



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



PROCESSO ADMINISTRATIVO 014/2024

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2024

(CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL)



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1433

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 23 de setembro de 2024.

Senhor Presidente

Venho por meio deste solicitar a abertura de processo administrativo para a contratação de serviço de avaliação de imóvel, tendo em vista o Processo Administrativo nº013/2024 que trata sobre a locação de imóvel, onde foi realizado um chamamento público com prazo de envio de proposta do dia 30 de agosto até o dia 20 de setembro, obtivemos apenas 1 proposta referente ao imóvel ao qual já estamos instalados.

Essa proposta foi encaminhada pela proprietária com o valor de aluguel mensal de R\$10.850,00 por esse motivo há a necessidade de contratar o serviço de avaliação de imóvel para que possamos avaliar se a proposta está dentro do valor de mercado.

Atenciosamente,


Thayrine Thamara Tokarski
Diretora do Departamento Administrativo



GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA

Tendo em vista a justificativa apresentada, determino a abertura do processo administrativo.

Encaminho a Secretaria de Administração para ser elaborado o termo de referência e após realizar as cotações necessárias.

Em seguida, o processo deve ser enviado ao setor Contábil e à Assessoria Jurídica da Câmara para verificação da viabilidade e depois à Agente de Contratação de Equipe de Apoio para deliberação.

Gabinete do Presidente, 23 de setembro de 2024.

Marcos Élio de Deus Leal
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3628-4443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 23 de setembro de 2024.

TERMO DE REFERÊNCIA

Tendo em vista a determinação do Sr. Presidente, abro o presente processo administrativo o qual passará a tramitar sob o nº 014/2024.

ITEM	PRODUTO	QTD
1	Parecer técnico de avaliação mercadológica referente ao valor de aluguel mensal de imóvel para sede da Câmara de Quitandinha, imóvel medindo aproximadamente 406 m².	1


Thayrine Thamara Tokarski
Diretora do Departamento Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	SERVIÇO	QTD	VALOR TOTAL
1	Parecer técnico de avaliação mercadológica referente ao valor de aluguel mensal de imóvel para sede da Câmara de Quitandinha, imóvel medindo aproximadamente 406 m².	1	

OBS: Datar, assinar e carimbar com CNPJ da empresa.

13:30

32



Edson Pavlick

visto por último hoje às 13:27



Bom dia, tudo bem? Falo em nome da Câmara Municipal, nós precisamos de uma avaliação do valor do aluguel do imóvel que estamos instalados, você consegue nos passar uma cotação?

08:33 ✓✓



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1441
E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br
Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

pdf Cotação.pdf
1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

08:33 ✓✓



0:19

08:46



0:08

08:48



Ah entendi Edson 08:48 ✓✓

Eu achei que sendo corretor já poderia fazer mas peço desculpas e agradeço pelas indicações

08:49 ✓✓



13:29

**Procopio**

toque para dados do contato



mensagens temporárias em novas conversas. Todas as novas mensagens desaparecerão desta conversa 90 dias após o envio, exceto se salvas na conversa. Toque para definir sua duração padrão.

Bom dia, tudo bem? Falo em nome da Câmara Municipal, estamos precisando fazer uma avaliação referente ao valor de aluguel do imóvel que estamos instalados, você consegue nos passar uma cotação?

08:35 ✓✓



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

pdf

Cotação.pdf

1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

08:35 ✓✓

Bom dia não estou fazendo avaliação na área urbana, pois já dei baixa, no meu alvará junto a prefeitura, só faço em áreas rurais.

10:27

Entendi, muito obrigada 🙏

10:44 ✓✓



13:46

📶 📶 29



Manduri Imobiliária e Construção

Chat comercial



Manduri Imobiliária e Construção

251 pessoas curtiram isso, incluindo Laura Batista
Dos Santos

Agente imobiliário



Curtir Página Informações

Ver perfil

MON 1:56 PM

Boa tarde, tem um número
de WhatsApp?

Falo em nome da Câmara
Municipal de Quitandinha,
estamos precisando de uma
avaliação do valor de aluguel do
imóvel onde estamos instalados,
conseguiria fazer um orçamento
para nós?

Enviada há 23 h



Aa



13:29

32



Imobiliária Andrade Lemos



Bom dia, tudo bem? Falo em nome da Câmara Municipal, precisamos de uma avaliação referente ao valor de aluguel do imóvel que estamos instalados você pode nos passar uma cotação para esse serviço?

08:31 ✓

Olá, agradecemos sua mensagem, logo entraremos em contato com você!

Att.: Andrade Lemos! 😊

08:31



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ
Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443
E-mail: administrativa@camaradequitandinha.pr.gov.br
Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITFM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

**Cotação.pdf**

1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

08:31 ✓

Bom dia, será que consegue?

11:21 ✓

Bom dia, o Nereo não está aqui no momento, assim que ele chegar passamos para ele.

11:24



13:29

32



Imobiliária Andrade Lemos



COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

 Cotação.pdf
1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

08:31 ✓✓

Bom dia, será que consegue?

11:21 ✓✓

Bom dia, o Nereo não está aqui no momento, assim que ele chegar passamos para ele.

11:24

Ok 11:26 ✓✓

Hoje

Bom dia, tudo bem? Se puderem me confirmar ainda hoje se vai conseguir o orçamento, fico agradecida!

09:07 ✓✓

Boa tarde, tudo bem e você?

13:20

Infelizmente o Nereo não vai conseguir.

13:20

Ok, muito obrigada! 13:29 ✓✓



14:08

28



Cassiano



Boa tarde tudo bem? Aqui é a Thaline o Daniel me passou seu contato. Estamos precisando fazer uma avaliação do valor do aluguel para o imóvel aqui da câmara, será que você consegue me passar uma cotação?

