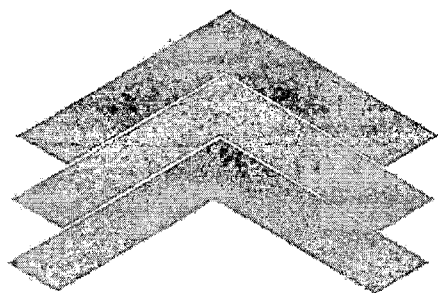


COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

001/2024

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

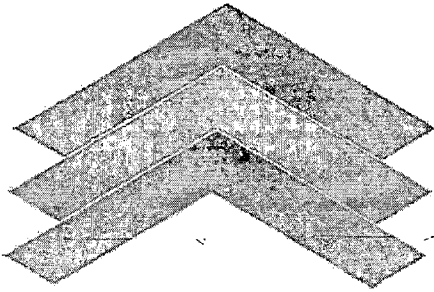
Piên, 10 de julho de 2024

De: Conselho de Administração
Para: Diretor Presidente
Assunto: Autorização para Licitação

O Conselho de Administração da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, pessoa jurídica de Economia Mista, com sede em Piên, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Conselheira de Administração Srta. Alessandra Brunquell Gruber, vem através do presente **SOLICITAR** a autorização para lançamento do edital de licitação para alienação de bens imóveis, sob a forma de melhor destinação, nos termos do art. 54, VIII, da Lei 13303/16.

Os imóveis que serão alienados serão os seguintes:

LOTE 1	ENDEREÇO	RGI – RIO NEGRO
	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	24.417
	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	23.972
	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro,	21.017



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

com área de 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada

A presente licitação foi autorizada pelo Conselho de Administração da Companhia, Diretoria Executiva e Cotistas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 02/07/2024, cuja cópia registrada na Junta Comercial do Paraná consta em anexo.

Justificamos tal pedido pelo fato que a Companhia de Desenvolvimento de Piên tem em sua natureza jurídica o fomento a indústria, emprego e renda; e a alienação da forma que está sendo solicitada proporcionará que o Município tenha propostas que impulsionarão o desenvolvimento local, pois obrigará o vencedor a fazer investimentos no local, criar empregos e gerar dividendos através de impostos e aquecimento do mercado local.

Esclarecemos que a presente licitação deverá ser de forma presencial a fim de que seja possível a análise das propostas durante a sessão, e para que possamos ter somente empresas que realmente têm interesse de investir em Piên, evitando especuladores e atravessadores, o que impediria o atingimento dos objetivos.

Diante do exposto aguardamos o deferimento

Atenciosamente

Alessandra B. Gruber
Alessandra Brunnuell Gruber
Conselheira de Administração

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN
CNPJ 01.625.298/0001-98
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DATA: 02/07/2024

Aos dois dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro, às dez horas, na sede da Companhia de Desenvolvimento de Piên-PR, reuniram-se em Assembleia Geral Extraordinária os acionistas que representam a maioria das ações da Companhia, formando o quórum necessário para abertura dos trabalhos da mesa, como se verifica das assinaturas apostas ao final. COMPOSIÇÃO DA MESA: Na forma estatutária assumiu a presidência da mesa o Sr. Claudemir José de Andrade, Presidente do Conselho de Administração; que foi composta ainda pelo Sr. Maicon Grosskopf, Prefeito Municipal de Piên e pelo Sr. Marcos Aurélio Melenek – Diretor Presidente da Companhia; contando ainda com a participação das seguintes pessoas: Josnei Grosskopf, Ney José Ciupka, Ana Cassia Ferreira de Lima, e Alessandra Brunnquel Gruber, na condição de Conselheiros De Administração, Calebe França Costa (Diretor Administrativo e Financeiro), Emerson Gonçalves (Diretor Técnico). ORDEM DO DIA – de conformidade com o artigo 132 da Lei 6404/76, a ordem do dia ficou da seguinte forma: Recepção de terreno da Prefeitura Municipal para integralização de capital e destinação do imóvel a ser recebido a título de integralização; Solicitação à Prefeitura para liberação de módulos do sistema "Equiplano" para a Companhia em virtude da obrigatoriedade imposta pelo TCE-Pr através da nota Sim-Am nº 05/2024; Aprovação da Contratação de prestadores de serviços contábeis e serviços de avaliação de imóveis; Aprovação da proposta para Termo de Cooperação sem ônus ao Município. No primeiro tópico da pauta, referente à recepção dos terrenos da Prefeitura Municipal a título de integralização de capital foi explicado a todos os participantes que o Município de Piên se propõe a integralizar ao Patrimônio da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Piên, três imóveis localizados no Parque Industrial de Aterrado Alto conforme descritos: Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto; desapropriado amigavelmente pelo Município mediante indenização de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil Reais) em 09 de agosto de 2022; Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), localizado na localidade de Aterrado Alto, desapropriado amigavelmente pelo Município mediante indenização de R\$ 466.952,53 (Quatrocentos e sessenta e seis, novecentos e cinquenta e dois mil reais e cinquenta e três centavos) em novembro 2021; Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m² (dezesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, desapropriado amigavelmente pelo Município mediante indenização de R\$ 132.231,40 (cento e trinta e dois mil duzentos e trinta e um Reais e quarenta centavos) em 31 de março de 2016. Passou-se à votação entre os cotistas e demais membros da Companhia, sendo aprovado por unanimidade a recepção dos referidos terrenos a título de integralização, cujo valor total sem atualização é de R\$ 1.169.183,93 (um milhão, cento e sessenta e nove mil, cento e oitenta e três reais e

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN
CNPJ 01.625.298/0001-98
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DATA: 02/07/2024

noventa e três centavos). Ato contínuo, em relação à destinação dos imóveis recebidos do Município de Piên, ficou definido e aprovado que estes serão transferidos para empresa, preferencialmente de médio ou grande porte, através de alienação por doação com encargos ou cessão onerosa, sendo estabelecido como requisito a empresa que apresentar interesse e projeto de viabilidade suficiente para instalação imediata de sua atividade nestes imóveis, devendo a escolha e admissão de empresa interessada ser precedida de licitação nos termos da Lei 13.303/2016, ou justificativa de sua dispensa, pela qual deverá ser buscada a proposta mais vantajosa ao interesse público, visando especialmente o desenvolvimento econômico, sustentável e duradouro da cidade de Piên, alavancagem da economia local, com estímulo a cadeia produtiva industrial, priorizando a manutenção e geração de novos postos de trabalho, com empregos diretos e indiretos, geração de renda, faturamento, investimentos médio e longo prazo e arrecadação de impostos. No segundo tópico, cujo tema era Solicitação à Prefeitura para liberação de módulos do software "Equiplano" utilizado pelo Município de Piên para a Companhia, em virtude da obrigatoriedade imposta pelo TCE-Pr através da nota Sim-Am nº 05/2024, ficou definido que será solicitado formalmente ao Município através de ofício e com a máxima urgência para cumprimento de obrigação de envio do SIM-AM do mês de junho de 2024, sendo que, para cumprimento destas obrigações e outras decorrentes de serviços contábeis, ficou autorizado ainda a CODEPI contrate uma empresa especializada a qual caberá prestar serviços contábeis em geral a esta Companhia, especialmente de inserção de dados e fechamento mensal com envio de informações mensais ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná e outros órgãos de controle e fiscalização, com a determinação que fossem realizadas cotações entre prestadores locais e da região. O terceiro tópico que se refere a autorização para contratação de empresa com profissionais habilitados para prestar serviços de avaliação de bens imóveis para atendimento de demanda da Companhia especialmente quanto a gestão de seu patrimônio e de outros bens que possam vir a serem incorporados, cedidos ou geridos pela CODEPI sendo que, tal medida foi aprovada por todos, com a determinação que fossem realizadas cotações entre avaliadores locais e da região. No quarto tópico referente ao Termo de Cooperação a ser realizado entre o Município e a Companhia de Desenvolvimento de Piên, ficou aprovada a minuta que será encaminhada ao Senhor Prefeito Municipal, que poderá ser assinada pelo Diretor Presidente, cujos objetivos principais são a prestação de serviços técnicos especializados em: Engenharia, arquitetura e urbanismo; Regularização fundiária, urbana e rural, administração de imóveis, avaliação, gestão imobiliária; Capacitação, treinamento e ensino relacionados a áreas de desenvolvimento econômico, investimentos, tecnologia e afins; inteligência tributária, fiscal e econômica; serviços jurídicos, pareceres e consultoria; geografia, topografia, estatística e processamento de dados; marketing, propaganda institucional, gestão de mídias sociais, internet, rádio, jornal e TV; consultoria em angariação de novos investimentos do setor privado e público, análise de protocolos de intenção de investimentos; Realização de promoções, concursos, feiras, palestras, workshops,

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN
CNPJ 01.625.298/0001-98
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DATA: 02/07/2024

treinamentos; Gestão patrimonial, administração e conservação de imóveis.
ENCERRAMENTO: Franqueada a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e na ausência de manifestação, foi concluída a matéria da Ordem do Dia e o Senhor Presidente encerrou os trabalhos da Assembléia do que, para constar, foi lavrada a presente ata que após lida e aprovada vai assinada por todos os acionistas e demais presentes. Piên, aos dois dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro.

Maicon Grosskopf
Prefeito Municipal

Marcos Aurélio Melenek
Diretor Presidente

Claudemir José de Andrade
Presidente do Conselho
de Administração

Calebe França Costa
Diretor Administrativo Financeiro

Emerson Gonçalves
Diretor Técnico

Ney José Ciupka
Conselheiro de Administração

Ana Cassia Ferreira de Lima
Conselheira de Administração

Josnei Grosskopf
Conselheiro de Administração

Alessandra Brunnel Gruber
Conselheira de Administração

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN
CNPJ 01.625.298/0001-98
ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
DATA: 02/07/2024



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

Página 5 de 5

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN consta assinado digitalmente por:

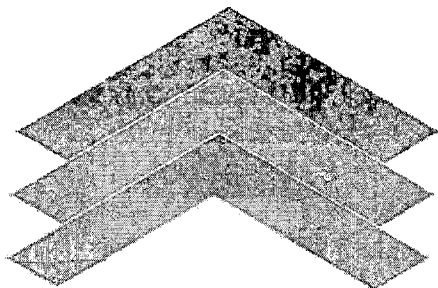
IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
06309256904	JOSNEI GROSSKOPF
06761918944	CALEBE FRANCA COSTA
08027858917	MAICON GROSSKOPF
09284266963	ANA CASSIA FERREIRA DE LIMA
10234955970	ALESSANDRA BRUNNQUELL GRUBER
42036690904	NEY JOSE CIUPKA
60158310900	MARCOS AURELIO MELENEK
62600001972	CLAUDIO TAVARES TESSEROLI
63310732991	CLAUDEMIR JOSE DE ANDRADE
92976930910	EMERSON GONCALVES



CERTIFICO O REGISTRO EM 09/07/2024 15:26 SOB N° 20244811261.
PROTOCOLO: 244811261 DE 09/07/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12409687556. CNPJ DA SEDE: 01625298000198.
NIRE: 41300015121. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 02/07/2024.
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIEN

LEÂNDR0 MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

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



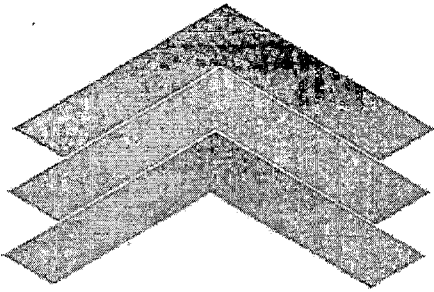
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

AUTORIZAÇÃO

Marcos Aurélio Melenek, Diretor Presidente da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, **AUTORIZA** o lançamento do edital de licitação para alienação de bens imóveis, conforme solicitado pelo Senhorita Alessandra Brunnquel Gruber, Conselheira do Conselho de Administração da CODEPI, sob a forma de melhor destinação, nos termos do art. 54, VIII, da Lei 13303/16.

Os imóveis que serão alienados constam na tabela abaixo:

LOTE 1	ENDEREÇO	RGI – RIO NEGRO
	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	24.417
	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	23.972
	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	21.017



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

Ainda, nos termos da Conselheira Alessandra Brunnquel Gruber, pertencente ao Conselho de Administração da Companhia, a alienação foi autorizada em Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 02/07/2024, cuja cópia registrada encontra-se anexa; e que a mesma deve ser de forma presencial para evitar atravessadores e especuladores.

Encaminhe-se o processo à Comissão de Licitação, a fim de que possa elaborar o edital juntamente com o Assessor Jurídico, e divulgar o aviso em Diário Oficial, e em seguida cumprir com os tramites processuais nos termos do art 51 da Lei 13303/16: apresentação de lances ou propostas; julgamento; verificação de efetividade dos lances ou propostas; negociação (se for necessário); habilitação; interposição de recursos (se houver interesse); e - adjudicação do objeto pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação; emissão do parecer jurídico pela Assessoria Jurídica, que muito embora não esteja previsto na Lei 13303/16, solicito a emissão para que volte a esta Presidência homologar o resultado ou revogar o certame.

Cumpram-se os procedimentos

Piên, 12 de julho de 2024


Marcos Aurélio Melenek
Diretor Presidente

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL 0XX/2024

1 INTRODUÇÃO

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN, autorizada pelo artigo 1º, inciso VII da Lei Municipal nº 646/1996; art. 49 da Lei 13303/16, por intermédio de sua COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação para alienação de bens imóveis 01/2024, com critério de julgamento **melhor destinação de bens alienados**, nos termos do art 54, VIII da Lei 13303/16, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1, cujas localizações estão indicadas nos croquis que constituem o Anexo I, e que se regerá pelas normas da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e pelo seu Regulamento de Compras e Serviços, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos e pela legislação municipal compatível, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente. A presente licitação foi autorizada pelo Conselho de Administração da Companhia, Diretoria Administrativa e Cotistas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 31/05/2024.

1.1 Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidos até o dia XX/XX/2024, às XX:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Piên, R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000 em Piên-Pr. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Permanente de Alienação de bens imóveis.

1.1.1 A sessão pública ocorrerá de forma exclusivamente presencial

1.2 O Edital completo e seus anexos poderão ser obtidos na Rua R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000, no horário de 08:00 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do requerimento via email: conselho@ciapien.com.br

1.3 As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes e serão publicadas e comunicadas aos interessados na mesma forma em que se deu o texto original.

1.4 Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, mediante prévio agendamento através do e-mail: conselho@ciapien.com.br O pedido de agendamento deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da licitação, cabendo à Comissão Permanente de Licitação viabilizar a vistoria aos interessados, observado o subitem 1.4.1.

1.4.1 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.5 Impugnações, maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação através do e-mail conselho@ciapien.com.br ou protocolados no Protocolo geral da Prefeitura Municipal de PIÊN, na R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000 em Piên-Pr no horário de 08 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo ser respondida em até 3 (três) dias úteis.

