

Ofício nº 672/2020-GAPRE

Maringá, 19 de março de 2020.

Senhor Presidente,

Considerando o Requerimento nº 302/2020 apresentado pelo Vereador **Sidnei Telles** para a remessa de cópia do processo que trata da aquisição do imóvel que irá abrigar a nova sede do PROCON, bem como da ata relativa à reunião do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor ocorrida na data em que a referida aquisição foi aprovada, anexamos a manifestação e as cópias encaminhadas pela Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor.

Atenciosamente,



Domingos Trevizan Filho
Chefe de Gabinete

A Sua Excelência o Senhor
MARIO MASSAO HOSSOKAWA
Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



Parecer nº 01/2020-PROCON

Processo nº 15680/2020

Requerente: Câmara Municipal de Maringá

Assunto: Cópia do Processo que trata da aquisição do Imóvel da nova Sede do PROCON, conforme requerimento nº 302/2020-Vereador Sidnei Oliveira Telles Filho.

Prezado Senhor,

Em razão da solicitação encaminhada a este Órgão, através do Processo nº 15680/2020, a qual solicita que encaminheamos cópia do Processo que trata da Aquisição que abrigará a nova Sede do PROCON Maringá, bem como cópia da Ata relativa à reunião do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor – **CMGFDFC**, informamos que seguem anexos os documentos solicitados.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para qualquer eventual solicitação que nos compete.

Atenciosamente.

Maringá, 16 de março de 2020.

Geison Elias Ferdinandi
Diretor do Procon



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNPJ:- 76.282.656/0001-06

XV DE NOVEMBRO, 701 - CENTRO

Exercício: 2020

PROCON

PROCESSO Nº 247 / 2020

DATA: 30/01/2020

TIPO: 2 - COMPRAS

REQUERENTE: PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

ASSUNTO/MOTIVO: PROCESSO DE DESPESA

DIGITAÇÃO: ** Aquisição de Imóvel ** Sede do PROCON**

PUBLICAÇÕES

O.O.M. _____

D.O.E. _____

D.O.U. _____

J. LOCAL _____

ATRIO PAÇO _____

INTERNET _____

TCE _____

CÓPIA

RECURSOS:- Próprios : (X) Estadual : () Federal : ()

PARA USO DA DIRETORIA DE LICITAÇÕES

MODALIDADE

CONVITE	TOMADA DE PREÇOS	PREG. PRESENCIAL	CONCORRÊNCIA
Nº _____ / _____	Nº _____ / _____	Nº _____ / _____	Nº _____ / _____
LEILÃO	CONCURSO	PREG. ELETRÔNICO	ALIENAÇÃO
Nº _____ / _____	Nº _____ / _____	Nº _____ / _____	Nº _____ / _____

Encerramento dia ____ / ____ / ____, até às ____ : ____ horas

Abertura dos Envelopes dia ____ / ____ / ____, as ____ : ____ horas.

OBSERVAÇÕES

Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____ Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____

Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____ Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____

Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____ Fl. nº ____ / ____ Ata nº ____ / ____

Portaria nº. ____ / ____

Nº. da Minuta do Edital _____

PROC. DE COMPRA

Nº. ____ / ____

ANEXO CENTRAL DE COMPRAS Nº. _____ Valor estimado da Licitação R\$ _____



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNPJ:- 76.282.656/0001-06

XV DE NOVEMBRO, 701 - CENTRO

Exercício:- 2019

PROCON

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

PROCESSO Nº 44619 / 2019

DATA: 17/06/2019 - :14:27:29

TIPO: 1 - GERAL

Requerente: PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR
CPF/CNPJ: 76.282.656/0001-06 **RG/Insc. Est.:**
Endereço: AVENIDA CERRO AZUL, 233
Complemento: **Bairro:** ZONA 02
Cidade: MARINGÁ - PR **CEP:** 87010-000
Telefone: 3293-8177

ASSUNTO/MOTIVO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO (PROCON)

PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR, supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine a repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:

Análise e Parecer de avaliação do valor do imóvel visando compra/desapropriação.

Observação: Análise e Parecer da SEFAZ, setor de ITBI para avaliação do valor de mercado de imóvel ofertado ao PROCON de Maringá.

End. Correspondência: CERRO AZUL - Nº: 233

Bairro: ZONA 02

Cidade: MARINGÁ - PR

CEP: 87010000

Complemento:

Telefone: 3293-8177 - **Celular:** - **Email:** procon_compras@maringa.pr.gov.br

Zona:

Quadra:

Data:

Cadastro:

Nestes termos,
Pede deferimento.

PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Requerente



Fabiana Pilegi Lima
Funcionário

Maringá-PR, 21 de maio de 2019.

2018
Ao

SECRETÁRIO DO PROCON,

Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor,
Cidade de Maringá,
Estado do Paraná.

Prezada Senhor:

Levamos ao conhecimento de Vossa Senhoria que temos interesse na alienação de imóvel para a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – PROCON MARINGÁ.

O imóvel ora proposto a venda está situado em frente à obra do **TERMINAL INTERMODAL DE MARINGÁ/PR**, localizado na esquina das Avenidas Herval e Horácio Racanello Filho.

Em nossa avaliação não há localidade melhor para se instalar a sede do PROCON de Maringá/PR, pois se encontra em local privilegiado, de esquina, com enorme fluxo de pessoas devido ao terminal e nas proximidades de Shoppings Centers e, ainda, do Juizado Especial Cível da cidade de Maringá/PR.

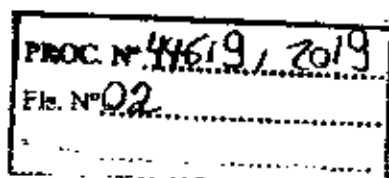
O imóvel contém **ÁREA PRIVATIVA** de 1.743,45 m²; com **ÁREA DE TERRENO** de 1.509,84m²; testada para a Avenida Horácio Racanello com 51,41 metros; e testada para a Avenida Herval com 30,64 metros.

O imóvel está dividido em 3 partes: (a) térreo; (b) sobreloja; (c) subsolo (estacionamento).

A **PARTE TÉRREA** contém: (i) enorme salão comercial, conforme fotografias e memorial descritivo em anexo; (ii) 04 Banheiros com acessibilidade para cadeirantes; e (iii) Acesso de veículo comercial com portão manual pela Avenida Horácio Racanello.

A **SOBRELOJA**, por sua vez, contém: (i) salão comercial com as mesmas dimensões da área térrea (fotografias e memorial descritivo em anexo); (ii) 04 Banheiros com acessibilidade para cadeirantes; (iii) 2 (duas) sacadas; e (iii) pé direito com 7 (sete) metros de altura. Vale expor que a sobreloja fora executada já prevendo possível a execução de possível MEZANINO. Deste modo, caso haja necessidade de aumento de área, a que tempo for, é possível ampliar e, através de mezanino, construir um andar inteiro a mais (esse projeto, inclusive, já existe e segue em anexo).

O imóvel ainda possui **GARAGEM PRIVATIVA**, no subsolo, com 844,10 m² e entrada através da Avenida Herval via portão eletrônico já instalado. Na referida área é possível estacionar, simultaneamente, 31 veículos.



Vale expor, ademais, que o imóvel ora apresentado a Vossa Senhoria ainda conta com 02 ESCADAS e 02 ELEVADORES PRIVATIVOS, que fazem a ligação da Garagem do Subsolo com a parte térrea e, também, com a sobreloja.

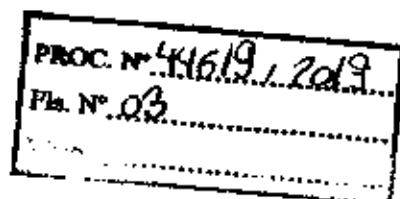
Já se encontra existente no imóvel todas as tubulações e preparações para instalações de ar-condicionado, sendo importante expor, ademais, que possui sistema PRÓPRIO de água e de energia elétrica.

Possui, ainda, sistema de hidrantes, saídas de emergências, projeto de bombeiro, projeto elétrico, habita-se, entre outros.

Para a compra/venda do imóvel supracitado, conforme pesquisa de mercado realizada pelos proprietários junto à imobiliárias, solicitamos a importância de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais).

Atenciosamente,


MRV Imóveis
Wilson Aparecido de Oliveira
CRECI: 031.321



Descrição do Imóvel:

Imóvel de esquina no Edifício Jardins de Roma, localizado entre as Avenidas Herval e Horácio Racanello, em frente ao Terminal Intermodal de Maringá PR.

Área Privativa de 1.743,45m² - Sendo eles divididos em parte Térrea e Sobreloja;

Parte Térrea com:

- 04 Banheiros com acessibilidade de Cadeirantes;
- Acesso de veículo comercial com portão manual pela Avenida Horácio Racanello;
- Preparação para Pia;

Sobreloja com:

- 04 Banheiros com acessibilidade de Cadeirantes;
- A parte da Sobreloja possui Pé Direito com 7 metros, permitindo ampliação em Mezanino, construindo salas de reuniões, salas individuais e/ou estações;
- Possui 02 Sacadas externas;

Área de Garagem privativo no Subsolo com 844,10m² - Possuindo 31 vagas de veículos;

Acesso privativo pela Avenida Herval com portão eletrônico;

No subsolo, na parte de garagens destinada a área comercial, pode ser acrescida de mais 2 vagas para carros e 10 vagas para motocicletas.

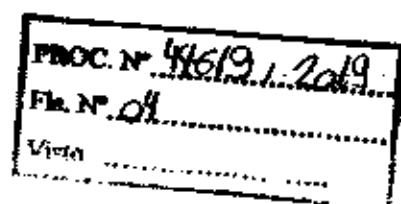
Imóvel possui 02 escadas e 02 elevadores privativos ligando a Garagem do Subsolo com a parte Térrea e Sobreloja;

Tubulações e preparações para instalações de Ar-Condicionados;

Sistema próprio de Água e Energia elétrica;

Possui Sistema de Hidrantes, Saídas de emergências, Projeto de Bombeiro, Projeto Elétrico, Habite-se, entre outros.

Área comum com 363,17m², sendo este a área de recuo da calçada exigido pela Prefeitura de Maringá.



Área Total do Imóvel (Matrícula 104.984): 2.950,72m²

Testada principal para Avenida Horácio Racanello: 51,41 metros;

Testada principal para Avenida Herval: 30,64 metros;

Terreno com: 1.509,84m²

PROC. N° 446/91 2019
Fls. N° 05
.....

Imóvel Comercial no Edifício Jardins D' Roma – Frente ao Terminal Intermodal de Maringá.



PROC. Nº 44619, 10/19
Fls. Nº 06
Visto.....

Acessos ao Público



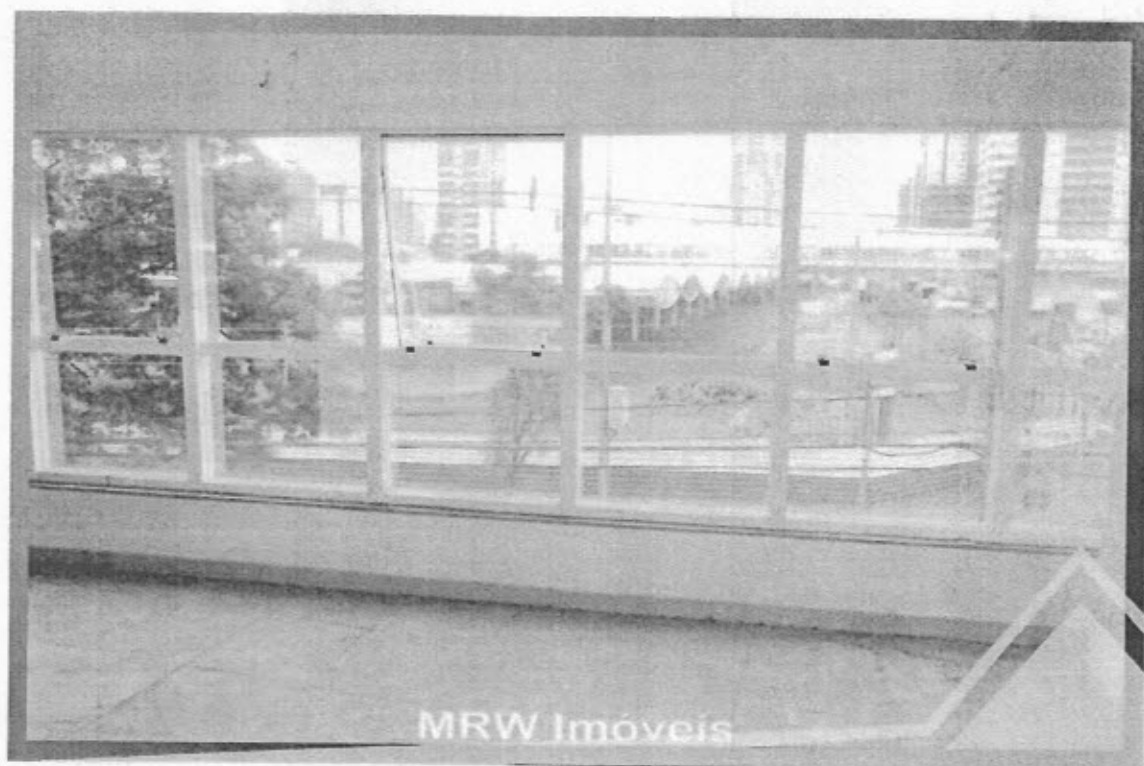
PROC. Nº 44.612/2019
Fls. Nº 07
Visto.....

Parte Térrea



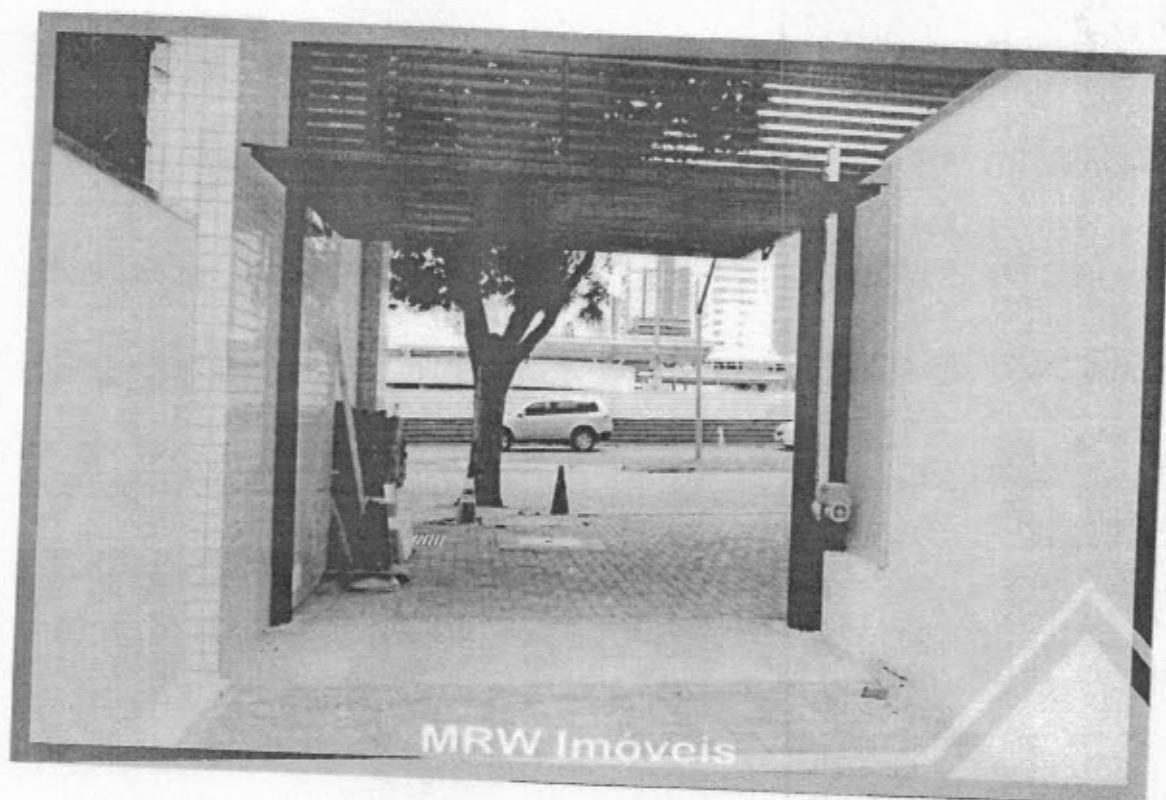
PROC. Nº 44.619/2019
Fls. Nº 08
Visto.....

Sobreloja



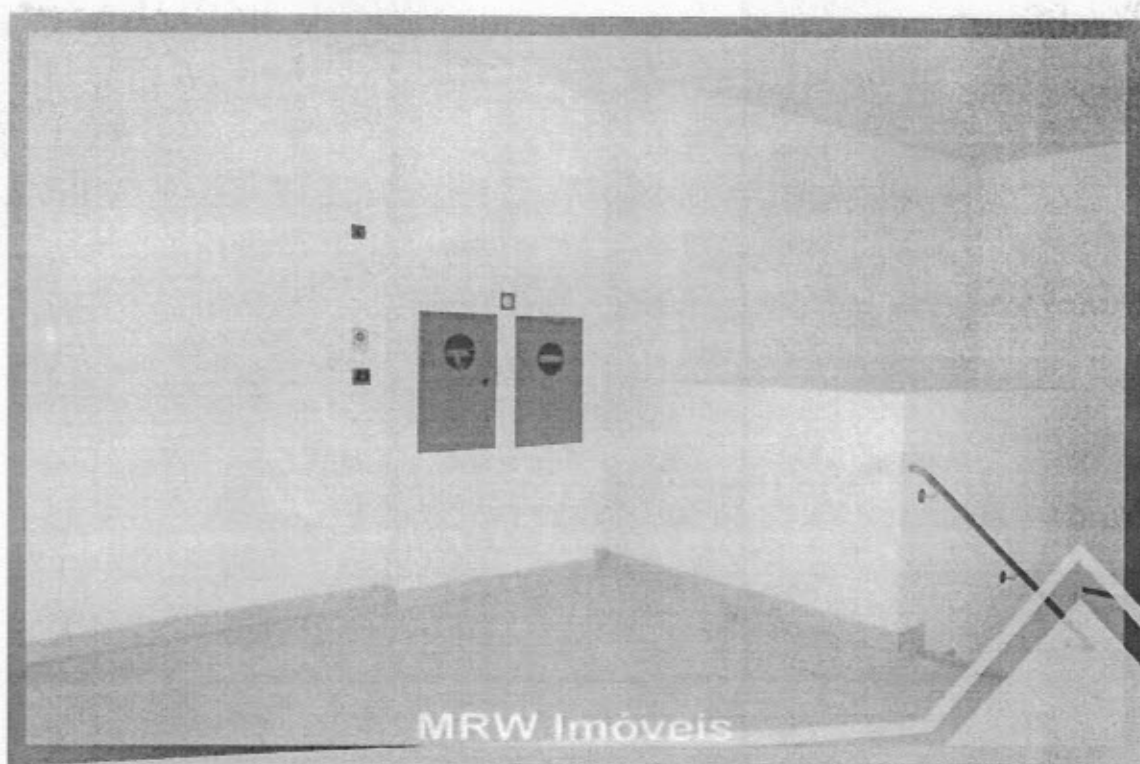
PROC. Nº 44619/2019
Fls. Nº 09
Visto.....

Estacionamento



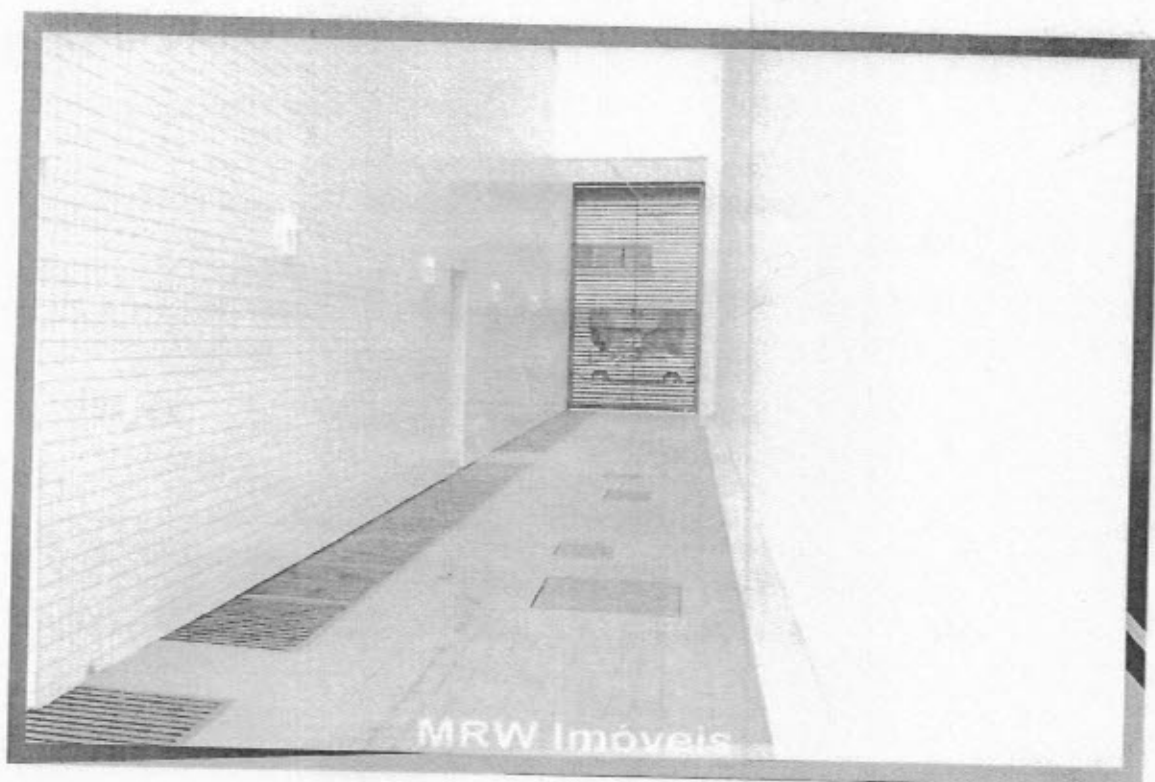
PROC. Nº 44619/2019
Fls. Nº 10
Visto.....

Equipamentos de Segurança



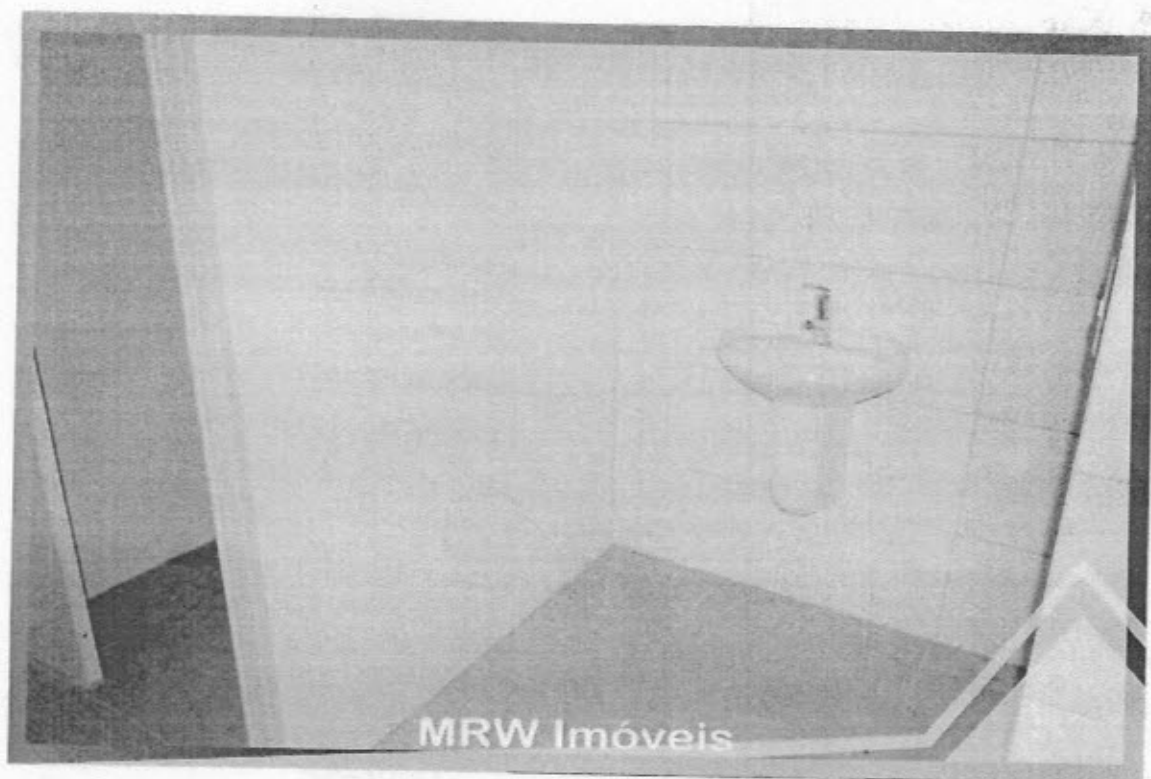
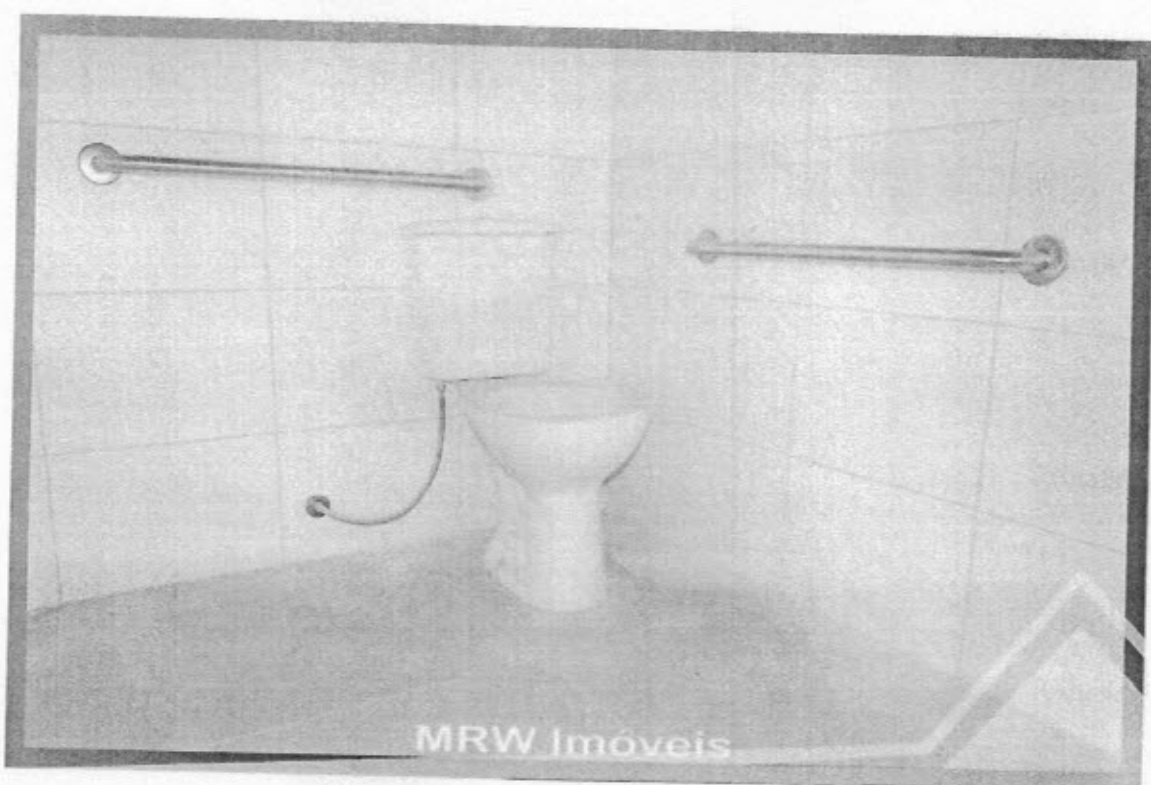
PROC. Nº 44519/2019
Fls. Nº 11
Visto.....

Acesso para Veículos Comerciais



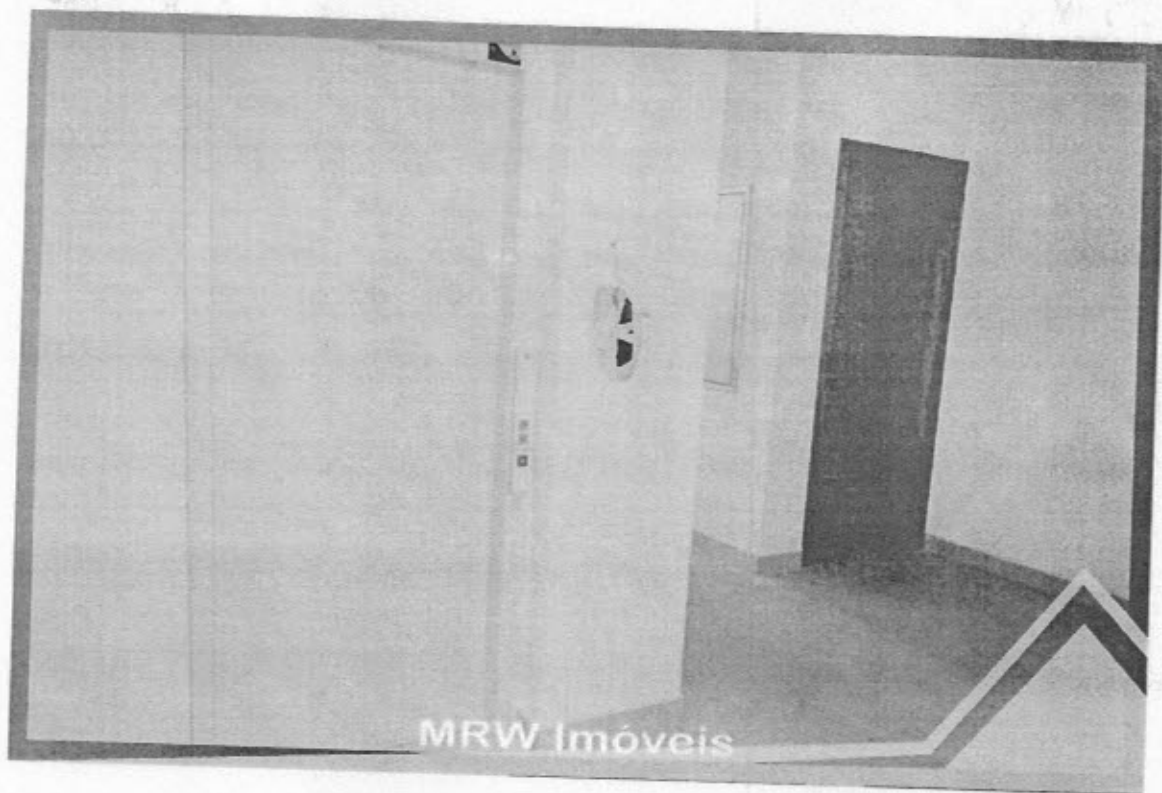
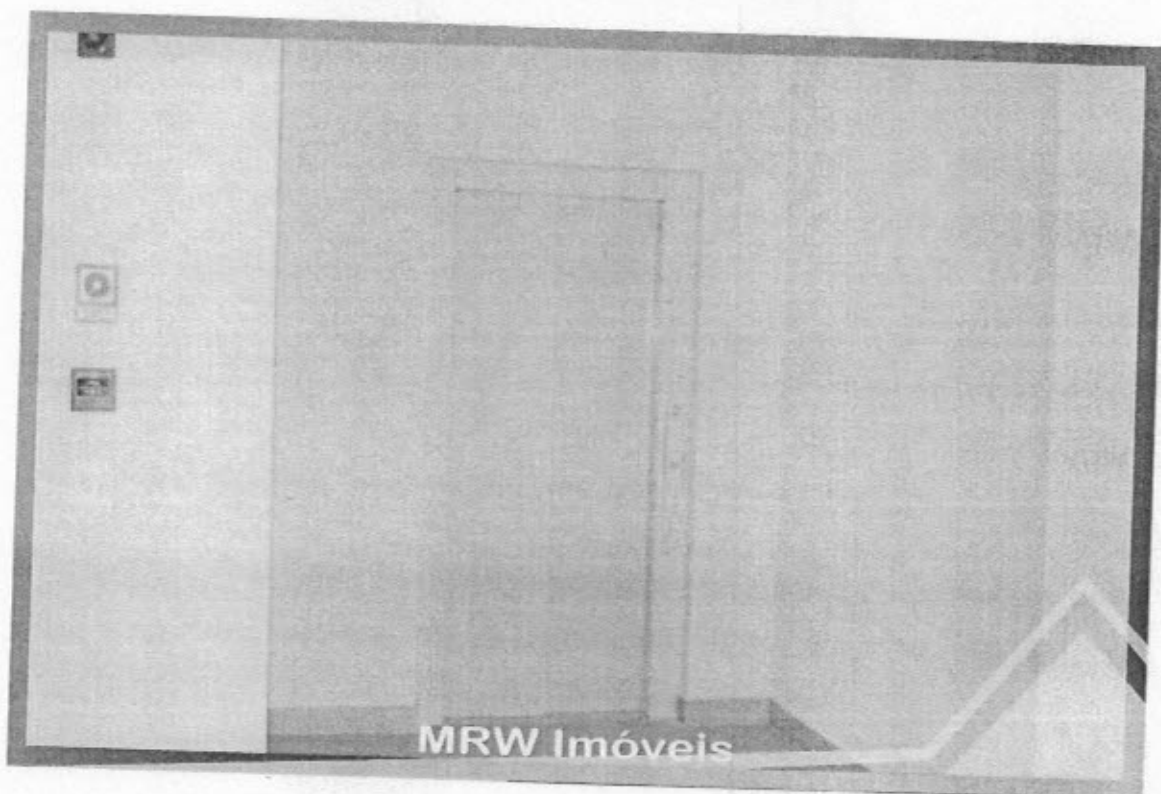
PROC. Nº 44619/2019
Fls. Nº 12
Visto.....

BWC com acessibilidade.



