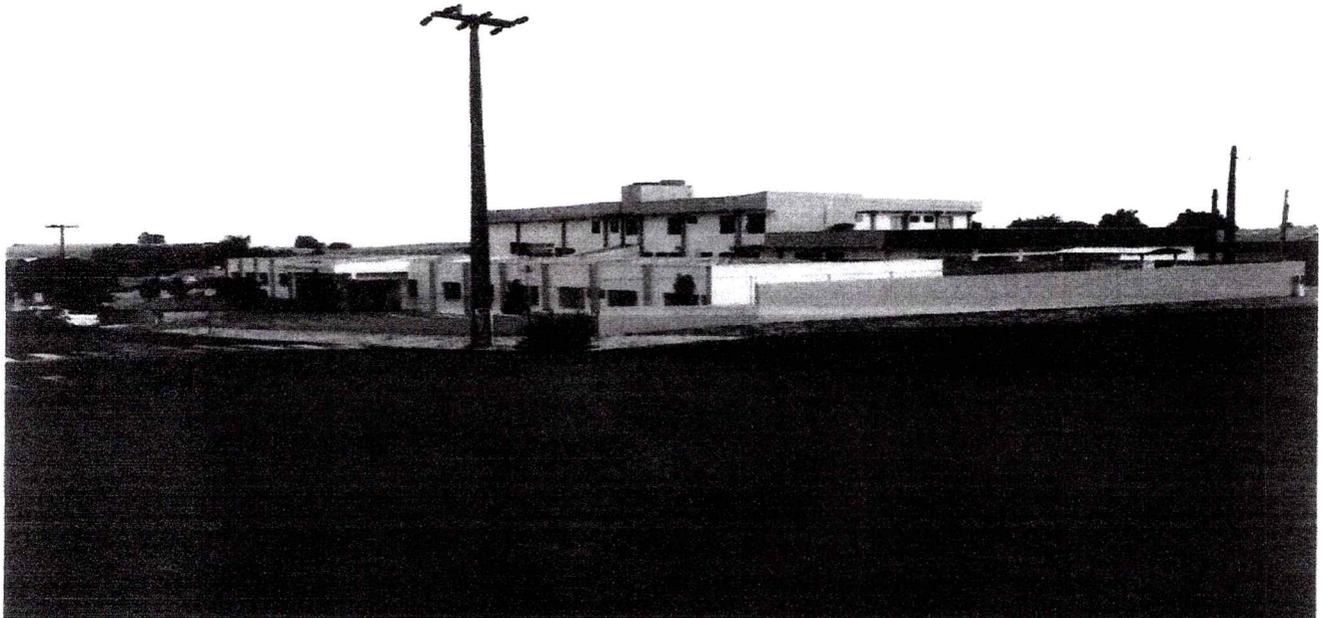
Pato Branco, 08 de Janeiro de 2021.



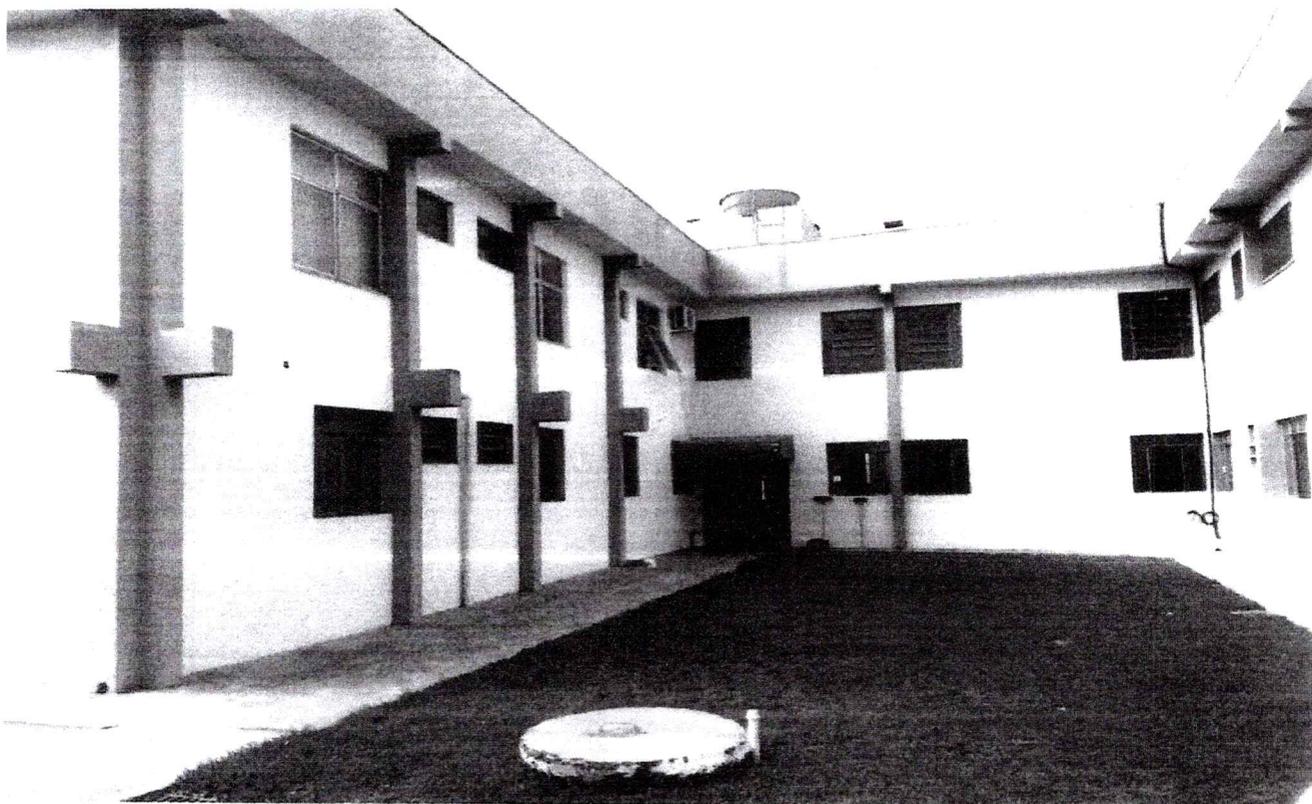
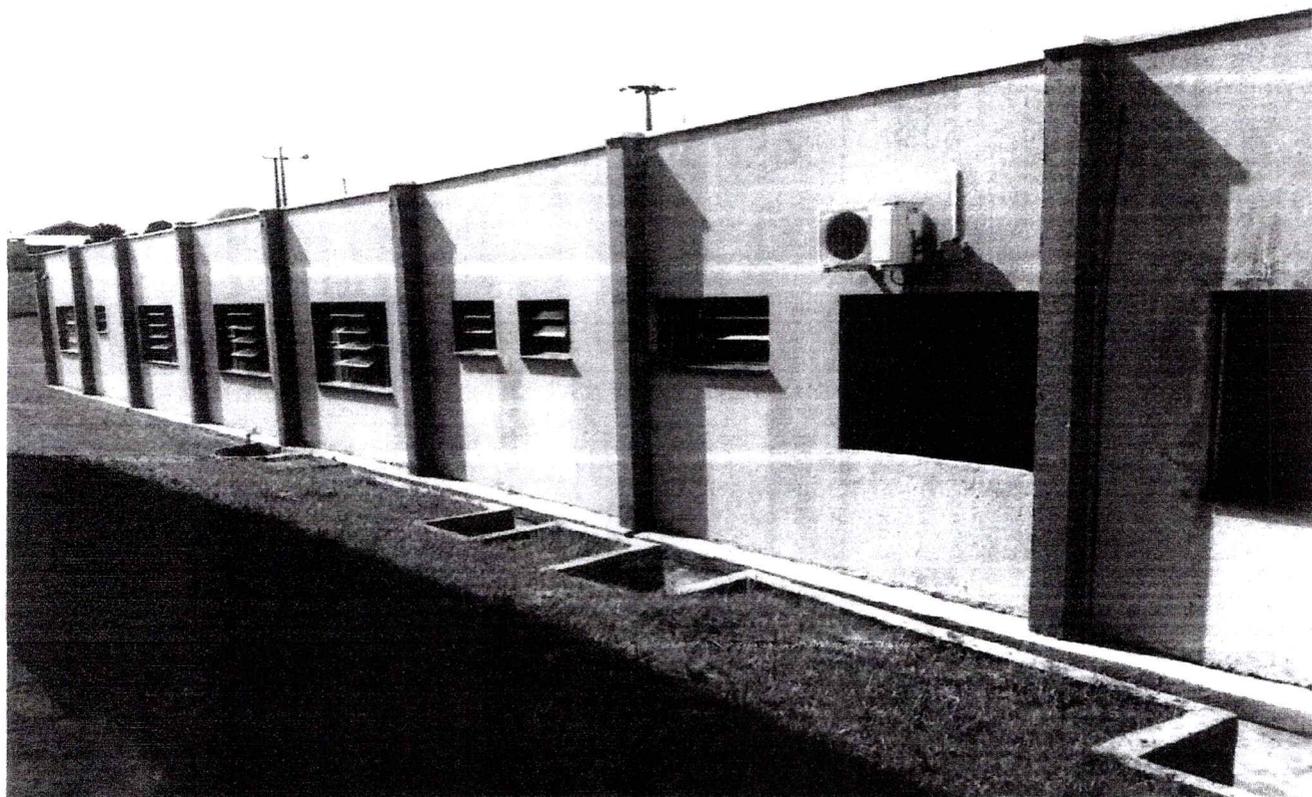
Rodrigo Nicola  
CRECI 30267F