2 OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação CONJUNTA e INTEGRAL dos imóveis descritos na tabela abaixo, ou seja, de forma Global, porquanto sua destinação deve ser também única para um único adjudicado, cujas respectivas certidões expedidas pelo Registro Geral de Imóveis e *croquis* de localização encontram-se no Anexo I:

LOTE	ENDEREÇO	RGI – RIO NEGRO
01	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	24.417
	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	23.972
	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de	21.017

Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão alienados integralmente (inclusive quanto a reserva legal e área de preservação) no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

2.3 A alienação será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a CODEPI, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis encontram-se desocupados.

3 ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a alienação dos 03 imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR
01	Imóveis Matrículas 24417, 23972 e 21017.	R\$ 1.831.731,40

3.2 O licitante vencedor deverá cumprir com as obrigações propostas em sua "proposta de projeto", e sendo escolhido como vencedor na forma de "melhor destinação", ficará obrigado cumprir com o ofertado, conforme numeros indicados, no prazo especificado na proposta, não devendo ser ultrapassado os 60 meses, o valor da proposta deverá ser pago mediante conversão em investimentos no próprio imóvel objeto deste edital, desde que, comprovadamente haja retorno economico ao Município de Piên, sob pena de reversão do imóvel ao patrimonio da CODEPI.

3.3 O licitante vencedor deverá comprovar durante os 60 meses após assinatura do termo contratual, conforme seu cronograma fisico financiero, o cumprimento das obrigações assumidas na proposta de investimentos, conforme projeto apresentado no certame sob pena de **REVERSÃO DOS IMÓVEIS AO ALIENANTE**, sem direito a indenizações ou retenção de benfeitorias realizadas no imóvel. As

condições de encargos assumidas pelo adquirente, previstas no contrato de alienação serão averbadas nas matrículas dos imóveis e baixadas somente após o cumprimento integral e mediante expressa anuência do alienante.

3.4 O licitante vencedor deverá assinar o contrato em em até 5 dias após o recebimento da homologação e convocação para assinatura e deverá assumir o compromisso de início de obras de destinação do imóvel imediatamente.

4 CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 O critério de julgamento da presente licitação é o de **MELHOR DESTINAÇÃO DOS BENS ALIENADOS, NOS TERMOS DO ART 54, VIII DA LEI 13303/16, SENDO UTILIZADA A SEGUINTE FORMULA OBTIDA DO PROJETO DE INVESTIMENTO A SER APRESENTADO:**

SISTEMA DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTA

Sera composto de :

A) AREA DE ATUAÇÃO (AA):

INDUSTRIAL: 15 PONTOS
SERVIÇOS: 10 PONTOS
COMERCIO: 05 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGÓS A SER GERADO NOS PRÓXIMOS 60 MESES (NE):

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS

	ACIMA DE 101: 10 PONTOS	ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATE 60 MESES (AC);

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS
16.001 (dezesesseis mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS (RI)

Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	2 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO		1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO

E) FATURAMENTO ANUAL A SER ATINGIDO NOS PRÓXIMOS 60 MESES (FA).

ATÉ 1.000.000,00 (um milhão de reais): 05 PONTOS
1.000.000,00 (um milhão e um Real) até 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil Reais) = 10 PONTOS
3.600.000,00 (Três Milhoes e Seiscentos Mil e um Real) até 30.000.000 (trinta milhões) = 15 PONTOS
30.000.000,00 (trinta milhões e um Reais) até 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) = 20 PONTOS
100.000.000 (Cem milhões e um moito mil e um Real) até 200.000.000,00 (duzendos Milhões de Reais) = 30 PONTOS
Acima de 300.000.00 (trezentos milhoes de Reais) = 40 PONTOS

F) EMPRESAS INSTALADAS NO MUNICÍPIO DE PIÊN (EI);

MENOS DE 1 (UM) ANO: 05 PONTOS
 DE UM A 5 (CINCO) ANOS: 10 PONTOS
 DE CINCO A 10 ANOS: 20 PONTOS
 ACIMA DE 20 ANOS: 30 PONTOS
 ACIMA DE 20 ANOS: 40 PONTOS

RESULTADO:

FÓRMULA:	$(AA)+(NE)+(AC)+(RI)+(FA)+(EI)= RP$
RESULTADO DA PONTUAÇÃO (RP):	

5 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 7.

5.2 Não serão admitidas à licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais:

- (a) cujos administradores, dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou empregados, diretores ou conselheiros de entidade da Administração Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do ato convocatório, ou tenham ocupado cargo ou emprego integrante dos 1º e 2º escalões dos órgãos da Administração Direta ou das entidades da Administração Indireta do Município de PIÊN nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito (Anexo VI);
- (b) suspensas pela CODEPI;
- (c) declaradas inidôneas pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, pelo Município de PIÊN, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- (d) constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (e) cujos administradores sejam sócios de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (f) constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- (g) cujos administradores tenham sido sócios ou administradores de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- (h) que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

6 FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "A"

6.1 A PROPOSTA (ENVELOPE "A") será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no item 8, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar a sua melhor proposta pela aquisição do objeto, não sendo admitido proposta individual por imóvel, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

6.2 O valor especificado no item 3.1 de R\$ 1.831.731,40 (um milhão, oitocentos e trinta e um reais e quarenta centavos) é o referencial mínimo que a licitante poderá ofertar como melhor proposta no projeto de destinação do imóvel, no entanto, a apresentação de valor maior ao estipulado servirá apenas como fator de desempate caso os projetos de melhor destinação sejam considerados empatados.

6.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

6.4 Na hipótese de a CODEPI não lavrar Escritura Pública com o licitante vencedor, ou com outro, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, o licitante ficará liberado de quaisquer compromissos assumidos, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CODEPI por parte do licitante interessado.

7 DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "B"

7.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "B", os documentos especificados a seguir:

7.1.1 Pessoa Jurídica

(a) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples; acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(b.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(c) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de

pósse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

(e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(g) Declaração de conformidade conforme modelo (Anexo VI).

(h) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, na forma do Anexo VII.

(i) Projeto técnico conforme modelo Anexo VIII.

(j) Balanço Patrimonial do Último Exercício comprovando a boa situação da empresa .

7.1.2 Pessoa Natural:

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o objeto integralmente, em nome do licitante;

(d) Declaração de conformidade conforme modelo (Anexo VI).

(e) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, na forma do Anexo VII.

(f) Projeto técnico conforme modelo Anexo VIII

8 FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 001/2024 - ENVELOPE "A"
(PROPOSTA)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 001/2024 - ENVELOPE "B"
(DOCUMENTAÇÃO)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

Os documentos exigidos no ENVELOPE "B" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.2 A proposta exigida no ENVELOPE "A" será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).

8.3 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o valor ofertado para o item indicado no item 2.1, observados o valor mínimo conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta-detalle (Anexo IV).

8.4 A oferta será apresentada em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CODEPI as correções pertinentes.

8.5 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.6 Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A CODEPI, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Licitação ou os seus resultados.

9 PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2 Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

10 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

10.1 A presente Licitação será processada e julgada em sessão pública no dia, hora e local indicados no Aviso de Licitação com a observância dos seguintes procedimentos:

10.1.1 Na abertura da sessão pública, os Licitantes deverão apresentar credencial e declaração de que atendem aos requisitos de habilitação (Anexo V). Por credencial, entende-se:

(a) Procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, que contenha poderes "*ad negocia*" para formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento, ou Carta Credencial, na forma do Anexo III, acompanhadas, em ambos os casos, dos atos constitutivos da sociedade empresária (se tratando a Licitante de pessoa jurídica);

(b) Atos constitutivos da sociedade empresária no qual estejam expressos os poderes para exercer direitos e assumir obrigações no caso em que o próprio sócio administrador da pessoa jurídica comparecer à sessão.

10.1.2 O representante deverá, antes da entrega dos envelopes e da credencial, identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

10.1.3 A credencial do representante da licitante deverá ser entregue separadamente dos envelopes "A" e "B", referidos no item 8.1 deste Edital.

10.1.4 A não apresentação da declaração prevista no item 10.1.1 (Anexo V) implicará a desclassificação imediata da licitante, resultando o mesmo efeito no caso de incorreção dos documentos da credencial.

10.1.5 Recebida a documentação do item 10.1.1, a CODEPI deverá efetuar consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, de modo a não admitir a permanência, no certame, de licitante declarada suspensa de participar em licitações, impedida de contratar com a Administração ou declarada inidônea.

10.1.6 Encerrado procedimento anterior, não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início do recebimento dos envelopes "A" e "B".

10.1.7 Após a recepção dos envelopes das licitantes, na presença destas e dos demais interessados presentes ao ato público, a CPABI DA CODEPI rubricará,

ainda fechados, todos os envelopes das licitantes, os quais deverão ser rubricados também pelos representantes destas presentes.

10.1.8 Na sequência, a CPL DA CODEPI promoverá a abertura dos envelopes contendo a PROPOSTA, os quais terão o seu conteúdo rubricado pela CPL DA CODEPI e pelos representantes das Licitantes presentes, após o que será verificado o atendimento ao disposto no item 3.1 deste Edital.

10.1.9 Após a abertura das propostas, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação das licitantes que tiverem ofertado o valor mínimo exigido em edital, para confirmação das suas condições de habilitação.

10.1.10 Atendidas as exigências de Habilitação, serão analisados os Projetos Técnicos apresentados, tendo ao final a pontuação de cada empresa, nos termos do Anexo VIII.

10.1.11 Constatado o atendimento das exigências previstas no Edital, a Licitante com melhor pontuação será declarada vencedora.

10.1.12 Se a oferta não for aceitável ou inexequível, e se a licitante desatender quaisquer das exigências previstas neste Edital, a CPL DA CODEPI promoverá a sua desclassificação e examinará a oferta subsequente na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação, repetindo esse procedimento sucessivamente, se for necessário, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital, sendo a respectiva licitante declarada vencedora.

10.2 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelas Licitantes presentes e pela CPL DA CODEPI.

10.3 As licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.4 É facultada à CPL DA CODEPI a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação.

10.5 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a CODEPI a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o prazo previsto no item 1.5, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.6 Ultrapassada a fase da habilitação, a CPL DA CODEPI não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

11 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 7 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta da Licitante:

- a) cujo valor total para a aquisição do imóvel seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou;
- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido nos subitens 3.1 e 3.1.2;
- c) Não obtenha a nota mínima de 15 no projeto técnico;
- d) Não demonstre condições de exequibilidade da proposta mediante demonstrativos financeiros e patrimoniais;

11.3 A proposta vencedora será aquela que obtiver a maior nota do projeto técnico com a melhor destinação do imóvel e que, tenha apresentado proposta de preço igual ou maior ao mínimo exigido pelo objeto, observado o item 3.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido pelo objeto, no item 3.1 do Edital e que o **projeto técnico de melhor destinação dos bens** obtenha a nota mínima de 15.

12 RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da CPL DA CODEPI serão apresentados por escrito, e dirigidos ao Leiloeiro no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da habilitação da licitante vencedora, e contemplarão os atos praticados na fase de habilitação e verificação das propostas.

12.2 A CPL DA CODEPI facultará às demais Licitantes a oportunidade de apresentar contrarrazões ao recurso, também no prazo de 5 (cinco) dias, contado a partir do dia do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

12.3 A CPL DA CODEPI poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso *ex officio*.

12.4 Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das Licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.5 As decisões da CPL DA CODEPI tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no DIÁRIO OFICIAL DE PIEN. As demais decisões da CPL DA CODEPI ou do Diretor Presidente serão publicadas no DIÁRIO OFICIAL DE PIEN

12.6 O prazo de recurso não se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada aos interessados.

13 DISPOSIÇÕES ACERCA DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 O licitante vencedor deverá obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CODEPI), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfitêuticas não declaradas na ocasião do certame.

13.2 Caso o licitante vencedor deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, sofrerá aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CODEPI convocar os Licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

13.3 O Registro da Escritura de Condições da alienação, junto ao RGI competente, deve ser efetivado pelo licitante vencedor e apresentado na CODEPI em até 120 (cento e vinte) dias contados da lavratura do ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CODEPI a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do objeto que consta deste edital, atualizado desde a data de assinatura do termo.

13.3.1 A critério da CODEPI os prazos deste artigo poderão ser prorrogado justificadamente.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Considerar-se-á rescindida de pleno direito a ALIENAÇÃO, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

a) se o promitente comprador alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o

imóvel antes do período de 05 (cinco) anos ;

b) se o promitente comprador descumprir com a programação do projeto técnico, deixar de realizar os investimentos que se comprometeu a implementar no imóvel, ou não gerar, de forma injustificada, os empregos que constaram de sua proposta no certame.

c) no caso de constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, salvo se necessários aos investimentos no imóvel, sem o prévio e expreso consentimento, por escrito, da CODEPI;

d) se o imóvel vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;

14.2 O licitante vencedor, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da licitação, deverá obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CODEPI), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfitêuticas não declaradas na ocasião do certame, para lavratura da Escritura.

14.2.1 A critério da CODEPI, mediante interesse público, os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados desde que justificadamente.

14.3 Caso o licitante deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 7.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CODEPI convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

14.4 O Registro da Escritura de Compra e Alienação junto ao RGI competente, devem ser efetivadas pelo COMPRADOR e apresentado na CODEPI em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CODEPI a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

15 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A recusa da Adjudicatária providenciar as medidas necessárias para lavratura

da escritura dentro dos prazos estabelecidos caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a à perda do sinal, podendo ser aplicadas. justificadamente, ainda as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil;

III - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do objeto;

IV - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal;

V - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Municipal.

15.1.1 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

15.1.2 A multa aplicada será depositada em conta bancária indicada pela CODEPI, ou cobrada judicialmente.

15.1.3 As sanções previstas nos incisos I e IV do caput poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II ou III, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10(Dez) dias úteis e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato.

15.1.4 Do ato que aplicar as penas previstas nos Incisos IV e V deste artigo, o Diretor Presidente da CODEPI dará conhecimento aos demais órgãos e entidades municipais interessados, na página oficial desta empresa pública na internet.

16 FORO JUDICIAL

16.1 O Foro de Rio Negro é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17 DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão à CODEPI quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos.