13:38 ✓✓



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ
Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443
E-mail: administrativa@camaradequitandinha.pr.gov.br
Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------



Cotação.pdf

1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

13:38 ✓✓

Boa tarde! Ok mando até o final da tarde

13:53

Ok, obrigada!

13:58 ✓✓

A proposta de orçamento pode ser encaminhada por aqui mesmo?

14:30

Pode sim

14:31 ✓✓



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
Perito Avaliador Judicial Imobiliário
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR 721.817
CNAI 23.853



14:08

28



Cassiano



ITFM PRODUTO OTD VALOR TOTAL



Cotação.pdf

1 página • 286 KB • pdf

Cotação.pdf

13:38 ✓✓

Boa tarde! Ok mando até o final da tarde

13:53

Ok, obrigada!

13:58 ✓✓

A proposta de orçamento pode ser encaminhada por aqui mesmo?

14:30

Pode sim

14:31 ✓✓



Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7761
EMAIL: corretorescassianorolim@gmail.com

CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
Perito Avaliador Judicial Imobiliário

CORRETOR DE IMOVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

PROPOSTA DE ORÇAMENTO PRÉVIO DE AVALIAÇÃO



Proposta Orçamento
Avaliação Câmara de Veread...

1 página • 169 KB • pdf

Proposta Orçamento Avaliação
Câmara de Vereadores.pdf

14:32

Segue a proposta de orçamento

14:33





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1943

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 24 de setembro de 2024.

CERTIDÃO

Certifico que foram solicitadas cotações para a contratação de serviço de avaliação de imóvel, porém através do contato com os corretores da cidade foi obtida a informação de que apenas dois corretores da cidade são aptos para realizar esse serviço, seriam eles Cassiano Rodrigo Divensi Rolim que encaminhou a cotação e Joaquim Nereo de Andrade Lemos, responsável pela imobiliária Andrade Lemos, o qual nos passou a informação de que não poderia prestar esse serviço no momento.

ESPECIFICAÇÃO	CORRETOR	VALOR
Parecer técnico de avaliação mercadológica referente ao valor de aluguel mensal de imóvel para sede da Câmara de Quitandinha, imóvel medindo aproximadamente 406 m².	Cassiano Rodrigo Divensi Rolim	R\$1.300,00
TOTAL		R\$1.300,00

Certifico ainda que foram realizadas pesquisa no site PAINEL DE PREÇOS, cumprindo assim o disposto na Lei Municipal 1131/2019.

Encaminho toda a documentação para emissão de parecer da Contabilidade, Jurídico e Agente de contratação.


Thayrine Thamara Tokarski
Diretora do Departamento Administrativo



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
Perito Avaliador Judicial Imobiliário

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR 23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PROPOSTA DE ORÇAMENTO PRÉVIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A/C Thaline Kusdra

Câmara de Vereadores do Município de Quitandinha – Estado do Paraná.

Cassiano Rodrigo Divensi Rolim, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI/PR 23.817, Perito Avaliador Judicial Imobiliário, Inscrito no CNAI nº. 23.853, com escritório profissional na Rua Olívio Kemp, 34, Centro, Quitandinha, PR, vem respeitosamente oferecer Proposta de Avaliação Imobiliária, referente a avaliação:

Avaliação do valor do aluguel mensal da Sede da Câmara de Vereadores do Município de Quitandinha, imóvel medindo aproximadamente 406,00m².

O referido trabalho de Perícia Técnica e realizar o PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) a proposta no valor é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).

Quitandinha, 23 de setembro de 2024.

CASSIANO RODRIGO
DIVENSI
ROLIM:03630891950

Assinado de forma digital por
CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Dados: 2024.09.23 14:29:36 -03'00'

CASSIANO R D ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI 23.817
Perito Avaliador Judicial
CNAI 23.853



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



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

Nome: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
CPF: 036.308.919-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:02:56 do dia 24/09/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/03/2025.

Código de controle da certidão: **0FA9.3DE0.B76E.5EA1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 034719538-85

Certidão fornecida para o CPF/MF: **036.308.919-50**

Nome: **CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM**

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

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 22/01/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet

www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Estado do Paraná

Rua José de Sá Ribas, 238 - Centro - CEP: 83840-000

FONE: (41) 3623-1231

Site: www.quitandinha.pr.gov.br / Email: prefeitura@quitandinha.pr.gov.br



CERTIDÃO NEGATIVA 2165/2024

Regularidade Fiscal de Pessoa Física

IMPORTANTE:

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

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

EMIÇÃO: 19/08/2024

VALIDADE: 18/10/2024

NOME: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

ENDEREÇO: TRAVESSA FERNANDES, 72 - Paolini Quitandinha - PR CEP: 83840000

CPF :

036.308.919-50

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMTX4J2QET554X4XRRM

Certidão emitida gratuitamente pela internet em 19/08/2024.

Qualquer rasura invalidará este documento.

Conferir autenticidade em www.quitandinha.pr.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

CPF: 036.308.919-50

Certidão nº: 65877283/2024

Expedição: 24/09/2024, às 16:21:21

Validade: 23/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM**, inscrito(a) no CPF sob o nº **036.308.919-50**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

Critérios de Pesquisa

Para inscrição CAEPF, informar o CEI vinculado.

UF	
Inscrição	03630891950

Pesquisar





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

Email: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ



PARECER CONTÁBIL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2024

Quitandinha, 24 de setembro de 2024.

ASSUNTO: Análise de dotação orçamentária e financeira para contratação de serviço de avaliação de imóvel, tendo em vista o Processo Administrativo nº013/2024 que trata sobre a locação de um imóvel para sediar a Câmara Municipal de Quitandinha.

Preço Global Máximo: R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).