Anexo 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

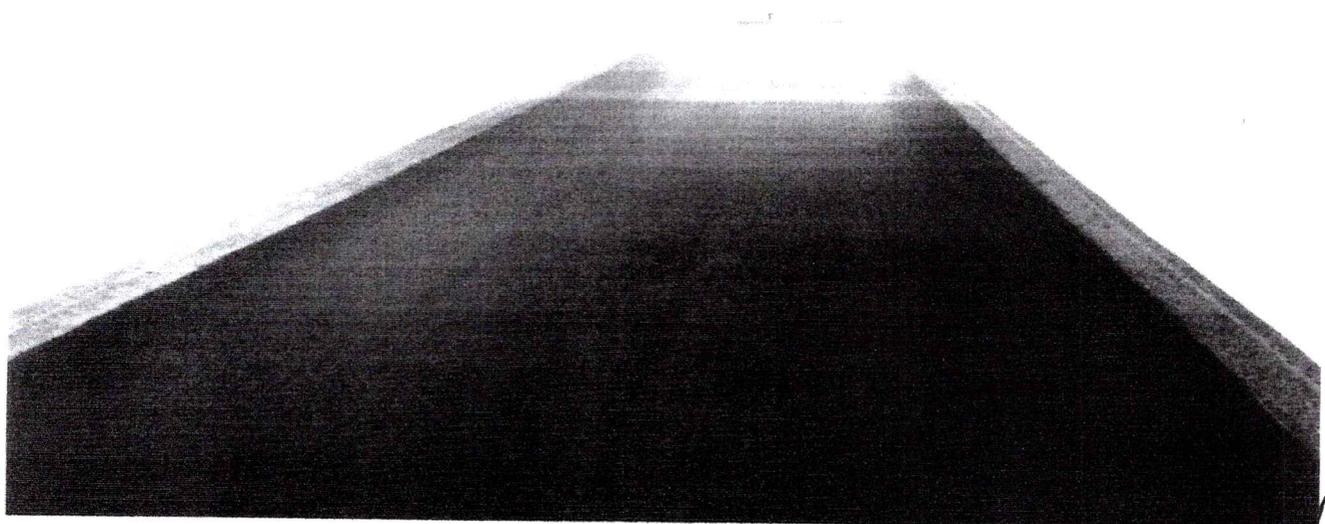
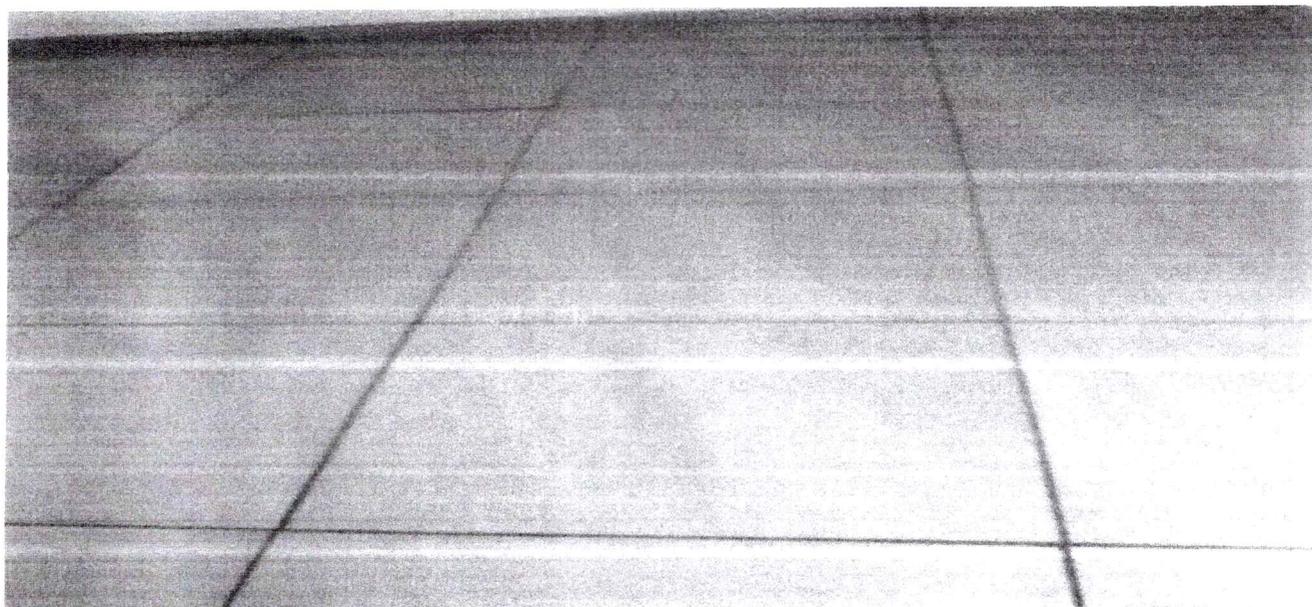


*Handwritten signature or initials in blue ink.*



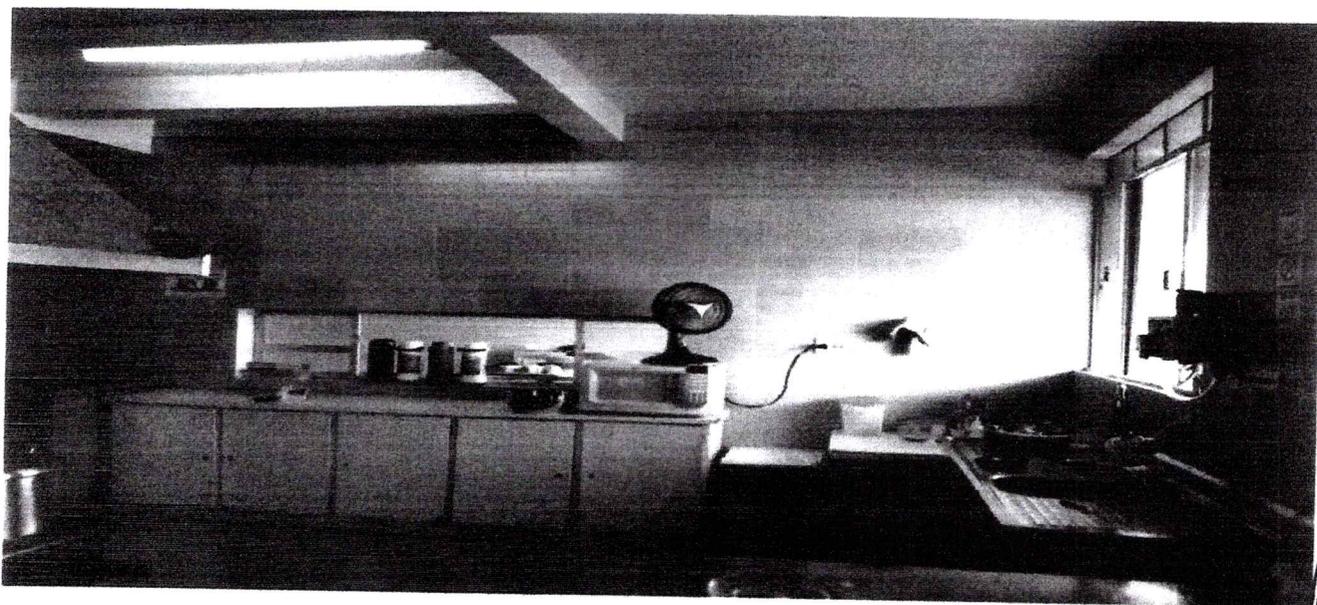
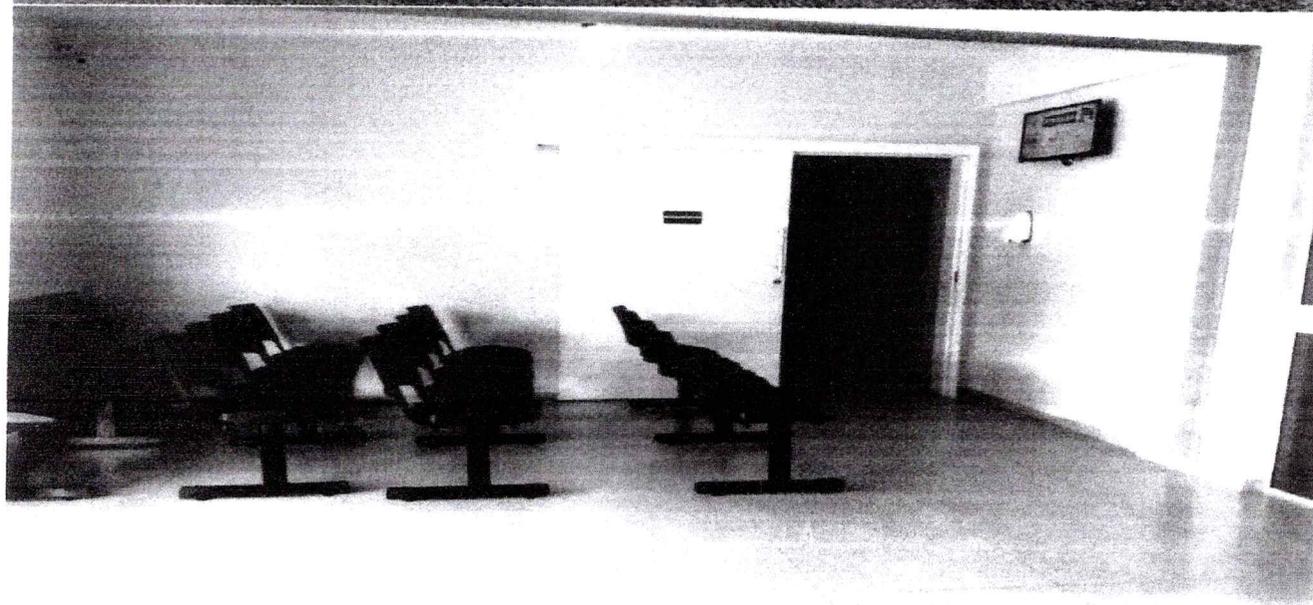
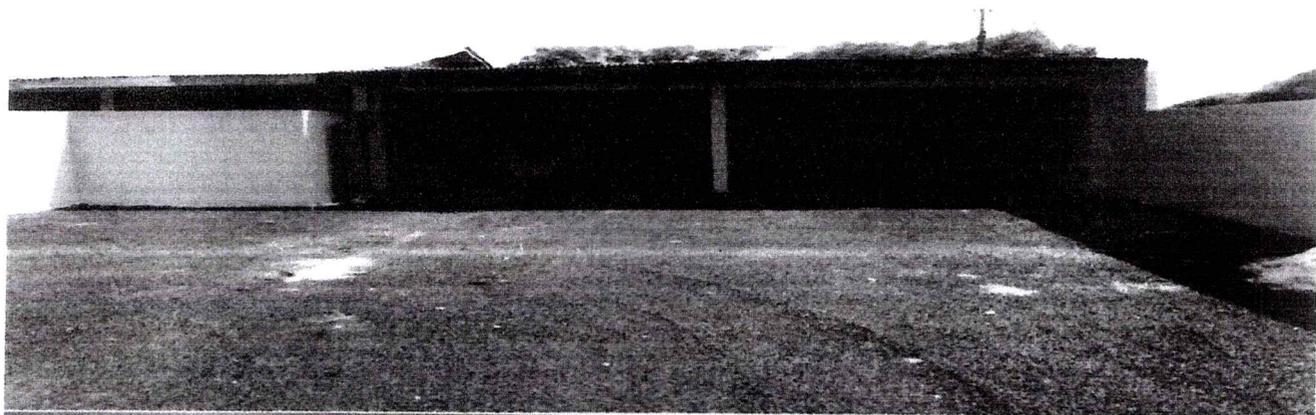
A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a circular shape with a vertical line extending downwards.

A handwritten signature or mark in blue ink, consisting of a stylized, cursive-like shape.



A handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, circular scribble.

A second handwritten mark or signature in blue ink, located at the very bottom right corner of the page. It is a more complex, stylized signature.



Handwritten signature and date: 22/08/21

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS URBANOS/RURAIS E BENS MÓVEIS

NR.LAUDO/PARECER TÉCNICO

## 1. SOLICITANTE:

Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha LTDA.

## 2. PROPRIETÁRIO:

Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 75.526.756\ 0001-78, com sede na Rua Castro Alves, nº 699 centro Mangueirinha PR.

## 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

### 3.1 Tipo do Bem:

Terreno Urbano com benfeitorias, equipamentos hospitalares, avaliação Mercadológica.

### 3.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Consta na Matrícula nº 10.078 o Imóvel Urbano lote nº 06-A da Quadra nº 24 situado na Rua Castro Alves, nº 699. Lado ímpar Loteamento sede desta cidade e comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, contendo a área total de 4.600,40 M<sup>2</sup> (Quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados). Localização do imóvel: Na Rua Castro Alves, esquina com as ruas visconde de Guarapuava e Santos Dumont. Com benfeitorias essas que constam na matrícula, comprovadas com fotos que segue anexo.

CEP: 85540-000.

### Ocupante do imóvel:

### 3.3 Tipo de ocupação:

Imóvel Próprio.

## 4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

Para atualização de cadastro.