17.4 Ficam reservados ao Diretor Presidente da CODEPI o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

17.5 São partes integrantes do presente edital:

Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e Croquis de localização dos Imóveis

Anexo II - Laudos de Avaliações

Anexo III - Carta Credencial

Anexo IV - Modelo de Proposta-Detalhe

Anexo V - Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação

Anexo VI - Modelo de Declaração

Anexo VII - Declaração ref. à Lei Federal nº 12.846/2013

Anexo VIII - Modelo de projeto técnico

Pien, xx de xxxx de 2024

Presidente

ANEXO I - CERTIDÕES DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E CROQUIS
DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 300 - Centro - CEP 83880-000 - Rio Negro-PR



Matrícula
21.017

Ficha
01F

Rio Negro, 08 de junho de 2016

IMÓVEL:- Terreno rural com a área de 16.000,00m² e perímetro 805.51 m, situado em Aterrado Alto, município de Piên-PR. Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 660796.042 m e N= 7117337.794 m dividindo-o com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281; Daí segue confrontando com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281 com a distância de 46.00 m até o marco '1' (E=660772.881 m e N=7117298.086 m); Daí segue confrontando com GREGORIO PIRES FORTESKI E LOURDES TEREZINHA FORTESKI com o azimute de 107°42'18" e a distância de 359.60 m até o marco '2' (E=661115.448 m e N=7117188.727 m); Daí segue confrontando com SEBASTIÃO DE ARAÚJO E SUELI ROCIO ANDRADE DE ARAÚJO com o azimute de 24°16'20" e a distância de 45.14 m até o marco '3' (E=661134.004 m e N=7117229.877 m); Daí segue confrontando com LEONARDO LINZMAYER - Área Remanescente (matrícula 20.184) com o azimute de 287°42'33" e a distância de 354.77 m até o marco '0=PP' (E=660796.042 m e N=7117337.794 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA nº950.130.168.483-7, com a área de 11,6938ha e ITR. 5.414.856-1, com a área de 11,5ha, com a denominação de Sítio Linzmayer, Recibo CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.-

PROPRIETÁRIOS:- LEONARDO LINZMAYER, brasileiro, aposentado, RG. 7825153-SC, CPF. 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, brasileira, lavradora, RG. 2.011.679-9-SC, CPF. 746.954.879-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia PR-281, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº20.184, Lº2 de Registro Geral d/Cartório de 10/12/2014. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 07/04/2016, com planta e memorial arquivados nesta Serventia. Oficial (a) Romão Otto Weiss Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

R-1/21017 - Protocolo nº52.252 de 07/06/2016. DESAPROPRIAÇÃO:- Pela Escritura de 31/03/2016, (Lº157-N, fls.042/044) do Tabelionato do Município de Agudos do Sul, Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, o **MUNICIPIO DE PIÊN - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ. 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên-PR, neste ato representada por seu Prefeito Sr.Gilberto Dranka, desapropriou o imóvel pelo valor de R\$132.231,40.- ITBI - imunidade conforme art. 150, VI, "a" CF.- Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- **EMITIDA A DOI.**
OBS:- Imóvel este destinado a construção de um Distrito Industrial. - C.4.312,00 VRC, R\$784,78.- Rio Negro, 08 de junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

29

RUA EXPEDICIONÁRIO ADIR JORGE, 380 - CEP 83880-000 - FONE: (047) 3642-1573

ROMÃO OTTO WEISS
OFICIAL TITULAR - CPF 549621379-72

NOEMI STAFIN NADROWSKI
ESCREVENTE JURAMENTADA

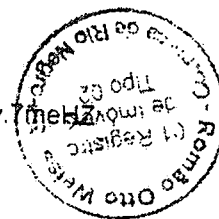
COMARCA DE RIO NEGRO - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição (21017) e Registro original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Dou fé.
Rio Negro-PR, 08 de junho de 2016.


(+) ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMI STAFIN NADROWSKI - Emp.Jtda

Funarpen Lei 13.228 de 18/07/2001 Selo Digital Nº mhom4.uQLFj.HVvKO Controle: JEW5w.7me12
Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular

30



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 23.972, datada de 16 de novembro de 2021, conforme imagem abaixo.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.972

Ficha
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

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

IMÓVEL: ÁREA 1-A-B, rural com área de 31.983,05m² e perímetro 887,99m, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 197,71 metros da Estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m., situado no limite com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281 e com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, deste, segue com azimute de 103°22'24" e distância de 347,17 m., confrontando neste trecho com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de 190°40'59" e distância de 90,60 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Aliaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.197,42 m. e E 661.094,30 m.; deste, segue com azimute de 276°34'52" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice PS, de coordenadas N 7.117.198,08 m. e E 661.088,59 m.; deste, segue com azimute de 204°16'27" e distância de 12,71 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P6, de coordenadas N 7.117.186,49 m. e E 661.083,36 m.; deste, segue com azimute de 287°41'34" e distância de 354,09 m., confrontando neste trecho com o Imóvel da Prefeitura Municipal de Piên, até o vértice P7, de coordenadas N 7.117.294,11 m. e E 660.746,02 m.; deste, segue com azimute de 23°45'50" e distância de 26,65 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice PS, de coordenadas N 7.117.318,50 m. e E 660.756,76 m.; deste, segue com azimute de 18°57'50" e distância de 51,02 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o . Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM - CCIR-INCRA nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado Sítio Linzmayer e ITR nº 5-414.856-1, com área de 7,0ha e CAR PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SC, e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/MF nº 746.954.879-34, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 08-06-2016. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Claudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 - Loja - Centro - CEP: 83880-000 - Telefone (47) 3642-0614

HERIBERTO ANTONIO

Assinado de forma digital por

HERIBERTO ANTONIO

ZUEGE:53816129900

711FGF-53816129900



termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.OLqPC.bC735-hjoKt.J4bs9. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou fé, Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

R.1 - 23.972 - Protocolo 63.410 de 25/10/2021. DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL - Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N88, fls. 163/166v, pelo Serviço Distrital de Piên/PR, em 02/09/2021, expedida aos 03/09/2021, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE PIÊN/PR**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas nº373, centro, Piên/PR, pelo preço indenizatório no valor de **R\$466.952,53**. **OBS:** Desapropriação destinada a instalação de empresas, geração de postos de trabalho e geração de receitas aos cofres públicos, através da ampliação do Distrito Industrial II, nos termos do Decreto nº168/2021. Consta na Escritura: Certidões Negativas Municipais e Estaduais; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais; Certidão Negativa de Débitos Ambientais – IAP, ITBI, imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, item 17. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: 6415.a508.ac88.e44f.ed81.441e.34c2.e444.d65d.5e73, e CPF: 746.954.879-34, Hash: f368.bef9.d5d4.11dc.cefa.185d.dbe6.1acd.3a4e.04f1. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.OLqPC.bCY35-hjQ38.ejbsW. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 17 de novembro de 2021. Dou fé, Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021.

- Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
- Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
- Verenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.OLqPC.bCH3
5-hjMzq.J4bsG
<https://selo.funarpen.com.br>

Custas	.....
Emolumentos	Isento
Funrejus	.....
Selo	.....
Buscas	.....
ISSQN	.....
FADEP	.....

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Claudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
 Verenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

32

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 24.417, datada de 21 de setembro de 2022, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
24.417

Ficha
1

Rio Negro, 21 de setembro de 2022.

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, urbana, com área total de 30.000,00m², situado de frente para a faixa de domínio da Rodovia PR-281, em Aterrado Alto, na cidade de Piên-PR, o acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da Estrada Cabriúva. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, situado no limite com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda e com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, deste, segue com distância de 285,00 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 7.117.385,767 m e E 661.068,830 m, deste, segue com distância de 60,01 m, confrontando neste trecho com o Imóvel 1-A-C de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.371,924 m e E 661.127,219 m, deste, segue com distância de 86,98 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.286,449 m e E 661.111,094 m, deste, segue com distância de 347,17 m, confrontando neste trecho com a Área 1-A-B do Município de Piên, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.366,748 m e E 660.773,340 m, deste, segue com distância de 54,81 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.420,167 m e E 660.785,585 m, deste, segue com distância de 31,90 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281 até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimútes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Inscrição Imobiliária: 01.01.01.095/0203.01

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SSP-SC e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, agricultora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC e com CPF/MF nº 746.954.879-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/02/1991, residentes e domiciliados na Estrada Principal, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.971, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 16-11-2021. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 063/2022, anexo mapa/memorial descritivo, ART, que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J9CqPX:z9rlo-4j6ldJ4Zjb. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

R.1 - 24.417 - Protocolo 65.368 de 22/08/2022. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N92, fls. 142/145, do Serviço

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 2b3e7284-cc78-42ba-ac3d-710423984d9b

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

www.regisradores.oni.org.br

Sistema de Atendimento
Barridão D'Água Verde

saec

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Constam na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; ITBI/TCMD imune. FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9.a01f.8fc2.4ba4.1213.2fad.9a03.18f1.6439.f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f38.3900.b10f.6124.ce10.d383.d6ab.04e7.c708.5c08. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZINMA. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. *[Assinatura]* Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro:

Custas
Emolumentos...Isento
Funrejus.....
Selo.....
Búscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.9CqPX.z9DI
0-4jVC4.J4Zjs
<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 22 de setembro de 2022

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registradbres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b8e7284-cc78-426a-ac3d-710423984d3b

1100

1055V.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZINMA

09/09/2022 11:23

33

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE em 22/09/2022 11:23

Anexo II - Laudos de Avaliações

Heriberto Antônio Zuege

Perito Avaliador Imobiliário

CRECI - F17.462

CNAI - 03623

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL
URBANO

ÁREA = 77.983,05m²

RODOVIA PR 281, 3212

ATERRADO ALTO

PIÊN - PR

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1 – INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender à solicitação de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN / CNPJ 01.625.298/0001-98**

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de imóveis urbanos, e da lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RÉSOLUÇÃO 1.066 / 2007 – 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.

2 - OBJETIVO

O objetivo do parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

Pela urgência da avaliação não foi possível anexar cópia atualizada do registro de imóveis.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano, sito na Rodovia PR 281, 6312 - Aterrado Alto – Piên – PR, Inscrição Municipal: **32328**

O imóvel encontra-se em nome de **MUNICÍPIO DE PIÊN – PR – CNPJ: 76.002.666/0001-40**

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terreno urbano, correspondente a **77.983,05m²**, sem benfeitorias, situado na Rodovia PR 281, 6312 - Aterrado Alto – Piên – PR, havido pelas seguintes matrículas, todas registradas no Serviço Registral de Rio Negro – PR;

- ✓ **21.017**, de 08/06/2016, com área de 16.000,00m².
- ✓ **23.972**, de 16/11/2021, com área de 31.983,05m².
- ✓ **24.417**, de 21/09/2022, com área de 30.000,00m²

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

A área está localizada na localidade de Aterrado Alto, município de Piên - PR, com acesso facilitado pois a rodovia PR 281 passa em frente o imóvel. A região é caracterizada pela atividade rural, lazer, comercial e industrial.

A área apresenta em toda sua extensão um relevo predominantemente plano, com declives e aclives leves e praticamente todo limpo.

O acesso até a propriedade se dá através de rodovia asfaltada o que possibilita o tráfego de veículos leves e pesados a qualquer época do ano.

Pelas características citadas, localização, topografia plana, destinação e pela escassez de imóveis com este perfil, o imóvel avaliado é bem valorizado, com boa liquidez e é de fácil venda.

6 – VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17 de julho de 2024.

7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA:

Considerando-se as particularidades do imóvel optou-se pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, este método define o valor através da comparação com dados de mercado semelhantes quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8 – AVALIAÇÃO:

Para o cálculo da avaliação utilizou-se imóveis similares ao avaliado no mercado imobiliário local e em suas proximidades.

A pesquisa de mercado realizada no dia 17 e 18 de julho de 2024, baseou-se em imóveis comercializados e informação de outros corretores que comercializam imóveis na cidade e região onde situa-se o imóvel avaliado.

A pesquisa indicou que o valor do terreno avaliado é de R\$ 23,00 / m².

Valor do terreno: 77.983,05m² x R\$ 23,00 / m² = R\$ 1.793.610,00

9 – CONCLUSÃO:

É do entender do avaliador que o valor para a área avaliada, considerando-se a sua localização, no estado em que se encontra e na data da vistoria, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.793.610,00

(um milhão, setecentos e noventa e três mil, seiscentos e dez reais)

Limite inferior: R\$ 1.703.900,00

Limite Superior: R\$ 1.883.300,00

ENCERRAMENTO:

O corpo do parecer é de quatro páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Agudos do Sul, 18 de julho de 2024.

HERIBERTO
ANTONIO
ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital
por HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900
Dados: 2024.07.18 17:24:12
-03'00'

Heriberto Antônio Zuege
Perito avaliador imobiliário
CRECI – F17462
CNAI – 03623

Anexos:

- ✓ Credencial – CRECI-PR
- ✓ Certificado de registro CNAI – COFECI
- ✓ Matrícula 21.017
- ✓ Matrícula 23.972
- ✓ Matrícula 24.417

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis



CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL
HERIBERTO ANTONIO ZUEGE
Corretor de Imóveis
CRECI-PR 17462
CNAI 3623



Assinatura do Portador
15/04/2025
Validade

APÓS VENCIDO, VALIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 5.208/76)

**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**
CRECI 6ª Região/PR



Filiação: MARIZETTI BRUNETTO ZUEGE
JORGE NELSON ZUEGE

Naturalidade:
CONCORDIA - SC

IDENTIDADE:
82408762 IL PR

Data de nascimento:
14/04/1965

CPF:
538.161.299-00

Data de inscrição no CRECI:
27/11/2008

Data de expedição:
18/07/2024

Formação Específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS


LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente do CRECI


MARIANO DYNKOWSKI
Diretor Secretário

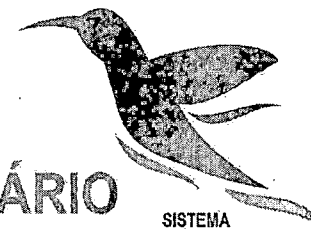
IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



SISTEMA
COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 03623

Heriberto Antônio Zuege

inscrito em 27/11/2008 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 17.462 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/PR


Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2024

HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital por
HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900
Dados: 2024.07.18 17:24:35 -03'00'


JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador


RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 43c3e609ae58e0cd0e7c008533def35e07dd9150

41

Livro Nº **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 380 - Centro - CEP 83860-000 - Rio Negro-PR



Matrícula
21.017

Ficha
01F

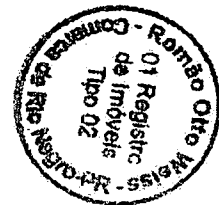
Rio Negro, 08 de junho de 2016

IMÓVEL:- Terreno rural com a área de 16.000,00m² e perímetro 805.51 m, situado em Aterrado Alto, município de Piên-PR. Inicia-se no marco denominado '0=PP', georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 660796.042 m e N= 7117337.794 m dividindo-o com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281; Daí segue confrontando com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281 com a distância de 46.00 m até o marco '1' (E=660772.881 m e N=7117298.088 m); Daí segue confrontando com GREGORIO PIRES FORTESKI E LOURDES TEREZINHA FORTESKI com o azimute de 107°42'18" e a distância de 359.60 m até o marco '2' (E=661115.448 m e N=7117188.727 m); Daí segue confrontando com SEBASTIÃO DE ARAÚJO E SUELI ROCIO ANDRADE DE ARAÚJO com o azimute de 24°16'20" e a distância de 45.14 m até o marco '3' (E=661134.004 m e N=7117229.877 m); Daí segue confrontando com LEONARDO LINZMAYER - Área Remanescente (matrícula 20.184) com o azimute de 287°42'33" e a distância de 354.77 m até o marco '0=PP' (E=660796.042 m e N=7117337.794 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA nº950.130.168.483-7, com a área de 11,6938ha e ITR. 5.414.856-1, com a área de 11,5ha, com a denominação de Sítio Linzmayer, Recibo CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.-

PROPRIETÁRIOS:- LEONARDO LINZMAYER, brasileiro, aposentado, RG. 7825153-SC, CPF. 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, brasileira, lavradora, RG. 2.011.679-9-SC, CPF. 746.954.879-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia PR-281, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº20.184, Lº2 de Registro Geral d/ Cartório de 10/12/2014. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 07/04/2016, com planta e memorial arquivados nesta Serventia. Oficial (a) Romão Otto Weiss, Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

R-1/21017 - Protocolo nº52.262 de 07/06/2016. DESAPROPRIAÇÃO:- Pela Escritura de 31/03/2016, (Lº157-N, fls.042/044) do Tabelionato do Município de Agudos do Sul, Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, o **MUNICIPIO DE PIÊN - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ. 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên-PR, neste ato representada por seu Prefeito Sr.Gilberto Dranka, desapropriou o imóvel pelo valor de R\$132.231,40.- ITBI - imunidade conforme art. 150, VI, "a" CF.- Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- **EMITIDA A DOI.**
OBS:- Imóvel este destinado a construção de um Distrito Industrial.- C.4.312,00 VRC, R\$784,78.- Rio Negro, 08 de junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss, Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski



Marcado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

43

RUA EXPEDICIONÁRIO ADIR JORGE, 380 - CEP 83880-000 - FONE: (047) 3642-1573

ROMÃO OTTO WEISS
OFICIAL TITULAR - CPF: 549621379-72

NOEMI STAFIN NADROWSKI
ESCREVENTE JURAMENTADA

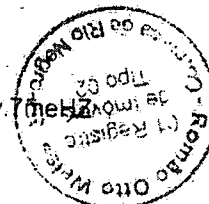
COMARCA DE RIO NEGRO - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição (21017) e Registro original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Dou fé.
Rio Negro-PR, 08 de junho de 2016.


