

**SOLICITAÇÃO DA DEMANDA – SD Nº 01/2022.****INTRODUÇÃO**

O presente documento visa padronizar a demanda e consolidar informações e documentos necessários para a contratação.

Em conformidade com a Lei de Licitações e Contratos, a fase de Planejamento da Contratação terá início com o recebimento do Documento de Oficialização da Demanda pela Área de Licitações. Este documento deverá ser elaborado pela Secretaria Demandante. (Conforme Instrução Normativa nº5 de 26 de Maio de 2017). MPG Seção I – “Dos Procedimentos Iniciais para Elaboração do Planejamento da Contratação”:

Art. 21. “Os procedimentos iniciais do Planejamento da Contratação consistem nas seguintes atividades:”

I - Elaboração do documento para formalização da demanda pelo setor requisitante do serviço.(...)

**1 – IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE**

Setor Requisitante: Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo

Nome do ordenador responsável pela demanda: Mauri da Luz

Cargo: Secretário Indústria, Comércio e Turismo

E-mail institucional:

TEL/Ramal:

**2 – INFORMAÇÕES GERAIS**

Nº do processo administrativo anterior: : Não se aplica

Modalidade adotada na contratação anterior, se for o caso: : Não se aplica

Gestor/gerenciador do futuro contrato ou ATA : Secretário da pasta

Servidor responsável indicado para auxiliar no planejamento da contratação, se for o caso : Não se aplica

Fiscal (s) indicado (s) pelo ordenador de despesas : Secretário

Gestor do contrato indicado pelo ordenador de despesas : Secretário

Nº do Contrato ou Ata de Registro de Preços da contratação anterior : Não se aplica

Encerramento da vigência do instrumento anterior, se for o caso : Não se aplica



A licitação anterior foi executada	:	Satisfatoriamente ( ) Insatisfatoriamente ( )
Pontos de melhoria sugeridos na licitação anterior	:	
Prazo sugerido para a Contratação	:	Não se aplica
Prazo de entrega ou execução dos serviços	:	
Fonte de Recurso	:	Federal ( ) Estadual ( ) Municipal ( x )
Indicação da dotação orçamentaria	:	11.003.16.482.1601.1063
Legislação Especial sobre o Objeto	:	Lei 603/2022
Regime regente da contratação:	:	( ) Lei 8.666/1993 (X) Lei 14.133/2021
O objeto solicitado tem relação com a frota de veículos do município? (Se sim, anexar a relação ATUALIZADA da frota)	:	( ) Sim (X) Não

### 3 – JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista que o Município de Santa em observância, a lei 517/2018, que trouxe algumas metas para o desenvolvimento industrial em nosso Município, dentre as quais a instalação de um Parque Industrial. O imóvel será destinado então, a esse fim, atendendo a interesse público relevante que é o desenvolvimento industrial.

### 4 – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO PRODUTO


ITEM	PRODUTO	Detalhamento
1	Aquisição de imóvel	Matrícula nº 39684 da gleba nº 43-A Imóvel Campina de Santa Maria do Oeste.



Documentos anexos:

Justificativa para aquisição;  
Lei autorizativa;  
Matrícula;  
Avaliações.

Data: 10/06/2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Responsável Técnico**  
(Carimbo e nº Carteira profissional)

  
\_\_\_\_\_  
**Equipe de Apoio**

Data: 10 / 06 / 22.

  
\_\_\_\_\_  
**Autoridade que autoriza a realização dos ETPs**



## RELATÓRIO DE VIABILIDADE DOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2022  
SOLICITAÇÃO DE DEMANDA Nº 01/2022

**OBJETO:** Aquisição de imóvel para instalação de um Parque Industrial  
**INTERESSADO (S):** Secretaria de Indústria e Comércio e Turismo  
**RESPONSÁVEL:** Mauri da Luz

Em atendimento a legislação vigente, o presente documento visa analisar a viabilidade da contratação, para subsidiar a elaboração do Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma a melhor atender às necessidades da Administração. (Conforme Instrução Normativa nº5 de 26 de Maio de 2017). MPG. Art. 27. "Concluídas as etapas relativas aos Estudos Preliminares e ao Gerenciamento de Riscos, os setores requisitantes deverão encaminhá-los, juntamente com o documento que formaliza a demanda, à autoridade competente do setor de licitações..."

### 1. DO RELATÓRIO

#### 1.1 Equipe Técnica

Como ainda não está definida a formalização de equipe técnica de planejamento, enquanto se redefina o fluxo dos processos os ETPs serão realizados por técnicos indicados pela Secretaria demandante.

#### 1.2 Regime Regente

A presente contratação será regida pelo regime da Lei 14.133/21 Lei e legislações correlatas.

#### 1.3 Legislação Específica para o Objeto

Lei 603/2022

#### 1.4 Licitação Anterior

Não se aplica

#### 1.5 Justificativa para a Realização de Pregão Presencial (caso essa seja a modalidade escolhida)

#### 1.6 Frota a Ser Atendida (se for o caso):

#### 1.7 Necessidade de Consolidação da Demanda para Toda a Estrutura

Após a Solicitação da Demanda o setor de licitações verificou que o objeto solicitado é específico da Secretaria Demandante.

### 2. DA JUSTIFICATIVA/NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Tendo em vista que o Município de Santa em observância, a lei 517/2018, que trouxe algumas metas para o desenvolvimento industrial em nosso Município, dentre as quais a instalação de um Parque Industrial. O imóvel será destinado então, a esse fim, atendendo a interesse público relevante que é o desenvolvimento industrial

### 3. DO OBJETO

Aquisição de imóvel para instalação do Parque Industrial

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO



imóvel rural, matriculado no cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Pitanga-Pr sob Matrícula nº 39684 da gleba nº 43-A Imóvel Campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no Município de Santa Maria do Oeste, em frente a PR- 456.

## 5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

### 5.1 Da Forma de Solicitação dos Serviços

Solicitação de instauração de processo de Inexigibilidade

### 5.2 Do Prazo para a Realização do Serviço

Não se aplica

### 5.3 Do Local da Prestação de Serviço

### 5.4 Da Vigência da Contratação

### 5.5 Das Responsabilidades do Prestador de Serviço

### 5.6 Do Prazo de Pagamento

O pagamento será realizado em até 30 dias após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, acompanhada das certidões respectivas (regulares na data da emissão da NF).

O pagamento será realizado em até 30 dias após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo servidor que recebeu o serviço, que via de regra, será o fiscal respectivo, contendo toda a comprovação e regularidade fiscal da contratada.

Caso se faça necessária a retificação de Nota Fiscal por culpa do fornecedor, o prazo terá sua contagem suspensa até a data de reapresentação da fatura ao órgão, isenta de erros, dando-se, então, prosseguimento à contagem e em caso que seja constatado erro ou irregularidade na Nota Fiscal, o Contratante, a seu critério, poderá devolvê-la, para as devidas correções, ou aceitá-la, com a justificativa da parte que considerar indevida.