  
Claudinei Santian  
Corretor de Imóveis  
CRECI F 20133/PR  
CNAI 012309



**5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:**

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel dentro dos Parâmetros de comercialização do mercado imobiliário, um terreno bem localizado, com liquidez normal, desempenho de mercado normal, número de ofertas altas, absorção do mercado rápida.

**6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

Segue em Anexo a documentação atualizada A Matrícula N° 10.078 mais fotos.

**7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:**

Período da vistoria: 05/01/2021.

Um terreno medindo 4.600,40 M².

**8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

UM terreno bem localizado no município de Mangueirinha PR, com liquidez normal, desempenho de mercado normal, numero de ofertas altas, absorção do mercado rápida.

**9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):**

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado.

**10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:**

**Período de pesquisa:** De 05/01/2021 a 08/01/2021

**Tratamento dos dados:**

Tipo de tratamento:

Estatística Descritiva.

Fundamentado pelo método comparativo e valores de comercialização.

**11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:**

Laudo Técnico.

**12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:**

08/01/2021

  
Claudinei Santian  
Corretor de Imóveis  
CRECI F 20133/PR  
CNAI 012309



Área do terreno: 4.600,40 M<sup>2</sup>

Valor: R\$ 450,00 por metro quadrado x Terreno 4.600,40 = R\$ 2.070.180,00

Construção: Ampla com pisos, laje, muros e garagem 2.356,80 M<sup>2</sup>

Valor construção: Por metro quadrado R\$ 1.500,00 x 2.356,80M<sup>2</sup> =R\$ 3.535.200,00

Valor Equipamentos Hospitalares: R\$ 235.680,00

Valor Total do imóvel: R\$ 2.070.18,00 Terreno + R\$ 3.535.200,00 Construções + R\$ 235.680,00 Equipamentos Hospitalares;

Total R\$ 5.841.060,00 (Cinco milhões oitocentos e quarenta e um mil e sescenta reais).

13. **OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:**

(Informações relevantes, tais como: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, invasões, posseiros, benfeitorias não averbadas, riscos de inundação, restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de energia elétrica e telecomunicações, projeto de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento obsolescência. Indicar documentos não anexados, que também subsidiaram o trabalho).

14. **PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:**

Claudinei Santian  
CPF: 589142429-00  
RG : 4.290.585-2  
Creci:F20133/PR  
CNAI: 012309

  
Claudinei Santian  
Corretor de Imóveis  
CRECI F 20133/PR  
CNAI 012309

15. **LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:**

Mangueirinha PR  
08/01/2021

16. **ANEXOS:**

- a) Matrícula atualizada.
- b) Fotos.

24  
98



35  
G&B



26  
C&F



87  
JAB



88  
98



58  
98



90  
908



SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO PARANÁ  
7ª REGIONAL DE SAÚDE

OFÍCIO Nº 03/2021 – DIR

PATO BRANCO, 4 de fevereiro de 2021.

**Assunto: Deliberação CIR- Regional nº06/2021**

Prezado Senhor,

Encaminhamos uma cópia da Deliberação de CIR-Regional nº06/2021, referente a aprovação do pleito do Município de Mangueirinha na aquisição da Estrutura Hospitalar Associação Saúde Mangueirinha CNES 2595265.

Sem mais para o momento, estamos à disposição para quaisquer dúvidas ou esclarecimentos que se fizerem necessário.

Atenciosamente,

  
**Anderson Carlos Nesello**  
Diretor 7ªRS

Ao Senhor  
Ivoliciano Leonarchik  
Secretário Municipal de Saúde  
Mangueirinha - PR

## DELIBERAÇÃO Nº 06 de 27 de janeiro de 2021

A Comissão Intergestores Bipartite Regional – 7ª Regional de Saúde, no uso de suas atribuições:

Considerando a Deliberação da CIB/PR nº 184/2009, que delega à CIB Regional a aprovação dos pleitos municipais pertencentes à respectiva Regional;

Considerando a Deliberação CIB Regional nº 01/2021 que trata dos serviços de referência para o atendimento ambulatorial da Gestante de Alto Risco e Risco Intermediário na 7ª Região de Saúde;

Considerando que a Associação Saúde de Mangueirinha é o único estabelecimento que presta serviço no âmbito Hospitalar no município, tendo como finalidade o acesso à população residente no município e, que a Instituição é integrante do Planejamento Regional Integrado – PRI da 7ª Região de Saúde;

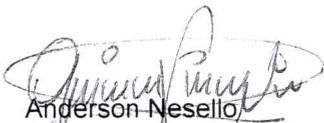
Considerando que o Estabelecimento Hospitalar presta atendimento de baixa e média complexidade a população do município, assim como, é integrante da Rede de Urgência e Emergência, referência para Geração de Risco Habitual na Rede Materna Infantil e participa das Campanhas do Estado realizando procedimentos cirúrgicos eletivos;

Considerando que o Hospital está realizando o atendimento à pacientes suspeitos e/ou confirmados COVID com classificação de baixo risco;

Considerando a necessidade de fortalecimento dos serviços da região, aprimorando e qualificando os estabelecimentos de saúde já existentes, buscando atenção integral à saúde da população;

Considerando o Ofício nº 04/2021 do CRESEMS – Pato Branco e a reunião ordinária realizada em 22 de Janeiro de 2021;

**APROVA** o pleito do Município de Mangueirinha na aquisição da Estrutura Hospitalar Associação Saúde Mangueirinha CNES 2595265.

  
Anderson Nesello  
Diretor da 7ª RS

  
Vilson Forgiarini  
Presidente do CRESEMS



# MUNICÍPIO DE RESERVA DO IGUAÇU

ESTADO DO PARANÁ

## DECLARAÇÃO DE APOIO

Excelentíssimo Sr.

ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES

Prefeito Municipal De Mangueirinha

O **MUNICÍPIO DE RESERVA DO IGUAÇU**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ sob nº 01.612.911/0001-32 por meio de seu Gestor que subscreve ao final deste, vem mediante esta manifestação DECLARAR seu apoio ao **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, para que seja feita a aquisição do prédio hospitalar da Associação Saúde de Mangueirinha, e torna-lo referência em especialidades em nossa microrregião, tendo em vista que esta aquisição trará maiores benefícios a população desta microrregião, como por exemplo, o tratamento especializado nas diversas áreas médicas, de forma a proporcionar um atendimento de qualidade e mais humanizado

Assim, tendo em vista a proximidade territorial, tornar-se-á oportuna a compra de serviços médicos com a referida instituição hospitalar, o que dará ao paciente maior comodidade e agilidade no atendimento

Reserva do Iguaçu, 13 de Janeiro de 2021.

  
**VITÓRIO ANTUNES DE PAULA**  
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE HONÓRIO SERPA**  
Rua Elpídio dos Santos, nº541 –Fone/Fax (46) 3245-1130  
CEP – 85548-000 – Honório Serpa – PR

## **DECLARAÇÃO DE APOIO**

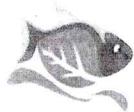
**O Município de Honório Serpa**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ sob nº95.585.444/0001-42, por meio do seu gestor, vem mediante esta manifestar seu apoio ao Município de Mangueirinha, para que seja feita aquisição de prédio hospitalar da Associação de Saúde de Mangueirinha, e torna-lo referencia em especialidades em nossa microregião, haja vista que dessa forma poderá abranger uma maior parte da população desta região, tornando a saúde publica mais humanizada ao ter a possibilidade de atender as diversas especialidades médicas.

Torna-se também frutifera a compra de serviços médicos coma referida instituição hospitalar, que encontra-se am faixa territorial próximo ao nosso dando mais conforto e praticidade no deslocamentode pacientes entre os Municípios

Honório Serpa, 12 de Janeiro de 2021.

**Luciano dias**  
**Prefeito Municipal**

Exmo. Senhor  
Elidio Zimernan de Moraes  
Prefeito de Mangueirinha



## DECLARAÇÃO DE APOIO

O **Município de Foz do Jordão**, pessoa jurídica de direito público, com inscrição no CNPJ sob o n.º 01.603.719/0001-80, neste ato representado por seu Prefeito Francisco Clei da Silva, ao final subscrito, vem pela presente **DECLARAR** seu apoio ao **Município de Mangueirinha**, para que seja realizada a aquisição do prédio hospitalar da Associação Saúde de Mangueirinha, a fim de que este torne-se referência em especialidades em nossa microrregião, haja vista que ao tornar o Hospital Público poderá haver acréscimo no atendimento à população nas diversas especialidades médicas, gerando maior humanização ao atendimento à saúde pública.

Com isso, tornará a compra de serviços médicos com a referida instituição hospitalar mais vantajosa ao Município de Foz do Jordão, que poderá proporcionar um deslocamento mais cômodo e ágil aos pacientes que necessitarem desses serviços, haja vista a proximidade territorial entre ambos.

Foz do Jordão, 13 de janeiro de 2021.

  
**FRANCISCO CLEI DA SILVA**  
Prefeito Municipal



## DECLARAÇÃO DE APOIO

Excelentíssimo Sr.  
**ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES**  
Prefeito Municipal De Mangueirinha

O **MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ sob n.º 01.614,415/0001-18, por meio de seu Gestor que subscreve ao final deste, vem mediante esta manifestação declarar seu apoio ao **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, para que seja feita a aquisição do prédio hospitalar da Associação Saúde de Mangueirinha, tornando-o centro de referência em especialidades em nossa microrregião, haja vista os variados benefícios que tornar o Hospital Público trará a esta regionalidade e seus cidadãos, dando maior ênfase a um tratamento Humanizado e de qualidade nas diversas especialidades médicas.

Também, a compra de serviços de atendimento médico com a referida instituição hospitalar, se tornará mais vantajoso, haja vista a proximidade territorial, que acarretará em uma maior comodidade na locomoção dos pacientes.

Coronel Domingos Soares, 12 de Janeiro de 2021.

**JANDIR BANDIERA**  
PREFEITO MUNICIPAL

96



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Recebido  
24/12/2020  
VERONA

Ofício n.º 322 – Saúde

Mangueirinha, 18 de dezembro de 2020.

Edmundo Cezar A. Verona  
Diretor de Articulação  
Gabinete do Secretário  
SESA-PR

Excelentíssimo Senhor  
**BETO PRETO**  
Secretário da Saúde do Paraná  
CURITIBA/PR

O **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 77.774.867/0001-29, com sede administrativa na Praça Francisco Assis Reis, 1060, CEP 85.540-000, Mangueirinha, Estado do Paraná, vem através da Secretaria Municipal de Saúde, em resposta ao Ofício n.º 651/2020, ambos referentes ao Inquérito Civil n.º MPPR-0083.20.000328-9, informar:

Considerando o recebimento do protocolo de **FECHAMENTO/VENDA** da Instituição Hospitalar, do dia 06/05/2019.

Considerando o recebimento do protocolo de **REITERAÇÃO** do ofício de **FECHAMENTO/VENDA** da Instituição Hospitalar do dia 06/03/2020.

Considerando que, este é o único estabelecimento desta espécie neste Município, a possuir estrutura para atendimento Hospitalar – SUS.

Considerando que o Município de Mangueirinha - PR, possui uma população estimada de 16.642 habitantes.

Considerando que o Município de Mangueirinha- PR, possui a maior **RESERVA INDÍGENA** do **SUDOESTE** do Paraná, sendo da etnia KAIGANGY E GUARANI.

