



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

SECRETARIA E/OU DIVISÃO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

TIPO DE LICITAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

PRAZO DE VIGÊNCIA

06 (seis) meses.

VALOR

R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos deverão ser realizados em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada das Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Artigo 72, inciso I, da Lei Nº 14133/21

Três Barras do Paraná, 10 de março de 2026

ÁREA REQUISITANTE: **Secretaria Municipal de Assistência Social**

PARA: **Gabinete do Prefeito Municipal**

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO - Artigo 18, Inciso I, Lei Nº 14133/21

A presente contratação justifica se pela necessidade de o Município de Três Barras do Paraná instruir, de forma técnica, regular e idônea, o procedimento administrativo voltado à desapropriação do imóvel denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, objeto da matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória da contratação deve ser compatível com o planejamento e conter a descrição da necessidade da contratação, de modo a demonstrar o interesse público envolvido e a adequação da solução pretendida.

A avaliação imobiliária a ser realizada por empresa especializada constitui medida indispensável para a adequada apuração do valor de mercado do bem, permitindo à Administração Pública obter parâmetro técnico confiável para a definição do justo valor indenizatório. Em procedimentos de desapropriação, a existência de laudo técnico de avaliação é elemento essencial para conferir segurança jurídica ao processo, evitar arbitrariedades, resguardar o interesse público e assegurar observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, motivação, economicidade e eficiência que regem a atuação administrativa.

Além disso, a contratação mostra se necessária porque a avaliação de imóvel rural para fins expropriatórios demanda conhecimento técnico específico, metodologia apropriada e observância das normas aplicáveis à engenharia de avaliações e à mensuração



do valor mercadológico do bem, não se tratando de atividade meramente administrativa ou de simples estimativa genérica. Assim, a formalização de laudo técnico por profissional ou empresa habilitada permitirá ao Município fundamentar adequadamente seus atos, instruir eventual tentativa de composição amigável e, se necessário, subsidiar futura medida judicial de desapropriação com elementos objetivos e tecnicamente consistentes.

A necessidade administrativa, portanto, decorre da obrigação de o Município promover a instrução prévia e qualificada do procedimento, com base em elementos concretos e verificáveis, evitando a adoção de valores estimados sem respaldo técnico. Busca se, com isso, garantir que a futura desapropriação observe o devido processo administrativo, a supremacia do interesse público e a justa indenização, em compatibilidade com a finalidade pública que motivará a aquisição compulsória do imóvel.

Dessa forma, resta evidenciada a necessidade da contratação pretendida, uma vez que o laudo de avaliação imobiliária representa documento técnico indispensável para subsidiar a tomada de decisão da Administração, viabilizar a regular tramitação do procedimento desapropriatório e assegurar que o Município atue com fundamento técnico, transparência, segurança jurídica e observância das exigências legais aplicáveis à fase preparatória da contratação pública.

2. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES - Artigo 18, Inciso IV, Lei Nº 14133/21

A estimativa das quantidades da presente contratação corresponde à realização de **01 serviço técnico especializado de avaliação imobiliária**, abrangendo **01 imóvel rural**, identificado como **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**, com área total de **502,9042 hectares**.

A definição quantitativa da demanda decorre da necessidade administrativa específica de obtenção de laudo técnico de avaliação mercadológica referente a um único bem imóvel, a ser utilizado para instrução de procedimento de desapropriação de interesse do Município de Três Barras do Paraná. Trata se, portanto, de contratação singular, correspondente a uma única unidade de serviço, ainda que sua execução envolva diversas etapas técnicas indispensáveis à formação do valor de mercado do imóvel.

Para o adequado atendimento da demanda, a futura contratada deverá realizar **vistoria técnica detalhada do imóvel**, com **inspeção in loco** destinada ao levantamento de todas as suas características físicas, territoriais, produtivas, estruturais e locacionais, de modo a permitir a correta identificação dos atributos que influenciam na valoração do bem. A extensão territorial de **502,9042 hectares** constitui elemento relevante para o dimensionamento da contratação, pois interfere diretamente na complexidade dos



trabalhos técnicos, no tempo necessário para levantamento de campo e na metodologia aplicável à avaliação.

A execução do serviço também deverá compreender **análise de mercado regional**, mediante pesquisa e coleta de dados de transações imobiliárias comparáveis na região, com foco em imóveis de características semelhantes, visando à apuração técnica do valor de mercado. Tal etapa é indispensável para conferir objetividade, coerência e fundamentação à avaliação, permitindo que o valor final reflita a realidade mercadológica local e regional, em conformidade com critérios técnicos reconhecidos.

Deverá ainda ser contemplada **análise da vegetação e das características ambientais do imóvel**, com avaliação da vegetação natural existente, mediante utilização de imagens e vistoria in loco, para identificação das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais incidentes sobre a área, considerando se o impacto desses elementos na composição do valor final do bem. Referida análise é necessária diante da natureza rural do imóvel e da influência que aspectos ambientais podem exercer sobre seu potencial econômico, uso, aproveitamento e valor de mercado.

Ao final, a contratada deverá promover a **elaboração de laudo técnico de avaliação**, consistente em documento formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, em estrita conformidade com as diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a metodologia empregada, os dados de mercado obtidos, os critérios técnicos adotados, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor de mercado do imóvel. Assim, a estimativa quantitativa da presente demanda permanece fixada em **01 unidade de serviço técnico de avaliação imobiliária**, abrangendo integralmente todas as etapas necessárias à adequada valoração do imóvel rural com área de **502,9042 hectares**.

3. PESQUISA DE PREÇOS – *Artigo 23, Inciso IV e V, Lei N° 14133/21*

Para fins de estimativa preliminar da presente contratação, foram considerados como parâmetro os valores praticados pela empresa em avaliações imobiliárias anteriormente realizadas, tomando-se por base serviços efetivamente prestados em imóveis rurais com características análogas. Conforme informações levantadas, a empresa possui 06 anos de experiência dedicados exclusivamente à área de avaliações imobiliárias, contando com portfólio diversificado que abrange imóveis rurais, urbanos e terrenos, o que demonstra especialização compatível com a natureza técnica do objeto pretendido.

No conjunto de referências analisadas, verificou-se a cobrança do valor de R\$ 800,00 para avaliação de imóvel com área de 1,54 alqueire, registrado sob a matrícula nº 32.080 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Francisco Beltrão, R\$ 810,00 para



avaliação de imóvel com área de 1,44 alqueires, registrado sob a matrícula nº 14.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra, R\$ 810,00 para avaliação de imóvel com área de 2,35 alqueires, registrado sob a matrícula nº 19.925 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra, R\$ 750,00 para avaliação de imóvel com área de 1,92 alqueires, registrado sob a matrícula nº 04.840 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra, R\$ 766,00 para avaliação de imóvel com área de 1,92 alqueires, registrado sob a matrícula nº 05.442 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra, e R\$ 770,00 para avaliação de imóvel com área de 2,50 alqueires, registrado sob a matrícula nº 13.910 do Cartório de Registro de Imóveis de Salto do Lontra.

A partir desses referenciais, apurou se o custo unitário aproximado por alqueire de R\$ 519,48, R\$ 562,50, R\$ 344,68, R\$ 390,63, R\$ 398,96 e R\$ 308,00, respectivamente. Considerando a média aritmética simples dos valores unitários encontrados, chega se ao montante de R\$ 420,71 por alqueire. Tal apuração permite identificar o padrão médio de cobrança da empresa em serviços semelhantes, servindo como base comparativa para a análise da vantajosidade econômica da presente contratação.

No presente caso, a avaliação pretendida recairá sobre imóvel rural com área total de 502,9024 hectares, correspondente a aproximadamente 207,81 alqueires, sendo que o valor da presente contratação foi fixado em R\$ 29.250,00. A partir desse montante, verifica se que o custo da avaliação corresponde a aproximadamente R\$ 140,75 por alqueire, quantia substancialmente inferior à média dos valores usualmente praticados pela empresa nos serviços anteriormente realizados.

Conforme demonstrado pelos parâmetros analisados, a média do valor cobrado por alqueire em avaliações anteriores alcançou o montante de **R\$ 420,71 por alqueire**, evidenciando que, na presente contratação, o valor unitário ajustado se mostra significativamente mais vantajoso para a Administração Pública. Tal circunstância revela que, embora o objeto possua elevada complexidade técnica em razão da expressiva extensão territorial do imóvel, da necessidade de vistoria técnica detalhada, da realização de inspeção in loco, da análise de mercado regional, da verificação da vegetação e das características ambientais, bem como da elaboração de laudo técnico completo em conformidade com a **ABNT NBR 14653**, o preço final ajustado apresenta custo por alqueire consideravelmente inferior ao padrão normalmente praticado.

Dessa forma, resta justificada a vantajosidade econômica da contratação, uma vez que o valor global de **R\$ 29.250,00**, quando analisado proporcionalmente à área total do imóvel, demonstra que o custo médio da avaliação por alqueire é menor do que aquele geralmente cobrado pela empresa em serviços semelhantes, o que reforça a



CAPITAL DO FELIÃO

compatibilidade do preço com o interesse público, a economicidade da contratação e a adequação do valor estimado frente às particularidades do objeto.

4. PREVISÃO PARA INÍCIO DO SERVIÇOS

A prestação dos serviços deverá ter início em caráter de urgência, logo após a formalização da contratação e a emissão da competente ordem de serviço, em razão da necessidade de instrução técnica do procedimento de desapropriação atualmente em andamento no âmbito do Município de Três Barras do Paraná.

A urgência decorre do fato de que a avaliação imobiliária constitui elemento essencial para a regular continuidade do processo administrativo e, se necessário, para o eventual ajuizamento da medida judicial cabível, uma vez que o laudo técnico de avaliação servirá de base para a definição do valor do imóvel e para a adequada fundamentação dos atos administrativos subsequentes.

Nesse contexto, a Administração necessita que os serviços sejam iniciados de forma imediata, a fim de evitar atrasos na tramitação do procedimento expropriatório, assegurando maior eficiência administrativa, segurança jurídica e observância ao interesse público envolvido. Assim, a previsão para início dos serviços deverá ser imediata, tão logo concluídas as formalidades necessárias à contratação.

5. SERVIDORES RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

6. ANEXOS

Proposta de Preços
Certidões de Regularidade Fiscal, Trabalhista, Municipal e Federal
Comprovante de Preços referente a prestação de serviços similar
Contrato Social
Certidão de Registro Profissional CREA
Matrícula 12.331 CRI Catanduvas - Estado do Paraná
Notas Fiscais
Atestado de Capacidade Técnica

CLEBESON BORDIM

Secretária Municipal de Administração e Planejamento



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

A/C:

Sra. Carmen Branding Fongaro

Secretaria da Fazenda

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

Proposta de Avaliação de Ativos Imobiliários

A proposta técnica e comercial tem por objetivo a realização de avaliação imobiliária do Lote 6-A-2, da Gleba Rio das Cobras, com matrícula 12.331 – CRI de Catanduvas/ PR. Tendo por objetivo suportar a necessidade de apoio ao processo de desapropriação por parte do município de Três Barras do Paraná/PR.

Prezados senhores da Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná,

Cientes da importância e da celeridade que processos como este demandam, estamos preparados para atuar em regime de urgência, garantindo uma resposta ágil e a priorização do processo para a Prefeitura na prestação de serviços técnicos especializados em avaliação imobiliária, na execução de um Laudo de Avaliação preciso e fundamentado para um imóvel com vegetação natural, localizado em Três Barras do Paraná, com a finalidade específica de subsidiar o processo de desapropriação.

Com base em nossa sólida experiência e expertise em avaliações de imóveis rurais e urbanos, garantimos a elaboração de um documento técnico que assegure a justa indenização e a conformidade com todas as normativas legais e técnicas aplicáveis, proporcionando segurança jurídica e transparência ao processo.

Nossa atuação abrangerá as seguintes etapas e entregas, garantindo uma avaliação completa e robusta:

- Vistoria Técnica Detalhada do Imóvel: Realização de inspeção in loco para levantamento de todas as características.
- Análise de Mercado Regional: Pesquisa e coleta de dados de transações imobiliárias comparáveis (amostras) na região, com foco em imóveis de características semelhantes, para determinação do Valor de Mercado.
- Análise de Vegetação e Características Ambientais: Avaliação da vegetação natural presente, identificando através de imagens e vistoria "in loco" as espécies, os estágios de desenvolvimento e eventuais restrições ambientais, considerando seu impacto no valor final.
- Elaboração de Laudo Técnico de Avaliação: Produção de um documento formal, completo e imparcial, em estrita conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653 (seguido das partes que cor respondem às características do imóvel objeto do estudo), apresentando a metodologia utilizada, os dados de mercado, os cálculos e a conclusão do valor.

1



fconstantino.eng@gmail.com



+ 55 46 9 9974 4710



Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

A metodologia a ser empregada seguirá rigorosamente as normas da **ABNT NBR 14653**, priorizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, sempre que houver amostras suficientes e representativas. Em casos de escassez de dados, serão utilizados métodos complementares, métodos estes também definidos pelas normativas da ABNT. Todos os cálculos serão realizados com base em inferência estatística, quando aplicável, para garantir a precisão e a fundamentação do valor final.

Este cronograma acelerado é projetado em regime de urgência para atender às demandas da Prefeitura com a máxima eficiência, garantindo a priorização do processo. O prazo estimado para a conclusão dos serviços, (desde a aprovação e autorização da execução dos serviços) até a entrega do Laudo de Avaliação final, é de 04 dias úteis, distribuídos da seguinte forma:

- Vistoria e Coleta de Dados: 01 dia útil
- Pesquisa de Mercado e Análise: 02 dias úteis
- Elaboração e Revisão do Laudo: 01 dia útil
- Entrega prevista para o dia 12 de março de 2026.

Nota: Este cronograma é flexível e pode ser ajustado conforme as necessidades e a disponibilidade de acesso ao imóvel, condições climáticas e informações por parte da Prefeitura.

O investimento para a prestação dos serviços de avaliação imobiliária, conforme o escopo detalhado nesta proposta, é de **R\$ 29.250,00 – Vinte e nove mil, duzentos e cinquenta reais.**

Pagamento será realizado na entrega do Laudo Final.

Nossa experiência e qualificação nos permitem oferecer um serviço de avaliação com diferenciais competitivos e de alto valor agregado:

- **Experiência:** Contamos com 6 anos de experiência dedicados exclusivamente a avaliações imobiliárias, com um portfólio diversificado que inclui imóveis rurais, urbanos e terrenos.
- **Conformidade Normativa:** Todos os laudos são elaborados em estrita observância às normas da ABNT NBR 14653, assegurando a validade técnica e jurídica do documento.
- **Análise Ambiental e Florestal:** Capacidade de realizar uma análise técnica aprofundada da vegetação e das características ambientais.



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- Agilidade Processual: Nossa metodologia otimizada e equipe qualificada permitem agilizar o processo de avaliação sem comprometer a qualidade e a precisão do laudo.

A presente proposta tem validade por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, acesso ao imóvel para a vistoria é de responsabilidade do contratante. Quaisquer informações adicionais ou documentos solicitados para avaliação deverão ser fornecidos pelo contratante em tempo hábil. O laudo será entregue em formato digital (PDF). A confiabilidade de todas as informações e dados fornecidos será rigorosamente mantida.

Agradecemos a oportunidade de apresentar esta proposta e nos colocamos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais ou para agendarmos uma reunião. Temos a certeza de que nossa expertise contribuirá significativamente para o sucesso e a segurança jurídica do processo de desapropriação.

Atenciosamente,

Dois Vizinhos, 06 de março de 2026

Felipe Constantino

Eng. Civil e Ambiental – CREA PR 187.515/D
CRECI nº 24360 | CNAI nº 24600 - 6ª Região

F. Constantino Engenharia Ltda.
CNPJ 16.796.729/0001-56



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

Oficiala

FICHA

RÚBRICA

MATRÍCULA

12.331

01

FRENTE

9

Matrícula 12.331 - Protocolo 33.504 de 20.09.2016

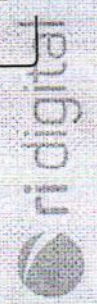
Imóvel Rural - Uma área de terras rural constituída pelo Lote nº 06-A-2 (seis-a-dois), originário da área remanescente deste mesmo imóvel, medindo 5.029.042,00m² (cinco milhões, vinte e nove mil e quarenta e dois metros quadrados), ou seja, 502,9042ha, sem benfeitorias, situado no Imóvel Rio das Cobras, no Município de Três Barras do Paraná, Comarca de Catanduvas - PR, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se se no vértice denominado EBZ-M-0020', de coordenadas E= 284.661,603 m e N= 7.183.263,759 m, situado no limite de Parte do Imóvel Rio das Cobras e com a margem esquerda do Rio Três Barras; confrontando com o referido Rio a jusante, pelos seguintes azimutes e distâncias: 128°47'41" e 102,08 metros até o vértice EBZ-P-0377' E=284.741,165 m e N=7.183.199,802 m; 120°03'54" e 62,61 metros até o vértice EBZ-P-0798' E=284.795,355 m e N=7.183.168,433 m; 140°09'09" e 92,54 metros até o vértice EBZ-P-0797' E=284.854,651 m e N=7.183.097,384 m; 106°44'43" e 45,37 metros até o vértice EBZ-P-0796' E=284.898,099 m e N=7.183.084,311 m; 147°22'14" e 65,12 metros até o vértice EBZ-P-0795' E=284.933,213 m e N=7.183.029,467 m; 231°31'29" e 48,59 metros até o vértice EBZ-P-0794' E=284.895,170 m e N=7.182.999,232 m; 174°22'23" e 16,14 metros até o vértice EBZ-P-0793' E=284.896,752 m e N=7.182.983,172 m; 222°54'56" e 48,69 metros até o vértice EBZ-P-0792' E=284.863,601 m e N=7.182.947,516 m; 200°37'41" e 82,00 metros até o vértice EBZ-P-0791' E=284.834,711 m e N=7.182.870,772 m; 214°27'15" e 31,38 metros até o vértice EBZ-P-0790' E=284.816,960 m e N=7.182.844,900 m; 145°12'48" e 9,20 metros até o vértice EBZ-P-0789' E=284.822,212 m e N=7.182.837,340 m; 100°33'06" e 42,33 metros até o vértice EBZ-P-0788' E=284.863,826 m e N=7.182.829,589 m; 154°43'22" e 37,73 metros até o vértice EBZ-P-0787' E=284.879,937 m e N=7.182.795,471 m; 199°02'17" e 87,88 metros até o vértice EBZ-P-0786' E=284.851,270 m e N=7.182.712,397 m; 193°05'44" e 63,69 metros até o vértice EBZ-P-0785' E=284.836,839 m e N=7.182.650,359 m; 231°45'59" e 23,15 metros até o vértice EBZ-P-0784' E=284.818,652 m e N=7.182.636,031 m; 257°13'12" e 123,41 metros até o vértice EBZ-P-0783' E=284.698,299 m e N=7.182.608,731 m; 200°41'30" e 19,75 metros até o vértice EBZ-P-0782' E=284.691,319 m e N=7.182.590,252 m; 151°23'33" e 69,25 metros até o vértice EBZ-P-0781' E=284.724,478 m e N=7.182.529,453 m; 120°05'31" e 52,20 metros até o vértice EBZ-P-0780' E=284.769,640 m e N=7.182.503,283 m; 130°22'20" e 45,94 metros até o vértice EBZ-P-0779' E=284.804,640 m e N=7.182.473,524 m; 106°52'27" e 73,51 metros até o vértice EBZ-P-0778' E=284.874,988 m e N=7.182.452,186 m; 168°32'36" e 135,82 metros até o vértice EBZ-P-0777' E=284.901,966 m e N=7.182.319,070 m; 170°49'50" e 58,72 metros até o vértice EBZ-P-0776' E=284.911,323 m e N=7.182.261,103 m; 204°41'13" e 64,97 metros até o vértice EBZ-P-0775' E=284.884,186 m e N=7.182.202,068 m; 164°21'32" e 50,63 metros até o vértice EBZ-P-0774' E=284.897,837 m e N=7.182.153,309 m; 206°34'41" e 36,55 metros até o vértice EBZ-P-0773' E=284.881,485 m e N=7.182.120,624 m; 181°09'07" e 47,35 metros até o vértice EBZ-P-0473' E=284.880,533 m e N=7.182.073,282 m; 154°13'22" e 55,14 metros até o vértice EBZ-P-0472' E=284.904,512 m e N=7.182.023,629 m; 174°31'49" e 64,51 metros até o vértice EBZ-P-0471' E=284.910,661 m e N=7.181.959,415 m; 184°40'04" e 27,60 metros até o vértice EBZ-P-0470' E=284.908,414 m e N=7.181.931,902 m; 172°57'54" e 68,62 metros até o vértice EBZ-P-0469' E=284.916,819 m e N=7.181.863,797 m; 163°00'38" e 42,07 metros até o vértice EBZ-P-0468' E=284.929,112 m e N=7.181.823,561 m; 176°50'16" e 11,64 metros até o vértice EBZ-P-0467' E=284.929,754 m e N=7.181.811,939 m; 239°06'08" e 56,90 metros até o segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registros de Imóveis
Matrícula
do Brasil em um só lugar

12.331





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomet

MATRÍCULA	Oficial	RÚBRICA
12.331	FICHA 01	VERSOS

vértice EBZ-P-0466' E=284.880,925 m e N=7.181.782,718 m; 270°24'51" e 24,24 metros até o vértice EBZ-P-0465' E=284.856,687 m e N=7.181.782,894 m; 145°38'59" e 107,98 metros até o vértice EBZ-P-0464' E=284.917,615 m e N=7.181.693,745 m; 57°27'29" e 106,30 metros até o vértice EBZ-P-0463' E=285.007,226 m e N=7.181.750,926 m; 131°01'27" e 156,34 metros até o vértice EBZ-P-0462' E=285.125,176 m e N=7.181.648,306 m; 159°24'37" e 50,61 metros até o vértice EBZ-P-0461' E=285.142,976 m e N=7.181.600,924 m; 120°28'57" e 165,10 metros até o vértice EBZ-P-0460' E=285.285,255 m e N=7.181.517,174 m; 133°25'31" e 58,40 metros até o vértice EBZ-P-0459' E=285.327,669 m e N=7.181.477,030 m; 161°30'09" e 73,11 metros até o vértice EBZ-P-0458' E=285.350,864 m e N=7.181.407,695 m; 199°14'25" e 26,74 metros até o vértice EBZ-P-0457' E=285.342,054 m e N=7.181.382,452 m; 219°10'38" e 153,06 metros até o vértice EBZ-P-0456' E=285.245,362 m e N=7.181.263,800 m; 181°35'29" e 32,83 metros até o vértice EBZ-P-0455' E=285.244,450 m e N=7.181.230,980 m; 96°56'35" e 150,17 metros até o vértice EBZ-P-0454' E=285.393,515 m e N=7.181.212,828 m situado na Barra do Rio Três Barras com o Rio Guarani; Daí segue confrontando com o Rio Guarani a montante pela margem esquerda, pelos seguintes azimutes e distâncias: 69°26'02" e 43,30 metros até o vértice EBZ-P-0453' E=285.434,060 m e N=7.181.228,041 m; 36°05'16" e 179,12 metros até o vértice EBZ-P-0452' E=285.539,567 m e N=7.181.372,791 m; 38°59'48" e 42,25 m até o vértice EBZ-P-0451' E=285.566,154 m e N=7.181.405,627 m; 28°42'03" e 75,56 metros até o vértice EBZ-P-0450' E=285.602,438 m e N=7.181.471,900 m; 40°58'07" e 158,01 metros até o vértice EBZ-P-0449' E=285.706,037 m e N=7.181.591,207 m; 46°46'45" e 203,54 metros até o vértice EBZ-P-0448' E=285.854,362 m e N=7.181.730,595 m; 65°22'09" e 183,13 metros até o vértice EBZ-P-0447' E=286.020,830 m e N=7.181.806,919 m; 83°11'31" e 83,31 metros até o vértice EBZ-P-0446' E=286.103,552 m e N=7.181.816,795 m; 102°11'55" e 86,62 metros até o vértice EBZ-P-0445' E=286.188,213 m e N=7.181.798,493 m; 115°02'01" e 85,68 metros até o vértice EBZ-P-0444' E=286.265,845 m e N=7.181.762,237 m; 146°39'21" e 82,76 metros até o vértice EBZ-P-0443' E=286.311,338 m e N=7.181.693,097 m; 131°53'28" e 65,18 metros até o vértice EBZ-P-0442' E=286.359,860 m e N=7.181.649,574 m; 159°09'16" e 72,16 metros até o vértice EBZ-P-0441' E=286.385,537 m e N=7.181.582,140 m; 160°15'04" e 101,15 metros até o vértice EBZ-P-0440' E=286.419,716 m e N=7.181.486,941 m; 169°24'01" e 77,62 metros até o vértice EBZ-P-0439' E=286.433,993 m e N=7.181.410,649 m; 141°41'42" e 89,00 metros até o vértice EBZ-P-0438' E=286.489,158 m e N=7.181.340,811 m; 133°59'38" e 35,48 metros até o vértice EBZ-P-0437' E=286.514,681 m e N=7.181.316,168 m; 212°49'33" e 71,58 metros até o vértice EBZ-P-0436' E=286.475,881 m e N=7.181.256,020 m; 192°42'31" e 64,98 metros até o vértice EBZ-P-0435' E=286.461,585 m e N=7.181.192,628 m; 153°26'59" e 35,23 metros até o vértice EBZ-P-0434' E=286.477,333 m e N=7.181.161,110 m; 177°44'04" e 45,11 metros até o vértice EBZ-P-0433' E=286.479,116 m e N=7.181.116,037 m; 148°00'01" e 49,92 metros até o vértice EBZ-P-0432' E=286.505,568 m e N=7.181.073,705 m; 190°57'48" e 52,32 metros até o vértice EBZ-P-0431' E=286.495,617 m e N=7.181.022,338 m; 134°19'26" e 103,86 metros até o vértice EBZ-P-0430' E=286.569,918 m e N=7.180.949,771 m; 116°07'24" e 61,45 metros até o vértice EBZ-P-0429' E=286.625,094 m e N=7.180.922,712 m; 110°12'02" e 172,01 metros até o vértice EBZ-P-0428' E=286.786,524 m e N=7.180.863,316 m; 117°13'46" e 152,64 metros até o vértice EBZ-P-0427' E=286.922,246 m e N=7.180.793,476 m; 125°29'01" e 223,78 metros até o vértice EBZ-P-0426' E=287.104,461 m e N=7.180.663,581 m; 148°39'54" e 82,88 metros até o vértice EBZ-P-0425' segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