Para efeito do pagamento, o fornecedor deverá atender as exigências prescritas no Edital, bem como manter-se adimplente para com as fazendas públicas municipal, estadual e federal durante toda a vigência da contratação, sob pena de notificação e rescisão contratual.

### 5.7 Do Plano de Fiscalização

O fiscal designado através de ato interno do município constará do contrato e deverá registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas na execução do objeto e validar/concordar com os dados relatados no Relatório de Prestação de Serviços, sugerindo notificação à empresa, quando for o caso, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas.

Cabe ao fiscal de contrato receber os produtos/objetos conforme a Ordem de Autorização de fornecimento, assinando no anverso das respectivas Notas Fiscais.

## 6. DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE NECESSÁRIA

Para a estimativa das quantidades foi utilizada a quantidade solicitada, considerando a necessidade da aquisição.

Com base nas informações acima a quantidade estimada resulta a abaixo descrita:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Imóvel para instalação do Parque Industrial	UNID.	01



2		KG	
3		G	
4		Litro	

**7. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO E DA JUSTIFICATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS**

Em análise do presente estudo, foram consultados os corretores Leni Terezinha de Lima Ketis, João Roberto Sartori Adão, Daniel Ketis, ambos atuantes na área do objeto.

O preço de todos os itens, para cada consulta de fornecedor e resultado da média aritmética da fonte obtida, conforme relação anexa.

ITENS	Leni Terezinha de Lima Ketis	João Roberto Sartori Adão	Daniel Ketis	MÉDIA TOTAL
01	R\$ 410.000,00 a 430.000,00	R\$ 420.000,00 a 450.000,00	R\$ 420.000,00 a 435.000,00	421.666,67

**8. DA SOLUÇÃO DE MERCADO**

Dentre as opções de aquisição do objeto verificadas no mercado temos:  
Não se aplica ao caso

**9. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Não se aplica

**10. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

Não se aplica

**11. DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO EM TERMO DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS**

Não se aplica

**12. DA PROVIDÊNCIA PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO****13. DAS CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

Não há necessidade de contratações correlatas para atender ao objeto desta contratação.

**14. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS**

Após estudos técnicos esta equipe identificou os seguintes riscos para a contratação e consequentes ações mitigadoras:

RISCOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS MITIGADORAS (AÇÕES PARA OBSERVÂNCIA DOS FISCALS)
Não há	



### 15. DOS IMPACTOS AMBIENTAIS DA CONTRATAÇÃO

Não há

### 16. DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES

Nos termos da Lei n. 12.527, de 18 de novembro de 2011 esta equipe de planejamento entende que:

As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO** nos termos justificados no item 1 do presente relatório.

### 17. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE (OU NÃO) DA CONTRATAÇÃO

Com base nos estudos ora realizados por esta Equipe, **DECLARA** que:

É **VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

**NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

A presente contratação teve a sua viabilidade alterada, conforme justificativa abaixo:

JUSTIFICATIVA:

---

---

---

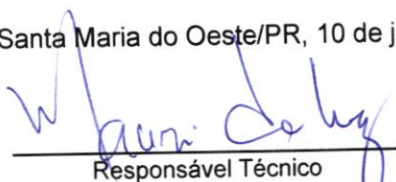
---

---

---

### 18. ASSINATURAS

Santa Maria do Oeste/PR, 10 de junho de 2022

  
\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
(Carimbo e nº da Carteira  
Profissional)

  
\_\_\_\_\_  
Equipe de Planejamento/Apoio

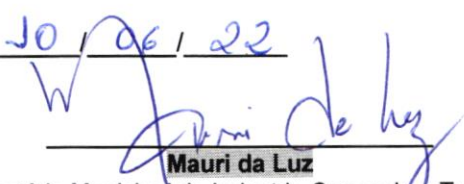
\_\_\_\_\_  
Equipe de Planejamento/Apoio



### 19. CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE

O presente planejamento está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão. No mais, atende adequadamente às demandas de negócio formuladas, os benefícios pretendidos são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracterizam a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis e a área responsável priorizará o fornecimento de todos os elementos aqui relacionados necessários à consecução dos benefícios pretendidos, pelo que recomendamos a aquisição proposta.

Santa Maria do Oeste/PR, 10/06/22

  
Mauri da Luz  
Secretário Municipal de Indústria Comércio e Turismo

### INSTRUÇÕES DE PREENCHIMENTO:

- 1 – TODOS OS ITENS DO RELATÓRIO SERÃO OBRIGATÓRIOS;
- 2 – Conforme o objeto, a equipe poderá acrescentar novos dados para que o relatório fique mais completo, preferencialmente como subitem no item Do Relatório;
- 3 – Os relatórios devem tomar como referência as informações e documentos constantes da SD e o processo da contratação anterior, quando for o caso;
- 4 – A equipe deve consultar dados do objeto junto às pessoas da estrutura que detenham o conhecimento necessário, ainda que não sejam membros do grupo de estudos;
- 5 – Os estudos devem ser pautados em informações oficiais advindas da Solicitação da Demanda – SD;

Em 10/06/2021.

  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



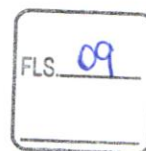


# Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ref. Processo nº 01/2022

**1. INTERESSADO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE.

**2. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Encontrar o valor de mercado de uma propriedade situada em área rural, terreno com área total de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 heqitares, 1,43 alqueires paulista.

**3. PROPRIETÁRIA:**

Diana Cristina Pereira, portadora do RG nº7.501.511-9 SSP-PR e inscrita no CPF nº 022.640.559-10, brasileira, professora, solteira, residente a localidade Povoado Reservado, em Santa Maria do Oeste – PR.

**4. OBJETO:**

Uma fração de campo, terra nua, com superfície de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, (3,45 ha), objeto da matrícula nº 39.684, da gleba nº43-A - do Ofício Geral de Registro de Imóveis e Anexos, Comarca de Pitanga - PR – IMÓVEL Campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no município de Santa Maria do Oeste – PR, Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, em frente a PR – 456, próximo a cidade de Santa Maria do Oeste – PR.

**5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

Imóvel constituído por uma planície de relevo que se encontra sem lavoura, sendo parte de frente com a rodovia PR- 456, asfalto, entrada secundária de Santa Maria do Oeste.

**4. METODOLOGIA AVALIATÓRIA**

Tomamos por base os preços vigentes no mercado de lotes comercializados e características físicas e projeção de valorização.

Concernente ao valor dos bens avaliados, o presente Laudo de Avaliação segue as recomendações normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT (NBR – 8799/85), e os princípios preconizados pela Engenharia de Avaliação, largamente difundidos, será usado o “MÉTODO COMPARATIVO”, o qual consiste na pesquisa de mercado referente a imóveis de características similares ao avaliado, por se caracterizar o mais indicado e de aplicação corrente, pela disponibilidade de dados no mercado imobiliário.