Considerando que o Município de Mangueirinha assumiu a Gestão Ampliada da Saúde no ano de 2017.

Considerando que o Município apresenta um número significativo de Assentamentos, sendo 16 no total, com pessoas com grande vulnerabilidade social e econômica.

Considerando que o Município de Mangueirinha está a cerca de 80 km de Pato Branco – PR, sendo nosso Polo de Assistência Hospitalar de Alta-Complexidade.

Considerando que desde do ano de 2017 o Município de Mangueirinha ampliou sua cobertura de 100% na **ATENÇÃO PRIMÁRIA DE ESF**.

Considerando que desde do ano de 2017 o Município de Mangueirinha ampliou sua cobertura de 100% na **ATENÇÃO PRIMÁRIA DE ESB**.

Considerando que a entidade Hospitalar, hoje é administrada pela Associação Saúde Mangueirinha, sendo referência no atendimento do **PRONTO**

322



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**ATENDIMENTO 24 hrs**, referência no atendimento de Internações Hospitalar, apresentando 50 Leitos –SUS, sendo para partos de **RISCO HABITUAL**, bem como em especial a **POPULAÇÃO INDÍGENA**.

Considerando que esta Instituição Hospitalar está inserida dentro das REDES DE ATENÇÃO À SAÚDE, MATERNA INFANTIL E URGÊNCIA E EMERGÊNCIA, sendo pontos de atenção estratégicos, devido à sobre carga do CENTRO DE SAÚDE mais próximo (Pato Branco 80Km).

Considerando que possuímos um potencial de articulação para pactuações entre os três Municípios que fazem divisa, devido à localização geográfica do Município de Manguaerinha, sendo eles: **FOZ DO JORDÃO, RESERVA DO IGUAÇU E HONÓRIO SERPA**.

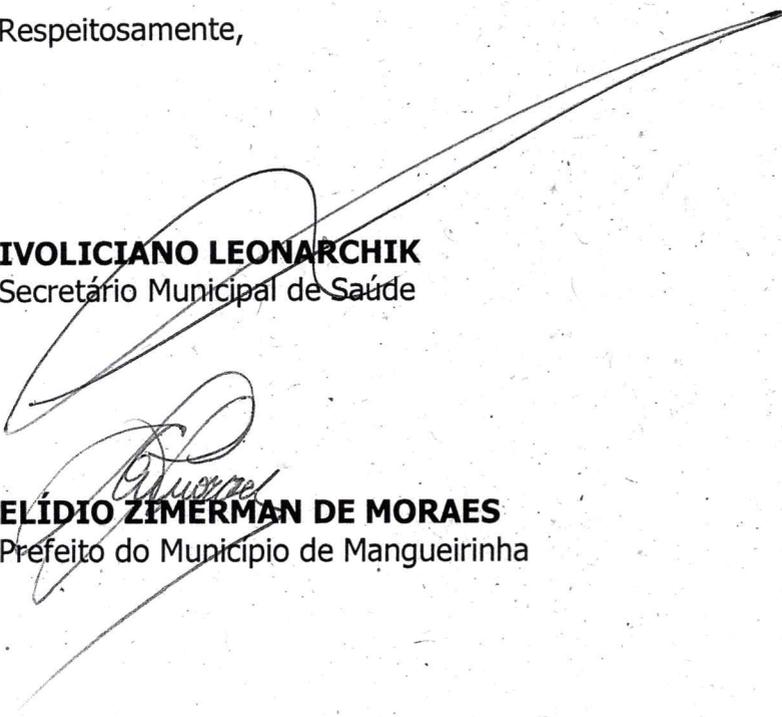
Considerando que a Instituição Hospitalar participa ativamente dos mutirões de cirurgias eletivas, coordenadas pela Secretaria Estadual de Saúde – SESA.

Solicitamos o pedido através da Secretaria Estadual de Saúde SESA, o apoio TÉCNICO E FINANCEIRO de um estudo de viabilidade ao Município, para Aquisição desta Instituição Hospitalar, visto que o Município já viabilizou a criação de uma ASSOCIAÇÃO SAÚDE para gerenciar os serviços hospitalares, possuindo certificados de UTILIDADE PÚBLICA MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL, inclusive com a certificação de Entidade Beneficente de Assistência Social - **CEBAS**

Pomo-nos à disposição para maiores informações, firmando nosso sempre pronto e desmedido apoio para o bom andamento de vossos serviços.

Respeitosamente,

**IVOLICIANO LEONARCHIK**  
Secretário Municipal de Saúde

  
**ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES**  
Prefeito do Município de Manguaerinha



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 469/2021/PGM Mangueirinha, 20.07.2021

**De: Procurador-Geral do Município**

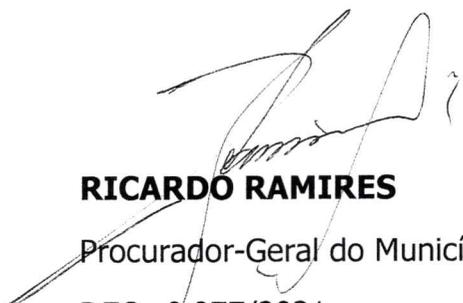
**Ricardo Ramires**

**Para: Comissão de Verificação e Acompanhamento**

Cumprimentando Vossas Senhorias aprez-me disponibilizar os documentos pertinentes a audiência pública realizada em 13.07 pp, cujo objeto foi a apresentação da Minuta de Intenção de Compra do Imóvel Urbano sob a Matrícula nº 10.078 CRI/Mangueirinha e instalações Hospitalares. Solicito a notável Comissão que proceda a verificação completa, com registro fotográfico e ata em forma de parecer.

Reitero votos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente.



**RICARDO RAMIRES**

Procurador-Geral do Município

DEC nº 077/2021



22/07/2021



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 22/09/21 às 15 h 59

Assinatura

Câmara de Mangueirinha  
PROCOLO

PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER N.º 072/2021

REF. PROJETO DE LEI N.º 039/2021 – EXECUTIVO

EMENTA: PARECER FACULTATIVO. PROJETO DE LEI ORDINÁRIA. INICIATIVA PODER EXECUTIVO. AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. NECESSÁRIA DEMONSTRAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO. RECOMENDADA OPÇÃO PELA COMPRA E VENDA À DESAPROPRIAÇÃO. COMENTÁRIOS ACERCA DA FORMA DE PAGAMENTO, ALÉM DOS JUROS E DA CORREÇÃO APLICADA. NECESSIDADE DE PRÉVIA E IDÔNEA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE RECURSOS NO ORÇAMENTO VIGENTE E ADEQUAÇÃO COM A LDO E PPA. PARECER CONTRÁRIO.

## I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que objetiva autorizar o Poder Executivo Municipal a adquirir, a título oneroso, o imóvel localizado no perímetro urbano do Município de Mangueirinha, registrado sob a matrícula nº 10.078, do Cartório do Registro de Imóveis de Mangueirinha, de propriedade da Administradora de Bens Mangueirinha – EPP, pelo valor de R\$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais).

Em sua justificativa, o proponente se limitou a afirmar que a aquisição se destina a ampliar o acesso à saúde e o bem-estar da população mangueirinhense, bem como que o preço do imóvel é inferior ao valor de mercado de acordo com levantamento imobiliário realizado.

Em síntese, é o relatório.

100  
GAT



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

## II. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

### A) CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com o Art. 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete à Câmara Municipal deliberar, sobre a aquisição, a qualquer título, de bens municipais. Ainda, observo que foi eleito o expediente legislativo adequado, bem como observada a competência para a iniciativa do Projeto de Lei em questão, vez que cabe ao Prefeito Municipal a administração dos bens municipais (LOM, Art. 129).

No que tange à aquisição ora pretendida, tal conduta revela-se possível desde que atendidos determinados requisitos, quais sejam: (i) demonstração do interesse público; (ii) procedimento administrativo e observância de licitação (ou eventual dispensa na hipótese do inciso X do art. 24 da Lei n. 8.666/93), (iii) previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual e previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município; (iv) prévia avaliação; (v) e lei específica de iniciativa do Poder Executivo (estes dois últimos por força também do artigo 134<sup>1</sup>, da LOM).

No tocante à autorização legislativa específica, este é justamente o objeto do Projeto de Lei em análise, o qual foi deflagrado pela autoridade competente e, dessarte, atende a referida exigência.

Quanto aos demais requisitos, passo à análise pormenorizada, juntamente com outras questões técnico-jurídicas que se mostram relevantes a embasar uma eficiente deliberação pelos nobres Edis.

### B) DA UTILIZAÇÃO PREFERENCIAL DA COMPRA E VENDA EM DETRIMENTO À DESAPROPRIAÇÃO. DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DA PRESENTE AQUISIÇÃO

<sup>1</sup> Art. 134. A aquisição de bens imóveis, por compra, doação ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Página 2 de 14  
José F. de S. P. de S.  
101  
CAF



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

De início, entendo oportuno analisar a forma eleita pela Administração Municipal – compra e venda convencional - para atingir o desiderato pretendido, qual seja, a aquisição de bem imóvel de propriedade particular. Destaco, desde já, que entendo ser o instrumento adequado.

Isso porque, considerando a previsão do Decreto-lei nº 3.365/41, que prevê a desapropriação por utilidade pública, e a Lei 4.132/62, que trata das hipóteses de desapropriação por interesse social, erigiu-se um paradigma de que as aquisições de imóveis pelo poder público deveriam se dar por esta forma.

No entanto, com o advento da Constituição da República de 1988, que passou a prever em seu artigo 37, inciso XXXI, que como regra as aquisições do poder público deveriam ser precedidas de licitação, impôs-se uma nova leitura aos diplomas regulamentadores da desapropriação, reduzindo seu cabimento a hipóteses excepcionais de pretensão resistida pelo particular.

A propósito, para aprofundamento da matéria, cito interessante artigo do promotor de justiça Ronaldo Costa Braga, denominado "*Da prioridade constitucional do procedimento licitatório nas aquisições de imóveis pela Administração Pública em detrimento da desapropriação*".

Também, como reforço de argumentação, elenco a Recomendação Administrativa<sup>3</sup> editada pela 4ª Promotoria de Justiça de União da Vitória/PR, no IC nº MPPR-0152.14.000742-7, que recomendou aos prefeitos de União da Vitória, Bituruna, General Carneiro, Paula Freitas, Cruz Machado e Porto Vitória, que apenas utilizem do instituto da desapropriação quando comprovado que apenas um imóvel específico preenche a necessidade da Administração, e diante da recusa de alienação por seu proprietário.

<sup>2</sup> Disponível em: [https://escolasuperior.mppr.mp.br/arquivos/File/Arquivos\\_Antigos/da\\_prioridade.pdf](https://escolasuperior.mppr.mp.br/arquivos/File/Arquivos_Antigos/da_prioridade.pdf); Acesso em 21 de setembro de 2021.

<sup>3</sup> Disponível em: <https://static5.pmcm.pr.gov.br/files/2019/09/RA-Aquisi%C3%A7%C3%A3o-de-Bens-Im%C3%B3veis-pela-Administra%C3%A7%C3%A3o-P%C3%BAblica.pdf>; Acesso em 21 de setembro de 2021.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Portanto, reforço meu entendimento acerca da escorreita opção do Poder Executivo Municipal de Mangueirinha em instrumentalizar a aquisição do imóvel pretendido na forma de compra e venda tradicional, devendo, para tanto, observar o previsto no artigo 37, inciso XXXI da CR e o contido na Lei nº 8.666/93, conforme será melhor analisado oportunamente.