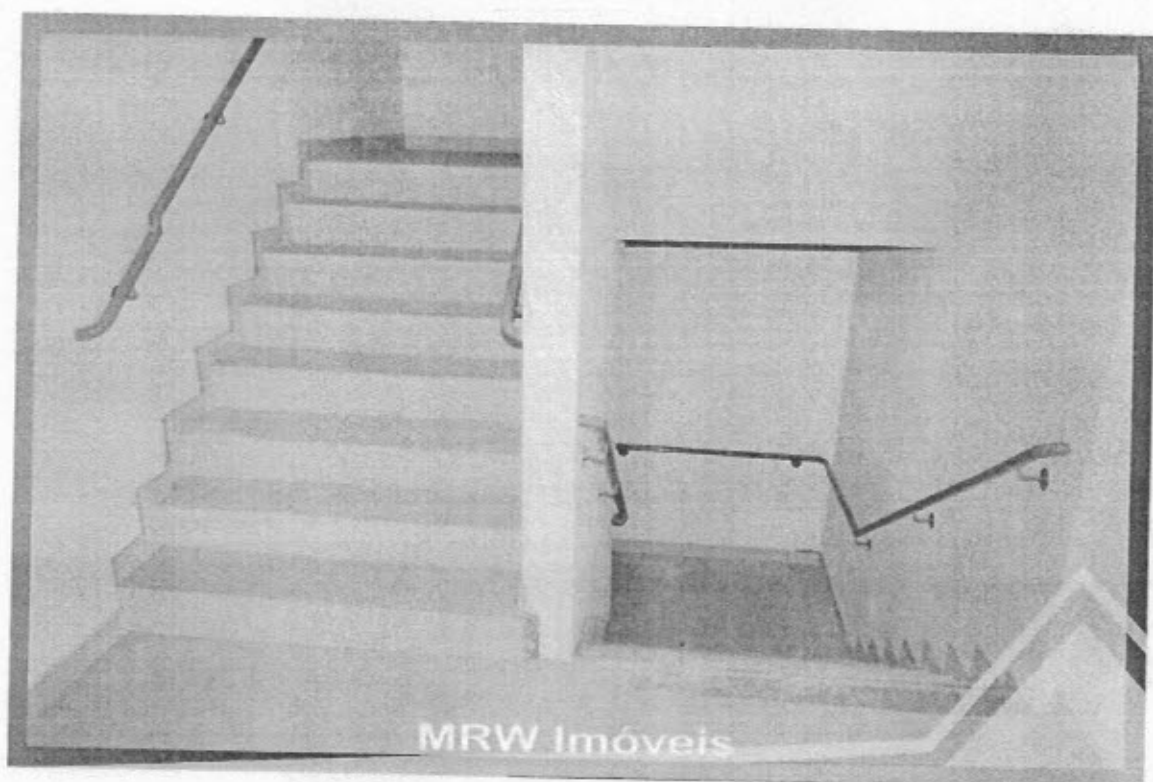
PROC. N° 44619/2019
Fls. N° 13
Visto.....

Acessos Elevadores



PROC. N° 44619 / 2019
Fls. N° 14
Visto.....

Acessos Escadas



PROC. N° 41619/2019
Fls. N° 5
Visto.....

Sacadas Externas

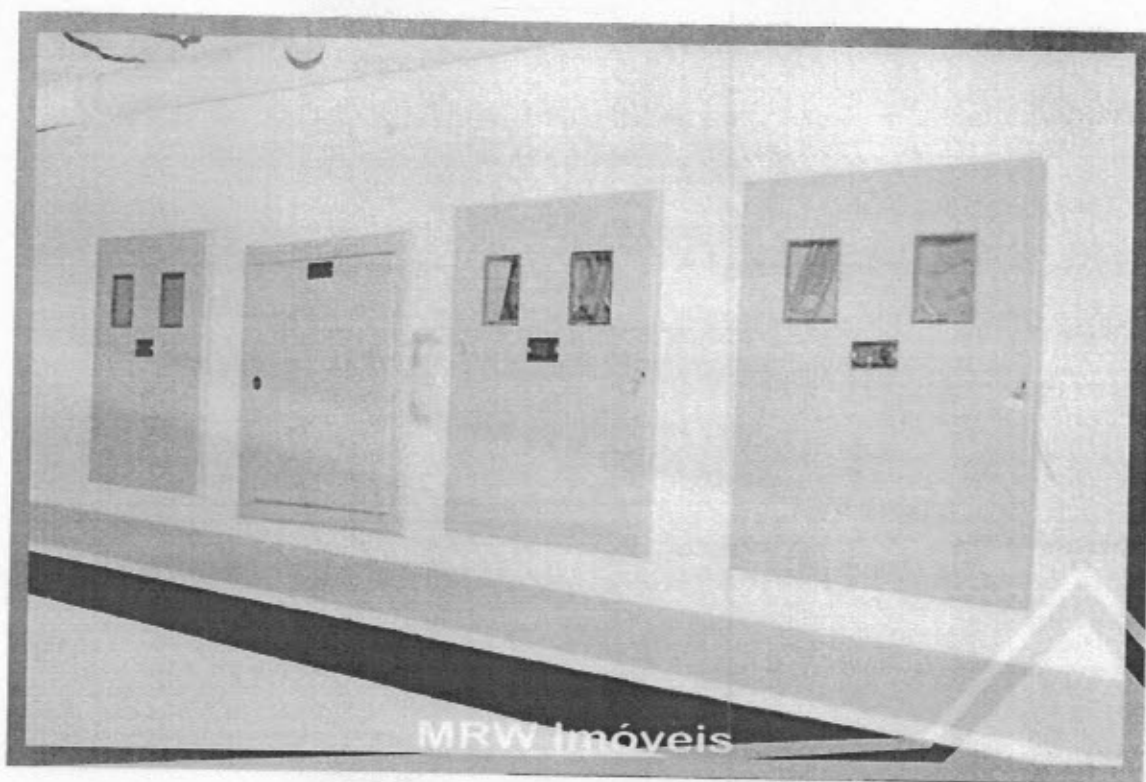


PROC. Nº 44619/2019

Fls. Nº 16

Visto.....

Sistema de Energia



PROC. Nº 44619, 2019
Fls. Nº 17
Visto.....



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Ficha Técnica



Localização do Lote



Características de Uso e Ocupação do Solo Conforme Lei Complementar 888/2011 e Alterações

Zoneamento a que pertence: ZE1B - Zona Especial 1 B

Eixo de Comércio e Serviço: Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZE1B

ANEXO I - REQUISITOS QUANTO AO USO DO SOLO

Zona/Eixo	Uso Permitido	Uso Proibido
ZE1B	USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS CENTRAIS (ATIVIDADES REGULAMENTADAS ATRAVÉS DE DECRETO).	TODOS OS DEMAIS USOS.

ANEXO II - PARÂMETROS DA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / EIXO	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTES MEIO DE QUADRA / ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m²)	ALTURA MÁXIMA DE EDIFIC.	COEFIC. MÁXIMO DE APROV. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)							
					FRONTAL R=RESID C=COMER	LATERAIS					FUNDO	
						< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	< 08 PAV	< 15 PAV	< 20 PAV	> 20 PAV	< 02 PAV SEM ABERT COM ABERT	> 02 PAV
ZE1B	CONFORME PROJETO DE PARCELAMENTO	COTA 610, C/ OUT. COTA 650	6	TÉR. 90 SOBRELÔJA 90 TORRE 50	3 ZERO 3	ZERO	2,5	4,5	6	7	SEM=DISP COM=1,5.	5

(1) O subsolo poderá ocupar até 90% da superfície do lote em zona onde a área permeável mínima for de 10%, e até 80% onde esta for de 20%.

(5) Para facilitar a visualização quanto aos parâmetros de ocupação do solo, na tabela acima foram descritos os parâmetros conforme o original da LC1043/2016 referente às características da ZUE onde para: loteamentos fechados e condomínios horizontais em ZRU: parâmetros de ocupação do solo da ZR1. Parques industriais em ZRU: parâmetros de ocupação do solo da ZI3. faixas de 300 metros de cada lado das rodovias BR376 e PR 317 em ZRU: parâmetros de ocupação do solo do SER.

(7) Obedecer a altura máxima de edificação permitida pelo Plano Diretor do Aeroporto Silvio Name Jr. Conforme determina art. 7º da LC 916/2012. Aplica-se unicamente aos seguintes trechos de via: A) Avenida Colombo - Entre a rua Arlindo Planas e o limite urbano para a saída de Paranaval; (trecho alterado pela LC 933/2012). B) PR-317 - Entre a Avenida Colombo e o limite urbano para a saída de Campo Mourão (trecho original da LC 916/2012).

Informações complementares LC888/2011 disponível em http://www.maringa.pr.gov.br/artigos_relevantes: 4º (definições), 7º (descritivo do zoneamento de uso e ocupação do solo), 8º (loteamentos fechados), 12º (eixos residenciais), 13º (eixos de comércio e serviços), 14º, 18, 21º.

Informações do Lote

Zona 01
Quadra Fiscal: 51A
Lote: 001
Bairro: ZONA 01

PROC. Nº 44619.2019
Fls. Nº 18
Visto.....

15/05/2019

Relatório de Ficha Técnica

Condomínio: JARDINS D'ROMA

Complemento: LT. 01/02, Q. 51-A/11/12

O imóvel possui o seguinte número predial:

nº 806 para AVENIDA HERVAL referente a LT. 01/02, Q. 51-A/11/12 e área de terreno 1.509,84 m² com testada de 30,64 m. (Testada principal)

nº 5.825 para AVENIDA HORÁCIO RACCANELLO FILHO, ADVOGADO referente a LT. 01/02, Q. 51-A/11/12 e área de terreno 1.509,84 m² com testada de 51,41 m.

Observação:

Os comércio e serviços centrais, setoriais e vicinais, bem como as indústrias incômodas e nocivas compreendem todas as atividades regulamentadas através do decreto 834/2018, que regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela lei complementar nº 951, de 18 de julho de 2013. Quando se tratar de lote rural, a base do geoprocessamento está conforme mapa de compatibilização de melhoramentos norte do Paraná, portanto, em caso de lotes subdivididos, poderá não condizer com a realidade. Esta consulta é apenas para nortear o município das características de uso e ocupação do solo que incidem sobre o lote original.

Nota:

Este documento é apenas um objeto que nortea o profissional, não o exime de consultar a legislação vigente, ou seja: I. para aprovação de projeto deve-se consultar a LC 1045/2018, LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 1387/2011 que contém o descrito dos usos de comércio e serviços; II. para abertura de empresas deve-se consultar a LC 888/2011 e seus anexos, bem como o decreto 834/2018 (regulamenta os usos permissíveis, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 951, de 18 de julho de 2013).

Relatório de Ficha Técnica

Data: 15/05/2019 - Hora: 17:16

Fonte das informações: SEPLAN, SEFAZ, SEGE (Geoprocessamento)

PROC. Nº 44619/2019
Fla. Nº 19
Visto.....

LVCO - LAUDO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA
3.1.01.18.0001007102-37

O Serviço de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, vistoriou a edificação sob responsabilidade de ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO JARDINS D ROMA, constatando que na construção foram executadas as medidas de segurança contra incêndio e pânico de acordo com as normas:

CPF/CNPJ: 12.939.817/0001-09	
Localização: AVENIDA HORACIO RACCANELLO, 5645 CENTRO 87.020-035 MARINGA - PR	
Inscrição Imobiliária:	Indicação Fiscal:

- Este documento não gera direito a liberação para exercício da atividade econômica.
- O Corpo de Bombeiros poderá fiscalizar o estabelecimento a qualquer tempo.

Área da Edificação: 14.948,53 m²	
Área Construída: 14.948,53 m²	Capacidade de Público:
Projeto NIB: 10469/2017	Alvará da Construção: 000/2017
Ocupação: A-2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
Uso de GLP liberado: CONFORME CENTRAL DE GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO	
Medidas de Segurança: ALARME DE INCÊNDIO, BRIGADA DE INCÊNDIO, EXTINTORES, HIDRANTE E MANGOTINHOS, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, SAÍDAS DE EMERGÊNCIA, SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA E SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA).	
Nota: Condomínio Comercial e Residencial Multifamiliar	

d2a5e54e.fbbf11db.defe16eb.8026afd6-1

A autenticidade deverá ser confirmada no endereço
www.prevfogo.pr.gov.br

PROC. Nº	44.619/2019
Fis. Nº	20
Visto	

MARINGA, PR, 30 de Novembro de 2018

IMPORTANTE

A assinatura nos documentos expedidos por meio eletrônico, através do Sistema Prevfogo, fica dispensada nos termos da NPT 001/2011.

SUBTENENTE VALDIR MARQUES MENDONCA Serviço de Prevenção	SUBTENENTE VALDIR MARQUES MENDONCA Chefia do Serviço de Prevenção
---	---



CVE - CERTIFICADO DE VISTORIA EM ESTABELECIMENTO
3.1.01.18.0001007102-37

O Serviço de Prevenção Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná, vistoriou o estabelecimento ocupado por ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DO EDIFÍCIO JARDINS D ROMA, certificando que a execução das medidas de segurança contra incêndio e pânico estão de acordo com as normas:

Localização:
AVENIDA HORACIO RACCANELO, 5645
CENTRO
87.020-035 MARINGÁ - PR

Inscrição Imobiliária:

Indicação Fiscal:

Ramo Atividade Econômica (de acordo com CNAE)
4120/4-00 - CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS

- Este documento não gera direito a liberação para exercício da atividade econômica junto a outros órgãos, cabendo ao interessado cumprir a legislação específica de cada órgão.
- A certificação perde a validade, a qualquer tempo, caso ocorram alterações das condições observadas no momento da vistoria, tais como ampliações, mudanças de ocupação, entre outras.
- O Corpo de Bombeiros poderá fiscalizar o estabelecimento a qualquer tempo.

Área Ocupada: 14.948,53 m²

Projeto NIB: 10469/2017

Capacidade de Público:

Ocupação: C-1 - COMÉRCIO COM BAIXA CARGA DE INCÊNDIO

Laudo NIB:

Uso de GLP liberado: CONFORME CENTRAL DE GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO

Medidas de Segurança: ALARME DE INCÊNDIO, BRIGADA DE INCÊNDIO, EXTINTORES, HIDRANTE E MANGOTINHOS, ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, SAÍDAS DE EMERGÊNCIA, SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA E SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (SPDA)

Nota:

VALIDADE DO DOCUMENTO: 20 de Novembro de 2019

46a6008e.3276fd9b.a272c677.7450a7e6-2

A autenticidade deverá ser confirmada no endereço
www.prevfogo.pr.gov.br

MARINGÁ, PR, 27 de Novembro de 2018

PROC. Nº 446191/2019
Fls. Nº 21
Visto.....

IMPORTANTE
A assinatura nos documentos expedidos por meio eletrônico, através do Sistema Prevfogo, fica dispensada nos termos da NPT 001/2011.

SUBTENENTE VALDIR MARQUES MENDONÇA
Serviço de Prevenção

SUBTENENTE VALDIR MARQUES MENDONÇA
Chefe do Serviço de Prevenção

46a6008e.3276fd9b.a272c677.7450a7e6-2



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 1181000	Tipo Imóvel: Predial	Cadastro Anterior: 69493
Distrito: 01 Zona: 01 Quadra Fiscal: 51A Lote: 001 Unidade: 001		

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [260] AVENIDA HERVAL, Nº 806
Complemento: LT. 01/02, Q. 51-A/11/12
Bairro: [197] ZONA 01
Loteamento: [2] ZONA 01
Condomínio: [14566] JARDINS D'ROMA

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 104.984
Cartório: 1
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 17/12/2013
Data de Alteração: 21/02/2019
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 1.509,84 m²
Área Útil do Lote: 1.509,84 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 30,45 m²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [1050752] ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO EDIFÍCIO JARDINS D ROMA
CPF/CNPJ: 12.939.817/0001-09 **RG:** **Tipo de Pessoa:** Jurídica
Endereço: AV. HORÁCIO RACCANELLO FILHO,ADVOGADO, Nº 5640
Complemento: **Bairro:** ZONA 01
Cidade: MARINGÁ/PR **CEP:** 87020-035
Contato: **E-mail:**
Telefone Residencial: **Telefone Celular:** **Telefone Comercial:** (44) 3262-1018

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
1010 / 09	30,64 m²	[260] AV. HERVAL	Sim	
1049 / 4	51,41 m²	[2086] AV. HORÁCIO RACCANELLO FILHO,ADVOGADO	Não	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	2 - Esquina	Topográfica	1 - Plano
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	2 - Edificado
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	6 - Aberto
Situação Lote	1 - Incorporação	Ano de Pavimentação	1 - 2007
Cód. Aliquota	3 - 1% Predial	Nº de Testadas	1 - 2
Utilização	1 - Residência	Utilização	2 - Comércio
Conservação	1 - Nova	Calçada	2 - Com Calçada
Nº Edificações	1 - 01		

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 12 - EDIFICAÇÃO PARA COMÉRCIO	Situação: Normal
Data Habite-se	1 - 20/02/2019	10 - Não Desmembrado
Possui Acessibilidade	1 - Sim	1 - Alvenaria
Data Alvará Renovação	1 - 05/09/2017	1 - 2019
Área (m²) Habite-se	1 - 14948,53	1 - 586
Nº de Pavimentos	1 - 21	1 - 14.948,53
Data Alvará	1 - 05/12/2014	1 - 3820
Nº Alvará Renovação	1 - 2050	
Área Construída: 2.950,72 m²	Área Coberta: 2.950,72 m²	Área Descoberta: 0,00 m²
Área Não Lançada: 0,00 m²		
Sequência: 2	Tipo: 24 - EDIFICAÇÃO PARA HABITAÇÃO	Situação: Ampliada
Data Alvará	1 - 05/12/2014	1 - 14948,53
Padrão	10 - Não Desmembrado	1 - 2019
Nº Alvará	1 - 3820	1 - 20/02/2019
Construção	1 - Alvenaria	1 - 21
Nº Habite-se	1 - 586	1 - 14948,53
Área Construída: 11.997,81 m²	Área Coberta: 11.997,81 m²	Área Descoberta: 0,00 m²
Área Não Lançada: 0,00 m²		

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	14.948,53 m²	Área Coberta Tributada:	14.948,53 m²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m²	Área Descoberta Tributada:	0,00 m²	Área Descoberta Não Tributada:	0,00 m²
Histórico Área Total Construída:	14.948,53 m²	Área Total Tributada:	14.948,53 m²	Área Total Não Tributada:	0,00 m²

ISENCÕES

Código Isenção
0 CADASTRO NORMAL PARA CALCULO

OBSERVAÇÕES

Rel.: 13 Emissão: 17/06/2019 - 15:54:13

PROC Nº 1416191-2019
Fls. Nº 24
Visto.....



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2019

Cadastro Imobiliário Completo

Sequência	Observação
1	INCORPORAÇÃO DO CADASTRO 1181040 ATRAVÉS DO PROT. 15705/2014.
2	TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DE 141124/FATIMA SAMPAIO DE CASTRO E 171243/HARYALISON DE MELLO SAMPAIO E 205370/ALVARO LUIZ DE CASTRO PARA O(S) ATUAL(IS).

PROC. Nº 44619.2019...
Fm. Nº 25...
Visto...



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E URBANISMO
DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Referente: Processo nº44619/2019 - PROCON

Ao Diretor de Gestão - SEGE

Encaminhamos processo onde foi solicitada Avaliação Imobiliária para definição de valor do imóvel situado na Avenida Herval, esquina com a Av. Horácio Raccanelo, para que haja manifestação da SEGE quanto à intenção de aquisição por parte do município.

Caso houver interesse, retornar para que possamos prosseguir com os encaminhamentos.

Maringá, 27 de junho de 2019.

Samantha Temis Ramos Celeste
Engenheira Civil
Diretora Administrativa - SEPLAN

À SEPLAN / SAMANTHA,
PROSSIGA-SE!

Clóvis Augusto Melo
Diretor de Gestão
Mat. 74020

A Geinívia de Avaliação

Conforme despacho do
diretor de Gestão, deve
ser dado prosseguimento
à avaliação solicitada.

03/07/19

Prefeitura do Município de Maringá
Samantha Temis Ramos Celeste
Engº Civil - CREA- PR 100799/D
Diretora Administrativa-SEPLAN



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

Processo: 44619/2019

Requerente: PROCON

Assunto: Avaliação de imóvel ofertado ao PROCON

Imóvel: Área comercial com 2.950,72m² do Condomínio Jardins D'Roma – Zona 01 – Av. Herval x Av. Adv. Horácio Raccanello Filho

À PROGE / NUPA

Trata o presente de solicitação de avaliação de imóvel ofertada ao PROCON por MRW Imóveis, conforme proposta anexa.

O processo foi destinado à SEFAZ, para análise e parecer junto ao setor de ITBI, o qual a Gerência de Tributos Imobiliários já manifestou quanto à avaliação prévia do imóvel com área total de 2.950,72m² e valor entre R\$ 7.000,00/m² e R\$ 8.000,00/m², porém, sugeriu encaminhar o processo à SEPLAN, nesta gerência.

Diante do pedido, encaminhamos à Diretora Administrativa/SEPLAN para conhecimento, sendo então encaminhado ao Diretor de Gestão/SEGE para manifestação quanto à intenção de aquisição do referido imóvel por parte do Município, o qual determinou pelo prosseguimento, retornando então à Gerência de Avaliações/SEPLAN para os procedimentos de avaliação.

Ocorre que, já houve avaliação por esta gerência do imóvel situado na Data 01/21/22 da Quadra 16 – Zona 01, objeto do Decreto nº 1586/2017 de declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação e destinado às instalações do PROCON, movida a ação judicial nº 4037-37.2018.8.16.0190 em trâmite junto à 2ª Vara da Fazenda Pública de Maringá.

Assim, solicitamos parecer quanto aos procedimentos para esta nova proposta de aquisição e real necessidade que motive a avaliação do imóvel, diante do processo em trâmite já existente para tal destinação.

DE ACORDO

EM 17/07/19

ASSINATURA

Prefeitura do Município de Maringá
Samantha Temis Ramos Celeste
Engª Civil - CREA-PR 100799/D
Diretora Administrativa-SEPLAN

Maringá, 17 de julho de 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Evandro Carlos Mori
Engenheiro Civil-CREA-PR 29.281/D
Gerência de Avaliações-SEPLAN

PROC. Nº 44619/2019
Fls. Nº 27

Art.2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 9 de Novembro de 2017.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
ALEXIS EUSTATIOS GARBELINI KOTSIFAS
Secretário Municipal de Gestão
CESAR AUGUSTO DE FRANÇA
Secretário Municipal de Recursos Humanos

DECRETO Nº 1557/2017

Dispõe sobre a concessão do Adicional de Incentivo de Mérito aos servidores do Magistério previstos no Plano de Cargos, Carreira e Remuneração do Magistério Público Municipal de Maringá.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, no uso das atribuições legais, tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 9/2015.

DECRETA:

Art.1º - Fica concedido o Adicional de Incentivo de Mérito aos servidores do Magistério previstos no Plano de Cargos, Carreira e Remuneração do Magistério Público Municipal, nos termos estabelecidos no Artigo 63 inciso I e II da Lei Complementar nº 1019/2015, abaixo(s) relacionado(s):

Nome	Matrícula	Cargo	A Partir de	%
IVONE SERVANTE CARRILHO ANANIAS	10906	PROFESSOR 20 HS	19/10/2017	6,00

Art.2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 10 de Novembro de 2017.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
ALEXIS EUSTATIOS GARBELINI KOTSIFAS
Secretário Municipal de Gestão
CESAR AUGUSTO DE FRANÇA
Secretário Municipal de Recursos Humanos

DECRETO Nº 1558/2017

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA

Art.1º - Fica (m) exoneração (s), a pedido, o (s) servidor (es) abaixo relacionado (s), de conformidade com o art. 50, da Lei Municipal Complementar nº 239/08.

Nome	Matrícula	A Partir de	Cargo
BARBARA CAROLINE DE ALENCAR KUNEDA	39901	09/11/2017	AUXILIAR OPERACIONAL

KEMILIN HERT BORNANCIN 41843 09/11/2017 CIDADADOR
INFANTIL

Art.2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art.3º - Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, 10 de Novembro de 2017.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
ALEXIS EUSTATIOS GARBELINI KOTSIFAS
Secretário Municipal de Gestão
CESAR AUGUSTO DE FRANÇA
Secretário Municipal de Recursos Humanos

Ação Judicial: 4037.37.2018.8.16.0190

DECRETO Nº. 1556/2017

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terras destinada para as instalações do PROCON.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista as disposições do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações,

DECRETA:-

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, a DATA 01/21/22, da QUADRA 16, da ZONA 01, com 1.560,00m², desta cidade, cadastro imobiliário nº. 01049500, destinada para as instalações do PROCON - Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor.

Art. 2º A área de terras mencionada está descrita no mapa / demonstrativo que integra o presente Decreto na forma de seu Anexo I.

Art. 3º A Procuradoria Geral do Município fica autorizada a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da mencionada desapropriação, na forma da legislação vigente, podendo alegar em Juízo a urgência prevista no Artigo 15, do mencionado Decreto-lei federal nº 3.365/41.

Art. 4º As despesas com a execução deste Decreto correrão à conta da dotação orçamentária própria, consignada no Orçamento Municipal vigente.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL, em 13 de novembro de 2017.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal
ALEXIS EUSTATIOS GARBELINI KOTSIFAS
Secretário Municipal de Gestão

OC. Nº 446.191.2019
Nº 22



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
PROGE – Procuradoria-Geral do Município
NUPA – Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE
MARINGÁ - ESTADO DO PARANÁ

Autos nº 0004037-37.2018.8.16.0190
Desapropriação

MUNICÍPIO DE MARINGÁ, já qualificado nos epígrafados autos, de ação que move em face de COI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, também já qualificados, vem respeitosamente perante V. Exa. atendendo ao contido no item 1. da decisão do mov. 34.1, REITERAR a pretensão na imissão na posse, conforme já expressado na manifestação do mov. 31.1, e que considerando o alto valor para depósito para a imissão na posse (R\$ 15.000.000,00), a tramitação do ofício nº 3409/2018-PROGE, processo n.º 87439/2018, resulta na necessidade de prazos fora da rotina porque se faz necessária a complementação orçamentária e recursal em volume financeiro de R\$ 2.218.530,16, além da previsão orçamentária inicial, vez que a avaliação do município para imissão na posse era de R\$ 12.781.469,84.

Ademais, considerando que o Agravo de Instrumento vinculado a estes autos de nº 0014291-57.2018.8.16.0000, teve o improvimento, conforme se verifica no Acórdão juntado no mov. nº 67.1, daqueles autos, somado ao fato de tratar-se de valor altíssimo para a imissão na posse, e considerando que a contestação apresentada, o requerente tão somente rebate os aspectos financeiros, isto é, a pretensa e justa indenização, o Município pretende que o valor do depósito de R\$ 15.000.000,00, represente a “aquisição da propriedade” (a fim de evitar problemas futuras com eventual reversão da desapropriação ou de melhor utilização do imóvel vez que a transferência da propriedade junto ao registro imobiliário torna-se definitiva), e assim fundado na possibilidade de aplicação do art. 34-A do Decreto-Lei 3365/41, que assim estabelece:

Art. 34-A. Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória na posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

Avenida XV de Novembro, nº 701, Procuradoria-Geral do Município, 2º andar, Maringá, Paraná.
Fone (44) 3221-1248

PROC. Nº	48619.1.1019
Fls. Nº	30
Visto	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
PROGE – Procuradoria-Geral do Município
NUPA – Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente



(...)

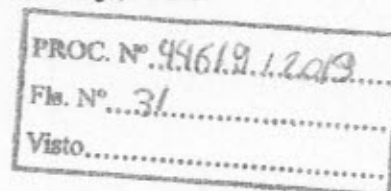
§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 deste Decreto-Lei.

O Município de Maringá requer a designação de audiência de conciliação para a lavratura de termo de concordância com a imissão na posse que implicará na aquisição da propriedade e consequente registro imobiliário, na qual também o município de maringá nesta oportunidade pretenderá conciliar que o depósito de R\$ 15.000.000,00 represente o pagamento e o encerramento da presente ação porque as avaliações apresentadas pelo expropriados, encontram-se desconectadas da realidade do mercado.

Nestes termos, pede deferimento

Maringá-PR, segunda-feira, 01 de julho de 2019.

Marco Antonio Bosio
Procurador Municipal
OAB/PR nº 29.604





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE MARINGÁ - PROJUDI
Avenida Pedro Taques, 294 - Edifício Atrium Centro Empresarial - Zona 07 - Maringá/PR - CEP:
87.030-010 - Fone: (44) 3472-2796

Autos nº. 0001448-72.2018.8.16.0190

Processo: 0001448-72.2018.8.16.0190
Classe Processual: Mandado de Segurança Cível
Assunto Principal: Desapropriação
Valor da Causa: R\$19.615.000,00
Impetrante(s): • COI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
Impetrado(s): • Município de Maringá/PR
• Prefeito do Município de Maringá/PR
• Secretário Municipal de Gestão do Município de Maringá/PR

Vistos, etc.

1. RELATÓRIO

Trata-se de mandado de segurança, com pedido liminar, impetrado por COI Incorporadora de Imóveis Ltda. em face de suposto ato coator praticado pelo Prefeito do Município de Maringá, Sr. Ulisses de Jesus Maia e pelo Secretário Municipal de Gestão, Sr. Alexis Eustatitos Garbelini Maia Kotsifas.

A parte impetrante relata, em síntese, ser proprietária de imóvel comercial localizado no centro desta cidade de Maringá-PR, com área construída de 3.960,16 m², avaliado no importe de R\$ 19.615.000,00 (dezenove milhões, seiscentos e quinze mil reais) e com preço de locação mensal de R\$ 121.800,00 (cento e vinte e um mil e oitocentos reais).

Diz que o Município possui interesse na aquisição do imóvel para instalação do Procon local.

Averba que, após algumas tratativas, não houve composição com o Município quanto ao valor da aquisição do imóvel, porque oferecido valor abaixo de mercado (R\$ 13.130.000,00).

Aponta que, em razão da inexistência de acordo quanto ao valor do bem, o Município, em data de 20.11.2017, publicou o Decreto Expropriatório de nº. 1.586/2017 e declarou a utilidade pública do imóvel de sua propriedade, destinando-o às instalações do Procon/Maringá.

Informa que, após a publicação do mencionado Decreto, participou de duas reuniões com a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – Procon/Maringá, na tentativa de

PROC. Nº	44619.1.2019
Fls. Nº	32
Visto	

negociar a venda do imóvel administrativamente. Ressalta, porém, que não se chegou a um acordo em razão da diferença milionária de valores observada diante da proposta formulada pelo Poder Público para aquisição do bem imóvel em discussão.

Assevera que o processo administrativo de nº. 70.579/2017, que deu azo ao Decreto Expropriatório em comento, encontra-se eivado de nulidades, mormente porque, dentre outros aspectos, o Município de Maringá não instaurou procedimento licitatório, ou dispensa de licitação, para compra de bem imóvel, bem assim por inexistir justificativa ou motivação robusta à decretação da expropriação imobiliária.

Discorre sobre a nulidade do ato coator (Decreto Expropriatório), aduzindo que a desapropriação é medida excepcional que somente pode ser adotada quando o imóvel tenha particularidades relevantes e específicas ao interesse público que inviabilizem a competição e o proprietário se negue a vendê-lo.

Tecê considerações acerca de seu direito líquido e certo ao devido processo administrativo, bem assim a ausência de motivação do processo administrativo, ofensa aos princípios da motivação, legalidade e proporcionalidade.

Requer, em sede de liminar, a suspensão dos efeitos do Decreto Expropriatório de nº. 1.586/2017.

Ao final, pede seja definitivamente concedida a segurança, para o fim de declarar a nulidade do Decreto Expropriatório n. 1586/2017, assim como do Processo Administrativo que o precedeu, tendo em vista a ofensa aos princípios da legalidade, do devido processo legal, da motivação e da proporcionalidade.

Atribuiu à causa o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Com a inicial vieram os documentos (movs. 1.2 a 1.30).

A decisão de mov. 12.1 determinou a emenda da inicial, a fim de que a parte impetrante promovesse a correção do valor atribuído à causa, adequando-o ao benefício econômico que obterá, caso concedida a medida de segurança.

Ao mov. 15.1 a impetrante emendou à inicial, corrigindo o valor da causa par ao montante de R\$ 19.615.000,00 (dezenove milhões e seiscentos e quinze mil reais), bem assim recolheu o valor de custas devidos.

A decisão liminar foi indeferida (mov. 17.1).

O Município de Maringá informou o interesse em integrar a lide (mov. 32.1), na forma do art. 7º, inc. II, da Lei Federal nº. 12.016/2009.

As autoridades coatoras apresentaram informações, em conjunto, ao mov. 47.1. Sustentam,

PROC. Nº 44619/2019

Fk. Nº 33

em suma, a regularidade do ato expropriatório em debate, não havendo falar em quaisquer ilegalidades na declaração de utilidade pública de imóvel específico a atender os interesses do Município de Maringá. Diz que as exigências legais para a consecução do ato desapropriatório foram integralmente atendidas, de sorte que os vícios apontados pela impetrante não se fazem presentes.

Pugnaram, ao final, pela denegação da ordem de segurança pretendida.

Juntaram documentos (movs. 47.2-47.32).

Réplica pelo impetrante ao mov. 56.1, ocasião em que reafirmou a necessidade de concessão da segurança pleiteada em Juízo, dada a existência de vícios verificados na esfera administrativa.

O Ministério Público averbou a ausência de interesse público a justificar sua atuação no feito, motivo pelo qual deixou de apresentar parecer de mérito (mov. 68.1).

Informações sem custos (mov. 74.1).

Em seguida, os autos vieram-me conclusos.

É o relatório. Decido.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Cuida-se a espécie de mandado de segurança impetrado pela empresa COI Incorporadora de Imóveis Ltda., com pedido liminar, em que se busca sustar os efeitos do Decreto Expropriatório nº 1.586/2017, formalizado pelo Prefeito Municipal de Maringá, por meio do qual o imóvel de sua propriedade, devidamente identificado na petição inicial, foi declarado de utilidade pública.

Fundamenta sua pretensão na existência de diversos vícios que teriam maculado o processo administrativo, acarretando a sua nulidade e, por conseguinte, do Decreto Expropriatório nº 1.586/2017.

Não se constata quaisquer irregularidades e ilegalidades no procedimento administrativo que deu base ao Decreto Desapropriatório de nº 1.586/2017.

De início, salienta-se que a desapropriação fundada em declaração de utilidade pública, como ocorre no caso presente, é regulada pelo Decreto-lei nº 3.365/41, e prevista na Constituição Federal de 1988.

O sobredito Decreto-lei deve ser lido a partir do contexto constitucional vigente, como forma de se evitar abusos por parte do Poder Público que, por razões escusas, pode se valer do princípio da supremacia do interesse público para obter a desapropriação de um determinado bem.

No caso presente não é possível afirmar que o Município de Maringá esteja agindo de forma escusa por intermédio de seus agentes.

Por força de imperativo constitucional, a desapropriação por utilidade pública deve transitar em dois diferentes e necessários momentos, quais sejam: (a) um processo administrativo e (b) um processo judicial.

Em ambos deve haver irrestrito respeito ao direito fundamental do devido processo legal (CF, artigo 5º, inciso LIV), em especial com necessária observância do contraditório e da ampla defesa (CF, artigo 5º, inciso LV), sob pena de nulidade absoluta do ato administrativo.

O que se quer dizer é que as disposições constitucionais, acima referenciadas, devem ser observadas quando diante de situações de desapropriação por alegação de utilidade pública.