A pesquisa de valores de mercado realizada, na região, através de consultas em cartório, lotes vizinhos em questão, que foram ofertados a venda.

Ainda como referência e somando com outros métodos já citados, essa comissão se vale de outras três avaliações de profissionais autônomos independentes como descrito na tabela abaixo:

AVALIADOR	MÍNIMO	MÁXIMO	MÉDIO	MÉDIA GERAL
Leni Terezinha de Lima Ketis – CRECI: F14725	R\$ 410.000,00	R\$ 430.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 421.666,67
João Roberto Sartori Adao – CRECI: F27059	R\$ 420.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 435.000,00	
Daniel Ketis – CRECI: F16052	R\$ 400.000,00	R\$ 420.000,00	R\$ 410.000,00	



# Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

FLS. 10

## 5. AVALIAÇÃO

Após análise e considerando além da excelente localização do imóvel e a proximidade da rodovia PR-456, o que facilita questões de logística, considerando as viabilidades de abastecimento de água e energia, já emitidas pela SANEPAR e COPEL, considerando também as informações de médias de valores de mercado, essa comissão emite a seguinte avaliação;

Valor do hectare: R\$ 122.222,22

Valor total do imóvel: R\$ 421.666,67

**O VALOR DE MERCADO, DO IMÓVEL RURAL SOB MATRÍCULA Nº 39.684 DA GLEBA Nº43-A - DO OFÍCIO GERAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, COMARCA DE PITANGA - PR, FICA AVALIADO, NESTA DATA, EM R\$ 421.666,67 (QUATROCENTOS E VINTE E UM MIL SEISCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS).**

Santa Maria do Oeste - Pr, 12 de Abril de 2022

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS-INSTITUÍDA PELA PORTARIA Nº 061/2022

**JAIME LUIZ DE OLIVEIRA**

membro

**MARCIA RENATA ROSA**

membro

**ODAIR JOSÉ FERREIRA DE LIMA**

membro

**DANIELA KUNRATH**

membro

**MARCOS ANTONIO DE PAULA**

membro

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA IMÓVEIS RURAIS E URBANOS**

Abaixo assinado titular autônoma corretora, **LENI TEREZINHA DE LIMA KETIS**, CPF: 622.600.149-68, CRECI: F 14725, no uso de suas atribuições legais, com sede na Av. Maximiliano Vicentin, 312, Sala 02, Centro, nesta cidade de Palmital – Pr.

### **INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da pessoa jurídica, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE PARANA**, CNPJ: 95.684.544/0001-26. Avaliar valores de VENDA OU COMPRA, especificamente um TERRENO RURAL PARA FINS DE LOTEAMENTOS DE PARQUE INDUSTRIAL

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 DO COFECI, Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos das Normas e critérios de venda de IMOVEIS RURAIS PARA TRANSFORMAR EM PARQUE INDUSTRIAL.

### **1-OBJETIVO**

O objetivo de o presente Parecer é a avaliação do valor do imóvel rural, precisamente um terreno e uma área, 34.543,55 mts<sup>2</sup>, igual 3,45 hectares, 1,43 alqueires paulista, matrícula nº 39.684, da gleba nº 43-A, -IMÓVEL Campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no município de Santa Maria do Oeste Paraná, Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, em frente PR- 456, PROXIMO A CIDADE DE SANTA MARIA DO OESTE.

### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Um imóvel rural e com características para instalação comercial e industrial, com área de terreno de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, ou 1,43 alqueires. Com variações de valores conforme localização e seus objetivos.

### **2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Um imóvel constituído por uma planície de relevo que se encontra sem lavoura, sendo parte de frente PR- 456, asfalto, entrada secundaria de Santa Maria do Oeste, com objetivos para parque de instalações industriais.

### 3 – METODOLOGIAS AVALIATÓRIA

Para avaliação dos valores a serem avocados da seguinte forma, buscamos informações junto aos proprietários dos imóveis próximos a este. Onde chegamos um valor aproximado de venda, do imóvel acima citado.

#### 3.1- METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas ao imóvel,

### 4 – ANÁLISES MERCADOLÓGICAS E VALORES

Devido à localização do terreno boa, sendo próxima a cidade, buscamos uma aproximação negociável da venda o que seria entre **R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), e **R\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais) onde respeita os princípios do valor de mercado.

Estes valores foram consultados conforme o mercado de **VENDA** da cidade de Santa Maria do Oeste – PR, não havendo necessidade de juntar documentos que comprovem tais informações, mas caso havendo alguma dúvida pode ser juntado declarações de proprietários da região evoluindo ainda mais a notoriedade deste profissional.

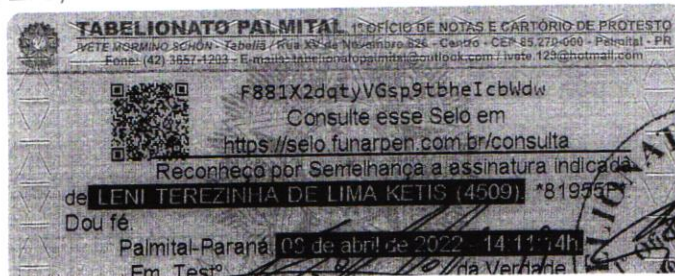
### CONCLUSÃO

É do entender deste avaliador, que o valor negociável de venda foi especificado acima, como sendo **VALOR MINIMO** para essa praça de mercado. Esta é a expressão da verdade conforme parecer sobre valor de mercado condizente com o município de Santa Maria do Oeste– Pr.

É o que esta corretora pode informar conforme solicitação da parte interessada.

Palmital, 07 de abril de 2022.

  
CORRETORA DE IMÓVEIS, **LENI TEREZINHA DE LIMA KETIS**  
CRECI: F 14725.



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA IMÓVEIS RURAIS E URBANOS

Abaixo assinado titular autônomo corretor, **JOÃO ROBERTO SARTORI ADÃO**, CPF: 368.096.679-20 CRECI: F 27059, no uso de suas atribuições legais, com sede nesta cidade de Palmital – Pr.

### INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da pessoa jurídica, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE PARANA**, CNPJ: 95.684.544/0001-26. Avaliar valores de VENDA OU COMPRA, especificamente um TERRENO, RURAL PARA FINS DE LOTEAMENTOS INDUSTRIAL.

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 DO COFECI, Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos das Normas e critérios de venda de IMOVEIS RURAIS PARA TRANSFORMAR EM LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS.

### 1-OBJETIVO

O objetivo de o presente Parecer é a avaliação do valor do imóvel rural, precisamente um terreno e uma área, 34.543,55 mts<sup>2</sup>, igual 3,45 hectares, 1,43 alqueires paulista, matrícula nº 39.684, da gleba nº 43-A, -IMÓVEL Campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no município de Santa Maria do Oeste Paraná, Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, em frente PR- 456, PROXIMO A CIDADE DE SANTA MARIA DO OESTE.