Contudo, a despeito de ser aplicado ao presente caso a forma contratual prevista no regime civilista - contrato de compra e venda regido pelos artigos 481 e seguintes do Código Civil -, há de se adotar certa parcimônia no que tange ao regime jurídico aplicado a tais contratos, haja vista que deverão ser observadas as limitações e princípios do Direito Administrativo.

Nesse norte, entendo relevante colacionar trecho da doutrina do publicista Matheus Carvalho (*In Manual de Direito Administrativo*, 6ª ed. Rev. e amp., Salvador: *Juspodivm*, 2019, p. 1128-1129), que assim leciona:

Os contratos de aquisição celebrados pelo Poder Público não se revestem de natureza de contratos administrativos. São contratos da Administração celebrados sob o regime de direito privado, embora respeitando as limitações e princípios do Direito Administrativo, inclusive, o dever de licitar, conforme art. 37, inciso XXXI da Constituição Federal. (...)

Compra e venda: trata-se de contrato regulamentado pelo Código Civil em seu art. 481, por meio do qual o vendedor se responsabiliza por transferir a propriedade de determinado bem ao comprador, mediante o pagamento do preço justo acordado entre as partes. Embora um contrato privado, quando celebrado pela Administração deve respeitar algumas regras, quais sejam, processo administrativo, avaliação prévia, declaração de interesse público e licitação, salvo as hipóteses já tratadas de dispensa e inexigibilidade.

Dessarte, a possibilidade de utilização dos contratos civilistas no âmbito da Administração, que demonstra certa aproximação entre o Direito Administrativo e o Direito Civil, tem por aplicação do regime jurídico de direito privado de forma supletiva nos contratos administrativos propriamente ditos (art. 54 da Lei 8.666/1993) e de forma preponderante nos contratos civilistas (art. 62, §3º, I da Lei 8.666/1993).

103  
GAB



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Nessa ordem de ideias, dadas as particularidades deste caso concreto, interessa-nos analisar, dentre outras questões, a (im)possibilidade de a Administração efetuar a pretensa aquisição mediante o pagamento diferido e parcelado, em trinta e seis prestações mensais, conforme previsto no *caput* do artigo 3º deste Projeto.

Isso porque, se de um lado, nos contratos civilistas, a autonomia da vontade é princípio basilar, de modo a conceder considerável margem de discricionariedade para que as partes contratantes estipulem as condições de seu negócio – dentre elas a forma e o prazo de pagamento -; lado do outro, no âmbito dos contratos administrativos, está o administrador vinculado aos preceitos legais.

Especificamente sobre o prazo para pagamento, o art. 40, inciso XIV, alínea “a”, da Lei nº 8.666/93, prevê que o prazo de pagamento (aqui entendido como integral) não poderá ser superior a trinta dias.

De igual sorte, com relação ao pagamento parcelado há que ser analisado a duração dos contratos administrativos, haja vista que nos termos do art. 57, *caput*, da Lei 8.666/93, tal duração ficará adstrita aos respectivos créditos orçamentários, cujas exceções a esta regra somente se identificam nas hipóteses explicitadas nos incisos do referido comando normativo, as quais não abarcam o contrato de aquisição, ou seja, de compra e venda, no qual a vigência perdure pelo prazo necessário para o pagamento.

A Lei de Licitações vai além, ao prever em seu artigo 14 que “*nenhuma compra será feita sem a adequada caracterização de seu objeto e indicação dos recursos orçamentários para seu pagamento, sob pena de nulidade do ato e responsabilidade de quem lhe tiver dado causa*”, bem como no *caput* do art. 38 do mesmo Diploma, que dispõe que o procedimento licitatório será iniciado com a indicação do recurso próprio para a despesa.

Em outras palavras, esses pressupostos legais definem como essencial que se mencione que para toda contratação, independentemente do objeto que se pretende, antes da instauração do certame licitatório, há no orçamento vigente, necessária e

10/11/2014



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

obrigatoriamente, um recurso financeiro a ser indicado que possa fazer face à despesa pretendida.

Portanto, no presente caso, entendo que não houve a comprovação de existência de recursos financeiros no orçamento vigente, o que de *per si* se apresentaria como impeditivo para se conceder a pretendida autorização legislativa, ao passo que mais do que inexistir a comprovação de que o Município de Mangueirinha possui os recursos financeiros suficientes para fazer a frente a contratação almejada (este assunto também será melhor analisado em tópico específico), a proposição busca que o Poder Legislativo autorize que o pagamento ocorra de forma parcelada, o que carece de previsão legal expressa na Lei nº 8.666/93.

De mais a mais, ainda que se entenda possível o pagamento de forma parcelada, superando esta interpretação mais literal acerca do regime jurídico das contratações públicas (especialmente composto pelas normas gerais da Lei nº 8.666/93), entendo carecer de especial análise o § 2º do artigo 3º deste Projeto de Lei, que prevê como uma das condições da aquisição pretendida a inclusão no preço do imóvel de correção das parcelas mensais de acordo com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês (§ 2º do artigo 3º).

Ocorre que a previsão de juros nos contratos administrativos comumente possui dois pressupostos: (i) uma situação de mora, isto é, em contexto que a Administração atrasaria os pagamentos das parcelas mensais e, por conta disso, ensejaria a necessidade deste acréscimo; (ii) necessidade de reajustamento de preços decorrente do transcurso de prazo suficiente para aumento dos custos do objeto contratado.

No presente caso, contudo, não verifico, salvo melhor juízo, subsunção a nenhuma das hipóteses acima mencionadas. Antes disso, observa-se que a forma de pagamento da aquisição pretendida inclui em seu preço originário o acréscimo de correção monetária e juros mensais, ainda que a Administração não esteja em mora.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Outrossim, também percebo que os juros não têm caráter de reajuste em razão de eventual decurso de tempo, haja vista que a redação do dispositivo em comento permite concluir que este acréscimo incidirá desde a primeira parcela.

Com relação à correção monetária, conquanto ela também tenha como pressuposto certo decurso de tempo suficiente para defasar o valor real do contrato, infere-se da redação do § 2º do artigo 3º que ela também terá incidência imediata desde a primeira parcela, medida que padece do mesmo equívoco.

Imperioso mencionar que o artigo 2º, da Lei Federal 10.192/2001, dispõe que os contratos em que seja parte órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, somente poderão sofrer incidência de juros e correção monetária na hipótese de prazo de duração igual ou superior a um ano, sob pena de tal disposição ser nula de pleno direito<sup>4</sup>.

Face o exposto, ainda que se considere aplicáveis a este contrato administrativo regras contratuais de direito privado, entendo pela impossibilidade da manutenção da incidência dos juros tal como proposto, vez que não parecem ter escopo de reajustamento de preços, tampouco caráter moratório; e pela aplicação da correção monetária apenas após decorrido prazo suficiente para que haja desvalorização da prestação original, o qual entendo que não poder ser inferior a um ano, sob pena de oneração excessiva e injustificada ao erário.

## C) EXIGÊNCIA DE PRÉVIA AVALIAÇÃO

No que tange à exigência de prévia avaliação, registro, de início, que o interesse público exige que aquela esteja de acordo com o valor do bem à luz do mercado

<sup>4</sup> Art. 2º É admitida estipulação de correção monetária ou de reajuste por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos de produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano.

§ 1º É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano. (...)



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

imobiliário do município, que apenas poderá ser aquilatado por profissionais com conhecimento técnico na área.

Sobre a comprovação do valor do imóvel mediante avaliação prévia, o Tribunal de Contas da União, por meio do Acórdão n.º 216/2007 – Plenário, objetivando conferir maior segurança aos casos que envolvam a compra de bens imóveis por entes da Administração Pública Federal, recomenda ao administrador que solicite a elaboração de laudo de avaliação pela Caixa Econômica Federal ou pela Secretaria de Patrimônio da União, tendo em vista a sua notória capacidade técnica.

Dessa forma, recomenda-se adoção da mesma cautela pelo ente público municipal para que, com o fim de demonstrar o preço justo e evitar eventuais danos ao erário, realize perícia por órgão ou entidade públicos habilitados para aferir com eficiência o valor de mercado do imóvel.

Na hipótese de inexistir órgão ou entidade com tais características, a tarefa poderá ser exercida por servidor ou comissão especial que detenha a respectiva qualificação técnica.

Neste caso concreto, verifico que o proponente informou que o preço da aquisição está pautado em pareceres técnicos da lavra de corretores imobiliários, bem como em parecer da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis de Qualquer Natureza do Município de Mangueirinha.

Em que pese tal assertiva, o Projeto em análise não está instruído com cópia do parecer da referida comissão, mas apenas dos corretores imobiliários contratados, motivo pelo qual sugiro que os nobres Edis solicitem, via ofício, o referido parecer, para que possa auxiliar na análise acerca da compatibilidade do valor proposto com a realidade do mercado imobiliário do município.

Nesse particular, importante mencionar que a Lei 4.717/65 (Lei da Ação Popular), prevê como nula a compra e venda de imóveis cujo preço de compra for superior ao corrente no mercado na época de operação, daí porque reforça-se a necessidade de,



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

*ad cautelam*, o Poder Executivo de Mangueirinha realizar, por ato próprio, avaliação do valor real de mercado, a fim de conjuga-lo com o valor indicado na presente proposição.

Portanto, na ótica do subscritor do presente, o Projeto de Lei em análise apenas poderá ter seguimento após a apresentação de idônea avaliação do imóvel a ser adquirido, de acordo com seu valor real de mercado, sob pena de eventual configuração de ato de improbidade administrativa.

No ponto, importante consignar que não apenas a Administração Municipal poderá ser responsabilizada por eventual conduta improba, mas, eventualmente, também os vereadores que aprovarem a proposição, sobretudo porque o presente Projeto veicula efeitos meramente concretos<sup>5</sup>, isto é, mera autorização legislativa que reveste, como expressão do controle do Poder Legislativo sobre o Poder Executivo inerente ao sistema de freios e contrapesos decorrente do princípio da separação de poderes, ato administrativo de efeito concreto de disposição de bem integrante do patrimônio público.

De mais a mais, conquanto sabidamente os parlamentares gozem de imunidade material sobre opiniões, palavras e votos (*freedom of speech*), tal prerrogativa não pode funcionar como escudo para a prática de atos violadores do interesse público na hipótese de determinada atuação parlamentar visar propósitos alheios, com o desvio manifesto da atuação parlamentar, obviamente, se este for o caso.

<sup>5</sup> Sobre o tema da lei de efeitos concretos, valiosa a lição do saudoso Hely Lopes Meirelles: “entende-se aqueles que trazem em si mesmos o resultado específico pretendido, tais como as leis que aprovam planos de urbanização, as que fixam limites territoriais, as que criam municípios ou desmembram distritos, as que concedem isenções fiscais; as que proíbem atividades ou condutas individuais; os decretos que desapropriam bens, os que fixam tarifas, os que fazem nomeações e outros dessa espécie. Tais leis ou decretos nada têm de normativos; são atos de efeitos concretos, revestindo a forma imprópria de lei ou decreto, por exigências administrativas. Não contêm mandamentos genéricos, nem apresentam qualquer regra abstrata de conduta; atuam concreta e imediatamente como qualquer ato administrativo de efeitos individuais e específicos, razão pela qual se expõem ao ataque pelo mandado de segurança” (Mandado de Segurança, Ação Popular, Ação Civil Pública, Mandado de Injunção e Habeas Data, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1989, 12a ed., 1.989, p. 17). Essa tradicional opinião é respaldada pela pena do ilustre jurista Alexandre de Moraes ao salientar que “atos estatais de efeitos concretos não se submetem, em sede de controle concentrado, à jurisdição constitucional abstrata, por ausência de densidade normativa no conteúdo de seu preceito” (Direito Constitucional, São Paulo: Atlas, 9ª ed., 2001, p. 584).