A edição de decretos expropriatórios deve ser precedida de prévio procedimento administrativo, a fundamentar tão incisiva intervenção do Estado na propriedade privada.

Na hipótese presente, extrai-se dos documentos anexos aos movs. 47.2-47.23, que o Poder Público Municipal instaurou processo administrativo para fins de declaração de utilidade pública de imóvel de titularidade da parte impetrante, objetivando, a partir da expropriação, instalar e sediar a nova sede do Procon de Maringá-PR.

No aludido procedimento administrativo, foi procedida a avaliação do imóvel objeto de discussão desta ação mandamental. A parte impetrante foi notificada a tomar conhecimento do interesse do Município de Maringá sobre o bem de sua titularidade. Não se obteve acordo em relação ao valor da prévia e justa indenização em dinheiro ofertada pelo Poder Público para desapropriação amigável do prédio.

Desta forma, ante as infrutíferas tentativas de concreção da desapropriação amigável, facultou-se a instauração de procedimento desapropriatório judicial.

Vai daí inexistir qualquer vício no aludido procedimento administrativo, mormente porque o Município de Maringá, através de seus agentes impetrados, obedeceu aos termos legais estatuidos no Decreto-lei nº. 3.365/41, de sorte que não há vício algum a ser reconhecido.

Lado outro, não se encontra demonstrada a alegação da impetrante de que não houve motivação alguma para fins de levar à cabo a desapropriação em debate, de modo que não é possível afastar a presunção de legalidade, legitimidade e veracidade do ato administrativo.

Na espécie, verifica-se que a declaração de utilidade pública adveio da justificativa de que o imóvel abrigará as instalações do Procon/Maringá.

Neste contexto, não cabe ao Poder Judiciário adentrar no exame de conveniência e vantagem da desapropriação por utilidade pública discutida, notadamente porque tal fato implicaria afronta ao quanto disposto no art. 2º, da Constituição Federal (princípio da separação dos poderes).

Com efeito, o princípio da separação dos poderes atua como parâmetro de atuação do Poder Judiciário. Não se pode olvidar que a Administração Pública exerce função em nome e no interesse

da coletividade.

No caso, é crível admitir que a escolha do imóvel para a fixação do Procon local obedeceu a critérios estritos do administrador público, não apenas de conveniência e oportunidade, mas, sobretudo, alinhados no interesse público.

Desta forma, afastar a legalidade e a legitimidade do ato administrativo implicaria intromissão indevida do Poder Judiciário no mérito do ato administrativo, o que é vedado à luz do art. 2º da Constituição Federal.

Quanto à alegação de irregularidade nas tratativas da compra e venda, há de se observar que tal fato não importa para a concessão, ou não, da segurança pretendida. Isso porque, não se está discutindo o negócio jurídico em si, mas, sim, a validade da pretensão desapropriatória do Poder Público.

O mesmo se aplica a questão relativa ao valor atribuído ao bem a título de justa e prévia indenização em dinheiro. Qualquer discordância a respeito do importe indenizatório deve ser objeto de discussão pelo procedimento comum, não podendo a questão ser ventilada na estrita via da ação mandamental.

Lado outro, embora não se desconheça que a Lei Federal nº. 8.666/93 (Lei de Licitações de Contratos Administrativos) traga disposição, em seu art. 24, inc. X, no sentido de ser dispensável a licitação para a compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, tal questão de direito se revela como questão de somenos importância.

Isso porque, pouco importa para o procedimento desapropriatório se houve ou não procedimento administrativo de dispensa de licitação.

Com efeito, a dispensa de licitação e o procedimento de desapropriação são questões jurídicas que não caminham de forma conjunta, de modo tal que não há necessidade de um liame entre eles a justificar a correção, ou não, do proceder do Administrador Público no caso em análise.

Em termos outros, não é relevante para esta ação mandamental perquirir se houve ou não procedimento de justificação de dispensa de licitação, porquanto a questão envolve a regularidade do decreto expropriatório que goza de presunção relativa de regularidade.

Giro outro, tem-se que os procedimentos licitatórios contidos na Lei nº 8.666/93, que visam beneficiar a administração pública com a proposta mais vantajosa ao interesse público, são incompatíveis com o regramento próprio e específico para fins de desapropriação por utilidade pública.

Não cabe, assim, ao Poder Judiciário analisar as razões pelas quais o Município optou por promover a desapropriação do imóvel em questão. Ainda que existam outros imóveis na mesma situação ou que este tenha área quase sete vezes maior que a da atual sede do Procon, incide na espécie o disposto

PROC. Nº 44619.12019
Fls. Nº 36
Visto.....

no artigo 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41, segundo o qual “*mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios*”.

Desta feita ante a absoluta independência havida entre o processo administrativo de dispensa de licitação e do processo administrativo que culminou na no Decreto Expropriatório ora combatido, tem-se que a segurança pretendida deve ser denegada.

Por fim, observe-se que os argumentos precedentemente explicitados são suficientes ao reconhecimento da inexistência de direito líquido e certo em favor da parte impetrante.

Anoto, por fim, que todos os argumentos deduzidos no processo capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada por este Juízo foram enfrentados, de modo que se encontra atendida a regra prevista no art. 489, §1º, IV, do CPC.

3. DISPOSITIVO

Diante do exposto, **julgo improcedente** o pedido veiculado na inicial, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil e, por consequência, **denego** a segurança pleiteada.

Condeno a autora impetrante ao pagamento das custas e despesas processuais.

Ante à inexistência de sucumbência no âmbito da presente ação, não são devidos honorários advocatícios, “*ex vi*” das Súmulas 512 do STF e 105 do STJ.

Com a inclusão da presente sentença no sistema, dou-a por publicada. Registre-se. Intimem-se.

Maringá, data da inclusão no sistema.

Nicola Frascati Junior

Juiz de Direito

PROC. Nº	44619, 2019
Fls. Nº	37
Visto	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR
PROGE - NUPA - NÚCLEO DE URBANISMO, PATRIMÔNIO E AMBIENTE

Ref. : Processo Nº 44619/2019

Requerente: PROCON - COORDENDORIA MUNIICIPAL
DO CONSUMIDOR

Assunto: PEDIDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

à Gerência de Avaliações da SEPLAN
a/c Evandro

Considerando o contido no despacho retro da Gerência de avaliações, que encaminhou o processo à PROGE para manifestação "quanto aos procedimentos para esta nova proposta de aquisição e a real necessidade que motive a avaliação do imóvel, necessário pontuar o quanto segue:

1. Sabe-se que encontra-se em andamento o processo n.º 437-37.2018.8.16.0190 em trâmite na 2ª vara da fazenda pública através do qual na última petição apresentada pelo Município de Maringá, reiteramos a pretensão de imissão na posse do imóvel, o qual encontra-se aguardando a tramitação do processo nº 87439/2018, (ofício n. 309/2018) para fins de depósito do valor de R\$ 15.000.000,00, relativo ao imóvel objeto da desapropriação nos termos do decreto n.º 1586/2017.

2. Ademais, o questionamento do expropriado apresentado através do Mandado de Segurança nº 0001448-72.2018.8.16.0190 vinculado ao processo judicial de expropriação, foi vencido com a denegação da segurança, com agravo de instrumento da limitar (tutela recursal) também favorável à Municipalidade.

3. Enquanto não houver o depósito e/ou o pagamento através do levantamento do valor, o Município poderá desistir do valor através da revogação do decreto de desapropriação, e desta forma, encerrar o processo judicial (em trâmite) para possibilitar novas tratativas em relação a um outro (novo) imóvel que atenda aos interesses do PROCON.

4. Muito embora a tramitação de processos distintos, um no sentido de desapropriar um imóvel pela via judicial, que aguarda depósito judicial, e outro avaliando imóvel para fins de aquisição pela Municipalidade, não seja recomendável, não há óbice em verificar a possibilidade e avaliar outro imóvel, até porque a avaliação realizada pelo Município de Maringá não foi acolhida na via judicial, o que asseguraria interesse público na economia de recursos, vez que a avaliação JUDICIAL para imissão

na posse superou em mais de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) a avaliação do Município.

5. Por último, caberá ao gestor público, após realizada a avaliação deste imóvel, decidir quanto a aquisição de novo (outro) imóvel, DECIDIR QUANTO ao prosseguimento (ou não) do processo de desapropriação que aguarda o depósito do valor de R\$ 15.000.000,00, indicado na perícia judicial para fins de imissão na posse, vez que o decreto de utilidade pública prevalece sobre o interesse do particular em comercializar o imóvel ao Município de Maringá.

Assim retornar-se o presente para a pretendida avaliação do imóvel, e após encaminhe-se à Cordenadoria Municipal de Defesa do Consumidor PROCON, PARA QUE expresse com clareza se existe interesse na desistência do processo judicial em andamento, OU na aquisição de outro imóvel, que enseje a revogação do decreto expropriatório, podendo assim a A PARTIR DE ENTÃO, a Gerência de Avaliações prosseguir na avaliação do imóvel que MRW Imóveis manifestou interesse na alienação do imóvel ao Município, e o PROCON, através do setor de Licitações e Contratos da Procuradoria-Geral, verificar a viabilidade de aquisição direta (sem que possa ensejar a desapropriação do imóvel).

Maringá (PR), segunda-feira, 19 de agosto de 2019.

Marco Antonio Bosio
Procurador Municipal
OAB/PR 29.604

PROC. Nº	44619/2019
Fm. Nº	38
Visto	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

Processo: 44619/2019

Requerente: PROCON

Assunto: Avaliação de imóvel ofertado ao PROCON

Imóvel: Área comercial com 2.950,72m² do Condomínio Jardins D'Roma – Zona 01 – Av. Herval x Av. Adv. Horácio Raccanello Filho

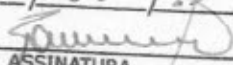
Ao PROCON

Diante da manifestação da PROGE (fl. 38), considerando que se encontra em andamento o Processo Judicial nº 4037-37.2018.8.16.0190 em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública, através do qual na última petição apresentada pelo Município de Maringá reitera-se a pretensão de imissão na posse de imóvel destinado às instalações do PROCON, e neste sentido recomenda que, **“encaminhe-se à Coordenadoria Municipal de Defesa do Consumidor PROCON, PARA QUE expresse com clareza se existe interesse na desistência do processo judicial em andamento OU na aquisição de outro imóvel, que enseje a revogação do decreto expropriatório, podendo assim a A PARTIR DE ENTÃO, a Gerência de Avaliações prosseguir na avaliação do imóvel que MRW Imóveis manifestou interesse na alienação do imóvel ao Município, e o PROCON, através do Setor de Licitações e Contratos da Procuradoria Geral, verificar a viabilidade de aquisição direta (sem que possa ensejar a desapropriação do imóvel).”** (grifo nosso)

Assim, segue para deliberações.

Maringá, 20 de agosto de 2019.


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Evandro Carlos Mori
Engenheiro Civil-CREA-PR 29.281/D
Gerência de Avaliações-SEPLAN

DE ACORDO
EM 21 / 08 / 19

ASSINATURA
Prefeitura do Município de Maringá
Samantha Temis Ramos Celeste
Engº Civil - CREA - PR 100799/D
Diretora Administrativa-SEPLAN

PROC. Nº 44619/2019
Fls. Nº 39
Visto.....



PROCESSO: 44619/2019

Requerente: PROCON Maringá

Assunto: Avaliação de imóvel ofertado ao PROCON

Imóvel Ofertado: Área comercial com 2.950,72 m² do Condomínio Jardins D´Roma – Zona 01 – Avenida Herval x Avenida Adv. Horácio Raccanello Filho.

À Diretoria Administrativa da SEPLAN e, a Gerência de Avaliações da SEPLAN.

Diante da solicitação encaminhada em 20 de Agosto de 2019, onde a Gerência de Avaliações solicita que o PROCON Maringá se manifeste expressamente e com clareza sobre o interesse na desistência do processo judicial de desapropriação que tramita na 2ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de Maringá, sob autos nº 4037-37.2018.8.16.0190, visando a aquisição de um novo imóvel, para que sejam realizados os trâmites de revogação do decreto expropriatório vigente, apresentamos as seguintes deliberações:

Primeiramente, cumpre-nos informar que em 21 de maio de 2019, fora protocolado no cartório do PROCON Maringá, oferta de alienação de imóvel para a nova sede do PROCON. Em que pese a existência de processo judicial de desapropriação em andamento, o PROCON Maringá realizou análise da solicitação e encaminhou a Gerência de Tributos Imobiliários na SEFAZ que realizasse análise preliminar dos valores do imóvel ofertado. Por sua vez, a gerente dos Tributos Imobiliários, após apresentar a análise preliminar, recomenda que o processo tramite a SEPLAN para avaliação concreta. Desta forma, em 18 de Junho de 2019, encaminhamos a Gerência de Avaliações a solicitação de Avaliação Imobiliária do referido imóvel. Em 26 de Junho de 2019, a Gerência de Avaliação solicitou que a Diretoria Administrativa da SEPLAN verificasse a real necessidade e motivação da avaliação. Em 27 de Junho de 2019, a Diretoria Administrativa da SEPLAN solicitou a Secretaria de Gestão que manifestasse a possibilidade de prosseguir com a avaliação. Em 01/07/2019, o Diretor de Gestão autorizou o prosseguimento, devolvendo o processo a Diretoria Administrativa da SEPLAN. Em 03/07/2019 a Diretora de Administração encaminhou a Gerência de Avaliação que fosse dado o prosseguimento da avaliação solicitada.

Entretanto, em 17 de Julho de 2019, a Gerência de Avaliações da SEPLAN solicitou que a PROGE emitisse um parecer sobre a nova proposta de aquisição e real necessidade que motive a avaliação do imóvel, visto que já existe um processo de desapropriação em trâmite. Assim, o NUPA da PROGE apresentou em 19 de Agosto de 2019, parecer sobre a real necessidade da realização da avaliação, conforme texto a seguir:

5. Por último, caberá ao gestor público, após realizada a avaliação deste imóvel, decidir quanto a aquisição de novo (outro) imóvel, DECIDIR QUANTO ao prosseguimento (ou não) do processo de desapropriação que aguarda o depósito do valor de R\$ 15.000.000,00 indicado na percia judicial para fins de imissão na posse, vez que o decreto de utilidade pública prevalece sobre o interesse do particular em comercializa o imóvel ao Município de Maringá. (grifo nosso)



Contudo, o parecer do NUPA da PROGE apresenta uma dúvida, quando conclui o mesmo com a seguinte orientação:

Assim RETORNAR-SE O PRESENTE PARA A PRETENDIDA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, e após encaminhe-se à Coordenadoria Municipal de Defesa do Consumidor PROCON, PARA QUE expresse com clareza se existe interesse na desistência do processo judicial em andamento, ou na aquisição de outro imóvel, que enseje a revogação do decreto expropriatório, podendo assim a A PARTIR DE ENTÃO, a Gerência de Avaliações prosseguir na avaliação do imóvel que a MRW Imóveis manifestou interesse na alienação do imóvel ao Município, e o PROCON, através do setor de Licitações e Contratos da Procuradoria-Geral, verificar a viabilidade de aquisição direta (sem que possa ensejar a desapropriação do imóvel).(grifo nosso)

Ou seja, ao mesmo tempo que o parecer recomenda o retorno do processo para avaliação do imóvel conforme solicitado pelo PROCON e autorizado pela SEGE, o NUPA da PROGE informa que após a avaliação do PROCON o mesmo deverá manifestar se existe o interesse na desistência do processo judicial em andamento, bem como na revogação do decreto expropriatório.

Porém, informa que após esta informação, a Gerência de Avaliações deverá prosseguir na avaliação do imóvel supracitado.

Assim, perguntamos como será tomada a decisão por parte do gestor público na manutenção da expropriação vigente ou na desistência da mesma, se não foi realizada a avaliação que servirá de base para a tomada de decisão?

Com base nesta dúvida, o PROCON Maringá retorna o processo a SEPLAN para que a avaliação seja realizada na Gerência de Avaliação URGENTEMENTE, visto que o processo se arrasta desde 01/07/2019, quando a SEGE autorizou a realização da avaliação. ***Para a avaliação presencial, deverá ser contatando o proprietário do imóvel no telefone 44 98829-1375, que liberará acesso as dependências do mesmo.***

Após a conclusão da avaliação, feita pela Gerência de Avaliações da SEPLAN, remeter o processo para o PROCON avaliar junto ao Gestor Público se manteremos o processo de expropriação vigente ou, se desistiremos do mesmo para aquisição deste novo imóvel que foi avaliado.

Assim que a tomada de decisão for realizada, encaminharemos a PROGE a informação necessária para manter ou desistir do processo vigente e, para tomar as medidas necessárias e cabíveis para sequencia adequada do procedimento.

No aguardo da avaliação.

Maringá, 02 de Setembro de 2019.

Geison Elias Ferdinandi
Diretor do PROCON
Geison Ferdinandi
Diretor do PROCON
Decreto nº 991/19

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações**ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR****1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Solicitante PROCON	Processo 44619/2019
------------------------------	-------------------------------

2. FINALIDADE

Finalidade Estimativa prévia de valor para análise de aquisição pelo município e comparação do valor ofertado.

3. OBJETIVO

Objetivo Avaliação da Data 01/02 – Quadra 51-A/11/12 – Zona 01 – Maringá/PR e benfeitorias (em anexo)
--

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes Considerou-se, para efeito de avaliação, os bens livres de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização. Não há nenhuma inclinação pessoal presente em relação à matéria envolvida neste trabalho, nem contempla para o futuro qualquer interesse nos bens objeto desta vistoria. O responsável técnico não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em leis, códigos e regulamentos próprios. Computaram-se como corretos os elementos documentais consultados e informações prestadas por terceiros, como sendo de boa fé e confiáveis, bem como a pesquisa e levantamento de dados comparativos. Inclui-se nesta avaliação parte das benfeitorias sobre a Data 01/02, sendo elas correspondentes às salas comerciais 01 e 02 e ao subsolo 01, que são as áreas de interesse para análise do PROCON (requerente do Processo). A avaliação das benfeitorias encontra-se anexo, seguida da conclusão em que são somados os valores da área construída e da fração de terras. Para a avaliação da fração de terras correspondente as benfeitorias, considerou-se a fração ideal de terreno igual a 0,1981, como consta na Matrícula nº 104.984 anexa ao Processo 44619/2019. O lote avaliando situa-se em esquina e em uma região em que os espaços no térreo e 2º pavimento desempenham a vocação predominantemente comercial. Uma vez que não foi considerada esta característica dentre as variáveis do modelo de avaliação, então, empregou-se o "fator esquina" de 1,25, como sugerido na página 59 do livro "Avaliação de Terrenos Urbanos" de Ragnar (2008). Cabe ressaltar que a presente avaliação trata-se de uma estimativa prévia, para a análise de viabilidade, requerida pela SEGE, tendo em vista a existência de uma ação judicial de desapropriação em trâmite para a mesma finalidade. Há de se observar que, a princípio, a presente estimativa prévia tem caráter comparativo com o valor que consta na proposta de venda apresentada e anexa ao processo.
--

Documentação disponível

☒ Matrícula	☒ Relatório de Ficha Técnica	☐ Mapas e Memoriais Descritivos
☐ Decreto	☒ Cadastro Imobiliário Completo	☐ Outros _____

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário Município de Maringá							
Logradouro Av. Herval, 806						Cidade Maringá	UF PR
Bairro Zona 01		Cadastro imobiliário 01181000	Zona 01	Quadra 051-A/11/12	Lote 01/02		
Área Lote 1.509,84	Forma do Terreno Regular	Frente (m) 30,64	Profundidade (m) -	Lateral Direita (m) -	L. Esquerda (m) -	Índice Fiscal (R\$/m²) 5.226,50	

5.1 CARACTERÍSTICAS DE USO DO SOLO

Lei Complementar Municipal nº 888/2011 e alterações	
Zoneamento	ZE1B – Zona Especial 1 B – Uso residencial multifamiliar. Comércio e serviços centrais (atividades regulamentadas através de decreto).
Eixo	Todos os eixos são comerciais para o zoneamento ZE1A.

5.2 CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar Municipal nº 888/2011 e alterações	
ZE1A	- Altura Máxima da Edificação: Cota 610, com outorga, cota 650; - Taxa Máxima de Ocupação: Térreo e Sobreloja – 90%; e Torre – 50%; - Coefficiente Máximo de Aproveitamento: 6,0; - Dimensões Mínimas dos Lotes (Testada/Área): Conforme Projeto de Parcelamento.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Fluidez	Quantidade de novas obras	Cenário econômico	Número de ofertas
☐ Alta	☐ Alta	☐ Favorável	☐ Alto
☐ Média	☒ Média	☒ Neutro	☐ Médio
☒ Baixa	☐ Baixa	☐ Desfavorável	☒ Baixo

Proc. nº 44619/19

Folha nº 14



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

7. ESPECIFICAÇÕES

Metodologia

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – conforme a ABNT NBR 14.653:2011

Observação

Inferência Estatística – Regressão Linear Múltipla

Grau de Fundamentação

II

Grau de Precisão

III

8. DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA

Matrícula	Ofício	Comarca	Referência
104.984	Registro de Imóveis – 1º Ofício de Maringá	Maringá/PR	Anexo Processo 44619/2019
Documento 1			Referência
Relatório de Ficha Técnica			Anexo Processo 44619/2019
Documento 2			Referência
Cadastro Imobiliário Completo			Anexo Processo 44619/2019

9. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

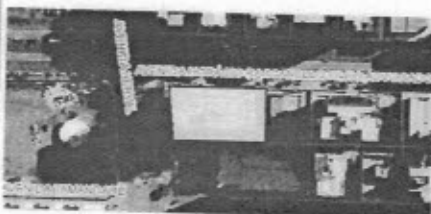


Imagem aérea com a indicação da localização do avaliando – Data da imagem: 2017
Data de Acesso: 19/09/2019 - Fonte: <http://172.16.0.197:8090/SIGMARINGA/>



Vista defronte ao Avaliando - Data da Imagem: 18/09/2019



Vista da Avenida Herval defronte ao avaliando – Maringá/PR - Data da Imagem: 18/09/2019

10. VARIÁVEIS DO MODELO

Equação do modelo

$\text{Valor Unitário} = 211,45324 + 544200,72 * 1/\text{Área} + 0,90916696 * \text{Índice Fiscal} + -0,34810093 * \text{Distância} + 327,00921 * \ln(\text{Verticalização})$

Área Lote (m²)	Índice Fiscal (R\$/m²)	Distância (m)	Verticalização (m)
1.509,84	5.226,50	890,00	4,00

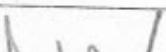
11. AVALIAÇÃO

Área Lote	Valor Unitário	Fração Ideal	Fator esquina	Valor Total Lote Fração Ideal
1.509,84	5.467,17	0,1981	1,25	R\$ 2.044.033,43

Referência: Setembro/2019

DOIS MILHÕES QUARENTA E QUATRO MIL TRINTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS

12. PROFISSIONAIS

Profissional responsável	Auxiliar	
 Adilson Aparecido Gonçalves Junior Engenheiro Civil - CREA PR-136.223/D Prefeitura do Município de Maringá	Gabriel Correia da Silva (Estagiário – Eng. Civil)	
	Auxiliar	
	Gabriel Guedes Esperandio (Estagiário – Eng. Civil)	
	Nº ART	Local e Data
1720194588002	Maringá/PR – 24/09/2019	

Anexos

Avaliação da área edificada
Conclusão da Avaliação

01 – Resultados Estatísticos do Modelo

02 – Planilha de Elementos do Modelo

03 – Localização dos Elementos do Modelo

04 – Resultado da Avaliação do lote de terras

05 – Tabelas do Grau de Precisão e Fundamentação

06 – Cópia da ART nº 1720194588002

07 – Extrato da matrícula nº 104.984 com áreas avaliadas

Proc. nº 44619/19

Folha nº 43

ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA

1 - DESCRIÇÃO GERAL

A área construída a avaliar trata-se de duas salas comerciais, as salas 01 e 02, e suas dependências complementares (banheiros, vagas de veículos – subsolo 01, etc.) além da fração da área de uso comum (elevadores, escadas, circulação, etc.). As salas 01 e 02 apresentam uma área total privativa de 1743,45 m² e área comum de 363,17 m². Já o subsolo possui área de 844,10 m², sendo destinado ao estacionamento de veículos.

Basicamente, as salas em avaliação apresentam características de sala comercial com andar livre, sendo a sala 01 com pé-direito duplo em toda a sua extensão e a outra, a 02, parcialmente. Nesta última, a área sobre a projeção da galeria apresenta pé-direito reduzido. O subsolo 01 possui 30 vagas de veículos sendo todas destinadas as salas comerciais em análise.

O cálculo do valor da área construída é feita com base nas áreas acima expostas. Complementarmente, compõem a presente avaliação o custo total para a realização de fundações profundas e da escavação e estabilização lateral para a escava dos subsolos. Compõem também a avaliação, o custo de instalação dos elevadores. Para estes, o valor é calculado através de orçamentos junto a fornecedores.

1.1- Fachadas externas

Há uma fachada para a Avenida Herval e outra para a Avenida Advogado Horácio Raccanelo Filho. Ambas, em sua grande extensão, é em vidro temperado. Há também a presença de revestimento com pastilha e, especialmente no segundo pavimento, é empregado revestimento tipo cerâmico. Na fachada para a Avenida Herval está locado um portão eletrônico metálico (ainda não em funcionamento) que controla o acesso ao subsolo pela rampa.

1.2 - Subsolo 1

O pavimento subsolo apresenta acesso no térreo, pela Avenida Herval, para a entrada a veículos. A rampa interna que comunica o subsolo à Avenida Herval possui piso tipo Paver e paredes laterais (muro e edificação) tem acabamento em forma de textura. O subsolo possui piso em concreto alisado pintado, paredes com pintura sobre massa, forro em elementos estruturais de concreto pré-moldados com pintura simples direta.

Proc. nº 44619/19

Falt 44.

O subsolo 1 é atendido por dois elevadores que dão acesso ao subsolo 2 e ao térreo, além de 2 escadas que permitem a mesma circulação. As escadas possuem piso cerâmico, corrimão de ferro e pintura sobre reboco. O subsolo 1 contém um total de 30 vagas, sendo 16 delas reservadas à sala comercial 01 e, as outras 14, para a sala comercial 02.

1.3 - Pavimento térreo (sala comercial 1)

O pavimento térreo trata-se de uma sala comercial do tipo andar livre com dimensão de pé-direito duplo em toda a sua extensão. Embora não constante em projeto, verificou-se que a sala é dividida por uma parede de gesso. De modo geral, o térreo é atendido por dois elevadores que dão acesso ao subsolo e ao 2º pavimento, além de 2 escadas que permitem a mesma circulação. Há também 2 banheiros masculinos coletivos e outros 2 femininos.

De modo geral, o pavimento térreo apresenta piso tipo cerâmico, parede com pintura sobre massa, forro em gesso (ainda sem luminárias instaladas). Os banheiros possuem piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto, porta de acesso em madeira, pisadeira de granito, divisória e portas internas com acabamento em PVC. As escadas que comunicam o térreo aos demais pavimentos possuem piso cerâmico, corrimão de ferro e pintura sobre reboco.

Cabe observar que, na data da vistoria (18/09/2019), além da ausência de luminárias no salão, verificaram-se alguns serviços a realizar, como a necessidade de rejuntamento de rodapés da escada e a ausência de espelhos em tomada, entre outros. De modo geral, a sala não apresenta sinais de desgaste ou efeitos que promovam depreciação significativa, tratando-se de uma de edificação nova.

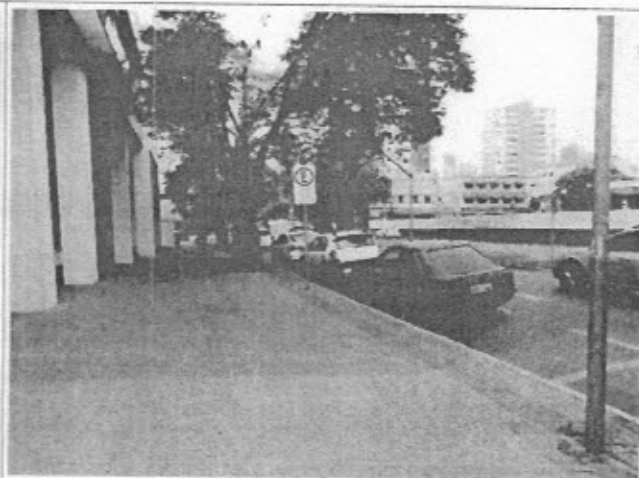
1.4 - 2º Pavimento (sobrelaje - sala comercial 02)

O 2º pavimento apresenta as mesmas características descritas para o pavimento térreo. A exceção se dá no fato de que a área sobre a projeção da galeria no térreo apresenta pé-direito de dimensão reduzida, sendo as demais áreas da sala comercial em pé-direito duplo. Não há divisão da sala 02 como ocorre na sala comercial 01.

2 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



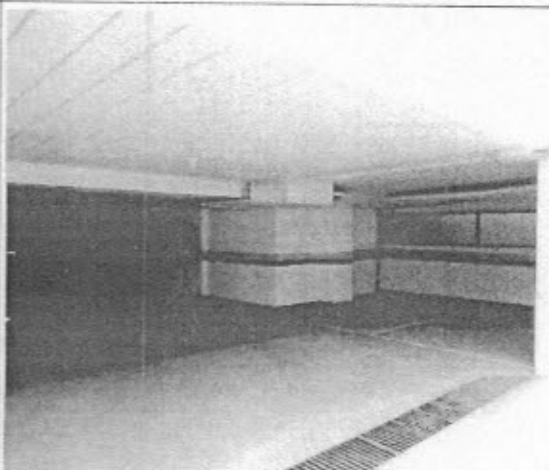
01 - Frente para a Avenida Ad. Horácio Raccanelo Filho



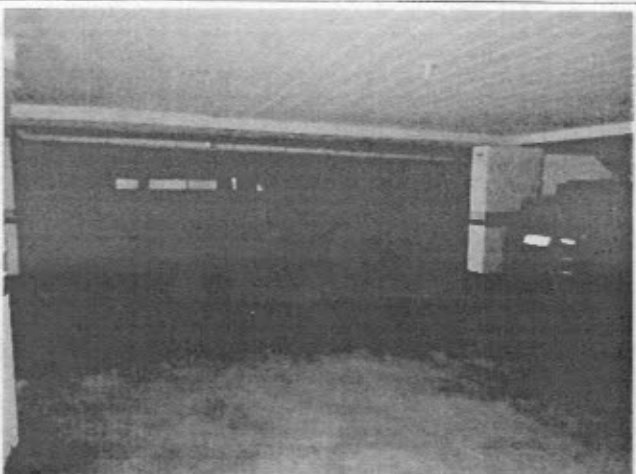
02 - Frente para a Avenida Herval



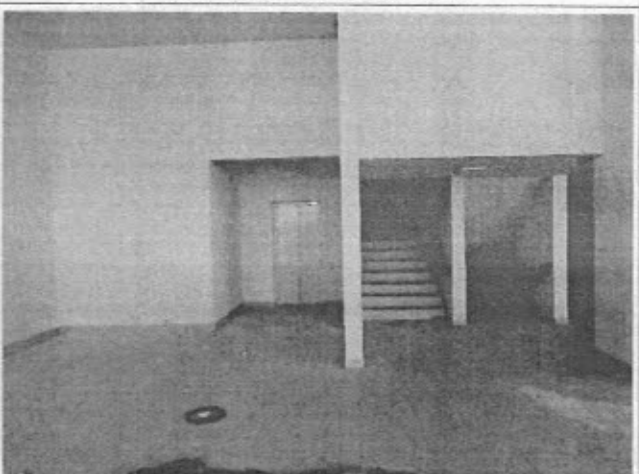
03 - Rampa acesso ao subsolo



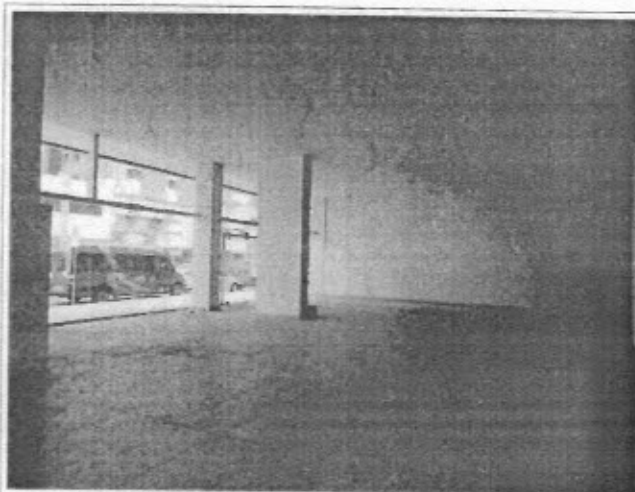
04 - Acesso ao subsolo



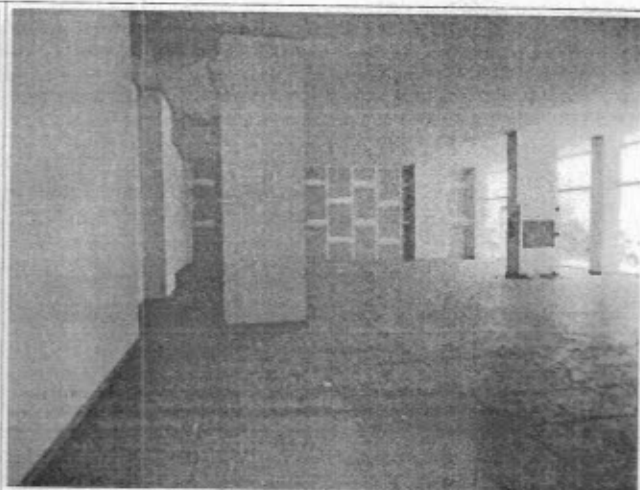
05 - Foto geral subsolo



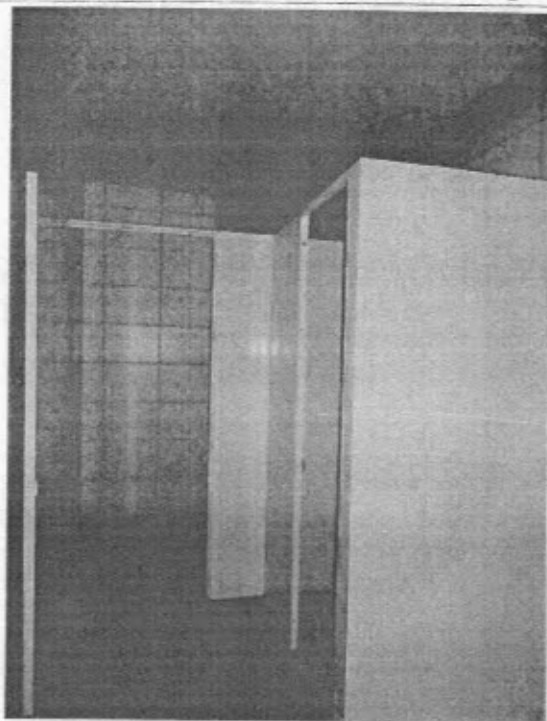
06 - Uma das escadas e um dos elevadores que permitem o acesso entre os pavimentos comerciais



07 - Foto geral térreo (parte da sala comercial 01 dividida por parede - aos fundos na imagem)



08 - Foto geral térreo (parte da sala comercial 01 oposta à parede da Figura 07)



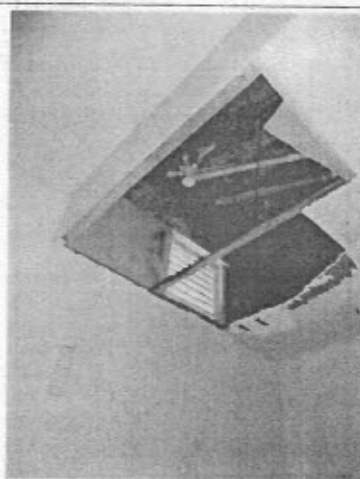
09 - Foto geral de um dos banheiros



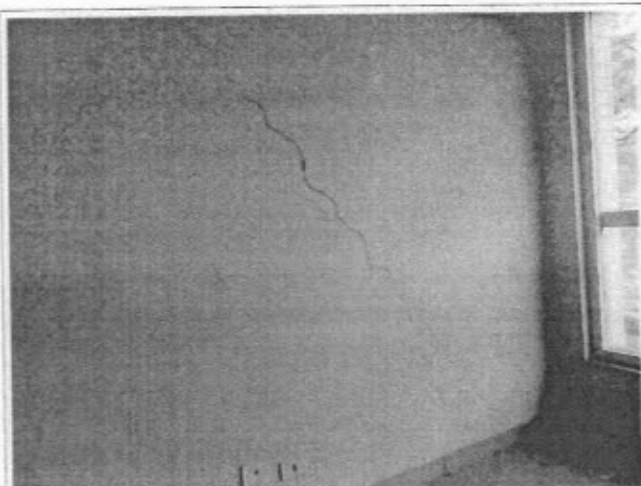
10 - Detalhe interno banheiro masculino



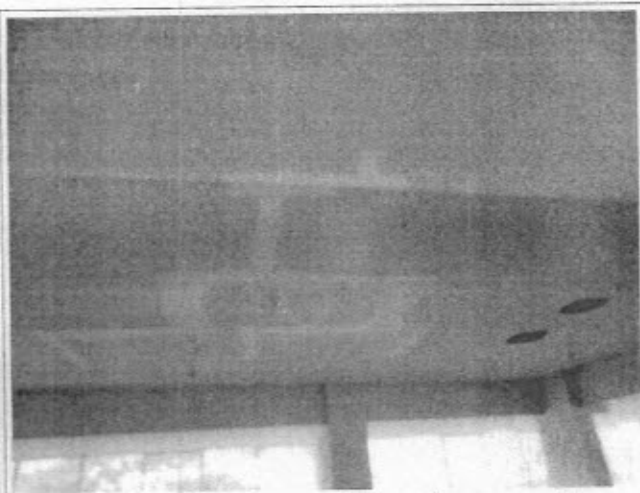
11 - Foto geral sobreloja (sala comercial 02)



13 - Furo no forro na sala comercial 02



14 - Detalhe de fissura aos fundos na sala comercial 02



15 - Detalhe de mancha no forro na sala comercial 02

3 – ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR – ÁREA CONSTRUÍDA

3.1 Metodologia

Para a estimativa prévia de valor empregou-se o Método da Quantificação do Custo, seguindo as diretrizes do item 8.3.1 da Norma NBR 14653-2/11 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. A avaliação foi pautada com base nos projetos arquitetônicos aprovados junto ao município e informações em matrícula, além da vistoria "in loco" com o objetivo principal de examinar as especificações dos materiais aplicados para estimação do padrão construtivo, a tipologia e o estado de conservação.