Dotação Orçamentária

01.00 – Legislativo Municipal

01.101 – Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 – Manutenção do Poder Legislativo

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

3.3.90.36.06.00 – Serviços Técnicos Profissionais

Possui dotação orçamentária suficiente:

☒ Sim

☐ Não

ISABELA MARIA CANDIDO TARTAIA

Contadora CRC/PR 075624/O-9

Há disponibilidades bancárias:

☒ Há recursos suficientes

☐ Não há recursos suficientes

AMILTON GODK FILHO

1º SECRETÁRIO/ TESOUREIRO



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1483

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Quitandinha, 25 de setembro de 2024.

PARECER JURÍDICO N.º 038/2024

Interessado: Câmara Municipal de Quitandinha

Assunto: Processo Administrativo 014/2024 (avaliação da sede para locação)

RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo visando à contratação de serviço de avaliação de imóvel para apurar o valor de mercado da locação do prédio que sedia esta Câmara Municipal.

Além da justificativa para contratação do serviço, consta autorização do Presidente de instauração do processo administrativo, manifestação da Administração juntando as cotações realizadas, já com certidões da única proposta enviada, pesquisa de preços no site Painel de Preços do Ministério da Economia e parecer contábil atestando a existência de dotação orçamentária para contratação.

É o relatório.

PARECER:

Primeiramente, como é de conhecimento público, na esfera pública, o administrador não pode simplesmente sair comprando o que lhe convém ou contratando serviços, usando dinheiro público sem justificativa ou sem critérios previamente definidos.

Diante disso, a própria Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI, definiu que a aquisição de produtos ou serviços deve ser precedida de motivação e justificativa, bem como de prévio procedimento licitatório, senão vejamos:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Conforme se verifica acima, o objetivo da licitação é garantir a isonomia entre os participantes, bem como selecionar a proposta mais vantajosa para a administração, obedecendo ainda aos princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1444

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Diante disso, ao verificar o processo que se pede parecer, percebe-se a justificativa prévia da Administração em contratar o serviço profissional, o que justificaria a abertura do processo licitatório e até mesmo a autorização do Presidente.

Destarte, ainda, é de conhecimento desta advogada o encerramento do atual contrato de locação e que para um novo contrato, é necessária a avaliação do imóvel, para apurar se a proposta apresentada pela possível locadora está dentro do valor de mercado do Município, até porque houve considerável aumento entre o atual valor pago (R\$7364,64), com o valor proposto (R\$10850,00), ou seja, um aumento de 47,32%.

Ainda, verifica-se que a administração encaminhou pedido de cotação para 5 empresas do ramo (Procópio Imóveis, Edson Pavlick corretor de imóveis, Imobiliária Andrade Lemos e Cassiano Rolim Imóveis de Quitandinha, além de Manduri Imobiliária e Construção da Areia Branca dos Assis), vindo a obter proposta apenas da empresa de Cassiano Rolim, a qual pesquisou-se e está regular perante a Receita Federal, Estadual, Municipal, bem como com a justiça trabalhista. Como a proposta é pelo CPF não foi possível obter certidão de regularidade fundiária.

Desde já esclarece que embora tenham sido pesquisados 5 empresas e das quais apenas 1 apresentou cotação para desempenhar o serviço, a lei não consigna a quantidade mínima de cotações para elaboração de um termo de referência ou até mesmo para comparação de preços, mas apenas especifica que o valor do serviço deve estar dentro do valor de mercado. Este também é o entendimento do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

Foi nesse sentido inclusive que foi aprovada a lei municipal 1131/2019 que determinou que fossem feitas pesquisas de mercado em sites públicos nos processos licitatórios, o que foi cumprido pela Administração com a pesquisa no site Painel de Preços do Ministério da Economia, demonstrando que o valor apresentado (R\$1300,00) está dentro do valor de mercado.

Por fim, verifica-se que foi juntado parecer contábil, atestando que a aquisição do produto mencionado nas cotações tem previsão orçamentária e consequentemente não afetaria as finanças deste Poder Legislativo.

Diante disso, conclui esta assessoria jurídica que o processo de licitação está regular até o momento, já que todos os requisitos legais preparatórios foram cumpridos, faltando definir qual modalidade de licitação deve ser aplicada ao caso (pregão, concorrência, concurso, leilão e



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1433

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



diálogo competitivo), ou até mesmo se é hipótese de dispensa ou inexigibilidade de licitação (art. 72 e seguintes).

Vale lembrar que a lei determina a obrigatoriedade de processos de licitação para compras acima de R\$59.906,02 (cinquenta e nove mil, novecentos e seis reais e dois centavos), que é o valor atualizado pelo Decreto Federal 11871/2023 para o valor de dispensa de licitação para compras e serviços definidos no art. 75, II, da lei 14133/2021.

Assim, da análise das cotações, percebe-se que o valor a ser gasto (R\$1300,00), permite a realização de processo por dispensa de licitação, o que atualmente é feito eletronicamente e pela plataforma comprasnet.

No entanto, já pensando em reduzir a burocracia quando se trata de compras de pequeno valor, que cheguem a 20% do valor previsto para procedimentos de dispensa de licitação, até porque poderiam afugentar pequenos fornecedores enquadrados na lei complementar 123, bem como porque poderiam reduzir a participação de comerciantes locais, ou até mesmo como no caso de serem bens personalizados que não estão a venda no comércio, a lei 14133/2021 em seu art. 95, previu hipóteses em que a contratação de produtos ou serviços seria facilitada, substituindo a necessidade de processo de licitação ou dispensa e até mesmo a formalização de contrato/ata de registro de preços por processos simplificados de compra ou ordem de serviço, senão vejamos:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º As hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (Vide Decreto nº 11.871, de 2023) Vigência