108  
COP



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

## D) PREVISÃO DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NA LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL E PREVISÃO DA DESPESA NO PLANO PLURIANUAL E NA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS

Conforme mencionado alhures, conquanto não haja vedação para a aquisição de imóvel pela municipalidade, a respectiva despesa deverá estar vinculada a programa governamental inserto no Plano Plurianual e estar também prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias, devendo, ainda, existir dotação orçamentária própria na Lei Orçamentária Anual.

No que tange à previsão orçamentária, o artigo 6º do Projeto de Lei em análise se limita a afirmar que as despesas decorrentes da aquisição do imóvel correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, a serem incluídas no orçamento do corrente ano.

Todavia, até o presente momento não houve nestes autos de processo legislativo comprovação pelo Poder Executivo Municipal de que as despesas referentes à presente aquisição estão, de fato, previstas no orçamento vigente.

É bem verdade que tramita nesta E. Edilidade o Projeto de Lei nº 038/2021, que pretende autorizar o Poder Executivo a abrir um crédito adicional no orçamento vigente no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Entretanto, ainda que aquela proposição seja aprovada, o referido *quantum* não permite cobrir integralmente nem mesmo o pagamento inicial da aludida aquisição (que totaliza R\$ 1.450.000,00), não havendo menção – tampouco comprovação – de que os recursos necessários para fazer frente ao restante do pagamento estejam previstos no orçamento atual ou que serão incluídos nos futuros.

Outrossim, a discussão acerca da previsão orçamentária reaviva o anteriormente exposto, no sentido de que a aquisição do imóvel exige a prévia comprovação da existência de recursos financeiros para fazer face à despesa.

Ademais, caso se considere, para fins de argumentação, pela manutenção da atualização e juros previstos no artigo 3º, § 2º deste Projeto, não há dúvidas que este acréscimo também deverá considerado nos recursos existentes para permitir a presente contratação.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

De mais a mais, além da previsão da dotação na Lei Orçamentária Anual, por força do artigo 165, § 1º, da Constituição Federal, a aquisição do imóvel deve constar também no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, uma vez que a aquisição de bens duráveis inclui-se nas despesas de capital.

Diante deste cenário, recomendo que a Comissão de Orçamento e Finanças, antes de emitir seu parecer, expeça ofício ao Alcaide, solicitando informações acerca da existência de previsão das despesas da aquisição no orçamento vigente, bem como perquirindo sobre a adequação da aquisição pretendida com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, condição sem a qual este Projeto não poderá ser aprovado.

## **E) EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO**

Também, outro aspecto normativo a ser observado, é de que a aquisição de bens imóveis é *"subordinada à existência de interesse público devidamente justificado"*. No entanto, deixo de tecer comentários sobre este ponto, porquanto tal análise compete exclusivamente aos nobres Edis, que no exercício da função típica fiscalizatória, devem deliberar sobre a vantagem da aquisição.

## **F) EXIGÊNCIA DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E LICITAÇÃO (SALVO A HIPÓTESE DO INCISO X, DO ARTIGO 24 DA LEI N. 8666/93)**

Outra exigência legal para o desiderato pretendido pelo presente Projeto é a realização de procedimento licitatório, a qual assume contornos de especial relevância na medida em que busca a proposta mais vantajosa para a Administração.

<sup>6</sup> Art. 165. Leis de iniciativa do Poder Executivo estabelecerão: (...)

§ 1º A lei que instituir o plano plurianual estabelecerá, de forma regionalizada, as diretrizes, objetivos e metas da administração pública federal para as despesas de capital e outras delas decorrentes e para as relativas aos programas de duração continuada.



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Nessa ordem de ideias, consoante determina o artigo 6º, da Lei 8.666/93, em princípio, toda compra ou locação de bens, quer móveis ou imóveis, está a depender de prévia licitação, salvo nas excepcionais hipóteses de dispensa ou inexigibilidade, previstas nos arts. 17, 24 e 25 da Lei de Licitações.

Especificamente no caso de aquisição de bem imóvel, a dispensa é tratada no inciso X, do artigo 24 do referido Diploma, quando as necessidades de sua instalação e localização para abrigar as atividades precípuas do órgão, condicionarem a sua escolha.

Nesse sentido, importante mencionar que para que seja idônea a compra direta do imóvel objeto do presente Projeto de Lei por meio de dispensa de licitação, faz-se necessária a instauração um processo administrativo específico em que se formalize referida dispensa e que se verifique o cumprimento dos requisitos previstos no já citado artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

No ponto, a proposição em análise dispõe em seu artigo 4º que a aquisição será efetivamente formalizada com o processo de dispensa, de modo que supostamente atenderia a este requisito.

No entanto, de qualquer sorte, reputo que as razões que no caso concreto justificam a dispensa devem ser anexadas ao presente Projeto que objetiva a autorização legislativa, a fim de que os nobres Edis, como parte de sua função fiscalizatória, possam deliberar se (in)existe viabilidade de competição pelo fato de o imóvel a ser adquirido ser o único que corresponda às finalidades pretendidas pelo Poder Executivo, a fim de, conseqüentemente, justificar a dispensa de licitação pretendida.

Por oportuno, transcrevo o artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93, que prevê:

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.

14  
90



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Ainda sobre o tema, destaco a oportuna lição do célebre doutrinador Marçal Justen Filho:

A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob a tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado... Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo... (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 11ª Edição, pag. 250).

Feitas tais considerações de caráter meramente opinativo, reitero que sua análise e conjugação com o interesse público municipal é tarefa que compete aos nobres Edis.

### III. CONCLUSÕES

*Ex positis*, entendo, salvo melhor juízo, que o Projeto de Lei em exame elegeu o expediente legislativo adequado e foi deflagrado pela autoridade competente, face o que não há óbice jurídico para seu recebimento e regular tramitação nesta Egrégia Casa de Leis.

No entanto, conforme as particularidades acima expostas, bem como que não fora comprovado que a despesa da pretendida aquisição possui previsão orçamentária e está de acordo com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual, concluo que esta proposição não pode ser aprovada tal como apresentada.

De qualquer sorte, em que pese a presente conclusão, registro que o presente parecer possui caráter meramente opinativo<sup>7</sup>, de modo que a análise definitiva deste Projeto é de competência das omissões permanentes e do soberano Plenário.

<sup>7</sup> Nesse sentido é o entendimento do Supremo Tribunal Federal que, de forma específica, já expôs a sua posição a respeito, *in verbis*:

**“O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio**

112  
008



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Por fim, consigne-se que o Projeto de Lei em questão deve ser submetido à apreciação de TODAS as Comissões Permanentes (RI, Art. 59, 61 e 61-A) **e que seu quórum de aprovação é de 2/3 (dois terços)**, conforme preleciona o Art. 28, §3º, da Lei Orgânica Municipal, submetido em duas discussões e votações, intervaladas de, no mínimo, 24h (RI, Art. 152 e 153 c/c LO, Art. 28, *caput*).

É o meu parecer.

Mangueirinha, 22 de setembro de 2021.

  
FELIPE JOSÉ PIASSA  
PROCURADOR LEGISLATIVO  
OAB/PR Nº 79.827

*da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)*

No mesmo norte, o artigo 28 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB, dispõe que o agente público apenas responderá por suas opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. Confira-se:  
*Art. 28. O agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro.*

113  
988



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

**PARECER N.º 155/2021**  
**PROJETO DE LEI N.º 39/2021**  
**COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências.

## **RELATÓRIO**

Projeto de Lei n.º 39/2021 que autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

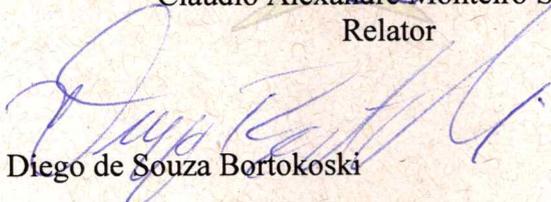
O Projeto de Lei que ora encontra-se em pauta, trata da autorização de aquisição do imóvel do hospital, haja vista ser um desejo da administração municipal, pois ampliará o acesso à saúde e bem estar da população.

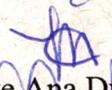
## **CONCLUSÃO**

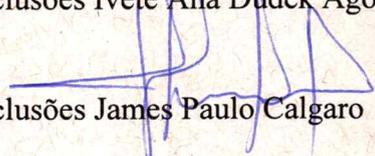
Parecer favorável à aprovação.

Sala de Reunião da Comissão de Políticas Públicas, vinte e oito de setembro de dois mil e vinte e um.

  
Claudio Alexandre Monteiro Santos  
Relator

  
Pelas conclusões Diego de Souza Bortokoski

  
Pelas conclusões Ivete Ana Dudek Agostini

  
Pelas conclusões James Paulo Calgaro

114  
2021



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de

Políticas Públicas

No dia 28/09/2001, estiveram reunidos os Vereadores:

DIEGO DE SOUZA BONTOKOSKI Presidente

CLAUDIO ALEXANDRE MATEIR Relator

JAMES PAULO CALGALO Membro

IVETE ANA OLIVEIRA AGOST. Membro

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei nº 039/2001.

Conclusões a respeito das matérias:

O projeto de lei que ora consen- tra-se em pauta, trata-se da auten- zicação da aquisição de um imóvel do hos- pital. Há neste um custo de adminis- tração municipal, pois ampliam o acesso de, digo, a saúde e o bem estar da po- pulação.

Assim sendo o parecer da comissão é

Favorável

45  
908



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

**PARECER N.º 156/2021**  
**PROJETO DE LEI N.º 39/2021**  
**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica, e dá outras providências.

## **RELATÓRIO**

### **Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:**

Projeto de Lei n.º 039/2021 – Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica, e dá outras providências.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

### **Conclusões a respeito das matérias:**

O referido P.L. em análise está de acordo com o Artigo 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal, compete a Câmara Municipal deliberar sobre a aquisição a qualquer título de bens municipais.

Ademais, a Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis, em seu parecer, destaca que foi eleito o expediente legislativo adequado e foi deflagrado pela autoridade competente, e que não há óbice jurídico pelo recebimento e regular tramitação nesta egrégia Casa de Leis.

## **CONCLUSÃO**

### **Assim sendo o parecer da comissão é:**

Parecer favorável.

Sala de Reunião da Comissão de Justiça e Redação, vinte e nove de setembro de dois mil e vinte e um.

Vilmar Sbalcheiro  
Relator

Pelas conclusões - Vilmar José de Lima

Pelas conclusões - Edemilson dos Santos



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de JUSTIÇA E PENA

No dia 29/09/2021, estiveram reunidos os Vereadores:

<u>Silvanne José de Lima</u>	Presidente	<u>[Assinatura]</u>
<u>Silvanne Salechero</u>	Relator	<u>[Assinatura]</u>
<u>Emilson dos Santos</u>	Membro	<u>[Assinatura]</u>
_____	Membro	

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei nº 039/2021 - Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a Adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências.