O "Método da Quantificação do Custo" é utilizado para identificar o custo de reedificação de benfeitorias, podendo ser apropriado pelo custo unitário básico de construção (CUB) ou por orçamento. O CUB refere-se ao custo direto (mão-de-obra e materiais) por metro quadrado da construção do projeto-padrão considerado, calculado pelo Sinduscon, de acordo com ABNT NBR 12.721:2006, sendo divulgado mensalmente na internet ou na imprensa de circulação regular.

Quando empregado o CUB, pode-se então determinar o custo direto da construção como sendo o produto deste pela área (equivalente) da edificação. Ao custo direto da construção deve ser acrescido elementos não contemplados no mesmo, como, por exemplo, fundações especiais, elevador e instalações especiais. Por fim, para determinar o valor de mercado (do imóvel novo) deve-se aplicar sobre o custo direto (ou sobre o CUB) o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas), correspondente à taxa de administração da obra, aos custos financeiros durante o período da construção, às taxas de impostos incidentes sobre a atividade e à remuneração do construtor e do incorporador.

Para levantamento do custo direto (mão-de-obra e materiais), aplicou-se o CUB, conforme tabelas apuradas pelo Sinduscon (Sindicato da Indústria da Construção Civil) referentes ao mês de Agosto/2019. Acrescentou-se ao CUB valores referentes à instalação de elevadores (conforme cotação anterior) e para a execução de fundações profundas e escavação do subsolo. O BDI foi arbitrado em 30%, valor dentro do intervalo proposto pelo IBAPE/SP no livro "Engenharia de Avaliações" de Ferrari Neto et al. (2014), Editora Leud.). Considerou-se como área padrão o tipo CSL (comercial salas e lojas) de padrão normal.

Tratando-se de uma edificação nova e sem sinais expressivos de desgaste, não foi aplicada depreciação. Considerou-se o fator de área equivalente de 1,2 os salões que compõem as salas comerciais 01 e 02, em que se permite a execução de mezanino, e o fator de 0,75 para o subsolo, sendo este conforme recomendações da ABNT NBR 12721. Aplicou-se o fator de comercialização de 1,836, considerando escritório, padrão médio, com elevador – Conforme tabela do IBAPE/SP disponível na página 295 do livro "Engenharia de Avaliações" de Ferrari Neto et al. (2014), Editora Leud.

Assim, segue quadro com estimativa prévia de valor para a área construída.

Proc. nº 44619/19

48.

3.2 ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR

QUADRO – ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA

LOCAL	CONSTRUÇÕES									
	ÁREA	FATOR ÁREA	ÁREA EQ.	CUB REF	CUB VALOR	BDI	CUB + DBI	VALOR		
Salas comerciais 01 e 02 – Área privativa	1.743,45	1,20	2.092,14	CAL-8 – N	R\$ 1.882,00	30,00%	R\$ 2.160,80	R\$ 4.520.277,68		
Salas comerciais 01 e 02 – Área comum	383,17	1,20	435,80	CAL-8 – N	R\$ 1.882,00	30,00%	R\$ 2.160,80	R\$ 941.588,12		
Subsídio 01 – Garagem	844,10	0,75	633,06	CAL-8 – N	R\$ 1.882,00	30,00%	R\$ 2.160,80	R\$ 1.387.821,85		
SUBTOTAL	2850,72	-	-	-	-	-	-	R\$ 6.839.697,65		
ADICIONAIS (NÃO CONTEMPLADO NO CUB)										
ELEVADOR 1						30,00%		R\$ 145.651,89		
ELEVADOR 2						30,00%		R\$ 145.651,89		
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 291.303,78		
OTAL (sem fator de comercialização)	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 7.121.001,43		
TOTAL (com fator de comercialização)	(Fator = 1,836 – Considerando Escritório, padrão médio, com elevador – Conforme IBAP/SP disponível na página 286 do livro "Engenharia de Avaliações" de Ferrari Neto et al (2014), Editora Leud.)							1,836		R\$ 13.074.158,63

Proc. n° 4469 / 19

Folha n° 19 /

CONCLUSÃO

O presente trabalho foi desenvolvido visando a estimativa prévia de valor para o imóvel constituído pela fração ideal de 0,1981 da Data 01/02 - Quadra 51-A/11/12 - Zona 01 - Maringá/PR, com 1.509,84 m², e área edificada correspondente de 2.950,72 m². A avaliação é requisitada por meio do Processo Administrativo 44619/2017, tendo como requerente o PROCON. A estimativa prévia é para a análise de viabilidade, requerida pela SEGE, devido a existência de uma ação judicial de desapropriação em trâmite para a mesma finalidade. A princípio, a presente estimativa prévia tem caráter comparativo com o valor que consta na proposta de venda apresentada e anexa ao processo.

Foi empregado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na estimativa de valor da área de terras e o Método da Quantificação do Custo para estimativa de valor das construções, ambas as metodologias previstas na ABNT NBR 14653-2: Avaliação de Imóveis Urbanos. Esta parte da ABNT NBR 14653 fornece os procedimentos para a avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

Pelo método comparativo direto de dados de mercado, o valor de mercado do terreno é definido através de comparação de elementos de uma amostra coletada em pesquisa imobiliária, cujas características dos imóveis e atributos que causam influência na formação do valor encontrado são tratados através da metodologia científica, mais precisamente pela Inferência Estatística por meio de regressão linear múltipla, para promover a adequada homogeneização dos dados coletados.

No método da quantificação do custo, a identificação do valor da construção é realizada pelo custo unitário básico da construção aplicado sobre a área da edificação. A aplicação do custo unitário básico (CUB) é feita considerando-se o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) e o efeito da depreciação (Critério Heidecke), em função do estado de conservação da edificação. Contudo, por tratar-se de uma edificação nova e sem sinais de desgaste significativo, desconsiderou-se qualquer efeito depreciativo.

Cabe ressaltar que a presente avaliação trata-se de uma estimativa prévia, para a análise de viabilidade, requerida pela SEGE, tendo em vista a existência de uma ação judicial de desapropriação em trâmite para a mesma finalidade. Há de se observar que, mesmo considerando fatores de valorização, como o referente ao "fator esquina" (lote em esquina) e o fator de comercialização, ocorreu que o valor estimado encontra-se aquém da proposta de venda apresentada e anexa ao processo. Assim, supõe-se que o valor ofertado está acima do valor mercado.

O valor da estimativa prévia para o imóvel avaliando é como apresentado abaixo.

- **FRAÇÃO IDEAL DE 0,1981 DA DATA 01/02 - QUADRA 51-A/11/12 - ZONA 01 - MARINGÁ/PR:**

R\$ 2.044.033,43 (Dois Milhões Quarenta e Quatro Mil Trinta e Três Reais e Quarenta e Três Centavos)

- **CONSTRUÇÕES COM ÁREA DE 2.950,72 M²:**

R\$ 13.074.158,63 (Treze Milhões Setenta e Quatro Mil Cento e Cinquenta e Oito Reais e Sessenta e Três Centavos)

VALOR TOTAL DO IMÓVEL CONSTITUÍDO SOBRE A DATA 01/02 - QUADRA 51-A/11/12
(Fração ideal de 0,1981 do terreno com 1509,84 m² + área edificada de 2.950,72 m²):

R\$ 15.118.192,06 (Quinze Milhões Cento e Dezoito Mil Cento e Noventa e Dois Reais e Seis Centavos)

DATA DE REFERÊNCIA: SETEMBRO/2018

Proc. n° 44619/17

Folha n° 50

ANEXO 01 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MODELO - Zona 01

MODELO: Zona 01

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	28	Total	7
Utilizados	23	Utilizadas	5
Outlier	1	Grau Liberdade	18

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO - Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	0,98737	Total	85478088,58093
Determinação	0,97490	Residual	2145554,47393
Ajustado	0,96932	Desvio Padrão	345,24987
F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	174,77832	D-Calculado	2,42310
Significância	< 0,01000	Resultado Teste	Não auto-regressão 96%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	95
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

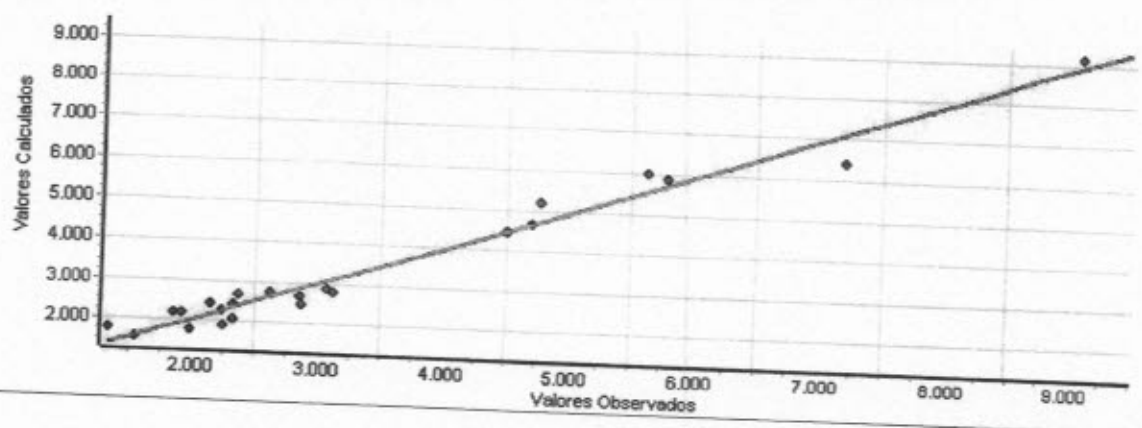
Valor Unitário = $211,45324 + 544200,72 * 1/\text{Área} + 0,90916696 * \text{Índice Fiscal} + -0,34810083 * \text{Distância} + 327,00921 * \ln(\text{Verticalização})$

MODELO DE ESTIMATIVA - PRINCIPAIS INDICADORES

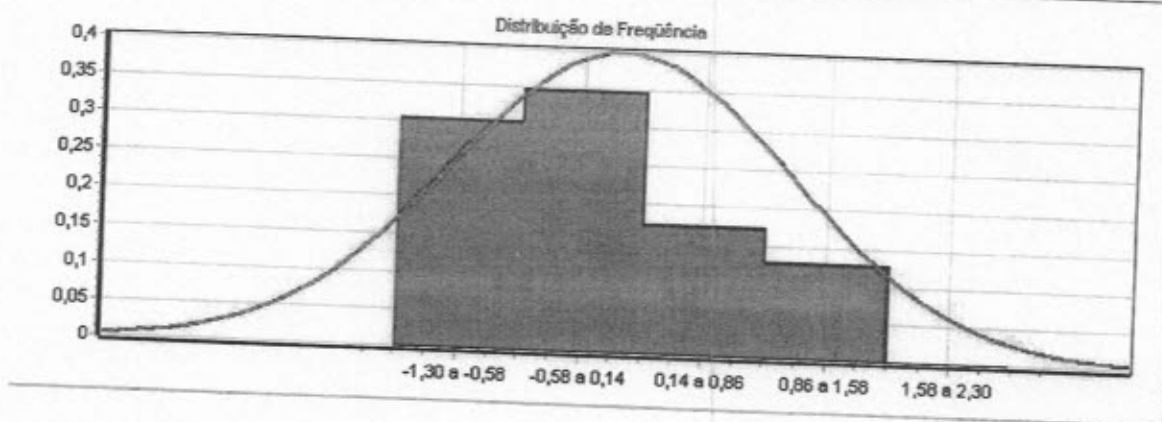
AMOSTRA		MODELO	
Média	3412,08	Coefic. Aderência	0,97490
Variação Total	85478088,58	Variação Residual	2145554,47
Variação	3716438,63	Variação	119197,47
Desvio Padrão	1927,81	Desvio Padrão	345,25

ANEXO 01 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MODELO – Zona 01

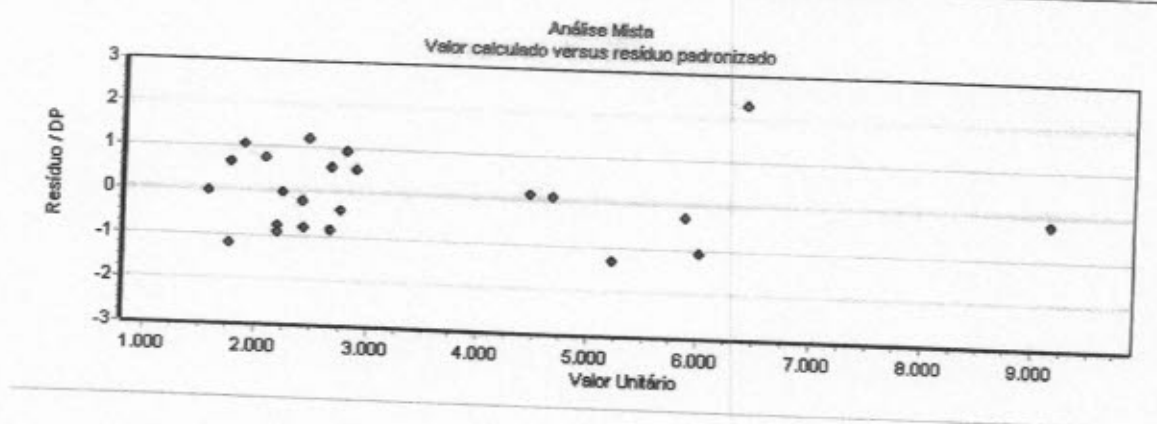
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



ANEXO 01 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MODELO - Zona 01

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ Área

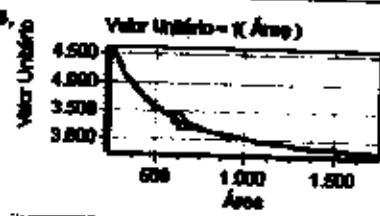
Variável independente quantitativa, expressa em metros quadrados, referente à área total do lote, decrescente com o valor unitário, ou seja, quanto maior a área, menor o valor unitário.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 260,00 a 1820,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -5,16 % na estimativa



X₂ Índice Fiscal

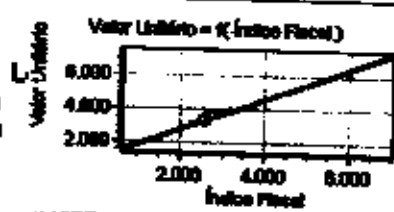
Variável independente proxy, crescente com o valor unitário, que indica o valor correspondente à Planta de Valores Genéricos do Município, para fins de tributação do ITBI, definida pela Complementar 1140/2018, expressa em R\$/m² e que guarda uma relação de pertinência com a valorização do terreno em função da sua localização.

Tipo: Proxy

Amplitude: 731,71 a 7317,10

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 18,00 % na estimativa



* Coeficiente de Aproveitamento

Variável independente proxy, crescente com o valor unitário, sendo o coeficiente referente ao máximo de aproveitamento do lote aplicado sobre a área do terreno, considerando a possibilidade de acréscimo de área construída mediante outorga onerosa, conforme a Lei 888/2011 e suas alterações que regula o uso e ocupação do solo no Município de Maringá.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1,40 a 6,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

* Não considerada
(variável não significativa na explicação do valor)

* Tempo

Variável independente, código alocado, de crescimento positivo, que corresponde ao ano em que o elemento estava sendo ofertado ou foi transacionado, de forma a considerar a influência do tempo na valorização das ofertas mais recentes e representados na seguinte escala:

"1": ano de 2015/2016;

"2": ano de 2017;

"3": ano de 2018;

"4": ano de 2019

Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

* Não considerada
(variável não significativa na explicação do valor)

ANEXO 01 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MODELO - Zona 01

X₃ Distância

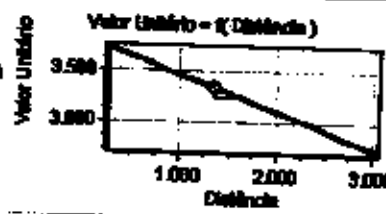
Variável independente, quantitativa, expressa em metros (m), que indica a distância da testada do lote a um ponto de referência no centro da cidade (Catedral de Maringá), sendo que, quanto maior a distância ao centro, menor o valor unitário.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 305,00 a 3185,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -3,01 % na estimativa



X₄ Verticalização

Variável independente código alocado, crescente com o valor unitário, que relaciona a possibilidade de verticalização de edificações sobre o lote, conforme a Lei 888/2011 e suas alterações que regula o uso e ocupação do solo no Município de Maringá, como definido pelos códigos abaixo:

1 - Térreo + 1;

2 - Térreo + 3;

3 - Térreo + 4

4 - Térreo + 7 ou cota 650.

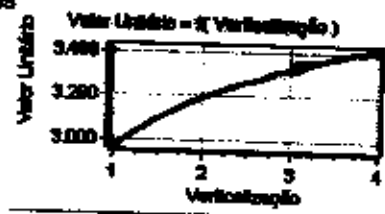
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1 a 4,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 0,91 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y Valor Unitário

Variável dependente, indica a relação entre o valor total e a área do imóvel, expressa em R\$/m².

Tipo: Dependente

Amplitude: 1334,60 a 9084,83

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

Variável Dependente

ANEXO 01 - RESULTADOS ESTATÍSTICOS DO MODELO – Zona 01

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,96932)
X ₁ Área	1/x	2,80	1,18	0,95826
X ₂ Índice Fiscal	x	11,24	0,01	0,76678
X ₃ Distância	x	-3,03	0,72	0,95612
X ₄ Verticalização	ln(x)	1,84	8,28	0,96549

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	Área	Índice Fiscal	Distância	Verticalização	Valor Unitário
X ₁	1/x		31	26	38	55
X ₂	x	75		45	23	94
X ₃	x	-45	-52		30	58
X ₃	ln(x)	20	44	-15		40
Y	y	80	97	-61	46	

ANEXO 02 – PLANILHA DE ELEMENTOS DO MODELO

Dados	Endereço	Observação	Área	Índice Fiscal	Coefficiente de Aproveitamento	Tempo	Distância	Verticalização	Valor Total	Valor (m²)	Valor (m²) – 10%
1	Av. Brasil - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01048900	Imobiliária Abrão Fone:3029-0013	260,00	7.317,10	6,00	2,00	720,00	4,00	2.624.536,74	10.084,37	9.084,93
2	R. Santos Dumont - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01070800	Moraes e Moraes Fone:3029-1990	580,00	4.390,26	6,00	2,00	650,00	4,00	2.019.218,74	3.491,41	3.133,27
3	Av. XV de Novembro - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01102800	Imobiliária 2001 Fone:3225-2001	432,00	4.703,85	6,00	4,00	585,00	4,00	2.700.000,00	8.280,00	5.825,00
4	Av. Tiradentes - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01118900	Sândalo Imóveis Fone:4009-1331	520,00	4.703,85	6,00	2,00	300,00	4,00	3.068.755,32	5.903,38	5.313,04
5	Av. Arthur Thomas - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01119000	Pedro Granado Imóveis Fone:3222-8866	520,00	4.703,85	6,00	2,00	310,00	4,00	3.340.806,90	6.424,63	5.782,17
6	R. Santos Dumont - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01120200	Imobiliária Silvio Iwata Fone:4009-8981	520,00	3.135,90	6,00	4,00	305,00	4,00	1.890.000,00	3.050,35	2.745,32
7	Av. Parigot de Souza - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01140900	Bellakaza Negócios Imobiliários Fone:3032-3100	619,60	2.613,25	6,00	3,00	1.080,00	4,00	1.890.000,00	3.050,35	2.745,32
8	Av. Paraná - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01168300	Colombini Imóveis Fone:3024-5100	574,00	3.658,55	6,00	4,00	750,00	4,00	3.041.454,56	5.226,48	4.703,83
9	Av. João Paulino Vieira Filho - Zona 01 - Z.: 01 - Cad. Ref.: 01177300	Opção Imóveis Fone:3222-9624	574,00	4.181,20	6,00	2,00	565,00	4,00	3.041.454,56	5.226,48	4.703,83
10	Av. Papa João XXIII - Zona 02 - Z.: 02 - Cad. Ref.: 02006300	Theodorado Imóveis Fone:4009-2000	400,00	5.226,50	6,00	4,00	1.065,00	4,00	3.200.000,00	8.000,00	7.200,00
11	Av. Ilororó - Zona 02 - Z.: 02 - Cad. Ref.: 02034700	Passos Imóveis Fone:3040-2700	766,00	2.299,66	1,40	3,00	190,00	1,00	3.200.000,00	8.000,00	7.200,00
12	Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira - Zona 02 - Z.: 02 - Cad. Ref.: 02110600	Proposta Consultoria de Imóveis Fone:3221-4500	690,00	1.567,95	2,20	3,00	560,00	2,00	2.200.000,00	3.188,41	2.989,57
13	Av. Brasil - Zona 03 - Z.: 03 - Cad. Ref.: 03024000	Beltrame Imóveis Fone:3032-3232	639,70	1.359,89	1,40	1,00	1.190,00	1,00	1.600.000,00	2.501,17	2.251,06
14	Av. Nóbrega - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 03084000	Blanchini Imóveis Fone:3034-7151	580,00	1.358,89	4,50	4,00	2.230,00	4,00	1.500.000,00	2.586,21	2.327,59
15	Av. Humailã - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 04055300	José Selo Corretora Fone:9684-4688	503,67	731,71	3,50	4,00	2.020,00	4,00	1.000.000,00	1.724,14	1.551,72
16	Av. Doulor Luiz Teixeira Mendes - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 04076800	Sândalo Imóveis Fone:4009-1331	800,00	1.567,95	2,20	2,00	815,00	2,00	1.600.000,00	3.176,66	2.859,01
17	Av. Nóbrega - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 04100500	Mix Imóveis Fone:3262-4655	800,00	1.567,95	2,70	1,00	1.410,00	3,00	1.650.000,00	2.052,50	1.856,25
18	Av. Brasil - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 04110700	Imobiliária Abrão Fone:3029-0013	605,00	2.090,60	2,70	1,00	1.415,00	3,00	1.700.000,00	2.125,00	1.912,50
19	Av. Rio Branco - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 05013800	Corretor de Imóveis Amarildo Fone:3023-1183	608,00	1.567,95	2,70	3,00	1.340,00	3,00	2.100.000,00	3.471,07	3.123,97
20	Av. Carlos Gomes - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 05027400	Proposta Consultoria de Imóveis Fone:3221-4500	600,00	1.567,95	2,20	3,00	1.050,00	2,00	1.550.000,00	2.583,33	2.325,00
21	Av. Luiz Teixeira Mendes - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 05076300	Mix Imóveis Fone:3262-4655	726,70	2.090,60	4,50	2,00	1.695,00	4,00	2.043.864,12	3.406,44	3.085,80
22	Av. Luiz Teixeira Mendes - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 05098200	Imobiliária Palagráis Fone:3222-7595	526,00	1.463,42	1,40	1,00	1.795,00	1,00	1.900.000,00	2.476,95	2.229,26
23	Av. Doulor Luiz Teixeira Mendes - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 05100300	Construtora Cidade Verde Fone:3366-0909	560,00	2.090,60	1,40	3,00	2.380,00	1,00	780.000,00	1.482,89	1.334,60
24	Av. Doulor Luiz Teixeira Mendes - Zona 04 - Z.: 04 - Cad. Ref.: 05103500	Opção Imóveis Fone:3033-1300	550,00	2.090,60	2,70	3,00	1.870,00	3,00	2.300.000,00	4.107,14	3.696,43
25	Av. Brasil - Zona 05 - Z.: 05 - Cad. Ref.: 051877000518850005187800	Imobiliária Abrão Fone:3029-0013	552,00	2.090,60	2,70	3,00	2.015,00	3,00	1.600.000,00	2.909,09	2.618,18
26		Opção Imóveis Fone:3033-1300	1.820,00	2.090,60	4,50	1,00	3.185,00	4,00	4.000.000,00	2.197,80	1.978,02

* Elementos desconsiderados

** Na impossibilidade de utilizar dados de vendas transacionadas, empregou-se o fator de 80% (0,80), recomendado na literatura e como pode-se observar no Capítulo 14 (GRANDISKI e OLIVEIRA, p. 33) de FERRAZ NETO et al. Engenharia de Avaliações, V.2, Lou, 2014.

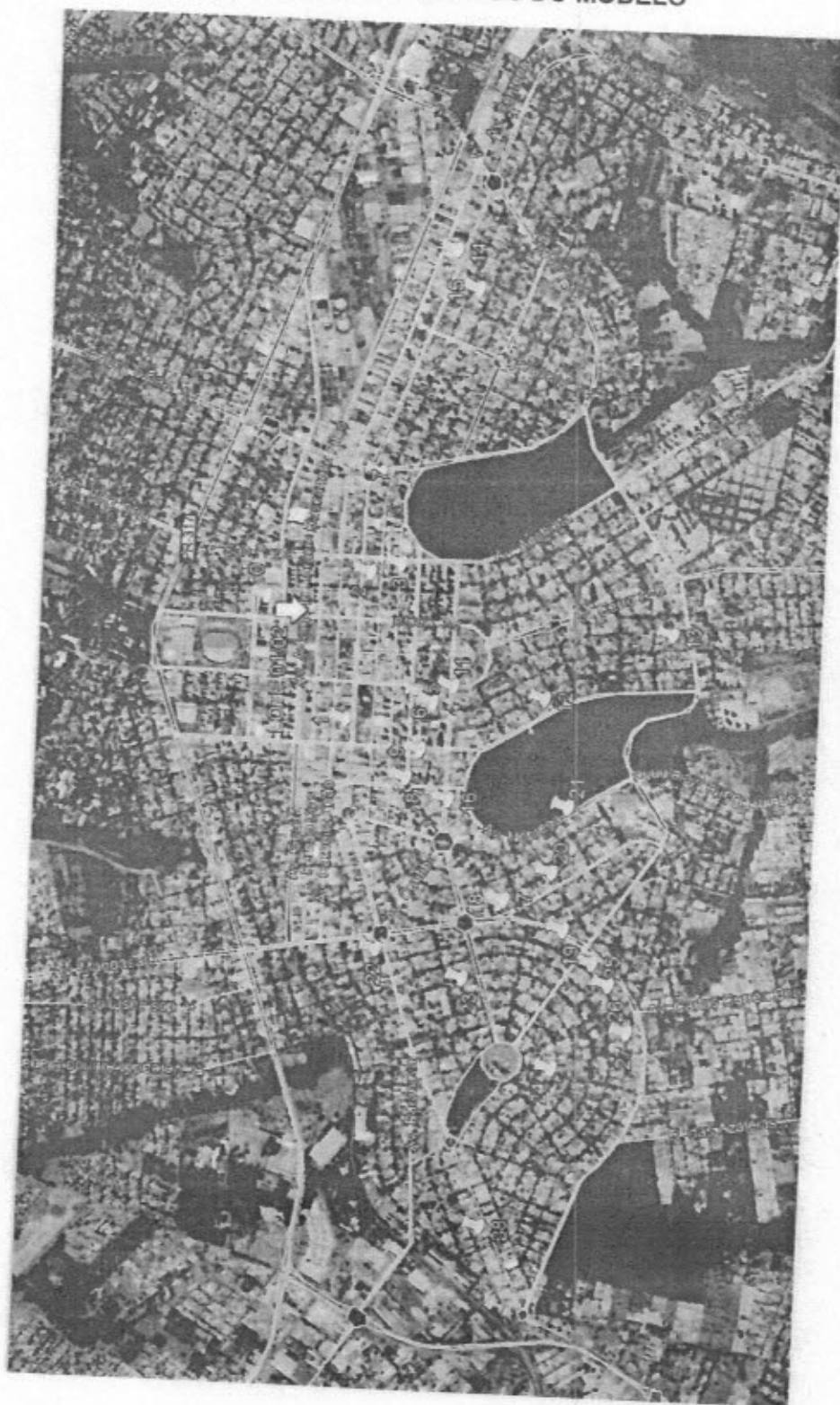


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

ANEXO 03 - LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DO MODELO



Localização dos elementos - Imagem Aérea "Via Satélite" - Município de Maringá/PR -
(Fonte: www.googleearth.com.br) - Data de acesso: 19/09/2019

Proc. nº 44619/19

ANEXO 04 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Endereço: Avenida Herval, 888 - Zona 01 - Data 01/02 - Quadra 51-A/11/12
Município: Maringá/PR

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Característica	Escala Adotada	Justificativa para a Escala Exp. Adotada (%)	Mínimo Amostra	Máximo Amostra
Área	1.509,84			
Índice Fical	5.228,50		280,00	1.820,00
Distância	890,00		731,71	7.317,10
Verticalização	4,00		305,00	3.185,00
Valor Unitário	5.467,17		1,00	4,00
			1.334,60	9.084,93

2. INTERVALOS DE VALORES PARA ESTIMATIVA

	Valor Mínimo	Valor Estimado	Valor Máximo	Desvio Mínimo	Desvio Máximo	Desvio Total
Confiança (80 %)	4.959,30	5.467,17	5.975,04	-9,29%	9,29%	18,58%
Predição (80%)	4.782,50	5.467,17	6.151,85	-12,52%	12,52%	25,05%
Campo de Arbitrio	4.647,09	5.467,17	6.287,25	-15,00%	15,00%	30,00%

3. INTERVALOS DE VALORES PARA DECISÃO

	Mínimo (R\$)	Estimativa (R\$)	Máximo (R\$)
Confiança (80 %)	7.487.749,51	8.254.551,95	9.021.354,39
Predição (80%)	7.220.809,80	8.254.551,95	9.288.309,20
Campo de Arbitrio	7.016.362,37	8.254.551,95	9.492.741,64

4. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 5467,17

Justificativa:

5. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA A FRAÇÃO IDEAL DE 0,1981

Área do lote x Valor unitário x Fração ideal x Fator esquina = Valor total

$$1.509,84 \times 5.467,17 \times 0,1981 \times 1,25 =$$

R\$ 2.044.033,43 (Dois Milhões Quarenta e Quatro Mil Trinta e Três Reais e Quarenta e Três Centavos)

Obs.: Fator esquina conforme página 59 do livro "Avaliação de Terrenos Urbanos" de Ragnar (2008).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

ANEXO 05 - TABELAS DO GRAU DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 1 — Grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontuação Atingida
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	5 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
Somatório dos pontos obtidos nos itens de 1 a 6					15

OBS.:

Para atingir o grau III, são obrigatórias:

a) apresentação do laudo na modalidade completa;

b) apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação;

c) identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação;

d) adoção da estimativa de tendência central.

Proc. nº 44019/19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 2 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Nota: o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, dois pontos; e do Grau III, três pontos.

ABNT NBR 14653-2:2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos

Tabela 5 — Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$

NOTA: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.



1. Responsável Técnico

ADILSON APARECIDO GONÇALVES JUNIOR

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1712768751

Carteira: PR-136223/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**

AV XV DE NOVENBRO, 701

ZONA 01 - MARINGÁ/PR 87013-230

CNPJ: 76.282.656/0001-06

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 24/09/2019

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

AV HERVAL, 806

ZONA 01 - MARINGÁ/PR 87013-110

Data de Início: 24/09/2019

Previsão de término: 30/09/2019

4. Atividade Técnica

[Análise, Estudo, Avaliação] de Imóveis

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

Quantidade
299,10

Unidade
M2

5. Observações

ESTIMATIVA PRÉVIA DE VALOR DO IMÓVEL CONSTITUÍDO PELA FRAÇÃO DE 299,10 M² E ÁREA EDIFICADA DE 2.950,72 M².