(x) ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMI STAFIN NADROWSKI - Emp. Jtda

Funarpen Lei 13.228 de 18/07/2001 Selo Digital Nº mhom4.uQLFj.HVkkO Controle: JEW5w.7meH2
Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Ballstieri da Natividade = Titular

44



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 23.972, datada de 16 de novembro de 2021, conforme imagem abaixo:

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.972

Folha
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

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

IMÓVEL: ÁREA 1-A-B, rural com área de 31.983,05m² e perímetro 887,99m, situado em Aterrado Alto, Município de Pien/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 197,71 metros da Estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m e E 660.773,34 m, situado no limite com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281 e com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, deste, segue com azimute de 103°22'24" e distância de 347,17 m, confrontando neste trecho com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m e E 661.111,09 m, deste, segue com azimute de 190°40'59" e distância de 90,60 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.197,42 m e E 661.094,30 m, deste, segue com azimute de 276°34'52" e distância de 5,75 m, confrontando neste trecho com o imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P5, de coordenadas N 7.117.198,08 m e E 661.088,59 m, deste, segue com azimute de 204°16'27" e distância de 12,71 m, confrontando neste trecho com o imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P6, de coordenadas N 7.117.186,49 m e E 661.083,36 m, deste, segue com azimute de 287°41'34" e distância de 354,09 m, confrontando neste trecho com o Imóvel da Prefeitura Municipal de Pien, até o vértice P7, de coordenadas N 7.117.294,11 m e E 660.746,02 m, deste, segue com azimute de 23°45'50" e distância de 26,65 m, confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P8, de coordenadas N 7.117.318,50 m e E 660.756,76 m, deste, segue com azimute de 18°57'50" e distância de 51,02 m, confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m e E 660.773,34 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o, Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum o Sigras 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, COIR-INCRA nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado Sítio Linzmayer e ITR nº 5.414.856-1, com área de 7,0ha e CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BA0E2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com C/IRG nº 7825153-SC, e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com C/IRG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/MF nº 746.954.879-34, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Pien/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 08-06-2016. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Ballstieri da Natividade - Oficial
Claudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substitua
Verenice Kolbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Saboia, nº 55 - Loja Centro - CEP: 83880-000 - Telefone: (47) 3642-0614

HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:5381612990

Assinado de forma digital por
HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:5381612990

Dados: 2024.07.18 17:25:59 -03'00'



Termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.OLqPC.bC735-hjokt.14bs9. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial de Registro.

R.1 - 23.972 - Protocolo 63.410 de 25/10/2021 - DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL - Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N88, fls. 163/166v, pelo Serviço Distrital de Piên/PR, em 02/09/2021, expedida aos 03/09/2021, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE PIÊN/PR**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas nº373, centro, Piên/PR, pelo preço indenizatório no valor de **R\$466.952,53**. **OBS:** Desapropriação destinada à instalação de empresas, geração de postos de trabalho e geração de receitas aos cofres públicos, através da ampliação do Distrito Industrial II, nos termos do Decreto nº168/2021. Consta na Escritura: Certidões Negativas Municipais e Estaduais; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais; Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IAP, ITBI, imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, item 17. Certidão Negativa de indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: 6415.a508.ac38.c44f.ed31.441e.34e2.c114.d65d.5e73, e CPF: 746.954.879-34, Hash: f368.bef9.d5d4.11dc.ccf4.185d.dbe6.1acd.3a4e.04f4. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOI = Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.OLqPC.bCY35-hjQ38.ejbsW. Emolumentos = 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 17 de novembro de 2021. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021.

[Assinatura]
[X] Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
[] J. Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
[X] Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.OLqPC.bCH3
5-hjMzq.14bsG
<https://selo.funarpen.com.br>

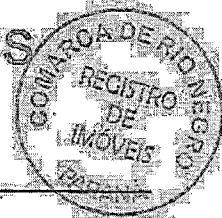
Custas	.....
Emolumentos	Isento
Funrejus	.....
Selo	.....
Búscas	.....
ISSQN	.....
FADER	.....

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Claudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verence Kolhbeck Fuchs - Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 24.417, datada de 21 de setembro de 2022, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
24.417

Ficha
1

Rio Negro, 21 de setembro de 2022

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, urbana, com área total de 30.000,00m², situado de frente para a faixa de domínio da Rodovia PR-281, em Aterrado Alto, na cidade de Piên-PR, o acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da Estrada Cabruva. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, situado no limite com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda e com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, deste, segue com distância de 285,00 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 7.117.385,767 m e E 661.068,830 m, deste, segue com distância de 60,01 m, confrontando neste trecho com o Imóvel 1-A-C de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.371,924 m e E 661.127,219 m, deste, segue com distância de 86,98 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.286,449 m e E 661.111,094 m, deste, segue com distância de 347,17 m, confrontando neste trecho com a Área 1-A-B do Município de Piên, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.366,748 m e E 660.773,340 m, deste, segue com distância de 54,81 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.420,167 m e E 660.785,585 m, deste, segue com distância de 31,90 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281 até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Inscrição Imobiliária: 01.01.01.095.0203.01.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SSP-SC e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALYINA PEREIRA LINZMAYER, agricultora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC e com CPF/MF nº 746.954.879-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/02/1991, residentes e domiciliados na Estrada Principal, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.971, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 16-11-2021. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 063/2022, anexo mapa/memorial descritivo, ART, que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J-9CqPX-z9rl0-4j61dJ4Zjb; Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade, Oficial de Registro.

R.1 - 24.417 - Protocolo 65.368 de 22/08/2022, DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N92, fls. 142/145, do Serviço

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.our.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 2b8e7284-cc78-426a-ac6d-710423984d3b.

Certidão válida por 30 dias

Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude!

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE - 22/09/2022 11:23

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Constam na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; IEBI/TCMD imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Disponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9-a01f8fc2-4ba4-1213-2fad-9a03-18f1-6439-f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f38-3900-b10f-6124-ca10-d383-d6ab-04e7-c708-5c08. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI a Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055J.9CqPX.29DI. Emolumentos = 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

Custas
Emolumentos... Isento
Funrejus.....
Selo.....
Búscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.9CqPX.29DI
o-4jVc4.J4ZjS
<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 22 de setembro de 2022

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registoradores.on.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b3e7284-cc78-426a-ac0d-710423984d39.

110

110

110

110

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DANATIVIDADE em 22/09/2022 11:23



ALAN GUSTAVO
ENGENHARIA CIVIL

48

LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL URBANO.



ALAN GUSTAVO

== ENG. CIVIL ==

Perito Avaliador Imobiliário:

Alan Gustavo de Oliveira Silva

CREA – 2006466 SC

IMÓVEL AREA PARCIAL 77.983,05m²

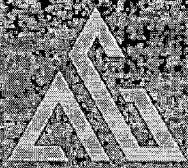
Aterrado Alto – Piên – PR.



(41) 9 9786-8334



engalanngustavo@gmail.com



LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL URBANO.

49

Solicitante:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PR.

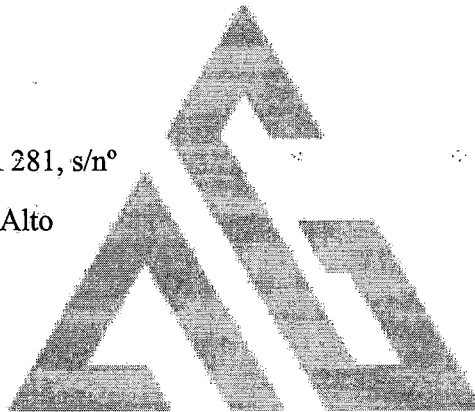
Localização:

Rua: Rodevia PR 281, s/nº

Bairro: Aterrado Alto

Cidade: Piên

Estado: Paraná.



Introdução:

Visa o presente parecer, atender à solicitação da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO.

para avaliar um imóvel urbano.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da

ABNT – NBR 14.653 – relativo à venda ou locação.

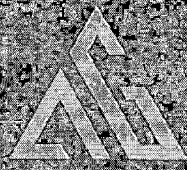
Título Aquisitivo do Imóvel:

Certidão do imóvel registrado no Cartório de

Registro de Imóveis de Rio Negro - PR, sob Matrículas nº 21.017, 29.972, 24.417

Objeto da Avaliação:





Terreno urbano com Área parcial de 77.983,05m² (setenta e sete mil novecentos e oitenta e três metros quadrados virgula cinco centímetros), das matrículas nº 21.017, 29.972, 24.417, situado na Rua Rodovia PR 281, s/nº, bairro Aterrado Alto, município de Piên, estado do Paraná.

Características do Imóvel:

Terreno urbano situado na margem da Rodovia PR 281, s/n, Aterrado Alto, Piên – PR, com aproximadamente de 229(duzentos e vinte e nove metros) de frente, e sua lateral direita aproximadamente de 347,17(trezentos e quarenta e sete virgula dezessete centímetro), lateral esquerda 359,00(trezentos e cinquenta e nove metros) e fundo com 212 (duzentos e doze metros), totalizando 77.983,05 m², como consta no mapa apresentado, olhando de frente para o imóvel, possui um área com aproximadamente 90% de seu total limpo, terreno com seu formato plano a regular, possui boa localização por esta de frente para a rodovia PR 281, e próximo da cidade, e comercio em geral, precisa de remoção de terra para melhor aproveitamento total do terreno.

Metodologia de Avaliação:

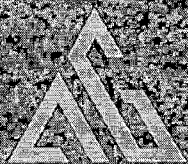
Método comparativo direto de dados de mercado - pesquisa de Corretores de Imóveis e Imobiliárias, de outros imóveis similares na região e proximidades, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Potencial do Imóvel:

Imóvel destinado a agricultura, reflorestamento, moradia unifamiliar, chácara lazer ou moradia e instalação de indústria de pequeno e grande porte, levando em consideração os tramites legais para o ato. Considerando o fácil acesso o imóvel fica com valorização e potencial de venda no mercado.

Finalidade do Laudo Avaliativo:





O presente laudo tem como finalidade, a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado, solicitado pelo interessado e autorizado pelo proprietário. Este laudo está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóvel Urbanos, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Avaliação do Imóvel:

Em pesquisa realizada no mês de julho de 2024 para o imóvel descrito o preço para venda ou penhora do bem em garantia, admite-se;

Valor de R\$ 23,35 / m², sendo 77.983,05m² x R\$ 23,35 =

Um total de R\$ 1.820.904,22

VALOR MÉDIO;

R\$ 1.820.904,22 (um milhão oitocentos e vinte novecentos e quatro e vinte e dois centavos), valor médio de mercado.

Admite-se margem de 10% (dez por cento) de variação para mais ou para menos como negociação de mercado.

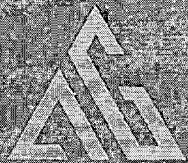
Pien, 19 de julho de 2024



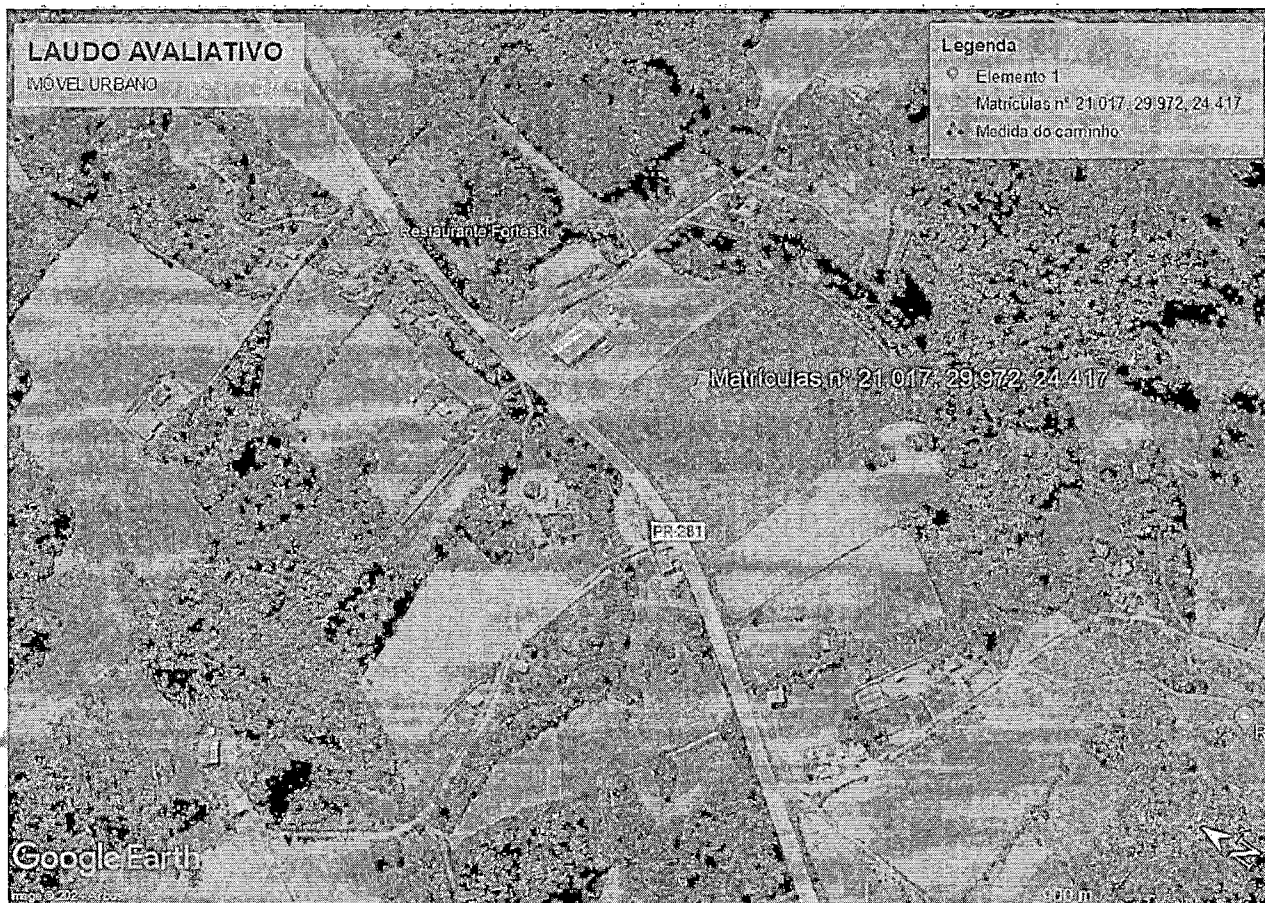
Documento assinado digitalmente
ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA SILVA
Data: 19/07/2024 16:41:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