Conclusões a respeito das

matérias: O REFERIDO P.L. em análise está de acordo com o Artigo 40, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal compete a Câmara Municipal deliberar sobre a aquisição, a qualquer título de bens municipais.

Ademais a Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis em seu parecer, destaca que foi eleito o expediente legislativo adequado e foi deflagrado pela autoridade competente, e que não há óbice jurídico para recebimento e resulta assim sendo o parecer da comissão é TRAMITAÇÃO NESTA EGREGIA CASA DE LEIS.

Favoreço a matéria.  
[Assinatura]

[Assinatura]



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

**PARECER N.º 158/2021**  
**PROJETO DE LEI N.º 39/2021**  
**COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS**

Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica, e dá outras providências.

## RELATÓRIO

**Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:**

Projeto de Lei n.º 039//2021.

## FUNDAMENTAÇÃO

**Conclusões a respeito das matérias:**

Autoriza o Poder Executivo em nome do Município de Mangueirinha a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica, matrícula n.º 10.078 do CRI de Mangueirinha de propriedade de Administradora de Bens Mangueirinha Ltda, com CNPJ: 75.526.756/0001-78.

## CONCLUSÃO

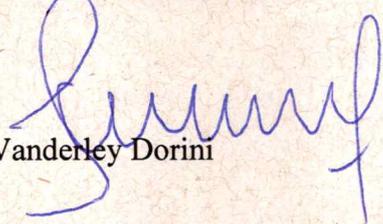
**Assim sendo o parecer da comissão é:**

Parecer favorável.

Sala de Reunião da Comissão de Orçamento e Finanças, 29 de setembro de dois mil e vinte e um.

  
Daniel Portela  
Relator

  
Pelas conclusões – Walmir Antônio Giordani

  
Pelas conclusões – Vanderley Dorini



# Câmara Municipal de Mangueirinha

CNPJ 77.780.120/0001-83

Reunião da Comissão de ORÇAMENTO E FINANÇAS

No dia 29/09/2021, estiveram reunidos os Vereadores:

<u>WALMIR A. GIORANI</u>	Presidente	<i>[Signature]</i>
<u>DANIEL FORTELA</u>	Relator	<i>[Signature]</i>
<u>VANDERLEY DORINI</u>	Membro	<i>[Signature]</i>
_____	Membro	

Tendo como pauta a apreciação das seguintes matérias:

Projeto de Lei n.º 039/2021

Conclusões a respeito das matérias:

Autos para o Poder Executivo em nome do Município de MANGUEIRINHA, a Adquirir a título Oneroso o Imóvel, Matrícula nº 10.078 do CR1 de MANGUEIRINHA da propriedade ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA. com CNPJ: 75.526.756/0001-78.

Assim sendo o parecer da comissão é

Parecer Favorável

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

19



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Ofício n.º 656/2021 – Executivo

Mangueirinha, 28 de setembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor

**DIOGO ANDRÉ CARNIEL NOLL**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Mangueirinha-PR.

O Executivo Municipal, através do Sr. Prefeito ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES, solicita a Vossa Excelência a substituição da página 01 referente ao **PROJETO DE LEI N.º 039/2021 – Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências**, conforme em anexo.

Sem mais para o momento, contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,

ELIDIO ZIMERMAN DE MORAES:21427216991  
991

Assinado de forma digital  
por ELIDIO ZIMERMAN DE  
MORAES:21427216991  
Dados: 2021.09.29  
08:55:16 -03'00'

**ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES**  
Prefeito do Município de Mangueirinha

Recebido em: 29/09/21  
Assinatura  
Waldir José Pegoraro  
Diretor Geral  
29/09/2021

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA

Recebido em: 29/09/21 às 09 h 05 min

Câmara De Mangueirinha  
PROTOCOLO

Assinatura



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

BAIXADO P/ COMISSÃO

JUSTIÇA REDACÇÃO  
ORÇAMENTO FINANCAS  
POLITICAS PUBLICAS  
13.09.21

DATA

RESPONSÁVEL

Waldir José Pegoraro  
Diretor Geral  
Port. 01/2021

### **PROJETO DE LEI N.º 039/2021**

Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Mangueirinha, Estado do Paraná, submete à apreciação do Legislativo Municipal o seguinte **PROJETO DE LEI**:

**Art. 1.º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir onerosamente, em nome do Município de Mangueirinha, um imóvel localizado no perímetro urbano desta Municipalidade, pertencente a matrícula de n.º 10.078 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Mangueirinha, Estado do Paraná, de propriedade ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o n.º 75.526.756/0001-78, com as divisas e confrontações descritas conforme matrícula do imóvel supra, situado na Rua Castro Alves, n.º 699, Centro, Mangueirinha/PR.

**§ 1.º** O imóvel definido no *caput* deste artigo possui área registrada de 4.600,40m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos metros e quarenta centímetros quadrados), contendo uma área de edificação predial de 2.356,80m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).

**§ 2.º** Juntamente com o imóvel de matrícula sob n.º 10.078, serão repassados ao Município de Mangueirinha todas as construções, edificações e benfeitorias erigidas sob o imóvel, móveis e equipamentos.

**§ 3.º** O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade todos os bens de que trata esta Lei.

**Art. 2.º** A referida aquisição destina-se a ampliar o acesso a saúde e o bem estar da população do Município de Mangueirinha.

**Art. 3.º** O valor a ser pago pelo referido imóvel após avaliações mercadológica será de até R\$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), com uma entrada de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total, e o restante parcelado em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, conforme dotação orçamentária própria.

**§ 1.º** Os valores mencionados no *caput* deste artigo estão inferiores ao preço médio de mercado, conforme laudo de avaliação elaborado previamente.

**§ 2.º** As parcelas referidas no *caput* serão corrigidas pelo índice oficial IPCA acrescidas de juros de 1% ao mês.

**Art. 4.º** A aquisição do imóvel de que trata a presente Lei será formalizada nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1.993 e posteriores alterações, por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e registro na matrícula no imóvel.

Recebido em 10.09.21  
Waldir José Pegoraro  
Diretor-Geral  
Port. 01/2021

Assinatura

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUEIRINHA  
Recebido em: 13/09/21 às 08:05  
Câmara de Mangueirinha  
PROTÓCOLO



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

Ofício n.º 671/2021 – Procuradoria

Mangueirinha, 30 de setembro de 2021.

Excelentíssimo Senhor

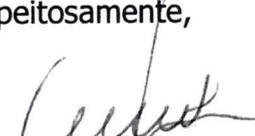
**DIOGO ANDRÉ CARNIEL NOLL**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Mangueirinha-PR.

O **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 77.774.867/0001-29, com sede administrativa na Praça Francisco Assis Reis, 1060, CEP 85.540-000, Mangueirinha, Estado do Paraná, vem através da Procuradoria Jurídica, encaminha a Vossa Excelência cópia do Segundo Protocolo de Intenção de Compromisso de Venda e Compra do Imóvel sob matrícula n.º 10.078 – CRI Mangueirinha, referente ao Projeto de Lei n.º 039/2021 - Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Mangueirinha, a adquirir a título oneroso o imóvel que se especifica, e dá outras providências.

Sem mais para o momento, contando com o apoio do Legislativo, antecipamos agradecimentos.

Respeitosamente,

  
**ALISON RODRIGO TARTARE**  
Matrícula 195729

Recebi em 30.09.21  
Assinatura  
Waldir José Pegoraro  
Diretor Geral  
Dat. 01/2021



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

### SEGUNDO PROTOCOLO DE INTENÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL SOB MATRÍCULA N.º 10.078 – CRI MANGUEIRINHA

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 75.526.756/0001-78 e NIRE 41201551903, com endereço na Rua Castro Alves, n.º 699, Centro, CEP 85.540-000, neste Município de Manguueirinha, Estado do Paraná, daqui em diante denominados simplesmente **INTENCIONÁRIOS VENDEDORES**, representado por seus **SÓCIOS ADMINISTRADORES** e pela Administradora de Bens Manguueirinha Ltda e, de outro lado, O **MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 77.774.867/0001-29, com sede administrativa na Praça Francisco Assis Reis, 1060, CEP 85.540-000, Manguueirinha, Estado do Paraná, representado pelo seu Prefeito, Sr. **ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES**, brasileiro, agricultor, portador da CI/RG n.º 1.305.830-0, inscrito no CPF/MF sob n.º 214.272.169-91, residente e domiciliado Chácara Santo André, localidade de Campina Bela, Zona Rural, CEP 85.540-000, Manguueirinha, Estado do Paraná, daqui em diante denominados simplesmente **INTENCIONÁRIOS COMPRADORES**, têm entre si, justo e contratado, o que segue:

#### DO IMÓVEL

**Cláusula 1.ª** Os **INTENCIONÁRIOS VENDEDORES**, são os únicos e exclusivos senhores e legítimos possuidores do imóvel situados neste município e comarca de Manguueirinha, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Manguueirinha/PR, conforme abaixo especificado:

- a) **IMÓVEL URBANO**: Imóvel urbano matriculado sob n.º 10.078, CRI de Manguueirinha, com as características prediais, de construção, bem móveis e mobilizado constantes de avaliação que a este segue em anexo.
- b) O imóvel definido na cláusula primeira deste possui área registrada de 4.600,40m<sup>2</sup> (quatro mil e seiscentos metros e quarenta centímetros quadrados), contendo uma área de edificação predial de 2.356,80m<sup>2</sup> (dois mil trezentos e cinquenta e seis metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).
- c) Juntamente com o imóvel de matrícula sob n.º 10.078, serão repassados ao Município de Manguueirinha todas as construções, edificações e benfeitorias erigidas sob o imóvel, móveis e equipamentos.

#### DO PREÇO

**Cláusula 2.ª** O preço certo e ajustado para a presente **INTENÇÃO** de firmar Compromisso Particular de Venda e Compra é de até R\$ 5.800.000,00 (cinco milhões e oitocentos mil reais), por conta do qual os **INTENCIONÁRIOS COMPRADORES** pagarão, a título de entrada e princípio de pagamento ao negócio 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total, e o restante parcelado em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, conforme dotação orçamentária própria, em moeda corrente no país, podendo ser pagos adiantados conforme disponibilidade orçamentária do Município.

**Parágrafo Primeiro.** As parcelas referidas na presente cláusula serão corrigidas mensalmente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros pelo índice de remuneração da caderneta de poupança.

Recebi em 30/01/21  
Assinado por José Pegoraro  
Diretor Geral  
01/2021



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

**Cláusula 3.<sup>a</sup>** A presente INTENÇÃO de firmar compromisso de venda e compra dos imóveis retro descritos, é feito em caráter "*ad corpus*", de sorte que qualquer diferença de áreas entre aquelas constantes do título e as que vierem a ser constatadas a qualquer tempo, não será motivo para reivindicação quanto a acréscimos ou abatimento do preço, ou alegação de infração contratual, incluindo toda a estrutura construída, mobiliários, mobilizado e todo o equipamento até agora em uso e funcionamento, devendo ser lavrado termo de levantamento patrimonial que fará parte desta intenção.