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

de

ADILSON APARECIDO GONÇALVES JUNIOR - CPF: 073.857.059-10

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - CNPJ: 76.282.656/0001-06

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 85,96

Nosso número: 2410101720194588002

Proc. nº 44619 19.

Folha nº 61

1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil
Estado do Paraná
Comarca de Maringá
Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

104.984

FOLHA

16

RUBRICA

4.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

vazio e parte da circulação; pelo lado direito com a Avenida Herval; pelo lado esquerdo com o Apartamento nº 1411 (mil quatrocentos e onze) e pelos fundos com a Data nº 12 (doze), com direito à vaga de garagem sob o nº 105 (cento e cinco), localizada no 4º subsolo. UNIDADE AUTÔNOMA DENOMINADA SALA COMERCIAL - SALA COMERCIAL, localizada nos pavimentos térreo e sobreloja, na parte frontal do Edifício, do observador postado na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, pelo lado direito com a Avenida Herval, pelo lado esquerdo com a Data nº 03 (três) e pelos fundos com as Datas nº 11 (onze) e Data nº 12 (doze). Sendo que o térreo será composto por: sala comercial 01, acesso caminhão de mudança, 03 (três) áreas permeáveis, 02 (duas) escadas privativas para acesso à sobreloja e 1º subsolo, 02 (dois) i.s.m., 02 (dois) i.s.f., hall, hall do elevador 04 (quatro) vazios de elevador, lazer descoberto, circulação, local para lixo, acesso veículos e acesso pedestres. A sobreloja será composta por: sala comercial 02 (dois), 02 (dois) vazios, 02 (duas) escadas privativas de acesso ao térreo, 02 (dois) i.s.f., 02 (dois) i.s.m., 04 (quatro) vazios elevadores e terá direito a 31 (trinta e uma) vagas de garagem comerciais, localizadas no primeiro subsolo numeradas de 01 à 31. DAS METRAGENS: Que a SALA COMERCIAL, terá as seguintes metragens: área privativa: 1.743,4500 metros quadrados; área privativa de garagem: 844,1000; área de uso comum: 363,1706 metros quadrados; área total: 2.950,7206 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 299,0998 metros quadrados, equivalentes a 0,1981. Que os APARTAMENTOS Tipo 1 - nºs 101, 107, 108, 201, 207, 208, 212, 301, 308 e 312 terão as seguintes metragens: área privativa: 42,10 metros quadrados; área de uso comum: 10,4878 metros quadrados; área total: 52,5878 metros quadrados, cabendo-lhe um a fração de solo total de 5,1335 metros quadrados, equivalentes a 0,0034. Que os APARTAMENTOS Tipo 2 - nºs 307, 401, 408, 501, 508, 601, 608, 701, 707, 708, 712, 801, 807, 808, 812, 901, 907, 908, 912, 1001, 1007, 1008, 1012, 1101, 1107, 1108, 1112, 1201, 1207, 1208, 1212, 1301, 1307, 1308, 1312, 1401, 1407, 1408 e 1412 terão as seguintes metragens: área privativa: 42,10 metros quadrados; área privativa de garagem: 11,2500 metros quadrados; área de uso comum: 30,2133 metros quadrados; área total: 83,5633 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 8,4551 metros quadrados, equivalentes a 0,0056. Que os APARTAMENTOS Tipo 3 - nºs 102, 103, 104, 105, 106, 111, 202, 203, 204, 205, 206, 211, 302, 303 e 311 terão as seguintes metragens: área privativa: 41,6300 metros quadrados; área de uso comum: 10,4877 metros quadrados; área total: 52,1177 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 5,4354 metros quadrados, equivalentes a 0,0036. Que os APARTAMENTOS Tipo 4 - nºs 304, 305, 306, 402, 403, 404, 502, 503, 504, 602, 603, 604, 702, 703, 704, 705, 706, 711, 802, 803, 804, 805, 806, 811, 902, 903, 904, 905, 906, 911, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1011, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1111, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1211, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1311, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406 e 1411 terão as seguintes metragens: área privativa: 41,63 metros quadrados; área privativa de garagem: 11,2500

Continua no verso



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

Processo 44619/2019

PARECER/INFORMAÇÕES

Ao Engenheiro Evandro.

Para ciência e demais providências.

Segue Estimativa Prévia de Valor do imóvel constituído pela fração ideal de 0,1981 da Data 01/02 - Quadra 51-A/11/12 - Zona 01 - Maringá/PR, com 1.509,84 m², e área edificada correspondente de 2.950,72 m², como solicitado no Processo 44619/2019.

24/09/2019

Adilson Aparecido Gonçalves Junior
Engenheiro Civil - CREA PR-136.223/D
Prefeitura do Município de Maringá

A Secretária / Seplan

Arg: Bruna

Para conhecimento e
demais encaminhamentos
necessários.

24/09/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Evandro Carlos Mori
Engenheiro Civil-CREA-PR 29.281/D
Gerência de Avaliações-SEPLAN

A GESTÃO, CONFORME SOLICITADO.

24/09/19

Bruna Barbosa Barroca
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Arquiteta e Urbanista - CAU-A72917-5
Secretária Municipal de Planejamento
e Urbanismo

Ao

Procon.

Para análise.

Uga, 25/09/19

Roberta M. Barreto de Carvalho
Assessora de Gestão

Ao departamento Jurídico
do Procon para que proceda
a notificação do Proprietário p/
que tome conhecimento da
qualquer extrato pela SEPLAN.

16/10/2019

Geison Ferdinandi
Diretor do PROCON
Decreto nº 991/19

Proc. nº 44619/19

Folha 63



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



DESPACHO

Considerando a avaliação realizada pela SEPLAN, anexa aos Autos supracitados, remeto o processo para a área de cartório do PROCON, para notificação dos proprietários do imóvel em questão, Srs. HARYALISON DE MELLO SAMPAIO, ALVARO LUIZ DE CASTRO e FATIMA SAMPAIO DE CASTRO, através de seu procurador, Sr. Roberto, no telefone 44 98829-1375, para que se manifestem sobre a avaliação realizada e sobre o interesse manifestado de alienação do imóvel.

Maringá, 16 de Outubro de 2019.


Odacir Cristovan Fiorini Júnior
Gerente de Análise de Processos
PROCON - M.M. n° 14074

Odacir Cristovan Fiorini Júnior
Gerente de Análise de Processos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
COORDENADORIA DE PROTEÇÃO E DEFESA
DO CONSUMIDOR



DECLARAÇÃO

DECLARO que nesta data compareci ao PROCON, tomei ciência da avaliação do imóvel e recebi uma cópia de todo o teor da avaliação

Maringá, 23 / Outubro / 2019.

Maringá, 29 de Outubro de 2019.

Ilmo Sr.
Geison Elias Ferdinandi
Diretor do PROCON de Maringá



Prezado Senhor,

Vimos, por meio desta, após tomar conhecimento da avaliação imobiliária realizada pela SEPLAN - Secretaria de Planejamento, manifestamos nossa intenção de vender o imóvel comercial localizado à Avenida Horácio Racanello, esquina com a Avenida Herval, Centro, na cidade de Maringá - PR.

Desta forma, ofertamos o referido imóvel pela quantia de R\$ 15.958.432,16 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos).

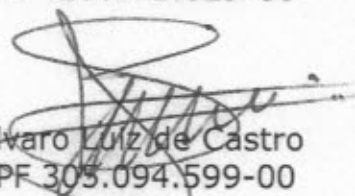
Caso seja interesse do PROCON a aquisição do mesmo, aguardamos contato para seguirmos com os trâmites legais necessários.

Aguardamos seu contato para concretizarmos a negociação.
Gentileza contatar o Sr. Roberto no telefone 44 98829-1375.

Atenciosamente,



Haryalison de Mello Sampaio
CPF 007.141.829-66



Alvaro Luiz de Castro
CPF 305.094.599-00



Fatima Sampaio de Castro
CPF 390.414.689-00

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA

128.576

FOLHA

01

RUBRICA

+

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL, do Condomínio Edifício Jardins D'Roma, localizada nos pavimentos térreo e sobreloja, na parte frontal do Edifício, do observador postado na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, pelo lado direito com a Avenida Herval, pelo lado esquerdo com a Data nº 03 (três) e pelos fundos com as Datas nº 11 (onze) e Data nº 12 (doze). Sendo que o térreo será composto por: sala comercial 01, acesso caminhão de mudança, 03 (três) áreas permeáveis, 02 (duas) escadas privativas para acesso à sobreloja e 1º subsolo, 02 (dois) i.s.m, 02 (dois) i.s.f., hall, hall do elevador, 04 (quatro) vazios de elevador, lazer descoberto, circulação, local para lixo, acesso veículos e acesso pedestres. A sobreloja será composta por: sala comercial 02 (dois), 02 (dois) vazios, 02 (duas) escadas privativas de acesso ao térreo, 02 (dois) i.s.f., 02 (dois) i.s.m., 04 (quatro) vazios elevador e terá direito a 31 (trinta e uma) vagas de garagem comerciais, localizadas no primeiro subsolo, com as seguintes metragens: área privativa: 1.743,4500 metros quadrados; área privativa de garagem: 844,1000; área de uso comum: 363,1706 metros quadrados; área total: 2.950,7206 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 299,0998 metros quadrados, equivalentes a 0,1981%. Edifício localizado na Avenida Herval, nº 806, construído sobre o Lote de terras sob nº 01/02 (um/dois), da quadra nº 51-A/11/12 (cinquenta e um/A/onze/doze), situado na Zona 01 nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: **ÁLVARO LUIZ DE CASTRO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 1.748.947-0-SSP/PR e inscrito no CPF nº 305.094.599-00, residente e domiciliado na Rua Trinidad, nº 972, Vila Morangueira, Maringá-PR; **FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI/RG nº 3.724.040-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº 390.414.689-00, residente e domiciliada na Rua Terra Boa, nº 218, Zona 08, Maringá-PR; e **HARYALISON DE MELLO SAMPAIO**, brasileiro, casado com ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO (brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 9.048.178-9-SESP/PR e inscrita no CPF nº 043.032.429-42), sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/03/2014, comerciante, portador da CI/RG nº 7.953.654-7-SESP/PR e inscrito no CPF nº 007.141.829-66, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, nº 1162, Apartamento 1003, Zona 03, Maringá-PR.

Registro Anterior: Registro nº 11, matrícula nº 104.984 de 22/08/2019, instituição de condomínio registrada sob nº 07, matrícula nº 104.984 e Convenção registrada sob nº 26.363 no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço.

Maringá, 22 de agosto de 2019. ci. Registrador:

 Flavio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018



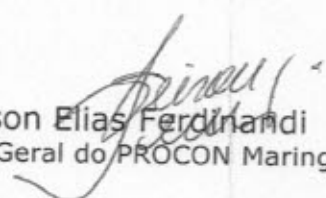
Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



DESPACHO

Em virtude de manifestação dos proprietários, remeto o processo nº 44619/2019 para análise da NUPA – Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente, vinculado ao PROGE – Procuradoria-Geral do Município, visando tratativas necessárias para aquisição do referido imóvel. Para análise e providências necessárias ao andamento e conclusão do processo.

Maringá, 04 de Novembro de 2019.


Geison Elias Ferdinandi
Diretor Geral do PROCON Maringá

Geison Ferdinandi
Diretor do PROCON
Decreto nº 991/19



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

PROGE - PROCURADORIA-GERAL

NUPA - Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

PARECER JURÍDICO Nº 771/2019

PROCESSO Nº: 44619/2019

ASSUNTO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

REQUERENTE: PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

O presente processo veio encaminhado à PROGE/NUPA para as tratativas necessárias para aquisição do referido imóvel com vistas a futura instalação do PROCON de Maringá, referente ao imóvel lote 01 da quadra 51A, matrícula nº 128.576 (sala comercial desmembrada da matrícula anterior nº 104.984) do 1º registro de imóveis, com área total de 2.950,7206 m² sendo 1.743,4500 m² de área privativa, 844,1000 m² de garagem e 363,1706 m² área de uso comum, localizado na esquina da Av. Herval com a Av. Horácio Racanello.

Ocorre entretanto, que se faz necessário mencionar que já existe decreto nº 1586/2017, declarando de utilidade pública o imóvel data 01/21/22 da quadra de utilidade pública o imóvel cadastro imobiliário nº 10495, matrícula 09143 do 2º registro de imóveis de Maringá, e o mesmo já encontra-se em em procedimento judicial de desapropriação, através do processo n. 0004037-37.2018.8.16.0190, o qual também houve anteriormente o Mandado de Segurança nº 0001448-72.2018.8.16.0190, questionando o procedimento de desapropriação, e alegando inclusive a necessidade de aquisição quer seja por licitação ou pela dispensa de licitação, entretanto a segurança foi denegada, e agravo de instrumento que pugnou pela revisão da liminar não foi deferido, e aguarda a decisão final de 2ª instância.

Contudo, muito embora o Município de Maringá tenha obtido exito processual até a presente data no feito expropriatório, a questão relativa ao preço do imóvel, não é objeto de consenso, e mesmo tendo sido concedida a imissão provisória na posse, houve elevação considerável na avaliação judicial, em relação a avaliação realizada pelo Município de Maringá, e os expropriados pretendem a continuidade do processo a fim de elevar ainda mais o valor da desapropriação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

PROGE - PROCURADORIA-GERAL

NUPA - Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

Devido a esta enorme dificuldade processual em na realização da desapropriação, a Direção do PROCON então antes de realizar o depósito judicial para imissão na posse, passou a considerar a possibilidade de aquisição ou desapropriação de outro imóvel.

E desta forma, o imóvel objeto deste processo nº 44619/2019 pode ser considerando como o imóvel que pode satisfazer de melhor forma às condições desejadas pela Administração para ocupação, desta forma, encontrando-se na esfera do poder discricionário do gestor público a efetivação de uma eventual aquisição direta, seja através de dispensa ou de inexigibilidade de licitação.

Percebe-se que aparenta estar presentes os requisitos objetivos previstos em lei, que possibilita o enquadramento pela via da dispensa de licitação, porque encontram-se presentes quatro requisitos, quais sejam:

- i) imóvel deve ser destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração;
- ii) escolha deve ser balizada pelas necessidades de instalação e localização do órgão ou entidade;
- iii) preço deve ser compatível com o valor de mercado; e
- iv) importância a ser despendida deve ter sido apurada por avaliação prévia.

Assim sendo, a aquisição através de procedimento licitatório ou de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, inciso X, trata-se de hipótese que aparenta ser passível de utilização no presente caso.

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

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



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor

PROCON - Maringá



À SEPLAN:

Para: Sra. BRUNA BARBOSA BARROCA- Arquiteta e Urbanista SEPLAN

Assunto: Análise e parecer de avaliação do valor do imóvel visando a compra/aquisição para o PROCON. Processo nº 44619/2019.

Maringá, 14 de janeiro de 2020.

DESPACHO:

Tendo em vista que o valor de avaliação apresentada pela SEPLAN, que é de R\$ 15.118.192,06 (pág. 50 do referido processo), e que o valor aceitável pelo ofertante é de R\$ 15.958.432,16, e está dentro da margem de variação da avaliação que é de 5% para mais ou para menos, e levando-se em consideração o princípio da economicidade e eficiência e etc, optamos pela aquisição do imóvel.

Para tanto, solicitamos a atualização dos valores proporcionais do terreno e da edificação do imóvel até o valor ofertado para prosseguimento do feito.

Atenciosamente,

Geison Elias Ferdinandi

Diretor do PROCON



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo
Gerência de Avaliações

Processo: 44619/2019

Requerente: PROCON

Assunto: Análise da atualização da Avaliação de imóvel ofertado ao PROCON

Imóvel: Área comercial com 2.950,72 m² do Condomínio Jardins D'Roma e fração de terreno de 299,0998 m² do Lote 01/02 – Quadra 51-A/11/12 – Zona 01 – Maringá/PR

À Secretária de Planejamento e Urbanismo
Arquiteta Bruna Barroca

Conforme solicitado pelo PROCON, em despacho anexo, expomos o que segue:

A avaliação administrativa anexa ao presente processo foi elaborada com base na ABNT NBR 14653 – Avaliação de Bens, em especial a NBR 14653-2:2011 que trata da Avaliação de Imóveis Urbanos.

Os procedimentos previstos nesta normativa conduzem a intervalos de valores praticáveis, sendo indicado, contudo, a adoção do valor central. No caso em estudo, fora já aplicado, para o terreno, um fator de majoração em vista de sua localização (em esquina), em razão desta característica valorizante não ter sido explicada pelas variáveis do modelo. Assim, não resta, neste caso, margem percentual que possibilite o aumento do valor do terreno.

Para a edificação fora aplicado o Custo Unitário Básico da Construção - CUB (publicado mensalmente pelo SINDUSCON-Noroeste-PR) referente ao mês de Agosto/2019. Cabe, neste caso, a atualização do valor da construção considerando a publicação mais recente (Novembro/2019) do CUB, conforme demonstrado na planilha anexada na sequência. Não foi aplicado coeficiente depreciativo por tratar-se de edificação ainda sem uso e por ser o CUB referente ao mesmo ano da concessão do Habite-se (2019). Assim, segue:

Valor atualizado para construção (cálculos em planilha anexa):

VALOR CONSTRUÇÃO:	R\$ 13.417.292,49
--------------------------	--------------------------

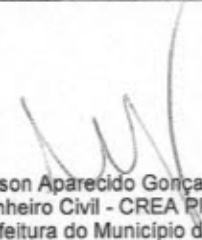
Valor da fração de lote correspondente (cálculos em laudo anexo ao processo):

VALOR FRAÇÃO DE TERRENO:	R\$ 2.044.033,43
---------------------------------	-------------------------

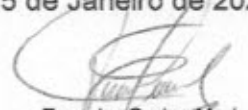
VALOR TOTAL (construção + fração de terreno):

VALOR TOTAL:	R\$ 15.461.325,92
---------------------	--------------------------

Maringá, 15 de Janeiro de 2020.


Adilson Aparecido Gonçalves Junior
Engenheiro Civil - CREA PR-136.223/D
Prefeitura do Município de Maringá

De acordo:


Evandro Carlos Mori
Engenheiro Civil - CREA PR-29.281/D
Prefeitura do Município de Maringá

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO PARA O CUB MAIS RECENTE (PUBLICADO EM NOVEMBRO/2019)

ESTIMATIVA DO VALOR DA ÁREA CONSTRUÍDA

LOCAL	CONSTRUÇÕES							VALOR
	ÁREA	FATOR	ÁREA	ÁREA EQ.	CUB REF	CUB VALOR	BDI	
S1 + S2 PRIVATIVA	1.743,45	1,20		2.092,14	CAL-8 - N	R\$ 1.707,48	30,00%	R\$ 4.643.973,37
S1 + S2 COMUM	363,17	1,20		435,80	CAL-8 - N	R\$ 1.707,48	30,00%	R\$ 967.364,60
GARAGEM	844,10	0,75		633,08	CAL-8 - N	R\$ 1.707,48	30,00%	R\$ 1.405.251,77
SUBTOTAL	2950,72	-	-	-	-	-	-	R\$ 7.016.589,74
ADICIONAIS (NÃO CONTEMPLADO NO CUB)								
ELEVADOR 1							30,00%	R\$ 145.651,89
ELEVADOR 2							30,00%	R\$ 145.651,89
SUBTOTAL	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 291.303,78
SUBTOTAL (s/ fator de comercialização)	-	-	-	-	-	-	-	R\$ 7.307.893,52

SUBTOTAL (c/ fator de comercialização)	(Fator = 1,836 - Considerando Escritório, padrão médio, com elevador - Conforme IBAPE/SP disponível na página 295 do livro "Engenharia de Avaliações" de Ferrari Neto et al (2014), Editora Leud.)	1,836	R\$ 13.417.292,49
--	--	-------	-------------------

ESTIMATIVA DO VALOR DA FRAÇÃO DO LOTE (conforme laudo anexo)

SUBTOTAL (valor fração de terreno)	R\$ 2.044.033,43
------------------------------------	------------------

VALOR FINAL TOTAL
(construção + fração de terreno)

R\$ 15.461.325,92 (Quinze Milhões Quatrocentos e Sessenta e Um Mil Trezentos e Vinte e Cinco Reais e Noventa e Dois Centavos)

Em anexo: CUB do SINDUSCON-Noroeste-PR referentes a Agosto e Novembro de 2019.

ADILSON APº GONÇALVES JUNIOR
Engenheiro Civil - CREAI/PR - 136.273/D
Mairim 38.269

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Novembro/2019

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Novembro/2019. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submurosamentos, paredes-diáfana, tirantes, rebalçamento de laje de concreto; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, inclinação, ar-condicionado, calefação, ventilação e aquecimento, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projeto arquitetônico, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.602,21	R-1	1.785,77	R-1	2.193,44
PP-4	1.393,33	PP-4	1.663,88	R-8	1.771,16
R-8	1.325,54	R-8	1.479,36	R-16	1.832,01
PS	1.042,50	R-16	1.438,00		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.707,48	CAL-8	1.838,22
CSL-8	1.458,28	CSL-8	1.632,53
CSL-16	1.851,89	CSL-16	2.173,89

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.586,48
GI	823,36

Número Índice: Projeto-padrão Média dos projetos-padrão Residenciais (Novembro/2019)

Número Índice: - (Base Fov/2007 = 100)

Variação Global:

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Agosto/2019

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Agosto/2019. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diáfana, tirantes, rebocamento de laje e forro; elevadores; equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, inclinação, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), esquadramento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro II); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

VALORES EM R\$ m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.472,80	R-1	1.788,74	R-1	2.174,30
PP-4	1.381,07	PP-4	1.645,84	R-8	1.746,25
R-8	1.311,82	R-8	1.465,25	R-16	1.814,80
PS	1.036,12	R-16	1.411,48		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.682,00	CAL-8	1.784,55
CSL-8	1.432,73	CSL-8	1.600,82
CSL-16	1.916,99	CSL-16	2.134,96

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.594,48
GI	813,35

Número Índice: Projeto-padrão Média dos projetos-padrão Residenciais (Agosto/2019)

Número Índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná

Secretaria de Planejamento e Urbanismo

Processo 44619/2019

PARECER/INFORMAÇÕES

Ao PROCON

Diretor Geison Elias Ferdinandi.

Assunto: Análise e parecer de avaliação de imóvel para aquisição.

Diante do parecer da Gerência de Avaliações referente ao laudo de avaliação, anexado ao presente processo, fundamentado em normas da ABNT NBR 14653, entende-se que pelos procedimentos técnicos adotados não restam possibilidades de aumento do valor com base em "*margem de variação*".

Porém, considerando a publicação mensal do custo básico da construção (CUB), procedeu-se a atualização do valor da edificação de acordo com a publicação mais recente da tabela do CUB (Novembro/2019), conforme valores apresentados pela Gerência de Avaliações em anexo.

Assim, segue para análise e demais providências.

Maringá, 16/01/2020.


PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ
Bruna Barbosa Barroca
Arquiteta e Urbanista - CAU-A72917-5
Secretária Municipal de Planejamento
e Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO, COMPRAS E LOGÍSTICA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO MOBILIÁRIO E IMOBILIÁRIO

SEPAT – SECRETARIA DE PATRIMÔNIO, COMPRAS E LOGÍSTICA.

À

SEFAZ – GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Assunto: Processo – nº 44619 / 2019

Trata-se de interesse em alienação de imóvel para o PROCON – MARINGÁ.

Em análise do processo, observa-se que no dia 17/06/2.019 foi feita uma avaliação prévia pela gerência de tributos **folha 24 verso**.

Sabendo-se que há legislação que dispõe sobre a PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DE TERRENOS E DE EDIFICAÇÕES: (LC 1.140 / 2.018).

Vimos solicitar de vossa gerência uma atualização de avaliação de acordo com a legislação citada.

Atenciosamente,

Maringá, 16 de Janeiro de 2.020.

Maciel Sizilio da Silva

Diretor de Patrimônio

Matrícula nº 74114

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
DIRETORIA TRIBUTÁRIA
GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

Processo: 44619/2019

Requerente: Procon – Coordenadoria Municipal de Defesa do Consumidor

Assunto: Avaliação/compra/desapropriação

À SEPAT

A/C Maciel Sizillo da Silva

Sr. Diretor

Considerando que a Planta de Valores Genéricos foi atualizada em 2017 com validade para 2018 e que, para 2019 e 2020 sofreu apenas as atualizações de acordo com o índice IPCA-15, informamos que os valores atribuídos aos Imóveis podem não estar atualizados de acordo com o mercado imobiliário praticado atualmente.

Atenciosamente


Sonia Aparecida Tozo
Gerente de Tributos Imobiliários



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO, COMPRAS E LOGÍSTICA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO MOBILIÁRIO E IMOBILIÁRIO

SEPAT – SECRETARIA DE PATRIMÔNIO, COMPRAS E LOGÍSTICA.

À

PROCON – COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Assunto: Processo – nº 44.619 / 2.019

Trata-se de interesse em alienação de imóvel para o PROCON – MARINGÁ.

Em atenção a resposta da GERÊNCIA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS, no sentido de que os valores da PLANTA DE VALORES GENÉRICOS não estão atualizados, o que de fato incorreria em valores distorcidos à realidade.

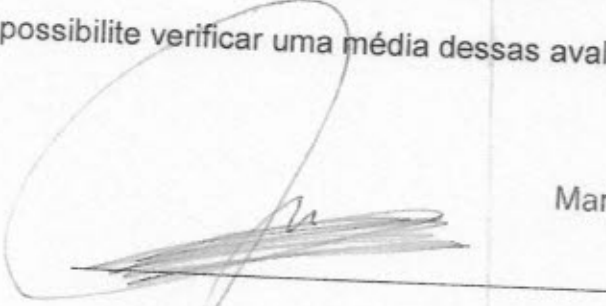
Sabendo-se ainda, que a escolha deste imóvel se justifica, também pela lei de licitações 8666/93 no seu artigo 24, paragrafo X:

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

Verifique-se por meio de laudos / avaliações mercadológicas de representantes do setor imobiliário, do referido imóvel, a fim de obter mais avaliações de mercado que resultem numa amostra maior e assim possibilite verificar uma média dessas avaliações.

Atenciosamente,

Maringá, 21 de Janeiro de 2.020.



Maciel Sizilio da Silva

Diretor de Patrimônio

Matrícula nº 74114



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



DESPACHO

Considerando a nova avaliação realizada Gerência de Avaliações, vinculada a SEPLAN, anexa ao processo supracitado, com data de 15/01/2020, que apresenta o Valor Total de R\$ 15.461.325,92 (Quinze Milhões, Quatrocentos e sessenta e um Mil, Trezentos e vinte e cinco Reais e noventa e dois centavos);

Considerando o despacho da Gerência de Tributos Imobiliários, vinculada a SEFAZ, na data de 17/06/2019, que apresentou avaliação prévia de valor comercial do imóvel com área total de 2.950,72 m², com valores entre R\$ 7.000,00 e R\$ 8.000,00 por m², totalizando a quantia de R\$ 20.655.040,00 (Vinte Milhões, Seiscentos e cinquenta e cinco mil e Quarenta Reais) para a menor prévia de valor comercial prevista;

Considerando o parecer de valor de mercado apresentado pela empresa SÂNDALO IMÓVEIS LTDA, datado de 19/08/2019, que apresenta o valor de mercado do imóvel descrito no parecer anexo a este despacho, com valores definidos em R\$ 20.800.000,00 (Vinte Milhões e Oitocentos Mil Reais);

Considerando o parecer técnico de mercado para fins de compra e venda, apresentado pela empresa MRW IMÓVEIS, datado de 22/08/2019 com valores definidos em R\$ 21.000.000,00 (Vinte e um Milhões de Reais);

Considerando o parecer técnico de mercado para fins de compra e venda, apresentado pela empresa SMART PERÍCIAS, datado de 21/08/2019, com valores definidos em R\$ 21.000.000,00 (Vinte e um Milhões de Reais);

Considerando que existe processo judicial de desapropriação de outro imóvel, com características inferiores ao ora pleiteado, que em avaliação prévia pelo avaliador judicial ultrapassa o montante ofertado pelo proprietário;

Considerando que pela diferença apontada não se justifica a judicialização do ato, evitando-se inclusive sobrepreço, majoração em perícia judicial, pagamento de juros compensatórios, honorários, etc;

O Diretor do Procon Maringá, no uso de suas atribuições e considerando o princípio da Legalidade, da Impessoalidade, da Moralidade, da Publicidade e da Eficiência, princípios estes que regem a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, vinculados ao Art. 37 da CF/88, bem como outros princípios explícitos ou implícitos no texto constitucional, além dos que estão no art. 37, também são conhecidos como princípios infraconstitucionais e derivam de outras legislações esparsas e específicas, vinculados diretamente a supremacia do interesse público sobre o privado, sobre o dever do administrador público de buscar os resultados mais práticos e eficazes as necessidades e aspirações do interesse público, bem como do administrador não dever agir com malícia ou de forma astuciosa para confundir ou atrapalhar o cidadão no exercício de seus direitos e, sempre agir de acordo com a lei e com bom senso. Visando que todas as ações dos servidores



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



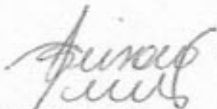
públicos, deve existir uma explicação, um fundamento de base e direito e, buscando fundamentar todas as decisões que serão tomadas pelo agente público, com objetivo de proibir o excesso, com a finalidade de evitar as restrições abusivas ou desnecessárias realizadas pela Administração Pública, bem como envolver a proporcionalidade e as competências da Administração Pública de forma ponderada, segundo as normas exigidas para cumprimento da finalidade do interesse público, entendendo que neste contexto, a avaliação mais próxima a realidade se dará pela média aritmética de todas as avaliações apresentadas, concluímos que o valor médio de mercado para o imóvel ofertado ao PROCON Maringá é o seguinte:

	Responsável pela Avaliação	Valor Total
01	SEPLAN (Gerência de Avaliações)	R\$ 15.461.325,92
02	SEFAZ (Gerência de Tributos)	R\$ 20.655.040,00
03	Sândalo Imóveis Ltda	R\$ 20.800.000,00
04	MRW Imóveis	R\$ 21.000.000,00
05	SMART Perícias	R\$ 21.000.000,00
MÉDIA DAS AVALIAÇÕES		R\$ 19.783.273,18
(VALOR TOTAL / NÚMERO DE AVALIAÇÕES) R\$ 98.916.365,92 / 5		(Dezenove Milhões, Setecentos e Oitenta e três Mil, Duzentos e Setenta e três Reais e Dezoito centavo)

Considerando que os proprietários do referido imóvel apresentaram proposta de venda direta, sem necessidade de litígio ou disputa judicial, se o prédio for adquirido pelo montante de R\$ 15.958.432,16 (Quinze Milhões, Novecentos e cinquenta e oito mil, Quatrocentos e trinta e dois Reais e Dezesesseis Centavos) e, como este valor está abaixo do valor médio das propostas apresentadas para a tomada de decisão deste renomado órgão de Defesa do Consumidor, solicito a Procuradoria-Geral do Município, emissão de parecer quanto ao pagamento para posterior elaboração de TERMO DE AQUISIÇÃO DIRETA, nos moldes da lei, para a compra do referido imóvel.

Tão logo a documentação esteja pronta, remeter o processo aos cuidados do PROCON para os devidos trâmites legais.

Maringá, 22 de Janeiro de 2020.


Geison Elias Ferdinandi
Diretor do PROCON Maringá

PARECER TÉCNICO DE MERCADO PARA FINS DE COMPRA E VENDA

(A) DO IMÓVEL E SUA LOCALIZAÇÃO

A pedido dos proprietários do imóvel, procedemos com a realização do parecer de mercado para fins de compra e venda de imóvel comercial localizado nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná, localizado na esquina das Avenidas Herval, nº 806, Novo Centro, e Av. Horácio Racanello Filho, em frente à obra do **TERMINAL INTERMODAL DE MARINGÁ/PR**, sendo representado pelo Lote de terras sob nº 01/02, da quadra nº 51-A/11/12, devidamente registrado no 1º Registro de Imóveis de Maringá/PR com matrícula nº 104.984.

O imóvel contém **ÁREA PRIVATIVA** de 1.743,45 m²; com **ÁREA DE TERRENO** de 1.509,84m²; testada para a Avenida Horácio Racanello com 51,41 metros; e testada para a Avenida Herval com 30,64 metros.

O imóvel avaliando está dividido em 3 partes: **(a)** térreo; **(b)** sobreloja; **(c)** subsolo (estacionamento).

A **PARTE TÉRREA** contém: **(i)** enorme salão comercial com divisória central já executada; **(ii)** 04 Banheiros com acessibilidade para cadeirantes; e **(iii)** Acesso de veículo com portão manual pela Avenida Horácio Racanello.

A **SOBRELOJA**, por sua vez, contém: **(i)** salão comercial; **(ii)** 04 Banheiros com acessibilidade para cadeirantes; **(iii)** 2 (duas) sacadas; e **(iii)** pé direito com aproximadamente 7 (sete) metros de altura.

Conforme exposto pelos proprietários e com projeto já existente, a sobreloja fora executada já prevendo possível a execução futura de MEZANINO. Deste modo, caso haja necessidade de aumento de área, a que tempo for, é possível ampliar e, através de mezanino, construir um andar a mais.

O imóvel ainda possui **GARAGEM PRIVATIVA**, no subsolo, com 844,10 m² e entrada através da Avenida Herval via portão já instalado. Na referida área é possível estacionar, simultaneamente, 31 veículos.



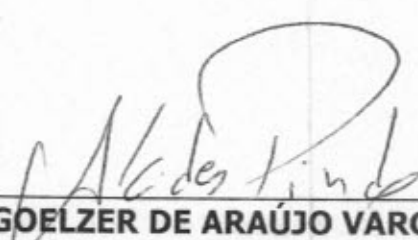
Vale expor que o imóvel avaliando possui, ainda, 02 ESCADAS e 02 ELEVADORES PRIVATIVOS, que fazem a ligação entre a Garagem do Subsolo com a parte térrea e, também, com a sobreloja.

Já se encontra existente no imóvel todas as tubulações e preparações para instalações de ar-condicionado, sendo importante expor, ademais, que possui sistema PRÓPRIO de água e de energia elétrica.

(B) DO PARECER PARA COMPRA E VENDA

Levando em consideração o mercado imobiliário em Maringá/PR, e, ainda, os fatos de localização comercial privilegiada (situado em frente as obras do TERMINAL INTERMODAL DE MARINGÁ/PR), ou seja, com grande fluxo de pessoas e carros, bem como analisando a área construída, idade, estado e uso do imóvel, consideramos a título de valor de compra e venda para o imóvel retro descrito a importância de **R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais)**.

Maringá/PR, 21 de agosto de 2019.


ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO

CRECI Nº 27.246
CNAI Nº 17.201



(44) 99804-8882
(44) 99933-9999



contato@smartpericias.com.br



Rua Martin Afonso, 252
CEP 87010410 - Zona 2
Maringá - Paraná

PARECER TÉCNICO DE MERCADO PARA FINS DE COMPRA E VENDA

Atendendo solicitação da parte interessada, procedemos o parecer de valor imobiliário do imóvel abaixo discriminado e damos a nossa sugestão sobre o valor de venda, praticado onde situa-se o imóvel, de acordo com a lei de oferta e procura.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Comercial de esquina no Edifício Jardins de Roma, localizado entre as Avenidas Herval e Horácio Racanello, em frente ao Terminal Intermodal de Maringá PR.

Área Privativa de 1.743,45m² - Sendo eles divididos em parte Térrea e Sobreloja:

➤ Parte Térrea com:

- 04 Banheiros com acessibilidade de Cadeirantes;
- Acesso de veículo comercial com portão manual pela Avenida Horácio Racanello;
- Preparação para Pia;

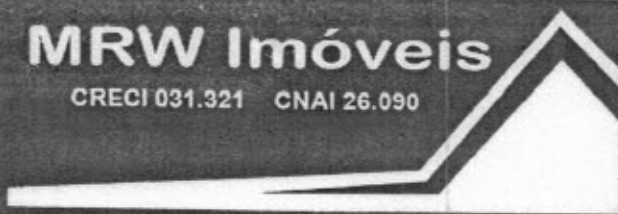
➤ Sobreloja com:

- 04 Banheiros com acessibilidade de Cadeirantes;
- A parte da Sobreloja possui Pé Direito com 7 metros, permitindo futura ampliação em Mezanino, construindo salas de reuniões, salas individuais e/ou estações;
- Possui 02 Sacadas externas;

Área de Garagem privativo no Subsolo com 844,10m² - Possuindo 31 vagas de garagens para veículos;

Acesso privativo pela Avenida Herval com portão eletrônico;

No subsolo, na parte de garagens destinada a área comercial, pode ser acrescida de mais 2 vagas para carros e 10 vagas para motocicletas.



Imóvel possui 02 escadas e 02 elevadores privativos ligando a Garagem do Subsolo com a parte Térrea e Sobreloja;

Tubulações e preparações para instalações de Ar-Condicionados;

Sistema próprio de Água e Energia elétrica;

Possui Sistema de Hidrantes, Saídas de emergências, Projeto de Bombeiro, Projeto Elétrico, Habite-se, entre outros.

Área comum com 363,17m², sendo este a área de recuo da calçada exigido pela Prefeitura de Maringá.

Área Total do Imóvel (Matrícula 104.984): 2.950,72m²

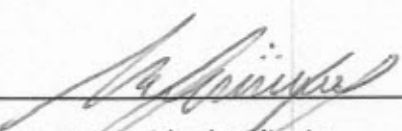
Testada principal para Avenida Horácio Racanello: 51,41 metros;

Testada principal para Avenida Herval: 30,64 metros;

Terreno com: 1.509,84m²

Considerando a localização deste imóvel, sendo este de frente para o Terminal Intermodal de Maringá-PR, no centro da cidade, e toda infraestrutura e acessibilidade que este imóvel possui, o valor sugerido para venda é de R\$21.000.000,00 (Vinte e um milhões de reais).

Maringá, 22 de Agosto de 2019.



Wilson Aparecido de Oliveira

CRECI-PR 31321

CNAI 26090



SÂNDALO IMÓVEIS LTDA

Cred 951-J

Matriz: Av. XV de Novembro, n° 832, Zona 01, Maringá-Pr, CEP 87.013-230 - CNPJ n° 78.190.113/0001-94 - Fone: (44) 4009-1331
Filial: Praça Ipiranga, n° 240 - Sala 02, Centro, Maringá-Pr, CEP 87.111-005 - CNPJ n° 78.190.113/0002-75 - Fone: (44) 3264-4040
www.sandaloinmoveis.com.br

PARECER DE VALOR DE MERCADO

À

Quem possa interessar,

Em atendimento a solicitação da parte interessada, procedemos a Avaliação do Imóvel descrito abaixo.

IMÓVEL: Lote de terras sob n°.01/02 (um/dois), da quadra n.51-A/11/12 (cinquenta e um-A/onze/doze), com a área de 1.509,84 metros quadrados, situada na Zona 01, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: -"DIVIDE-SE: Com a Avenida Advogado Horácio Racanello filho no rumo NO 89°43' SE com 51,41 metros; com Lote 3 no rumo NE 00°17'SO com 30,45 metros; com os lotes 11 e 12, no rumo SE 89°43' NO com 48,09 metros; finalmente com a Avenida Herval em curva com raio de 465,73 metros, num DS=30,64 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

ÁREA CONSTRUÍDA: Ao determinado imóvel foi constatada a existência de área construída, sendo identificadas como um IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Avenida Herval, n° 806, novo centro, da cidade de Maringá-PR. Tratando-se de uma sala comercial térrea e uma sobreloja, com 31 vagas de garagem privativas, 2 elevadores, das quais possuem as seguintes características:

Área Total de Terreno: 1.509,84 m²

Área Privativa do 1° Subsolo: 844,10 m²

Área Privativa da Sala Térrea: 1.249,75 m²

Área Privativa da Sobreloja: 1.063,26 m²

Este Imóvel está registrado conforme Matrícula n° 104.984 no 1° SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da comarca de Maringá - Paraná

Declaro que o valor de mercado do Imóvel descrito para venda é de R\$ 20.800.000,00 (VINTE MILHÕES E OITOCENTOS MIL DE REAIS); este parecer de valor de mercado foi realizado por Sândalos Imóveis Ltda., registrada sob cred 951-J

Sem mais para o momento, me coloco a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessário.

Maringá-Pr. 19 de Agosto de 2019.


SÂNDALO IMOVEIS LTDA
CRECI J-951

88



ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Lei Complementar nº 766, de 30/06/2009, publicada no O. O. M. em 04/09/2009

SECRETARIA DE GESTÃO

MARINGÁ, (SEGUNDA FEIRA) 09/12/2019

ANO XXX

Nº 3234

ATOS DO PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

REPUBLICADO

DECRETO Nº 1970/2019

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA,

Art. 1º. REVOGAR o Decreto nº 1586/2017, que declarava para fins de desapropriação amigável ou judicial, o imóvel, Data 01/21/22 – Quadra 16 – Zona 01 – Maringá/PR., com área de 1.560,00 m² desta cidade de Maringá, cadastrado imobiliário nº 01049500, destinada para as instalações do PROCON – Coordenação Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor.

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 19 de novembro de 2019.

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS

Prefeito Municipal

LÓVIS AUGUSTO MELO

Secretário Municipal de Gestão

ADELINO INÁCIO GONÇALVES NETO

Procurador-Geral do Município

DECRETO Nº 2014/2019

Dispõe sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no Orçamento Programa de 2019, aprovado pela Lei Municipal nº 10.801, de 21 de dezembro de 2018.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

ART. 1º. Fica aberto um Crédito Adicional Suplementar, no valor de R\$ 377.892,00 (trezentos e setenta e sete mil oitocentos e noventa e dois reais), destinado ao reforço das seguintes dotações orçamentárias:

Suplementação

3.3.90.36.00.00 Outros serviços de terceiros - pessoa física
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 80.000,00

06 Secretaria Municipal de Fazenda
06.010.28.846.0000.0.013 Pagamento de indenizações e restituições - SEFAZ
3.3.90.93.00.00 Indenizações e restituições
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 413,00

09 Secretaria Municipal de Educação
09.010.12.122.0002.6.029 Manutenção da Secretaria de Educação
4.4.90.52.00.00 Equipamentos e material permanente
01104 Demais impostos vinculados à educação básica – Exercício corrente.....R\$ 7.921,00

19 Secretaria Municipal de Serviços Públicos
19.010.15.452.0010.2.129 Manutenção e conservação do cemitério municipal
3.3.90.39.00.00 Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 30.000,00

19.010.17.512.0010.2.131 Manutenção dos serviços de coleta de lixo
3.3.90.34.00.00 Outras despesas de pessoal decorrentes de contratos de terceirização
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 46.610,00
3.3.90.39.00.00 Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 212.948,00

ART. 2º. Para cobertura de que se trata o art. 1º, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar os recursos definidos no art. 43, § 1º, III da Lei nº 4.320/64, através do cancelamento parcial das seguintes dotações orçamentárias:

Redução

03 Procuradoria Geral do Município
03.010.02.062.0002.2.005 Manutenção da Procuradoria Geral do Município
3.3.90.39.00.00 Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 60.000,00
3.3.90.47.00.00 Obrigações tributárias e contributivas
01000 Recursos Ordinários (Livres) – Exercício corrente.....R\$ 20.000,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

PROGE - PROCURADORIA-GERAL

NUPA - Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

Esta possibilidade constitui objeto de previsão expressa na Lei Orgânica do Município de Maringá, no capítulo IV que trata dos Bens Municipais, e especificamente no art. 84, que estabelece a obrigatoriedade de prévia autorização legislativa. Transcreve-se:

Art. 84. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada esta última nos casos de desapropriação por utilidade pública ou interesse social.

Sobre este assunto, se faz necessário lembrar, que nas hipóteses estabelecidas nos incisos do Art. 5º do Decreto-Lei 3.365/1941, que dispõe sobre a desapropriação, muito embora possa ser considerado como um rol exemplificativo e não taxativo, não estabelece a utilidade pública em específico quando trata-se de imóvel "pronto para uso". Veja-se:

Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais;
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens moveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ – PR

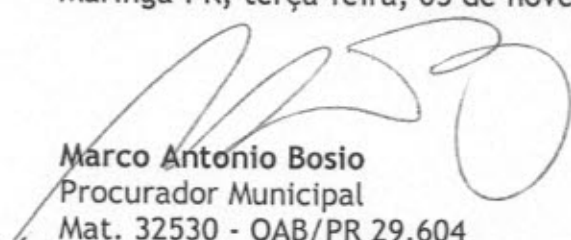
PROGE – PROCURADORIA-GERAL

NUPA – Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

Assim sendo, previamente a uma eventual expedição de novo decreto de desapropriação e consequente revogação do decreto expropriatório nº decreto nº 1586/2017, que resultará na desistência do processo judicial de desapropriação nº 0004037-37.2018.8.16.0190, encaminha-se para esse NLC - Núcleo de Licitação e Contratos a fim de elaborar manifestação através de parecer, se é cabível a aquisição do imóvel objeto deste processo nº 44619/2019, através de aquisição direta, em especial através de dispensa de licitação (art. 24, inciso X, da Lei 8666/93) ou da sua inexigibilidade (art. 25 da Lei de Licitação) com consequente Lei Municipal autorizativa (nos termos do art. 84 da Lei Orgânica de Maringá).

É o parecer;

Maringá-PR, terça-feira, 05 de novembro de 2019.


Marco Antonio Bosio
Procurador Municipal
Mat. 32530 - OAB/PR 29.604



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

PROGE - PROCURADORIA-GERAL

NUPA - Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

PARECER JURÍDICO Nº 108/2020

PROCESSO Nº: 44619/2019

ASSUNTO: ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

REQUERENTE: PROCON - COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA DO CONSUMIDOR

O presente processo veio encaminhado à PROGE/NUPA para fins de justificativa da celebração de escritura pública de desapropriação amigável entre o Município e os proprietários do título dominial, concernente à matrícula nº 128.576 sala comercial do condomínio edifício Jardins D’Roma, cad. imob. 1-1199300, objeto do Decreto de Utilidade pública nº 1976/2019, por valor acima da avaliação técnica do Município.

Na tramitação processual, registrou-se a Estimativa prévia de valor fornecida pela Gerência de avaliações, de R\$ 15.118.192,06, que é órgão integrante do Município de Maringá.

Os proprietários ao tomarem conhecimento da avaliação do município, apresentaram proposta através de correspondência encaminhada ao Diretor do PROCON, com pedido de valor de R\$ 15.958.432,16.

O processo administrativo foi novamente encaminhado para a Gerência de Avaliações, e nos termos da “análise da atualização da avaliação do imóvel”, que concluiu, fundamentado na NBR 14653-2:2011 - avaliação de imóveis urbanos - estimada em R\$ 15.461.325,92.

Após, a diretoria do Procon, juntou 3 (três) avaliações de mercados pelas corretoras de imóveis, conforme registradas no processo, estimando o imóvel em R\$ 20.800.000,00, 21.000.000,00 e 21.000.000,00, e entendeu somando-se a avaliação do Município de Maringá, resultaria numa média de média das avaliações em R\$ 19.783.273,18, e por entender que o valor ofertado de R\$ 15.958.432,16,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PR

PROGE - PROCURADORIA-GERAL

NUPA - Núcleo de Urbanismo, Patrimônio e Ambiente

clássica solução através de processos judiciais, que são morosos e elevam os valores dispendidos pela Administração Pública.

Desta forma, no presente caso, a elevação do valor de R\$ 15.461.325,92, para R\$ 15.958.432,16 representa uma acréscimo de 3,21% (três virgula vinte um por cento), bem abaixo da média apresentada nas avaliações prévias para imissão na posse judicial, podem justificar a opção do administrador público pela consensualidade, o que evitaria a propositura de uma ação judicial.

Note-se que desde a proposta apresentada ocorrida em outubro de 2019, até a presente data, a correção monetária e juros pela remuneração da caderneta de poupança, de 0,5% ao mês, quase já representa tal percentual, ou redução considerável deste percentual de diferença, quiçá tratando-se de outras fontes de remuneração do dinheiro, caso o recurso fosse aplicado pela própria municipalidade, e o decurso de 4 (quatro) meses, já representaria tal remuneração financeira percentualmente equivalente.

Veja-se que tal permissivo legal, encontra-se no art. 32 da Lei Federal nº 13.140/2015, que possibilita aos Municípios a competência para dirimir conflitos, no caso presente expressado pela diferença de valor entre aquele encontrado por avaliação técnica, para o valor pretendido pelo expropriado, a fim de evitar-se uma longa e custosa demanda judicial, solucionando-se, desta forma, situações contenciosas como a que apresenta-se o presente caso, que poderiam tornar-se processos judiciais.

Assim sendo, conclui-se que a decisão pela aceitação do valor proposto para fins de celebração de acordo de desapropriação amigável, pagando o valor pretendido pelo expropriado, que representa uma elevação de 3,21% em relação ao valor apresentado pela avaliação municipal, é viável e legal, vez que evitar-se-á a necessidade de desapropriação pela via judicial.

TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL

TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DO IMÓVEL SITUADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MARINGÁ, PARANÁ E FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO, ÁLVARO LUIZ DE CASTRO E HARYALISON DE MELLO SAMPAIO.

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de Janeiro de 2020, na sede da Prefeitura Municipal de Maringá, situada na Av. XV de Novembro, 701, Centro, em Maringá, Paraná, CEP: 87.013-230, presentes, de um lado, como Expropriante, o MUNICÍPIO DE MARINGÁ, adiante designado simplesmente MUNICÍPIO, neste ato representado por ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS, Prefeito Municipal e, de outro lado, como Expropriados FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO, com RG sob nº 3.724.040-0 SSP/PR, CPF nº 390.414.689-00, com endereço a Rua Terra Boa, 218, Zona 8, Maringá, Paraná, ÁLVARO LUIZ DE CASTRO, com RG sob nº 1.748.947-0 SSP/PR, CPF nº 305.094.599-00, com endereço a Rua Trinidad, 972, Vila Morangueira, em Maringá, Paraná, e HARYALISON DE MELLO SAMPAIO, com RG sob nº 7.953.654-7 SESP/PR, CPF nº 007.141.829-66, com endereço a Rua Marcílio Dias, 1162, Apartamento 1003, Zona 3, em Maringá, Paraná, adiante simplesmente designados PROPRIETÁRIOS, tendo em vista o decidido no processo administrativo nº. 44619/2019, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL**, com fulcro na Lei Orgânica do Município e no Decreto-Lei 3.365/1941, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Os PROPRIETÁRIOS são legítimos possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, e multas, até a presente data, do imóvel situado na Sede do Município de Maringá, com descrição e registro na Matrícula 128.576 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, conforme documentos acostados ao processo administrativo acima descrito (fls. 67), anexa a este termo.

CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel em tela foi declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº 1976/2019 publicado em 10 de dezembro de 2019 no Órgão Oficial do Município 3235 e para efeito de desapropriação amigável ficou estabelecido o valor de R\$ 15.958.432,16 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos), conforme o *decisum* de fls. 82/83, com o que concordam os PROPRIETÁRIOS.

CLÁUSULA TERCEIRA – Os PROPRIETÁRIOS receberão a importância total da desapropriação descrita na Cláusula Segunda nas seguintes proporções: a FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO o correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total, em parcela única, no Banco Bradesco, Agência 0069-8, Conta Poupança 1014559-7, de sua titularidade; a ÁLVARO



MARINGÁ
PREFEITURA DA CIDADE

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

LUIZ DE CASTRO o correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total, em parcela única, no Banco Bradesco, Agência 1082-0, Conta-Corrente 37.660-4, de sua titularidade; e a HARYALISON DE MELLO SAMPAIO o correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor total, em parcela única, no Banco Bradesco, Agência 3475, Conta-Corrente 40.869-7, de sua titularidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Com o pagamento dão plena e geral quitação ao MUNICÍPIO, para mais nada reclamar, a que título for, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que até esta data exercia sobre o imóvel ora expropriado, com o que nele contém, ficando, desde já, imitado em sua posse, não só por força deste TERMO como também em razão da cláusula “constituti”, renunciando ainda os PROPRIETÁRIOS a qualquer ação tendente a invalidar ou tornar ineficaz a expropriação assim feita, seja qual for a utilização que for dada ao imóvel, bem assim a qualquer crédito, que porventura tenha com relação aos ocupantes do aludido imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os PROPRIETÁRIOS autorizam o Município, no momento do pagamento, a fazer descontos de eventuais dívidas que este tenha a título de débitos tributários.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Os PROPRIETÁRIOS deverão providenciar junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, a transcrição do título translativo de propriedade na matrícula do bem ora desapropriado.

CLÁUSULA QUARTA – O MUNICÍPIO aceita o presente na forma em que se contém, estando a despesa referente ao preço desta aquisição vinculada a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor – PROCON Maringá.

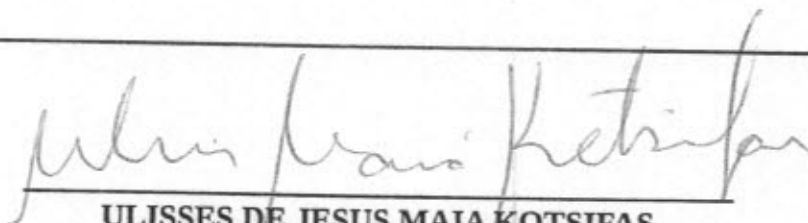
CLÁUSULA QUINTA – O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando herdeiros ou sucessores dos PROPRIETÁRIOS, respondendo todos pela evicção de direitos.

CLÁUSULA SEXTA – Ficam as partes cientes de que o foro da Comarca de Maringá, Paraná, é o competente para dirimir eventuais conflitos entre elas.

CLÁUSULA SÉTIMA – Os PROPRIETÁRIOS deverão apresentar as certidões pessoais negativas sobre interdições e tutelas, sobre a matrícula e ônus que recaem sobre o imóvel no ato do pagamento.

CLÁUSULA OITAVA – A eficácia deste Termo fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial. Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, após lido, na presença de todos, e com a concordância deles, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença de testemunhas.

Maringá, 29 de Janeiro de 2020.



ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL
EXPROPRIANTE



GEISON ELIAS FERDINANDI
DIRETOR DO PROCON MARINGÁ
EXPROPRIANTE



FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO
PROPRIETÁRIO EXPROPRIADO



ÁLVARO LUIZ DE CASTRO
PROPRIETÁRIO EXPROPRIADO



HARYALISON DE MELLO SAMPAIO
PROPRIETÁRIO EXPROPRIADO

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____

Processo nº: 44619/2019

Requerente: PROCON

É procedimento para desapropriação de imóvel de particular pelo Município às expensas do PROCON Maringá. Conforme se infere do procedimento, houve assinatura de termo de aquisição amigável da propriedade pretendida pela administração pública. Vejamos os documentos colacionados nos autos:

ITEM	FOLHAS
Matrícula	62 e 67
Avaliação PMM 1 – R\$ 15.118.192,06	50
Proposta proprietário – R\$ 15.958.432,16	66
Avaliação PMM 2 – R\$ 15.461.325,92	74
Parecer SEPLAN	78
Média mercado PROCON – R\$ 19.783.273,18	83
Decretos – oom 3234 – 09/12/2019 – pág. 2 e oom 3235 – 10/12/2019 – pág. 7	89
Parecer NUPA	90/91
Contrato/Termo de aquisição	92/94

Dos procedimentos de desapropriação, deve-se observar os mandamentos do Decreto-Lei 3365/1941, da Lei Orgânica do Município e demais aplicáveis ao caso, como a Constituição Federal e o Código Civil quando tratam do tema de maneira direta e/ou correlata. Assim, o procedimento que agora deve ser realizado é o de efetivo pagamento da desapropriação.

Maringá, 29 de janeiro de 2020.

Processo nº 44619/19
Página: 93

Encaminha-se p/ o
Setor administrativo Competente,
aos cuidados da Sra. Fabiana Pilegi
p/ realizar o processo de dispensa
de licitação do processo nº 44619/2019
de aquisição da nova Sede do
Procon de Maringá.

30/01/2019

Geison Ferdinandi

Geison Ferdinandi
Diretor do PROCON
Mat. N° 74135

Recebido em 30/01/2019
Setor Administrativo
Sra. Fabiana Pilegi

Proc. N°	44619/19
Fls. N°	96

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06**

AV. XV DE NOVEMBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230

Proc. nº _____/____

Folha nº _____

NOTA DE EMPENHO**2680 / 2020****Espécie: Ordinário****Data Emissão: 31/01/2020** Página 1 / 1

Credor: 1238325 - HARYALISON DE MELLO SAMPAIO

Endereço: Avenida Brasil, 3.593 - C.E.P. 87013000 - MARINGÁ - PR

C.P.F.: 007.141.829-66

R.G.:

Tel.Com.:

Tel.Res.:

Tel.Cel.:

Banco: Ag.: Conta:

Orgão: 03.

Procuradoria Geral do Município

Unidade: 020.

Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON

Função: 14.

Direitos da Cidadania

SubFunção: 422.

Direitos Individuais, Coletivos Difusos

Programa: 0003.

ESPAÇO DO CIDADÃO

Projeto/Atividade: 1113.

Aquisição de sede para o PROCON

Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Desdobramento: 03

TERRENOS

Subdesdobramento: 00

TERRENOS

Fonte de Recurso: 03004

PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores

Recurso: Próprios

Ficha: 1941

Contrapartida: Não

Convênio Nº:/

Processo: 247/2020

Nº Solicitação:

Número da NAD: 9330/2020

Modalidade: Dispensável

Nº Licitação: /

Data Licitação:

Data Pub. Licít.:

Nº Contrato: /

Data Pub. Cont.:

ID Contrato:

Loc./Interv.Obra: /

Cód.Bem:

NºSubvenção/Ano: /

Dotação Inicial

0,00

Saldo Anterior

15.958.432,16

Valor

1.078.818,45

Saldo Atual

14.879.613,71

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para a Sr. Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 1.078.818,45 para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio de Castro relativo ao terreno, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	231151	1.00	UND	Terreno		1.078.818,450	1.078.818,450

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:****1.078.818,45**

IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : um milhão e setenta e oito mil oitocentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos

Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto Nº 1186/2018.

Assinado por Geison Elias Ferdinandi, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.

Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.

Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.

Processo

44619/19

Folhas

93

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06****AV. XV DE NOVEMBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230**

Proc. nº _____ / _____

Folha nº _____

NOTA DE EMPENHO**2681 / 2020****Espécie: Ordinário****Data Emissão: 31/01/2020 Página 1 / 1****Credor: 1262282 - FATIMA SAMPAIO DE CASTRO****Endereço: Residencial: Rua Terra Boa, 210 - - C.E.P. 87050640 - MARINGÁ - PR****C.P.F.: 390.414.689-00****R.G.: 37240400****Tel.Com.: _____****Tel.Res.:(44) 9912-2203****Tel.Cel.:(44) 9109-3295****Banco:237 Ag.:1082-0 Conta:35532-1****Orgão: 03.****Procuradoria Geral do Município****Unidade: 020.****Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON****Função: 14.****Direitos da Cidadania****SubFunção: 422.****Direitos Individuais, Coletivos Difusos****Programa: 0003.****ESPAÇO DO CIDADÃO****Projeto/Atividade: 1113.****Aquisição de sede para o PROCON****Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS****Desdobramento: 01****EDIFÍCIOS****Subdesdobramento: 00****EDIFÍCIOS****Fonte de Recurso: 03004****PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores****Recurso: Próprios****Ficha: 1941****Contrapartida: Não****Convênio Nº: /****Processo: 247/2020****Nº Solicitação: _____****Número da NAD: 9331/ 2020,****Modalidade: Dispensável****Nº Licitação: /****Data Licitação: _____****Data Pub. Licit.: _____****Nº Contrato: /****Data Pub. Cont.: _____****ID Contrato: _____****Loc./Interv.Obra: /****Cód.Bem: _____****NºSubvenção/Ano: /****Dotação Inicial****0,00****Saldo Anterior****15.958.432,16****Valor****3.450.198,82****Saldo Atual****12.508.233,34**

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para Srª Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 3.450.198,82 para a Srª Fátima Sampaio de Castro relativo a construção, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	263345	1.00	UND	Aquisição de imóvel - Edifício		3.450.198,820	3.450.198,820

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:****3.450.198,82****IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : três milhões quatrocentos e cinquenta mil cento e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos****Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto Nº 1186/2018.****Assinado por Gelson Ellas Ferdinandi, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.****Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.****Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.****Processo 44619/19**
Folhas 98

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06**

Proc. nº _____/____

Folha nº _____

AV. XV DE NOVEMBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230

NOTA DE EMPENHO**2686 / 2020****Espécie: Ordinário****Data Emissão: 31/01/2020** Página 1 / 1

Credor: 3013286 - ALVARO LUIZ DE CASTRO

Endereço: Residencial: Rua Trindade, 972 - - C.E.P. 87040020 - Maringá - PR

C.P.F.: 305.094.599-00

R.G.: 1.748.947-0

Tel.Com.:

Tel.Res.:XXXXX

Tel.Cel.:

Banco: Ag.: Conta:

Orgão: 03.

Procuradoria Geral do Município

Unidade: 020.

Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON

Função: 14.

Direitos da Cidadania

SubFunção: 422.

Direitos Individuais, Coletivos Difusos

Programa: 0003.

ESPAÇO DO CIDADÃO

Projeto/Atividade: 1113.

Aquisição de sede para o PROCON

Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Desdobramento: 01

EDIFÍCIOS

Subdesdobramento: 00

EDIFÍCIOS

Fonte de Recurso: 03004

PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores

Recurso: Próprios

Ficha: 1941

Contrapartida: Não

Convênio Nº:/

Processo: 247/2019

Nº Solicitação:

Número da NAD: 9332/2020

Modalidade: Dispensável

Nº Licitação: /

Data Licitação:

Data Pub. Licit.:

Nº Contrato: /

Data Pub. Cont.:

ID Contrato:

Loc./Interv.Obra: /

Cód.Bem:

NºSubvenção/Ano: /

Dotação Inicial

0,00

Saldo Anterior

15.958.432,16

Valor

3.450.198,82

Saldo Atual

12.508.233,34

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para Sr.ª Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 3.450.198,82 para o Sr. Álvaro Luiz de Castro relativo a construção, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	203849	1.00	UND	Desapropriação e indenização de imóvel		3.450.198,820	3.450.198,820

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:****3.450.198,82**

IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : três milhões quatrocentos e cinquenta mil cento e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos

Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto Nº 1186/2018.

Assinado por Geison Elias Ferdinandi, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.

Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.

Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.

Processo 44619/19Folhas 99

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06**

Proc. nº _____ / _____

Folha nº _____

AV. XV DE NOVEMBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230

NOTA DE EMPENHO**2688 / 2020****Espécie: Ordinário****Data Emissão: 31/01/2020** Página 1 / 1

Credor: 1238325 - HARYALISON DE MELLO SAMPAIO

Endereço: Avenida Brasil, 3.593 - C.E.P. 87013000 - MARINGÁ - PR

C.P.F.: 007.141.829-66

R.G.:

Tel.Com.:

Tel.Res.:

Tel.Cel.:

Banco: Ag.: Conta:

Orgão: 03. Procuradoria Geral do Município
Unidade: 020. Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON
Função: 14. Direitos da Cidadania
SubFunção: 422. Direitos Individuais, Coletivos Difusos
Programa: 0003. ESPAÇO DO CIDADÃO

Projeto/Atividade: 1113. Aquisição de sede para o PROCON
Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Desdobramento: 01 EDIFÍCIOS

Subdesdobramento: 00 EDIFÍCIOS

Fonte de Recurso: 03004 PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores

Recurso: Próprios

Ficha: 1941

Contrapartida: Não Convênio Nº:/

Processo: 247/2020

Nº Solicitação:

Número da NAD: 9334/ 2020

Modalidade: Dispensável

Nº Licitação: /

Data Licitação:

Data Pub. Licit.:

Nº Contrato: /

Data Pub. Cont.:

ID Contrato:

Loc./Interv.Obra: /

Cód.Bem:

NºSubvenção/Ano: /

Dotação Inicial

0,00

Saldo Anterior

15.958.432,16

Valor

6.900.397,63

Saldo Atual

9.058.034,53

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para Sr. Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 6.900.397,63 para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio relativo a construção, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	203849	1.00	UND	Desapropriação e indenização de imóvel		6.900.397,630	6.900.397,630

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:****6.900.397,63**

IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : seis milhões novecentos mil trezentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos

Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto Nº 1186/2018.

Assinado por Geison Elias Ferdinandi, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.

Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.

Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.

Processo 44619/19
Folhas 000

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06**

AV. XV DE NOVEMBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230

Proc. n° _____ / _____

Folha n° _____

NOTA DE EMPENHO**2674 / 2020****Espécie: Ordinário Data Emissão: 31/01/2020 Página 1 / 1**

Credor: 1262282 - FATIMA SAMPAIO DE CASTRO

Endereço: Residencial: Rua Terra Boa, 210 - - C.E.P. 87050640 - MARINGÁ - PR

C.P.F.: 390.414.689-00

R.G.: 37240400

Tel.Com.:

Tel.Res.:(44) 9912-2203

Tel.Cel.:(44) 9109-3295

Banco:237 Ag.:1082-0 Conta:35532-1

Orgão: 03. Procuradoria Geral do Município
Unidade: 020. Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON
Função: 14. Direitos da Cidadania
SubFunção: 422. Direitos Individuais, Coletivos Difusos
Programa: 0003. ESPAÇO DO CIDADÃO

Projeto/Atividade: 1113. Aquisição de sede para o PROCON
Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Desdobramento: 03 TERRENOS

Subdesdobramento: 00 TERRENOS

Fonte de Recurso: 03004 PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores

Recurso: Próprios

Ficha: 1941

Contrapartida: Não Convênio N°:/

Processo: 247/2020

N° Solicitação:

Número da NAD: 9326/2020

Modalidade: Dispensável

N° Licitação: /

Data Licitação:

Data Pub. Licit.:

N° Contrato: /

Data Pub. Cont.:

ID Contrato:

Loc./Interv.Obra: /

Cód.Bem:

N°Subvenção/Ano: /

Dotação Inicial
0,00**Saldo Anterior**
15.958.432,16**Valor**
539.409,22**Saldo Atual**
15.419.022,94

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para a Srª Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 539.409,22 para a Srª Fátima Sampaio de Castro relativo ao terreno, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	231151	1.00	UND	Terreno		539.409,220	539.409,220

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:****539.409,22**

IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : quinhentos e trinta e nove mil quatrocentos e nove reais e vinte e dois centavos

Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto N° 1186/2018.

Assinado por Geison Elias Ferdinandi, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.

Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.

Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.

Processo 44619/19
Folhas 101

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ****Estado do Paraná - 76.282.656/0001-06**

AV. XV DE NOVENBRO, 701 CENTRO (044)3221-1234 - CEP 87013-230

Proc. nº _____ / _____

Folha nº _____

NOTA DE EMPENHO**2679 / 2020****Espécie: Ordinário****Data Emissão: 31/01/2020** **Página 1 / 1****Credor:** 3013286 - ALVARO LUIZ DE CASTRO**Endereço:** Residencial: Rua Trinidad, 972 - - C.E.P. 87040020 - Maringá - PR**C.P.F.:** 305.094.599-00**R.G.:** 1.748.947-0**Tel.Com.:****Tel.Res.:** XXXXX**Tel.Cel.:****Banco: Ag.: Conta:**

Orgão: 03. Procuradoria Geral do Município
Unidade: 020. Fundo Municipal de Defesa do Consumidor - PROCON
Função: 14. Direitos da Cidadania
SubFunção: 422. Direitos Individuais, Coletivos Difusos
Programa: 0003. ESPAÇO DO CIDADÃO

Projeto/Atividade: 1113. Aquisição de sede para o PROCON
Natureza da Despesa: 4.5.9.0.61.00.00.AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Desdobramento: 03 TERRENOS
Subdesdobramento: 00 TERRENOS

Fonte de Recurso: 03004 PROCON c/c 113.769-7 - Exercícios Anteriores

Recurso: Próprios**Ficha:** 1941**Contrapartida:** Não **Convênio Nº:** /**Processo:** 247/2020**Nº Solicitação:****Número da NAD:** 9328/ 2020**Modalidade:** Dispensável**Nº Licitação:** /**Data Licitação:****Data Pub. Licit.:****Nº Contrato:** /**Data Pub. Cont.:****ID Contrato:****Loc./Interv.Obra:** /**Cód.Bem:****NºSubvenção/Ano:** /**Dotação Inicial**

0,00

Saldo Anterior

15.958.432,16

Valor

539.409,22

Saldo Atual

15.419.022,94

JUSTIFICATIVA: Valor referente à desapropriação do imóvel Data 01/02, da Quadra 51-A/11/12, na zona 01, nesta cidade, Maringá-PR, cadastro imobiliário nº01181000, com área de 1.509,84 m², bem como as edificações nele existentes que correspondem a 2.950,72 m², destinada à aquisição da Sede do PROCON. O Valor da Data 01/02 é de R\$ 15.958.432,16, sendo R\$ 2.157.636,89 o valor do terreno e R\$ 13.800.795,27 referente a construção, desmembrado em 3 (três) proprietários, sendo 25% para o Sr. Álvaro Luiz de Castro, 25% para a Srª Fátima Sampaio de Castro e 50% para o Sr. Haryalison de Mello Sampaio. Sendo empenhado neste ato o valor de R\$ 539.409,22 para o Sr. Álvaro Luiz de Castro relativo ao terreno, conforme processo (tipo 1) nº 44619/2019, Decreto nº1976/2019 e Processo (tipo 2) nº 247/2020.