MATRÍCULA
12.331

Oficiala
FICHA
02
FRENTE

RÚBRICA

E=287.147,560 m e N=7.180.592,793 m; 142°22'26" e 51,22 metros até o vértice EBZ-P-0424' E=287.178,829 m e N=7.180.552,228 m; 157°02'14" e 115,77 metros até o vértice EBZ-P-0423' E=287.223,993 m e N=7.180.445,636 m; 120°03'42" e 47,54 metros até o vértice EBZ-P-0422' E=287.265,142 m e N=7.180.421,819 m; 170°23'38" e 68,22 metros até o vértice EBZ-P-0421' E=287.276,526 m e N=7.180.354,558 m; 133°45'57" e 75,10 metros até o vértice EBZ-P-0420' E=287.330,759 m e N=7.180.302,612 m; 112°38'46" e 49,43 metros até o vértice EBZ-P-0419' E=287.376,377 m e N=7.180.283,580 m; 81°02'57" e 25,25 m até o vértice EBZ-P-0418' E=287.401,321 m e N=7.180.287,509 m; 53°30'02" e 232,49 metros até o vértice EBZ-P-0417' E=287.588,213 m e N=7.180.425,799 m; 37°56'53" e 98,43 metros até o vértice EBZ-P-0416' E=287.648,745 m e N=7.180.503,421 m; 82°39'40" e 50,41 metros até o vértice EBZ-P-0415' E=287.698,740 m e N=7.180.509,860 m; 17°26'38" e 105,52 metros até o vértice EBZ-P-0414' E=287.730,372 m e N=7.180.610,528 m; 346°07'04" e 27,96 metros até o vértice EBZ-P-0413' E=287.723,664 m e N=7.180.637,669 m; 336°26'39" e 171,10 metros até o vértice EBZ-P-0412' E=287.655,286 m e N=7.180.794,509 m; 335°51'32" e 66,04 metros até o vértice EBZ-P-0411' E=287.628,274 m e N=7.180.854,778 m; 29°14'39" e 30,61 metros até o vértice EBZ-P-0410' E=287.643,229 m e N=7.180.881,487 m; 314°26'18" e 8,77 metros até o vértice EBZ-P-0409' E=287.636,967 m e N=7.180.887,628 m; 340°41'31" e 173,03 metros até o vértice EBZ-P-0408' E=287.579,755 m e N=7.181.050,925 m; 320°33'58" e 185,44 metros até o vértice EBZ-P-0407' E=287.461,966 m e N=7.181.194,151 m; 300°51'57" e 153,56 metros até o vértice EBZ-P-0406' E=287.330,154 m e N=7.181.272,931 m; 299°45'45" e 286,52 metros até o vértice EBZ-P-0405' E=287.081,426 m e N=7.181.415,164 m; 299°23'05" e 365,07 metros até o vértice EBZ-P-0404' E=286.763,321 m e N=7.181.594,296 m; 307°05'09" e 146,64 metros até o vértice EBZ-V-0001' E=286.646,339 m e N=7.181.682,723 m; 326°12'38" e 62,37 metros até o vértice EBZ-P-0402' E=286.611,654 m e N=7.181.734,555; 329°17'28" e 245,94 metros até o vértice EBZ-P-0401' E=286.486,060 m e N=7.181.946,007 m; 356°52'40" e 142,32 metros até o vértice EBZ-P-0400' E=286.478,308 m e N=7.182.088,114 m; 47°06'38" e 32,83 metros até o vértice EBZ-P-0399' E=286.502,359 m e N=7.182.110,455 m; 350°36'43" e 34,49 metros até o vértice EBZ-P-0398' E=286.496,733 m e N=7.182.144,484 m; 255°34'20" e 11,23 metros até o vértice EBZ-P-0397' E=286.485,856 m e N=7.182.141,685 m; 324°47'29" e 84,07 metros até o vértice EBZ-P-0396' E=286.437,383 m e N=7.182.210,378 m; 133°29'02" e 50,37 metros até o vértice EBZ-P-0395' E=286.473,933 m e N=7.182.175,713 m; 79°19'03" e 26,70 metros até o vértice EBZ-P-0394' E=286.500,172 m e N=7.182.180,662 m; 164°12'50" e 60,38 metros até o vértice EBZ-P-0393' E=286.516,599 m e N=7.182.122,558 m; 86°26'19" e 74,22 metros até o vértice EBZ-P-0392' E=286.590,675 m e N=7.182.127,168 m; 102°09'46" e 137,35 metros até o vértice EBZ-P-0391' E=286.724,941 m e N=7.182.098,230 m; 111°51'07" e 137,66 metros até o vértice EBZ-P-0390' E=286.852,711 m e N=7.182.046,992 m; 124°32'00" e 241,20 metros até o vértice EBZ-P-0389' E=287.051,413 m e N=7.181.910,257 m; 66°21'56" e 27,78 metros até o vértice EBZ-P-0388' E=287.076,865 m e N=7.181.921,395 m; 278°58'32" e 52,45 metros até o vértice EBZ-P-0387' E=287.025,055 m e N=7.181.929,578 m; 355°45'36" e 94,15 metros até o vértice EBZ-P-0386' E=287.018,094 m e N=7.182.023,472 m; 154°16'03" e 53,31 metros até o vértice EBZ-P-0385' E=287.041,239 m e N=7.181.975,448 m; 174°52'02" e 30,25 m até o vértice EBZ-P-0384' E=287.043,946 m e N=7.181.945,319 m; 104°24'52" e 48,34 metros até o vértice EBZ-P-0383' E=287.090,765 m e N=7.181.933,285 m; 166°12'30" e 21,04 metros até o vértice EBZ-P-0382' E=287.095,781 m e segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

12.331





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

MATRÍCULA
12.331

Oficial
FICHA
02
VERSO

RÚBRICA

N=7.181.912,849 m; 251°28'50" e 30,21 metros até o vértice EBZ-P-0381' E=287.067,137 m e N=7.181.903,254 m; 123°00'12" e 51,82 metros até o vértice EBZ-P-0380' E=287.110,597 m e N=7.181.875,028 m; 128°55'12" e 157,70 metros até o vértice EBZ-P-0379' E=287.233,293 m e N=7.181.775,953 m; 113°28'10" e 67,55 metros até o vértice EBZ-P-0378' E=287.295,254 m e N=7.181.749,051 m; 106°47'16" e 40,09 metros até o vértice EBZ-P-0376' E=287.333,638 m e N=7.181.737,471 m; 75°17'13" e 79,91 metros até o vértice EBZ-P-0375' E=287.410,927 m e N=7.181.757,766 m; 51°38'14" e 58,53 metros até o vértice EBZ-P-0374' E=287.456,819 m e N=7.181.794,092 m; 18°26'48" e 45,60 metros até o vértice EBZ-P-0373' E=287.471,248 m e N=7.181.837,349 m; 355°33'04" e 141,35 metros até o vértice EBZ-P-0372' E=287.460,283 m e N=7.181.978,270 m; 356°27'29" e 122,39 metros até o vértice EBZ-P-0371' E=287.452,722 m e N=7.182.100,429 m; 351°04'59" e 54,89 metros até o vértice EBZ-P-0370' E=287.444,215 m e N=7.182.154,652 m; 344°23'09" e 78,26 metros até o vértice EBZ-P-0369' E=287.423,151 m e N=7.182.230,021 m; 347°14'49" e 109,04 metros até o vértice EBZ-P-0368' E=287.399,082 m e N=7.182.336,367 m; 356°50'12" e 36,75 metros até o vértice EBZ-P-0367' E=287.397,054 m e N=7.182.373,059 m; 349°18'09" e 76,48 metros até o vértice EBZ-P-0366' E=287.382,857 m e N=7.182.448,215 m; 4°20'53" e 37,29 metros até o vértice EBZ-P-0365' E=287.385,684 m e N=7.182.485,400 m; 355°22'40" e 81,48 metros até o vértice EBZ-P-0364' E=287.379,117 m e N=7.182.566,620 m; 358°18'25" e 113,20 metros até o vértice EBZ-P-0363' E=287.375,773 m e N=7.182.679,771 m; 8°39'48" e 164,01 metros até o vértice EBZ-P-0362' E=287.400,476 m e N=7.182.841,906 m; 13°20'13" e 208,57 metros até o vértice EBZ-P-0361' E=287.448,588 m e N=7.183.044,846 m; 7°12'55" e 113,46 metros até o vértice EBZ-P-0360' E=287.462,838 m e N=7.183.157,406 m; 16°07'07" e 48,86 metros até o vértice EBZ-P-0359' E=287.476,403 m e N=7.183.204,345 m; 42°18'03" e 5,44 metros até o vértice EBZ-P-0309' E=287.480,064 m e N=7.183.208,369 m; 324°09'35" e 16,02 metros até o vértice EBZ-P-0289' E=287.470,685 m e N=7.183.221,354 m; 30°11'36" e 50,69 metros até o vértice EBZ-P-0173' E=287.496,180 m e N=7.183.265,171 m; 28°09'13" e 137,08 metros até o vértice EBZ-M-0015' E=287.560,859 m e N=7.183.386,033 m situado na margem esquerda do Rio Guarani e divisa com Parte do Imóvel Rio das Cobras, Código INCRA: 816.027.113.905-1; deste segue confrontando com Parte do Imóvel Rio das Cobras com azimute de 267°35'06" e distância de 2.901,83 metros até o vértice EBZ-M-0020' ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°Wgr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Cadastro do Imóvel no INCRA nº 721 271 019 550-4, área total 1.150,2222ha (porção maior); mód. rural 34,7770ha; nº mód. rurais 15,02; mód. fiscal 18,00ha; nº de mód.fiscais 15,02; F.M.P. 2,00ha, e na Secretaria da Receita Federal nº 1.377.367-4, área total 1.150,2ha (porção maior). **Proprietária - Anair Mota dos Santos Pereira**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG. nº 445.198-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 098.539.449-87, residente e domiciliada no Município de Curitiba - Paraná. Registro Anterior - M.628 deste Ofício. Em 20 de outubro de 2016.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.1 M.12.331 - Protocolo 33.504 de 20.09.2016

Georreferenciamento: Conforme AV.7 M.628 originária desta matrícula através da Certificação nº 091212000156-03, em 13.12.2012, pelo segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

idigital



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

Oficiala

MATRÍCULA

12.331

FICHA

03

RÚBRICA

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, procedemos este ato para constar que o citado Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, certificou que a poligonal referente ao memorial descritivo/planta do imóvel, não se sobrepõe em data de 13.12.2012, a nenhuma outra poligonal constante no cadastro georreferenciado do INCRA, e que a sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas nas Normas Técnicas para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovadas pelo INCRA, sendo que o memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo SIGEF, com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo responsável técnico credenciado. Averbação efetuada de acordo com os artigos 3º e 4º, da Lei 10.267 de 28.08.2001, artigo 176, parágrafos 3º e 4º e artigo 225, parágrafo 3º, ambos da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, artigo 9º do Decreto nº 4.449 de 30.10.2002, e artigo 9º, parágrafo 5º do Decreto nº 5.570 de 30.10.2005 e demais legislações pertinentes. Emolumentos - isento. Em 20 de outubro de 2016. Sueli Giacomel Oficial.

AV.2 M.12.331 - Protocolo 33.504 de 20.09.2016

Averbação: Conforme AV.2 M.628 originária desta, foi averbado Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta em regime de manejo Florestal, firmado em 20.05.1987, pela proprietária supra qualificada, a mesma declara perante a autoridade florestal, que a floresta em forma de vegetação existente na área de 684,18ha, correspondente à parte da área da propriedade, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feito a exploração racional em regime de manejo sustentado, desde que, autorizado pelo IBDF. Condições - as do termo, conforme AV.2 M.7780 do 3º Registro de Imóveis de Cascavel - PR. Emolumentos - isento. Em 20 de outubro de 2016.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.3 M.12.331 - Protocolo 33.504 de 20.09.2016

Averbação: Conforme AV.5 M.628 originária desta, foi averbado Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, firmado pela proprietária, Anair Mota dos Santos Pereira, já qualificada, junto ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA - Superintendência Estadual do Paraná, em atendimento ao disposto na legislação em vigor, declara que a floresta ou forma de vegetação existente numa área de 473,55ha, não inferior a 20% do total desta propriedade, compreendida em parte da área de Manejo Florestal Sustentado, conforme AV.2 M:628, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBAMA. Emolumentos - isento. Em 20 de outubro de 2016.

Sueli Giacomel Oficial.

AV.4 M.12.331 - Protocolo 38.142 de 02.09.2020

Averbação de óbito: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública lavrada aos 11.03.2010, às folhas 01 a 17, no livro 1586-N, e Escritura Pública de Retificação lavrada aos 22.02.2018, às folhas 169 a 178, no livro 1217-N, ambas no 1º Serviço Notarial de Curitiba - PR, acompanhado da certidão de óbito matrícula nº 082479 01 55 2008 4 00009 050 0001669 35 do Registro Civil de Novo Mundo, Curitiba - PR, procedo esta averbação para constar que **Anair Mota dos Santos Pereira**, faleceu aos 17.10.2008. Recolhido Funrejus. Ato realizado de acordo com os Provimentos 94 e 99 do Conselho Nacional de Justiça e Ofício Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos - segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Brasil
MATRÍCULA
12.331

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-VF8CT-X74JR>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sueli Giacomel

Oficial

MATRÍCULA

12.331

FICHA

03

RÚBRICA

8

315,00 VRC = R\$ 60,80 + ISS = R\$ 3,04 + FADEP = R\$ 3,04.
Em 15 de outubro de 2020.
Sueli Giacomel Oficial.

R.5 M.12.331 - Protocolo 38.142 de 02.09.2020

Formal de Partilha: Pela Escritura Pública de Sobrepartilha de Bens lavrada aos 11.03.2010, às folhas 01 a 17, no livro 1586-N, e Escritura Pública de Retificação lavrada aos 22.02.2018, às folhas 069 a 178, no livro 1217-N, ambas no 1º Serviço Notarial de Curitiba - Paraná, em que é inventariante Leni Marlene Pereira Sguissardi, inscrita no CPF/MF nº 482.504.301-15, e inventariado os bens deixados pelo falecimento de Anair Mota dos Santos Pereira, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 2.288.336,41 (dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos), coube como pagamento aos herdeiros - **Loreci Santos Pereira Wolf** e seu marido **Mário Wolf Filho**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens aos 04.12.1974, ela psicóloga, portadora da CI.RG. nº 766.798-1-PR, inscrita no CPF/MF nº 874.740.859-68, ele industrial, portador da CI.RG. nº 767.571-2-PR, e inscrito no CPF/MF nº 087.388.669-00, residentes e domiciliados na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, nº 723, apartamento 05, centro, Curitiba - Paraná e **Rose Mari Santos Pereira** e seu marido **José Lucidio Costa Pereira Mendes**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens aos 12.04.2008, ela do lar, portadora da CI.RG. nº 4.143.422-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 562.722.279-49, ele comerciante, portador da CI.RG. nº 515.632-7-PR, e inscrito no CPF/MF nº 119.331.359-72, residentes e domiciliados na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, nº 723, apartamento 04, centro, Curitiba - Paraná e **Leni Marlene Pereira Sguissardi** e seu marido **Lorival Antônio Sguissardi**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens aos 20.09.1973, ela economista, portadora da CI.RG. nº 730.547-8-PR, e inscrita no CPF/MF nº 482.504.301-15, ele pecuarista, portador da CI.RG. nº 583.072-9-PR e inscrito no CPF/MF nº 006.050.009-30, residentes e domiciliados na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, nº 723, apartamento 01, centro, Curitiba - Paraná e **Geny Pereira Ivankiw** e seu marido **Américo Ivankiw**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens aos 14.12.1967, ela psicóloga, portadora da CI.RG. nº 766.797-SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 874.696.509-20, ele advogado, portador da CI.RG. nº 485.124-PR, e inscrito no CPF/MF nº 006.331.869-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, nº 723, apartamento 03, centro, Curitiba - PR, **uma fração ideal de 25%, do imóvel desta matrícula, cada uma.** Condições - as demais da escritura. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 609,00, junto com outros imóveis. Recolhido ITCMD conforme consta no termo de quitação sob nº 29/2020/DRR01/IRA/ITCMD, de 15.07.2020, da Receita Estadual do Paraná. ITR - Certidão negativa da Receita Federal nº 9AB7.558E.8DA3.0EE0, de 19.08.2020. CCIR 2020. Apresentado CAR ativo. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Ato realizado conforme os Provimentos 94 e 99 do Conselho Nacional de Justiça e Ofício Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos - 4.312 VRC = R\$ 832,22 + ISS = R\$ 41,61 + FADEP = R\$ 41,61.
Em 15 de outubro de 2020.
Sueli Giacomel Oficial.

R.6 M.12.331 - Protocolo 38.142 de 02.09.2020

Doação da nua-propriedade: Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada aos 11.03.2010, às folhas 001 a 017, no livro 1586-N, e Escritura Pública de Retificação lavrada aos 22.02.2018, às folhas 169 a 178, no livro 1217-N, ambas no 1º Serviço Notarial de Curitiba - PR, segue na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

CNM: 086090.2.0012331-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.331

FICHA
04
FRENTE

RÚBRICA

os coproprietários e outorgantes doadores - **Rose Mari Santos Pereira** e seu marido **José Lucidio Costa Pereira Mendes**, já qualificados, doaram a **nua-propriedade da fração ideal de 25%, do imóvel desta matrícula**, a título gratuito, aos outorgados donatários - **Raul Taranha Milicio Junior**, brasileiro, administrador de empresas, com CI.RG. n° 4.229.648-1-SSP-PR inscrito no CPF/MF n° 713.939.869-00, casado pelo regime de comunhão parcial de bens aos 23.09.2000, com **Fabiola Branca Rodrigues Milicio**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG. n° 5.762.991-6-PR, inscrita no CPF/MF n° 872.856.909-10, residentes e domiciliados na Rua João Rodolfo Schlenker, n° 354, apartamento 102, bloco A, Curitiba-PR e **Patrícia Pereira Milicio**, brasileira, do comércio, portadora da CI.RG. n° 4.576.616-0-PR, inscrita no CPF/MF n° 814.938.869-91, casada pelo regime de separação de bens aos 15.04.1993, com **Gilberto Luis Busnardo**, brasileiro, empresário, portador da CI.RG. n° 4.061.331-5-PR, inscrito no CPF/MF n° 654.216.129-53, residentes e domiciliados na Rua João Rodolfo Schlenker, n° 354, apartamento 102, bloco A, Curitiba - PR e **Michele Pereira Milicio Tulio**, brasileira, administradora, portadora da CI.RG. n° 6.128.926-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF n° 031.629.859-00, casada pelo regime de comunhão parcial de bens aos 13.08.2005, com **Tailor Elisandro Tulio**, brasileiro, administrador, portador da CI.RG. n° 5.556.907-0, inscrito no CPF/MF n° 873.614.429-00, residentes e domiciliados na Rua José Botega, n° 52, Butiatuvinha, Curitiba - PR, **que adquirem partes iguais do imóvel desta matrícula**. Fração avaliada para efeitos fiscais em R\$ 482.500,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais), junto com outros imóveis. Condições - as da escritura. Pago ITCMD no valor total de R\$ 46.350,93, pela GR-PR/ITCMD sob n° SEFA 2010011118340013, da Receita Estadual do Paraná. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 609,00, junto com outros imóveis. ITR - Certidão negativa da Receita Federal sob n° 9AB7.558E.8DA3.0EE0, de 19.08.2020. CCIR 2020 quitado. Apresentado CAR ativo. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Ato realizado de acordo com os Provimentos 94 e 99 do Conselho Nacional de Justiça e Ofício Circular n° 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$ 832,22 + ISS = R\$ 41,61 + FADEP = R\$ 41,61. Em 15 de outubro de 2020.

Sueli Giacomel Oficial.

R.7 M.12.331 - Protocolo 38.142 de 02.09.2020

Usufruto: Conforme Escritura Pública registrada no R.6, os coproprietários e outorgantes doadores - **Rose Mari Santos Pereira** e seu marido **José Lucidio Costa Pereira Mendes**, já qualificados, reservaram para si o **usufruto vitalício, sobre a fração ideal de 25%, do imóvel desta matrícula**. Fração avaliada para efeitos fiscais em R\$ 482.500,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais). Condições - as da escritura. Não foi recolhido ITCMD por ocasião da reserva de usufruto. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 572,08, referente a reserva do usufruto. ITR - C.N. da Receita Federal sob n° 9AB7.558E.8DA3.0EE0, de 19.08.2020. CCIR 2020. Apresentado CAR ativo. Ato realizado conforme os Provimentos 94 e 99 do Conselho Nacional de Justiça e Ofício Circular n° 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos - 2.156 VRC = R\$ 416,11 + ISS = R\$ 20,81 + FADEP = R\$ 20,81. Em 15 de outubro de 2020.

Sueli Giacomel Oficial.

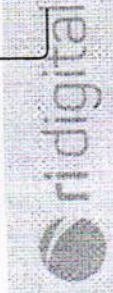
AV.8 M.12.331 - Protocolo 38.142 de 02.09.2020

Convenção Antenupcial: A convenção antenupcial dos coproprietários **Patrícia Pereira Milicio** e seu marido **Gilberto Luis Busnardo**, está segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.idigital.org.br

12.331





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.331	FICHA 04 VERSO	RÚBRICA 8
---------------------	----------------------	--------------

registrada sob nº 10.402, livro 03 Auxiliar, no 8º Registro de Imóveis de Curitiba - PR. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 0,97. Ato realizado conforme os Provimentos 94 e 99 do Conselho Nacional de Justiça e Ofício Circular nº 40/2020 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Emolumentos - 20,00 VRC = R\$ 3,86 + ISS = R\$ 0,19 + FADEP = R\$ 0,19. Em 15 de outubro de 2020.
Sueli Giacomel Oficial.

AV.9 M.12.331 - Protocolo 41.762 de 11.04.2023

Alteração de Estado Civil: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública lavrada aos 19.08.2021, às folhas 009 a 017, no livro 2215-N, no 1º Serviço Notarial de Curitiba-PR, acompanhada da certidão extraída aos 14.04.2023, do assento de casamento com averbação de divórcio matrícula nº 083261 01 55 2008 2 00041 172 0010491 04, do Registro Civil de Curitiba, Distrito de Bacacheri - PR, procedo esta averbação para constar que fica dissolvido o vínculo conjugal de José Lucidio Costa Pereira Mendes e Rose Mari Santos Pereira. Recolhido Funrejus. Selo Funarpen: SFRI2.K58cv.Rajfw-MQqeG.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 77,49 + ISS = R\$ 3,87 + FUNDEP = R\$ 3,87 + Selo = R\$ 8,00. Em 18 de abril de 2023.
Sueli Giacomel Oficial.

AV.10 M.12.331 - Protocolo 41.762 de 11.04.2023

Renúncia de Usufruto: Pela Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada aos 19.08.2021, às folhas 009 a 017, no livro 2215-N, no 1º Serviço Notarial de Curitiba - PR, acompanhada do Alvará Judicial nº 05/2023, expedido aos 03.04.2023, extraído dos Autos sob nº 0016493-62.2022.8.16.0001, pela 13ª Vara Cível de Curitiba-PR, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Doutor Murilo Gasparini Moreno, os **outorgantes renunciantes - Rose Mari Santos Pereira e José Lucidio Costa Pereira Mendes**, já qualificados, renunciaram ao usufruto vitalício que mantinha sobre a fração de 25% do imóvel da presente matrícula, constante no R.7 desta matrícula, em favor de Raul Taranha Milicio Junior casado com Fabiola Branca Rodrigues Milicio e Patricia Pereira Milicio casada com Gilberto Luis Busnardo e Michele Pereira Milicio Tulio casada com Tailor Elisandro Tulio, já qualificados. Condições - as demais da escritura. Fração declarada para efeitos fiscais R\$ 779.855,50 (setecentos e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Recolhido ITCMD sobre a extinção de usufruto, no valor total de R\$ 132.144,03, junto com o imóvel da matrícula nº 12.330 deste Ofício, conforme Declaração sob nº 202100013383-7, Sistema ITCMD WEB-PR da Receita Estadual do Paraná. Recolhido Funrejus conforme consta na escritura. Selo Funarpen: SFRI2.K54cv.Rajfw-IQreG.1335q. Emolumentos - 2.156 VRC = R\$ 530,38 + ISS = R\$ 26,52 + FUNDEP = R\$ 26,52 + Selo = R\$ 8,00. Em 18 de abril de 2023.
Sueli Giacomel Oficial.

AV.11 M.12.331 - Protocolo 41.942 de 26.05.2023

Retificação de Documento: Conforme requerimento expresso na Escritura Pública lavrada aos 23.12.2021, às folhas 156 a 166, no livro 2234-N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada aos 22.05.2023, Às folhas 032 a 034, no livro 2291-N, ambas no 1º Serviço Notarial de Curitiba - PR, procedo esta averbação para constar que fica retificado o número da CI.RG. da coproprietária Geny Pereira Ivankiw, já qualificada, para o correto que é: **766.797-3-SESP-PR**. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 19,37. Selo Funarpen: SFRI2.P5Jjv.429zJ-tPIAY.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ segue na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tribunal Registral de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

REGISTRO DE IMÓVEIS
Sueli Giacomel
Oficiala

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 12.331	FICHA 05 FRENTE	RÚBRICA
---------------------	-----------------------	---------

77,49 + ISS = R\$ 3,87 + FUNDEP = R\$ 3,87 + Selo = R\$ 8,00.
Em 12 de junho de 2023.
Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

AV.12 M.12.331 - Protocolo 41.942 de 26.05.2023

Retificação de Documento: Conforme requerimento expresso nas Escrituras Públicas constantes na AV.11, procedo esta averbação para constar que fica retificado o número da CI.RG. do coproprietário Américo Ivankiw, já qualificado, para o correto que é: **485.124-2-SESP-PR**. Recolhido Funrejus. Selo Funarpen: SFRI2.P5zjv.429zJ-5PeAY.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 77,49 + ISS = R\$ 3,87 + FUNDEP = R\$ 3,87 + Selo = R\$ 8,00.
Em 12 de junho de 2023.
Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

AV.13 M.12.331 - Protocolo 41.942 de 26.05.2023

Alteração de Estado Civil: Conforme requerimento expresso nas Escrituras Públicas constantes na AV.11, acompanhada da certidão extraída aos 09.06.2023, do assento de casamento com averbação de divórcio matrícula nº 079939 01 55 2000 3 00014 012 0004512 22, do 1º Serviço de Registro Civil de Curitiba - PR, procedo esta averbação para constar que fica dissolvido o vínculo conjugal de Raul Taranha Milicio Junior e Fabíola Branca Rodrigues Milicio, voltando a divorcianda a usar o nome de: **Fabíola Branca Rodrigues**. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 19,37. Selo Funarpen: SFRI2.P5jjv.429zJ-NPvAY.1335q. Emolumentos - 315 VRC = R\$ 77,49 + ISS = R\$ 3,87 + FUNDEP = R\$ 3,87 + Selo = R\$ 8,00.
Em 12 de junho de 2023.
Sueli Giacomel Sueli Giacomel Oficial.

R.14 M.12.331 - Protocolo 41.942 de 26.05.2023

Compra e Venda: Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 23.12.2021, às folhas 156 a 166, no livro 2234-N e Escritura Pública de Rerratificação lavrada aos 22.05.2023, às folhas 032 a 034, no livro 2291-N, ambas no 1º Serviço Notarial de Curitiba - PR, os coproprietários e outorgantes vendedores - **Leni Marlene Pereira Squissardi** e seu marido **Lorival Antônio Squissardi** e **Geny Pereira Ivankiw** e seu marido **Américo Ivankiw** e **Patrícia Pereira Milicio** com anuência de seu marido **Gilberto Luis Busnardo** e **Raul Taranha Milicio Junior**, estes por si e **Loreci Santos Pereira Wolf** e seu marido **Mário Wolf Filho** e **Michele Pereira Milicio Tulio** com anuência de seu marido **Tailor Elisandro Tulio**, estes por si e representados nos termos da escritura por seu procurador **Raul Taranha Milicio Junior**, inscrito no CPF/MF nº 713.939.869-00, todos já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), integralmente quitado em moeda corrente e legal do País, para o **outorgado comprador - Antônio Celso de Oliveira Figueiredo**, brasileiro, produtor rural, portador da CI.RG. nº 8.578.443-9-SESP-PR, inserito no CPF/MF nº 326.605.530-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens aos 10.04.1982, com **Lucia Irene Cardias Figueiredo**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG. nº 3033733531-SESP-RS, inscrita no CPF/MF nº 441.066.020-91, residentes e domiciliados na linha Damasceno, Lindoeste - Paraná. Condições - as da escritura, AV.2, AV.3 e AV.4. INSS isentos. Pago ITBI pela GR. nº 45/2022, no valor total de R\$ 70.000,00, junto com outro imóvel. Recolhido Funrejus no valor de R\$ 1.000,00. ITR - C.N. da Receita Federal nº C725.3F3B.13EE.0BFB, emitida aos 12.06.2023, válida até 09.12.2023. CCIR 2022 quitado. Apresentado CAR ativo. Emitida a DOI por esta Serventia Registral. Selo Funarpen: SFRI2.P5xjv.429zJ-7PXAY.1335q. Emolumentos - 4.312 VRC = segue no verso

CNM: 086090.20012331-17

Documento gerado pelo sistema de Registro de Imóveis

Matrícula 12.331

Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>



Valide aqui este documento



República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Catanduvas

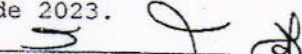
REGISTRO DE IMÓVEIS
Sueli Giacomel
Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.331

FICHA
05
VERSO

RÚBRICA

R\$ 1.060,75 + ISS = R\$ 53,04 + FUNDEP = R\$ 53,04 + Selo = R\$ 8,00.
Em 12 de junho de 2023.
Sueli Giacomel  Oficial.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS – PR
AVENIDA DOS PIONEIROS Nº 516 – CEP 85.470-000 - FONE OXX (45) 3234-1307/FAX-3234-1890
CERTIDÃO

Certifico, conforme artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, que este documento é composto pela fotocópia da Matrícula nº 12331, com 10 páginas e servirá como CERTIDÃO de inteiro teor. Emolumentos: R\$ 38,55 + Buscas: R\$ 2,49 + Funrejus: R\$ 10,27 + R\$ 0,75 + R\$ 8,00 (selo - Ofício nº 160/07, e Lei nº 13.228/01 - FUNARPEN) + ISS: R\$ 2,05. FUNDEP: R\$ 2,05. O referido é verdade e dou fé. Em 29 de setembro de 2025.