**Cláusula 4.<sup>a</sup>** Os INTENCIONÁRIOS VENDEDORES se comprometem e obrigam a produzir e entregar aos INTENCIONÁRIOS COMPRADORES, devidamente atualizada, no prazo de 30 (trinta) dias após a aprovação de compra pelo Poder Legislativo e na mais perfeita ordem, a seguinte documentação de praxe em negócios imobiliários:

- a) Certidão de propriedade, com filiação vintenária e negativa de ônus e alienações, do imóvel objeto deste compromisso de venda e compra;
- b) Certidões dos distribuidores cíveis da Justiça Federal e Trabalhista, abrangendo o período dos últimos 10 (dez) anos, e dos Cartórios de Protestos, abrangendo o período dos últimos 05 (cinco) anos, da Comarca de Mangueirinha, em nome dos INTENCIONÁRIOS VENDEDORES;
- c) Certidão negativa do imposto Predial, acompanhada do carnê de lançamento do presente exercício;

**Parágrafo Primeiro.** Caso conste da documentação acima relacionada, algum vício que possa impedir a concretização do presente negócio ou afetar a sua segurança, ficará facultado aos INTENCIONÁRIOS COMPRADORES; (I) aguardar o documento ou certidão comprovando que tal vício foi sanado ou (II) dar por rescindido o presente instrumento, devolvendo, naquela data, os INTENCIONÁRIOS VENDEDORES aos INTENCIONÁRIOS COMPRADORES toda a importância nominal anteriormente recebida, sem acréscimos ou atualização, mediante a assinatura do instrumento de distrato, que será levado a efeito entre as partes.

**Parágrafo Segundo.** Os INTENCIONÁRIOS COMPRADORES, por sua vez, comprometem-se e obrigam-se a produzir o pagamento em moeda corrente no país, nos termos pactuados na cláusula 2.<sup>o</sup> deste termo.

### DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Cláusula 5.<sup>a</sup>** Os INTENCIONÁRIOS COMPRADORES Serão imitidos na posse precária, após a autorização de compra pelo Poder Legislativo e o pagamento da entrada prevista, e assim a exercerão até o fiel e integral cumprimento das obrigações ora assumidas, do imóvel, objeto da presente intenção de firmar compromisso de venda e compra, passando a correr por conta dos INTENCIONÁRIOS COMPRADORES, desta data em diante, todos os impostos, taxas incidentes ou que venham incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome dos INTENCIONÁRIOS VENDEDORES ou de terceiros, as quais se responsabilizam, contudo, pela pronta e integral liquidação de todos os tributos que sejam devidos ou cobráveis até esta data.

**Cláusula 6.<sup>a</sup>** Os INTENCIONÁRIOS VENDEDORES, outrossim, serão imitidos na posse precária e assim a exercerá até o recebimento da escritura, da qual se processará logo após a autorização de compra pelo Poder Legislativo, passando a correr por conta dos INTENCIONÁRIOS VENDEDORES, daquela data em diante, todos os impostos, taxas incidentes ou que venham incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome dos INTENCIONÁRIOS COMPRADORES ou de terceiros, os quais se



# MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA

## ESTADO DO PARANÁ

responsabilizam, contudo, pela pronta e integral liquidação de todos os tributos que sejam devidos ou cobráveis até esta data.

**Cláusula 7.<sup>a</sup>** O presente Protocolo de Intenção de firmar Compromisso Particular de Venda e Compra, não obriga as partes, mas formaliza a natureza dos negócios, fixa preço e formas de pagamento e determina que os termos sejam levados a apreciação de audiência pública para sua aprovação, cuja consecução de tal ato fica vinculada a etapa de lavrar compromisso de compra e venda e encaminhamento para autorização legislativa e desafetação.

**Cláusula 8.<sup>a</sup>** Nesta fase da intenção de compra não há incidência de perdas e danos, ônus ou qualquer tipo de direito indenizatório ou de natureza obrigacional no caso de não realização jurídica do negócio.

**Cláusula 9.<sup>a</sup>** Os INTENCIONÁRIOS VENDEDORES declaram expressamente:

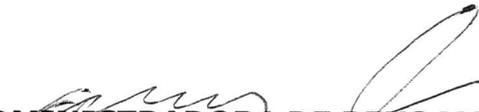
a) Que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, que não existem fatos, ações, protestos, execuções ou qualquer medida administrativa, que possa afetar o imóvel, objeto do presente contrato, ou a segurança deste negócio, e que não existe qualquer feito ajuizado por ações reais ou pessoais, que envolvam o imóvel;

b) Que estão sujeitos à apresentação da CND- INSS por serem contribuinte desse órgão.

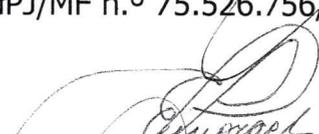
**Cláusula 10.<sup>a</sup>** Convencionam as partes, que o presente PROTOCOLO DE INTENÇÃO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, detém validade quanto as disposições aqui contidas, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do presente.

E, por assim estarem justos e contratadas, as partes firmam o presente contrato, feito em (03) três vias de igual teor e para um só efeito, perante as duas testemunhas abaixo assinadas.

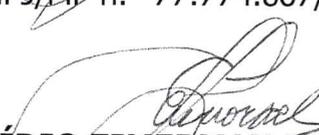
Manguieirinha, Estado do Paraná aos vinte e oito dias do mês de setembro de 2021.

  
**ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA**

CNPJ/MF n.º 75.526.756/0001-78 e NIRE 41201551903

  
**MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**

CNPJ/MF n.º 77.774.867/0001-29

  
**ELÍDIO ZIMERMAN DE MORAES**

CI/RG n.º 1.305.830-0

CPF/MF sob n.º. 214.272.169-91

125  
g



**REGISTRO DE IMOVEIS**  
Comarca de Mangueirinha – PR  
**Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficiala Designada**  
**CERTIDAO DE INTEIRO TEOR**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MANGUEIRINHA-PR

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**Ficha 1**

MARINA LETYCIA MENDES BIERBAUM  
Oficiala Designada

MATRÍCULA N.º **10.078**

RUBRICA

*Ap*

**Imóvel:** Terreno urbano, denominado **Lote nº 06-A da Quadra nº 24**, situado na Rua Castro Alves, nº 699, lado ímpar, Loteamento Sede, nesta Cidade e Comarca de Mangueirinha, PR, com a área total de **4.600,40m<sup>2</sup>** (quatro mil e seiscentos metros quadrados e quarenta decímetros quadrados).  
**Localização do imóvel:** na Rua Castro Alves, esquina com as Ruas Visconde de Guarapuava e Santos Dumont. Coordenada plano retangular relativa, Sistema UTM, Datum - Sirgas, OPP N=7130949,280m e E=382375,070m. **Confrontações do imóvel:** **Norte:** confronta com o Lote nº 04 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros, com o Lote nº 03 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 10,00 metros, 19,00 metros e 10,00 metros e com o Lote nº 05 da Quadra nº 24, Loteamento Sede, medindo 30,42 metros; **Sul:** confronta com o alinhamento predial da Rua Castro Alves, medindo 79,84 metros; **Leste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Visconde de Guarapuava, medindo 60,00 metros; **Oeste:** confronta com o alinhamento predial da Rua Santos Dumont, medindo 60,00 metros.

**Registros anteriores:** Matrículas nºs 2.081, 2.082, 2.083, 2.084, 2.085, 2.086 e 2.087, todas do Livro 2 do Registro Geral deste Ofício, datadas de 17/11/1992.

**Indicação Fiscal:** nº 99.

**Proprietário:** **Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha Ltda - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 75.526.756/0001-78, com sede na Rua Castro Alves, nº 699, Centro, Mangueirinha, PR.

**Protocolo:** Título apontado sob o nº 53.097 do Livro 1-D em 14/01/2019, instruído com requerimento para fins de unificação, firmado em 30/11/2018, Memorial Descritivo de Imóvel Urbano e Planta Topográfica, elaborados pelo Engenheiro Civil Mauri José Griebeler, CREA PR nº 23.569/D, ART/CREA nº 20185573618, quitada, Declaração de infraestrutura, lado da rua, numeração predial e esquina mais próxima, Certidão de Cadastro Municipal e Termo de Verificação, todos expedidos pelo Município de Mangueirinha, PR, promovendo-se a abertura da presente matrícula, sendo que os interessados assumem, integralmente, toda responsabilidade pelo suprimento das omissões e especificações do imóvel, suas divisas, metragens, rumos e confrontações. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Mangueirinha, PR, 13 de fevereiro 2019. Dou fé. Ana Paula Fernandes da Cruz, Escrevente (Portaria nº 27/2017).

*Ana Paula Fernandes da Cruz*

**AV. 01/10.078** - Protocolo nº 55.258 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Alteração de denominação social.** Proceda-se esta averbação, a requerimento, instruído com Certidão Simplificada e 16ª Alteração Contratual, registrada em 27/09/2019, sob nº 20185897509, Protocolo 185897509 de 23/10/2018, ambos os documentos arquivados na Junta Comercial do Paraná, para constar a alteração de denominação social da pessoa jurídica Hospital São Judas Tadeu de Mangueirinha Ltda que passa a ter a denominação de **Administradora de Bens Mangueirinha Ltda - EPP**. Emolumentos: 315,00VRC = R\$60,80. Funrejus: R\$15,20. Prenotação: 10,00VRC = R\$1,93. Arquivamento: 7,00VRC = R\$1,35. Mangueirinha, PR, 02 de março de 2020. Dou fé. Jurelda do Amaral Fonseca, Escrevente Substituta (Portaria nº 31/2019).

**AV. 02/10.078** - Protocolo nº 55.259 do Livro 1-E em 31/01/2020. **Edificação.** Proceda-se esta averbação, a requerimento, instruído com Carta de Habite-se nº 017/2019, expedida pelo Município de Mangueirinha, PR, RRT Simples nº 7960014 e Retificador nº 7988845, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132020-88888173, para constar que a proprietária edificou no imóvel desta matrícula uma construção comercial em alvenaria, de 01 (um) pavimento, concluída no ano de 1993, com área de

MATRÍCULA Nº  
**10.078**

SEQUE NO VERSO

\*\*Certidão válida por 30 dias\*\*  
"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

*126*  
*CAI*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>75.526.756/0001-78</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>04/02/1971</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>ADMINISTRADORA DE BENS MANGUEIRINHA LTDA</b>
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>EPP</b>
---	---------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios</b> <b>68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis</b> <b>68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>
---

LOGRADOURO <b>R CASTRO ALVES</b>	NÚMERO <b>699</b>	COMPLEMENTO *****
-------------------------------------	----------------------	----------------------

CEP <b>85.540-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>MANGUEIRINHA</b>	UF <b>PR</b>
--------------------------	----------------------------------	----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
---------------------	----------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>28/08/2004</b>
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia **28/09/2021** às **14:23:23** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>77.774.867/0001-29</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>31/07/1978</b>
NOME EMPRESARIAL <b>MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>MANGUEIRINHA PREFEITURA</b>	PORTE <b>DEMAIS</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>84.11-6-00 - Administração pública em geral</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>124-4 - Município</b>		
LOGRADOURO <b>PC FRANCISCO ASSIS REIS</b>	NÚMERO <b>64</b>	COMPLEMENTO <b>TERREO</b>
CEP <b>85.540-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>MANGUEIRINHA</b>
		UF <b>PR</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>pmmangueirinha@qualinet.com.br</b>	TELEFONE <b>(046) 2431-122</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) <b>MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA</b>		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL <b>*****</b>	

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

Emitido no dia **28/09/2021** às **14:49:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

126  
1/1