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel rural e com características para instalação comercial e industrial, com área de terreno de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, ou 1,43 alqueires. Com variações de valores conforme localização e seus objetivos.

### 2- DESCRIÇÃO DO IMOVEL

Um imóvel constituído por uma planície de relevo que se encontra sem lavoura, sendo parte de frente PR- 456, asfalto, entrada secundaria de Santa Maria do Oeste, com objetivos para parque de instalações industriais.

### 3 – METODOLOGIAS AVALIATÓRIA

Para avaliação dos valores a serem avocados da seguinte forma, buscamos informações junto aos proprietários dos imóveis. O mais próximo que chegamos ao valor aproximado da venda.



### 3.1- METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas ao imóvel,

### 4 – ANÁLISES MERCADOLÓGICAS E VALORES

Devido à localização do terreno boa, sendo próxima a cidade, buscamos uma aproximação negociável da venda o que seria entre R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) onde respeita os princípios do valor de mercado.

Estes valores foram consultados conforme o mercado de VENDA da cidade de Santa Maria do Oeste – PR, não havendo necessidade de juntar documentos que comprovem tais informações, mas caso havendo alguma dúvida pode ser juntado declarações de proprietários da região evoluindo ainda mais a notoriedade deste profissional.

### CONCLUSÃO

É do entender do avaliador, que o valor negociável de venda foi especificado acima. VALOR MINIMO acima é expressão da verdade conforme parecer sobre valor de mercado condizente com o município de Palmital – Pr.

É o que este corretor pode informar conforme solicitação da parte interessada.


Palmital, 07 de abril de 2022.

*João Roberto Sartori Adão* 

**TABELIONATO SCHON** 

---

**CORRETOR DE IMÓVEIS, JOÃO ROBERTO SARTORI ADÃO**  
**CRECI: F 27059.**



**TABELIONATO PALMITAL** 11 OFÍCIO DE NOTAS E CARTÓRIO DE PROTESTO  
 IVETE MORMINO SCHON - Tabela 7 Rua XV de Novembro 826 - Centro - CEP 85 278-000 - Palmital - PR  
 Fone: (42) 3657-1203 - E-mail: tabelionatopalmital@outlook.com, ivete.123@palmital.com

F881X2dqyVGTp9tbI9hcbwkd  
 Consulte esse Selo em  
<https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Reconheço por Semelhança a assinatura indicada  
 de **JOÃO ROBERTO SARTORI ADÃO (1835)** \*415846

Dou fé.  
 Palmital-Paraná, 08 de abril de 2022, 14:11:20h  
 Em Teste da Verdade

*Leônardo Gallo da Rocha*

**TABELIONATO SCHON**  
 11 Ofício de Notas e  
 Cartório de Protesto  
 Rua XV de Novembro, 826  
 Fone: 42 3657-1203  
 Palmital - Paraná  
 IVETE MORMINO SCHON  
 Tabela

**Leônardo Gallo da Rocha**  
 corretor de imóveis

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA IMÓVEIS RURAIS E URBANOS

Abaixo assinado titular autônomo corretor, **DANIEL KETIS**, CPF: 051.989.399-94 CRECI: F 16052, no uso de suas atribuições legais, com sede na Av. Maximiliano Vicentin, 312, Sala 02, Centro, nesta cidade de Palmital – Pr.

### **INTRODUÇÃO**

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação da pessoa jurídica, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE PARANA**, CNPJ: 95.684.544/0001-26. Avaliar valores de VENDA OU COMPRA, especificamente um **TERRENO RURAL PARA FINS DE LOTEAMENTOS DE PARQUE INDUSTRIAL**

Este parecer de avaliação atende a todos os requisitos da LEI 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 DO COFECI, Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos das Normas e critérios de venda de **IMOVEIS RURAIS PARA TRANSFORMAR EM PARQUE INDUSTRIAL**.

### **1-OBJETIVO**

O objetivo de o presente Parecer é a avaliação do valor do imóvel rural, precisamente um terreno e uma área, 34.543,55 mts<sup>2</sup>, igual 3,45 hectares, 1,43 alqueires paulista, matrícula nº 39.684, da gleba nº 43-A, -IMÓVEL Campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no município de Santa Maria do Oeste Paraná, Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, em frente PR- 456, PROXIMO A CIDADE DE SANTA MARIA DO OESTE.

### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Um imóvel rural e com características para instalação comercial e industrial, com área de terreno de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, ou 1,43 alqueires. Com variações de valores conforme localização e seus objetivos.

### **2- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Um imóvel constituído por uma planície de relevo que se encontra sem lavoura, sendo parte, com objetivos para loteamento e construção de casas populares.



### 3 – METODOLOGIAS AVALIATÓRIA

Para avaliação dos valores a serem avocados da seguinte forma, buscamos informações junto aos proprietários dos imóveis. O mais próximo que chegamos ao valor aproximado da venda.

#### 3.1- METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Este método é aquele que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas ao imóvel,

### 4 – ANÁLISES MERCADOLÓGICAS E VALORES

Devido à localização do terreno boa, sendo próxima a cidade, buscamos uma aproximação negociável da venda o que seria entre **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). e **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais) onde respeita os princípios do valor de mercado.

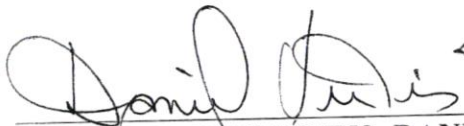
Estes valores foram consultados conforme o mercado de VENDA da cidade de Santa Maria do Oeste – PR, não havendo necessidade de juntar documentos que comprovem tais informações, mas caso havendo alguma dúvida pode ser juntado declarações de proprietários da região evoluindo ainda mais a notoriedade deste profissional.


### CONCLUSÃO

É do entender do avaliador, que o valor negociável de venda foi especificado acima. VALOR MINIMO acima é expressão da verdade conforme parecer sobre valor de mercado condizente com o município de Santa Maria do Oeste – Pr.

É o que este corretor pode informar conforme solicitação da parte interessada.

Palmital, 07 de abril de 2022.

  
 CORRETOR DE IMÓVEIS, DANIEL KETIS  
 CRECI: F 16052.