Sueli Giacomel
Oficial

Certifico que sobre os imóveis com áreas acima de 25,0ha, a partir de 20.11.2023 estão na obrigatoriedade do georreferenciamento, para atos registrares, de desmembramento, parcelamento, remembramento, transferência de área total, e criação ou alteração da descrição do imóvel. (Decreto nº 4.449, de 30.10.2002).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.e5pJv.jm4s
y-qYCJa.1335q
<https://selo.funarpem.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP78G-9AHMV-YF8CT-X74JR>

CNM: 086090.2.0012331474 e1uamijqjio opirab otusunooq

1657 04 um lei 10015 00 dos Br 15 00



CONSTANTINO & VELASCO LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

1. **FELIPPE CONSTANTINO**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1990, natural de Francisco Beltrão / PR, empresário, CPF n.º. 054.737.909-92, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 8.456.459-1 expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná em 03/07/1998, residente e domiciliado na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR – CEP 85.660-000;
2. **MARCELO VELASCO**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 11/06/1980, natural de Dois Vizinhos / PR, empresário, CPF n.º. 025.404.209-07, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 7.055.521-2 expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná em 14/12/1999, residente e domiciliado na Rua Capanema, 1.309 – Centro – Dois Vizinhos / PR – CEP 85.660-000.
3. **OVÍDIO JOSÉ CONSTANTINO**, brasileiro, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, nascido em 04/10/1952, natural de Ituporanga / SC, empresário, CPF n.º. 297.593.159-04, portador da Cédula de Identidade RG n.º. 1.144.139 expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná em 23/09/1973, residente e domiciliado na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR – CEP 85.660-000.

Sócios da sociedade empresária limitada **CONSTANTINO & VELASCO LTDA**, com sede e foro na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR, CEP 85.660-000, registrada na M. M. Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41207418946 em 15/08/2012, inscrita no CNPJ 16.796.729/0001-56, resolvem assim, alterar o contrato social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1.ª– Fica alterado o nome empresarial, que passa a ser: **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA.**

O nome de fantasia será: **F.C. ENGENHARIA E AVALIAÇÕES.**

CLÁUSULA 2.ª– Fica alterado o objeto social da sociedade, que passa a ser: Serviços de engenharia. Incorporação de empreendimentos imobiliários. Compra e venda de imóveis próprios.

CLÁUSULA 3.ª– O sócio **FELIPPE CONSTANTINO**, que possuía na sociedade 38.000 (trinta e oito mil) quotas no valor de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, integraliza neste ato mais R\$12.000,00 (doze mil reais) mediante a aquisição onerosa em moeda corrente do país, de 12.000 (doze mil) quotas de valor nominal R\$1,00 (um real) cada uma, do sócio **MARCELO**

CONSTANTINO & VELASCO LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

VELASCO, que dá ao sócio e à sociedade, plena, rasa e geral quitação da cessão das quotas ora efetuada.

CLÁUSULA 4.ª– O sócio **MARCELO VELASCO**, que possuía na sociedade 37.000 (trinta e sete mil) quotas no valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, vende de forma onerosa 12.000 (doze mil) quotas no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) para o sócio **FELIPPE CONSTANTINO**, e se retira da sociedade recebendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em moeda corrente do país, referente ao reembolso das 25.000 (vinte e cinco mil) quotas que possuía subscritas e integralizadas na sociedade. E por este ato, **MARCELO VELASCO** dá aos sócios e à sociedade, plena, rasa e geral quitação das quotas vendidas e das quotas reembolsadas para nada mais reclamar.

CLÁUSULA 5.ª– O sócio **OVÍDIO JOSÉ CONSTANTINO**, que possuía na sociedade 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, se retira da sociedade recebendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em moeda corrente do país, referente ao reembolso das 25.000 (vinte e cinco mil) quotas que possuía subscritas e integralizadas na sociedade. E por este ato, **OVÍDIO JOSÉ CONSTANTINO** dá aos sócios e à sociedade, plena, rasa e geral quitação das quotas vendidas e das quotas reembolsadas para nada mais reclamar.

CLÁUSULA 6.ª– O sócio remanescente **FELIPPE CONSTANTINO** declara conhecer a situação econômico-financeira da sociedade assumindo o Ativo e Passivo da mesma, ficando desta forma sub-rogado de todos os direitos e obrigações decorrentes.

CLÁUSULA 7.ª– De conformidade com as cláusulas anteriores, tendo em vista a saída de sócios, o capital social da sociedade no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) quotas de valor nominal R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizados em moeda corrente do país, é assim distribuído entre os sócios (art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002):

Sócio	Quotas	Unitário	%	Valor em R\$
FELIPPE CONSTANTINO	50.000	1,00	100%	50.000,00
Totais	50.000	1,00	100%	50.000,00

Parágrafo único: A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas integralizadas do capital social. (art. 1.052, CC/2002).

CLÁUSULA 8ª– A administração da sociedade desta data em diante, cabe ao sócio **FELIPPE CONSTANTINO** com os poderes e atribuições de administrador, a quem caberá, dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da empresa. A responsabilidade do sócio administrador é limitada ao capital integralizado. Facultativamente,

CONSTANTINO & VELASCO LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

os sócios poderão fixar retirada mensal, a título de “pro labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA 9ª- O administrador declara sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, e nem condenado ou que se encontrar sob os efeitos de condenação, que os proíba de exercer a administração desta sociedade empresária limitada, bem como não está impedido, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA 10.ª- À vista da modificação ora ajustada e em consonância com o que determina o Art. 2.031 da Lei 10.406/2002, os sócios resolvem, por este instrumento, consolidar o Contrato Social, tornando assim sem efeito, a partir desta data, as cláusulas e condições contidas no contrato social primitivo e posteriores alterações que, adequado às disposições da referida Lei 10.406/2002 aplicáveis a este tipo societário, passa a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

FELIPPE CONSTANTINO, brasileiro, solteiro, nascido em 10/07/1990, natural de Francisco Beltrão / PR, empresário, CPF nº. 054.737.909-92, portador da Cédula de Identidade RG nº. 8.456.459-1 expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado do Paraná em 03/07/1998, residente e domiciliado na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR – CEP 85.660-000;

Sócio da sociedade empresária limitada **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**, com sede e foro na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR, CEP 85.660-000, registrada na M. M. Junta Comercial do Estado do Paraná sob o NIRE 41207418946 em 15/08/2012, inscrita no CNPJ 16.796.729/0001-56, consolidam o Contrato Social, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1ª – DO NOME EMPRESARIAL E ENDEREÇO

A sociedade girará sob o nome empresarial: **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**, com sede e foro na Rua Goiás, 535 – Centro – Dois Vizinhos / PR, CEP 85.660-000, registrada na M. M. Junta Comercial do

CONSTANTINO & VELASCO LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

Estado do Paraná sob o NIRE 41207418946 em 15/08/2012, inscrita no CNPJ 16.796.729/0001-56, e poderá a qualquer tempo, a critério de seus sócios, abrir ou fechar filiais, em qualquer parte do território nacional.

CLÁUSULA 2ª – DO OBJETO SOCIAL

O objeto social da sociedade é: Serviços de engenharia. Incorporação de empreendimentos imobiliários. Compra e venda de imóveis próprios.

CLÁUSULA 3ª – DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da sociedade no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) divididos em 50.000 (cinquenta mil) quotas de valor nominal R\$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizados em moeda corrente do país, é assim distribuído entre os sócios (art. 997, III, CC/2002) (art. 1.055, CC/2002):

Sócio	Quotas	Unitário	%	Valor em R\$
FELIPPE CONSTANTINO	50.000	1,00	100%	50.000,00
Totais	50.000	1,00	100%	50.000,00

CLÁUSULA 4ª – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade do sócio é limitada ao valor de suas quotas integralizadas do capital social.

CLÁUSULA 5ª – DO INÍCIO DE ATIVIDADES E DURAÇÃO

A sociedade iniciou suas atividades em 20/08/2012 e o prazo de duração é por tempo indeterminado. Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

CLÁUSULA 6ª – DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade cabe ao sócio **FELIPPE CONSTANTINO** com os poderes e atribuições de administrador, a quem caberá, dentre outras atribuições, a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da empresa. A responsabilidade do sócio administrador é limitada ao capital integralizado. Facultativamente, os sócios poderão fixar retirada mensal, a título de “pro labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA 7ª – DO EXERCÍCIO SOCIAL

O término de cada exercício social será encerrado em 31 de dezembro do ano civil, com a apresentação do balanço patrimonial e resultado econômico do ano fiscal.

CONSTANTINO & VELASCO LTDA

CNPJ N.º 16.796.729/0001-56 – NIRE 41207418946

2ª ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

CLÁUSULA 8ª – DAS DELIBERAÇÕES

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso, conforme previsto nos artigos 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, da Lei 10.406/02.

CLÁUSULA 9ª – DA DECLARAÇÃO DE DESEMPEDIMENTO

O administrador declara sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, e nem condenado ou que se encontrar sob os efeitos de condenação, que os proíba de exercer a administração desta sociedade empresária limitada, bem como não está impedido, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

CLÁUSULA 10ª – DO ENQUADRAMENTO

A presente empresa encontra-se enquadrada na Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006 como **MICROEMPRESA - ME**.

CLÁUSULA 11ª – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Dois Vizinhos / PR para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato ou quaisquer litígios oriundos do presente Ato.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Dois Vizinhos, 01 de maio de 2024.

MARCELO VELASCO

OVÍDIO JOSÉ CONSTANTINO

FELIPPE CONSTANTINO

Sócio Administrador



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
02540420907	MARCELO VELASCO
05473790992	FELIPPE CONSTANTINO
29759315904	OVIDIO JOSE CONSTANTINO



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/05/2024 07:59 SOB Nº 20242796702.
PROTOCOLO: 242796702 DE 09/05/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12406633323. CNPJ DA SEDE: 16796729000156.
NIRE: 41207418946. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 01/05/2024.
F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 16.796.729/0001-56

Certidão n°: 14998149/2026

Expedição: 09/03/2026, às 14:50:27

Validade: 05/09/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **16.796.729/0001-56**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 38648051-70

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **16.796.729/0001-56**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 15/04/2026 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



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

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

Nome: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 16.796.729/0001-56

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 23:40:07 do dia 24/02/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/08/2026.

Código de controle da certidão: **4614.EDBA.0D59.2477**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 16.796.729/0001-56
Razão Social: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA
Endereço: RUA GOIAS 535 / CENTRO / DOIS VIZINHOS / PR / 85660-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/03/2026 a 06/04/2026

Certificação Número: 2026030817432007764800

Informação obtida em 09/03/2026 14:49:44

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Município de Dois Vizinhos

Estado do Paraná

Av. Rio Grande do Sul, 130 – Centro

Secretaria de Administração Finanças

Departamento de Tributação e Receita

NEGATIVA

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO A EMPRESA COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO, TAMPOUCO DÉBITOS EM EXECUÇÃO FISCAL.

Dois Vizinhos, 09 de Março de 2026 - Valida até:07/06/2026

NEGATIVA Nº: 111202/2026		CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5ZXJZ3UFFH3JXX58E2E7	
FINALIDADE: CADASTRO EM EMPRESAS E/OU ÓRGÃOS PÚBLICOS			
RAZÃO SOCIAL: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA			
INSCRIÇÃO EMPRESA 88960	CNPJ/CPF 16.796.729/0001-56	INSCRIÇÃO ESTADUAL NAO INFORMADO	ALVARÁ 1692
ENDEREÇO RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL Dois Vizinhos - PR CEP: 85660000			
CNAE / ATIVIDADES Serviços de engenharia, Incorporação de empreendimentos imobiliários, Compra e venda de imóveis próprios			

IMPORTANTE:

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.
2. A PRESENTE CERTIDÃO PODE SER VERIFICADA SUA AUTENTICIDADE NO SITE <http://www.doisvizinhos.pr.gov.br/> ITEM PORTAL DA TRANSPARÊNCIA, OPÇÃO "VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO"


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 16.796.729/0001-56 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/08/2012
NOME EMPRESARIAL F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) F. C. ENGENHARIA E AVALIACOES	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R GOIAS	NÚMERO 535	COMPLEMENTO *****
CEP 85.660-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO DOIS VIZINHOS
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO SONHARIMOVEIS@HOTMAIL.COM	TELEFONE (46) 9974-4710/ (46) 3536-1388	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/08/2012	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **09/03/2026** às **15:17:22** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Certidão de Registro Profissional e Positiva de Débitos

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná-CREA-PR, certifica que o(a) profissional abaixo encontra-se regularmente registrado(a) nos termos da Lei Federal nº 5.194/66 possibilitando-o(a) a exercer sua profissão no Estado do Paraná, circunscrita à(s) atribuição(ões) constantes de seu registro.

Certidão nº: 26805/2026

Validade: 13/04/2026

Nome civil:
FELIPPE CONSTANTINO

CPF:
054.737.909-92

Carteira - CREA-PR Nº:
PR-187515/D

Documento de Identidade:
04468599910

Registro Nacional:
1719386293

Órgão emissor:
DETRAN/PR

Registrado(a) desde:
27/05/2020

Filiação:
PAI: OVIDIO JOSE CONSTANTINO
MÃE: UTILIA JUNG CONSTANTINO

Naturalidade:
FRANCISCO BELTRAO/PR

Possui débitos de anuidade parcelados.

Não possui débito(s) referente a processo(s) de fiscalização e/ou dívida ativa até a presente data.

TÍTULOS

Título: ENGENHEIRO AMBIENTAL

Data da anotação do título profissional: 27/05/2020

FACULDADE EDUCACIONAL DE DOIS VIZINHOS

Curso: ENGENHARIA AMBIENTAL

Data da Colação de Grau: 10/08/2012 - Diplomação: 21/08/2012

Situação: Regular

Atribuições profissionais:

Resolução do Confea N.º 447/2000 - Art. 2º de 22/09/2000

Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º de 24/12/1966

Título: ENGENHEIRO CIVIL

Data da anotação do título profissional: 27/05/2020

FACULDADE EDUCACIONAL DE FRANCISCO BELTRAO

Curso: ENGENHARIA CIVIL

Data da Colação de Grau: 27/12/2019 - Diplomação: 28/01/2020

Situação: Regular

Atribuições profissionais:

Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º de 24/12/1966

Obs.: Possui competência profissional para as atividades do Art. 7º da Lei nº 5.194/1966 nos campos da atuação do artigo 28 do Decreto nº 23.569/1933 e do art. 7º da Res. nº 218/1973 do Confea.

Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º de 29/06/1973

Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º de 11/12/1933

Para fins de: Comprovação junto a órgãos públicos




Certificamos que caso ocorra(m) alteração(ões) nos elementos contidos neste documento, esta Certidão perderá sua validade para todos os efeitos.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do CREA-PR (<http://www.crea-pr.org.br>), através do protocolo n.º 83282/2026, ressaltando a impossibilidade de execução de quaisquer serviços ou obras sem a participação efetiva de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

Emitida via Internet em 10/03/2026 09:20:51

Dispensa-se a assinatura neste documento, conforme Instrução de Serviço Nº 03/2021.


A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS		Número da Nota:					
 <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Administração e Finanças NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e www.esnfs.com.br</p>		001					
		Data e Hora da Emissão: 24/09/2024 18:42:35					
		Operador Emissor: F.CONSTANTINO					
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ: 16796729000156		I.E.: NAO INFORMADO		I.M.: 88960		Telefone: 3536 1311	
Nome/Razão: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA							
Endereço: RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL - 85660000							
Município: Dois Vizinhos		UF: PR		e-Mail: ALVORADADV@HOTMAIL.COM			
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ: 04350225000390		I.E.:		I.M.:			
Nome/Razão: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDARIA TRADIÇÃO -CRESOL SOLIDARIA							
Endereço: Avenida Joaquim Bonetti, 879 - Centro - 85630000							
Município: Enéas Marques		UF: PR		e-Mail: financeiro.tradicao@cresol.com.br			
Cód.	Descrição	Val.Serviço	Desconto	Dedução	Base Cál.	Aliq.	ISS
17.09	Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas. Discriminação: Laudo/Parecer Técnico Avaliação Mercadológica do imóvel com matrícula nº. 32.080 no município de Enéas Marques	800,00	0,00	0,00	800,00	3,00000	24,00
Total Serviços (R\$)		800,00					
Total ISS (R\$)		24,00					
Impostos (R\$)		COFINS Ret.	CSLL Ret.	INSS Ret.	IRRF Ret.	PIS Ret.	ISS (0,00)
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Líquido (R\$)		800,00					
OUTRAS INFORMAÇÕES							
Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei 1397 / 2007 A tributação desta NFS-e está definida como: Tributado no município.							
DISCRIMINAÇÃO DE IMPOSTOS							
PROCON DOIS VIZINHOS: 46-3536-4028							

Autenticidade: 3DF83B57.4CA67CEF.7F1FB5A3.B3DD04AA (verificada em 09/03/2026 às 14:43:42)

Equiplano - NFS-e 500.2005u




MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS		Número da Nota:					
 <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Administração e Finanças NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e www.esnfs.com.br</p>		005					
		Data e Hora da Emissão: 03/01/2025 17:54:02					
		Operador Emissor: F.CONSTANTINO					
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ: 16796729000156		I.E.: NAO INFORMADO		I.M.: 88960		Telefone: 3536 1311	
Nome/Razão: F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA							
Endereço: RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL - 85660000							
Município: Dois Vizinhos		UF: PR		e-Mail: ALVORADADV@HOTMAIL.COM			
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ: 00971300000541		I.E.: ISENTO		I.M.:			
Nome/Razão: Coop De Cred Rural c Int Sol - Cresol Pioneira							
Endereço: Avenida Av. Iguacu, 686 - Sala - Centro - 85635000							
Município: Nova Esperança do Sudoeste		UF: PR		e-Mail: luam.pioneiro@cresol.com.br			
Cód.	Descrição	Val.Serviço	Desconto	Dedução	Base Calc.	Aliq.	ISS
17.09	Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas. Discriminação: Laudo de avaliação e busca documental dos imóveis rurais com matrículas n.ºs. 14.734 e 19.925 no município de Nova Esperança do Sudoeste - PR.	1.620,00	0,00	0,00	1.620,00	3,00000	48,60
Total Serviços (R\$)		1.620,00					
Total ISS (R\$)		48,60					
Impostos (R\$)		COFINS Ret.	CSLL Ret.	INSS Ret.	IRRF Ret.	PIS Ret.	ISS (0,00)
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Líquido (R\$)		1.620,00					
OUTRAS INFORMAÇÕES							
Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei 1397 / 2007 A tributação desta NFS-e está definida como: Tributado em Município de Dois Vizinhos.							
DISCRIMINAÇÃO DE IMPOSTOS							
PROCON DOIS VIZINHOS: 46-3536-4028							

Autenticidade: 41094324.BF7C6DE9.493686D3.A89D67ED (verificada em 09/03/2026 às 14:44:04)

Equiplano - NFS-e 500.2005u




MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS		Número da Nota:					
 <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Administração e Finanças NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e www.esnfs.com.br</p>		006					
		Data e Hora da Emissão: 17/06/2025 15:22:39					
		Operador Emissor: F.CONSTANTINO					
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	16796729000156	I.E.:	NAO INFORMADO				
Nome/Razão:	F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA		I.M.:	88960			
Endereço:	RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL - 85660000		Telefone:	3536 1311			
Município:	Dois Vizinhos	UF:	PR				
		e-Mail:	ALVORADADV@HOTMAIL.COM				
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	02934201000434	I.E.:	ISENTO				
Nome/Razão:	COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA LIDERANCA		I.M.:				
Endereço:	AVENIDA ARNALDO BUSATO, 313 - CENTRO - 85575000						
Município:	São Jorge d'Oeste	UF:	PR				
		e-Mail:	lideranca@cresol.com.br				
Cód.	Descrição	Val.Serviço	Desconto	Dedução	Base Cál.	Aliq.	ISS
17.09	Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas. Discriminação: Laudo de Imóvel Rural com matrícula n°. 04.840 (CRI Salto do Lontra - PR), no Município de Salto do Lontra - PR.	750,00	0,00	0,00	750,00	3,00000	22,50
Total Serviços (R\$)		750,00					
Total ISS (R\$)		22,50					
Impostos (R\$)		COFINS Ret.	CSLL Ret.	INSS Ret.	IRRF Ret.	PIS Ret.	ISS (0,00)
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Líquido (R\$)		750,00					
OUTRAS INFORMAÇÕES							
Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei 1397 / 2007 A tributação desta NFS-e está definida como: Tributado em Município de Dois Vizinhos.							
DISCRIMINAÇÃO DE IMPOSTOS							
PROCON DOIS VIZINHOS: 46-3536-4028							

Autenticidade: EFE269AE.D38A948C.D46D5F7D.34165453 (verificada em 09/03/2026 às 14:44:21)

Equiplano - NFS-e 500.2005u




MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS		Número da Nota:					
 <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Administração e Finanças NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e www.esnfs.com.br</p>		009					
		Data e Hora da Emissão: 31/10/2025 15:35:45					
		Operador Emissor: F.CONSTANTINO					
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	16796729000156	I.E.:	NAO INFORMADO	I.M.:	88960	Telefone: 3536 1311	
Nome/Razão:	F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA						
Endereço:	RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL - 85660000						
Município:	Dois Vizinhos	UF:	PR	e-Mail:	ALVORADADV@HOTMAIL.COM		
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	02934201000434	I.E.:	ISENTO	I.M.:			
Nome/Razão:	COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COM INTERACAO SOLIDARIA LIDERANCA						
Endereço:	AVENIDA ARNALDO BUSATO, 313 - CENTRO - 85575000						
Município:	São Jorge d'Oeste	UF:	PR	e-Mail:	lideranca@cresol.com.br		
Cód.	Descrição	Val.Serviço	Desconto	Dedução	Base Cál.	Aliq.	ISS
17.09	Perícias, laudos, exames técnicos e análises técnicas. Discriminação: Parecer imóvel rural com mat. 05.442 no município de São Jorge D'Oeste-PR	766,00	0,00	0,00	766,00	3,00000	22,98
Total Serviços (R\$)		766,00					
Total ISS (R\$)		22,98					
Impostos (R\$)	COFINS Ret.	CSLL Ret.	INSS Ret.	IRRF Ret.	PIS Ret.	ISS (0,00)	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total Líquido (R\$)		766,00					
OUTRAS INFORMAÇÕES							
Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei 1397 / 2007 A tributação desta NFS-e está definida como: Tributado em Município de Dois Vizinhos.							
DISCRIMINAÇÃO DE IMPOSTOS							
PROCON DOIS VIZINHOS: 46-3536-4028							

Autenticidade: 3400D2BF.ECB6D2D5.432B8FAC.59414B98 (verificada em 09/03/2026 às 14:44:38)

Equiplano - NFS-e 500.2005u



MUNICÍPIO DE DOIS VIZINHOS		Número da Nota:					
 <p style="text-align: center;">Secretaria Municipal de Administração e Finanças NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e www.esnfs.com.br</p>		012					
		Data e Hora da Emissão: 06/01/2026 14:51:00					
		Operador Emissor: F.CONSTANTINO					
PRESTADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	16796729000156	I.E.:	NAO INFORMADO				
Nome/Razão:	F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA		I.M.:	88960			
Endereço:	RUA GOIAS, 535 - CENTRO SUL - 85660000		Telefone:	3536 1311			
Município:	Dois Vizinhos	UF:	PR	e-Mail: ALVORADADV@HOTMAIL.COM			
TOMADOR DE SERVIÇOS							
CPF/CNPJ:	00971300000541	I.E.:	ISENTO				
Nome/Razão:	Coop De Cred Rural c Int Sol - Cresol Pioneira		I.M.:				
Endereço:	Avenida Av. Iguacu, 686 - Sala - Centro - 85635000						
Município:	Nova Esperança do Sudoeste	UF:	PR	e-Mail: luam.pioneiro@cresol.com.br			
Cód.	Descrição	Val.Serviço	Desconto	Dedução	Base Cál.	Aliq.	ISS
7.01	Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres. Discriminação: Discriminação: Avaliação imobiliária de imóvel rural no município de Nova Esperança do Sudoeste, imóvel com matrícula n°. 13.910-CRI Salto do Lontra - PR.	770,00	0,00	0,00	770,00	3,00000	23,10
Total Serviços (R\$)		770,00					
Total ISS (R\$)		23,10					
Impostos (R\$)		COFINS (3,00%) Ret.	CSLL (1,00%) Ret.	INSS Ret.	IRRF (1,50%) Ret.	PIS (0,65%) Ret.	ISS (0,00)
		23,10	7,70	0,00	11,55	5,00	0,00
Total Líquido (R\$)		722,65					
OUTRAS INFORMAÇÕES							
Esta NFS-e foi emitida com respaldo na Lei 1397 / 2007							
A tributação desta NFS-e está definida como: Tributado em Município de Dois Vizinhos.							
DISCRIMINAÇÃO DE IMPOSTOS							
PROCON DOIS VIZINHOS: 46-3536-4028							

Autenticidade: 3F085523.2F3E8FE6.EEB94AFD.045CA99B (verificada em 09/03/2026 às 14:44:49) Equiplano - NFS-e 500.2005u
 Chave de acesso: 4107207121679672900015600000000001226011234567893 (consulta pública: <https://www.nfse.gov.br/consultapublica>)





F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS


Apresentação de valores.

Tabela base de valores adotados por alqueire em avaliações de imóveis rurais com comprovação por NFS.

NFS	MATRÍCULA	ÁREA	ALQUEIRE	R\$/ALQ	VALOR NFS	OBS.
001	32.080 CRI 2º Ofício Francisco Beltrão - PR	37.350,00	1,54	R\$ 518,34	R\$ 800,00	
005	14.734 CRI Salto do Lontra - PR	34.833,30	1,44	R\$ 562,74	R\$ 810,00	NFS Valor total de R\$ 1.620,00
	19.925 CRI Salto do Lontra - PR	56.769,50	2,35	R\$ 345,29	R\$ 810,00	
006	04.840 CRI Salto do Lontra - PR	46.500,00	1,92	R\$ 390,32	R\$ 750,00	
009	05.442 CRI São João - PR	36.000,00	1,49	R\$ 514,92	R\$ 766,00	Matrícula digitada errada NFS
012	13.910 CRI Salto do Lontra	60.500,00	2,50	R\$ 308,00	R\$ 770,00	

 fconstantino.eng@gmail.com

 + 55 46 9 9974 4710

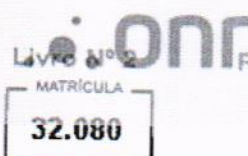
 Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



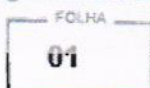
F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- Matrícula 32.080



Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis



Visualização de Matrícula

Dirceu Carneiro

Registro de Imóveis

Rua Ponta Grossa, 1777 - sala 62 - 6º andar
Comarca de Francisco Beltrão
ESTADO DO PARANÁ

LOTE RURAL nº 12-B (DOZE -B), da GLEBA nº 29-FB (VINTE E NOVE - FB).

Protocolo nº 75.009 (15/03/2017). OBS.: Subdivisão do Lote Rural nº 12 da Gleba nº 29-FB com área de 399.797,33m², do Patrimônio de Francisco Beltrão, situado no município de Enéas Marques-Pr, nesta comarca de Francisco Beltrão-Pr, 2ª CIRCUNSCRIÇÃO, com área total de 37.350,00m², (Trinta e Sete mil, trezentos e cinquenta metros quadrados). Confrontações: NORTE: Confronta com o Lote 12-Remanescente por linha seca. SUL: Confronta com o Lote 12-Remanescente por linha seca. LESTE: Confronta com o Lote 12-Remanescente por linha seca. OESTE: Confronta com o Lote 12-A por linha seca. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco 0=PP, situado na confrontação com o Lote 12-Remanescente por linha seca; deste, segue, confrontando com o Lote 12-Remanescente por linha seca com o azimute de 51°47'40" e a distância de 113.42 m até o marco 1; deste, segue, confrontando com o Lote 12-Remanescente por linha seca com o azimute de 29°41'26" e a distância de 218.38 m até o marco 2; deste, segue, confrontando com o Lote 12-Remanescente por linha seca com o azimute de 308°58'28" e a distância de 98.22 m até o marco 3; deste, segue, confrontando com o Lote 12-Remanescente por linha seca com o azimute de 224°23'29" e a distância de 217.74 m até o marco 4; deste, segue, confrontando com o Lote 12-A por linha seca com o azimute de 183°56'25" e a distância de 36.43 m até o marco 5; deste, segue, confrontando com o Lote 12-A por linha seca com o azimute de 174°12'04" e a distância de 89.94 m até o marco 6; deste, segue, confrontando com o Lote 12-A por linha seca com o azimute de 118°52'23" e a distância de 5.33 m até o marco 7; deste, segue, confrontando com o Lote 12-A por linha seca com o azimute de 152°05'15" e a distância de 42.80 m até o marco 0=PP; ponto inicial da descrição deste perímetro. Enéas Marques, 20 de Dezembro de 2016. Eder José Bellé-Engenheiro Florestal/CREA PR - 82387/D Registro no CAR-PR-4107405-83F6.53C3.D74F.4D9A.A9AC.A850.45DD.2198, situação: ativo. REGISTRO ANTERIOR: 31.946, livro 02, deste 2º Ofício. PROPRIETÁRIO: **SELOIR LUCHSTEMBERG**, brasileiro, divorciado (conforme se declara), juridicamente capaz, nascido em 31/10/1979, filho de Salvino Luchstemberg e Alice Lochs Luchstemberg, agricultor, portador da Ci.Rg nº 6.916.649-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 027.785.969-76, residentes e domiciliados em Linha Bocó-zona rural, município de Enéas Marques-Pr. O referido é verdade, dou fé. Subscrito por Alexia Fernanda Julianotte - auxiliar. Francisco Beltrão-Pr, 15 de MARÇO de 2017.