ITEM	COD	QTD	UN	ESPECIFICAÇÃO	MARCA	VLR. UNITÁRIO	VLR. TOTAL
1	231151	1.00	UND	Terreno		539.409,220	539.409,220

Total Retenções:**Total Liq. Empenho:**

539.409,22

IMPORTA O PRESENTE EMPENHO DO VALOR DE : quinhentos e trinta e nove mil quatrocentos e nove reais e vinte e dois centavos

Este documento foi assinado eletronicamente com base no decreto Nº 1186/2018.

Assinado por Geison Elias Ferdinand, Diretor do Procon, com matrícula número 74.135.

Assinado por Orlando Chiqueto Rodrigues, Secretário Municipal de Fazenda, com matrícula número 73742.

Assinado por Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal, com matrícula número 73735.

Processo 44619/19
Folhas 302



1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ

MARCELO SALES
TABELIÃO

AVENIDA BRASIL, 3801 - CENTRO - CEP 87013-000 - MARINGÁ - PR - (44) 3033-5754

ESCREVENTE
0050

PROTOCOLO
103859

PÁGINA
001

LIVRO
1474-N

FOLHA
053

RUBRICA

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIAÇÃO
AMIGÁVEL QUE FAZEM: **MUNICÍPIO DE MARINGÁ,**
ALVARO LUIZ DE CASTRO E OUTROS, NA FORMA
ABAIXO:

SAIBAM todos quantos o presente instrumento de Escritura de Desapropriação Amigável, virem que aos seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte (**06/02/2020**), neste Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, em Cartório e perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante expropriante, **MUNICÍPIO DE MARINGÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida XV de Novembro, nº 701 - Zona 01, nesta cidade de Maringá/PR, com endereço eletrônico: proge_imobiliario@maringa.pr.gov.br, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.282.656/0001-06, criado pela Lei nº 790, de 14 de novembro de 1951, publicada no Diário Oficial no dia 16/11/1951, a qual passa a fazer parte integrante e complementar deste instrumento, e encontra-se arquivada nestas notas em pasta própria sob nº 022, arquivo nº 2164, neste ato, representado por seu procurador, Adelino Inacio Gonçalves Neto, brasileiro, casado, maior e capaz, nascido aos 24/05/1969, filho de Oswaldo Gonçalves e Helenice Alves Gonçalves, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 23489-OAB/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 773.543.899-00, residente e domiciliado na Avenida Bento Munhoz da Rocha Netto, nº 470 - Zona 07, nesta cidade de Maringá/PR, o qual declara não possuir endereço eletrônico; constituído nos termos da procuração lavrada nestas Notas, às fls. 041/042, do livro sob nº 791-P, aos 25/09/2019, a qual passa a fazer parte integrante e complementar deste instrumento; e, de outro lado, como outorgados expropriados, **ALVARO LUIZ DE CASTRO**, brasileiro, separado judicialmente, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Separação, extraída da Matrícula nº 079921 01 55 1981 2 00065 016 0003431 46, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Maringá/PR, que declarou não manter união estável, maior e capaz, nascido aos 24/08/1956, filho de Pedro de Castro e Souza e Sebastiana Castro e Souza, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1.748.947-0-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 305.094.599-00, residente e domiciliado na Rua Trinidad, nº 72 - Vila Morangueira, nesta cidade de Maringá/PR, o qual declara não possuir endereço eletrônico; **FATIMA SAMPAIO DE CASTRO**, brasileira, separada judicialmente, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Separação, extraída da Matrícula nº 079921 01 55 1981 2 00065 016 0003431 46, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Maringá/PR, que declarou não manter união estável, maior e capaz, nascida aos 21/01/1959, filha de Albino Pedrina Sampaio e Rilsa Cardoso Sampaio, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 3.724.040-0-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 390.414.689-00, residente e domiciliada na Rua Trinidad, nº 72 - Vila Morangueira, nesta cidade de Maringá/PR, a qual declara não possuir endereço eletrônico; e, **HARYALISON DE MELLO SAMPAIO e sua mulher, ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO**, brasileiros, maiores e capazes, casados aos 28/03/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 079921 01 55 2014 2 00168 043 0034355 27, do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Maringá/PR, residentes e domiciliados na Rua Marcílio Dias, nº 1162 - Apartamento nº 1003 - Zona 03, nesta cidade de Maringá/PR, os quais declaram não possuírem endereço eletrônico; ele comerciante, filho de Roberto Pedreira Sampaio e Tânia de Mello Sampaio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01502178063-DETRAN/PR, onde consta a Cédula de Identidade nº 7.953.654-7-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 007.141.829-66; ela bancária, filha de Nelson Lucio dos Santos e Marlene Paulucci dos Santos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02721293468-DETRAN/PR, onde

Continua na folha 054

Processo 44619 / 19
Folhas 303



1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ

MARCELO SALES
TABELIÃO

AVENIDA BRASIL, 3801 - CENTRO - CEP 87013-000 - MARINGÁ - PR - (44) 3033-57

ESCREVENTE

0050

PROTOCOLO

103859

PÁGINA

002

LIVRO

1474-N

FOLHA

054

RUBRICA

consta a Cédula de Identidade nº 9.048.178-9-SESP/PR e inscrita no CPF/MF sob nº 043.032.429-42; os comparecentes, juridicamente capazes, foram identificados como sendo os próprios, por mim, Tabelião, ante os documentos de identificação emitidos pela autoridade competente e que me foram apresentados, tomados por bons, ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, e consideram-se plenamente capazes, não tendo sido apontada nenhuma causa transitória impeditiva de expressão da vontade ou que reduza o discernimento, do que dou fé. Pelo outorgante, na forma representado, foi dito que, atendendo a necessidade de **abertura das instalações do PROCON - Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor**, declarou de utilidade pública para fins de desapropriação, na conformidade com o Decreto nº 1976/2019, e, Termo de Aquisição por Desapropriação Amigável de Imóvel, assinado nesta cidade aos 29/01/2020, **o imóvel urbano constituído pela SALA COMERCIAL, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM D' ROMA**, localizada nos pavimentos térreo e sobreloja, na parte frontal do Edifício, do observador postado na Avenida Advogado Horácio Racanello Filho, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Advogado Horácio Racanello Filho, pelo lado direito com a Avenida Herval, pelo lado esquerdo com a Data nº 03 (três) e pelos fundos com as Datas nº 11 (onze) e Data nº 12 (doze). Sendo que o térreo será composto por: Sala comercial 01, acesso caminho de mudança, 03 (três) áreas permeáveis, 02 (duas) escadas privativas para acesso à sobreloja e 1º subsolo, 02 (dois) i.s.m, 02 (dois) i.s.f., hall, hall do elevador, 04 (quatro) vazios de elevador, lazer descoberto, circulação, local para lixo, acesso veículos, e acesso pedestres. A sobreloja será composta por: sala comercial 02 (dois), 02 (dois) vazios, 02 (duas) escadas privativas de acesso ao térreo, 02 (dois) i.s.f, 02 (dois) i.s.m, 04 (quatro) vazios elevador e terá direito a 31 (trinta e uma) vagas de garagem comerciais, localizadas no primeiro subsolo, com as seguintes metragens: área privativa: 1.743,4500 m² (um mil e setecentos e quarenta e três metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); área privativa de garagem: 844,1000 m² (oitocentos e quarenta e quatro metros e dez decímetros quadrados); área de uso comum: 363,1706 m² (trezentos e sessenta e três metros, dezessete decímetros e seis centímetros quadrados); área total: 2.950,7206 m² (dois mil e novecentos e cinquenta metros, setenta e dois decímetros e seis centímetros quadrados), cabendo-lhe uma fração de solo total de 299,0998 m² (duzentos e noventa e nove metros, nove decímetros e noventa e oito centímetros quadrados), equivalentes a 0,1981%. Com cadastro fiscal imobiliário junto a Prefeitura Municipal de Maringá/PR, sob nº 1199300. **Edifício localizado na Avenida Herval nº 806, construído sobre o Lote de terras sob nº 01/02 (um/dois), da quadra nº 51-A/11/12 (cinquenta e uma-A/onze/doze), situado na Zona 01, deste Município e Comarca de Maringá, Estado do Paraná**, de propriedade deles outorgados expropriados, que adquiriram conforme Registro nº 11, instituição de condomínio registrada sob nº 07, ambos na Matrícula nº 104.984, e convenção registrada sob nº 26.363 no Livro 3 Auxiliar, atualmente matriculado sob nº 128.576, ambas do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Maringá/PR. O referido imóvel foi avaliada pelo valor de R\$15.958.432,16, conforme Certidão de Avaliação - ITBI nº 130/2020, emitida aos 05/02/2020, pela Prefeitura do Município de Maringá-PR - Secretaria da Fazenda - Diretoria Tributária. Que, tendo sido promovido o processo administrativo de desapropriação com observância de todas as formalidades legais, o outorgante expropriante ofereceu aos outorgados expropriados, a quantia de **R\$15.958.432,16 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil e quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos)**, para pagamento da referida desapropriação, em atendimento ao vencido no processo administrativo tipo 1 nº 44619/2019 e tipo 2 nº 247/2020, que estes aceitaram e receberão o pagamento nesta data, conforme Notas de Empenho nºs 2674/2020, 2679/2020, 2680/2020, 2681/2020, 2686/2020 e 2688/2020, da seguinte forma: **R\$539.409,22 (quinhentos e trinta e nove mil e quatrocentos e nove reais e vinte e dois centavos)**, a favor de Fátima Sampaio de Castro,

Continua na folha 055

Processo 44619/19
Folha 054



1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ

MARCELO SALES
TABELIÃO

AVENIDA BRASIL, 3801 - CENTRO - CEP 87013-000 - MARINGÁ - PR - (44) 3033-575

ESCREVENTE	PROTOCOLO	PÁGINA	LIVRO	FOLHA	RUBRICA
0050	103859	003	1474-N	055	

no Banco Bradesco, Agência: 0069-8, Conta Poupança: 1014559-7, conforme Nota de Empenho 2674/2020; R\$539.409,22 (quinhentos e trinta e nove mil e quatrocentos e nove reais e vinte e dois centavos), a favor de Álvaro Luiz de Castro, no Banco Bradesco, Agência: 1082-0, Conta Corrente: 37.660-4, conforme Nota de Empenho 2679/2020; R\$1.078.818,45 (um milhão, setenta e oito mil e oitocentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos), a favor de Haryalison de Mello Sampaio, no Banco Bradesco, Agência: 3475, Conta Corrente: 40.869-7, conforme Nota de Empenho 2980/2020; R\$3.450.198,82 (três milhões, quatrocentos e cinquenta mil e cento e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos), a favor de Fátima Sampaio de Castro, no Banco Bradesco, Agência: 0069-8, Conta Poupança: 1014559-7, conforme Nota de Empenho 2681/2020; R\$3.450.198,82 (três milhões, quatrocentos e cinquenta mil e cento e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos), a favor de Álvaro Luiz de Castro, no Banco Bradesco, Agência: 1082-0, Conta Corrente: 37.660-4, conforme Nota de Empenho 2686/2020; R\$6.900.397,63 (seis milhões, novecentos mil e trezentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos), a favor de Haryalison de Mello Sampaio, no Banco Bradesco, Agência: 3475, Conta Corrente: 40.869-7, conforme Nota de Empenho 2688/2020; que estes aceitam e recebem o pagamento da indenização com a devida apresentação do título aquisitivo em nome de titularidade do Município de Maringá, junto ao 1º Serviço de Registro de Imóveis local, conforme Notas de Empenho acima descritas; pelo que dão plena, rasa e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para não mais repetirem ou exigirem em tempo algum, judicial ou extrajudicialmente. Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, eles outorgados transferem ao outorgante, toda posse, jus, domínio, direitos, ações e servidões que tinham e exerciam sobre as faixas dos imóveis ora desapropriados. Declarando ainda, eles outorgados expropriados, sob as penas da lei, foi dito que: a.- em cumprimento ao disposto no Parágrafo 3º, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240 de 09 de setembro de 1986, INEXISTEM ações reais, pessoais e reipersecutórias relativas aos imóveis objeto deste instrumento, bem como outros ônus reais incidentes sobre os mesmos; b.- que ALVARO LUIZ DE CASTRO e FATIMA SAMPAIO DE CASTRO são de estado civil "separados judicialmente" e não possuem nenhum relacionamento que configure união estável, nos termos dos artigos 1.723 a 1.727 do Código Civil, sendo portanto proprietários por inteiro de suas cotas partes do imóvel objeto do presente instrumento, responsabilizando-se civil e criminalmente por esta declaração, e expressamente resguardando o adquirente da evicção de direito. Caso seja pretendida a anulação desta escritura em qualquer época, por qualquer pessoa, os alienantes, seus herdeiros e sucessores obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que o adquirente venham a sofrer, ficando pactuado que ele adquirente resguardam para si, o direito de retenção do imóvel transacionado, até o ressarcimento integral de seu prejuízo, assim calculado: valor da aquisição do imóvel, acrescido das benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias nele realizadas; valor das custas de ITBI, certidões, tabelionato e registro de imóveis, honorários advocatícios e custas judiciais; c.- nenhum direito de terceiros, pessoal ou real, ficará prejudicado com a desapropriação dos imóveis e consequentemente recebimento da respectiva indenização; d.- com a quitação integral do preço da presente transação, obrigam-se por si e legais sucessores a nada mais pedir o outorgante expropriante, nem dele reclamar, a todo e qualquer tempo, com fundamento na presente desapropriação, que por este meio se ultima e liquida, com inteiro acordo das partes; e.- até a presente data encontra-se totalmente quites com as obrigações condominiais relativas a unidade objeto desta transação; Pelo expropriante, na forma representado, foi dito que: a.- foi devidamente orientado por esta serventia sobre as consequências da inexigibilidade das certidões de feitos ajuizados para lavratura da presente escritura; entretanto de acordo com a edição da Lei nº 13.097/2015, resolveu dispensar as certidões de feitos ajuizados na Justiça Comum, em nome dos expropriados, e do Trabalho em nome de ALVARO LUIZ DE CASTRO, e

Continua na folha 056

Processo 44619/19
116



1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ

MARCELO SALES
TABELIÃO

AVENIDA BRASIL, 3801 - CENTRO - CEP 87013-000 - MARINGÁ - PR - (44) 3033-575

ESCREVENTE	PROTOCOLO	PÁGINA	LIVRO	FOLHA	RUBRICA
0050	103859	004	1474-N	056	

Federal em nome de HARYALISON DE MELLO SAMPAIO assumindo total responsabilidade disso decorrente; b.- que dispensa expressamente a apresentação da certidão da Secretaria da Fazenda Pública Estadual, em nome do expropriado HARYALISON DE MELLO SAMPAIO, previstas na Lei Federal nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, isentando esta serventia de quaisquer responsabilidades disso decorrente, declarando ainda, que foi pessoalmente orientado quanto a importância desses documentos para maior segurança do ato jurídico, assumindo o expropriante a responsabilidade, nos termos da lei, do pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes; c.- que em cumprimento ao disposto no Artigo 684, Parágrafo 12º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dispensa expressamente a prova da quitação das obrigações dos expropriados para com o condomínio, assumindo ele expropriante todos os débitos porventura pendentes, ficando de sua exclusiva responsabilidade a quitação dos mesmos. Finalmente pelos contratantes, na forma em que comparecem, foi dito: a.- aceitam a desapropriação e esta escritura em todos os seus termos e dizeres, por achá-la em tudo conforme o que fora entre si ajustado; b.- requerem e autorizam desde já, o Senhor Oficial do competente Ofício Imobiliário, a proceder todos os atos e registros que se tornarem necessários à publicidade desta escritura. Para a lavratura deste ato foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa nº 14759/2020, expedida via internet pela Prefeitura Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aos 04/02/2020, **com validade até 04/04/2020**, com verificação de autenticidade, realizada por esta serventia, através do acesso ao site: www.maringa.pr.gov.br/aisetributosweb; 2) Certidão de Inteiro Teor (Fotocópia da Matrícula nº 128.576), expedida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às 11:02:55 horas, do dia 04/02/2020, com verificação de autenticidade realizada por esta Serventia, diretamente na página: <https://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade>; 3) Certidão Negativa nº 3668/2020, expedida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às 11:02:57 horas, do dia 04/02/2020, com verificação de autenticidade realizada por esta Serventia, diretamente na página: <https://www.cri.org.br/confirmaAutenticidade>; 4) Certidões Negativas de Ações Trabalhistas do 1º Grau (RECLAMADA) nºs 2020.02.04-a16e620c, 2020.02.04-3a4b1e73 e 2020.02.04-1a68dbfd, expedidas via internet pelo Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região (Estado do Paraná), às 10:43:32, 10:43:58, 10:44:58 horas, do dia 04/02/2020, **com validade de 30 (trinta) dias**, exceto em nome ALVARO LUIZ DE CASTRO, com verificação de autenticidade realizada por esta Serventia, diretamente no sítio: www.trt9.jus.br/certidao; 5) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas nºs. 190500148/2019, 190500247/2019, 190500265/2019 e 3245483/2020, expedidas via internet pelo Tribunal Superior do Trabalho, às 17:47:49, 17:48:07, 17:48:31 e 10:45:59 horas, do dia 28/11/2019 e 04/02/2020, **com validade até 25/05/2020 e 01/08/2020**, com verificação de autenticidade realizada por esta Serventia, diretamente no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet: www.tst.jus.br; 6) Certidões Regionais para Fins Gerais - Cível e Criminal - Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, Ações Criminais, de Execuções Penais, e de Medidas de Sequestro e Arresto Criminal - Números de Controle: 6483a125534b3914cfd0e26a61edba84, 1209466dd535158d696893f2ff759dec, e 197d672170af4ab70f156c4dfec23b53, expedidas via internet pela Justiça Federal - Seções Judiciárias do Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina, às 10:46, 10:47, e 10:49 horas, do dia 04/02/2020, com autenticidade conferida eletronicamente, por esta Serventia, através do endereço: www.trf4.jus.br (Menu "Serviços Judiciais/Autenticidade de Certidão"); 7) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Códigos de Controle: 81A1.E30F.8BD8.42B0, 7FD8.A4E8.D3D1.0682, 143E.E035.C46B.2C8F e 61CE.C8F2.DCCC.4A10, expedidas via internet pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do

Continua na folha 057

Processo 4469, 19
Folhas 006



1º TABELIONATO DE NOTAS DE MARINGÁ

MARCELO SALES
TABELIÃO

AVENIDA BRASIL, 3801 - CENTRO - CEP 87013-000 - MARINGÁ - PR - (44) 3053-57

ESCREVENTE

0050

PROTOCOLO

103859

PÁGINA

005

LIVRO

1474-N

FOLHA

057

RUBRICA

Brasil, às 10:54:40, 10:55:21, 10:56:27 e 10:51:49 horas, do dia 04/02/2020, com validade até 02/08/2020, e, confirmada via Internet por esta Serventia, através do acesso direto ao endereço eletrônico do Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.pgfn.gov.br); 8) Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n.ºs. 021096861-08, 021096867-03, e 021417785-52, expedidas via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado do Paraná, às 17:45:22, 17:46:26, 10:57:48 horas, do dia 28/11/2019 e 04/02/2020, com validade até 27/03/2020 e 03/06/2020, exceto em nome de HARYALISON DE MELLO SAMPAIO e, confirmada via Internet por esta Serventia, através do acesso direto ao endereço eletrônico da Secretaria da Fazenda do Estado do Paraná (www.cdw.fazenda.pr.gov.br/cdw/confirmacao). A presente escritura será registrada no Ofício Distribuidor desta Comarca, conforme Artigo n.º 862, inciso I e Artigo n.º 867, do Código de Normas da Corregedoria - Geral da Justiça do Estado do Paraná. A presente transação está IMUNE quanto ao recolhimento do ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, de acordo com a Letra "a", Inciso VI, do Artigo 150, da Constituição Federal, bem como quanto ao recolhimento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º, Inciso VII, letra b, n.º 17, da Lei Estadual n.º 12.216/98, alterada pela Lei Estadual n.º 12.604/99. Para lavratura deste ato, foram apresentados os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, com resultados: Negativos, feitos à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do site "www.indisponibilidade.org.br", instituída pelo Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça; Data e hora da pesquisa: 06/02/2020, às 12:23:05, 12:24:55, 12:26:15, 12:27:23 e 12:28:30 horas - Códigos Hash: a846. 7aba. ab59. 1a0b. 64f1. b1c8. da11. 4df0. d2d2. 151f, em nome de MUNICIPIO DE MARINGÁ, 9e6b. fa95. 959c. ae20. 28cb. f573. 4adf. 8d7f. 05a4. a791 em nome de ALVARO LUIZ DE CASTRO, 8166.e358.3683.d2b1.a54d.cb76.444a.ec04.2853.a8f6 em nome de FATIMA SAMPAIO DE CASTRO, bf1e. 2fdf. 2ca6. 8f56. ae2c. 62cf. 4c8e. 990f. 605a. db6d em nome de HARYALISON DE MELLO SAMPAIO, e d2b8. e198. 9291. 4177. 3942. 288c. ec45. 4ec3. c219. 61c6 em nome de ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Assim o disseram, dou fé. Pediram e lhes lavrei o presente instrumento, que lido e achado em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias de acordo com o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, dou fé. Eu, LUCAS HENRIQUE DA SILVA VASCONCELOS, ESCRIVENTE, que a conferi. Eu, Marcelo (MARCELO DE AMORIM SALES) 1º TABELIÃO, que fiz lavrar, subscrevo e assino em público e raso. Desta 4.972,00 VRC. ISSQN: R\$ 19,19. FADEP: R\$ 47,98, Selo/Funarpen: R\$ 0,80. (a.) ALVARO LUIZ DE CASTRO, FATIMA SAMPAIO DE CASTRO, HARYALISON DE MELLO SAMPAIO, ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO, (p.p.) ADELINO INACIO GONÇALVES NETO. Traslada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Escritura Protocolada sob n.º 0358/2020, em 06/02/2020, Livro n.º 062-PG.

Em testº Im da verdade.

MARCELO DE AMORIM SALES
1º TABELIÃO

ANGELICA SABRINA AMARO
Escrivente Substituta
Portaria 078/2018

FUNARPEN - SELO DIGITAL N.º F8MsP . MkNZ6 . 85ZdJ

Controle: UTRak . YzFJ6

Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



Processo 44619/19

Folhas 107

**1º SERVIÇO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

Av. Duque de Caxias, 882, Sl.803, Torre 2

MATRÍCULA

128.576

FOLHA

01

RUBRICA

+

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: SALA COMERCIAL, do Condomínio Edifício Jardins D'Roma, localizada nos pavimentos térreo e sobreloja, na parte frontal do Edifício, do observador postado na Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Advogado Horácio Raccanello Filho, pelo lado direito com a Avenida Herval, pelo lado esquerdo com a Data nº 03 (três) e pelos fundos com as Datas nº 11 (onze) e Data nº 12 (doze). Sendo que o térreo será composto por: sala comercial 01, acesso caminhão de mudança, 03 (três) áreas permeáveis, 02 (duas) escadas privativas para acesso à sobreloja e 1º subsolo, 02 (dois) i.s.m, 02 (dois) i.s.f., hall, hall do elevador, 04 (quatro) vazios de elevador, lazer descoberto, circulação, local para lixo, acesso veículos e acesso pedestres. A sobreloja será composta por: sala comercial 02 (dois), 02 (dois) vazios, 02 (duas) escadas privativas de acesso ao térreo, 02 (dois) i.s.f., 02 (dois) i.s.m., 04 (quatro) vazios elevador e terá direito a 31 (trinta e uma) vagas de garagem comerciais, localizadas no primeiro subsolo, com as seguintes metragens: área privativa: 1.743,4500 metros quadrados; área privativa de garagem: 844,1000; área de uso comum: 363,1706 metros quadrados; área total: 2.950,7206 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 299,0998 metros quadrados, equivalentes a 0,1981%. Edifício localizado na Avenida Herval, nº 806, construído sobre o Lote de terras sob nº 01/02 (um/dois), da quadra nº 51-A/11/12 (cinquenta e um/A/onze/doze), situado na Zona 01 nesta cidade.

PROPRIETÁRIOS: **ÁLVARO LUIZ DE CASTRO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI/RG nº 1.748.947-0-SSP/PR e inscrito no CPF nº 305.094.599-00, residente e domiciliado na Rua Trinidad, nº 972, Vila Morangueira, Maringá-PR; **FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI/RG nº 3.724.040-0-SSP/PR e inscrita no CPF nº 390.414.689-00, residente e domiciliada na Rua Terra Boa, nº 218, Zona 08, Maringá-PR; e **HARYALISON DE MELLO SAMPAIO**, brasileiro, casado com ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO (brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 9.048.178-9-SESP/PR e inscrita no CPF nº 043.032.429-42), sob o regime de comunhão parcial de bens, em 28/03/2014, comerciante, portador da CI/RG nº 7.953.654-7-SESP/PR e inscrito no CPF nº 007.141.829-66, residente e domiciliado na Rua Marcílio Dias, nº 1162, Apartamento 1003, Zona 03, Maringá-PR.

Registro Anterior: Registro nº 11, matrícula nº 104.984 de 22/08/2019, instituição de condomínio registrada sob nº 07, matrícula nº 104.984 e Convenção registrada sob nº 26.363 no Livro 3 Auxiliar, nesta data, neste Serviço.

Maringá, 22 de agosto de 2019. ci. Registrador:

Flávio F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

Av.1/128.576. PRENOTAÇÃO Nº 347.570 de 06/02/2020. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Conforme Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 06 de fevereiro de 2020, livro 1474-N, fls 053/057, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **cadastro fiscal imobiliário nº 1199300**. Continua no verso



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FUNREJUS recolhido.

Emolumentos: 315,00 VRC igual a R\$ 60,80.

Maringá, 10 de fevereiro de 2020. gi. Registrador:

Wlvo F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

R. 2/128.576. PRENOTAÇÃO N° 347.570 de 06/02/2020. **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL.**
TRANSMITENTES: ALVARO LUIZ DE CASTRO; FÁTIMA SAMPAIO DE CASTRO, comerciante, residente e domiciliada na Rua Trinidad, n° 72, Vila Morangueira, Maringá-PR; e HARYALISON DE MELLO SAMPAIO e sua mulher ANDREIA PAULUCCI DOS SANTOS SAMPAIO, todos já qualificados.

ADQUIRENTE: MUNICIPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida XV de Novembro, n° 701, Zona 01, Maringá-PR, inscrita no CNPJ n° 76.282.656/0001-06.

TÍTULO: Conforme Escritura Pública mencionada na AV-01, os proprietários transmitiram a título de desapropriação amigável o imóvel desta matrícula, declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, através do Decreto n° 1976/2019, de 26/11/2019, pelo valor de R\$ 15.958.432,16 (quinze milhões, novecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezesseis centavos), pagos nas condições do título.

ITBI: Imune.

FUNREJUS isento (artigo 3°, VII, b, 19, da Lei n° 12.216/98). CNIB negativa. Emitida DOI.

Emolumentos: 4.329,00 VRC igual a R\$ 835,49.

Maringá, 10 de fevereiro de 2020. gi. O Registrador:

Wlvo F. dos Santos Oliveira - Port. 95/2018

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

CERTIFICO e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 10 de fevereiro de 2020.



Certidão emitida às 14:56:46.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ
Estado do Paraná
Exercício: 2020

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 1199300 **Tipo Imóvel: Predial** **Cadastro Anterior: 69493**
Distrito: 01 Zona: 01 Quadra Fiscal: 51A Lote: 001 Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Logradouro: [260] AVENIDA HERVAL, Nº 806
Complemento: SALA COMERCIAL, LT. 01/02, Q. 51-A/11/12
Bairro: [197] ZONA 01
Loteamento: [2] ZONA 01
Condomínio: [14566] JARDINS D'ROMA

INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS

Matrícula: 128.576
Cartório: 1
Livro:
Folha:
INCRA:

INFORMAÇÕES GERAIS

Caucionado: Não
Ano Aliquota Progressiva: 0
Data de Inclusão: 16/09/2019
Data de Alteração: 11/02/2020
Tipo de Lote: Urbano

DIMENSÕES

Área do Lote: 299,09 m²
Área Útil do Lote: 299,09 m²
Área Privativa: 0,00 m²
Área Comum: 0,00 m²
Profundidade: 30,45 m²

PROPRIETÁRIOS

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [26581] MUNICIPIO DE MARINGÁ
CPF/CNPJ: 76.282.656/0001-06 **RG:** 0 /
Endereço: AV. XV DE NOVENBRO, Nº 790

Tipo de Pessoa: Jurídica

Complemento:

Cidade: MARINGÁ/PR

Contato: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ

Telefone Residencial: (44) 3221-1234

Telefone Celular: (44) 3227-3028

Bairro: ZONA 01

CEP: 87013-230

E-mail: 44.32211379

Telefone Comercial: (44) 3221-1546

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
1010 / 09	8,00 m²	[260] AV. HERVAL	Sim	
1049 / 4	8,00 m²	[2086] AV. HORÁCIO RACCANELLO FILHO, ADVOGADO	Não	

INFORMAÇÕES DO TERRENO

Situação	2 - Esquina	Topográfica	1 - Plano
Pedologia	1 - Normal	Ocupação	2 - Edificada
Patrimônio	1 - Particular	Divisas	1 - Muro
Divisas	5 - Parcial Muro	Situação Lote	1 - Incorporação
Ano de Pavimentação	1 - 2007	Cód. Aliquota	3 - 1% Predial
Nº de Testadas	1 - 2	Utilização	2 - Comércio
Conservação	1 - Nova	Calçada	2 - Com Calçada
Nº Edificações	1 - 01		

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 12 - EDIFICAÇÃO PARA COMÉRCIO	Situação: Normal
Ano Construção	1 - 2019	1 - 3820
Nº Habite-se	1 - 586	1 - 14948,53
Padrão	2 - Médio Alto	1 - 03/12/2014
Data Habite-se	1 - 20/02/2019	1 - Alvenaria
Nº de Pavimentos	1 - 1	1 - 2050
Possui Acessibilidade	1 - Sim	1 - 14.948,53
Data Alvará Renovação	1 - 05/09/2017	
Área Construída: 2.950,72 m²	Área Coberta: 2.950,72 m²	Área Descoberta: 0,00 m²
		Área Não Lançada: 0,00 m²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta: 2.950,72 m²	Área Coberta Tributada: 2.950,72 m²	Área Coberta Não Tributada: 0,00 m²
Histórico Área Descoberta: 0,00 m²	Área Descoberta Tributada: 0,00 m²	Área Descoberta Não Tributada: 0,00 m²
Histórico Área Total Construída: 2.950,72 m²	Área Total Tributada: 2.950,72 m²	Área Total Não Tributada: 0,00 m²

ISENCÕES

Código Isenção
0 CADASTRO NORMAL PARA CÁLCULO

OBSERVAÇÕES

Sequência Observação
1 ALTERAÇÃO CONFORME PROCESSO Nº 247/2020.