  
 Leonardo Gallo da Rocha  
 Escrevente Juramentado





# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, COMARCA DE PITANGA - PR

FLS. 17

**Edson Aluisio Vieira Cleve**  
Agente Delegado

**Juarez Gomes Cleve**  
Agente Delegado Substituto

**Regina Máris de Godoy  
Gomes Cleve**  
Escrevente

Rua Deputado Francisco Costa, 310 - Centro - CEP 85200-000 - Pitanga - PR  
Fone/Fax (42) 3646-1322 - E-mail: ripitanga@uol.com.br

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PITANGA

matrícula 39.684      folha 1      PITANGA, 27 DE Janeiro DE 2022

**IMÓVEL:-** Proceda-se a matrícula de uma área de terrenos medindo 34.543,55 m<sup>2</sup> (Trinta e Quatro Mil, Quinhentos e Quarenta e Três Metros Quadrados e Cinquenta e Cinco Decímetros Quadrados), Gleba nº43-A-Imóvel Campina de Santa Maria - Localidade Vila Rica, Município de Santa Maria do Oeste, Comarca de Pitanga, Estado do Paraná, compreendido entre os seguintes limites e confrontações:- O lado NE inicia-se no marco P-1, de coordenadas N-7241954.0654 e E-409757.9516, dividindo com PR-456, com azimute 73°25'21" e distância 15,48m; deste segue pelo marco P-2, de coordenadas N-7241958.4825 e E-409772.7899, percorrendo uma estrada geral com vários rumos e distância 253,41 m, deste segue pelo marco P-3, de coordenadas N-7241789.7298 e E-409958.5113, com azimute 216°55'50" e distância 8,91 m, dividindo com terreno de Rosalvo Oleniski; deste segue pelo marco DWJX-M-1134, de coordenadas N-7241782.6035 e E-409953.1548, com azimute 216°55'50" e distância 186,71 m, dividindo com terreno de Lourival Oleniski, deste segue pelo marco DWJX-M-1133, de coordenadas N-7241633.3567 e E-409840-9723, com azimute 282°42'25" e distância 60,66 m, dividindo com terreno de Lorival Oleniski; deste segue pelo marco DWJX-M-1132, de coordenadas N-7241646.6998 e E-409781.7978, com azimute 355°55'50" e distância 85,03 m, dividindo com terreno de Mario Oleniski; deste segue pelo marco EYZ-M-8399, de coordenadas N-7241731.5154 e E-409775.7635, com azimute 355°25'27" e distância 217,72 m, dividindo com terreno de Elias Oleniski; deste segue pelo marco EYZ-M-9625, de coordenadas N-7241948.5411 e E-409758.3937, com azimute 355°25'27" e distância 5,54 m, dividindo com terreno de Elias Oleniski; formando o lado do terreno, até encontrar o ponto de partida P-1. Técnico em Agropecuária Vercel Galvão Rodrigues, CFTA: 04546367929. CAR: PR-4123857-DFA5.97CF.A815.4793.A005.45FA.EB17.62D7.

**PROPRIETÁRIO:-** CASSEMIRO RODRIGUES DOS SANTOS, inscrito no CPF nº244.591.009-91, Brasileiro, residente em Pitanga -PR.

**REGISTRO ANTERIOR:-** AV.7-M.326, do livro 02 de RG., deste Ofício. JC Selc Funarpen: PPT4J.8aqP2.0RHVF-8CnYp.cjwA. Custas:- VRC.30,00-RS6,51; Dou Fê. Pitanga, 27 de janeiro de 2022. JC

**R.1-M.39.684-27/01/2022-Prot.234.161:-** **USUCAPIAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** Por requerimento dirigido a esta Serventia por DIANA CRISTINA PEREIRA, CPF nº022.640.559-10, neste ato subscrito por seu advogado Dr. Luiz Felipe Locatello, OAB-PR nº106.740, com base no Provimento 65/2017 do CNJ, c/c Art.1071 do CPC, c/c Art.216-A da Lei nº6015/73 e c/c Lei nº13.465/2017. Procedo a presente para constar o **USUCAPIAÇÃO** em favor de **DIANA CRISTINA PEREIRA**, portadora da CI RG nº7.501.511-9 SSPPR e inscrita no CPF nº022.640.559-10, brasileira, professora, solteira, residente à Localidade Povoado Reservado, em Santa Maria do Oeste-PR. **A TOTALIDADE DO IMÓVEL SUPRA MATRICULADO E CARACTERIZADO;** valor venal em R\$61.445,11





# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS, COMARCA DE PITANGA - PR

FLS. 18

Edson Aluisio Vieira Cleve  
Agente Delegado

Juarez Gomes Cleve  
Agente Delegado Substituto

Regina Máris de Godoy  
Gomes Cleve  
Escrevente

Rua Deputado Francisco Costa, 310 - Centro - CEP 85200-000 - Pitanga - PR  
Fone/Fax (42) 3646-1322 - E-mail: ripitanga@uol.com.br

matricula  
39.684

folha  
1  
verso

PITANGA, 27 DE Janeiro DE 2022

(sessenta e um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e onze centavos). FUNREJUS n°00000000044X10668-0 recolhido R\$122,89. NEGATIVO da Central de Indisponibilidade de Bens. Ficando via da referida documentação que instruíram o presente pedido, arquivados nesta Serventia para os devidos fins; Selo Funarpen: F974V.8sqP2.ERT35-Wz88Y.ejm9R. (custas:-VRC.47312,00-R\$935,70); Dou Fé. Pitanga, 27 de janeiro de 2022. JC

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO nos termos do § 1º art. 19, da Lei 6015 de 21/12/73, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente **FOTOCÓPIA** é reprodução fiel da Matricula n° 39.684 original fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão de inteiro teor.  
Pitanga, 27 de janeiro de 2022.

- ( ) Edson Aluisio Vieira Cleve - Oficial
- ( ) Bel. Regina Maris de Godoy Gomes Cleve
- ( ) Juarez Gomes Cleve - Oficial Substituto

F U N A R P E N



SELO DIGITAL  
F974J.8sqP2.0RWUF-  
8Cv24.ejjwX  
<https://selo.funarpen.com.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



*Diana Cristina Pereira*

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 7.501.511-9 DATA DE EXPEDIÇÃO 19/06/1995

NOME DIANA CRISTINA PEREIRA

FILIAÇÃO MANDEL ANTONIO MACHADO PEREIRA MARIA JULIA PEREIRA

NATURALIDADE PITANGA/PR DATA DE NASCIMENTO 02/02/1978

DOC. ORIGEM COMARCA=PITANGA/PR, SANTA MARIA C.NASC 1653.LIVRO=138.FOLHA=38V

CPF CURITIBA - PR

*Renato Souza Lobo*  
Bel. Renato Souza Lobo


ASSINATURA DO DIRETOR  
LEI Nº7.116 DE 29/08/83

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome  
DIANA CRISTINA PEREIRA

Ng de inscrição 022640559-10 Data do Nascimento 02/02/78



Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura  
DIANA CRISTINA PEREIRA *Diana Cristina Pereira*

S  
E  
R  
V  
I  
D  
O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
Emitido em : 16/12/95

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR ANA CRISTINA PEREIRA

DATA DE NASCIMENTO 02/02/1978 INSCRIÇÃO 64423550671 ZONA 038 SECAO 0254

MUNICÍPIO / UF SANTA MARIA DO OESTE / PR DATA DE EMISSÃO 25/05/1992

*Altair Ferdinando Patilucci*  
DES. ALTAIR FERDINANDO PATILUCCI

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

593150

POLEGAR DIREITO

*Diana Cristina Pereira*  
ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

VÁLIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

0644 2355 0671  
JUSTIÇA ELEITORAL  
INSCRIÇÃO  
1. TURNO - 01/10/2000  
DT.NASC: 02/02/78 ZONA: 0038 SECAO: 0254  
DIANA CRISTINA PEREIRA