✉ fconstantino.eng@gmail.com

☎ + 55 46 9 9974 4710

📍 Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

• Matrícula 14.734

<p>Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>COMARCA DE SALTO DO LONTRA</p> <p>PARANÁ</p> <p><i>Onorino Maria</i></p> <p>OFICIAL</p> <p>CIC 332.827.729-88</p>	<p>CNM: 085456.2.0014734-12</p>	
	<p>LIVRO Nº 2</p> <p>REGISTRO GERAL</p>	<p>FICHA</p> <p>1</p>
<p>Matrícula nº 14.734</p>	<p>RUBRICA</p> <p><i>[Assinatura]</i></p>	

IMÓVEL: Lote Rural nº. 69-D (sessenta e nove-D), da **Gleba nº. 33-FB** (trinta e três-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste – PR, da Comarca de Salto do Lontra – PR, com a área de **34.833,30m²** (trinta e quatro mil, oitocentos e trinta e três metros quadrados e trinta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Do 00PM1 ao M2, segue por uma estrada medindo 141,94 metros, confrontando com a gleba nº. 25-FB. **LESTE:** Do M2 ao M3, segue por linha seca medindo 142,39 metros, com azimute de 193°05'52". Do M3 ao M4, segue por linha seca medindo 101,81 metros, com azimute de 197°42'27", confrontando com o lote nº. 69-B da mesma gleba. **SUL:** Do M4 ao M5, segue por linha seca medindo 152,96 metros, com azimute de 263°14'41", confrontando com o lote nº. 69-A da mesma gleba. **OESTE:** Do M5 ao 00PM1, segue por linha seca medindo 270,81 metros, com azimute de 16°31'56", confrontando com o lote nº. 72 da mesma gleba. Mapa e memorial assinados pelo Engenheiro Agrônomo Milton Rogério Seuffer, CREA-PR nº. 25454-D. Proprietários: **EMILIANO RODRIGUES** e s/m **ROSA RODRIGUES**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 021.311.479-88 e RG nº. 7.029.038-3-PR, ela inscrita no CPF nº. 063.271.999-09 e RG nº. 10.168.566-7-PR, **ALGEMIRA RODRIGUES DA ROCHA** e s/m **GENTIL DA ROCHA**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 031.241.519-25 e RG nº. 8.477.088-4-PR, ele inscrito no CPF nº. 212.749.599-34 e RG nº. 3.761.851-9-PR, **BRUNO SEBASTIÃO RODRIGUES** e s/m **ZENIR ALICE RODRIGUES**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 453.210.789-04 e RG nº. 2.103.958-PR, ela inscrita no CPF nº. 019.158.409-81 e RG nº. 7.198.786-8-PR, residentes e domiciliados no KM 36, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, **MARIA ADILES RODRIGUES PEREIRA** e s/m **ABETINO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 046.600.829-54 e RG nº. 9.420.047-4-PR, ele inscrito no CPF nº. 307.088.509-06 e RG nº. 4.483.549-5-PR, **TEREZA RODRIGUES NEVES** e s/m **ANGELO NEVES**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, agricultores, ela inscrita no CPF nº. 029.367.889-86 e RG nº. 6.696.748-4-PR, ele inscrito no CPF nº. 620.244.509-20 e RG nº. 5.473.707-5-PR, residentes e domiciliados no KM 38, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR e **EFIGENIA RODRIGUES PETRI** e s/m **GERVASIO PEDRO PETRI**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens, ela do lar, inscrita no CPF nº. 982.058.110-91 e RG nº. 7.794.557-1-PR, ele do comercio, inscrito no CPF nº. 409.282.689-34 e RG nº. 3.815.862-7-PR, residentes e domiciliados na Rua Caldas Junior, 120, Bairro Pinheiros, na Cidade de Gramado-RS. Registro anterior: Matrícula nº. 14.729, desta Serventia. CCIR 2006 à 2009 nº. 950.173.338.583-0 e NIRF 8.211.982-1, exercícios de 2008 à 2012, DOU FÉ. Salto do Lontra, 11 de dezembro de 2012. Protocolo nº. 40.222. Onorino Maria.

• Matrícula 19.925

✉ fconstantino.eng@gmail.com

☎ + 55 46 9 9974 4710

📍 Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria

OFICIAL
DC 332.627.729-44

CNM: 085456.2.0019925-56

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA

FLS. Nº

1

125

RUBRICA

Matrícula nº **19.925**

IMÓVEL: Lote Rural nº. 39-A (trinta e nove-A) da Gleba nº. 37-FB (trinta e sete-FB), do núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR, da Comarca de Salto do Lontra - PR, com a área de 56.769,50m² (cinquenta e seis mil, setecentos e sessenta e nove metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE:** Do 00PM1 ao M2, segue por uma Estrada, medindo 149,04 metros, confronta-se com os lotes nºs. 103, 104 e 105-A da gleba nº. 25-FB. **LESTE:** Do M2 ao M3, segue por linha seca, medindo 56,57 metros, com azimute de 199°21'34". Do M3 ao M4, segue por linha seca, medindo 76,69 metros, com azimute de 199°15'23". Do M4 ao M5, segue por linha seca, medindo 30,32 metros, com azimute de 187°20'13". Do M5 ao M6, segue por linha seca, medindo 29,95 metros, com azimute de 199°10'59". Do M6 ao M7, segue por linha seca, medindo 29,31 metros, com azimute de 202°13'22". Do M7 ao M8, segue por linha seca, medindo 36,30 metros, com azimute de 202°04'42". Do M8 ao M9, segue por linha seca, medindo 30,92 metros, com azimute de 198°40'53". Do M9 ao M10, segue por linha seca, medindo 24,66 metros, com azimute de 198°59'52". Do M10 ao M11, segue por linha seca, medindo 58,81 metros, com azimute de 179°00'45". Do M11 ao M12, segue por linha seca, medindo 43,69 metros, com azimute de 153°48'04". Do M12 ao M13, segue por linha seca, medindo 48,03 metros, com azimute de 173°22'27", confronta-se com o lote nº. 38 da mesma gleba. **SUDOESTE:** Do M13 ao M14, segue por linha seca, medindo 118,94 metros, com azimute de 317°23'46", confronta-se com o lote nº. 39-Remanescente da mesma gleba. Do M14 ao M15, segue por linha seca, medindo 120,47 metros, com azimute de 319°25'51", confronta-se com o lote nº. 39-B da mesma gleba. **OESTE:** Do M15 ao 00PM1, segue por linha seca, medindo 353,62 metros, com azimute de 17°12'40", confronta-se com o lote nº. 39-A-2 da mesma gleba. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro ambiental Diógenes Francisco Tavares, CREA-PR nº. 122225-D. Proprietários: **JANOAR BATISTA PENS e s/m AUREA TARTAS PENS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 488.497.409-30 e RG nº. 6.515.887-6-PR, ela inscrita no CPF nº. 000.259.089-10 e RG nº. 4.478.921-3-PR e **ROQUE ZALUAR BATISTA PENS e s/m MARIA DA SILVA PENS**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 545.960.419-20 e RG nº. 7.347.959-2-PR, ela inscrita no CPF nº. 911.688.219-91 e RG nº. 7.789.547-7-PR, residentes e domiciliados na Linha Km 38, no Município de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Registro anterior: Matrícula nº. 19.465, desta Serventia. Registro ativo no **CAR** nº. PR-4116950-DC30E05A103B419A8B94070EF04992CD CCIR 2017 nº. 715.018.005.436-4 e NIRF 0.508.922-0, exercícios de 2013 à 2017-DOU FÉ. Salto do Lontra, 13 de agosto de 2018. Protocolo nº. 53.955. Onorino Maria

Oficial: *Onorino Maria*



fconstantino.eng@gmail.com



+ 55 46 9 9974 4710



Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- Matrícula 04.840

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 085456.2.0004840-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria
OFICIAL
OC 322.627.729-66

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA 1 FLS. Nº 040

RUBRICA *[assinatura]*

Matrícula nº 04840

IMÓVEL: Lote Rural nº. 163-A (cento e sessenta e três-A) da Gleba nº. 66-FB (sessenta e seis-FB), do Núcleo de Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município e Comarca de Salto do Lontra - PR, com a área de 46.500,00m² (quarenta e seis mil e quinhentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **ESTE:** Por linha seca e por uma sanga, confronta-se com os lotes nºs. 168, 169 e 170 da mesma gleba. **SUDOESTE:** Por linha seca e por uma sanga, confronta-se com os lotes nºs. 160 e 161 da mesma gleba. **NOROESTE:** Por uma estrada, confronta-se com o lote nº. 163 da mesma gleba. Proprietário: **SERGIO FRANCISCO HEINZEN**, brasileiro, casado com Ignes Wigineski Heinzen, do comercio, inscrito no CPF nº. 251.576.989-68, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca. Registro anterior: R-I-M-01030, deste Ofício. INCRA nº. 722.189.019.631-6, exercício de 1990. DOU FÉ. Salto do Lontra, 04 de abril de 1991. Onorino Maria.

- Matrícula 05.422

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 154617.2.0005422-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO JOÃO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5.422

FICHA 1

RUBRICA *[assinatura]*

DATA: 20/10/2014.

IMÓVEL: Chácara nº 22, situada no quadro Suburbano da cidade de São Jorge D'Oeste, desta Comarca de São João, Estado do Paraná, contendo a área de **36.300,00 m²** (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), cadastrada junto ao INCRA sob nº 722.227.008.125-6, área total 3,60 ha, e na Receita Federal NIRF nº 3.059.013-2, área total 3,60 ha, com as seguintes confrontações: NORTE: Com o Rio Faxininha. SUL: Medindo 80,00 m, com a chácara nº 30 e parte da 31. LESTE: Na distância de 470,00 m, com a chácara nº 23. OESTE: Confronta com a chácara nº 21, numa extensão de 420,00 m. - Matrícula anterior nº 22.950 do CRI de Dois Vizinhos PR. - Proprietários: **JAIME BORTOLOTO**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF sob nº 395.484.819-87, residente e domiciliado na cidade de São Jorge D'Oeste PR. - Dou fé. - São João, 20/10/2014. - *Tatiana* Tatiana Schoneweg Mello - Escrevente Substituta.



fconstantino.eng@gmail.com



+ 55 46 9 9974 4710



Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000



F.C. ENGENHARIA

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

• Matrícula 13.910

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SALTO DO LONTRA PARANÁ <i>Onorino Maria</i> OFICIAL CIC 332.827.729-48	CNM: 085456.2.0013910-59
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Ficha 1	FLS. Nº 110
Matrícula nº 13.910	RUBRICA <i>Am</i>

IMÓVEL: Lote Rural nº. 01-H (hum-H) da Gleba nº. 60-FB (sessenta - FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Esperança do Sudoeste - PR, da Comarca de Salto do Lontra - PR, com a área de 60.500,00 m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NOROESTE:** Do 00PM1 ao M2, segue a jusante do Rio do Meio, confrontando com o lote nº. 01-E da mesma gleba, medindo 110,51 metros. **ESTE:** Do M02 ao M03, segue por linha seca, confrontando com o lote nº. 01-I da mesma gleba, medindo 408,34 metros com azimute de 171°35'39". **SUDESTE:** Do M3 ao M4, segue por linha seca, confrontando com o lote nº. 34 da mesma gleba, medindo 218,79 metros com azimute de 235°40'58". **OESTE:** Do M4 ao 00PM1, segue por linha seca, confrontando com o lote nº. 01-G da mesma gleba, medindo 466,28 metros com azimute de 3°37'47". Mapa e memorial assinados pelo Engenheiro Agrônomo Milton Rogério Seifert, CREA/PR nº. 25554/D. Proprietários: **FRANCISCO ALBERTON** e s/m **ELIANE TEREZINHA MATHEUS ALBERTON**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 10.02.2001, ele autônomo, inscrito no CPF nº. 582.717.919-72 e RG nº. 8089821791-RS, ela recepcionista, inscrita no CPF nº. 891.690.330-20 e RG nº. 8056408944-RS, **MARIA SOTHE ALBERTON**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF nº. 906.234.600-68 e RG nº. 4082668478-RS, **ENIAS ALBERTON**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF nº. 681.212.619-53 e RG nº. 4067479343-RS, **JONES SOTHE ALBERTON**, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, inscrito no CPF nº. 379.694.200-87 e RG nº. 5055237571-RS, todos residentes e domiciliados na Rua Palmeiras, 521, na Cidade de Gravataí - RS, **VERONICA ALBERTON NUNES** e s/m **JOÃO PAULO GONCALVES NUNES**, brasileiros, casados pelo Regime de Separação Obrigatória de Bens em 22.07.2006, ela do lar, inscrita no CPF nº. 565.358.560-20 e RG nº. 6016538768-RS, ele aposentado, inscrito no CPF nº. 206.429.620-49 e RG nº. 7007357490-RS, residentes e domiciliados na Rua São Carlos, 687, Bairro Santa Fé, na Cidade de Gravataí - RS, **AVANDINA ALBERTON CORREA**, brasileira, viúva, cozinheira, inscrita no CPF nº. 435.089.440-34 e RG nº. 6051499521-RS, residente e domiciliada na Rua Bonsucesso, 320, na Cidade de Gravataí - RS, **DANIEL ALBERTON**, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF nº. 553.558.119-49 e RG nº. 1081558171-RS, residente e domiciliado na Rua Expedicionário, 222, na Cidade de Gravataí - RS, **ELEODORO SOTHE ALBERTON** e s/m **CANDIDA REICHEMBACK ALBERTON**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens em 29.09.1973, ele professor, inscrito no CPF nº. 240.743.819-15 e RG nº. 1.660.427-PR, ela auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF nº. 699.711.619-15 e RG nº. 4.905.755-5-PR, residentes e domiciliados na Avenida Iguazu, 815, na Cidade de Nova Esperança do Sudoeste - PR, **PEDRO ALBERTON** e s/m **IVONETE STOLFO ALBERTON**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 29.08.1987, ele auxiliar de produção, inscrito no CPF nº. 663.122.569-87 e RG nº. 4.667.717-0-PR, ela agricultora, inscrita no CPF nº. 061.491.759-01 e RG nº. 7.794.610-1-PR, residentes e domiciliados no Bairro Jardim Esperança, na Cidade de Nova Esperança do Sudoeste - PR e **NELSON SOTHE ALBERTON** e s/m **DORVALINA RODRIGUES ALBERTON**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão de Bens em 02.07.1977, agricultores, ele inscrito no CPF nº. 431.241.009-72 e RG nº. 3.307.906-6-PR, ela inscrita no CPF nº. 054.771.309-62 e RG nº. 9.542.311-6-PR, residentes e domiciliados na Linha São Luiz, no Município de Nova Esperança do Sudoeste - PR. Registro anterior: Matrícula nº. 13.901, desta Serventia. CCIR - 2006 à 2009 nº. 950.157.545.368-8 e NIRF 8.057.745-8 exercícios de 2007 à 2011. DOU FÉ. Salto do Lontra, 13 de janeiro de 2012. Protocolo nº. 37.653. Onorino Maria.

- Oficial -

✉ fconstantino.eng@gmail.com

☎ + 55 46 9 9974 4710

📍 Rua Goiás, 535 | Centro Sul
Dois Vizinhos - PR | CEP 856660-000

Visualização do profissional

Dados gerais

Profissional

FELIPPE CONSTANTINO

Registro

PR-187515/D

RNP

1719386293

Registrado em

27/05/2020

Situação de registro

Regular

Motivo da situação

Títulos e atribuições

Título	Título principal	Colaão	Diplomação	Atribuições
ENGENHEIRO AMBIENTAL	Sim	10/08/2012	21/08/2012	<ul style="list-style-type: none"> Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º Resolução do Confea N.º 447/2000 - Art. 2º
ENGENHEIRO CIVIL	Não	27/12/2019	28/01/2020	<ul style="list-style-type: none"> Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º <p>Possui competência profissional para as atividades do Art. 7º da Lei nº 5.194/1966 nos campos da atuação do artigo 28 do Decreto nº 23.569/1933 e do art. 7º da Res. nº 218/1973 do Confea.</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º

Anotações

◀ Voltar para consulta de profissional (/restrito/profissional/consulta)

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária – Cresol Liderança (, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.934201/0002-72, estabelecida na Av. Pinheirais nº. 568, Centro de Quedas do Iguaçu – PR, e Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Liderança – Cresol Liderança (P.A.C. Espigão Alto do Iguaçu), inscrita no CNPJ sob o nº. 02.934201/0018-30, estabelecida na Avenida Brasília, 526, Centro de Espigão Alto do Iguaçu – PR, neste ato representada pelo seu Gerente, Rudinei Chervinski (CPF: 000.000.000.00).

Atestamos para os devidos fins, que a empresa F. Constantino Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ nº. 16.796.729/0001-56, com sede na Rua Goiás, nº. 535, Centro Sul, Dois Vizinhos – PR, por responsabilidade de seu técnico Sr. Felipe Constantino, inscrito no CREA-PR sob o nº 187.515/D, possui convenio para prestação de serviços técnicos de avaliações imobiliárias para imóveis urbanos e rurais desde setembro de 2020 até a presente data.

Os serviços executados compreenderam, entre outros, conforme demandas e ordens de serviço emitidas:

- Vistorias técnicas in loco, coleta de evidências e registros fotográficos;
- Levantamento de características físicas, locacionais e mercadológicas;
- Pesquisa e tratamento de dados de mercado, quando aplicável;
- Elaboração de Laudos de Avaliação para fins de garantia/lastro em operações de crédito e/ou finalidades correlatas;
- Aplicação de metodologias compatíveis com as normas técnicas vigentes, incluindo, quando cabível, procedimentos de inferência estatística e/ou tratamento amostral;
- Emissão de documentação técnica com clareza, consistência, rastreabilidade e justificativas técnicas.

Atestamos que os serviços foram/estão sendo realizados de forma satisfatória, dentro dos prazos e com qualidade técnica compatível com as exigências da contratante, não havendo, até a presente data, registros formais de inadimplemento técnico que desabone a capacidade do(a) atestado(a).

Quedas do Iguaçu, 09 de março de 2026.

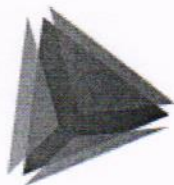
Rudinei Chervinski
036.437389-00
Gerente de Agência
Cresol Liderança

Rudinei Chervinski

Selecionar

**TCEPR**
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

... Serviços / Consulta de Restrições ao Direito de Contratar/Exercer Cargo em Comissão

**TCEPR**

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Consulta de Impedidos de Licitar

CNPJ: 16796729000156

NENHUM ITEM ENCONTRADO!


Mapa do site

Endereço:



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 10/03/2026 15:59:18

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**
CNPJ: **16.796.729/0001-56**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Três Barras do Paraná, 10 de março de 2026.

De: Gabinete do Prefeito Municipal

Para: Departamento de Licitações

Considerando a aprovação do Documento de Formalização de Demanda, os autos do presente processo deverão tramitar pelos seguintes Departamentos:

1 – Secretaria de Administração e Planejamento para indicação de recursos de ordem orçamentária para a despesa;

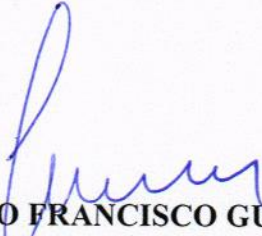
2 – Secretaria da Fazenda para elaboração e aprovação de demonstrativo do impacto financeiro;

3 – Encaminhem-se os autos para a Secretaria demandante para elaboração, caso seja pertinente, do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência, contemplando os recursos de ordem orçamentária;

4 – Concluso os documentos constantes nos itens “1 ao 3”, retorne-me os autos para aprovação do Termo de Referência e, após encaminhem-se para o Departamento de Licitações para elaboração da Minuta do Edital e Minuta de Contrato;

5 – Parecer Jurídico analisando as etapas do processo licitatório;

6 - Após, volte-me conclusos.


GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

INFORMAÇÃO SOBRE EXISTÊNCIA DE DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Carmen Brandini Fongaro, investida no cargo público de agente político (Secretária Municipal de Fazenda), nomeada pelo Decreto nº 6142/2025, de 02/01/2025, em atendimento ao Despacho do Senhor Prefeito Municipal, datado de 09 de fevereiro de 2026, que tem como objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE N° 06-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O N° 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, informa que no orçamento vigente (Lei 3023/25 de 16/12/2025 e seus anexos), existe dotação orçamentária para a contabilização do objeto, no valor de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais), como abaixo especificamos:

Fonte de recursos: 0 Recursos Ordinários (Livres)
03.01.04.122.0003.2.006.000 Manutenção do Dpto de Adm. Rec. Hum. Planej.
Licit e Compras
3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

E, por ser a expressão da verdade firmo a presente para os fins e direito.

Três Barras do Paraná, em 10 de março de 2026.


Carmen Brandini Fongaro
Secretária Municipal da Fazenda



RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Artigo 72, inciso VI, da Lei N° 14.133/2021

A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva e motivada, as razões que amparam a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado, **Sr. Felipe Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária do imóvel rural objeto da presente demanda. A formalização da razão da escolha do contratado constitui elemento indispensável à adequada instrução do processo administrativo, permitindo demonstrar a motivação do ato, a regularidade da escolha e a observância do interesse público envolvido na contratação.

A escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu responsável técnico **Sr. Felipe Constantino**, mostra-se adequada em razão da comprovada experiência acumulada na área de avaliações imobiliárias, atividade que exige formação técnica específica, conhecimento metodológico, domínio normativo e capacidade prática para elaboração de laudos consistentes e confiáveis. O objeto pretendido pela Administração não se resume a ato meramente formal, mas envolve serviço técnico especializado de elevada relevância, destinado a subsidiar procedimento de desapropriação, o que exige atuação de profissional habilitado e empresa com experiência compatível com a complexidade da demanda.

Conforme informações constantes do processo, a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** presta serviços para a **Cresol** desde **setembro de 2020**, circunstância que evidencia atuação contínua no mercado e reforça a confiança técnica depositada em seus serviços por instituição que demanda avaliações com segurança, objetividade e responsabilidade profissional. Esse histórico de atuação continuada demonstra experiência prática consolidada, revelando que a empresa e seu profissional responsável possuem vivência concreta na elaboração de avaliações imobiliárias e no atendimento a demandas que exigem precisão técnica e credibilidade.

Outro aspecto que fundamenta a escolha do contratado reside na especialização da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** no segmento de avaliações imobiliárias, contando com portfólio que abrange imóveis rurais, urbanos e terrenos. A atuação diversificada nesse campo revela aptidão para lidar com diferentes realidades fáticas e mercadológicas, o que se mostra particularmente relevante no presente caso, em que a avaliação recairá sobre imóvel rural de grande extensão territorial, exigindo análise criteriosa de características físicas,



CAPITAL DO FELIÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

produtivas, locacionais, ambientais e mercadológicas, com repercussão direta sobre o valor final do bem.

A qualificação técnica do profissional responsável também constitui fundamento relevante para a escolha. O **Sr. Felipe Constantino**, na condição de **Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, regularmente inscrito no **CREA/PR sob nº 187515/D PR**, reúne habilitação profissional compatível com a natureza do serviço a ser executado, possuindo formação apta a amparar tecnicamente a realização de vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de características territoriais, avaliação de vegetação e aspectos ambientais, levantamento de dados comparativos de mercado e elaboração de laudo técnico em conformidade com as diretrizes aplicáveis. A presença de profissional habilitado e regularmente registrado em conselho de classe reforça a confiabilidade, a legitimidade e a validade técnica do trabalho a ser desenvolvido.

A natureza do objeto reforça, ainda, a pertinência da escolha da empresa contratada, uma vez que os serviços compreendem não apenas a atribuição de valor ao imóvel, mas também a realização de vistoria técnica minuciosa, a coleta de elementos mercadológicos regionais, a análise de imóveis comparáveis, a verificação da vegetação existente, a identificação de eventuais restrições ambientais e, por fim, a elaboração de laudo técnico formal, completo, imparcial e fundamentado, em conformidade com a **ABNT NBR 14653**. Diante dessa amplitude técnica, mostra-se indispensável que a Administração selecione empresa e profissional com experiência efetiva e comprovada capacidade de execução.

Cumprido destacar que a Administração Pública, ao promover a escolha do contratado, deve pautar-se por critérios objetivos que demonstrem a aptidão do particular para satisfazer a necessidade administrativa identificada. No presente caso, a experiência da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, aliada à habilitação técnica do **Sr. Felipe Constantino**, evidencia a presença de condições concretas para a execução segura e eficiente do objeto, assegurando que o serviço seja desenvolvido com observância aos parâmetros técnicos exigidos e com suporte profissional adequado à relevância do procedimento desapropriatório em curso.

Além disso, a escolha do contratado mostra-se coerente com a necessidade de que o laudo de avaliação possua robustez suficiente para instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de subsídio técnico em eventual demanda judicial. Em situações dessa natureza, a qualidade técnica do trabalho não representa aspecto acessório, mas requisito essencial para a segurança jurídica do procedimento, para a justa apuração do valor do imóvel e para a proteção do interesse público.

Dessa forma, a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe**



CAPITAL DO FIELÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

53

Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, encontra respaldo em fatores concretos e relevantes, notadamente sua experiência de vários anos no ramo de avaliações imobiliárias, sua atuação continuada em serviços dessa natureza, inclusive para a Cresol desde setembro de 2020, e sua aptidão técnica para executar todas as etapas abrangidas pelo objeto contratado.

Ante o exposto, resta devidamente justificada a razão da escolha do contratado, porquanto a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe Constantino**, apresenta qualificação técnica, experiência prática e capacidade profissional compatíveis com a complexidade do objeto, revelando se solução apta a atender, com segurança e eficiência, a necessidade administrativa do Município de Três Barras do Paraná.

Três Barras do Paraná, 10 de março de 2026

CLEBESON BORDIM

Secretário de Administração e Planejamento



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "A"

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "A e I"

2.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de 01 serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, destinado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, com área total de 502,9024 hectares, correspondente a aproximadamente 207,81 alqueires, para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná.

2.2. O quantitativo foi definido em unidade única, uma vez que a necessidade administrativa atualmente identificada recai sobre um único imóvel rural determinado, não havendo fracionamento do objeto nem previsão de execuções sucessivas ou continuadas. Embora formalmente a contratação corresponda a uma única unidade de serviço, sua execução compreende a integral realização de todas as etapas técnicas indispensáveis à adequada formação do valor de mercado do bem, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características físicas, territoriais, produtivas e locacionais do imóvel, análise de mercado regional com pesquisa de transações comparáveis, avaliação da vegetação e das características ambientais, bem como elaboração de laudo técnico completo, fundamentado e imparcial, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653.

2.3. O valor estimado da contratação foi fixado em R\$ 29.250,00, correspondente ao preço global para execução integral do objeto, abrangendo todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita prestação dos serviços, inclusive deslocamentos, diligências, inspeções, levantamentos, pesquisas de mercado, análise técnica, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis ao cumprimento da obrigação contratual. Referido montante decorre de pesquisa de preços realizada com base em serviços anteriormente executados pela empresa no segmento de



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

avaliações imobiliárias, considerando se, ainda, a natureza singular do objeto e as especificidades técnicas da demanda.

2.4. A análise comparativa dos parâmetros utilizados demonstrou que o valor ajustado se mostra compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública. Isso porque, considerando a área aproximada de 207,81 alqueires, o custo da presente contratação corresponde a cerca de R\$ 140,75 por alqueire, quantia inferior à média usualmente praticada pela empresa em avaliações anteriores, cuja média apurada alcançou R\$ 420,71 por alqueire. Tal circunstância evidencia que o valor global estimado, além de guardar coerência com a complexidade do serviço, revela condição economicamente favorável ao Município.

2.5. Desse modo, para fins deste Termo de Referência, fica estabelecido como quantitativo da contratação **01 (um) serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, tendo como valor estimado global o montante de R\$ 29.250,00**, valor este considerado suficiente e adequado para remunerar integralmente a execução do objeto, observadas as condições técnicas, a extensão territorial do imóvel e a finalidade pública que fundamenta a contratação.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA "B"

3.1. A presente contratação encontra fundamento jurídico na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, incluindo expressamente os serviços de pareceres, perícias e avaliações em geral.

3.2. No caso concreto, o objeto consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária de imóvel rural de grande extensão, destinado à elaboração de laudo mercadológico para instrução de procedimento de desapropriação. Trata-se de atividade nitidamente técnica, complexa e de natureza predominantemente intelectual, pois envolve vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de mercado regional, identificação de imóveis comparáveis, exame de vegetação e características ambientais, aplicação de metodologia técnica adequada e elaboração de laudo formal em conformidade com a ABNT NBR 14653, não se confundindo com serviço comum ou padronizado.