Visando a regulamentação destas compras ou serviços de pronto pagamento no valor de até R\$ 11.981,20 (onze mil novecentos e oitenta e um reais e vinte centavos), que é o valor de R\$10.000,00 atualizado pelo decreto federal 11871/2023, o que se encaixa no objeto deste processo administrativo, foi aprovado no âmbito do Poder Legislativo de Quitandinha, a Resolução nº 07/2023, de 14/09/2023, no qual consta as hipóteses em que é possível esta aquisição simplificada (art. 2º) e o procedimento a ser adotado (art. 3º), a saber:



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1444

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Art. 2º Serão consideradas como pequenas compras ou prestação de serviços de pronto pagamento, as despesas que não possam subordinar-se ao procedimento normal de licitação, dispensa ou inexigibilidade, dentro do limite estabelecido no Art. 1º, nos seguintes casos:

I — taxas, custas judiciais e extrajudiciais, emolumentos, reproduções de documentos e publicações diversas;

II – taxa de inscrições em cursos, palestras e eventos que tenham como objetivo a capacitação, o treinamento e o aperfeiçoamento de pessoal, de interesse do Público Municipal;

III — serviços gráficos, fotográficos, confecção de carimbos, confecção de chaves etc.;

IV – aquisição de certificado digital;

V – inexistência ou insuficiência eventual do material no almoxarifado ou do serviço, desde que plenamente justificada pelo representante do respectivo setor, e desde que não exista nenhuma ata registrada ou nenhum contrato firmado para o fornecimento do material ou da prestação de serviço;

VI – despesas decorrentes de manutenção emergencial de veículos;

VII – outras despesas urgentes ou inadiáveis, desde que justificada a inviabilidade da realização de procedimento licitatório ou dispensa de licitação, precedidas de autorização pelo Ordenador de Despesa.

VIII – outras despesas com produtos de natureza geral ou serviços, ainda que previstas no Plano Anual de Contratações, desde que justificada a inviabilidade da realização de procedimento licitatório ou dispensa de licitação, precedidas de autorização pelo Ordenador de Despesa. (incluído pela Resolução 001 de 18/01/2024)

§1º – As despesas referidas no Art. 1º serão precedidas de empenho nas suas respectivas rubricas orçamentárias.

§2º É vedado o uso do procedimento previsto neste Regulamento para fracionar compras e/ou serviços.

Art. 3º O procedimento para as pequenas compras e prestação de serviços de pronto pagamento ocorrerá da seguinte forma:

I – Documento de formalização da demanda, com data e assinatura do servidor requisitante, justificando a necessidade de aquisição do serviço ou produto;

II – Comprovantes do Contratado, a ser apresentado pelo requisitante:

- a) Ser inscrito regularmente no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Se pessoa física, apresentar também o NIS/PIS/ NIT;
- c) Estar regular perante a Fazenda Federal, Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, Fazenda Municipal do domicílio ou sede do Licitante, FGTS e Justiça do Trabalho;
- d) Se pessoa jurídica, apresentar contrato social, estatuto ou declaração de Microempresa/Empresário Individual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da sede da pessoa jurídica;

III – Pesquisa de preços, nos termos do art. 23 da Lei Federal nº 14133/2021 e da Lei Municipal nº 1131/2019, que comprove que o valor da contratação está compatível com o valor de mercado;

IV – Razão para a escolha do contratado;

V – Existência de dotação orçamentária;

VI – Autorização da Autoridade Competente;

§1º A comprovação da alínea “c” do inciso II do caput deverá ocorrer mediante apresentação de certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, vigentes ou, caso a certidão não tenha data de vigência, emitidas a menos de 60 (sessenta) dias;

§2º A pesquisa de preços prevista no inciso III do caput deste artigo deverá observar o previsto no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 14133/2021;

§3º A elaboração da pesquisa de preços deverá conter a identificação e assinatura do responsável pela sua elaboração;

§4º Os valores até 20% (vinte por cento) do valor previsto no §2º do art. 95, da Lei Federal nº 14133/2021, ficam dispensados dos procedimentos previstos nos



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1448

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



incisos I e III deste artigo, porém permanece obrigatória a pesquisa do mercado em sites ou banco de dados públicos previstos na Lei Municipal nº 1131/2019;

§4º Fica expressamente proibida a aquisição de pequenas compras e contratação de serviços de pronto pagamento sem a observância do disposto neste artigo, sob pena de caracterizar o delito previsto no art. 337-E do Código Penal.

Note-se que embora o art. 2º cite uma série de situações em que se permite a aquisição simplificada, o rol não é taxativo, podendo outros produtos ou serviços serem incluídos, desde que se respeite o limite do valor previsto no art. 1º, bem como que seja justificado pelo agente de contratação/equipe de apoio os motivos que o levaram a optar por aquele procedimento em detrimento de processo de licitação ou dispensa/inexigibilidade.

Observe-se ainda que o art. 3º da Resolução consiga todos os documentos que são necessários para formalizar a contratação, como CNPJ ou NIS, certidões negativas, contrato social, devendo observar outras formalidades, como pesquisa de preços de mercado com assinatura do servidor que efetuou a pesquisa, justificativa para escolha, parecer contábil e autorização da Autoridade Competente, o que também deverá ser observado nos autos.

Assim, por se tratar serviço de pequeno valor, entende-se que a Comissão de Licitação e Agente de Contratação possa utilizar este procedimento simplificado.

Por fim, embora também concorde que a melhor forma de contratar o serviço é por meio de processo de pronto pagamento, onde há pesquisa de preços entre possíveis prestadores de serviço, vale lembrar que a Administração também poderia contratar o serviço diretamente efetuando o pagamento por meio de valores disponíveis em processo de adiantamento, com base na Lei Municipal 1118, de 23/04/2019, que permite compras ou serviços no valor de até R\$2000,00, mas para isso o recomendável teria já existir um processo em andamento. Veja o que diz a lei:

Art. 4º Nenhuma despesa realizada pelo regime de adiantamento poderá ultrapassar o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Parágrafo Único - Ficam excluídas do limite estabelecido neste artigo as seguintes despesas:

I - passagens e despesas com locomoção;

II - indenização de despesas de alimentação e pousada aos servidores públicos que, a serviço ou para capacitação, deslocarem-se do Município.