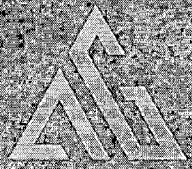
ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA SILVA - CPF 092.764.319-77



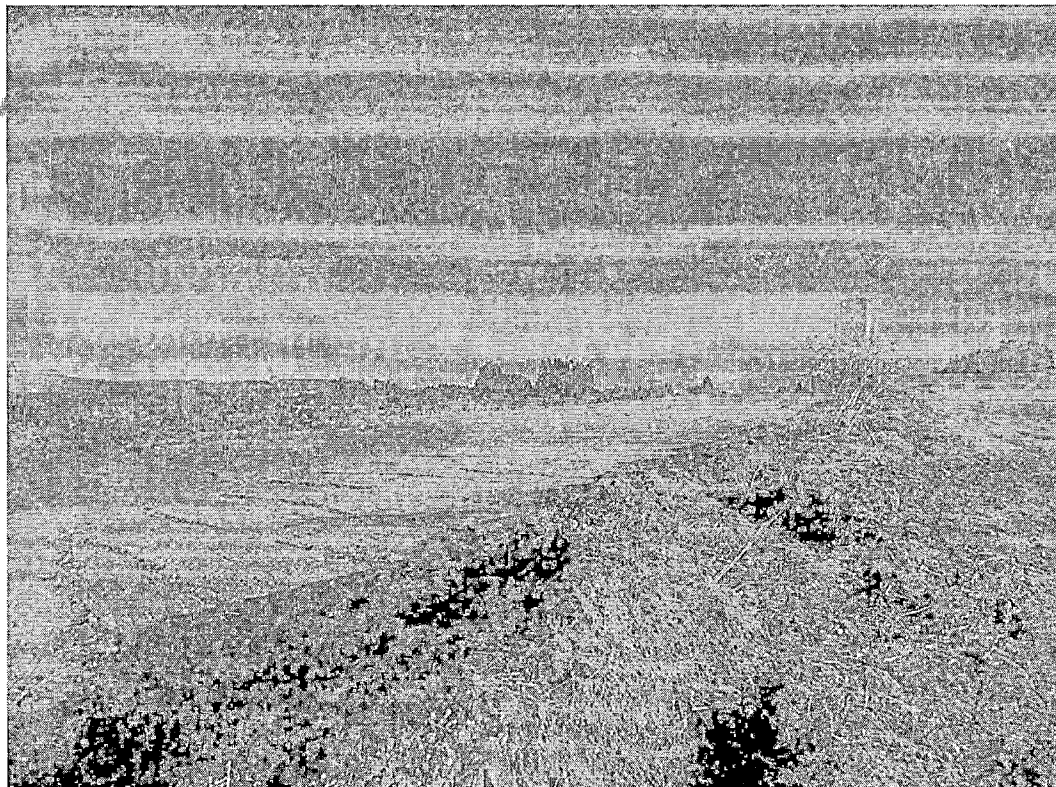


LOCALIZAÇÃO IMÓVEL





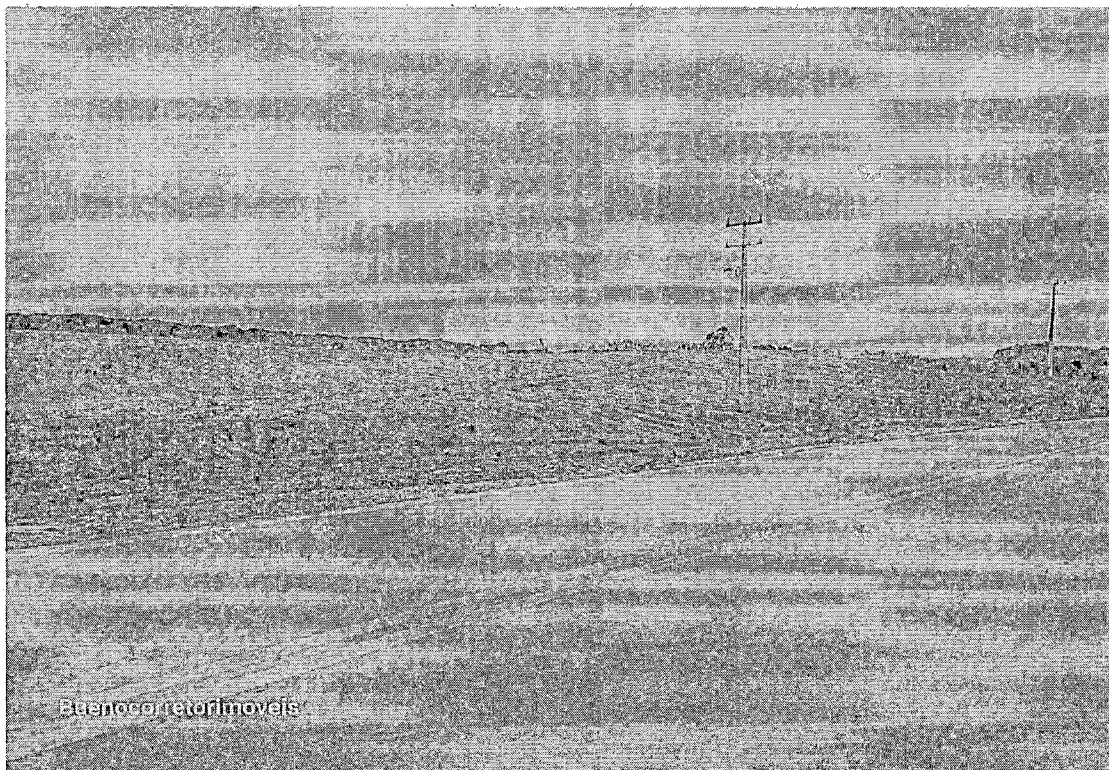
Frente e acesso



LAUDO DE AVALIAÇÃO

54

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM PIÊN/PR



BuenoCorretorImoveis

Bueno
Corretor de Imóveis

CONTRATANTE:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN - PARANA.

Perito Avaliador Imobiliário:
Rafael de O. Bueno
CRECI - 33133
CNAI - 32085

DATA

Piên, 19 de Julho de 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo, determinar os valores de um imóvel localizado na Rodovia PR 281, s/nº, bairro Aterrado Alto, município de Piên, estado do Paraná, Estado do Paraná, por solicitação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN PARANA**.

2 - INTRODUÇÃO

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros: O valor estimado de compra e venda é válido para pagamento a vista.

Os valores estimados são válidos para a presente data.

O valor de compra e venda foi calculado pelo *Método Evolutivo*, que trata do somatório do valor do terreno pelo *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*.

Os valores são válidos para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.

Todas as medidas e áreas citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante, sendo portanda de sua responsabilidade.

O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para finalidade de gerenciamento patrimonial e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

O termo **VALOR** nesta avaliação significa:

"A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

Homogeneidade do bem levado a mercado;

Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado, Inexistência de influências externas;

Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o

mercado e as suas tendências;

Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

56

“VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode obter, uma vez posto à venda abertamente por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que este tenha capacidade de o utilizar.”

3 - IMÓVEL

Trata-se de lote urbano, localizado na na Rodovia PR 281, Estado do Paraná. Possui área de 77.983,05 m².

O imóvel está devidamente matriculado em 3 (tres) matriculas sob nº 24.417, 21.017 e 23.972 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro/ PR. Suas descrições, limites e confrontações estão na cópia da referidas matrícula.

4 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Zoneamento: I – Zona Industrial, cujos principais Usos Permitidos são: Usos Permitidos: Comércio e serviço geral; Indústrias Grupo Z1.

Demais características do imóvel avaliando acima se encontram na Ficha de Descrição a seguir, na “Documentação Fotográfica”.

Topograficamente o terreno é plano em relação ao nível da rua, e o solo misto aparentemente bom, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. Tendo ciência que é preciso movimentação de terra, para um melhor aproveitamento do terreno.

A região é predominantemente industrial, ocupada já por indústrias e empresas de serviços e logística.

O local dispõe dos serviços básicos de infraestrutura, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, telefonia, pavimentação, coleta de águas pluviais etc.

Imóvel destinado a agricultura, reflorestamento, moradia unifamiliar, chácara lazer ou moradia e instalação de indústria de pequeno e grande porte, levando em consideração os tramites legais para o ato. Considerando o fácil acesso o imóvel fica com valorização e potencial de venda no mercado.

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI)

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel:	IMÓVEL URBANO PIÊN / PR		
Endereço:	Rodovia PR 280.		
Bairro:	Aterrado Alto	Cidade:	PIÊN/ PR
Documento:	Matrícula nº 24.417, nº 21.017 e nº 23.972 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro/ PR		
Contratante:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN - PARANÁ.		
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN - PARANÁ.		

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento:	ZI (Zona Industrial)
Topografia:	Plano/regular
Nível em Relação à Rua:	Acima nível rua
Solo:	misto
Pavimentação:	asfáltica
Outros:	
Formato:	retangular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica:	sim
Rede de Água:	sim
Rede de Esgoto:	nao
Galeria de Água Pluvial:	nao
Iluminação Pública:	sim
Passeio:	nao
Transporte Coletivo:	sim

II.3. DIMENSÕES: Frente (mts.): 229,54

Fundos (mts.): 212,34

Área Total (m²): 77.983,05

Lado Direito (mts.): 347,17

Lado Esquerdo (mts.): 359,60

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho:	Plano (x)	Aclive ()	Declive ()
Tráfego no Trecho:	Local ()	Expresso (x)	Misto ()

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTC	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Residencial (x)
Médio (x)	Médio (x)	Comercial (x)
Baixo ()	Baixo ()	Serviços (x)

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA

Polo Comercial (C)	Escola 1º/ 2º (C)	Hospital (C)
Shopping Center (C)	Esc. Superior (C)	Polícia (C)
Recreação (C)	Correio (C)	Bombeiro (C)

(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros

IV. BÊNFEITORIAS:

Tipo:	-	Estrutura:	-
Padrão:	-	Paredes:	-
Área Total Averbada (m²):	0,00	Esquadrias:	-
Área Não Averbada (m²):	0,00	Pisos:	-
Área Global Construída (m²):	0,00	Forros:	-
Idade Média Aparente (anos):	-	Cobertura:	-
Idade Remanescente (anos):	-		
Estado de Conservação:	-		

5 - ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel tem características específicas para a finalidade industrial, logística e de serviços, sendo as edificações adequadas para o local.

Os principais atributos imobiliários do imóvel são:

Liquidez: média;

Desempenho de mercado: normal;

Quantidade de ofertas de bens similares: média; Absorção do bem pelo mercado: médio prazo.

Público Alvo: indústrias, empresas de logística e serviços.

É importante ressaltar que os Valores indicados nesta avaliação se referem a Valores do Mercado Imobiliário (terreno), sem considerar, portanto, os valores de móveis e equipamentos destinados à operação especificamente.

6 - DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A sequência das atividades desenvolvidas na avaliação foi a seguinte:

Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.

Pesquisa na região do imóvel avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.

Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).

Consulta às imobiliárias atuantes nas Cidades, em busca de ofertas ou compra e venda recentes.

Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.

Determinação da variável dependente (*resposta*) das variáveis independentes (*preditoras*), ao local do imóvel avaliando.

O presente laudo tem como finalidade, a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, solicitado pelo interessado e autorizado pelo proprietário. Este laudo está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóvel Urbanos, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da **LEI 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1.066/2007** do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis urbanos.

7 - CONCLUSÃO:

RESUMO DE VALORES

Totaliza a avaliação do imóvel solicitada por **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN PARANA**. Em pesquisa realizada no mês de julho de 2.024 para o imóvel descrito a sugestão do preço, para imóvel, considerando localização, terreno;

É do endender do perito avaliador, o valor para o imóvel é:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 1.880.680,000
(hum milhao seiscentos e oitenta mil reais)

Admite-se margem de 10% (dez por cento) de variação para mais ou para menos como negociação de mercado.

Avaliação esta, com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data deste objeto.

Piên, 19 de julho de 2024.