3.3. Dessa forma, a contratação direta mostra-se juridicamente amparada, uma vez que o serviço pretendido se enquadra na hipótese legal de avaliações em geral, prevista no artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, sendo necessária a atuação de empresa e profissional com



qualificação técnica compatível com a complexidade do objeto e com a finalidade pública a ser atendida.

4. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS - ARTIGO 40, § 1º, INCISO II

4.1. Os serviços objeto da presente contratação deverão ser prestados in loco, diretamente na localidade em que se encontra situado o imóvel rural a ser avaliado, qual seja, o Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, tendo em vista que a adequada execução do objeto exige a realização de vistoria técnica presencial e inspeção direta sobre a área.

4.2. A prestação dos serviços no próprio local do imóvel mostra se indispensável para o levantamento completo de suas características físicas, territoriais, ambientais, produtivas e locais, permitindo a obtenção de elementos concretos e confiáveis para a formação do valor de mercado. A execução remota ou exclusivamente documental não se revela suficiente para atender à complexidade do objeto, considerando a necessidade de análise minuciosa da área, da vegetação existente, das condições de acesso, da topografia, das benfeitorias eventualmente existentes e de outros fatores que influenciam diretamente na avaliação mercadológica.

4.3. Desse modo, a contratada deverá realizar as diligências, vistorias e inspeções presenciais necessárias no imóvel rural objeto da contratação, promovendo todos os levantamentos técnicos indispensáveis à elaboração do laudo de avaliação mercadológica, em estrita observância às exigências técnicas aplicáveis e à finalidade pública da contratação. Em modelos de Termo de Referência baseados na Lei nº 14.133/2021, o art. 40, § 1º, inciso II, é utilizado como fundamento para disciplinar a execução do objeto quanto ao local e às condições de realização do serviço.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "A"

5.1. A validade do Contrato de Prestação de Serviços será de 06 (seis) meses.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "C"

6.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, com a finalidade de produzir laudo de avaliação mercadológica apto a subsidiar, com segurança técnica e jurídica, o procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. A solução, portanto, não se limita à simples atribuição de valor ao bem,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

mas compreende um conjunto integrado de atividades técnicas indispensáveis à correta identificação das características do imóvel e à apuração fundamentada de seu valor de mercado.

6.2. A execução do objeto deverá abranger, inicialmente, a realização de vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel rural, com levantamento de todas as suas características físicas, territoriais, locacionais, produtivas e estruturais, de modo a possibilitar conhecimento preciso da área avaliada. Tal providência é essencial para que o trabalho técnico seja desenvolvido com base em elementos concretos, observados diretamente no local, permitindo que a avaliação reflita a realidade do imóvel e não se fundamente apenas em dados abstratos ou meramente documentais.

6.3. A solução também compreende a realização de análise de mercado regional, mediante pesquisa e coleta de dados relativos a transações imobiliárias comparáveis na região, com especial atenção a imóveis de características semelhantes, buscando identificar parâmetros mercadológicos idôneos e tecnicamente adequados para a determinação do valor do bem. Essa etapa mostra-se indispensável para assegurar que a conclusão do laudo esteja alinhada à realidade econômica local, observando critérios objetivos e compatíveis com a natureza do imóvel avaliado.

6.4. Além disso, a solução deverá contemplar análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre a área, mediante exame por imagens e vistoria in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais que possam influenciar no uso, aproveitamento, potencial econômico e valor final do imóvel. Considerando-se tratar de área rural de expressiva extensão, tais aspectos possuem relevância técnica e mercadológica e, por isso, devem integrar a avaliação de forma consistente e fundamentada.

6.5. Como resultado final, a contratação deverá entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653, contendo a metodologia empregada, os dados de mercado utilizados, os critérios técnicos adotados, os elementos observados em campo, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor do imóvel. O produto esperado, portanto, é documento técnico robusto, apto a instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

6.6. Desse modo, a solução como um todo consiste na contratação de serviço técnico especializado capaz de reunir, de forma integrada, levantamento de campo, análise territorial, exame ambiental, pesquisa mercadológica e elaboração de laudo técnico conclusivo, proporcionando à Administração Pública os elementos necessários para atuação segura, motivada e compatível com o interesse público. Trata-se da solução mais adequada para atender à necessidade administrativa identificada, considerando a complexidade do objeto, a relevância do procedimento



desapropriatório e a necessidade **de obtenção de avaliação tecnicamente confiável e juridicamente defensável.**

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "D"

7.1. A presente contratação exige que a empresa contratada possua capacidade técnica compatível com a complexidade do objeto, devendo atuar no ramo de avaliações imobiliárias e contar com profissional legalmente habilitado para a execução dos serviços, com registro regular no respectivo conselho profissional. Considerando que o objeto envolve a elaboração de laudo técnico de avaliação mercadológica de imóvel rural destinado à instrução de procedimento de desapropriação, revela-se indispensável a atuação de empresa especializada e de responsável técnico com formação compatível, experiência prática e aptidão para o desenvolvimento de todas as etapas necessárias à correta valoração do bem.

7.2. Como requisito essencial, a contratada deverá realizar vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel objeto da avaliação, promovendo o levantamento de todas as características físicas, territoriais, locacionais, ambientais, produtivas e estruturais que possam influenciar na composição do valor de mercado. A execução do serviço não poderá se limitar à análise documental ou estimativa abstrata, sendo indispensável a presença técnica no local para constatação direta das condições reais da área, em razão da expressiva extensão territorial do imóvel e da necessidade de exame minucioso de seus atributos.

7.3. Também constitui requisito da contratação a realização de pesquisa de mercado regional, mediante coleta e análise de dados referentes a transações imobiliárias comparáveis, observando-se imóveis com características semelhantes, localização compatível e potencial econômico equivalente, de modo a conferir fundamentação objetiva ao valor apurado. A contratada deverá empregar metodologia tecnicamente reconhecida, observando critérios idôneos de comparação e tratamento dos dados, a fim de garantir consistência, imparcialidade e confiabilidade ao resultado final da avaliação.

7.4. A contratação exigirá, ainda, a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, mediante exame por imagens e verificação in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes ao uso, aproveitamento e valoração da área. Tal requisito se mostra necessário porque os aspectos ambientais podem interferir de forma significativa no valor mercadológico do imóvel rural, devendo ser considerados de maneira técnica e fundamentada na composição do laudo.



7.5. Como produto final, a contratada deverá apresentar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita observância às diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação do imóvel, a descrição detalhada da área, a metodologia adotada, os elementos coletados em campo, os dados de mercado pesquisados, os critérios técnicos utilizados, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor de mercado do bem. O documento deverá possuir robustez técnica suficiente para instruir o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

7.6. Além da qualificação técnica, a contratada deverá responsabilizar se integralmente por todos os custos necessários à execução do objeto, incluindo deslocamentos, diligências, vistorias, levantamentos, análises, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis à perfeita prestação dos serviços, sem ônus adicional para a Administração além do valor contratado. O serviço deverá ser executado com observância aos princípios da legalidade, eficiência, motivação, boa fé, economicidade e interesse público, assegurando à Administração a obtenção de solução tecnicamente adequada e juridicamente segura.

7.7. Por fim, constitui requisito da contratação que os serviços sejam iniciados em regime de urgência, logo após a formalização do ajuste e emissão da ordem de serviço, em razão da necessidade de rápida instrução do procedimento de desapropriação em andamento. A contratada deverá, portanto, possuir condições operacionais e técnicas para atender prontamente à demanda, executando o objeto com qualidade, precisão e dentro do prazo estabelecido pela Administração.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. Para fins de comprovação da aptidão da futura contratada para a execução do objeto, a empresa deverá demonstrar capacidade técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços de avaliação imobiliária pretendidos pela Administração, considerando que a contratação envolve atividade de natureza técnica especializada, a ser executada por profissional habilitado, com observância das normas aplicáveis e das diretrizes da ABNT NBR 14653.

8.2. A empresa deverá apresentar **Proposta de Preços**, contendo a descrição clara do objeto ofertado, o valor global para execução dos serviços e a declaração de que estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários ao pleno cumprimento da contratação, inclusive despesas com deslocamento, vistorias, levantamentos, diligências, análises técnicas e elaboração do laudo de avaliação mercadológica.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

8.3. Deverão ser apresentadas, ainda, as **Certidões de Regularidade Fiscal, Trabalhista, Municipal e Federal**, em situação regular e dentro do prazo de validade, bem como o **Contrato Social**, ou documento equivalente, apto a comprovar a constituição regular da empresa e a compatibilidade de suas atividades com o objeto da contratação.

8.4. Como forma de demonstrar experiência anterior no desempenho de atividades compatíveis com o objeto, a empresa deverá apresentar **comprovantes de preços referentes à prestação de serviços similares e ou Notas Fiscais**, aptos a evidenciar a efetiva realização de avaliações imobiliárias pretéritas, além de **Atestado de Capacidade Técnica**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços compatíveis em características, complexidade e finalidade com aqueles ora pretendidos pela Administração.

8.5. A contratada deverá apresentar também **Certidão de Registro Profissional no CREA**, comprovando a regular inscrição da empresa e de seu responsável técnico no respectivo conselho profissional, em observância à exigência de habilitação técnica para execução dos serviços especializados objeto da presente contratação. Tal exigência é indispensável para assegurar que a atividade será desempenhada por profissional legalmente habilitado, com atribuição técnica para realização de avaliações imobiliárias e emissão do respectivo laudo.

8.6. Para a adequada instrução do procedimento administrativo, deverá igualmente constar nos autos a **Matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvas, Estado do Paraná**, referente ao imóvel objeto da avaliação, documento essencial para a correta identificação da área a ser analisada e para a vinculação técnica do laudo ao bem imóvel submetido ao procedimento de desapropriação.

8.7. As **Notas Fiscais** e demais documentos comprobatórios apresentados deverão guardar pertinência com o objeto da contratação, permitindo à Administração aferir, de maneira objetiva, a experiência prática da empresa no ramo de avaliações imobiliárias. A documentação técnica exigida deverá demonstrar não apenas a regularidade formal da empresa, mas também sua efetiva aptidão para executar, com segurança, precisão e confiabilidade, os serviços técnicos especializados pretendidos pelo Município.

8.8. Dessa forma, a documentação exigida para fins de qualificação técnica e regular instrução do processo deverá ser suficiente para comprovar a habilitação profissional da empresa, a experiência anterior em serviços semelhantes, a regularidade jurídica e fiscal necessária à contratação e a vinculação do objeto ao imóvel efetivamente submetido à avaliação, assegurando à Administração maior segurança jurídica e técnica na formalização do ajuste.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "E"



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

9.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma integral, por empresa especializada em avaliações imobiliárias, mediante atuação de profissional legalmente habilitado, observadas as exigências técnicas aplicáveis à natureza do serviço e a finalidade pública da contratação. O modelo de execução adotado compreende a realização de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, voltado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**, destinado à instrução do procedimento de desapropriação promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. O artigo 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021 prevê que o Termo de Referência deve conter, entre seus elementos, a descrição da solução como um todo, os requisitos da contratação e o modelo de execução do objeto.

9.2. Os serviços deverão ter início imediatamente após a formalização da contratação e a emissão da respectiva ordem de serviço, em regime de urgência, tendo em vista a necessidade de rápida instrução técnica do processo de desapropriação em andamento. A contratada deverá promover, como etapa inicial e indispensável, vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel, realizando levantamento completo de suas características físicas, territoriais, locais, produtivas, estruturais e demais elementos relevantes à adequada formação do valor de mercado.

9.3. Na sequência, a execução deverá compreender a análise técnica do imóvel com base nos dados levantados em campo e na documentação disponibilizada pela Administração, incluindo a matrícula imobiliária e demais elementos necessários à individualização da área. A contratada deverá realizar pesquisa de mercado regional, com coleta e exame de dados de transações imobiliárias comparáveis, priorizando imóveis com características semelhantes, localização compatível e aptidão equivalente, de modo a assegurar fundamentação objetiva, idônea e coerente à apuração do valor mercadológico.

9.4. O modelo de execução também deverá abranger a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, por meio de exame de imagens e verificação presencial no local, com identificação da vegetação natural existente, das espécies observáveis, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes. Essa etapa deverá ser considerada na composição final do valor, na medida em que aspectos ambientais podem influenciar diretamente o potencial de uso, aproveitamento e valoração econômica da área.

9.5. Concluídas as etapas de levantamento, pesquisa e análise técnica, a contratada deverá elaborar e entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, fundamentado e imparcial, em estrita conformidade com as diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação do imóvel, a metodologia empregada, os critérios adotados, os dados de mercado



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

obtidos, os elementos verificados em campo, os cálculos realizados e a conclusão final acerca do valor de mercado do bem. O documento deverá apresentar robustez técnica suficiente para subsidiar os atos administrativos subsequentes e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial relacionada ao procedimento desapropriatório.

9.6. A contratada será responsável por todos os meios, diligências, levantamentos, deslocamentos, análises e providências técnicas necessários à perfeita execução do objeto, sem prejuízo do dever de observar as orientações da Administração e de prestar os esclarecimentos que forem solicitados durante a execução contratual. O serviço será considerado adequadamente executado com a entrega do laudo técnico em condições de aceitação pela Administração, desde que atendidos os requisitos técnicos, normativos e metodológicos exigidos para a finalidade da contratação.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6º, § XXIII, ALÍNEA “G”

10.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

10.2. O município de Três Barras do Paraná poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo fornecedor.

10.3. O pagamento efetuado não isentará o fornecedor das responsabilidades decorrentes do fornecimento.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”

11.1. O processo licitatório ocorrerá na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea “b” da Lei Nº 14.133/2021:

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

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

b) pareceres, perícias e avaliações em geral:

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "J"

12.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correrão à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

13. PRAZO DE ENTREGA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1. O prazo para execução e entrega dos serviços objeto da presente contratação será de **05 (cinco) dias**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço** e ou da **assinatura do contrato**, conforme o marco inicial que vier a ser formalmente adotado pela Administração no instrumento contratual.

13.2. O prazo fixado justifica-se em razão da urgência que envolve a presente demanda, tendo em vista que o laudo técnico de avaliação mercadológica se destina à instrução de procedimento de desapropriação em andamento, exigindo célere atuação da contratada para que não haja comprometimento da tramitação administrativa e dos atos subsequentes necessários ao atendimento do interesse público.

13.3. Durante esse período, a contratada deverá realizar todas as atividades técnicas necessárias à plena execução do objeto, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características do imóvel, análise de mercado regional, verificação dos aspectos ambientais e elaboração do respectivo laudo técnico, observando integralmente as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e as diretrizes da **ABNT NBR 14653**.

13.4. O prazo estipulado deverá ser observado de forma integral pela contratada, somente se admitindo eventual prorrogação mediante justificativa formal devidamente fundamentada, análise da Administração e demonstração de fato superveniente que efetivamente impeça o cumprimento da obrigação no período originalmente fixado.

14. PENALIDADES

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- 14.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.6.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.7.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 14.1.8.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.9.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.10.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

14.1.10.1. A Lei 12.846/2013 é a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- a)** Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- b)** Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;
- c)** Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item "d" será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

14.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

14.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.2.3. As aplicações de quaisquer das sanções previstas não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a)** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b)** As peculiaridades do caso concreto;
- c)** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d)** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e)** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.2.5. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.



14.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

15.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) "Prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "Prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "Prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) "Prática coercitiva": causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) "Prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

(i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas,



coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

16. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "F"

16.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá às Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7º da Lei Federal Nº 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

16.1.1. Ficam designados como gestores deste contrato:

- a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento;

16.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular.
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

16.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização dos serviços realizados. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

16.2. Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

16.3. Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

16.4. As decisões que ultrapassem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

16.5. A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

16.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

Três Barras do Paraná, 10 de março de 2026.



CLEBESON BORDIM

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GOVERNO MUNICIPAL

INEXIGIBILIDADE Nº XX/2026

Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021

The coat of arms of Três Barras do Paraná is centered on the page. It features a shield with a sun, a river, and a bridge. Above the shield is a crown with three points. On either side of the shield are branches of coffee and sugarcane. Below the shield is a ribbon with the text 'TRÊS BARRAS DO PARANÁ' and 'CAPITAL DO FEIJÃO'.

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021 E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS



TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº XX/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de o Município de Três Barras do Paraná instruir, de forma técnica, regular e idônea, o procedimento administrativo voltado à desapropriação do imóvel denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, objeto da matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória da contratação deve ser compatível com o planejamento e conter a descrição da necessidade da contratação, de modo a demonstrar o interesse público envolvido e a adequação da solução pretendida.

2.2. A avaliação imobiliária a ser realizada por empresa especializada constitui medida indispensável para a adequada apuração do valor de mercado do bem, permitindo à Administração Pública obter parâmetro técnico confiável para a definição do justo valor indenizatório. Em procedimentos de desapropriação, a existência de laudo técnico de avaliação é elemento essencial para conferir segurança jurídica ao processo, evitar arbitrariedades, resguardar o interesse público e assegurar observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, motivação, economicidade e eficiência que regem a atuação administrativa.

2.3. A contratação mostra-se necessária porque a avaliação de imóvel rural para fins expropriatórios demanda conhecimento técnico específico, metodologia apropriada e observância das normas aplicáveis à engenharia de avaliações e à mensuração do valor mercadológico do bem, não se tratando de atividade meramente administrativa ou de simples estimativa genérica. Assim, a formalização de laudo técnico por profissional ou empresa habilitada permitirá ao Município fundamentar adequadamente seus atos, instruir eventual tentativa de composição amigável e, se necessário, subsidiar futura medida judicial de desapropriação com elementos objetivos e tecnicamente consistentes.



2.4. A necessidade administrativa, portanto, decorre da obrigação de o Município promover a instrução prévia e qualificada do procedimento, com base em elementos concretos e verificáveis, evitando a adoção de valores estimados sem respaldo técnico. Busca se, com isso, garantir que a futura desapropriação observe o devido processo administrativo, a supremacia do interesse público e a justa indenização, em compatibilidade com a finalidade pública que motivará a aquisição compulsória do imóvel.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

3.1. A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva e motivada, as razões que amparam a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado, **Sr. Felipe Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária do imóvel rural objeto da presente demanda. A formalização da razão da escolha do contratado constitui elemento indispensável à adequada instrução do processo administrativo, permitindo demonstrar a motivação do ato, a regularidade da escolha e a observância do interesse público envolvido na contratação.

3.2. A escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu responsável técnico **Sr. Felipe Constantino**, mostra se adequada em razão da comprovada experiência acumulada na área de avaliações imobiliárias, atividade que exige formação técnica específica, conhecimento metodológico, domínio normativo e capacidade prática para elaboração de laudos consistentes e confiáveis. O objeto pretendido pela Administração não se resume a ato meramente formal, mas envolve serviço técnico especializado de elevada relevância, destinado a subsidiar procedimento de desapropriação, o que exige atuação de profissional habilitado e empresa com experiência compatível com a complexidade da demanda.

3.3. Conforme informações constantes do processo, a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** presta serviços para a **Cresol** desde **setembro de 2020**, circunstância que evidencia atuação contínua no mercado e reforça a confiança técnica depositada em seus serviços por instituição que demanda avaliações com segurança, objetividade e responsabilidade profissional. Esse histórico de atuação continuada demonstra experiência prática consolidada, revelando que a empresa e seu profissional responsável possuem vivência concreta na elaboração de avaliações imobiliárias e no atendimento a demandas que exigem precisão técnica e credibilidade.

3.4. Outro aspecto que fundamenta a escolha do contratado reside na especialização da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** no segmento de avaliações imobiliárias, contando com portfólio



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

que abrange imóveis rurais, urbanos e terrenos. A atuação diversificada nesse campo revela aptidão para lidar com diferentes realidades fáticas e mercadológicas, o que se mostra particularmente relevante no presente caso, em que a avaliação recairá sobre imóvel rural de grande extensão territorial, exigindo análise criteriosa de características físicas, produtivas, locacionais, ambientais e mercadológicas, com repercussão direta sobre o valor final do bem.

3.5. A qualificação técnica do profissional responsável também constitui fundamento relevante para a escolha. O **Sr. Felipe Constantino**, na condição de **Engenheiro Ambiental** e **Engenheiro Civil**, regularmente inscrito no **CREA/PR sob nº 187515/D PR**, reúne habilitação profissional compatível com a natureza do serviço a ser executado, possuindo formação apta a amparar tecnicamente a realização de vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de características territoriais, avaliação de vegetação e aspectos ambientais, levantamento de dados comparativos de mercado e elaboração de laudo técnico em conformidade com as diretrizes aplicáveis. A presença de profissional habilitado e regularmente registrado em conselho de classe reforça a confiabilidade, a legitimidade e a validade técnica do trabalho a ser desenvolvido.

3.6. A natureza do objeto reforça, ainda, a pertinência da escolha da empresa contratada, uma vez que os serviços compreendem não apenas a atribuição de valor ao imóvel, mas também a realização de vistoria técnica minuciosa, a coleta de elementos mercadológicos regionais, a análise de imóveis comparáveis, a verificação da vegetação existente, a identificação de eventuais restrições ambientais e, por fim, a elaboração de laudo técnico formal, completo, imparcial e fundamentado, em conformidade com a **ABNT NBR 14653**. Diante dessa amplitude técnica, mostra-se indispensável que a Administração selecione empresa e profissional com experiência efetiva e comprovada capacidade de execução.

3.7. Cumpre destacar que a Administração Pública, ao promover a escolha do contratado, deve pautar-se por critérios objetivos que demonstrem a aptidão do particular para satisfazer a necessidade administrativa identificada. No presente caso, a experiência da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, aliada à habilitação técnica do **Sr. Felipe Constantino**, evidencia a presença de condições concretas para a execução segura e eficiente do objeto, assegurando que o serviço seja desenvolvido com observância aos parâmetros técnicos exigidos e com suporte profissional adequado à relevância do procedimento desapropriatório em curso.

3.8. Além disso, a escolha do contratado mostra-se coerente com a necessidade de que o laudo de avaliação possua robustez suficiente para instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de subsídio técnico em eventual demanda judicial. Em situações dessa natureza, a qualidade técnica do trabalho não representa



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

aspecto acessório, mas requisito essencial para a segurança jurídica do procedimento, para a justa apuração do valor do imóvel e para a proteção do interesse público.

3.9. Dessa forma, a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, encontra respaldo em fatores concretos e relevantes, notadamente sua experiência de vários anos no ramo de avaliações imobiliárias, sua atuação continuada em serviços dessa natureza, inclusive para a Cresol desde setembro de 2020, e sua aptidão técnica para executar todas as etapas abrangidas pelo objeto contratado.

3.10. Ante o exposto, resta devidamente justificada a razão da escolha do contratado, porquanto a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe Constantino**, apresenta qualificação técnica, experiência prática e capacidade profissional compatíveis com a complexidade do objeto, revelando se solução apta a atender, com segurança e eficiência, a necessidade administrativa do Município de Três Barras do Paraná.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL PARA CONTRATAÇÃO

4.1. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação de profissional de setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública, *in verbis*:

Artigo 74 - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

5. DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. O valor máximo estimado para esta licitação soma a importância de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

5.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.



5.3. É vedado o reajuste de preços durante o prazo de validade do Contrato, exceto em face da superveniência de normas federais aplicáveis à espécie.

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1. O preço proposto pela empresa F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 16.796.729/0001-56 mostra-se compatível com o praticado no mercado.

6.2. A compatibilidade de preços é devidamente comprovada por Notas Fiscais anteriores apresentado em anexo ao Documento de Formalização de Demanda.

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, através de crédito em conta corrente de titularidade da empresa contratada, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhado das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

9. DA VIGÊNCIA

9.1. O prazo de vigência da presente contratação será de 06 (seis) meses, contados da assinatura do instrumento contratual ou equivalente.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

10.1. Para fins de contratação, como forma de Habilitação Jurídica, será demonstrada pela apresentação dos seguintes documentos:

10.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

10.1.2. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

10.1.3. Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

10.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

10.1.5. Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei 12.440/2011;

10.1.6. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;

10.1.7. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da licitante.

11. A QUALIFICAÇÃO TÉCNICO OPERACIONAL/PROFISSIONAL EXIGIRÁ A APRESENTAÇÃO DO SEGUINTE DOCUMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 14.133/2021:

12.9.1. Certificado de Registro de Pessoa Física, do responsável técnico indicado pela licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou outro equivalente, dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede;

12.9.2. Atestado de Capacidade Técnica emitido (s) em favor da proponente (empresa licitante) que comprove ter fornecido para pessoa jurídica de direito público ou privado, produtos/serviços iguais ou compatíveis com o objeto desta licitação.

12.9.3. Indicação do responsável técnico pelos serviços, através de declaração assinada pela licitante, ou contrato social na qual seja sócio e/ou proprietário;

12.9.4. Comprovante de vínculo entre a empresa licitante e o responsável Técnico indicado, mediante cópia do registro em carteira de trabalho ou cópia da ficha de registro de empregados da empresa ou Contrato de Trabalho. Caso o responsável Técnico pelos serviços, seja dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação deverá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou cópia do contrato social.

11. ANEXOS

- a) Termo de Referência;
- b) Minuta de Contrato.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

Três Barras do Paraná, XX de março de 2026

GERSO FRANCISCO GUSO
Prefeito Municipal



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A e I”

2.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de 01 serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, destinado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvás, com área total de 502,9024 hectares, correspondente a aproximadamente 207,81 alqueires, para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná.

2.2. O quantitativo foi definido em unidade única, uma vez que a necessidade administrativa atualmente identificada recai sobre um único imóvel rural determinado, não havendo fracionamento do objeto nem previsão de execuções sucessivas ou continuadas. Embora formalmente a contratação corresponda a uma única unidade de serviço, sua execução compreende a integral realização de todas as etapas técnicas indispensáveis à adequada formação do valor de mercado do bem, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características físicas, territoriais, produtivas e locacionais do imóvel, análise de mercado regional com pesquisa de transações comparáveis, avaliação da vegetação e das características ambientais, bem como elaboração de laudo técnico completo, fundamentado e imparcial, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653.

2.3. O valor estimado da contratação foi fixado em R\$ 29.250,00, correspondente ao preço global para execução integral do objeto, abrangendo todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita prestação dos serviços, inclusive deslocamentos, diligências, inspeções, levantamentos, pesquisas de mercado, análise técnica, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis ao cumprimento da obrigação contratual. Referido montante decorre de pesquisa de preços realizada com base em serviços anteriormente executados pela empresa no segmento de avaliações



imobiliárias, considerando se, ainda, a natureza singular do objeto e as especificidades técnicas da demanda.

2.4. A análise comparativa dos parâmetros utilizados demonstrou que o valor ajustado se mostra compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública. Isso porque, considerando a área aproximada de 207,81 alqueires, o custo da presente contratação corresponde a cerca de R\$ 140,75 por alqueire, quantia inferior à média usualmente praticada pela empresa em avaliações anteriores, cuja média apurada alcançou R\$ 420,71 por alqueire. Tal circunstância evidencia que o valor global estimado, além de guardar coerência com a complexidade do serviço, revela condição economicamente favorável ao Município.

2.5. Desse modo, para fins deste Termo de Referência, fica estabelecido como quantitativo da contratação **01 (um) serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, tendo como valor estimado global o montante de R\$ 29.250,00**, valor este considerado suficiente e adequado para remunerar integralmente a execução do objeto, observadas as condições técnicas, a extensão territorial do imóvel e a finalidade pública que fundamenta a contratação.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”

3.1. A presente contratação encontra fundamento jurídico na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, incluindo expressamente os serviços de pareceres, perícias e avaliações em geral.

3.2. No caso concreto, o objeto consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária de imóvel rural de grande extensão, destinado à elaboração de laudo mercadológico para instrução de procedimento de desapropriação. Trata-se de atividade nitidamente técnica, complexa e de natureza predominantemente intelectual, pois envolve vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de mercado regional, identificação de imóveis comparáveis, exame de vegetação e características ambientais, aplicação de metodologia técnica adequada e elaboração de laudo formal em conformidade com a ABNT NBR 14653, não se confundindo com serviço comum ou padronizado.

3.3. Dessa forma, a contratação direta mostra-se juridicamente amparada, uma vez que o serviço pretendido se enquadra na hipótese legal de avaliações em geral, prevista no artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, sendo necessária a atuação de empresa e profissional com



qualificação técnica compatível com a complexidade do objeto e com a finalidade pública a ser atendida.

4. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS - ARTIGO 40, § 1º, INCISO II

4.1. Os serviços objeto da presente contratação deverão ser prestados in loco, diretamente na localidade em que se encontra situado o imóvel rural a ser avaliado, qual seja, o Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, tendo em vista que a adequada execução do objeto exige a realização de vistoria técnica presencial e inspeção direta sobre a área.