Município de Santa Maria do Oeste  
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO, TRIBUTAÇÃO E CADASTRO

**NEGATIVA**

**IMPORTANTE:**

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE ATÉ **08/09/2022**, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

**CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO CONTRIBUINTE DESCRITO ABAIXO.**

Santa Maria do Oeste, 10 de Junho de 2022

NEGATIVA Nº: 164/2022

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:**  
9ZTMH82QETJM4XJ29B5

**FINALIDADE:** VERIFICAÇÃO

**NOME:** DIANA CRISTINA PEREIRA  
**CPF:** 022.640.559-10

**CONTROLE**

**PROTOCOLO**

101516

**ENDEREÇO**

EST LAGOA, SN - CASA - LAGOA CEP: 85230000 Santa Maria do Oeste - PR

Divisão de Tributação, Fiscalização e Cadastro

*Odair José Ferreira de Lima*  
Odair José Ferreira de Lima  
Div. de Tributação, Fiscalização e Cadastro  
Prefeitura M. de Santa Maria do Oeste

Emitido por: ODAIR JOSÉ FERREIRA DE LIMA



PREFEITURA MUNICIPAL  
**Santa Maria do Oeste**

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Lei nº 603/2022

**SÚMULA:** Autoriza o Poder Executivo de Santa Maria do Oeste-Pr a adquirir imóvel rural para instalação do Parque Industrial e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Sob a égide do artigo 96 da Lei Orgânica do Município de Santa Maria do Oeste-Pr, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, um imóvel rural, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pitanga-Pr sob o nº 39684 da gleba nº 43-A imóvel campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no Município de Santa Maria do Oeste, em frente a PR- 456;

Art. 2º O imóvel rural tem dimensão de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 hectares ou 1, 43 alqueires paulista de propriedade de DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, maior, portador do RG 7 501 511 9 SSP-PR, CPF sob o nº 022.640.559-10, brasileira, solteira, professora, residente na localidade do Reservado em Santa Maria do Oeste-Pr;

Art. 3º. O imóvel será destinado para a instalação do Parque Industrial de Santa Maria do Oeste/PR, atendendo a interesse público relevante que é o desenvolvimento industrial conforme determina a Lei Municipal de nº 517/2018;

Art. 4º. O valor a ser pago pelo imóvel, segundo a Comissão de Avaliação e os laudos dos corretores de imóvel, não poderá ser superior a R\$ 421.670,00 (quatrocentos vinte e um mil seiscentos e setenta reais), valor médio dos laudos de avaliação.

Art. 5º. Caberá a autoridade administrativa, de ofício, proceder às alterações cadastrais necessárias, obedecendo ao disposto nesta Lei e encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga-Pr;

Art. 6º. A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária: 11.002.04.122.0401.1064. 4.4.90.61.00.00 Secretaria Municipal de Habitação e Obras-departamento de obras e manutenção.

Art. 7º A vigência desta Lei não exime o proprietário do pagamento dos impostos anteriormente lançados ao imóvel e que estejam em débito com a Fazenda Pública Municipal, Estadual ou Federal, em dívida ativa ou execução fiscal.

Art. 8º Faz parte da presente lei os pareceres de avaliação do imóvel.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, mês de Maio de 2022.



Oscar Delgado

Prefeito

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**LEI 603/2022**

**Lei nº 603/2022**

**SÚMULA:** Autoriza o Poder Executivo de Santa Maria do Oeste-Pr a adquirir imóvel rural para instalação do Parque Industrial e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Sob a égide do artigo 96 da Lei Orgânica do Município de Santa Maria do Oeste-Pr, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, um imóvel rural, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Pitanga-Pr sob o nº 39684 da gleba nº 43-A imóvel campina de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no Município de Santa Maria do Oeste, em frente a PR- 456;

Art. 2º O imóvel rural tem dimensão de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 hectares ou 1, 43 alqueires paulista de propriedade de DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, maior, portador do RG 7 501 511 9 SSP-PR, CPF sob o nº 022.640.559-10, brasileira, solteira, professora, residente na localidade do Reservado em Santa Maria do Oeste-Pr;

Art. 3º. O imóvel será destinado para a instalação do Parque Industrial de Santa Maria do Oeste/PR, atendendo a interesse público relevante que é o desenvolvimento industrial conforme determina a Lei Municipal de nº 517/2018;

Art. 4º. O valor a ser pago pelo imóvel, segundo a Comissão de Avaliação e os laudos dos corretores de imóvel, não poderá ser superior a R\$ 421.670,00 (quatrocentos vinte e um mil seiscentos e setenta reais), valor médio dos laudos de avaliação.

Art. 5º. Caberá a autoridade administrativa, de ofício, proceder às alterações cadastrais necessárias, obedecendo ao disposto nesta Lei e encaminhar ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitanga-Pr;

Art. 6º. A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária: 11.002.04.122.0401.1064. 4.4.90.61.00.00 Secretaria Municipal de Habitação e Obras-departamento de obras e manutenção.

Art. 7º A vigência desta Lei não exime o proprietário do pagamento dos impostos anteriormente lançados ao imóvel e que estejam em débito com a Fazenda Pública Municipal, Estadual ou Federal, em dívida ativa ou execução fiscal.

Art. 8º Faz parte da presente lei os pareceres de avaliação do imóvel.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE, Estado do Paraná, mês de Maio de 2022.

**OSCAR DELGADO**  
Prefeito

**Publicado por:**  
Marcos Antonio de Lima  
**Código Identificador:47338204**

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 06/05/2022. Edição 2512  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



# Município de Santa Maria do Oeste

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ: 95.684.544/0001-26

FLS. 24

Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

## JUSTIFICATIVA

Referente: Instauração de procedimento de Inexigibilidade de Licitação para compra de Imóveis.

Tendo vista a necessidade de correto procedimento para a aquisição de imóveis, em observância a Nova Lei de Licitações que determina que a Administração Pública pode adquirir imóvel por meio de inexigibilidade de licitação, nos casos em que as características de instalações e de localização tornem indispensável a escolha.

Nesse sentido, tendo em vista que o Município de Santa em observância, a lei 517/2018, que trouxe algumas metas para o desenvolvimento industrial em nosso Município, dentre as quais a instalação de um Parque Industrial. O imóvel será destinado então, a esse fim, atendendo a interesse público relevante que é o desenvolvimento industrial.