RAFAEL DE OLIVEIRA
BUENO:0386012091

3

Assinado de forma digital por
RAFAEL DE OLIVEIRA

BUENO:03860120913

Dados: 2024.07.19 15:08:25
-03'00'

RAFAEL BUENO - CPF 038.601.209-13 –
CORRETOR DE IMOVEL – CRECI/ PR – F33133 – CNAI – 32085

ANEXOS:

ANEXO 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO E FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO
ANEXO 2 – DOCUMENTAÇÃO / CERTIFICADO CNAI/CRECI

8 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO FOTOGRAFICA



CRECI PR F33133



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

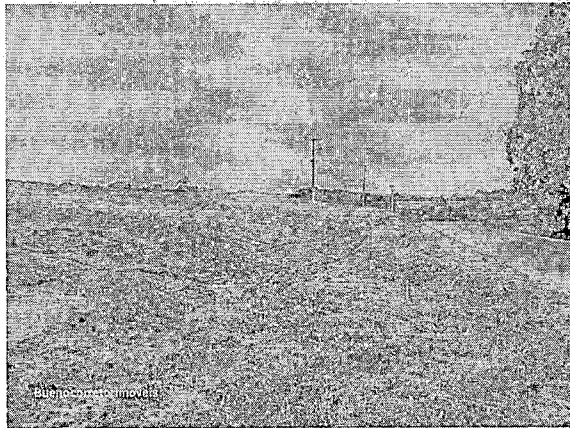


Foto 1 – Frente do Lote

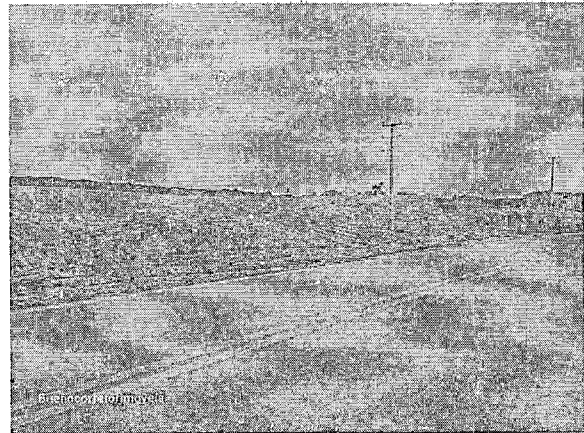


Foto 2 – Frente do Lote

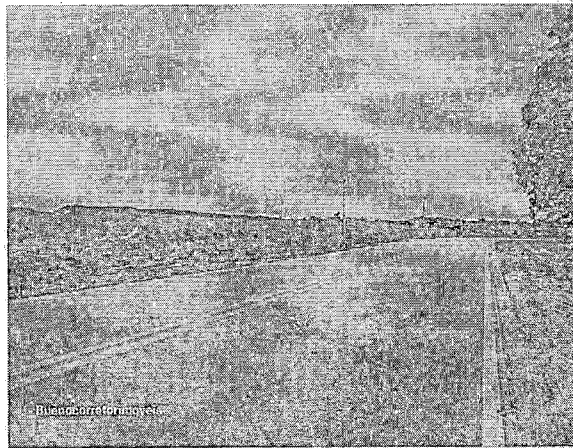


Foto 3 – Logradouro

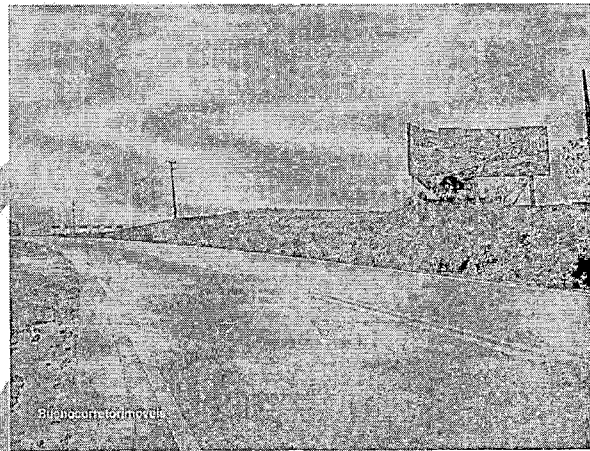


Foto 4 – Logradouro

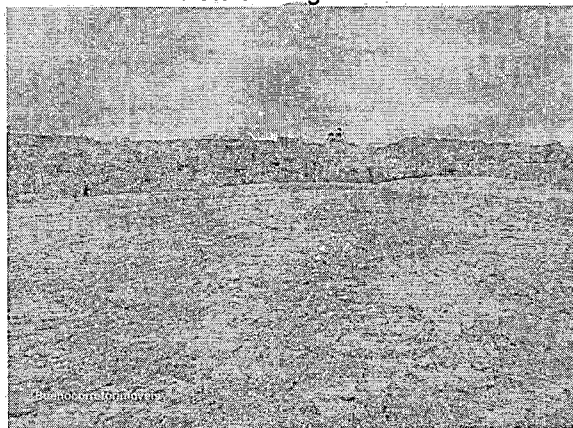


Foto 5 – Vista do Lote

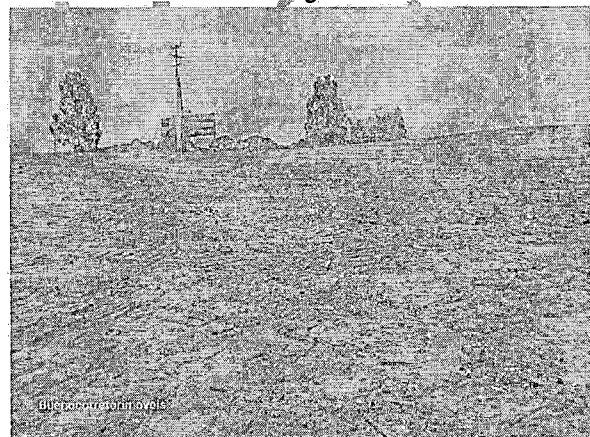


Foto 6 – Vista do Lote



Foto 7 – Vista do Lote



Foto 8 – Vista do Lote

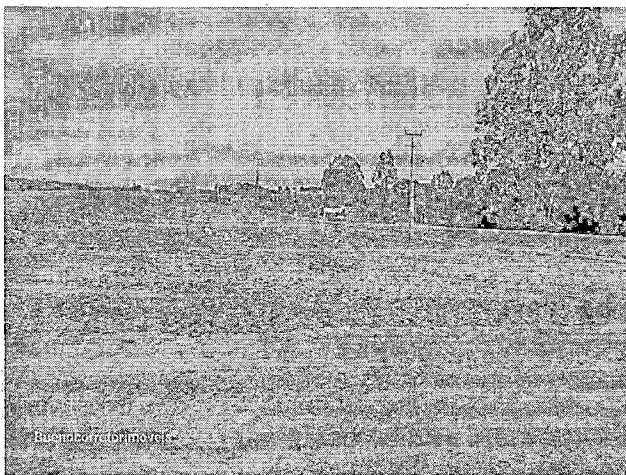


Foto 9 – Vista do Lote



Foto 10 – Vista do Lote



Foto 11 – Vista do Lote



Foto 12 – Vista do Lote

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade -- Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19-§ 1º da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **23.972**, datada de **16 de novembro de 2021**, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.972

1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

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

IMÓVEL: ÁREA I-A-B, rural com área de 31.983,05m² e perímetro 887,99m, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 197,71 metros da Estrada Cabrinhas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m., situado no limite com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281 e com a Área I-A-A de Leonardo Linzmayer, deste, segue com azimute de 103°22'24" e distância de 347,17 m., confrontando neste trecho com a Área I-A-A de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de 190°40'59" e distância de 90,60 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Altair Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.197,42 m. e E 661.094,30 m.; deste, segue com azimute de 276°34'52" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P5, de coordenadas N 7.117.198,08 m. e E 661.088,59 m.; deste, segue com azimute de 204°16'27" e distância de 12,71 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P6, de coordenadas N 7.117.186,49 m. e E 661.083,36 m.; deste, segue com azimute de 287°41'34" e distância de 354,09 m., confrontando neste trecho com o Imóvel da Prefeitura Municipal de Piên, até o vértice P7, de coordenadas N 7.117.294,11 m. e E 660.746,02 m.; deste, segue com azimute de 23°45'50" e distância de 26,65 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P8, de coordenadas N 7.117.318,50 m. e E 660.756,76 m.; deste, segue com azimute de 18°32'50" e distância de 51,02 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m. ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM - CCIR-INCRÁ nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado São Linzmayer, PR nº 5.414.856-1, com área de 7,0ha e CAR PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CLRG nº 7825153-SC, e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com CLRG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/MF nº 746.954.879-34, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 08-06-2016. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ag. Marlyas Nassif Ribas - Substituta
Verônica Kolhebeck Fuchs - Escrevente



Termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.OLqPC.bC735-hjokLJ4b9, Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou. Ié. Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial de Registro.

R.I - 23.972 - Protocolo 63.410 de 25/10/2021 - DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL - Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro 1888, fls. 163/166v, pelo Serviço Distrital de Piên/PR, em 02/09/2021, expedida aos 03/09/2021, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE PIÊN/PR**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas nº373, centro, Piên/PR, pelo preço indenizatório no valor de **RS466.952,53**. **OBS:** Desapropriação destinada à instalação de empresas, criação de postos de trabalho e geração de receitas aos cofres públicos, através da ampliação do Distrito Industrial II, nos termos do Decreto nº168/2021. Consta na Escritura: Certidões Negativas Municipais e Estaduais; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais; Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IAP, ITBI, IJUE, FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, item 17. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Insh: 6415.a508.ac88.e44f.ed81.441e.34e2.e444.d65d.5c73, e CPE: 746.954.879-34, Insh: f368.bef9.d5d4.11dc.eefa.185d.dbe6.faed.34e.04f4. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia: Será emitida a DOL - Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.OLqPC.bCY35-hjQ38-ejbsW. Emolumentos = 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 17 de novembro de 2021. Dou. Ié. Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021

[] Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
[] Cláudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
[X] Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Custas	Isento
Emolumentos	Isento
Funrejus	Isento
Selo	Isento
Buscas	Isento
ISSQN	Isento
FADEP	Isento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **23.971**, datada de **16 de novembro de 2021**, conforme imagem abaixo.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula:
23.971

Folha:
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021.

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

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, rural, com a área de **38.210,30m²** e perímetro **1.119,47m**, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de **111,00 metros** da estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0-PP, de coordenadas N 7.117.501,56 m. e E 661.061,26m, situado no limite com o Imóvel de Carlos Rodrigo Cavalheiro e com a Estrada Cabriúvas, deste, segue com azimute de **103°19'42"** e distância de **49,95 m.**, confrontando neste trecho com a Estrada Cabriúvas, até o vértice P1, de coordenadas N 7.117.490,05 m. e E 661.109,87 m.; deste, segue com azimute de **107°11'00"** e distância de **39,20 m.**, confrontando neste trecho com a Estrada Cabriúvas, até o vértice P2, de coordenadas N 7.117.478,47 m. e E 661.147,32 m.; deste, segue com azimute de **190°40'59"** e distância de **195,40 m.**, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altalides Bastos de Camargo, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de **283°22'24"** e distância de **347,17 m.**, confrontando neste trecho com o Área 1-A-B de Leonardo Linzmayer, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m.; deste, segue com azimute de **12°54'36"** e distância de **54,81 m.**, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.420,17 m. e E 660.785,58 m.; deste, segue com azimute de **10°43'00"** e distância de **31,90 m.**, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.451,51 m. e E 660.791,52 m.; deste, segue com azimute de **103°20'15"** e distância de **283,00 m.**, confrontando neste trecho com Carlos Rodrigo Cavalheiro, até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.385,77 m. e E 661.068,83 m.; deste, segue com azimute de **356°15'36"** e distância de **116,04 m.**, confrontando neste trecho com Carlos Rodrigo Cavalheiro, até o vértice 0-PP, de coordenadas N 7.117.501,56 m. e E 661.061,26m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sírvas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **EDIFICAÇÃO:** Casa residencial com dois pavimentos com a área total de **144,00m²** e um pátio com **63,00m²**. CCIR-INCRA nº **950.130.168.483-7**, com a área de **7.0193ha**, denominado Sítio Linzmayer e ITR nº **5.414.856-1**, com área de **7,0ha** e CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACH2D32E. **PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº **7825153-SC**, e com CPF/MF nº **311.319.649-34** e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com CI/RG nº **2.011.679-9-SC**, e com CPF/MF nº **746.954.879-34**, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **21.019**, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR.
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ruas - Substituta
Verônica Kohlbeck Fuchs - Escrevente



datada de 08-06-2016. A presente matrícula refere-se ao saldo remanescente objeto da Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.0LqPC.bCI35-hj6PD.J4bs3. Emolumentos - 30,00 VRC - R\$6,51. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou fé, Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021

Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolbeck Fuchs - Escrevente

Custas
Emolumentos... Isento
Funrejus
Selo
Buscas
ISSQN
FADEP



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolbeck Fuchs - Escrevente



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Ballistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número **24.417**, datada de **21 de setembro de 2022**, conforme imagem abaixo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrodeimoveis.org.br/validacao.aspx?c=704-sc78-426a-acc0d7-1042388403b> ou digite o hash: 2b3e7204-sc78-426a-acc0d7-1042388403b

* Certidão válida por 30 dias *

* Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude *

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
24.417

Ficha
1

Rio Negro, 21 de setembro de 2022

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, urbana, com área total de 30.000,00m², situado de frente para a faixa de domínio da Rodovia PR-281, em Aterrado Alto, na cidade de Piên-PR, o acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da Estrada Cabruva. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, situado no limite com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda e com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, deste, segue com distância de 285,00 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 7.117.385,767 m e E 661.068,830 m, deste, segue com distância de 60,01 m, confrontando neste trecho com o Imóvel 1-A-C de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.371,924 m e E 661.127,219 m, deste, segue com distância de 36,98 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.286,449 m e E 661.111,094 m, deste, segue com distância de 347,17 m, confrontando neste trecho com a Área 1-A-B do Município de Piên, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.366,748 m e E 660.773,340 m, deste, segue com distância de 54,81 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.420,167 m e E 660.785,585 m, deste, segue com distância de 31,90 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281 até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgas.2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.
Inscrição Imobiliária: 01.01.01.095.0203.01.
PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SSP-SC e com CPF/ME nº 311.519.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, agricultora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC e com CPF/ME nº 746.954.879-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/02/1991, residentes e domiciliados na Estrada Principal, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.971, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 16-11-2021. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 063/2022, anexo mapa/memorial descritivo, ART, que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 105519CqPXz9fio-4j6ldJ4Zjb. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fe. Fernanda Ballistieri da Natividade Oficial de Registro.
R1 - 24.417 - Protocolo 65.368 de 22/08/2022. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N92, fls. 142/145, do Serviço

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALLISTERI DA NATIVIDADE - 22/09/2022 - 11:23

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Consta na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; ITBI/TCMD imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9.a01f.8fc2.4ba4.1213.2fad.9a03.18f1.6439.f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f38.3900.b10f.6124.ce10.d383.d6ab.04e7.c708.5c08. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055J.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZfNMA. Emolumentos - 4.312,00. VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

Custas	.....
Emolumentos	..... Isento
Funrejus	.....
Selo	.....
Buscás	.....
ISSQN	.....
FADEP	.....

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.9CqPX.z9DI
o-4jVC4.J4Zjs
<https://selo.funarpen.com.br>

Rio Negro, 22 de setembro de 2022

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE: 22/09/2022 11:23
 Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onc.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b9e7284-ce-06-428a-acc0-710423584d3b

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onc.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b9e7284-ce-06-428a-acc0-710423584d3b

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 309 - Centro - CEP: 83880-000 - Rio Negro-PR

Matrícula
21.017

Ficha
01F

Rio Negro, 08 de junho de 2016

IMÓVEL: Terreno rural com a área de 16.000,00m² e perímetro 805,51 m, situado em Aterrado Alto, município de Piên-PR. Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 660796.042 m e N= 7117337.794 m dividindo-o com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281; Daí segue confrontando com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281 com a distância de 48,00 m até o marco '1' (E=660772.881 m e N=7117298.086 m); Daí segue confrontando com GREGÓRIO PIRES FORTESKI E LOURDES TEREZINHA FORTESKI com o azimute de 107°42'18" e a distância de 359,60 m até o marco '2' (E=661115.448 m e N=7117188.727 m); Daí segue confrontando com SEBASTIÃO DE ARAÚJO E SUELI RÓCIO ANDRADE DE ARAÚJO com o azimute de 24°18'20" e a distância de 45,14 m até o marco '3' (E=661134.004 m e N=7117229.877 m); Daí segue confrontando com LEONARDO LINZMAYER - Área Remanescente (matrícula 20.184) com o azimute de 287°42'33" e a distância de 354,77 m até o marco '0=PP' (E=660796.042 m e N=7117337.794 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA nº950.130.168.483-7, com a área de 11,8938ha e ITR: 5.414.856-1, com a área de 11,5ha, com a denominação de Sítio Linzmayer, Recibo CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.-

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, brasileiro, aposentado, RG. 7825153-SC, CPF. 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, brasileira, lavradora, RG. 2.011.679-9-SC, CPF. 746.954.879-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia PR-281, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº20.184, Lº2 de Registro Geral d/Cartório de 10/12/2014. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 07/04/2016, com planta e memorial arquivados nesta Serventia. Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stefan Nadrowski.