4.2. A prestação dos serviços no próprio local do imóvel mostra-se indispensável para o levantamento completo de suas características físicas, territoriais, ambientais, produtivas e locacionais, permitindo a obtenção de elementos concretos e confiáveis para a formação do valor de mercado. A execução remota ou exclusivamente documental não se revela suficiente para atender à complexidade do objeto, considerando a necessidade de análise minuciosa da área, da vegetação existente, das condições de acesso, da topografia, das benfeitorias eventualmente existentes e de outros fatores que influenciam diretamente na avaliação mercadológica.

4.3. Desse modo, a contratada deverá realizar as diligências, vistorias e inspeções presenciais necessárias no imóvel rural objeto da contratação, promovendo todos os levantamentos técnicos indispensáveis à elaboração do laudo de avaliação mercadológica, em estrita observância às exigências técnicas aplicáveis e à finalidade pública da contratação. Em modelos de Termo de Referência baseados na Lei nº 14.133/2021, o art. 40, § 1º, inciso II, é utilizado como fundamento para disciplinar a execução do objeto quanto ao local e às condições de realização do serviço.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "A"

5.1. A validade do Contrato de Prestação de Serviços será de 06 (seis) meses.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "C"

6.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, com a finalidade de produzir laudo de avaliação mercadológica apto a subsidiar, com segurança técnica e jurídica, o procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. A solução, portanto, não se limita à simples atribuição de valor ao bem,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

mas compreende um conjunto integrado de atividades técnicas indispensáveis à correta identificação das características do imóvel e à apuração fundamentada de seu valor de mercado.

6.2. A execução do objeto deverá abranger, inicialmente, a realização de vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel rural, com levantamento de todas as suas características físicas, territoriais, locacionais, produtivas e estruturais, de modo a possibilitar conhecimento preciso da área avaliada. Tal providência é essencial para que o trabalho técnico seja desenvolvido com base em elementos concretos, observados diretamente no local, permitindo que a avaliação reflita a realidade do imóvel e não se fundamente apenas em dados abstratos ou meramente documentais.

6.3. A solução também compreende a realização de análise de mercado regional, mediante pesquisa e coleta de dados relativos a transações imobiliárias comparáveis na região, com especial atenção a imóveis de características semelhantes, buscando identificar parâmetros mercadológicos idôneos e tecnicamente adequados para a determinação do valor do bem. Essa etapa mostra-se indispensável para assegurar que a conclusão do laudo esteja alinhada à realidade econômica local, observando critérios objetivos e compatíveis com a natureza do imóvel avaliado.

6.4. Além disso, a solução deverá contemplar análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre a área, mediante exame por imagens e vistoria in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais que possam influenciar no uso, aproveitamento, potencial econômico e valor final do imóvel. Considerando-se tratar de área rural de expressiva extensão, tais aspectos possuem relevância técnica e mercadológica e, por isso, devem integrar a avaliação de forma consistente e fundamentada.

6.5. Como resultado final, a contratação deverá entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653, contendo a metodologia empregada, os dados de mercado utilizados, os critérios técnicos adotados, os elementos observados em campo, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor do imóvel. O produto esperado, portanto, é documento técnico robusto, apto a instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

6.6. Desse modo, a solução como um todo consiste na contratação de serviço técnico especializado capaz de reunir, de forma integrada, levantamento de campo, análise territorial, exame ambiental, pesquisa mercadológica e elaboração de laudo técnico conclusivo, proporcionando à Administração Pública os elementos necessários para atuação segura, motivada e compatível com o interesse público. Trata-se da solução mais adequada para atender à necessidade administrativa identificada, considerando a complexidade do objeto, a relevância do procedimento



desapropriatório e a necessidade **de obtenção de avaliação tecnicamente confiável e juridicamente defensável.**

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "D"

7.1. A presente contratação exige que a empresa contratada possua capacidade técnica compatível com a complexidade do objeto, devendo atuar no ramo de avaliações imobiliárias e contar com profissional legalmente habilitado para a execução dos serviços, com registro regular no respectivo conselho profissional. Considerando que o objeto envolve a elaboração de laudo técnico de avaliação mercadológica de imóvel rural destinado à instrução de procedimento de desapropriação, revela-se indispensável a atuação de empresa especializada e de responsável técnico com formação compatível, experiência prática e aptidão para o desenvolvimento de todas as etapas necessárias à correta valoração do bem.

7.2. Como requisito essencial, a contratada deverá realizar vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel objeto da avaliação, promovendo o levantamento de todas as características físicas, territoriais, locacionais, ambientais, produtivas e estruturais que possam influenciar na composição do valor de mercado. A execução do serviço não poderá se limitar à análise documental ou estimativa abstrata, sendo indispensável a presença técnica no local para constatação direta das condições reais da área, em razão da expressiva extensão territorial do imóvel e da necessidade de exame minucioso de seus atributos.

7.3. Também constitui requisito da contratação a realização de pesquisa de mercado regional, mediante coleta e análise de dados referentes a transações imobiliárias comparáveis, observando-se imóveis com características semelhantes, localização compatível e potencial econômico equivalente, de modo a conferir fundamentação objetiva ao valor apurado. A contratada deverá empregar metodologia tecnicamente reconhecida, observando critérios idôneos de comparação e tratamento dos dados, a fim de garantir consistência, imparcialidade e confiabilidade ao resultado final da avaliação.

7.4. A contratação exigirá, ainda, a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, mediante exame por imagens e verificação in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes ao uso, aproveitamento e valoração da área. Tal requisito se mostra necessário porque os aspectos ambientais podem interferir de forma significativa no valor mercadológico do imóvel rural, devendo ser considerados de maneira técnica e fundamentada na composição do laudo.



7.5. Como produto final, a contratada deverá apresentar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita observância às diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação do imóvel, a descrição detalhada da área, a metodologia adotada, os elementos coletados em campo, os dados de mercado pesquisados, os critérios técnicos utilizados, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor de mercado do bem. O documento deverá possuir robustez técnica suficiente para instruir o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

7.6. Além da qualificação técnica, a contratada deverá responsabilizar se integralmente por todos os custos necessários à execução do objeto, incluindo deslocamentos, diligências, vistorias, levantamentos, análises, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis à perfeita prestação dos serviços, sem ônus adicional para a Administração além do valor contratado. O serviço deverá ser executado com observância aos princípios da legalidade, eficiência, motivação, boa fé, economicidade e interesse público, assegurando à Administração a obtenção de solução tecnicamente adequada e juridicamente segura.

7.7. Por fim, constitui requisito da contratação que os serviços sejam iniciados em regime de urgência, logo após a formalização do ajuste e emissão da ordem de serviço, em razão da necessidade de rápida instrução do procedimento de desapropriação em andamento. A contratada deverá, portanto, possuir condições operacionais e técnicas para atender prontamente à demanda, executando o objeto com qualidade, precisão e dentro do prazo estabelecido pela Administração.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. Para fins de comprovação da aptidão da futura contratada para a execução do objeto, a empresa deverá demonstrar capacidade técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços de avaliação imobiliária pretendidos pela Administração, considerando que a contratação envolve atividade de natureza técnica especializada, a ser executada por profissional habilitado, com observância das normas aplicáveis e das diretrizes da ABNT NBR 14653.

8.2. A empresa deverá apresentar **Proposta de Preços**, contendo a descrição clara do objeto ofertado, o valor global para execução dos serviços e a declaração de que estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários ao pleno cumprimento da contratação, inclusive despesas com deslocamento, vistorias, levantamentos, diligências, análises técnicas e elaboração do laudo de avaliação mercadológica.

8.3. Deverão ser apresentadas, ainda, as **Certidões de Regularidade Fiscal, Trabalhista, Municipal e Federal**, em situação regular e dentro do prazo de validade, bem como o **Contrato Social**,



ou documento equivalente, apto a comprovar a constituição regular da empresa e a compatibilidade de suas atividades com o objeto da contratação.

8.4. Como forma de demonstrar experiência anterior no desempenho de atividades compatíveis com o objeto, a empresa deverá apresentar **comprovantes de preços referentes à prestação de serviços similares e ou Notas Fiscais**, aptos a evidenciar a efetiva realização de avaliações imobiliárias pretéritas, além de **Atestado de Capacidade Técnica**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços compatíveis em características, complexidade e finalidade com aqueles ora pretendidos pela Administração.

8.5. A contratada deverá apresentar também **Certidão de Registro Profissional no CREA**, comprovando a regular inscrição da empresa e de seu responsável técnico no respectivo conselho profissional, em observância à exigência de habilitação técnica para execução dos serviços especializados objeto da presente contratação. Tal exigência é indispensável para assegurar que a atividade será desempenhada por profissional legalmente habilitado, com atribuição técnica para realização de avaliações imobiliárias e emissão do respectivo laudo.

8.6. Para a adequada instrução do procedimento administrativo, deverá igualmente constar nos autos a **Matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvas, Estado do Paraná**, referente ao imóvel objeto da avaliação, documento essencial para a correta identificação da área a ser analisada e para a vinculação técnica do laudo ao bem imóvel submetido ao procedimento de desapropriação.

8.7. As **Notas Fiscais** e demais documentos comprobatórios apresentados deverão guardar pertinência com o objeto da contratação, permitindo à Administração aferir, de maneira objetiva, a experiência prática da empresa no ramo de avaliações imobiliárias. A documentação técnica exigida deverá demonstrar não apenas a regularidade formal da empresa, mas também sua efetiva aptidão para executar, com segurança, precisão e confiabilidade, os serviços técnicos especializados pretendidos pelo Município.

8.8. Dessa forma, a documentação exigida para fins de qualificação técnica e regular instrução do processo deverá ser suficiente para comprovar a habilitação profissional da empresa, a experiência anterior em serviços semelhantes, a regularidade jurídica e fiscal necessária à contratação e a vinculação do objeto ao imóvel efetivamente submetido à avaliação, assegurando à Administração maior segurança jurídica e técnica na formalização do ajuste.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "E"



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

9.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma integral, por empresa especializada em avaliações imobiliárias, mediante atuação de profissional legalmente habilitado, observadas as exigências técnicas aplicáveis à natureza do serviço e a finalidade pública da contratação. O modelo de execução adotado compreende a realização de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, voltado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**, destinado à instrução do procedimento de desapropriação promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. O artigo 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021 prevê que o Termo de Referência deve conter, entre seus elementos, a descrição da solução como um todo, os requisitos da contratação e o modelo de execução do objeto.

9.2. Os serviços deverão ter início imediatamente após a formalização da contratação e a emissão da respectiva ordem de serviço, em regime de urgência, tendo em vista a necessidade de rápida instrução técnica do processo de desapropriação em andamento. A contratada deverá promover, como etapa inicial e indispensável, vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel, realizando levantamento completo de suas características físicas, territoriais, locais, produtivas, estruturais e demais elementos relevantes à adequada formação do valor de mercado.

9.3. Na sequência, a execução deverá compreender a análise técnica do imóvel com base nos dados levantados em campo e na documentação disponibilizada pela Administração, incluindo a matrícula imobiliária e demais elementos necessários à individualização da área. A contratada deverá realizar pesquisa de mercado regional, com coleta e exame de dados de transações imobiliárias comparáveis, priorizando imóveis com características semelhantes, localização compatível e aptidão equivalente, de modo a assegurar fundamentação objetiva, idônea e coerente à apuração do valor mercadológico.

9.4. O modelo de execução também deverá abranger a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, por meio de exame de imagens e verificação presencial no local, com identificação da vegetação natural existente, das espécies observáveis, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes. Essa etapa deverá ser considerada na composição final do valor, na medida em que aspectos ambientais podem influenciar diretamente o potencial de uso, aproveitamento e valoração econômica da área.

9.5. Concluídas as etapas de levantamento, pesquisa e análise técnica, a contratada deverá elaborar e entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, fundamentado e imparcial, em estrita conformidade com as diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação



do imóvel, a metodologia empregada, os critérios adotados, os dados de mercado obtidos, os elementos verificados em campo, os cálculos realizados e a conclusão final acerca do valor de mercado do bem. O documento deverá apresentar robustez técnica suficiente para subsidiar os atos administrativos subsequentes e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial relacionada ao procedimento desapropriatório.

9.6. A contratada será responsável por todos os meios, diligências, levantamentos, deslocamentos, análises e providências técnicas necessários à perfeita execução do objeto, sem prejuízo do dever de observar as orientações da Administração e de prestar os esclarecimentos que forem solicitados durante a execução contratual. O serviço será considerado adequadamente executado com a entrega do laudo técnico em condições de aceitação pela Administração, desde que atendidos os requisitos técnicos, normativos e metodológicos exigidos para a finalidade da contratação.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6º, § XXIII, ALÍNEA “G”

10.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

10.2. O município de Três Barras do Paraná poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo fornecedor.

10.3. O pagamento efetuado não isentará o fornecedor das responsabilidades decorrentes do fornecimento.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”

11.1. O processo licitatório ocorrerá na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea “b” da Lei Nº 14.133/2021:

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

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]



b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “J”

12.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correrão à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

13. PRAZO DE ENTREGA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1. O prazo para execução e entrega dos serviços objeto da presente contratação será de **05 (cinco) dias**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço** e ou da **assinatura do contrato**, conforme o marco inicial que vier a ser formalmente adotado pela Administração no instrumento contratual.

13.2. O prazo fixado justifica se em razão da urgência que envolve a presente demanda, tendo em vista que o laudo técnico de avaliação mercadológica se destina à instrução de procedimento de desapropriação em andamento, exigindo célere atuação da contratada para que não haja comprometimento da tramitação administrativa e dos atos subsequentes necessários ao atendimento do interesse público.

13.3. Durante esse período, a contratada deverá realizar todas as atividades técnicas necessárias à plena execução do objeto, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características do imóvel, análise de mercado regional, verificação dos aspectos ambientais e elaboração do respectivo laudo técnico, observando integralmente as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e as diretrizes da **ABNT NBR 14653**.

13.4. O prazo estipulado deverá ser observado de forma integral pela contratada, somente se admitindo eventual prorrogação mediante justificativa formal devidamente fundamentada, análise da Administração e demonstração de fato superveniente que efetivamente impeça o cumprimento da obrigação no período originalmente fixado.

14. PENALIDADES

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- 14.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.6.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.7.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 14.1.8.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.9.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.10.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013
- 14.1.10.1.** A Lei 12.846/2013 é a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.
- 14.2.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:
- a)** Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- b)** Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;
- c)** Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII



CAPITAL DO FENJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item “d” será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

14.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

14.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.2.3. As aplicações de quaisquer das sanções previstas não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.2.5. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.



14.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

15.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a)** “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b)** “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c)** “Prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d)** “Prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e)** “Prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

(i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

16. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "F"

16.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá às Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7º da Lei Federal Nº 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

16.1.1. Ficam designados como gestores deste contrato:

- a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento;

16.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular.
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

16.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização dos serviços realizados. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

16.2. Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

16.3. Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

16.4. As decisões que ultrapassem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

16.5. A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

16.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº
XX/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026
INEXIGIBILIDADE Nº XX/2026**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO
DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ/PR
E A EMPRESA F. CONSTANTINO ENGENHARIA
LTDA.**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Brasil, centro, Três Barras do Paraná/PR, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o Nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito municipal, abaixo assinado, **Sr. GERSO FRANCISCO GUSSO**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF/MF sob Nº XXX.886.600-XX e portador da Carteira de Identidade Nº XXX.308.139-X SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Três Barras do Paraná/PR, doravante designado **CONTRATANTE**, de um lado e, de outro, a empresa **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o Nº 16.796.729/0001-56, neste ato representada por seus representantes legais, ao fim assinados, **Sr. FELIPPE CONSTANTINO**, brasileiro, portador do RG sob Nº X.456.459-X, inscrita no CPF sob Nº XXX.737.909-XX, residente e domiciliado na Rua Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, doravante designado **CONTRATADO**;

Estando às partes sujeitas as normas das Leis Federal nº 14.133/21, AJUSTAM o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, em decorrência da Licitação Modalidade Inexigibilidade, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Artigo 92, incisos I, II, III e IV da Lei Nº 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CAPITAL DO FEIJÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE N° 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O N° 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.**

PARAGRAFO SEGUNDO - Os serviços deverão atender rigorosamente as exigências técnicas constantes no Termo de Referência do Termo de Inexigibilidade N° XX/2026.

PARAGRAFO TERCEIRO - Os serviços deverão ser prestados em estrita obediência ao presente Contrato e Termo de Referência, devendo ser observadas integral e rigorosamente as necessidades da CONTRATANTE, assim como ao que dispõe o Termo de Inexigibilidade e seus anexos.

PARAGRAFO QUARTO - O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato correrá por conta exclusiva da CONTRATADA, demais encargos inerentes a completa execução do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO

Artigo 92, inciso V da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços, objeto deste Contrato, pelo valor total de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais), daqui por diante denominado como valor contratual, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE N° 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O N° 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE	R\$ 29.250,00	R\$ 29.250,00



CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.		
--	--	--

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os preços serão fixos e irredutíveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

Artigo 92, incisos VI, VIII e IX da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado conforme especificado no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026, mediante apresentação da nota fiscal acompanhada dos seguintes documentos:

I - Atestado de recebimento emitido pelo órgão solicitante;

II - Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata o presente contrato são oriundos da rubrica orçamentária.

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

PARÁGRAFO TERCEIRO - As faturas deverão ser apresentadas em 02 (Duas) vias, devidamente regularizadas nos seus aspectos formais e legais.

PARÁGRAFO QUARTO - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades assumidas na forma deste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

PARÁGRAFO QUINTO - Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária, exclusivamente para a conta corrente da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SEXTO - Caso se verifique erro na fatura, o pagamento será suspenso até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As faturas deverão ser entregues na sede da CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente.

PARÁGRAFO OITAVO – Não se aplica matriz de risco ao presente contrato.



CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO, PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA

Artigo 92, incisos VII, XII, XIII da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O objeto tem como regime de execução indireta, EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, e será executado pela CONTRATADA de acordo com o Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A execução dos serviços deverá ser realizada conforme cronograma a ser apresentado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A vigência do presente contrato é de 06 (seis) meses iniciando a partir da assinatura do mesmo.

PARÁGRAFO QUARTO - Os prazos contidos nesta cláusula poderão ser prorrogados, devidamente justificados e fundamentados e acatados pela Administração.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DO CONTRATANTE

Artigo 92, incisos XIV da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026, os encargos a seguir:

- a) Promover, através de seu representante legal ou servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços sob todos os aspectos, especialmente em relação aos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio quaisquer indícios e falhas detectadas, comunicando imediatamente à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo estabelecido neste Contrato, de acordo com a prestação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal;
- c) Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- d) Dar condições para que a CONTRATADA execute fielmente e com qualidade o fornecimento dos bens objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Artigo 92, incisos XVI, XVII da Lei N° 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026, os encargos a seguir:

- a) Executar e cumprir fielmente o Contrato em estrita conformidade com todas as disposições contidas no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026.
- b) Possuir quantitativos suficientes para atender as necessidades da CONTRATANTE a partir da data de assinatura deste Contrato, de forma regular sem interrupções, observando todas as normas específicas da legislação vigente com referência a execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE;
- d) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Comprovar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, a quitação das obrigações trabalhistas, previdenciária, tributárias e fiscais, como condição à percepção do valor faturado;
- f) Enviar á CONTRATANTE Nota Fiscal com a discriminação dos serviços realizados;
- g) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que por ventura possam vir a ocorrer, nos termos da Lei;
- h) A CONTRATADA deverá apresentar-se sempre que a CONTRATANTE convocar;
- i) A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas, independente da natureza, para o fornecimento contratado.

CLAÚSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

CAPÍTULO II-B da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) "Prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “Prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) “Prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) “Prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES

Artigo 92, XIV da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas às sanções legais, a saber:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do Artigo 156, § 2º da Lei Nº 14.133/2021.
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

c1) A sanção estabelecida no item "d" será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

- d) Multa Moratória** de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;
- e) Multa Compensatória** para as infrações descritas no Termo de Inexigibilidade Nº XX/2026 no percentual de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato, de acordo com a gravidade da infração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, nos termos do Artigo 156, § 9º da Lei Nº 14.333/2021.

PARÁGRAFO QUINTO - Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO SEXTO - Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo administrativo de responsabilização que assegure o contraditório e ampla defesa, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do Artigo 158 da Lei Nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

PARÁGRAFO OITAVO - Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO

Art. 92, XIX da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser extinto de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de a CONTRATANTE precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente contrato, ficará a CONTRATADA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além das perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ao presente contrato se aplicam as seguintes disposições gerais:

- a) Nenhum equipamento fora do contratado poderá ser realizado, ainda que em caráter extraordinário, sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.
- b) Rescindido o contrato em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com a CONTRATANTE, além das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.
- c) A CONTRATADA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do MUNICÍPIO relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.
- d) A CONTRATADA não poderá durante a vigência do contrato, descumprir o que estabelece o inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GERENCIA E FISCALIZAÇÃO

Artigo 117 da Lei 14.133/21



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O gerenciamento e a fiscalização da execução do objeto do presente contrato cabem à Secretaria Municipal de Assistência Social, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica designado como gestor deste contrato a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular;
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

PARÁGRAFO QUARTO - O fiscal titular será responsável pela fiscalização do fornecimento realizado. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

PARÁGRAFO QUINTO - Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO OITAVO - A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO NONO - A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PARTES INTEGRANTES

Artigo 39, inciso I da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As condições estabelecidas no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026 e na proposta apresentada pela empresa ora CONTRATADA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Incorporados a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pela CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Três Barras do Paraná, XX de XXXX de 2026

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

FELIPPE CONSTANTINO

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA

Representante Legal

CONTRATADO



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
 CAPITAL DO FEIJÃO

PROCURADORIA JURÍDICA

Objeto: PARECER

Repartição: Secretaria de Administração e Planejamento

A espécie: Inexigibilidade Art. 74, III, alínea "B"

Objeto: contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado lote nº 6A2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, visando à elaboração de laudo de avaliação mercadológica para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo município de Três Barras do Paraná.

Valor: R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais)

Atendendo ao solicitado no memorando do sr. Prefeito Municipal, datado de 10/03/2026, segue a manifestação desta Assessoria sobre a necessidade de elaboração de procedimento licitatório para a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado lote nº 6A2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, visando à elaboração de laudo de avaliação mercadológica para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo município de Três Barras do Paraná.

Trata-se de procedimento por meio de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea "B" da Lei nº 14.133/2021; a referida contratação foi justificada no Documento de Formalização de Demanda acostado aos autos.

Consta no processo administrativo a minuta do Termo de Inexigibilidade. Por fim, foram enviados os presentes autos para esta Procuradoria Jurídica, a fim de se lavrar parecer jurídico conclusivo, na forma do Artigo 53 e Artigo 72, inciso III, ambos da Lei nº 14.133/2021.

É o relato.

Preliminarmente, convém observar que a Lei nº 14.133/2021, ao regulamentar o Artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, especifica algumas exceções em que a licitação é dispensada, dispensável ou inexigível. Com relação à licitação inexigível, as hipóteses estão previstas no Artigo 74, inciso III, alínea "B", da Lei nº 14.133/2021. Neste caso a licitação é inexigível, tendo em vista a necessidade de contratação de profissional de notória especialização na área de avaliações imobiliárias, comprovados por serviços prestados para CRESOL, desde setembro de 2020, e notas fiscais. Todavia, o legislador elencou determinadas situações em que a licitação pode ser afastada ou não exigida, a critério do administrador, para atender o interesse público de forma mais célere e eficiente.



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
 CAPITAL DO FEIJÃO

Nos moldes previstos do Artigo 74, inciso III, alínea "B" da Lei nº 14.133/2021, a licitação será inexigível quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização para elaboração de pareceres, perícias e avaliações em geral. Sabe-se que cabe ao administrador fazer análise do caso concreto, com relação ao custo benefício desse procedimento, levando-se em conta o princípio da eficiência e o interesse público que a contratação direta proporciona.

Contudo, ainda que se trate de contratação direta ou inexigível, faz-se necessária a justificativa da razão da escolha do contratado, item presente no termo de inexigibilidade. Assim, dispõe sobre a inexigibilidade de licitação, em casos que se tornam inviável a competição.

No caso em apreço, busca-se a contratação de profissional para avaliação mercadológica de imóvel matriculado sob o nº 12.331, do CRI de Catanduvas, para fins de desapropriação, cuja justificativa encontra-se na razão da escolha do contratado; conforme consta nos autos, sendo que fora elaborado Termo de Referência conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

O preço estimado para a prestação de serviços, conforme se extrai do Termo de Referência, foi justificado pela apresentação de notas fiscais de outras empresas, os quais se mostraram superior ao valor ora contratado, visto que nos outros casos o valor médio de avaliação médio por alqueire era de R\$ 420,71, e no presente caso o custo por alqueire é de R\$ 140,75; consoante o estabelecido no Artigo 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, mostrando-se satisfatória.

Deve-se ressaltar que os autos contêm toda a documentação necessária para o procedimento, inclusive a estimativa de despesa para o feito, nos termos do Artigo 72, inciso III, alínea "B", da Lei nº 14.133/2021. Assim, em atenção ao comando legal que determina a verificação de existência de recursos financeiros previamente à realização da contratação, consta nos autos que há previsão de crédito orçamentário para suportar tal despesa, conforme indicação nos autos, sob página nº 050.

Ante o exposto, nos termos do Artigo 53, caput e § 4º da Lei nº 14.133/2021, esta Procuradoria Jurídica manifesta-se pela legalidade do processo mediante termo de inexigibilidade, para **contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado lote nº 6A2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, visando à elaboração de laudo de avaliação mercadológica para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo município de Três Barras do Paraná, por meio de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea "B", da Lei nº 14.133/2021, opinando, assim, pelo regular prosseguimento do feito.**

Quanto à fiscalização da contratação, evidenciada a relação de Gestor e Fiscais da contratação, devendo ser dado conhecimento deste à eles.

2

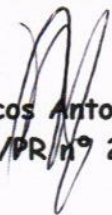


ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Por fim, se assim entender Vossa Senhoria o Prefeito Municipal, para apreciação e autorização, ou não, nos termos do artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, acerca de todo o aqui referido.

S.M.J. É o parecer.

Três Barras do Paraná, 11 de março de 2026.


Marcos Antonio Fernandes
OAB/PR/nº 21.238



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
CAPITAL DO FEIJÃO

Três Barras do Paraná, 11 de março de 2026.

De: Gabinete do Prefeito Municipal
Para: Departamento de Licitações

Considerando as informações e os pareceres contidos no presente processo, AUTORIZO o PROCESSO LICITATÓRIO, na modalidade INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, nos termos da Lei N° 14.133/2021.

Solicito ainda, após autuação, que promova as formalidades necessárias à contratação, incluindo todas as publicidades dos atos conforme exigências da legislação vigente.

GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
 CAPITAL DO FEIJÃO

TERMO DE INDICAÇÃO E CIÊNCIA DE FISCAL DE CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Eu, GERSO FRANCISCO GUSSO, Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, indico os servidores abaixo relacionados, para acompanhar e fiscalizar a execução e o adequado cumprimento das cláusulas estabelecidas no Contrato/Ata de Registro de Preços disposto do Procedimento Licitatório com o objetivo da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 06-A-2, DE GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, resultantes do Processo Administrativo Nº 023/2026.

FISCAL TITULAR: JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular.

FISCAL SUPLENTE: MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

Ficam cientes os fiscais designados para zelar pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle previstas na Lei Nº 14133/2021, devendo ainda:

- a) Anotar de forma organizada, em registro próprio e em ordem cronológica, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato conforme;
- b) Conferir o cumprimento do objeto e demais obrigações pactuadas, especialmente o atendimento às especificações atinentes ao objeto e sua garantia, bem como os prazos fixados no contrato, visitando o local onde o contrato esteja sendo executado e registrando os pontos críticos encontrados;
- c) Comunicar ao Gestor do Contrato sobre o descumprimento, pela contratada, de quaisquer das obrigações passíveis de rescisão contratual e/ou aplicação de penalidades;



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
 CAPITAL DO FEIJÃO

- d) Exigir que a contratada substitua os produtos/bens que se apresentem defeituosos ou com prazo de validade vencido ou por vencer em curto prazo de tempo e que, por esses motivos, inviabilizem o recebimento definitivo, a guarda ou a utilização pelo contratante;
- e) Comunicar imediatamente à contratada, quando o fornecimento seja de sua obrigação, a escassez de material cuja falta esteja dificultando a execução dos serviços;
- f) Recusar os serviços/produtos executados/entregues em desacordo com o pactuado e determinar desfazimento, ajustes ou correções;
- g) Receber, provisória ou definitivamente, o objeto do contrato sob sua responsabilidade, mediante termo circunstanciado ou recibo, assinado pelas partes, recusando, de logo, objetos que não correspondam ao contratado;
- h) testar o funcionamento de equipamentos e registrar a conformidade em documento;
- i) analisar, conferir e atestar as notas fiscais;
- j) comunicar à Administração eventual subcontratação da execução, sem previsão editalícia ou sem conhecimento da Administração;

Na ausência do fiscal titular designado, fica o suplente responsável pela condução das atividades descritas neste termo.


GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal


JEAN CARLOS DE LIMA

Fiscal Titular


MARLETE DAL MAGRO

Fiscal suplente



ESTADO DO PARANÁ
Município de Três Barras do Paraná
 CAPITAL DO FEIJÃO

DECRETO Nº 6871/2025

DATA: 29/12/2025

PUBLICADO EM:
30/12/2025
 Jornal AMP
 Página 242
 Edição 3437
Rovine
 Ass. Responsável

SÚMULA: Estende a competência da **Comissão** de Contratação, Agente de Contratação e Equipe de Apoio, prevista na Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021, no município de Três Barras do Paraná, nomeada pelo Decreto 5306/2023 de 27/03/2023, combinado com o Decreto nº 5732/2024, de 14/03/2024, e Decreto nº 6091/2024 de 11/12/2024, para a modalidade de Concorrência e Dispensa, e dá outras providências.

GERSO FRANCISCO GUSSO, PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI.

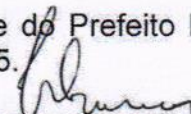
DECRETA:

Art. 1º. Fica estendida a competência da **Comissão** de Contratação, Agente de Contratação e Equipe de Apoio, prevista na Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021, no município de Três Barras do Paraná, nomeada pelo Decreto nº 5306/2023 de 27/03/2023, combinado com o Decreto nº 5732/2024, de 14/03/2024, e 6091/2024 de 11/12/2024, para a modalidade de Concorrência e Dispensa.

Art. 2º. A Comissão de Contratação, Agente de Contratação e Equipe de Apoio, prevista na Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021, no município de Três Barras do Paraná, na modalidade de Concorrência e Dispensa será composta dos seguintes agentes públicos:
 I- Vanessa Macagnan Acunha Oenning CPF 068.960.809-81;
 II- Luana Cistina Reffatti CPF 826.xxx.xxx-30
 III - Carlos Sniezko CPF nº 925.xxx.xxx-68;
 IV - Cléa Mara Gomes da Silva Chiquin CPF nº 889.xxx.xxx-15 (suplente)
 V- Fabiane Delabeta Zancanaro CPF nº 060.xxx.xxx-60 (suplente)

Art. 3º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, surtindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2026.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 29 de dezembro de 2025.


GERSO FRANCISCO GUSSO
 Prefeito Municipal

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GOVERNO MUNICIPAL

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).



NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021 E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS



TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de o Município de Três Barras do Paraná instruir, de forma técnica, regular e idônea, o procedimento administrativo voltado à desapropriação do imóvel denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, objeto da matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**. A Lei nº 14.133/2021 estabelece que a fase preparatória da contratação deve ser compatível com o planejamento e conter a descrição da necessidade da contratação, de modo a demonstrar o interesse público envolvido e a adequação da solução pretendida.

2.2. A avaliação imobiliária a ser realizada por empresa especializada constitui medida indispensável para a adequada apuração do valor de mercado do bem, permitindo à Administração Pública obter parâmetro técnico confiável para a definição do justo valor indenizatório. Em procedimentos de desapropriação, a existência de laudo técnico de avaliação é elemento essencial para conferir segurança jurídica ao processo, evitar arbitrariedades, resguardar o interesse público e assegurar observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, motivação, economicidade e eficiência que regem a atuação administrativa.

2.3. A contratação mostra-se necessária porque a avaliação de imóvel rural para fins expropriatórios demanda conhecimento técnico específico, metodologia apropriada e observância das normas aplicáveis à engenharia de avaliações e à mensuração do valor mercadológico do bem, não se tratando de atividade meramente administrativa ou de simples estimativa genérica. Assim, a formalização de laudo técnico por profissional ou empresa habilitada permitirá ao Município fundamentar adequadamente seus atos, instruir eventual tentativa de composição amigável e, se necessário, subsidiar futura medida judicial de desapropriação com elementos objetivos e tecnicamente consistentes.



2.4. A necessidade administrativa, portanto, decorre da obrigação de o Município promover a instrução prévia e qualificada do procedimento, com base em elementos concretos e verificáveis, evitando a adoção de valores estimados sem respaldo técnico. Busca se, com isso, garantir que a futura desapropriação observe o devido processo administrativo, a supremacia do interesse público e a justa indenização, em compatibilidade com a finalidade pública que motivará a aquisição compulsória do imóvel.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

3.1. A presente justificativa tem por finalidade demonstrar, de forma objetiva e motivada, as razões que amparam a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado, **Sr. Felipe Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, para a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação imobiliária do imóvel rural objeto da presente demanda. A formalização da razão da escolha do contratado constitui elemento indispensável à adequada instrução do processo administrativo, permitindo demonstrar a motivação do ato, a regularidade da escolha e a observância do interesse público envolvido na contratação.

3.2. A escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu responsável técnico **Sr. Felipe Constantino**, mostra se adequada em razão da comprovada experiência acumulada na área de avaliações imobiliárias, atividade que exige formação técnica específica, conhecimento metodológico, domínio normativo e capacidade prática para elaboração de laudos consistentes e confiáveis. O objeto pretendido pela Administração não se resume a ato meramente formal, mas envolve serviço técnico especializado de elevada relevância, destinado a subsidiar procedimento de desapropriação, o que exige atuação de profissional habilitado e empresa com experiência compatível com a complexidade da demanda.

3.3. Conforme informações constantes do processo, a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** presta serviços para a **Cresol** desde **setembro de 2020**, circunstância que evidencia atuação contínua no mercado e reforça a confiança técnica depositada em seus serviços por instituição que demanda avaliações com segurança, objetividade e responsabilidade profissional. Esse histórico de atuação continuada demonstra experiência prática consolidada, revelando que a empresa e seu profissional responsável possuem vivência concreta na elaboração de avaliações imobiliárias e no atendimento a demandas que exigem precisão técnica e credibilidade.

3.4. Outro aspecto que fundamenta a escolha do contratado reside na especialização da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda** no segmento de avaliações imobiliárias, contando com portfólio



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

que abrange imóveis rurais, urbanos e terrenos. A atuação diversificada nesse campo revela aptidão para lidar com diferentes realidades fáticas e mercadológicas, o que se mostra particularmente relevante no presente caso, em que a avaliação recairá sobre imóvel rural de grande extensão territorial, exigindo análise criteriosa de características físicas, produtivas, locacionais, ambientais e mercadológicas, com repercussão direta sobre o valor final do bem.

3.5. A qualificação técnica do profissional responsável também constitui fundamento relevante para a escolha. O **Sr. Felipe Constantino**, na condição de **Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, regularmente inscrito no **CREA/PR sob nº 187515/D PR**, reúne habilitação profissional compatível com a natureza do serviço a ser executado, possuindo formação apta a amparar tecnicamente a realização de vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de características territoriais, avaliação de vegetação e aspectos ambientais, levantamento de dados comparativos de mercado e elaboração de laudo técnico em conformidade com as diretrizes aplicáveis. A presença de profissional habilitado e regularmente registrado em conselho de classe reforça a confiabilidade, a legitimidade e a validade técnica do trabalho a ser desenvolvido.

3.6. A natureza do objeto reforça, ainda, a pertinência da escolha da empresa contratada, uma vez que os serviços compreendem não apenas a atribuição de valor ao imóvel, mas também a realização de vistoria técnica minuciosa, a coleta de elementos mercadológicos regionais, a análise de imóveis comparáveis, a verificação da vegetação existente, a identificação de eventuais restrições ambientais e, por fim, a elaboração de laudo técnico formal, completo, imparcial e fundamentado, em conformidade com a **ABNT NBR 14653**. Diante dessa amplitude técnica, mostra-se indispensável que a Administração selecione empresa e profissional com experiência efetiva e comprovada capacidade de execução.

3.7. Cumpre destacar que a Administração Pública, ao promover a escolha do contratado, deve pautar-se por critérios objetivos que demonstrem a aptidão do particular para satisfazer a necessidade administrativa identificada. No presente caso, a experiência da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, aliada à habilitação técnica do **Sr. Felipe Constantino**, evidencia a presença de condições concretas para a execução segura e eficiente do objeto, assegurando que o serviço seja desenvolvido com observância aos parâmetros técnicos exigidos e com suporte profissional adequado à relevância do procedimento desapropriatório em curso.

3.8. Além disso, a escolha do contratado mostra-se coerente com a necessidade de que o laudo de avaliação possua robustez suficiente para instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de subsídio técnico em eventual demanda judicial. Em situações dessa natureza, a qualidade técnica do trabalho não representa



aspecto acessório, mas requisito essencial para a segurança jurídica do procedimento, para a justa apuração do valor do imóvel e para a proteção do interesse público.

3.9. Dessa forma, a escolha da empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ nº **16.796.729/0001-56**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe Constantino, Engenheiro Ambiental e Engenheiro Civil**, com registro no CREA/PR sob nº **187515/D PR**, inscrito no CPF sob nº **054.737.909-92**, encontra respaldo em fatores concretos e relevantes, notadamente sua experiência de vários anos no ramo de avaliações imobiliárias, sua atuação continuada em serviços dessa natureza, inclusive para a Cresol desde setembro de 2020, e sua aptidão técnica para executar todas as etapas abrangidas pelo objeto contratado.

3.10. Ante o exposto, resta devidamente justificada a razão da escolha do contratado, porquanto a empresa **F. Constantino Engenharia Ltda**, por intermédio de seu profissional habilitado **Sr. Felipe Constantino**, apresenta qualificação técnica, experiência prática e capacidade profissional compatíveis com a complexidade do objeto, revelando-se solução apta a atender, com segurança e eficiência, a necessidade administrativa do Município de Três Barras do Paraná.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL PARA CONTRATAÇÃO

4.1. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição nos casos de contratação de profissional de setor artístico consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública, *in verbis*:

Artigo 74 - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

5. DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. O valor máximo estimado para esta licitação soma a importância de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

5.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

5.3. É vedado o reajuste de preços durante o prazo de validade do Contrato, exceto em face da superveniência de normas federais aplicáveis à espécie.

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1. O preço proposto pela empresa F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 16.796.729/0001-56 mostra-se compatível com o praticado no mercado.

6.2. A compatibilidade de preços é devidamente comprovada por Notas Fiscais anteriores apresentado em anexo ao Documento de Formalização de Demanda.

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, através de crédito em conta corrente de titularidade da empresa contratada, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhado das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

9. DA VIGÊNCIA

9.1. O prazo de vigência da presente contratação será de 06 (seis) meses, contados da assinatura do instrumento contratual ou equivalente.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

10.1. Para fins de contratação, como forma de Habilitação Jurídica, será demonstrada pela apresentação dos seguintes documentos:

10.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

10.1.2. Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

10.1.3. Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CAPITAL DO FEIJÃO

10.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

10.1.5. Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei 12.440/2011;

10.1.6. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;

10.1.7. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da licitante.

11. A QUALIFICAÇÃO TÉCNICO OPERACIONAL/PROFISSIONAL EXIGIRÁ A APRESENTAÇÃO DO SEGUINTE DOCUMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 14.133/2021:

12.9.1. Certificado de Registro de Pessoa Física, do responsável técnico indicado pela licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou outro equivalente, dentro de seu prazo de validade e com jurisdição na sua sede;

12.9.2. Atestado de Capacidade Técnica emitido (s) em favor da proponente (empresa licitante) que comprove ter fornecido para pessoa jurídica de direito público ou privado, produtos/serviços iguais ou compatíveis com o objeto desta licitação.

12.9.3. Indicação do responsável técnico pelos serviços, através de declaração assinada pela licitante, ou contrato social na qual seja sócio e/ou proprietário;

12.9.4. Comprovante de vínculo entre a empresa licitante e o responsável Técnico indicado, mediante cópia do registro em carteira de trabalho ou cópia da ficha de registro de empregados da empresa ou Contrato de Trabalho. Caso o responsável Técnico pelos serviços, seja dirigente ou sócio da empresa licitante, tal comprovação deverá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou cópia do contrato social.

11. ANEXOS

- a) Termo de Referência;
- b) Minuta de Contrato.



CAPITAL DO FEIJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

Três Barras do Paraná, 11 de março de 2026

GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A e I”

2.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de 01 serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, destinado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, com área total de 502,9024 hectares, correspondente a aproximadamente 207,81 alqueires, para fins de instrução de procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná.

2.2. O quantitativo foi definido em unidade única, uma vez que a necessidade administrativa atualmente identificada recai sobre um único imóvel rural determinado, não havendo fracionamento do objeto nem previsão de execuções sucessivas ou continuadas. Embora formalmente a contratação corresponda a uma única unidade de serviço, sua execução compreende a integral realização de todas as etapas técnicas indispensáveis à adequada formação do valor de mercado do bem, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características físicas, territoriais, produtivas e locacionais do imóvel, análise de mercado regional com pesquisa de transações comparáveis, avaliação da vegetação e das características ambientais, bem como elaboração de laudo técnico completo, fundamentado e imparcial, em conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653.

2.3. O valor estimado da contratação foi fixado em R\$ 29.250,00, correspondente ao preço global para execução integral do objeto, abrangendo todos os custos diretos e indiretos necessários à perfeita prestação dos serviços, inclusive deslocamentos, diligências, inspeções, levantamentos, pesquisas de mercado, análise técnica, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis ao cumprimento da obrigação contratual. Referido montante decorre de pesquisa de preços realizada com base em serviços anteriormente executados pela empresa no segmento de avaliações



imobiliárias, considerando se, ainda, a natureza singular do objeto e as especificidades técnicas da demanda.

2.4. A análise comparativa dos parâmetros utilizados demonstrou que o valor ajustado se mostra compatível com o mercado e vantajoso para a Administração Pública. Isso porque, considerando a área aproximada de 207,81 alqueires, o custo da presente contratação corresponde a cerca de R\$ 140,75 por alqueire, quantia inferior à média usualmente praticada pela empresa em avaliações anteriores, cuja média apurada alcançou R\$ 420,71 por alqueire. Tal circunstância evidencia que o valor global estimado, além de guardar coerência com a complexidade do serviço, revela condição economicamente favorável ao Município.

2.5. Desse modo, para fins deste Termo de Referência, fica estabelecido como quantitativo da contratação **01 (um) serviço técnico especializado de avaliação imobiliária, tendo como valor estimado global o montante de R\$ 29.250,00**, valor este considerado suficiente e adequado para remunerar integralmente a execução do objeto, observadas as condições técnicas, a extensão territorial do imóvel e a finalidade pública que fundamenta a contratação.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”

3.1. A presente contratação encontra fundamento jurídico na hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, segundo o qual é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, incluindo expressamente os serviços de pareceres, perícias e avaliações em geral.

3.2. No caso concreto, o objeto consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária de imóvel rural de grande extensão, destinado à elaboração de laudo mercadológico para instrução de procedimento de desapropriação. Trata-se de atividade nitidamente técnica, complexa e de natureza predominantemente intelectual, pois envolve vistoria detalhada, inspeção in loco, análise de mercado regional, identificação de imóveis comparáveis, exame de vegetação e características ambientais, aplicação de metodologia técnica adequada e elaboração de laudo formal em conformidade com a ABNT NBR 14653, não se confundindo com serviço comum ou padronizado.

3.3. Dessa forma, a contratação direta mostra-se juridicamente amparada, uma vez que o serviço pretendido se enquadra na hipótese legal de avaliações em geral, prevista no artigo 74, inciso III, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, sendo necessária a atuação de empresa e profissional com



qualificação técnica compatível com a complexidade do objeto e com a finalidade pública a ser atendida.

4. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS - ARTIGO 40, § 1º, INCISO II

4.1. Os serviços objeto da presente contratação deverão ser prestados in loco, diretamente na localidade em que se encontra situado o imóvel rural a ser avaliado, qual seja, o Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, tendo em vista que a adequada execução do objeto exige a realização de vistoria técnica presencial e inspeção direta sobre a área.

4.2. A prestação dos serviços no próprio local do imóvel mostra-se indispensável para o levantamento completo de suas características físicas, territoriais, ambientais, produtivas e locacionais, permitindo a obtenção de elementos concretos e confiáveis para a formação do valor de mercado. A execução remota ou exclusivamente documental não se revela suficiente para atender à complexidade do objeto, considerando a necessidade de análise minuciosa da área, da vegetação existente, das condições de acesso, da topografia, das benfeitorias eventualmente existentes e de outros fatores que influenciam diretamente na avaliação mercadológica.

4.3. Desse modo, a contratada deverá realizar as diligências, vistorias e inspeções presenciais necessárias no imóvel rural objeto da contratação, promovendo todos os levantamentos técnicos indispensáveis à elaboração do laudo de avaliação mercadológica, em estrita observância às exigências técnicas aplicáveis e à finalidade pública da contratação. Em modelos de Termo de Referência baseados na Lei nº 14.133/2021, o art. 40, § 1º, inciso II, é utilizado como fundamento para disciplinar a execução do objeto quanto ao local e às condições de realização do serviço.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "A"

5.1. A validade do Contrato de Prestação de Serviços será de 06 (seis) meses.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "C"

6.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de avaliação imobiliária do imóvel rural denominado Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, com a finalidade de produzir laudo de avaliação mercadológica apto a subsidiar, com segurança técnica e jurídica, o procedimento de desapropriação a ser promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. A solução, portanto, não se limita à simples atribuição de valor ao bem,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

mas compreende um conjunto integrado de atividades técnicas indispensáveis à correta identificação das características do imóvel e à apuração fundamentada de seu valor de mercado.

6.2. A execução do objeto deverá abranger, inicialmente, a realização de vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel rural, com levantamento de todas as suas características físicas, territoriais, locacionais, produtivas e estruturais, de modo a possibilitar conhecimento preciso da área avaliada. Tal providência é essencial para que o trabalho técnico seja desenvolvido com base em elementos concretos, observados diretamente no local, permitindo que a avaliação reflita a realidade do imóvel e não se fundamente apenas em dados abstratos ou meramente documentais.

6.3. A solução também compreende a realização de análise de mercado regional, mediante pesquisa e coleta de dados relativos a transações imobiliárias comparáveis na região, com especial atenção a imóveis de características semelhantes, buscando identificar parâmetros mercadológicos idôneos e tecnicamente adequados para a determinação do valor do bem. Essa etapa mostra-se indispensável para assegurar que a conclusão do laudo esteja alinhada à realidade econômica local, observando critérios objetivos e compatíveis com a natureza do imóvel avaliado.

6.4. Além disso, a solução deverá contemplar análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre a área, mediante exame por imagens e vistoria in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais que possam influenciar no uso, aproveitamento, potencial econômico e valor final do imóvel. Considerando-se tratar de área rural de expressiva extensão, tais aspectos possuem relevância técnica e mercadológica e, por isso, devem integrar a avaliação de forma consistente e fundamentada.

6.5. Como resultado final, a contratação deverá entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita conformidade com as diretrizes da ABNT NBR 14653, contendo a metodologia empregada, os dados de mercado utilizados, os critérios técnicos adotados, os elementos observados em campo, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor do imóvel. O produto esperado, portanto, é documento técnico robusto, apto a instruir adequadamente o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

6.6. Desse modo, a solução como um todo consiste na contratação de serviço técnico especializado capaz de reunir, de forma integrada, levantamento de campo, análise territorial, exame ambiental, pesquisa mercadológica e elaboração de laudo técnico conclusivo, proporcionando à Administração Pública os elementos necessários para atuação segura, motivada e compatível com o interesse público. Trata-se da solução mais adequada para atender à necessidade administrativa identificada, considerando a complexidade do objeto, a relevância do procedimento



desapropriatório e a necessidade **de obtenção de avaliação tecnicamente confiável e juridicamente defensável.**

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "D"

7.1. A presente contratação exige que a empresa contratada possua capacidade técnica compatível com a complexidade do objeto, devendo atuar no ramo de avaliações imobiliárias e contar com profissional legalmente habilitado para a execução dos serviços, com registro regular no respectivo conselho profissional. Considerando que o objeto envolve a elaboração de laudo técnico de avaliação mercadológica de imóvel rural destinado à instrução de procedimento de desapropriação, revela-se indispensável a atuação de empresa especializada e de responsável técnico com formação compatível, experiência prática e aptidão para o desenvolvimento de todas as etapas necessárias à correta valoração do bem.

7.2. Como requisito essencial, a contratada deverá realizar vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel objeto da avaliação, promovendo o levantamento de todas as características físicas, territoriais, locacionais, ambientais, produtivas e estruturais que possam influenciar na composição do valor de mercado. A execução do serviço não poderá se limitar à análise documental ou estimativa abstrata, sendo indispensável a presença técnica no local para constatação direta das condições reais da área, em razão da expressiva extensão territorial do imóvel e da necessidade de exame minucioso de seus atributos.

7.3. Também constitui requisito da contratação a realização de pesquisa de mercado regional, mediante coleta e análise de dados referentes a transações imobiliárias comparáveis, observando-se imóveis com características semelhantes, localização compatível e potencial econômico equivalente, de modo a conferir fundamentação objetiva ao valor apurado. A contratada deverá empregar metodologia tecnicamente reconhecida, observando critérios idôneos de comparação e tratamento dos dados, a fim de garantir consistência, imparcialidade e confiabilidade ao resultado final da avaliação.

7.4. A contratação exigirá, ainda, a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, mediante exame por imagens e verificação in loco, com identificação da vegetação natural existente, das espécies predominantes, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes ao uso, aproveitamento e valoração da área. Tal requisito se mostra necessário porque os aspectos ambientais podem interferir de forma significativa no valor mercadológico do imóvel rural, devendo ser considerados de maneira técnica e fundamentada na composição do laudo.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

7.5. Como produto final, a contratada deverá apresentar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, imparcial e devidamente fundamentado, elaborado em estrita observância às diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação do imóvel, a descrição detalhada da área, a metodologia adotada, os elementos coletados em campo, os dados de mercado pesquisados, os critérios técnicos utilizados, os cálculos realizados e a conclusão quanto ao valor de mercado do bem. O documento deverá possuir robustez técnica suficiente para instruir o procedimento administrativo de desapropriação e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial.

7.6. Além da qualificação técnica, a contratada deverá responsabilizar se integralmente por todos os custos necessários à execução do objeto, incluindo deslocamentos, diligências, vistorias, levantamentos, análises, elaboração do laudo e demais providências indispensáveis à perfeita prestação dos serviços, sem ônus adicional para a Administração além do valor contratado. O serviço deverá ser executado com observância aos princípios da legalidade, eficiência, motivação, boa fé, economicidade e interesse público, assegurando à Administração a obtenção de solução tecnicamente adequada e juridicamente segura.

7.7. Por fim, constitui requisito da contratação que os serviços sejam iniciados em regime de urgência, logo após a formalização do ajuste e emissão da ordem de serviço, em razão da necessidade de rápida instrução do procedimento de desapropriação em andamento. A contratada deverá, portanto, possuir condições operacionais e técnicas para atender prontamente à demanda, executando o objeto com qualidade, precisão e dentro do prazo estabelecido pela Administração.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. Para fins de comprovação da aptidão da futura contratada para a execução do objeto, a empresa deverá demonstrar capacidade técnica compatível com a natureza e a complexidade dos serviços de avaliação imobiliária pretendidos pela Administração, considerando que a contratação envolve atividade de natureza técnica especializada, a ser executada por profissional habilitado, com observância das normas aplicáveis e das diretrizes da ABNT NBR 14653.

8.2. A empresa deverá apresentar **Proposta de Preços**, contendo a descrição clara do objeto ofertado, o valor global para execução dos serviços e a declaração de que estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários ao pleno cumprimento da contratação, inclusive despesas com deslocamento, vistorias, levantamentos, diligências, análises técnicas e elaboração do laudo de avaliação mercadológica.

8.3. Deverão ser apresentadas, ainda, as **Certidões de Regularidade Fiscal, Trabalhista, Municipal e Federal**, em situação regular e dentro do prazo de validade, bem como o **Contrato Social**,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

ou documento equivalente, apto a comprovar a constituição regular da empresa e a compatibilidade de suas atividades com o objeto da contratação.

8.4. Como forma de demonstrar experiência anterior no desempenho de atividades compatíveis com o objeto, a empresa deverá apresentar **comprovantes de preços referentes à prestação de serviços similares e ou Notas Fiscais**, aptos a evidenciar a efetiva realização de avaliações imobiliárias pretéritas, além de **Atestado de Capacidade Técnica**, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a execução satisfatória de serviços compatíveis em características, complexidade e finalidade com aqueles ora pretendidos pela Administração.

8.5. A contratada deverá apresentar também **Certidão de Registro Profissional no CREA**, comprovando a regular inscrição da empresa e de seu responsável técnico no respectivo conselho profissional, em observância à exigência de habilitação técnica para execução dos serviços especializados objeto da presente contratação. Tal exigência é indispensável para assegurar que a atividade será desempenhada por profissional legalmente habilitado, com atribuição técnica para realização de avaliações imobiliárias e emissão do respectivo laudo.

8.6. Para a adequada instrução do procedimento administrativo, deverá igualmente constar nos autos a **Matrícula nº 12.331 do Cartório de Registro de Imóveis de Catanduvas, Estado do Paraná**, referente ao imóvel objeto da avaliação, documento essencial para a correta identificação da área a ser analisada e para a vinculação técnica do laudo ao bem imóvel submetido ao procedimento de desapropriação.

8.7. As **Notas Fiscais** e demais documentos comprobatórios apresentados deverão guardar pertinência com o objeto da contratação, permitindo à Administração aferir, de maneira objetiva, a experiência prática da empresa no ramo de avaliações imobiliárias. A documentação técnica exigida deverá demonstrar não apenas a regularidade formal da empresa, mas também sua efetiva aptidão para executar, com segurança, precisão e confiabilidade, os serviços técnicos especializados pretendidos pelo Município.

8.8. Dessa forma, a documentação exigida para fins de qualificação técnica e regular instrução do processo deverá ser suficiente para comprovar a habilitação profissional da empresa, a experiência anterior em serviços semelhantes, a regularidade jurídica e fiscal necessária à contratação e a vinculação do objeto ao imóvel efetivamente submetido à avaliação, assegurando à Administração maior segurança jurídica e técnica na formalização do ajuste.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "E"



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

9.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma integral, por empresa especializada em avaliações imobiliárias, mediante atuação de profissional legalmente habilitado, observadas as exigências técnicas aplicáveis à natureza do serviço e a finalidade pública da contratação. O modelo de execução adotado compreende a realização de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, voltado à elaboração de laudo de avaliação mercadológica do imóvel rural denominado **Lote nº 6 A 2, da Gleba Rio das Cobras, matriculado sob o nº 12.331 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas**, destinado à instrução do procedimento de desapropriação promovido pelo Município de Três Barras do Paraná. O artigo 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021 prevê que o Termo de Referência deve conter, entre seus elementos, a descrição da solução como um todo, os requisitos da contratação e o modelo de execução do objeto.

9.2. Os serviços deverão ter início imediatamente após a formalização da contratação e a emissão da respectiva ordem de serviço, em regime de urgência, tendo em vista a necessidade de rápida instrução técnica do processo de desapropriação em andamento. A contratada deverá promover, como etapa inicial e indispensável, vistoria técnica detalhada e inspeção in loco no imóvel, realizando levantamento completo de suas características físicas, territoriais, locais, produtivas, estruturais e demais elementos relevantes à adequada formação do valor de mercado.

9.3. Na sequência, a execução deverá compreender a análise técnica do imóvel com base nos dados levantados em campo e na documentação disponibilizada pela Administração, incluindo a matrícula imobiliária e demais elementos necessários à individualização da área. A contratada deverá realizar pesquisa de mercado regional, com coleta e exame de dados de transações imobiliárias comparáveis, priorizando imóveis com características semelhantes, localização compatível e aptidão equivalente, de modo a assegurar fundamentação objetiva, idônea e coerente à apuração do valor mercadológico.

9.4. O modelo de execução também deverá abranger a análise da vegetação e das características ambientais incidentes sobre o imóvel, por meio de exame de imagens e verificação presencial no local, com identificação da vegetação natural existente, das espécies observáveis, dos estágios de desenvolvimento e de eventuais restrições ambientais relevantes. Essa etapa deverá ser considerada na composição final do valor, na medida em que aspectos ambientais podem influenciar diretamente o potencial de uso, aproveitamento e valoração econômica da área.