Nesse sentido, o terreno em questão está localizado nas proximidades do centro urbano do município e disposto próximo à rodovia principal de acesso e saída para outros polos, características imprescindíveis para um centro industrial. Dessa forma tem-se que a localização é a mais acertada e indispensável à consecução do objeto, visto que, nestas características, somada ao tamanho da área pretendida foi o único encontrado nas buscas realizadas quando do planejamento da ação. Ainda, o mesmo se encontra avaliado dentro dos parâmetros aceitáveis para promover a economicidade e boa aplicação do dinheiro público, conforme se verifica pela avaliação prévia de mercado.

Tendo certo que a aquisição do imóvel se adequa às exigências da lei quanto a inexigibilidade de licitação foi ainda, obedecendo aos demais preceitos legais da administração pública, submetido à apreciação legislativa que aprovou, de acordo com a Lei nº 603/2022 a aquisição do imóvel rural, matriculado no cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Pitanga-Pr sob Matrícula nº 39684 da gleba nº 43-A Imóvel Campina





# Município de Santa Maria do Oeste

FLS. 25

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

Rua Jose de França Pereira, nº 10 - CEP.: 85.230-000- Fone/Fax: (042) 3644-1359

de Santa Maria do Oeste, situada em Vila Rica no Município de Santa Maria do Oeste, em frente a PR- 456.

O imóvel rural tem dimensão de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 hectares ou 1, 43 alqueires paulista de propriedade de DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, maior, portador do RG 7 501 511 9 SSP-PR, CPF sob o nº 022.640.559-10, brasileira, solteira, professora, residente na localidade do Reservado em Santa Maria do Oeste-Pr;

O valor a ser pago pelo imóvel, segundo a Comissão de Avaliação e os laudos dos corretores de imóvel, e o já determinado na Lei autorizativa, não poderá ser superior a R\$ 421.670,00 (quatrocentos vinte e um mil seiscentos e setenta reais), valor médio dos laudos de avaliação.

Assim, solicitamos a instrução do devido processo administrativo de inexigibilidade para podermos dar prosseguimento correto ao feito.

Atenciosamente,

Santa Maria do Oeste, 10 de junho de 2022

**OSCAR DELGADO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



Município de Santa Maria do Oeste  
Solicitação 116/2022



Equipamento

Página 1

<b>Solicitação</b>			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
<b>116</b>	<b>Aquisição de Material</b>	13/06/2022	1
<b>Solicitante</b>		<b>Processo Gerado</b>	
Código	Nome	Número	
9851-5	JORGE MARTINS DOS SANTOS	0/2022	
<b>Local</b>			
41	GABINETE DO SECRETÁRIO DE ASSISTENCIA SOCIAL		
<b>Órgão</b>			
14	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL		
<b>Forma de pagamento</b>			
<b>Descrição</b>		<b>Tipo</b>	
CONFORME A ENTREGA E APRESENTAÇÃO DA NOTAFISCAL		Depósito bancário	
<b>Entrega</b>			
<b>Local</b>		<b>Prazo</b>	
		Dias	

**Descrição:**

AQUISIÇÃO DO TERENO DESTINADO A INSTALAÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL, SITUADO NA LOCALIDADE DORESERVADO COM DIMENSÃO DE 34.543,55 M<sup>2</sup>, NO MUNICIPIO DE SANTA MARIA DO OESTE - PR.

**Justificativa:**

TENDO EM VISTA QUE O MUNICIPIO DE SANTA MARIA EM OBSERVÂNCIA, A LEI 517/2018, QUE TROUXE ALGUMAS METAS PARA O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL EM NOSSO MUNICIPIO, DENTRE AS QUAIS A INSTALAÇÃO DE UM PARQUE INDUSTRIAL. O IMOVEL SERA DESTINADO ENTÃO, A ESSE FIM, ATENDENDO A INTERESSE PÚBLICO RELEVANTE QUE É O DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL.

<b>Lote</b>					
<b>001 Lote 001</b>					
Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
012186	AQUISIÇÃO DE TERENO DESTINADO A INSTALÇÃO DO PARQUE INDUSTRIAL COM DIMENSÃO DE 34.543,55 M <sup>2</sup> , EQUIVALENTE A 3,45 HECTARES OU 1,43 ALQUEIRES PAULISTAS.	UN	1,00	421.670,00	421.670,00
<b>TOTAL</b>					<b>421.670,00</b>
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>421.670,00</b>



**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE-PR**

De: Gabinete Prefeitura Municipal

Para: Departamento de Licitação

Preliminarmente, defiro o requerimento da solicitação da Secretaria Municipal de Promoção Social, referente a, **“AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL”** O presente processo deverá tramitar pelos setores competentes com vistas:

- 1 – à indicação de recursos de ordem orçamentária para fazer face à despesa pela Divisão de Contabilidade;
- 2 – à elaboração de parecer sobre a possibilidade da realização da inexigibilidade, considerando a justificativa apresentada.

Cujo valor Total é de R\$ 421.670,00 (Quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta reais).

Santa Maria do Oeste – PR , 13 de Junho de 2022.

Atenciosamente,

**OSCAR DELGADO**

**Prefeito Municipal**



# Município de Santa Maria do Oeste - 2022

## Saldo das contas de despesa

Calculado em : 13/06/2022

Página 1

Órgão / Unidade / Projeto ou Atividade / Conta de despesa / Fonte de recurso ( F. PADRÃO/ ORIG/ APU/ DES/ DET )	Valor autorizado	Valor atualizado	Líquido empenhado	Saldo atual
<b>11 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E OBRAS</b>	500.000,00	471.000,00	0,00	471.000,00
<b>002 DEPARTAMENTO DE OBRAS E MANUTENÇÃO</b>	500.000,00	471.000,00	0,00	471.000,00
04.122.0401.1064 Aquisição de Imóvel Para Edificações Públicas	500.000,00	471.000,00	0,00	471.000,00
4.4.90.61.00.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS				
02680 E 00618 1009059903/15 Operação de Crédito Interna - Finitisa - CEF	500.000,00	471.000,00	0,00	471.000,00
<b>Total Geral</b>	<b>500.000,00</b>	<b>471.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>471.000,00</b>

### Critérios de seleção:

Data do cálculo: 13/06/2022

Órgão entre: 11 e 11

Ordem: 064

Fonte de recurso entre: 00618 e 00618

*Marcia Renata Rosa*  
**Marcia Renata Rosa**  
 Contadora - CRC PR 052904/O-4  
 CPF: 037.034.188-93

Fls. 28



**GABINETE DO PREFEITO**

**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

Ref.: **PROCESSO N.º 083/2022**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 005-2022**

Nos termos do Parecer da Assessoria Jurídica, declaro a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para **"AQUISIÇÃO DO TERRENO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL"**, situado na localidade do reservado, com dimensão de 34.543,55 m<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 hectares ou 1,43 alqueires paulistas, a ser adquirido de DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 022.640.559-10, RG 7.501.511-9 SSP/PR.

Assim, com base no Art. 25, X da Lei n.º 8.666/93, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.**

Publique-se.

Santa Maria do Oeste – Pr, 13 de Junho de 2022.