R-1/21017 - Protocolo nº52.252 de 07/06/2016. DESAPROPRIAÇÃO: Pela Escritura de 31/03/2016, (Lº157-N, fls.042/044) do Tabelionato do Município de Agudos do Sul, Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, o **MUNICÍPIO DE PIÊN - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 78.002.668/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên-PR, neste ato representada por seu Prefeito Sr. Gilberto Dranka, desapropriou o imóvel pelo valor de R\$132.231,40.- ITBI - imunidade conforme art. 150, VI, "a" CF.- Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa Estadual, Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- **EMITIDA A DOI OBS:- Imóvel este destinado a construção de um Distrito Industrial - C-4.312,00 VRC, R\$784,78.- Rio Negro, 08 de junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stefan Nadrowski.**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA EXPEDICIONÁRIO ADIR JORGENSE - CEP 83860-000 - FONE: (041) 3642-1573
ROMÃO OTTO WEISS
OFICIAL TITULAR - CPF: 549621379-22

NOEMI STAFIN NADROWSKI
ESCREVENTE JURAMENTADA

COMARCA DE RIO NEGRO - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matricula/Registro Auxiliar/Transcrição (21017) e Registro original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Dou fé.
Rio Negro-PR, 08 de junho de 2016.

() ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMI STAFIN NADROWSKI - Emp. Jtda

Funarpen: Lei 13.228 de 18/07/2001. Selo Digital N: mhom4.uQLF.HVKKO Controle: JEW5w.7meH2
Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

RAFAEL DE OLIVEIRA BUENO
Corretor de Imóveis

CRECI-PR 33133
CNAI 32085



Rafael de Oliveira Bueno Assinatura do Portador
Validade: 10/08/2024

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 6ª Região/PR



Filiação: ROSELI DE OLIVEIRA BUENO
NAO DECLARADO

Naturalidade: PONTE SERRADA - SC
IDENTIDADE: 4206933 SSP SC

Data de nascimento: 29/03/1984
CPF: 038.601.209-13
Data de inscrição no CRECI: 23/05/2019
Data de expedição: 16/07/2024

Formação Específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Luiz Gelsó Castegnaro
LUIZ GELSO CASTEGNARO
Presidente do CRECI

Mariano Dynkowski
MARIANO DYNKOWSKI
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206/07/05/1975)

ANEXO III AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 01/2024 (ano)

(MODELO)

CARTA CREDENCIAL

À Companhia de Desenvolvimento de PIÊN - CODEPI

PIÊN-Pr

Prezados Senhores,

Pela presente carta, fica autorizado(a) o(a) Sr(a),
portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, expedida pelo
para representar _____, inscrito(a) no Cadastro Nacional
de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF) sob o nº _____
na Licitação para Alienação de Bem Imóvel 01/2024
podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive formular proposta e
apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos,
bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento.

Atenciosamente,

PIÊN,

de

de

REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO IV AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(ano)(MODELO)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº _____

[endereço]

DECLARO que minha proposta inicial para participar da presente licitação dar-se-á da seguinte forma:

Identificação do Lote	Forma de Pagamento	Valor Total
01	Confome projeto	

PIÊN, xx de xxxx de 2024

RÉPRESENTANTE LEGAL

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO V AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO
AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas
- CPF) nº _____*[endereço]*

DECLARAMOS, para os devidos fins, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para participar do certame, o que será comprovado, no caso de de termos a melhor proposta nesta Licitação.

PIÊN _____ de _____ de _____

REPRESENTANTE LEGAL
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VI AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº _____

[endereço]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses

PIÊN, _____ de _____ de _____

REPRESENTANTE LEGAL
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VII AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E
ADMINISTRATIVA

(em papel timbrado da empresa)

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas
- CPF) nº _____.*[endereço]*

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

PIÊN, _____ de _____ de _____.

AGENTE PÚBLICO

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

REPRESENTANTE LEGAL

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VIII

MODELO DE PROPOSTA PROJETO

1 Informações sobre o responsável pela proposta de arrematação.

Nome :			
CPF/CNPJ:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade:	Estado:	CEP:
Telefone:	FAX:	E-mail	

2 Natureza/Descrição do proponente:

Individual	<input type="checkbox"/>	Limitada	<input type="checkbox"/>	Sociedade Anônima	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------------	--------------------------

2.1.-Nome dos sócios e respectivas participações na empresa

Nome	Participação

2.2. Área de atuação empresarial que será a principal nos terrenos

--

2.3 Responsáveis pela gestão do empreendimento (por área).

Nomes

3 Plano estratégico**3.1 – Missão e objetivos estratégicos:**

3.2 – Número de empregos a serem gerados:

	Diretos	Indiretos
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

3.3 – Área a ser construída em até 5 anos

3.4 – Faturamento previsto

	R\$
1º ano	
2º ano	
3º ano	
4º ano	
5º ano	

4 Produtos e serviços.

4.1 – Descrição do produto/serviço a ser produzido na área

4.2 – Foco do Negócio. (Mercado potencial e concorrência)

4.3 - Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado)

5 – Origem dos recursos (investimentos nos próximos 5 anos)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
R\$				

8) Demonstrativos simplificados de resultados da empresa proponente no último ano/exercício 2023

Item	Descrição	Valores
1	Receita bruta (Quadro 7.1)	
2	(-) Custos Fixos (Quadro 7.2)	
3	(-) Custos variáveis (Quadro 7.3)	
4	Resultado Operacional (1 – 2 – 3)	
5	(+) Receitas não operacional	
6	(-) Despesas não operacionais	

SISTEMA DE PONTUAÇÃO:**A) AREA DE ATUAÇÃO:**

INDUSTRIAL: 10 PONTOS

COMERCIO: 5 PONTOS

SERVIÇOS: 5 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGOS

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATE 5 ANOS

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS

16.001 (dezesesseis mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS

Recursos próprios (%)	Recursos de terceiros (%)	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	2 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO



MINUTA DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO Nº 00X/2024
REFERENTE À LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS 00X/2024 CODEPI

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO ONEROSA,
COMPROMISSO PÚBLICO DE
OBRIGAÇÕES VINCULADO À PROPOSTA
DE INVESTIMENTOS, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PIÊN E A
EMPRESA XXXXXXXX.**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN, pessoa jurídica de Economia Mista, com sede em Piên, Estado do Paraná, CNPJ sob o nº 01.625.298/0001-98, com sede e foro sito a Praça do Expedicionário 104, Centro, Piên-Pr – CEP 83.860-000, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Marcos Aurélio Melenek, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da cédula de Identidade com RG sob o nº. 4.442.680-6 SESP/PR, inscrito no CPF 601.583.109-00, residente à Rua Principal, S/N, Campina dos Crespins- Piên-Pr, CEP 83.860-000, doravante denominada apenas **ALIENANTE**;

XXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXXX, com sede a XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, neste ato representada por xxxx doravante denominada **BENEFICIÁRIA**;

Considerando o interesse público que instituiu a finalidade social da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, visando o desenvolvimento social e econômico, comercial, agroindustrial, industrial e de serviços de Piên, além do objetivo de apoiar a atividade empresarial local, apoiar a infraestrutura pública, urbana e rural; com finalidade de melhorar a qualidade de vida da população, gerar empregos e renda na cidade, em observância às disposições da Lei Municipal nº 646/1996;

Considerando ainda a Lei nº 13.019/2014; Lei 13.303/16, o Estatuto da Companhia de Desenvolvimento de PIÊN, bem como, a legislação correlacionada as políticas públicas de



desenvolvimento social e econômico sustentável, mediante as cláusulas e condições a seguir:

Considerando que a empresa **UNILIN**, apresentou interesse de ampliar e realizar investimentos no Município de Piên, a fim de manter e gerar novos empregos mediante investimentos em nova planta fabril, havendo interesses mútuos, as condições se amoldam à promoção do Desenvolvimento da Cidade de Piên;

Considerando que a **UNILIN**, foi adjudicada com relação ao objeto do processo de licitação para alienação de imóveis 00X/2024 da CODEPI, tendo apresentado proposta suficiente ao atingimento do interesse público e a finalidade social dos imóveis alienados.

Assinam o presente Termo de Contrato de Alienação, nas seguintes condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS, NOS TERMOS DO ART 51 DA LEI 13303/16

1.1. O objeto do presente contrato consiste na alienação com encargos sobre os seguintes imóveis de propriedade da alienante;

LOT E	DESCRIPTIVO DO IMÓVEL	Registro de Imóveis de Rio Negro – Paraná (matrícula)
01	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto.	24.417
01	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e	23.972



	cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	
01	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	21.017

- 1.2.** A presente alienação com encargos, se dá mediante o compromisso da BENEFICIÁRIA de cumprir com a proposta apresentada na forma do projeto de investimentos no processo licitatório de alienação 0XX/2024 CODEPI, a qual passa a fazer parte integrante do presente instrumento.
- 1.3.** A INESTIDORA fica vinculada à proposta apresentada no processo licitatório 00X/2024, não podendo transferir, ceder, locar, sublocar, ou alienar de qualquer forma os referidos imóveis antes do cumprimento integral dos compromissos firmados no "ANEXO I" ratificados neste contrato.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS TERMOS DA ALIENAÇÃO

- 2.1** A ALIENANTE é legítima proprietária e possuidora do objeto deste contrato, tendo o recebido através da Lei ..., tendo sido autorizada a sua alienação por deliberação do Conselho de Administração, através de licitação nos termos da Lei 13303/16, mediante pagamento através de compromisso de investimentos para fins de instalação de indústria no imóvel, conforme deliberação do Conselho de Administração.
- 2.2** Por meio do presente contrato a ALIENANTE transfere integralmente os direitos de propriedade dos bens descritos na cláusula primeira do referido instrumento, restando contudo, apenas ao BENEFICIÁRIA o ônus do cumprimento da proposta adjudicada no processo licitatório de alienação 00X/2024, as quais passam a integrar direitos e obrigações previstos neste contrato conforme "ANEXO I".



- 2.3 Por este contrato e na melhor forma de direito o BENEFCIÁRIA recebe integralmente os direitos de propriedade comprometendo-se ao cumprimento integral das condições expostas na proposta apresentada ao processo licitatório 000X/2024 CODEPI, a qual faz parte deste contrato no "ANEXO I", sendo a mesma ratificada integralmente através deste instrumento, sob pena de Reversão em caso de descumprimento.
- 2.4 A partir da assinatura deste contrato todos os encargos que venham a incidir sobre os direitos e obrigações inerentes à propriedade, uso e fruto que incidam sobre os imóveis objeto deste contrato, inclusive o imposto de transmissão (ITBI) desta alienação, deverão ser arcados pelo BENEFCIÁRIA.
- 2.5 Em caso de descumprimento da proposta vinculada a este contrato "ANEXO I" o ALIENADO será responsável por perdas e danos causados a ALIENANTE a ser aplicado conforme multa e valor do contrato, não havendo, contudo, a possibilidade de reversibilidade deste negócio jurídico.
- 2.6 Para além das obrigações de cumprimento da proposta "ANEXO I" fica a BENEFCIÁRIA obrigada a observância de todas as normas de uso e ocupação do solo, posturas, meio ambiente, segurança contra incêndios, segurança sanitária, coleta e destinação de resíduos entre outros necessárias a instalação de seu projeto no imóvel objeto deste contrato.
- 2.7 Em caso alteração no quadro societário, cisão, fusão ou incorporação da empresa BENEFCIÁRIA, antes do cumprimento integral do compromisso "ANEXO I", a sucessora deverá sub-rogar-se das obrigações assumidas neste contrato.
- 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO (Art. 51, X da Lei 13303/16)**



- 3.1 A presente alienação do objeto deste contrato se dá pelo valor de XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX);
- 3.2 O valor descrito no item anterior será pago mediante o cumprimento integral da proposta do "ANEXO I" deste contrato.
- 3.3 Em caso de descumprimento da proposta do "ANEXO I" deste contrato, no prazo de cinco anos a contar da assinatura deste instrumento, restará devido o valor integral o qual deverá ser pago em moeda corrente nacional, sendo o valor atualizado monetariamente pelo INPC, com juros legais 1% ao mês, até o efetivo e integral pagamento.
- 3.4 Havendo o integral cumprimento deste contrato, especialmente quanto a proposta "ANEXO I" ficarão as partes desobrigadas de qualquer pagamento, tendo a BENEFICIÁRIA ao recebimento em definitivo do imóvel, obrigando-se ao pagamento das custas para baixa da averbação das condições impostas.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

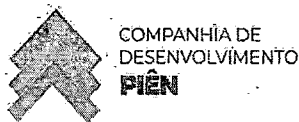
4.1. Por força deste contrato fica a BENEFICIÁRIA autorizada a exercer a posse sobre o objeto deste contrato, podendo a mesma iniciar as atividades sobre imóvel em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato.