Art. 5º Poderão realizar-se sob o regime de adiantamento, os pagamentos decorrentes das seguintes espécies de despesas:

I - despesas com material de consumo;

II - despesas com serviços de terceiros;

III - despesas com transporte em geral;

IV - despesas com diária e ajudas de custo;

V - Despesas em decorrência de gerenciamentos de processos administrativos e/ou judiciais, tais como fotocópias, despesas de cartório e outras despesas correlatas;



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA-PR

Av. Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



VI - despesas com representação eventual;

VII - despesas que tenham que ser efetuadas em lugar distante da sede desta Casa de Leis;

VIII - despesas extraordinárias e urgentes, cuja realização não permita delongas;

IX - despesas miúdas e de pronto pagamento.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, consideram-se despesas miúdas e de pronto pagamento as que se realizem com:

a) Selos postais, despesas com refeições e lanches, gastos com lavagem de roupa, pequenos consertos, pequenos carros, transportes urbanos, passagens, combustíveis e pedágios (estes últimos quando o servidor usar seu próprio veículo para deslocamento);

b) encadernações avulsas e artigos de escritório, desenho, impressos e papelaria, em quantidade restrita, para uso próximo ou imediato;

c) artigos farmacêuticos ou de laboratório, em quantidade restrita, para uso ou consumo próximo ou imediato;

d) Outra qualquer, de pequeno vulto, desde que devidamente justificada.

Art. 6º As requisições de adiantamento serão feitas pelo servidor através de requerimento justificado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo constar o valor a ser adiantado e as prováveis despesas a serem realizadas.

Art. 7º O requerimento de adiantamento constará necessariamente, as seguintes informações:

I - nome completo, cargo ou função do servidor responsável pelo adiantamento;

II - Identificação da espécie da despesa mencionando o item do art. 4º, no qual a despesa se classifica;

III - dotação orçamentária a ser ordenada; -

IV - prazo de aplicação.

Isto posto, seja por uma forma ou outra, entende-se que a contratação do serviço é possível e que em ambas as hipóteses, deve-se observar se o prestador preenche os requisitos para contratar com a administração pública (certidões negativas) e ao final, que o resultado deste processo seja publicado no Diário Oficial do Município.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, entendemos, SMJ, que pelo valor da cotação, pode ser feito processo de pronto pagamento nos termos da Resolução nº 07/2023 ou processo de adiantamento nos termos da lei 1118/2019, devendo para ambas as hipóteses, serem atendidos os demais requisitos mencionados acima.

Este é o parecer, o qual submeto a análise superior.

MARIA FERNANDA SIMÕES BELLEI KEMP
ADVOGADA OAB/PR 34192



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2024

A Agente de Contratação recebe o processo administrativo nº014/2024 que foi aberto pela Secretaria de Administração e que tem como finalidade a contratação de serviço de avaliação imobiliária.

Considerando que foi solicitada cotação com alguns corretores onde foi informado que não podem realizar o serviço ou não tem disponibilidade para a realização, conforme documentos em anexo, foi decidido por contratar diretamente os serviços de CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM, pois foi o único que forneceu a cotação e considerando que quando houve a necessidade já foi realizado esse tipo de serviço com o mesmo, desta maneira já conhecemos a forma de prestação de serviço.

Considerando que o parecer jurídico indica que a contratação do serviço pode ser feita por processo licitatório na modalidade de pronto pagamento.

Conclui-se que o serviço de avaliação de imóvel poderá ser na modalidade de pronto pagamento, por se tratar de compra de baixo valor e, para reduzir a burocracia, bem como porque o art. 95 §2º, da lei 14.133/2021 foi regulamentado no âmbito deste Poder Legislativo (Resolução 007 de 14/09/2023).

Em seguida, constatou que a pessoa física do Senhor CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM inscrita sob o **CPF 036308919-50** apresentou proposta dentro do valor de mercado, consultado através do site PAINEL DE PREÇOS.

Prontamente, foi analisada a documentação a fim de verificar a habilitação fiscal, e constatou-se a regularidade na esfera federal, estadual e municipal, bem como a inexistência de débitos trabalhistas, estando assim apto a contratar com a administração.

Isto posto, a agente de contratação julga que pode ocorrer a contratação do serviço com o Senhor CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM, sendo que o valor total da contratação será de R\$ 1.300,00.

Thaline Thalita



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623-443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



Após as deliberações, encaminha-se o processo administrativo ao gabinete da Presidência para ratificação e autorização da compra.

Quitandinha, 25 de setembro de 2024.

Thaline Emanuele Kusdra

Thaline Emanuele Kusdra

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Isabela

Isabela Maria Candido Tartaia
EQUIPE DE APOIO

Maria Helena

Maria Helena Rodrigues de Meira Silveira
EQUIPE DE APOIO



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1446

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Tendo em vista a necessidade justificada contratação de serviço de avaliação de imóvel, bem como o parecer contábil relatando a existência de dotação orçamentária, o parecer jurídico opinando pela possibilidade de aquisição direta via processo de pronto pagamento e o parecer da Agente de Contratação indicando que o item pode ser adquirido por meio de processo de dispensa RATIFICO a decisão da AGENTE DE CONTRATAÇÃO e autorizo que a contratação seja realizada com o Senhor CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM que forneceu a cotação para o item demandado e está regular perante o fisco.

À Secretaria de Administração para autuar o processo de dispensa e realizar a contratação do serviço.