**Oscar Delgado**  
**Prefeito Municipal**



**GABINETE DO PREFEITO**

**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

**REFERENTE: PROCESSO N.º 083/2022  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 005-2022**

**OBJETO: "AQUISIÇÃO DE TERRENO DESTINADO A PARQUE INDUSTRIAL."**

**CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste – Pr, inscrita no CNPJ sob nº. 95.684.544/0001-26, com sede administrativa na Rua Jose de França Pereira, 10- na cidade de Santa Maria do Oeste – Pr.

**CONTRATADO:** DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 022.640.559-10, RG 7.501.511-9 SSP/PR.

**VALOR TOTAL:** Esta aquisição tem o valor total de R\$ 421.670,00 (quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta reais).

De acordo com o disposto no artigo 25 X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações da Lei Federal nº 8.883/94, DECLARO RATIFICADO o Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 005/2022

Santa Maria do Oeste, 13 de Junho de 2022.

  
**Oscar Delgado**  
**Prefeito Municipal**



## PARECER JURÍDICO

**"O parecer facultativo é um ato opinativo que não vincula a Administração Pública ou os seus administrados, podendo esses segui-lo para melhor fundamentar suas decisões ou ignorá-lo, pois, não estão vinculados a conclusão exarada pelo parecerista".**

Trata-se de Parecer da análise de processo administrativo, referente à **INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, referente ao **Processo Licitatório de nº 083/2022**, e **Inexigibilidade de Licitação nº 005/2018**, que visa a solicitar a **"AQUISIÇÃO DE TERRENO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL."** de acordo com especificação constante nos documentos de fls. 02 e seguintes, solicitado pela Sr. Mauri da Luz, MD. Secretário Municipal de Indústria, Comércio e Turismo, em data de 10 de Junho de 2022, tendo sido deferido pelo Sr. Prefeito Municipal, em 13 de Junho de 2022.

Consta da justificativa às fls. 24/25, a sugestão de compra o imóvel registrado sob nº 39.684, Gleba nº 43-A, imóvel Campina de Santa Maria do Oeste, situado em Vila Rica, em frente a PR 456, com área de 34.543,55 mts<sup>2</sup>, de propriedade do Sra. **DIANA CRISTINA PEREIRA, CPF 022.640.559-10, SITUADO** na Vila Rica, município de Santa Maria do Oeste-Pr., conforme as razões expendidas na referida justificação da Sra Secretário e Sr. Prefeito Municipal, e ainda de conf. Com Lei Municipal de nº 603/2022..

Ainda, o valor que foi cotado para acompanhamento e sugerido é de **R\$ 421.670,00** (Quatrocentos e vinte e um mil e seiscentos e setenta reais).

Justifica-se, de conformidade com o disposto no art. 25, X, da Lei 8.666/93.



Concluso para o despacho do  
Chefe do Executivo Municipal, este foi deferido preliminarmente às fls. 26

, em data de 13 de Junho de 2022, sendo encaminhado para a Divisão de Contabilidade, a qual informa a existência de previsão de recursos de ordem orçamentária para fazer face às obrigações decorrentes das despesas, conforme documento acostado aos autos.

Desta forma, instruímos o Parecer opinativo, ao Senhor Chefe do Executivo Municipal, FAVORAVELMENTE, ao presente processo de Inexigibilidade de Licitação, observadas as disposições constantes no art. 25, X, da Lei de Licitações (Lei 8.666/93), que dispõe; ***“Art. 25.- É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial: X- para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;”***.

Sendo assim, após o presente Parecer, ser o processo de inexigibilidade ratificado pela autoridade competente e publicado para fins de eficácia. Podendo o contrato ser dispensado na forma do art. 62 do mesmo diploma legal.

**S.M.J. É o Parecer.**

Santa Maria do Oeste-Pr, 15 de Junho 2022.





MUNICIPIO DE SANTA MARIA DO OESTE — ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 95.684.544/0001-26

FLS. 33

UA JOSE DE FRANÇA PEREIRA, N° 10 - CEP.: 85.230-000 - FONE/FAX: (042) 3644-1238

**ÉDER JOSÉ SEBRENSKI**  
**Assessoria Jurídica**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO OESTE**



**LICITAÇÃO**  
**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

Ref.: **PROCESSO N.º 083-2022**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 005-2022**

Nos termos do Parecer da Assessoria Jurídica, declaro a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para "**AQUISIÇÃO DO TERRENO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL**", situado na localidade do reservado, com dimensão de 34.543,55 m<sup>2</sup>, equivalente a 3,45 hectares ou 1,43 alqueires paulistas, a ser adquirido de DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 022.640.559-10, RG 7.501.511-9 SSP/PR. Assim, com base no Art. 25, X da Lei n.º 8.666/93, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.**

Publique-se.

Santa Maria do Oeste – Pr, 13 de Junho de 2022.

**OSCAR DELGADO**  
Prefeito Municipal

**GABINETE DO PREFEITO**

**DESPACHO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

**REFERENTE: PROCESSO N.º 083-2022**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 005-2022**

**OBJETO: "AQUISIÇÃO DE TERRENO DESTINADO A INSTALAÇÃO DE PARQUE INDUSTRIAL"**

**CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de Santa Maria do Oeste – Pr, inscrita no CNPJ sob n.º 95.684.544/0001-26, com sede administrativa na Rua Jose de França Pereira, 10- na cidade de Santa Maria do Oeste – Pr.

**CONTRATADO:** DIANA CRISTINA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, professora, CPF 022.640.559-10, RG 7.501.511-9 SSP/PR.

**VALOR TOTAL:** Esta aquisição tem o valor total de R\$ 421.670,00 (quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e setenta reais).

De acordo com o disposto no artigo 25 X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações da Lei Federal n.º 8.883/94, **DECLARO RATIFICADO** o Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação n.º 005-2022.

Santa Maria do Oeste, 13 de Junho de 2022.

**OSCAR DELGADO**  
Prefeito Municipal

**Publicado por:**  
Eliane

**Código Identificador:**AFC24455

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 16/06/2022. Edição 2541  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

[Voltar](#)

## Detalhes processo licitatório

## Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DO OESTE		
Ano*	2022		
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	5		
Modalidade*	Processo Inexigibilidade		
Número edital/processo*	83		
<b>Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito</b>			
Instituição Financeira			
Contrato de Empréstimo			
Descrição Resumida do Objeto*	AQUISIÇÃO DE TERRENO DESTINADO AO PARQUE INDUSTRIAL.		
Dotação Orçamentária*	1100204122040110644490610000		
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	421.670,00		
Data Publicação Termo ratificação	16/06/2022		
Data de Lançamento do Edital			
Data da Abertura das Propostas			
Há itens exclusivos para EPP/ME?	▼		
Há cota de participação para EPP/ME?	▼		Percentual de participação: 0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	▼		
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	▼		
Data Cancelamento			

Editar

Excluir

CPF: 3318368903 (Logout)