9.5. Concluídas as etapas de levantamento, pesquisa e análise técnica, a contratada deverá elaborar e entregar laudo técnico de avaliação mercadológica formal, completo, fundamentado e imparcial, em estrita conformidade com as diretrizes da **ABNT NBR 14653**, contendo a identificação



do imóvel, a metodologia empregada, os critérios adotados, os dados de mercado obtidos, os elementos verificados em campo, os cálculos realizados e a conclusão final acerca do valor de mercado do bem. O documento deverá apresentar robustez técnica suficiente para subsidiar os atos administrativos subsequentes e, se necessário, servir de suporte em eventual demanda judicial relacionada ao procedimento desapropriatório.

9.6. A contratada será responsável por todos os meios, diligências, levantamentos, deslocamentos, análises e providências técnicas necessários à perfeita execução do objeto, sem prejuízo do dever de observar as orientações da Administração e de prestar os esclarecimentos que forem solicitados durante a execução contratual. O serviço será considerado adequadamente executado com a entrega do laudo técnico em condições de aceitação pela Administração, desde que atendidos os requisitos técnicos, normativos e metodológicos exigidos para a finalidade da contratação.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6º, § XXIII, ALÍNEA “G”

10.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, condicionados a apresentação de Nota Fiscal, acompanhada das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

10.2. O município de Três Barras do Paraná poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo fornecedor.

10.3. O pagamento efetuado não isentará o fornecedor das responsabilidades decorrentes do fornecimento.

11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”

11.1. O processo licitatório ocorrerá na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea “b” da Lei Nº 14.133/2021:

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

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

b) pareceres, perícias e avaliações em geral:

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “J”

12.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correrão à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

13. PRAZO DE ENTREGA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

13.1. O prazo para execução e entrega dos serviços objeto da presente contratação será de **05 (cinco) dias**, contados a partir da emissão da **Ordem de Serviço** e ou da **assinatura do contrato**, conforme o marco inicial que vier a ser formalmente adotado pela Administração no instrumento contratual.

13.2. O prazo fixado justifica-se em razão da urgência que envolve a presente demanda, tendo em vista que o laudo técnico de avaliação mercadológica se destina à instrução de procedimento de desapropriação em andamento, exigindo célere atuação da contratada para que não haja comprometimento da tramitação administrativa e dos atos subsequentes necessários ao atendimento do interesse público.

13.3. Durante esse período, a contratada deverá realizar todas as atividades técnicas necessárias à plena execução do objeto, incluindo vistoria técnica detalhada, inspeção in loco, levantamento das características do imóvel, análise de mercado regional, verificação dos aspectos ambientais e elaboração do respectivo laudo técnico, observando integralmente as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e as diretrizes da **ABNT NBR 14653**.

13.4. O prazo estipulado deverá ser observado de forma integral pela contratada, somente se admitindo eventual prorrogação mediante justificativa formal devidamente fundamentada, análise da Administração e demonstração de fato superveniente que efetivamente impeça o cumprimento da obrigação no período originalmente fixado.

14. PENALIDADES

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- 14.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.6.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.7.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 14.1.8.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.9.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.10.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

14.1.10.1. A Lei 12.846/2013 é a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

- a)** Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;
- b)** Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;
- c)** Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CAPITAL DO FENÃO

do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item “d” será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

14.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

14.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.2.3. As aplicações de quaisquer das sanções previstas não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.2.5. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

14.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

15.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) "Prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "Prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "Prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) "Prática coercitiva": causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) "Prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

(i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

16. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA "F"

16.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá às Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7º da Lei Federal Nº 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

16.1.1. Ficam designados como gestores deste contrato:

- a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento;

16.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular.
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

16.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização dos serviços realizados. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

16.2. Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

16.3. Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

16.4. As decisões que ultrapassem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

16.5. A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

16.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº
XX/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO
DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ/PR
E A EMPRESA F. CONSTANTINO ENGENHARIA
LTDA.**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Brasil, centro, Três Barras do Paraná/PR, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o Nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito municipal, abaixo assinado, **Sr. GERSO FRANCISCO GUSSO**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF/MF sob Nº XXX.886.600-XX e portador da Carteira de Identidade Nº XXX.308.139-X SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Três Barras do Paraná/PR, doravante designado **CONTRATANTE**, de um lado e, de outro, a empresa **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o Nº 16.796.729/0001-56, neste ato representada por seus representantes legais, ao fim assinados, **Sr. FELIPPE CONSTANTINO**, brasileiro, portador do RG sob Nº X.456.459-X, inscrita no CPF sob Nº XXX.737.909-XX, residente e domiciliado na Rua Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, doravante designado **CONTRATADO**;

Estando às partes sujeitas as normas das Leis Federal nº 14.133/21, AJUSTAM o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, em decorrência da Licitação Modalidade Inexigibilidade, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Artigo 92, incisos I, II, III e IV da Lei Nº 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.**

PARAGRAFO SEGUNDO - Os serviços deverão atender rigorosamente as exigências técnicas constantes no Termo de Referência do Termo de Inexigibilidade Nº 04/2026.

PARAGRAFO TERCEIRO - Os serviços deverão ser prestados em estrita obediência ao presente Contrato e Termo de Referência, devendo ser observadas integral e rigorosamente as necessidades da CONTRATANTE, assim como ao que dispõe o Termo de Inexigibilidade e seus anexos.

PARAGRAFO QUARTO - O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato correrá por conta exclusiva da CONTRATADA, demais encargos inerentes a completa execução do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO

Artigo 92, inciso V da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços, objeto deste Contrato, pelo valor total de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais), daqui por diante denominado como valor contratual, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE	R\$ 29.250,00	R\$ 29.250,00



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.		
--	--	--

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os preços serão fixos e irrevogáveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

Artigo 92, incisos VI, VIII e IX da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado conforme especificado no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, mediante apresentação da nota fiscal acompanhada dos seguintes documentos:

I - Atestado de recebimento emitido pelo órgão solicitante;

II - Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata o presente contrato são oriundos da rubrica orçamentária.

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

PARÁGRAFO TERCEIRO - As faturas deverão ser apresentadas em 02 (Duas) vias, devidamente regularizadas nos seus aspectos formais e legais.

PARÁGRAFO QUARTO - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades assumidas na forma deste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

PARÁGRAFO QUINTO - Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária, exclusivamente para a conta corrente da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SEXTO - Caso se verifique erro na fatura, o pagamento será susgado até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As faturas deverão ser entregues na sede da CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente.

PARÁGRAFO OITAVO - Não se aplica matriz de risco ao presente contrato.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO, PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA

Artigo 92, incisos VII, XII, XIII da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O objeto tem como regime de execução indireta, EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, e será executado pela CONTRATADA de acordo com o Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A execução dos serviços deverá ser realizada conforme cronograma a ser apresentado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A vigência do presente contrato é de 06 (seis) meses iniciando a partir da assinatura do mesmo.

PARÁGRAFO QUARTO - Os prazos contidos nesta cláusula poderão ser prorrogados, devidamente justificados e fundamentados e acatados pela Administração.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DO CONTRATANTE

Artigo 92, incisos XIV da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, os encargos a seguir:

- a) Promover, através de seu representante legal ou servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços sob todos os aspectos, especialmente em relação aos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio quaisquer indícios e falhas detectadas, comunicando imediatamente à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo estabelecido neste Contrato, de acordo com a prestação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal;
- c) Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- d) Dar condições para que a CONTRATADA execute fielmente e com qualidade o fornecimento dos bens objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Artigo 92, incisos XVI, XVII da Lei N° 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, os encargos a seguir:

- a) Executar e cumprir fielmente o Contrato em estrita conformidade com todas as disposições contidas no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026.
- b) Possuir quantitativos suficientes para atender as necessidades da CONTRATANTE a partir da data de assinatura deste Contrato, de forma regular sem interrupções, observando todas as normas específicas da legislação vigente com referência a execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE;
- d) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Comprovar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, a quitação das obrigações trabalhistas, previdenciária, tributárias e fiscais, como condição à percepção do valor faturado;
- f) Enviar á CONTRATANTE Nota Fiscal com a discriminação dos serviços realizados;
- g) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que por ventura possam vir a ocorrer, nos termos da Lei;
- h) A CONTRATADA deverá apresentar-se sempre que a CONTRATANTE convocar;
- i) A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas, independente da natureza, para o fornecimento contratado.

CLAÚSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

CAPÍTULO II-B da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) "Prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- b)** “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c)** “Prática colusiva”: esboçar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d)** “Prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e)** “Prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

CLÁUSULA OITAVA - PENALIDADES

Artigo 92, XIV da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas às sanções legais, a saber:

- a) Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do Artigo 156, § 2° da Lei N° 14.133/2021.
- b) Impedimento de licitar e contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4° deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

c1) A sanção estabelecida no item "d" será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

- d) Multa Moratória** de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;

- e) Multa Compensatória** para as infrações descritas no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026 no percentual de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato, de acordo com a gravidade da infração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7° da Lei N° 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, nos termos do Artigo 156, § 9° da Lei N° 14.333/2021.

PARÁGRAFO QUINTO - Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO SEXTO - Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo administrativo de responsabilização que assegure o contraditório e ampla defesa, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do Artigo 158 da Lei Nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

PARÁGRAFO OITAVO - Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO

Art. 92, XIX da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser extinto de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de a CONTRATANTE precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente contrato, ficará a CONTRATADA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além das perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ao presente contrato se aplicam as seguintes disposições gerais:

- a) Nenhum equipamento fora do contratado poderá ser realizado, ainda que em caráter extraordinário, sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.
- b) Rescindido o contrato em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com a CONTRATANTE, além das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.
- c) A CONTRATADA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do MUNICÍPIO relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.
- d) A CONTRATADA não poderá durante a vigência do contrato, descumprir o que estabelece o inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GERENCIA E FISCALIZAÇÃO

Artigo 117 da Lei 14.133/21



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O gerenciamento e a fiscalização da execução do objeto do presente contrato cabem à Secretaria Municipal de Assistência Social, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica designado como gestor deste contrato a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular;
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

PARÁGRAFO QUARTO - O fiscal titular será responsável pela fiscalização do fornecimento realizado. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

PARÁGRAFO QUINTO - Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO OITAVO - A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO NONO - A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PARTES INTEGRANTES

Artigo 39, inciso I da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As condições estabelecidas no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026 e na proposta apresentada pela empresa ora CONTRATADA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Incorporados a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pela CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Três Barras do Paraná, 11 de março de 2026

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

FELIPPE CONSTANTINO

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA

Representante Legal

CONTRATADO



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

**ATA DA SESSÃO DE ANÁLISE DA INEXIGIBILIDADE
DE LICITAÇÃO Nº 04/2026**


Às dez horas (10h00) do dia onze (11) de março (03) de dois mil e vinte e seis (2026), no Departamento de Licitações do Município de Três Barras do Paraná, reuniu-se a Agente de Contratação e Equipe de apoio nomeada pelo Decreto nº 6871/2025, para julgar e emitir parecer referente a proposta apresentada a presente Inexigibilidade de Licitação. Ato contínuo, a Agente de Contratação deu início aos trabalhos, conforme segue: relatou que a Administração Municipal, através da Inexigibilidade nº 04/2026, instaurou processo administrativo para a "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ". Considerando que a escolha da empresa foi justificada em razão da escolha do contratado e, considerando as justificativas e pareceres constantes no processo, considerando a comprovação da habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista e qualificação econômico financeira e, considerando a previsão legal constante no Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Federal 14.133/2021. Compulsando o processo de Inexigibilidade, a Agente de Contratação e Equipe de Apoio, constataram que a mesma possui legalidade para a contratação e emite seu parecer favorável, com fundamento no Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Federal 14.133/2021 e alterações posteriores. Remeta-se os autos a autoridade superior para que, após apreciação e a seu juízo, entendendo conveniente a Administração, promova a homologação da decisão proferida nesta Ata através da ratificação da Inexigibilidade. Nada mais havendo a tratar, a Agente de Contratação encerrou a sessão e solicitou a lavratura da presente ata que após lida e aprovada vai assinada por todos os membros.


VANESSA MACAGNAN ACUNHA OENNING
Agente de Contratação




CAPITAL DO FÊLJÃO

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ



LUANA CRISTINA REFFATTI
Equipe de Apoio



CARLOS SNIEZKO
Equipe de Apoio



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE RATIFICAÇÃO

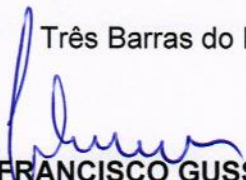
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

O Município de Três Barras do Paraná, inscrito no CNPJ nº 68.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o senhor Gerso Francisco Gusso, e no uso de suas atribuições legais, de acordo com o dispositivo do inciso VIII, do artigo 72, da Lei Nº 14.133/2021, RATIFICA o procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, embasado no Artigo 74, inciso III, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ademais, concorda com o Parecer Jurídico e Parecer favorável da Agente de Contratação e Equipe de Apoio, para o procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, por meio da INEXIGIBILIDADE nº 04/2026, embasado no Artigo 74, inciso III, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021, referente à contratação da empresa F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA, CNPJ Nº 16.796.729/0001-56, cujo objetivo é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, com o valor total de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

Três Barras do Paraná/PR, 11 de março de 2026.


GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

DESCRIÇÃO DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

FUNDAMENTO LEGAL

Artigo 74, Inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021

CONTRATADA

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA - CNPJ Nº 16.796.729/0001-56

PREÇO

O valor da contratação totaliza R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais)

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência será de 06 (seis) meses.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 70/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ/PR E A EMPRESA F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Brasil, centro, Três Barras do Paraná/PR, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o Nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito municipal, abaixo assinado, **Sr. GERSO FRANCISCO GUSSO**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF/MF sob Nº XXX.886.600-XX e portador da Carteira de Identidade Nº XXX.308.139-X SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Três Barras do Paraná/PR, doravante designado **CONTRATANTE**, de um lado e, de outro, a empresa **F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o Nº 16.796.729/0001-56, neste ato representada por seus representantes legais, ao fim assinados, **Sr. FELIPPE CONSTANTINO**, brasileiro, portador do RG sob Nº X.456.459-X, inscrita no CPF sob Nº XXX.737.909-XX, residente e domiciliado na Rua Rua Goiás, nº 535, Centro, na cidade de Dois Vizinhos, Estado do Paraná, doravante designado **CONTRATADO**;

Estando às partes sujeitas as normas das Leis Federal nº 14.133/21, AJUSTAM o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, em decorrência da Licitação Modalidade Inexigibilidade, fundamentada no Artigo 74, inciso III, alínea "b" da Lei Nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Artigo 92, incisos I, II, III e IV da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.**

PARAGRAFO SEGUNDO - Os serviços deverão atender rigorosamente as exigências técnicas constantes no Termo de Referência do Termo de Inexigibilidade Nº 04/2026.

PARAGRAFO TERCEIRO - Os serviços deverão ser prestados em estrita obediência ao presente Contrato e Termo de Referência, devendo ser observadas integral e rigorosamente as necessidades da CONTRATANTE, assim como ao que dispõe o Termo de Inexigibilidade e seus anexos.

PARAGRAFO QUARTO - O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato correrá por conta exclusiva da CONTRATADA, demais encargos inerentes a completa execução do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO

Artigo 92, inciso V da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços, objeto deste Contrato, pelo valor total de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais), daqui por diante denominado como valor contratual, conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-22, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA	R\$ 29.250,00	R\$ 29.250,00



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.		
---	--	--

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os preços serão fixos e irremovíveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.

CLÁUSULA TERCEIRA - PAGAMENTO

Artigo 92, incisos VI, VIII e IX da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado conforme especificado no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, mediante apresentação da nota fiscal acompanhada dos seguintes documentos:

- I - Atestado de recebimento emitido pelo órgão solicitante;*
- II - Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.*

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata o presente contrato são oriundos da rubrica orçamentária.

a) 03.01.04.122.0003.2.006.000.3.3.90.39.00

PARÁGRAFO TERCEIRO - As faturas deverão ser apresentadas em 02 (Duas) vias, devidamente regularizadas nos seus aspectos formais e legais.

PARÁGRAFO QUARTO - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades assumidas na forma deste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

PARÁGRAFO QUINTO - Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária, exclusivamente para a conta corrente da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SEXTO - Caso se verifique erro na fatura, o pagamento será suspenso até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As faturas deverão ser entregues na sede da CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente.

PARÁGRAFO OITAVO - Não se aplica matriz de risco ao presente contrato.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA QUARTA - DA EXECUÇÃO, PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA

Artigo 92, incisos VII, XII, XIII da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O objeto tem como regime de execução indireta, EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, e será executado pela CONTRATADA de acordo com o Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A execução dos serviços deverá ser realizada conforme cronograma a ser apresentado.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A vigência do presente contrato é de 06 (seis) meses iniciando a partir da assinatura do mesmo.

PARÁGRAFO QUARTO - Os prazos contidos nesta cláusula poderão ser prorrogados, devidamente justificados e fundamentados e acatados pela Administração.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DO CONTRATANTE

Artigo 92, incisos XIV da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, os encargos a seguir:

- a) Promover, através de seu representante legal ou servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços sob todos os aspectos, especialmente em relação aos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio quaisquer indícios e falhas detectadas, comunicando imediatamente à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo estabelecido neste Contrato, de acordo com a prestação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal;
- c) Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- d) Dar condições para que a CONTRATADA execute fielmente e com qualidade o fornecimento dos bens objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Artigo 92, incisos XVI, XVII da Lei N° 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026, os encargos a seguir:

- a) Executar e cumprir fielmente o Contrato em estrita conformidade com todas as disposições contidas no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026.
- b) Possuir quantitativos suficientes para atender as necessidades da CONTRATANTE a partir da data de assinatura deste Contrato, de forma regular sem interrupções, observando todas as normas específicas da legislação vigente com referência a execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE;
- d) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Comprovar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, a quitação das obrigações trabalhistas, previdenciária, tributárias e fiscais, como condição à percepção do valor faturado;
- f) Enviar á CONTRATANTE Nota Fiscal com a discriminação dos serviços realizados;
- g) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que por ventura possam vir a ocorrer, nos termos da Lei;
- h) A CONTRATADA deverá apresentar-se sempre que a CONTRATANTE convocar;
- i) A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas, independente da natureza, para o fornecimento contratado.

CLAÚSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

CAPÍTULO II-B da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) "Prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “Prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) “Prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) “Prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES

Artigo 92, XIV da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas às sanções legais, a saber:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do Artigo 156, § 2º da Lei N° 14.133/2021.
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

- c) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei N° 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

c1) A sanção estabelecida no item "d" será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

- d) **Multa Moratória** de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;
- e) **Multa Compensatória** para as infrações descritas no Termo de Inexigibilidade N° XX/2026 no percentual de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato, de acordo com a gravidade da infração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei N° 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, nos termos do Artigo 156, § 9º da Lei N° 14.333/2021.

PARÁGRAFO QUINTO - Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO SEXTO - Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo administrativo de responsabilização que assegure o contraditório e ampla defesa, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do Artigo 158 da Lei Nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

PARÁGRAFO OITAVO - Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO

Art. 92, XIX da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser extinto de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de a CONTRATANTE precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente contrato, ficará a CONTRATADA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além das perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ao presente contrato se aplicam as seguintes disposições gerais:

- a) Nenhum equipamento fora do contratado poderá ser realizado, ainda que em caráter extraordinário, sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.
- b) Rescindido o contrato em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com a CONTRATANTE, além das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.
- c) A CONTRATADA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do MUNICÍPIO relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.
- d) A CONTRATADA não poderá durante a vigência do contrato, descumprir o que estabelece o inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA GERENCIA E FISCALIZAÇÃO

Artigo 117 da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O gerenciamento e a fiscalização da execução do objeto do presente contrato cabem à Secretaria Municipal de Assistência Social, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica designado como gestor deste contrato a) Sr. CLEBESON BORDIM, Secretário Municipal de Administração e Planejamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) JEAN CARLOS DE LIMA, Engenheiro Civil, Diretor do Departamento de Engenharia, fiscal titular;
- b) MARLETE DAL MAGRO, Engenheira Agrônoma, CPF nº 502.719.979-15, Engenheira Agrônoma, Fiscal Suplente.

PARÁGRAFO QUARTO - O fiscal titular será responsável pela fiscalização do fornecimento realizado. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

PARÁGRAFO QUINTO - Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

PARÁGRAFO OITAVO - A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO NONO - A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PARTES INTEGRANTES

Artigo 39, inciso I da Lei 14.133/2021



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As condições estabelecidas no Termo de Inexigibilidade N° 04/2026 e na proposta apresentada pela empresa ora CONTRATADA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Incorporados a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pela CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

GERSO FRANCISCO GUSSO:
40988660059

Assinado digitalmente por GERSO FRANCISCO GUSSO:40988660059
DN: C=BR, OU=Presencial, OU=44176499000168, OU=AC SyngularID Múltipla, Q=ICP-Brasil, CN=GERSO FRANCISCO GUSSO:40988660059
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2026.03.11 11:54:13-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

Três Barras do Paraná, 11 de março de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br FELIPPE CONSTANTINO
Data: 11/03/2026 14:46:14-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

FELIPPE CONSTANTINO

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA

Representante Legal

CONTRATADO



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 70/2026

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

PARTES

Município de Três Barras do Paraná e F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA - CNPJ Nº 16.796.729/0001-56

FUNDAMENTO

Lei Nº 14.133/2021 e Termo de Inexigibilidade de Licitação Nº 04/2026

VALOR

R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato é de 06 (seis) meses.

DATA DE ASSINATURA

11 de março de 2026

14º | Idianira Aparecida Brand

Gabinete do Prefeito Municipal, de Três Barras do Paraná, em 11 de março de 2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Marlice Cristina Mariano
Código Identificador:11646910

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
EDITAL Nº. 041/2026

EDITAL Nº. 041/2026
11/03/2026

Processo Seletivo Simplificado – PSS Nº 001/2025

GERSO FRANCISCO GUSSO, Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, considerando o Edital de abertura nº 001/2025 e o Decreto de homologação nº 7003/2026,

TORNA PÚBLICO:

A convocação dos (as) candidatos (as) aprovados (as) no Processo Seletivo Simplificado – PSS nº 001/2025, em seus respectivos cargos, conforme abaixo relacionados (as):

Professor de Apoio à Comunicação Alternativa

Classificação	Nome
17º	Wagner Xavier de Souza
18	Andreia Cristina Rosa Koene Favoretto

PROFESSOR – AFRODESCENDENTES

Classificação	Nome
3º	Ana Vitoria Domingues Ferreira

Ficam convocados (as) candidatos (as) aprovados (as) acima descritos (as) para comparecer ao Departamento de Recursos Humanos desta Municipalidade no prazo de 5(cinco) dias após sua publicação, em horário de 08h00min as 11h30min e das 13h30min as 17h00min horas, munidas dos seguintes documentos (original e cópia): Cédula de Identidade, CPF, CTPS, Título de Eleitor, comprovante da última votação, Certidão de Nascimento dos filhos menores de 14 anos e respectiva caderneta de vacinação para os menores de 05 anos, 01 (uma) foto 3x4 recente, Atestado de Saúde, Hemograma Completo, Tipo sanguíneo, Certidão de Nascimento ou Casamento, Declaração de Bens, Escolaridade exigida para provimento do cargo pretendido, comprovante de endereço, PIS/PASEP, Certidão Negativa de Débitos Municipais e Certidão de Antecedentes Criminais.

O não comparecimento dentro do prazo estabelecido será considerado como desistência da vaga, implicando na convocação do (a) próximo (a) candidato (a), obedecida a ordem de classificação.

Gabinete do Prefeito Municipal, de Três Barras do Paraná, em 11 de março de 2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Marlice Cristina Mariano
Código Identificador:1D88B9C9

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 70/2026

OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO

IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6 A 2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ.

PARTES

Município de Três Barras do Paraná e F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA - CNPJ Nº 16.796.729/0001-56

FUNDAMENTO

Lei Nº 14.133/2021 e Termo de Inexigibilidade de Licitação Nº 04/2026

VALOR

R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato é de 06 (seis) meses.

DATA DE ASSINATURA

11 de março de 2026

Publicado por:
Viviane Rodrigues
Código Identificador:6E9A0835

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
EXTRATO DO 1º TERMO DE APOSTILAMENTO À ATA DE
REGISTRO DE PREÇOS Nº 74/2025

Pregão Eletrônico nº 15/2025

Contratante: Município de Três Barras do Paraná

Contratada: Campo e Casa Utensílios e Máquinas Agrícolas LTDA – CNPJ nº 27.409.512/0001-62

Objeto: Reequilíbrio econômico-financeiro do item **Tube Soldável 32mm x 6m para água.**

Valor original: R\$ 38,89

Valor reequilibrado: R\$ 46,50

Fundamento legal: Art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

Data: 11 de março de 2026

Publicado por:
Vanessa Macagnan
Código Identificador:DB2F22A6

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
EXTRATO DO TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 04/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026

DESCRIÇÃO DO OBJETO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

FUNDAMENTO LEGAL

Artigo 74, Inciso III, alínea “b” da Lei Nº 14.133/2021

CONTRATADA

F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA - CNPJ Nº 16.796.729/0001-56

PREÇO

O valor da contratação totaliza R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais)

PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência será de 06 (seis) meses.

Publicado por:
Viviane Rodrigues

Código Identificador:0F80A4D7

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PORTARIA Nº1266/2026

PORTARIA Nº1266/2026

Data 11.03.2026

Súmula. Rescinde a pedido contrato de servidora contratada através do PSS nº 001/2023 e dá outras providências.

GERSO FRANCISCO GUSSO, Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

Art. 1º. Fica rescindido a pedido, o contrato de Professora contratada através Processo Seletivo Simplificado nº 001/2023, conforme abaixo relacionada:

Professora

Nome	Matricula	Portaria de Nomeação
Mirian da Silva Bremm	1454-0/1	1051/2024

Art. 2º. Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogado as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 11 de março de 2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito

Publicado por:
Marlice Cristina Mariano
Código Identificador:F401D011

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
PORTARIA Nº1267/2026

PORTARIA Nº1267/2026

Data 11.03.2026

Ficam contratados os aprovados no Processo Seletivo Simplificado - PSS nº 001/2025 e dá outras providências.

GERSO FRANCISCO GUSSO, Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei,

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam contratados os aprovados no Processo Seletivo Simplificado nº 001/2025, por prazo determinado, conforme contrato, sendo os que seguem:

PROFESSOR DE APOIO À COMUNICAÇÃO ALTERNATIVA

Nome	Matricula	Simbolo
Aline Barbieri Martins	1864-3/1	PDA -1
Derica Gomes da Silva Peratt	1856-2/1	PDA -1
Kelly Izabel Pieri Vargas	1866-0/1	PDA -1
Suelen Cristiane Bez	1868-6/1	PDA -1
Tauana Steffens	1857-0/1	PDA -1

PROFESSOR

Nome	Matricula	Simbolo
------	-----------	---------

Bruna Emanuely de Souza Gado	1886-4/1	PDA -1
Erica Natalia da Silva	1883-0/1	PDA -1
Heloisa Aparecida Dezan	1880-5/1	PDA -1
Larissa Borges de Lara	1879-1/1	PDA -1
Leriane Aparecida Farias Camargo	1891-0/1	PDA -1
Mirian da Silva Bremm	1890-2/1	PDA -1
Sabrina Fornasa Sigolin	1877-5/1	PDA -1
Sirlei Gonçalves da Silva Cassani	1882-1/1	PDA -1

Art. 2º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Três Barras do Paraná, em 11 de março de 2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Marlice Cristina Mariano
Código Identificador:E1926415

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026

O Município de Três Barras do Paraná, inscrito no CNPJ nº 68.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o senhor Gerso Francisco Gusso, e no uso de suas atribuições legais, de acordo com o dispositivo do inciso VIII, do artigo 72, da Lei Nº 14.133/2021, RATIFICA o procedimento de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, embasado no Artigo 74, inciso III, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ademais, concorda com o Parecer Jurídico e Parecer favorável da Agente de Contratação e Equipe de Apoio, para o procedimento de CONTRATAÇÃO DIRETA, por meio da INEXIGIBILIDADE nº 04/2026, embasado no Artigo 74, inciso III, alínea "b", da Lei Federal nº 14.133/2021, referente à contratação da empresa F. CONSTANTINO ENGENHARIA LTDA, CNPJ Nº 16.796.729/0001-56, cujo objetivo é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LOTE Nº 6-A-2, DA GLEBA RIO DAS COBRAS, MATRICULADO SOB O Nº 12.331 NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS, VISANDO À ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA PARA FINS DE INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO A SER PROMOVIDO PELO MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, com o valor total de R\$ 29.250,00 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais).

Três Barras do Paraná/PR, 11 de março de 2026.

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

Publicado por:
Viviane Rodrigues
Código Identificador:CCC99A74

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TUNAS DO PARANÁ

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANÇAS E PLANEJAMENTO
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA PESSOA IDOSA DE TUNAS DO PARANÁ

RESOLUÇÃO CMDPI 02/2026

“Dispõe sobre a aprovação e divulgação das datas para realização de reuniões ordinárias do Conselho