Gabinete do Presidente, 25 de setembro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro – Fone (41) 3623 1443

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Em razão da determinação da Presidência, abro o processo de dispensa de pronto pagamento nº 014/2024.

Quitandinha, 25 de setembro de 2024.


THAYRINE THAMARA TOKARSKI
Diretora do Departamento Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ

Avenida Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1843

E-mail: administrativo@camaradequitandinha.pr.gov.br

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2024

DISPENSA Nº 009/2024

Contratado: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

Dotação Orçamentária:

01.00 - Legislativo Municipal

01.101 - Câmara Municipal

01.031.0001.2.001 - Manutenção do Poder Legislativo

3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

3.3.90.36.06.00 - Serviços Técnicos Profissionais

Valor Total: R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)

Quitandinha, 25 de setembro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL

Presidente

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO



EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2024
DISPENSA Nº 009/2024

Contratado: CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM

Dotação Orçamentária:

01.00 - Legislativo Municipal
01.101 - Câmara Municipal
01.031.0001.2.001 - Manutenção do Poder Legislativo
3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
3.3.90.36.06.00 - Serviços Técnicos Profissionais

Valor Total: R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)

Quitandinha, 25 de setembro de 2024.

MARCOS ÉLIO DE DEUS LEAL
Presidente

Publicado por:
Eduardo Karpinski
Código Identificador:A007885D

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 26/09/2024. Edição 3119
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 (Vivo) / (041) 9 9198-7986 (Vivo-Whatsapp)
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM
LOCAÇÃO

LAUDO COMPLEMENTAR DA ÁREA DE 270,00M²

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei n°. 6.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução n°. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Câmara Municipal de Quitandinha - 00.942.397/0001-30, com endereço na Av. Fernandes de Andrade, 330, Centro, Centro, Quitandinha-PR, CEP: 83.840-000 - Telefone: (41) 3623-1443.

FINALIDADE:

A finalidade é Avaliar o imóvel para fins de Locação localizado na Av. Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná, da área complementar, subsolo (GARAGEM) de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), área destinada à garagem da Câmara Municipal de Vereadores, constante da Indicação Fiscal n°. 01.00.003.0001.0009.001, constante do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Quitandinha, Titularidade de Maria Olga Kais Orchel.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega à conclusão que a área complementar de 270,00m², escopo da Avaliação tem um valor de **R\$ R\$ 675,00 (seiscentos e setenta e cinco reais).**

Quitandinha 02 de outubro de 2024.

CASSIANO RODRIGO
DIVENSI
ROLIM:03630891950
Assinado de forma digital por
CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Dados: 2024.10.02 15:24:25
-03'00'

CASSIANO R D ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI/PR F23.817
Perito Avaliador Judicial
CNAI 23.853



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR P23.317
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM - LOCAÇÃO

IMÓVEL: AV. ELEUTÉRIO FERNANDES DE ANDRADE, 839,
CENTRO, QUITANDINHA-PR



AGOSTO 2024



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817 Fls. 36
CNAI 23.853



Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM **LOCAÇÃO**

Este Parecer de Avaliação atende os requisitos da Lei n°. 6.530/78 que regulamenta a Profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução n°. 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A Avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE:

Câmara Municipal de Quitandinha - 00.942.397/0001-30, com endereço na Av. Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha-PR, CEP: 83.840-000 - Telefone: (41) 3623-1443.

FINALIDADE DO LAUDO:

A finalidade do Laudo é Avaliar o imóvel para fins de Locação localizado na Av. Eleutério Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná, com uma área comercial térrea de 406,00m² (quatrocentos e seis metros quadrados) em alvenaria constante da Indicação Fiscal n°. 01.00.003.0001.0009.001, constante do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Quitandinha, Titularidade de Maria Olga Kais Orchel.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, bem como, nos índices de mercado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de determinação do valor de locação do imóvel de interesse do solicitante **Câmara Municipal de Quitandinha**.



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-PR F23.810

CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO: **DOCUMENTAÇÃO:**

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, tendo sido aferidas a área em campo pelo Corretor. Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza. Os documentos do imóvel ora trazido pelo interessado possuem uma cópia reprográfica dos Seguintes Documentos:

- Cópia IPTU 2024, indicação fiscal 01.00.003.0001.0009.001.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel avaliando objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Avenida Eleutério Fernandes de Andrade, 839, Centro, Quitandinha, PR, Estado do Paraná.

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme NBR 14653-2/2004 que trata das Avaliações de Bens, Imóveis Urbanos, no seu item 9:

9.1 Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

9.1.2 No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não deve ser



CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM
PERITO AVALIADOR JUDICIAL IMOBILIÁRIO

CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-PR F23.817
CNAI 23.853

Tel: (041) 9 8534-1725 / (041) 9 9105-7765
EMAIL: corretorcassianorolim@gmail.com



classificado quanto à fundamentação e à precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL:

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Evolutivo de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do aluguel do imóvel. Foram realizadas pesquisas na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Em síntese de acordo com os dados obtidos do imóvel, bem com os documentos apresentados, chega à conclusão que o imóvel localizado na Avenida Fernandes de Andrade, 1.909, Centro, Quitandinha, PR, Inscrito no Cadastro Municipal sob n°. 01.00.003.0001.0009.001, com área disponível para locação de 406,00m² escopo da Avaliação tem um valor de **R\$ R\$7.785,00 (sete mil setecentos e oitenta e cinco reais).**

Quitandinha 27 de setembro de 2024.

CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950

Assinado de forma digital por
CASSIANO RODRIGO DIVENSI
ROLIM:03630891950
Dados: 2024.09.27 10:30:09
-03'00'

CASSIANO R D ROLIM
Corretor de Imóveis
CRECI/PR F23.817
Perito Avaliador Judicial
CNAI 23.853

RPA – RECIBO DE PAGAMENTO A AUTÔNOMO			
DADOS DO EMITENTE			
Nome ou Razão Social:	CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA	1ª Via	
Matrícula (CNPJ/INSS):	00.942.397/0001-30	Recibo Nº ou Mês/Ano:	27/09/24
Endereço:	AV. FERNANDES DE ANDRADE, 839, CENTRO, QUITANDINHA - PR		
DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS			
Nome:	CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM		
Nº do CPF:	036.308.919-50		
Endereço:	RUA OLÍVIO KEMP, 34, SALA 01, CENTRO, QUITANDINHA PR		
BASE DE CÁLCULO		CÁLCULO DO ISS	
Valor dos Serviços Prestados.....	R\$ 1.300,00	Base de Cálculo.....	R\$ 1.300,00
Valor dos Serviços Prestados.....	R\$ -	Alíquota.....	% -
Valor dos Serviços Prestados.....	R\$ -	Valor a Recolher.....	R\$ -
Soma.....	R\$ 1.300,00		
CÁLCULO DO INSS:		DESCONTOS	
Base de Cálculo.....	R\$ 1.300,00	Base de Cálculo.....	R\$ 1.300,00
Alíquota.....	% 0,00	IRPF Retido.....	R\$ -
Valor a Recolher.....	R\$ -	ISS Retido.....	R\$ -
		INSS Retido.....	R\$ -
		Valor Líquido a Recet	R\$ 1.300,00
CÁLCULO DO IRPF		SERVIÇO PRESTADO	
Base de Cálculo	R\$ 1.300,00		
Alíquota	% 0,00%		
Dedução	R\$ -		
Valor a Recolher	R\$ -		
Recebi do ente acima identificado pela prestação dos serviços a importância de: R\$ 1.300,00			
Local:	QUITANDINHA	CASSIANO RODRIGO DIVENSI	Data: 27/09/2024
Assinatura:	ROLIM:03630891950	Assinado de forma digital por CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM:03630891950	Dados: 2024.11.19 11:05:14 -03'00'





Cassiano Rolim Imóveis

online



Hoje

Bom dia. TD bem? Estamos com um problema aqui na Camara. A avaliação q foi feita considerou apenas a área de 403m2 das salas, enquanto nós usamos e temos exclusividade sobre a garagem, o q da 270m2

10:52 ✓✓

Consegue vir aqui pra conversarmos e vc incluir isso na avaliação?

10:53 ✓✓

Bom dia Fernanda!

10:54



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA
ESTADO DO PARANÁ
 Avenida Fernandes de Andrade, 819 - Centro - Fone: 41-36751443
[E-mail: adm@camaraquitandinha.pr.gov.br](mailto:adm@camaraquitandinha.pr.gov.br)
Site: camaraquitandinha.pr.gov.br

COTAÇÃO DE PREÇOS

ITEM	PRODUTO	QTD	VALOR TOTAL
------	---------	-----	-------------

Cotação.pdf

1 página • 286 kB • PDF

10:54

Esse documento que enviaram com a metragem para avaliar

10:54

Eu vi

10:55 ✓✓



Mensagem





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Av. Fernandes de Andrade, 839 - Centro - Fone (41) 3623 1443

E-mail: quitandinhacamarac@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br

ESTADO DO PARANÁ

CARTA-PROPOSTA - PROPOSTA DE LOCAÇÃO

A Câmara Municipal de Quitandinha

Venho, pela presente, em razão do Edital de Chamamento Público n. 001/2024, propor-lhe a locação do imóvel,

O imóvel possui aproximadamente na área de térreo 406 m² constituído por 3 banheiros sendo um para deficientes, sala comercial ampla atualmente com divisórias e constituído com acesso ao estacionamento com área de 270 m² com vaga aproximadamente para 10 veículos e 1 vagas em frente ao imóvel, e ponto de referência Pizzaria do Vini e o Munhoz Materiais Elétricos e Iluminação.

INDICAR AINDA:

- 1 - O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais;
- 2 - Esta Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias.
- 3 - Em anexo, os documentos constantes no Item 5 do Edital
- 4 - Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário.

Quitandinha, 13 de setembro de 2024

MARIA OLGA KAIS ORCHEL



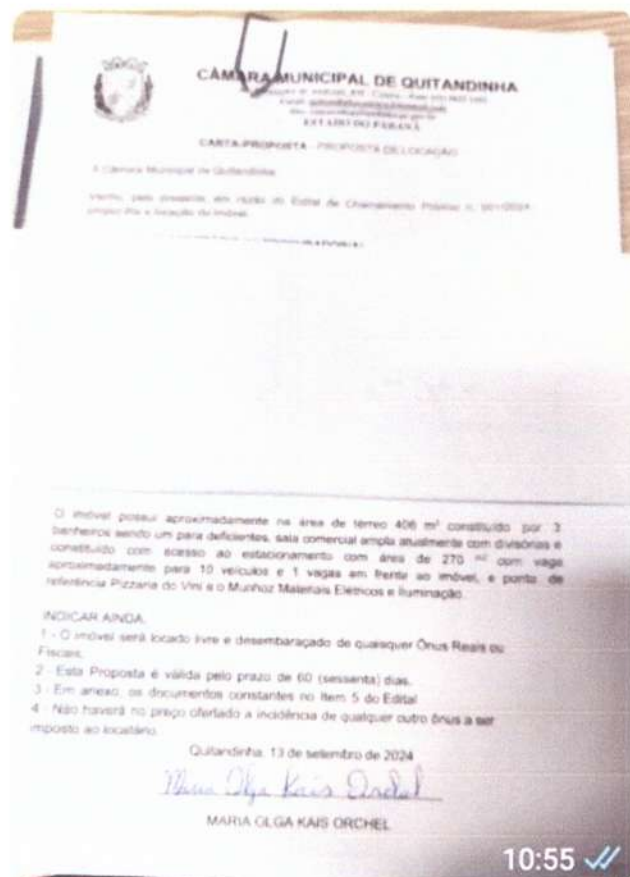
Cassiano Rolim Imóveis

online

metragem para avaliar



Eu vi 10:55 ✓✓



Foi erro nosso porque na proposta consta a área de estacionamento privativa

10:56 ✓✓

Teria q incluir isso na cotacao

10:57 ✓✓

Incluir esses 270m² no caso

10:57

Isso?