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ**

CNPJ: 76.282.656/0001-06

Exercício: 2020

Ficha do Bem**Dados Gerais**

Chapa: 1199300 Aquisição: Desapropriação Amigável Situação: Ativo
Fornecedor: HARYALISON DE MELLO SAMPAIO
Processo: 247/2020 Nota: Data Aquisição: 11/02/2020 Valor Aquisição: 15.958.432,11
Licitação: Dispensável 171/2019 Valor Atual: 15.958.432,1 Tombamento: 11/02/2020
Estado de Conservação: Não Avaliado Data Baixa:
Categoria: Outros Bens de Uso Especial - Outras Edificações - Bens de Uso Especial
Local Origem: PROCON
Local Atual: PROCON

Descrição: SEDE PROCON MARINGÁ - SALA COMERCIAL DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDINS D'ROMA, COM
ÁREA TOTAL DE 2.950.7206 M2 - DECRETO Nº

Especificação: DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Observação:

Dados do Imóvel

Tipo de Uso: UTILIDADE PÚBLICA Inscrição Cadastral:
Cartório: MARINGÁ CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Matrícula: 128.576 Data: 29/08/2019
Tabelião: Livro: Pág:
Cód Lei Ato: Decreto: Data Decreto:
Lei: Venc. Concessão: Ocupado: Sim

Endereço do Imóvel

Endereço: , 806 SALA COMERCIAL, LT. 01/02, Q.
Bairro: CEP: 87000-100 Cidade: Maringá-PR
Loteamento: ZONA 01 Zona/Lote: 01/01/02 Q.51-A Quadra: 51A

Terreno do Imóvel

Chapa: Matrícula:
Descrição:

Avaliação Física

Área Nua: 299,09 Valor Terreno: 0,00
Valor Total: 0,00 Reavaliação Terreno:
Área Construída: 2.950,72 Valor Terreno Atual: 0,00
Valor Atual Total Construído: 0,00 Reavaliação Construção:

Domínio

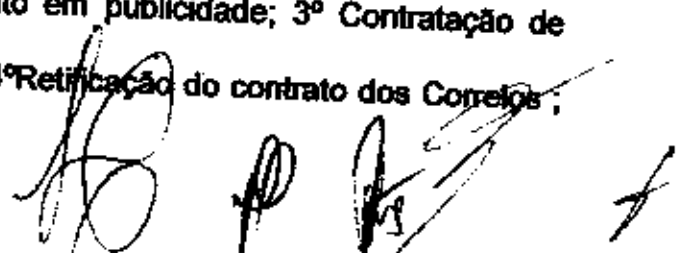
Domínio: Domínio Próprio
Pessoa:
Descrição:

ATAS

Conselho Municipal
Gestor do Fundo de
Defesa do Consumidor

(cópia)

Ata da 2ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá-PR do ano de 2015. Aos vinte e um dias do mês de outubro de 2015 às 17 horas e 15 minutos, foram convocados através dos Ofícios de número 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14/2015 os conselheiros Pedro Henrique Souza (OAB), Potyguara Rodrigues Pimentel (SEFAZ), Celso Luiz Schiwind (SINCOMAR), Salatiel Dias (SIVAMAR), Mário Massao Hossokawa (SECRETÁRIO EXECUTIVO), Ana Maria Brenner Silva (CÂMARA MUNICIPAL MARINGÁ) e Edson Scabora (ACIM). Foi dado início à reunião sob a Coordenação do Presidente do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá-PR, Srº Daniel Romaniuk Pinheiro Lima, abrindo os trabalhos, são registradas as presenças das seguintes pessoas: Mario Massao Hossokawa, Secretário Executivo, Potyguara Rodrigues Pimentel, representante da SEFAZ – Secretaria Municipal de Fazenda, Ana Maria Brenner Silva, representante da Câmara Municipal de Maringá, Salatiel Dias, representante da SIVAMAR – Sindicato dos Lojistas do Comércio e do Comércio Varejista de Maringá e Região, Celso Luiz Schiwind, representante da SINCOMAR – Sindicato dos Empregados do Comércio de Maringá, Edson Scabora, representante da ACIM – Associação Comercial e Empresarial de Maringá, Pedro Henrique Souza, representante da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Maringá, Yasmin Yumi Yamashita Kunitake – Arquiteta SEMOP, Katia Simohiro – Arquiteta SEMOP, Albari Alves de Medeiros – Diretor técnico SEMOP, e Julliana Cadidé – representante convidada da Agência de Publicidade Meta Propaganda. Em seguida, informa a ordem do dia: 1º Construção da sede própria do PROCON – apresentação do projeto; 2º Recurso para o investimento em publicidade; 3º Contratação de laboratório da análise de combustível; 4º Retificação do contrato dos Correios;



5º Demais assuntos referentes ao FMDC. **1 – Construção da sede própria do PROCON – apresentação do projeto:** Com a palavra o Presidente, faz uma breve explanação sobre os projetos de construção da nova sede do PROCON e passa a palavra a arquiteta Katia que explica a proposta de projeto com todos os dados técnicos referentes a localização, dimensão e acomodações da edificação (segue proposta de projeto assinada em anexo). Conselheiro Edson questiona se haverá mais secretarias alojadas neste prédio, o Presidente responde positivamente explicando que a prefeitura entrará como contrapartida o terreno de 936 metro quadrados localizado no novo centro e o Procon com os demais custos referentes a construção. Esclareceu ainda, que por ser um terreno localizado em área nobre altamente valorizado o projeto contempla o aproveitamento máximo do potencial construtivo para aquela região e será aproveitado para o alojamento de outras secretarias, podendo futuramente implantar uma estrutura semelhante ao PROCON Paraná em Curitiba. O conselheiro Celso Luiz questiona quantos dos 13 pavimentos ficarão para o PROCON e quantos serão da Prefeitura, o Presidente responde que ainda é impossível responder esta questão porém garante que a prioridade do prédio é alojar confortavelmente toda a estrutura do PROCON e possivelmente alguns setores ligados a ele que proporcionariam agilidade para o consumidor resolver suas questões em um mesmo local; O conselheiro Potyguara sugere a instalação no prédio de uma câmara de conciliação e uma parceria com a ACIM para verificação de restrições como SPC; O presidente fala sobre uma ferramenta do estado "Consumidor.gov" que é pouco conhecida porém de muita utilidade para o consumidor que desejar utilizá-la se houver maior divulgação. O Diretor técnico Albari propõe aumentar o pé direito do subsolo para ampliar as vagas de garagem, e fala da possibilidade da instalação de um

elevador de estacionamento que dobraria o número de vagas, o presidente informa que dentre essas vagas deverá ter vagas reservadas para deficientes, gestantes e idosos; almeja no futuro fazer parcerias com municípios da região via convênio para centralizar o atendimento no Procon Maringá; O conselheiro Pedro Henrique questiona se há um valor estimado de custo do projeto, a arquiteta Yasmin responde que o valor estimado hoje é de no máximo R\$ 230 mil e explica que esse valor não terá muita chance de alteração tendo em vista que não há no mercado muitas empresas com porte para executar esses projetos; O conselheiro Pedro Henrique questiona sobre a responsabilidade dos membros do conselho perante a possíveis "problemas" no decorrer do processo licitatório; O presidente explica que um processo licitatório segue uma série de trâmites legais e que envolve várias comissões para fiscalizá-lo inclusive com funcionários do Procon, sem contar a procuradoria do município e ministério público se for o caso. O conselheiro Edson questiona sobre zerar os recursos do fundo; O presidente diz que o valor aproximado de recursos no fundo hoje é de aproximadamente 18 milhões e que esse valor seria para um investimento ao Procon tendo um fim muito proveitoso e necessário. O valor estimado da edificação conforme ante projeto apresentado e assinado por todos os conselheiros em anexo é de 16 milhões do que ficou aprovado por unanimidade de votos do conselho a abertura de licitação dos mesmos. 2 - **Recurso para o investimento em publicidade:** O Sr. Presidente apresenta a representante da Agência de Publicidade Meta Propaganda Sra. Julliana Cadidé que explica a proposta de mídia para divulgação dos serviços prestados pelo Procon e seus detalhes técnicos (em anexo); Foi aprovado por unanimidade do conselho a quantia de R\$311.511,05 mais uma margem de até 5% para eventuais reajustes conforme proposta de mídia e publicidade

apresentada perante o conselho que segue em anexo vistado por todos os membros do conselho. **3- Contratação de laboratório da análise de combustível:** O Sr. Presidente passa a palavra para o Sr. Secretário Executivo que relata que esta pauta já foi discutida com membros do conselho anterior, porém se faz necessário nova aprovação para nova análise com duração de 12 meses e valor aproximado de R\$20.000,00; O conselheiro Edson questionou se já há um levantamento com a UEM – Universidade Estadual de Maringá a respeito de valores e empresas que façam esse tipo de análise; O sr. Secretário responde que só existe em Maringá para executar esse tipo de serviço o laboratório da Universidade Estadual de Maringá - UEM, e que foi apresentado também um orçamento com os valores de cada produto que será analisado. Solicitou a autorização e o conselho aprovou a contratação de laboratório para análise de combustível por unanimidade. **3- Retificação do contrato dos Correios:** O secretário Executivo explicou que houve um erro no processo licitatório com o aditivo da prestação de serviço dos correios e que devido a esse o mesmo deveria ser refeito. Solicitou a autorização e o conselho aprova a prestação de serviço por unanimidade. **5- Demais assuntos referentes ao FMDC:** Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente e Senhor Secretário Executivo agradece a presença dos senhores conselheiros e às 18h42min. encerra a reunião. Lavrou-se a presente ata que após lida segue assinada pelos concelheiros:

Daniel Romaniuk Pinheiro Lima -

Mario Massao Hossokawa -

Potyguara Rodrigues Pimentel-

Chamaria

Ana Maria Brenner Silva -

Salatiel Dias -

Celso Luiz Schwind -

Edson Scabone -

Pedro Henrique Souza -

3

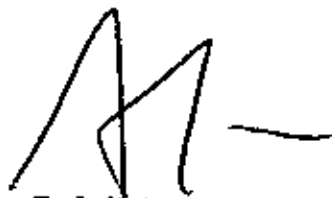
Ata da Segunda Reunião Ordinária do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá - Paraná, do ano de 2017. Aos dezenove dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dezessete, às 17 horas e 15 minutos, foram convocados através dos Ofícios de números 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22/2017, os conselheiros: Roberto Kazuo Rigoni Fujita (OAB), Potyguara Rodrigues Pimentel (SEFAZ), Onivaldo Barris (CÂMARA), Salatiel Dias (SIVAMAR), Nivaldo Francisco Campos (SINCOMAR) e José Carlos Barbieri (ACIM). Foi dado início à reunião sob a Coordenação do Presidente do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá, Paraná, Senhor Alex Estatios Garbelini Kotsifas. Abrindo os trabalhos são registradas as presenças das seguintes pessoas: Secretário Executivo Rogério Calazans da Silva; Potyguara Rodrigues Pimentel, representante da (SEFAZ) - Secretaria Municipal de Fazenda; Roberto Kazuo Rigoni Fujita, representante da (OAB) - Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Maringá; Onivaldo Barris, representante da Câmara Municipal de Maringá. Apresentação da pauta da reunião: **1ª - Apresentação da nova sede do Procon; 2ª - Deliberação quanto o orçamento e 3ª - Sede própria.** - Com a palavra o Secretário Executivo Dr. Rogério Calazans da Silva, iniciou o **1º item da pauta**, e formalizou a apresentação da nova sede do PROCON, cuja mudança objetivou a redução de custos com aluguel, de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) para R\$ 9.000,00 (nove mil reais) aproximadamente, maior espaço para atendimento, melhoramento dos setores, beneficiando toda a nossa comunidade. **2º- Orçamentos:** Ainda com a palavra, foi apresentado um resumo contendo as despesas havidas com a reforma da Nova Sede do PROCON, cujas despesas totalizaram R\$ 47.711,31 (quarenta e sete mil, setecentos e onze reais e trinta e um centavos) as quais foram aprovadas por todos e estão descritas e anexadas à presente ata. Em seguida, foi apresentado um resumo denominado Planejamento para Futuras Despesas-2017, contendo materiais, equipamentos e veículos para serem adquiridos para a nova Sede do PROCON, totalizando R\$ 192.098,00 (cento e noventa e dois mil e noventa e oito reais) - cujos participantes deram ciência e aprovação das futuras aquisições a serem realizadas, o qual também está sendo anexado à presente ata. Com a palavra o Senhor Roberto Kazuo Rigoni Fujita (OAB), solicitou ao Senhor Rogério Calazans da Silva, explicações sobre os gastos, se os mesmos seriam todos aplicados dentro deste ano de 2017. Como resposta, foi informado que alguns deles são projetados para um ano, (a exemplo da contratação de Audiovisuais), quanto outros serão gastos todos dentro de 2017, (como exemplo a aquisição dos veículos). **3º Sede própria** - Com a palavra o Senhor Presidente Dr. Alex Estatios Garbelini Kotsifas, questionou sobre novo gasto com projeto para reformar o Cine Plaza, para ser utilizado futuramente pelo PROCON. **Comentou que já foram gastos um montante com projetos técnicos para construir o prédio de 11 andares, e só ficou no papel.** Sugeriu deixar para mais adiante esses gastos, pois segundo informações recebidas, o contrato de locação da nova Sede do PROCON, foi firmado com duração de 3 anos. Em

contrapartida, o Senhor Rogério Calazans da Silva justificou o gasto atual, alegando que, se viabilizar a reforma do prédio, este certamente demoraria os 3 anos pretendidos, incluindo os procedimentos de licitação do projeto de reforma e da reforma em si; assim, a contratação do laudo seria fundamental para que a decisão quanto à viabilidade de aquisição do local seja tomada com as cautelas devidas. Com a palavra o Senhor Presidente Dr. Alex Estatios Garbelini Kotsifas, comentou sobre os gastos contidos no Planejamento para Futuras Despesas-2017, que, quase a maioria delas, seriam custeadas somente com a diferença do aluguel verificada desde a inauguração do PROCON até dezembro deste ano, e que estava consciente do bom investimento a ser realizado. Com a palavra o Senhor Roberto Kazuo Rigoni Fujita, comentou que a verba de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) destinada a aquisição de dois veículos poderá ser utilizada em sua totalidade, com possível aquisição de um terceiro veículo. Com a palavra o Senhor Rogério Calazans da Silva, comentou que em 21.10.2015, foi realizada uma reunião deste Conselho, e que na oportunidade foi aprovada uma verba de R\$ 16.000.000,00 (dezesseis milhões de reais) para abertura de licitação para a construção da nova sede do PROCON. Comentou que é inviável essa construção do prédio de 11 andares, cujo projeto foi feito na administração anterior, uma vez que o PROCON jamais utilizaria todo o espaço do edifício, o que poderia gerar questionamentos quanto à legalidade da utilização do dinheiro do fundo para tal finalidade. Em seguida, comentou como alternativa mais viável seria a aquisição de um local já pronto. Sugeriu então, a aquisição do prédio onde funcionava o antigo "Banco HSBC", ou mais recentemente as Lojas Copel, localizado na esquina da Av. Getulio Vargas com a Av. Santos Dumont. Comentou que o imóvel está à venda e que não existe qualquer manifestação por parte do PROCON para sua aquisição. Disse ainda que seria excelente para o PROCON, porque possui amplo espaço para atendimento, bem como garagem para muitos veículos, localizada no seu sub-solo. Não oficialmente, seu valor de aquisição gira em torno de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). Com a palavra o Conselheiro Roberto, sugeriu para que os laudos técnicos sobre a reforma do Cine Plaza e a avaliação do prédio do antigo "Banco HSBC" fossem concluídos para se verificar o custo x benefício de cada decisão comercial. Com a palavra o Conselheiro Potyguara Rodrigues Pimentel, sugeriu que se fizesse um novo laudo técnico para a aquisição do prédio do referido prédio, porque aí o Conselho teria em mãos, dois laudos técnicos, facilitando sua decisão para a melhor aplicação dos seus recursos. Com a palavra o Secretário Executivo Rogério Calazans sugeriu que a "escolha" e a "finalização do negócio" ficassem condicionadas a uma nova reunião e consequente aprovação do Conselho e que, portanto, no momento, o que se busca é uma autorização para que o valor já aprovado para "construção da sede nova" seja convertido para "construção ou aquisição" de uma sede própria do Procon, mas a efetivação do negócio ficaria condicionada a uma nova reunião do Conselho para aprovação final. Assim, os conselheiros presentes aprovaram por unanimidade o

Al

opini

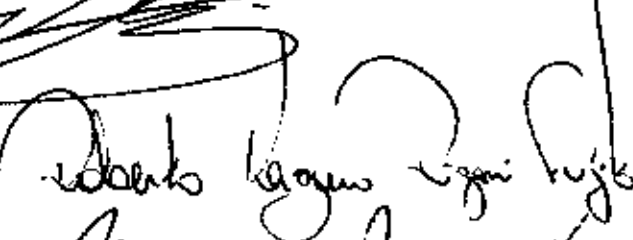
valor de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) para construção ou aquisição/ompra da sede própria do Procon. Finalizando, foi apresentado um extrato da conta corrente do Fundo de Defesa do Consumidor, datado de 13.09.2017, com o saldo de R\$ 23.625.750,92 (vinte três milhões, seiscentos e vinte cinco mil, setecentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos) disponíveis para sua utilização. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente e o Senhor Secretário Executivo agradecem a presença dos Senhores Conselheiros e às 18 horas e 30 minutos encerra a reunião. Lavrou-se a presente Ata que após lida segue assinada pelos Conselheiros.



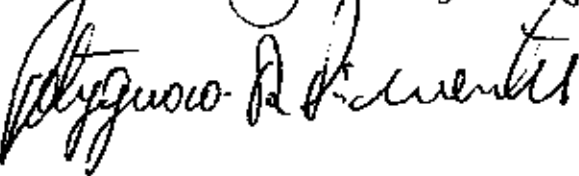
Alexis Estatios Garbelini Kotsifas



Rogério Calazans da Silva



Roberto Kazuo Rigoni Fujita



Potyguara Rodrigues Pimentel



Onivaldo Barris



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



2º REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL GESTOR DO FUNDO DE DEFESA DO CONSUMIDOR 2017

Data: 19 de Setembro de 2017
Horário: 17:00h
Local: Nova Sede do PROCON

Presentes:

REPRESENTANTES	NOME	ASSINATURA
Presidente	Alexis Estatios Garbelini Kotsifas	
Secretário Executivo	Rogério Calazans da Silva	
Representantes da Ordem dos Advogados do Brasil OAB - Subseção de Maringá		
Titular	Roberto Kazuo Rigoni Fugita	
Suplente	Pedro Henrique Souza	
E-mail/Telefone	Roberto.fujita@mslf.com.br	(44) 99139-7010
Representantes da Secretária Municipal da Fazenda		
Titular	Potyguara Rodrigues Pimentel	
Suplente	Claudia Michelli França	
E-mail/Telefone	poty@maringa.pr.gov.br	RAMAL 1294 / 998659675
Representantes da Câmara Municipal		
Titular	Onivaldo Barris	
Suplente	Homero Marchese	
E-mail/Telefone	<u>onivaldobarris@gmail.com</u> <u>homeromarchese@cmm.pr.gov.br</u>	(44) 3027-4099 / 99978-2545
Representantes do SIVAMAR		
Titular	Salatiel Dias	
Suplente	Juvenal Correia	
E-mail/Telefone	secretaria@sivamar.com.br	(44) 3026-4444
Representantes do SINCOMAR		
Titular	Nivaldo Francisco Campos	
Suplente	Moacir Paulo de Moraes	
E-mail/Telefone	<u>moacir@sincomar.com.br</u> <u>nivaldo@sincomar.com.br</u>	(44) 3220-3618 / 99121-9183
Representantes da ACIM		
Titular	José Carlos Barbieri	
Suplente	Everaldo Belo Moreno	
E-mail/Telefone	secretaria@acim.com.br	(44) 3025-9611

Ata da 1ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá – PR, do ano de 2019. Ao vigésimo oitavo dia do mês de março de 2019 às 17 horas, foram convocados através dos Ofícios de números 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 de 2019; os Conselheiros: Marcio Antônio Luciano Pires Pereira (OAB), Potyguara Rodrigues Pimentel (SEFAZ), Onivaldo Barris (CÂMARA), Salatiel Dias (SIVAMAR), Nivaldo Francisco Campos (SINCOMAR) e José Carlos Barbieri (ACIM), Vitor José Borghi, Presidente do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá – Paraná. Foi dado início à reunião sob a Coordenação do Secretário-Executivo do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá – Paraná, Senhor João Luiz Agner Regiani. Abrindo os trabalhos são registradas a presença dos seguintes conselheiros: Vitor José Borghi, Presidente do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá – Paraná; Márcio Antônio Luciano Pires Pereira, representante da (OAB) – Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Maringá; Onivaldo Barris, representante da Câmara Municipal Maringá, Celso Luiz Schwind, representante do (SINCOMAR) e Felipe Santos Martins (Subprocurador Municipal de Maringá), como convidado a participar da reunião para esclarecer algumas dúvidas recorrentes dos conselheiros. Dando início à reunião sob a coordenação do Secretário executivo Dr. João Luiz Agner Regiani atual Diretor do Procon empossado através do Decreto nº 333/2019 de 19 de fevereiro de 2019, passou aos conselheiros presente a pauta do dia:

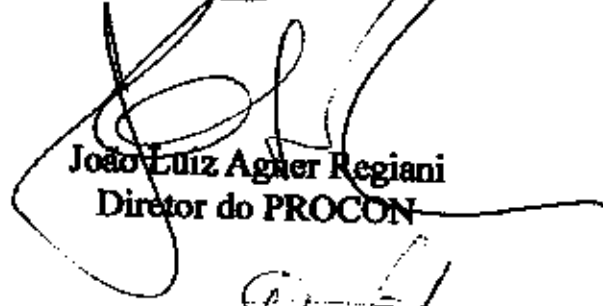
1º – Aquisição da sede própria do Procon; 2º – Análise e deliberação sobre o processo de despesa para licitação de guarda armada/desarmada em horário de expediente do Procon; 3º – Deliberação e análise sobre pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios nos processos em que o Procon figura como parte; 4º Análise e deliberação para a troca de veículo; 5º Análise e deliberação sobre aquisição de seguro para os veículos do Procon; 6º Análise e deliberação sobre empréstimo de veículos para outras secretarias; 7º Análise e deliberação sobre a lotação funcional dos Procuradores que são lotados no Procon e estão trabalhando na Procuradoria (PROGE); Com a palavra o Presidente Vitor José Borghi, Presidente do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá – Paraná; agradeceu a presença de todos e enalteceu o PROCON de Maringá, que na ocasião antecipou o item 3º – Deliberação e análise sobre pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios nos processos em que o Procon figura como parte, esclarecendo que as custas e honorários são a justa medida dos processos judiciais em o Procon figura como parte, a título de previsão orçamentária sugeriu o valor de R\$ 50.000,00 conforme orientação da contabilidade da prefeitura. Assim, a justificativa e os valores foram aprovados por unanimidade pelo conselho. Em seguida, apresentou o item 7º que tratava da Análise e deliberação sobre a lotação funcional dos

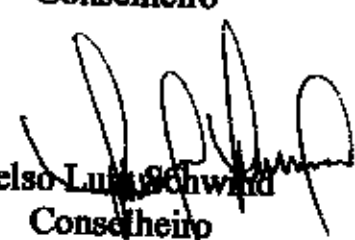
Procuradores que são lotados no Procon e estão trabalhando na Procuradoria (PROGE); apresentando que a mudança dos procuradores para a PROGE foi em virtude da alta demanda de serviço do Procon, pois, apenas três procuradores possuíam um considerável número de processos para serem analisados, e que quando algum destes servidores necessitasse se ausentar, fosse por férias ou qualquer outra intercorrência, estes processos se acumulavam, o que deixou de acontecer pois este montante de processos são agregados aos demais e analisados por um número bem maior de procuradores na Procuradoria da Prefeitura, agilizando todo o procedimento. Assim, a justificativa e os valores foram aprovados pelo conselho. Com a palavra o subprocurador Felipe Santos Martins apresentou considerações sobre o **Item 1º** relatando que conforme reuniões anteriores nas quais foram apresentadas especificações a respeito da aquisição da sede própria, destacando que houve tentativa de compra do imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas, esquina com a rua Santos Dumont, outrora Lojas COPPEL, mas que todo o procedimento para aquisição e adaptação do imóvel, foram definidos, tanto financeiros, quanto jurídicos, e ambos aprovados pelo Conselho Gestor para qualquer imóvel, ou seja, há liberação para compra e reforma de imóvel pelo PROCON, mas que cabe ao Município a escolha do imóvel, não sendo obrigatoriamente o imóvel da Rua Santos Dumont. Com a palavra o Sr. Onivaldo Barris, exaltou que essa aquisição seria de grande vantagem não apenas para o Procon mas para todos os usuários, pois o imóvel se encontra muito bem localizado, de fácil acesso à população, opinião que foi confirmada por todos os conselheiros. **Item 2º Sobre aquisição da guarda armada/desarmada:** Com a palavra Sr. João Luiz, explanou todas as deliberações a respeito da necessidade em se adquirir a prestação de serviço da guarda para o Órgão, sendo que a finalidade deste projeto é contratar empresa especializada em segurança patrimonial, uma vez que a Guarda Municipal/Patrimonial do Município, em função de demanda de serviços e do quadro de servidores reduzido, não tem disponibilidade de ceder um servidor para realizar a segurança necessária para atuar na sede do Procon, durante o horário de expediente, essa solicitação tem a finalidade de evitar exposição dos bens públicos aos casos de vandalismo, invasões, pichações, bem como dar mais segurança aos funcionários e estagiários que prestam serviços, ressaltando que além do corpo funcional, este órgão conta com a colaboração de 43 estagiários estudantes universitários que atuam nos diversos setores, principalmente no atendimento ao público, o sistema de atendimento ao público oferecido pelo Órgão, por diversos fatores acarreta riscos aos colaboradores, tendo em vista que já houve ocorrências de ameaças psicológicas e físicas de diversas ordens por parte de usuários. Em votação a contratação do serviço foi aprovada por todos os votos, estipulados os valores de gastos anuais de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Sobre o **item 4º - troca de veículo:** Ainda com a palavra o Sr. João Luiz informou sobre a necessidade em substituir um veículo do Órgão, modelo Gol de 2007, o qual não fornece condições básicas de uso. Item posto em votação e aprovado de

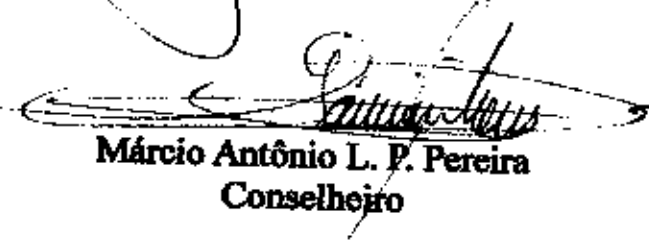
forma unânime, autorizada, inclusive, o repasse do carro ao município para melhor aproveitamento. Item 5º- Seguro para veículos: Com a palavra o Sr. João Luiz que iniciou falando sobre a necessidade em adquirir tal serviço, sendo um dos principais motivos, a própria segurança do condutor, que seja pela necessidade de realizar uma viagem a trabalho ou no caso de estar em uma diligência para fiscalização, estar exposto a inúmeras intercorrências, sejam elas relacionadas ao próprio veículo ou a terceiros, no caso de um acidente de trânsito por exemplo, aliás um fato muito comum em nossa cidade, que conta com uma das maiores frotas de veículos do Estado. Ainda sobre o assunto, o Conselheiro Dr. Márcio Antônio representante da OAB, argumentou sobre as possíveis consequências jurídicas em caso de acidentes envolvendo terceiros, ratificando a importância em se adquirir os seguros para a frota do Procon, pois a prevenção nestes casos é sempre a melhor opção. Posto em votação a contratação de seguro veicular foi aprovada de forma unânime, estipulados os valores de gastos anuais de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por ano. Tratando do Item 6º que trata do empréstimo dos carros do Procon a outras Secretarias, foi definido por todos os Conselheiros que esta prática não é viável, pois os carros são adquiridos com recursos do Fundo, portanto só poderão ser utilizados para fins de atividades deste Órgão. Assim, fica o Procon proibido de emprestar seus veículos para outras secretarias do município. Finalizando o secretário apresentou aos conselheiros o saldo de aplicações do PROCON até a presente data, no total de R\$ 28.270.290,02 (vinte oito milhões, duzentos e setenta mil, duzentos e noventa reais e dois centavos). Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente e o Senhor Secretário Executivo agradecem a presença dos Senhores Conselheiros e às 19:30 horas encerra a reunião. Lavrou-se a presente Ata que após lida segue assinada pelos Conselheiros.

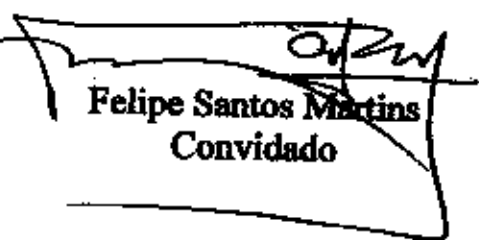

Vitor José Borghi
Presidente


Onivalda Barris
Conselheiro


João Luiz Agner Regiani
Diretor do PROCON


Celso Luis Schwab
Conselheiro


Márcio Antônio L. P. Pereira
Conselheiro


Felipe Santos Martins
Convidado

Ata da 3ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal Gestor do Fundo de Defesa do Consumidor do Município de Maringá - PR, do ano de 2019. Ao vigésimo quinto dia do mês de setembro de 2019 às 17 horas, o Secretário Executivo do Conselho Municipal Gestor Sr. Geison Elias Ferdinandi, atual Diretor do Procon de Maringá, registra a presença dos seguintes conselheiros: Dr. Adelino Inácio Gonçalves Neto (Proge), Vereador Onivaldo Barris, Dr. Márcio Antonio Luciano Pires Pereira e Pedro Henrique Souza (OAB), Sr. José Carlos Barbieri (ACIM) e Odacir Cristovan Fiorini Junior -Gerente de Análise de Processos do Procon de Maringá como convidado. Iniciando os trabalhos com a pauta referente a eleição da nova Diretoria do Conselho, o Secretário Executivo solicita aos membros que se manifestem a respeito da realização da eleição para o cargo de Presidente, nesse momento os Conselheiros sugerem que o cargo seja ocupado pelo atual Procurador Geral do Município Dr. Adelino Inácio Gonçalves Neto, sendo a sugestão aceita de forma unânime. Na sequência o Sr. Geison Elias Ferdinandi informa aos Conselheiros o saldo atual das contas do Fundo, que juntas somam o valor de R\$ 30.678.000,00 (trinta milhões, seiscentos e setenta e oito mil reais), ressaltando a pertinência em buscar meios para que parte desse recurso seja revertido a população por meio de projetos relacionados a Educação Financeira, dentre outros que já estão sendo desenvolvidos, para isso o Procon vem buscando desenvolver parcerias com outras Secretarias como Semulher, Sasc, Educação e a Universidade Estadual de Maringá, entre outras. Sobre esse assunto o Sr. José Carlos Barbieri expõe que nesse contexto poderão também fazer parte desse Projeto o SINEPE, o CODEN, a ACIM, toda sociedade organizada, que apresentarão as propostas para análise junto ao Conselho para deliberar valores de investimento.

Com a palavra o Sr. Geison resalta a importância desses Projetos que envolvem também a capacitação de Professores, realização de Peças Teatrais, confecção de materiais informativos, buscando ampliar a conscientização Familiar sobre o tema, assim como o Projeto com o CEJUSC, com a OAB, cuja finalidade é trabalhar com indivíduos em situação de superendividamento, agindo de forma integrada e estratégica em prol da sociedade para que tenham suporte para desenvolver sustentabilidade aos orçamentos familiares, até mesmo nos casos em que as famílias se encontrem em estado de vulnerabilidade econômica, buscando interagir com outras Secretarias, para tal objetivo.

Fica aprovado de forma unânime o valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), que será destinado a realização de Projetos Educativos no transcorrer de dois (02) anos, cujos processos ocorreram em conformidade com os trâmites licitatórios exigidos.

Passando ao próximo item da pauta, o Sr. Geison menciona sobre a Celebração do Termo de Cooperação Técnica com a Universidade Estadual de Maringá, tendo como objetivo a criação de Convênios que além de ampliar a capacidade de atuação do Procon permitiriam a utilização do laboratório da Universidade e seus recursos para analisar e emitir laudos de produtos de diversos segmentos, assim como é feito atualmente no caso dos combustíveis que são recolhidos em operações de fiscalização do Procon, cujo Convênio firmado com a FADEC - UEM, permiti realizar estes laudos a um preço de custo. Com a palavra o Conselheiro Dr. Márcio Antônio indaga se há pedido de liberação prévia de fundos para esse projeto. Nesse momento o convidado Sr. Odacir Junior menciona que a princípio cria-se o projeto, seguem-se os trâmites, para em seguida firmar esses Convênios através de empenhos, onde para cada segmento será realizado um Convênio específico que será direcionado a cada departamento respectivo da UEM, então somente após estabelecer estes acer-

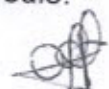
tos será solicitado a liberação de custo ao Fundo Gestor. Ainda sobre esse segmento o Sr. Geison explana também sobre o Projeto desenvolvido pelo Órgão denominado "Posto Legal", que será lançado em breve, cuja finalidade é transmitir através da mídia local, diariamente, informações sobre todos os preços de combustíveis praticados por todos os Postos de Maringá, disponibilizando a população acesso as informações sobre quais os Postos serão considerados LEGAIS, tanto do ponto de vista do melhor preço e qualidade dos produtos, quanto em relação a estar devidamente legalizado através das Inspeções do IPEM, desse modo e com a participação da mídia, criar uma concorrência entre os mesmos, para poder estabelecer uma forma de combater o paralelismo dos preços praticados.

Com a palavra o Vereador Onivaldo Barris aproveita para salientar que o Procon é sem dúvida um alvo perante a sociedade quando o assunto é fiscalizar os preços abusivos de combustíveis, assim como a Câmara Municipal, observando do ponto de vista de que a cidade é considerada a melhor pra se viver do Paraná, é quase uma contradição a realidade dos preços praticados aqui, onde temos a impressão de que esses empresários estabelecem uma frente intransponível sobre as estruturas governamentais da cidade, o que torna ainda mais importante essa iniciativa do Procon perante a sociedade maringaense.

Sobre o item relacionado a aquisição da Sede própria do Procon - o Conselheiro Dr. Márcio Antônio questiona sobre o porquê da desistência em se adquirir o prédio desapropriado da Av. Getúlio Vargas. Em resposta o Secretário Executivo Sr. Geison informa que no decorrer de todo o processo de desapropriação, foram surgindo outros imóveis, cujas propostas estão passando pelo processo de avaliação pela Secretaria responsável por esses laudos, contudo também está sendo discutido a possibilidade de alugar outro imóvel maior, que possa comportar toda a demanda já existente e que possibilite a ampliação do setor de atendimento aos consumidores, onde todas essas questões estão sendo avaliadas em todos os aspectos, além disso, também estamos em fase de adaptação das adequações da acessibilidade do prédio atual, e precisamos providenciar isso também.

Com a palavra o Sr. Odacir Cristovan Fiorini Junior expõe que além de estarmos aguardando essas avaliações para serem apresentadas de forma concreta ao Conselho, as quais demandam tempo, é de suma importância definir neste momento sobre a permanência ou não neste prédio, uma vez que independente da aprovação pelo Conselho a respeito das adequações de acessibilidade, necessitamos também da liberação por parte do setor jurídico da Prefeitura, pois trata-se de um imóvel particular, então precisamos de aprovação para esses gastos, porém se não for possível realizar esse procedimento precisamos definir a possibilidade de buscarmos um novo prédio maior, bem localizado para o acesso da população e perfeitamente adaptado, para isso é necessário estabelecermos um valor estimado que seria destinado a essa locação.

Com a palavra o Conselheiro Dr. Márcio Antônio, relata sobre a preocupação em submeter um Órgão tão importante como o Procon, a especulação imobiliária de Maringá, no caso de um aumento considerável no valor do aluguel. Em resposta o Convidado Sr. Odacir relembra que para qualquer proposta apresentada, deverá ser encaminhada a Secretaria Municipal responsável por todo o procedimento de avaliação de valores, excluindo qualquer tipo de especulação. Sobre este item, fica aprovado o valor a princípio de R\$10.000,00 (dez mil reais) para sanar as obras de adequação de acessibilidade do prédio atual, e para o caso de inviabilidade desse procedimento, que seja marcada nova reunião para apresentação de novas propostas para locação de um novo prédio.



Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente e o Senhor Secretário Executivo agradecem a presença dos Senhores Conselheiros e às 18h e 30 minutos, encerram a reunião. Lavrou-se a presente Ata que após lida segue assinada pelos Conselheiros.


Adelino Inácio Gonçalves Neto


Geison Elias Ferdinandi


Onivaldo Barris


Márcio Antonio Luciano Pires Preira


José Carlos Barbieri

Pedro Henrique Souza


Odacir Cristiano Florini Junior



Prefeitura Municipal de Maringá
Coordenadoria Municipal de Proteção e
Defesa do Consumidor
PROCON - Maringá



3º REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL GESTOR DO FUNDO DE DEFESA DO CONSUMIDOR 2019

Data: 25 de setembro de 2019

Horário: 17:00 h

Local: Sede do PROCON

Presentes:

REPRESENTANTES	NOME	ASSINATURA
Procurador- Geral	Adelino Inácio Gonçalves Neto	
Secretário-Executivo	Geison Elias Ferdinandi	
Representantes da Ordem dos Advogados do Brasil OAB – Subseção de Maringá		
Representante	Márcio Antônio Pires Pereira	
Suplente	Pedro Henrique Souza	
E-mail/Telefone	4432218900	
Representantes da Secretária Municipal da Fazenda		
Titular	Vilson Cesar Cruz	
Suplente	Claudinei Silva	
E-mail/Telefone	32211432	
Representantes da Câmara Municipal		
Titular	Onivaldo Barris	
Suplente	Jean Marques	
E-mail/Telefone	(44) 3027-4099 / 99978-2545	
Representantes do SIVAMAR		
Titular	Salatiel Dias	
Suplente	Juvenal Correia	
E-mail/Telefone	(44) 3026-4444	
Representante do SINCOMAR		
Representante	Nivaldo Francisco Campos	
	Moacir Paulo de Moaraes	
E-mail/Telefone	(44) 3220-3618 / 99121-9183	
Representantes da ACIM		
Titular	José Carlos Barbieri	
Suplente	Everaldo Belo Moreno	
E-mail/Telefone	(44) 3025-9611	