10:57

Sim 10:57 ✓✓

Tá. Eu vou refazer e mando com o valor e a metragem atualizada

10:58



Mensagem





Cassiano Rolim Imóveis

online



Isso? 10:57

Sim 10:57 ✓✓

Tá. Eu vou refazer e mando com o valor e a metragem atualizada

10:58



10:58 ✓✓



10:58 ✓✓



10:59 ✓✓



10:59 ✓✓

Ah outra coisa, se vc puder colocar como laudo complementar

11:18 ✓✓

Não seria melhor fazer em um único documento?

Ou são locações separadas?

11:20

Não é junto, mas está já está no sistema e foi dado conhecimento a ela

11:21 ✓✓

Daí teria q ser complementar

11:21 ✓✓

Entendi. O cálculo seria desses 270m² que



Mensagem





CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



CONTROLE INTERNO

PARECER Nº 21/2024

ASSUNTO: Processo para contratação do serviço de avaliação de imóvel

Chega a esta controladoria o processo administrativo nº014/2024 que tem como finalidade a contratação do serviço de avaliação de imóvel, uma vez que foi realizado um chamamento público para alugar um imóvel para ser utilizado como sede da Câmara Municipal e é necessário que a única proposta apresentada seja submetida à avaliação profissional a fim de verificar se o valor de aluguel cotado está dentro do valor de mercado, conforme consta na justificativa apresentada na solicitação de abertura do processo.

Ao analisar o processo verifica-se que a aquisição foi realizada nos termos do artigo 95 da Lei Federal 14.133/2021, a qual foi regulamentada no âmbito desta casa de leis por meio da Resolução nº07/2023 e que permite o pronto pagamento quando o valor total da compra não ultrapassa R\$11.981,20 (valor atualizado pelo Decreto Federal nº 11871/2023), que é o caso do objeto deste processo administrativo. Tal medida visa facilitar o andamento em compras de baixo valor na administração pública, uma vez que com o advento da nova lei de licitações as dispensas de licitação também devem ser realizadas de forma eletrônica, o que se torna um processo burocrático e demorado, havendo, portanto, esta exceção prevista no artigo 95, a saber:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Para dar continuidade ao processo foram solicitadas cotações de corretores locais, mas apenas um deles forneceu cotação do serviço, a qual foi comparada com os valores obtidos na pesquisa realizada no site Painel de Preços do Ministério da Economia, constatando que o valor cotado está de acordo com o praticado no mercado. Além disso, consta também no processo a deliberação e justificativa da Agente de Contratação e da Equipe de Apoio acerca desta aquisição e sobre a escolha do fornecedor, sendo que CASSIANO RODRIGO DIVENSI ROLIM, Corretor de Imóveis, CPF nº 036.308.919-50, inscrito no CRECI/PR 23.817, Perito Avaliador Judicial Imobiliário inscrito no CNAI nº23.853, fez a proposta para prestar o serviço no valor de R\$1.300,00.

Eduardo



CÂMARA MUNICIPAL DE QUITANDINHA

Avenida Fernandes de Andrade, 839 – Centro - Fone (41) 3623-1443

E-mail: quitandinhacamara@hotmail.com

Site: camaradequitandinha.pr.gov.br



É também importante ressaltar que estão anexas ao processo as certidões que atestam a regularidade fiscal do fornecedor nas esferas municipal, estadual e federal, bem como a inexistência de débitos trabalhistas, o que demonstra que ele pode realizar contratações com a administração pública.

Observa-se que no processo está o parecer jurídico que atesta a legalidade e orienta que pode ser realizada a aquisição do serviço demandado por meio de processo simplificado de pronto pagamento, consoante à legislação vigente, uma vez que o valor global da aquisição está dentro do limite legal. Por outro lado, também está anexo ao processo o parecer contábil que atesta a existência de dotação orçamentária, bem como a disponibilidade de recursos para realizar esta aquisição.

Verifica-se, portanto, que os documentos necessários para a formalização do processo simplificado, dispostos no Art. 3º da Resolução nº07/2023 estão anexos ao processo. Ademais, ressalta-se que embora o objeto do presente processo não conste de forma expressa no Art. 2º da Resolução que especifica os casos em que pode ser utilizado o pronto pagamento, conforme explanado no parecer jurídico anexo ao processo, o rol que lá consta não é taxativo, podendo outros produtos ou serviços serem incluídos, como é o caso desta aquisição.

Por fim, constata-se, ainda, que a aquisição foi autorizada pelo Presidente desta casa e que foi efetivada com o prestador do serviço, de forma que a avaliação foi realizada no imóvel da proposta obtida no chamamento público que está localizado na Avenida Fernandes de Andrade nº839, sendo inclusive a atual sede da Câmara Municipal, e ficando constatado que o valor máximo que pode ser pago pelo imóvel comercial de 406,00m² é de R\$7.785,00 acrescido de R\$675,00 referente a área de 270,00m² destinada à garagem, totalizando R\$8.460,00. Desta forma, como não foram constatadas irregularidades no processo e como o serviço foi realizado e o parecer técnico obtido será utilizado para subsidiar a tomada de decisão no processo administrativo nº13/2024, o parecer do controle interno é favorável.

Quitandinha, 03 de outubro de 2024.

Eduardo Karpinski

Eduardo Karpinski

Controle Interno