4.2. A partir da assinatura deste contrato caberá à BENEFICIÁRIA a guarda sobre o imóvel, estando mesmo sob sua responsabilidade quanto ao seu uso e de seus prepostos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 Além das obrigações resultantes da proposta "ANEXO I" são obrigações da BENEFICIÁRIA:

- a) Uso, gozo e fruição do bem alienado para a finalidade específica de atividade descrita no projeto apresentado na licitação de alienação 0XX/2024;
- b) Interpor, administrativa e judicialmente, as medidas possessórias relativas ao direito obtido;



- c) Cumprir fielmente, dentro do prazo pactuado, todas as obrigações assumidas, em especial a proposta de implantação e projeto "ANEXO I";
- d) Manter-se, durante sua fruição sobre o imóvel, em compatibilidade com as obrigações assumidas bem como de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Garantir que o projeto de instalação esteja em consonância com o Plano Diretor do Município de Piên, depois de satisfeitas as exigências legais, notadamente as normas de uso e ocupação do solo, posturas, meio ambiente, segurança contra incêndios, segurança sanitária, coleta e destinação de resíduos entre outros;
- f) Dar ao imóvel objeto deste contrato, a destinação prevista na proposta de instalação, devidamente aprovada pelo ALIENANTE;
- g) As obras de construção a serem executadas no imóvel objeto deste contrato, deverão obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente, Meio Ambiente do Município, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes;
- h) Comunicar imediatamente e por escrito ao ALIENANTE, qualquer anormalidade verificada no cumprimento deste contrato, inclusive, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- i) Atender com prontidão as interpelações e pedidos de informação por parte do ALIENANTE;
- j) Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte dos órgãos oficiais, especialmente da ALIENANTE e do Município de Piên, bem como dos órgãos de controle, aos documentos e registros contábeis necessários a fiscalização de cumprimento da finalidade desta alienação.
- k) Não transferir, locar, subdividir ou alienar os imóveis sem comunicação e ciência expressa da ALIENANTE, devendo garantir EM QUALQUER CASO a obrigação de cumprimento da proposta "ANEXO I" por eventuais sucessores;
- l) Responder civil e criminalmente por si, seus empregados, ou prepostos, por danos materiais e/ou morais, causados a ALIENANTE;
- m) Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto a órgão de proteção ao meio ambiente, conforme legislação aplicável;



- n) Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam sobre a sua atividade e sobre o imóvel; encargos e outros ônus que incidam ou venham incidir sobre o imóvel objeto da concessão e/ou sobre as atividades que nele venham a ser desenvolvidas;
- o) Acatar e fazer cumprir todas as exigências emanadas das autoridades Federais, Estaduais e Municipais;
- p) Manter a área recebida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;
- q) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, imediatamente e as suas expensas, no total ou em parte, o objeto proposto em projeto, em que se verificarem indícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução ou de materiais empregados, independente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;
- r) Afixar placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Companhia de Desenvolvimento de Piên" e "Empreendimento beneficiado através do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico de Piên";
- s) Prestar as informações solicitadas, a fim de permitir que a ALIENANTE possa exercer a fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos.
- t) Cumprir as obrigações assumidas no "ANEXO I" quanto a implantação do empreendimento no prazo e nas condições previstas na proposta e no cronograma de implantação aprovado, considerando a construção e a entrada em funcionamento das atividades empresariais;
- u) Cumprir as obrigações assumidas no "ANEXO I" quanto a manutenção do número de empregos a serem gerados conforme proposta apresentada no processo licitatório, que deverá ser mantido durante todo o período, ressalvada a possibilidade de ampliação, com garantia do cumprimento dos direitos sociais e trabalhistas aos empregados, nos termos da legislação vigente;
- v) Preservação do meio ambiente, nos termos da legislação vigente.

5.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 13.303/16, são obrigações da ALIENANTE:

- a) Fiscalizar, direta ou indiretamente, permanentemente, a execução do presente contrato;



- b) Cumprir todos os compromissos assumidos com o BENEFICIÁRIO neste contrato;
- c) Notificar, formal e tempestivamente, o BENEFICIÁRIO sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;
- d) Notificar o BENEFICIÁRIO por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- e) Realizar, sempre que necessário, a fiscalização in loco dos empreendimentos e andamento de obras no objeto do imóvel;
- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Buscar a indenização e/ou reparação civil de eventuais prejuízos e valores de multas ante o inadimplemento deste contrato pela BENEFICIÁRIA;

CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO DA BENEFICIÁRIA, DAS PENALIDADES E DA REVERSÃO DO IMÓVEL

6.1. Constitui evento de inadimplemento do BENEFICIÁRIO o descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na proposta "ANEXO I" e/ou nas demais obrigações assumidas pelas partes e integrantes deste contrato.

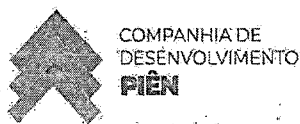
6.2. Pela inexecução total ou parcial dos compromissos firmados neste contrato, especialmente daqueles decorrentes do "ANEXO I" a ALIENANTE poderá, garantida a prévia defesa, exceto para a penalidade de multa de mora, aplicar ao BENEFICIÁRIO as sanções previstas nos art. 83 da Lei 13303/16, conforme segue:

I - advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

6.2.1. ADVERTÊNCIA



a) Advertência, no caso de descumprimento de obrigação contratual de menor gravidade, que não traga prejuízos econômicos e funcionais para o Município de Piên.

6.2.2. MULTA

a) Peló atraso injustificado da execução do contrato, o BENEFICIÁRIO ficará sujeito à penalidade de multa de mora diária, no valor de 0,1 % (zero virgula um por cento) do valor deste contrato, a ser aplicada a partir do 1º dia útil posterior ao vencimento do prazo a ser cumprido.

b) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do objeto deste contrato, após a apuração da gravidade da falta cometida no descumprimento a finalidade deste contrato, nos seguintes casos, entre outros:

- a) Reincidência dos motivos determinantes da aplicação da penalidade de advertência;
- b) Quando houver atraso injustificado na execução do cronograma de implantação por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- c) Descumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- d) Interrupção das atividades econômicas sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- e) Transferência do imóvel para terceiros, antes do cumprimento do "ANEXO I" sem anuência expressa da ALIENANTE;
- f) Desatendimento injustificado das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar o Contrato;
- g) Cometimento reiterado de faltas na vigência do Contrato;
- h) Recusa injustificada em aceitar e assinar o Contrato dentro do prazo de 10 (dez) dias após a válida convocação, ou pela rescisão não amigável do contrato por iniciativa do Contratado.

6.2.3. SUSPENSÃO



a) Pela inexecução total ou parcial do contrato, a ALIENANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município de Piên, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

b) A sanção de suspensão temporária será aplicada à empresa que entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

6.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE

a) No caso de o proponente agir de má fé ou fraudulentamente, configurando ilícito penal e, no caso de inexecução dolosa do contrato, será declarada a inidoneidade do proponente ou contratado para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, consoante o art. 84,III da Lei 13303/16

6.3. As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

6.4. As multas e sanções, exceto a de mora, serão aplicadas somente após devidamente apurados os fatos, e encerrado o regular processo administrativo competente, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

6.5. Independentemente da aplicação das penalidades indicadas no item 6.1, a proponente ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração e decorrentes de sua inadimplência.

6.6. A inadimplência total ou parcial do contrato poderá ensejar, além da aplicação das penalidades descritas no item 6.1, reversão antecipada do imóvel ao Município de Piên. Fica reconhecido o direito da Administração, em caso de rescisão administrativa.



6.7. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura, ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

6.8. O BENEFICIÁRIO que não tenha cumprido os encargos conforme pactuado, sem prejuízo das demais obrigações, ser-lhe-á imposta a obrigação de ressarcir o Município pelo valor equivalente ao custo de mercado para locação do imóvel pelo período em que o mesmo manteve-se à disposição do mesmo.

6.9. O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa beneficiada acarretará a qualquer tempo, a revogação dos incentivos concedidos.

6.10. Reverterá ao patrimônio público da CODEPI, livre de quaisquer ônus ou indenização, o imóvel concedido a título de alienação com encargos, quando:

- I – não utilizado para a finalidade prevista na proposta de instalação;
- II – decorrido o prazo máximo para que a beneficiada coloque em operação as atividades empresariais;
- III – ocorrer a paralisação das obras de instalação por mais de 30 (trinta) dias, salvo justo motivo aceito pela Diretoria da CODEPI e Conselho de Administração;
- IV – ocorrer a paralisação do funcionamento das atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias após o início da operação das atividades empresariais, comprovada pela ausência de faturamento, de manutenção de empregados, entre outros;
- V – não executar a totalidade do projeto aprovado;
- VI – ocorrer a transferência irregular do bem;
- VII – reduzir o número de empregados abaixo da proposta apresentada;



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

IX- for constatada a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza;

X – Ocorrer a falência ou dissolução da BENEFCIÁRIA.

6.10.1. A reversão será operada após instauração de processo administrativo próprio que confirme a ocorrência de condutas proibidas pela beneficiária, oportunizado o contraditório e a ampla defesa, com decisão final devidamente fundamentada, que não caiba recurso.

6.10.2. A decisão que reverte e determina a reversão do bem e/ou o ressarcimento dos incentivos econômicos e fiscais que o beneficiário tenha recebido do Município, conforme o caso, será comunicada à beneficiada para cumprimento imediato, e não sendo este alcançado pela via administrativa, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

6.10.3. No caso de revogação dos incentivos fiscais que o beneficiário tenha recebido do Município, o Poder Executivo exigirá o imediato pagamento dos tributos não recolhidos no período em que gozou da concessão, que será lançado de ofício, com os acréscimos legais previsto no Código Tributário Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente Contrato em todos os termos e condições nele previstos.

7.2. O exercício da atividade a ser explorada no imóvel descrito na cláusula primeira e as condições de uso constantes do Edital e deste contrato, serão fiscalizados pelo ALIENANTE, obrigando o BENEFCIÁRIO a cumprir as normas estabelecidas através de Leis, Decretos, regulamentos e notificações.



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

7.3. A ação ou omissão, total ou parcial, por parte do ALIENANTE, não eximirá o BENEFICIÁRIO da total responsabilidade de executar o exigido neste contrato.

7.4. A fiscalização do presente contrato ficará a cargo da servidora Ingrid Rubiane de Bassi.

7.5. Caberá ao responsável pela fiscalização, informar à CODEPI, quanto à ocorrência de fatos que ensejem a aplicação de quaisquer penalidades contratuais, instruindo, para tanto, o seu relatório com os documentos necessários à comprovação das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA OITAVA – OUTRAS RESPONSABILIDADES

8.1. O BENEFICIÁRIO será responsável, na forma da lei, por quaisquer danos ou prejuízos provenientes de vícios e ou defeitos verificados na execução do presente contrato de concessão de direito real de uso.

8.1.1. Correrão por conta do BENEFICIÁRIO as despesas referentes à reparação destes danos ou prejuízos.

8.2. Não serão objetos de indenizações os danos que possam advir de erros ou quaisquer equívocos da proposta de instalação do BENEFICIÁRIO.

8.3. O BENEFICIÁRIO será responsável por qualquer dano material ou pessoal que for causado a terceiros ou ao ALIENANTE, durante o período de vigência da concessão.

CLÁUSULA NONA – DA CONTRATAÇÃO DO PESSOAL

9.1. O BENEFICIÁRIO deverá dar preferência na contratação de mão de obra local, contribuindo assim com o índice de empregos gerados no Município.



9.2. Toda mão de obra porventura utilizada na área ora autorizada, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros decorrentes das atividades exercidas no local, serão de responsabilidade exclusiva do BENEFICIÁRIO, não podendo este imputar, mesmo que subsidiariamente, ao ALIENANTE, a responsabilidade por seus pagamentos.

9.3. O pessoal que o BENEFICIÁRIO empregar, para os serviços ora avençados, não terá relação de emprego com o ALIENANTE e deste não poderá demandar quaisquer pagamentos.

9.4. A BENEFICIÁRIA deverá fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) a todos os seus colaboradores, bem como assinar a carteira de trabalho de todos que trabalharem junto ao estabelecimento, isentando integralmente o Município do pagamento de salários, encargos sociais e previdenciários, comerciais, trabalhistas e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS DE EXTINÇÃO, RESCISÃO E DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA CODEPI

10.1. Considerar-se-á extinto o contrato nos seguintes casos:

a) Rescisão do contrato.

10.2. O Contrato Administrativo decorrente desta licitação poderá ser rescindido:

10.2.1. Unilateralmente, nos casos de descumprimento das normas editalícias, processuais e contratuais.

10.2.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

10.2.3. Judicialmente, nos termos da legislação processual.



10.3. No caso de rescisão contratual, devidamente justificada nos autos do processo, terá o BENEFICIÁRIO, no prazo de 05 (cinco dias) úteis contados da notificação, assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa.

10.4. Ao ALIENANTE se reserva o direito de rescindir o contrato independentemente de interpelação extrajudicial, sem que caiba aos BENEFICIÁRIOS direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) Quando o BENEFICIÁRIO falir ou for dissolvido ou por superveniente incapacidade técnica;
- b) Quando o BENEFICIÁRIO transferir, no todo ou em parte o contrato;
- c) Quando houver paralisação das atividades empresariais do BENEFICIÁRIO pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo ALIENANTE;
- d) Quando houver inadimplência de cláusulas ou condições contratuais por parte do BENEFICIÁRIO e desobediência da determinação da fiscalização, e
- e) Demais hipóteses mencionadas na Lei 13303/16 e suas alterações posteriores.

10.5. O descumprimento das condições estabelecidas neste Edital implicará na automática extinção do contrato, sem que caiba ao BENEFICIÁRIO direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

10.6. A extinção da concessão de direito de uso, sem culpa das partes, não ensejara ao BENEFICIÁRIO direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

10.7. A retomada do imóvel, nos casos de rescisão ou reversão previstos neste Edital, será independente de qualquer interpelação e as edificações e melhorias neles introduzidos serão imediatamente incorporadas ao patrimônio do ALIENANTE.

10.8. É expressamente vedada a cessão, subconcessão, transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes do contrato a terceiros, bem como a sublocação total ou parcial, bem



como a cisão, fusão ou incorporação que afetem a boa execução deste contrato, sem prévia e expressa anuência do ALIENANTE, sob pena de rescisão e cominação da penalidade aplicada à espécie, de pleno direito, independente de notificação judicial.

10.10. O descumprimento dos itens supracitados acarretará a rescisão contratual no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da oficialização do ato de descumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1. Qualquer modificação ao presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os interesses do ALIENANTE, somente será efetuado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA

12.1. Não será exigida do BENEFICIÁRIO a apresentação de garantia relativa ao objeto desta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE ALEINAÇÃO

13.1. Constitui parte integrante e inseparável deste instrumento contratual, e obriga o BENEFICIÁRIO em todos os seus termos, o Edital de Alienação nº 0XX/2024 e os Anexos que o integram.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14.1. O ALIENANTE providenciará a publicação do extrato de no Diário Oficial do Município de Piên, em até 5 dias após a assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL



15.1. Aplica-se a este contrato, bem como aos casos omissos neste instrumento, o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 13.303/16, o disposto no Edital de Alienação XX/2024 e nas demais Legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

16.1. O licenciamento exigido do empreendimento, quanto ao uso e ocupação do solo, postura, ambiental, de segurança contra incêndios entre outros, é de inteira responsabilidade do BENEFICIÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

19.1. Concorde a CONCESSIONÁRIA quanto ao foro privilegiado atribuído ao ALIENANTE, qual seja o Foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Piên/PR, XXXXXXXX

Marcos Aurélio Melenek
 Presidente da Companhia de
 Desenvolvimento de Piên
ALIENANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXX
BENEFICIÁRIO



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIEN

98

Testemunhas:

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Nome: XXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Câmara Municipal de Piên, 16 de julho de 2024.

GIOMAR DA ROSA

Presidente da Câmara Municipal de Piên

Publicado por:
 Gilson Hilgenstieler
 Código Identificador:A6DEB5C3

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 099/2024**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
 FINANÇAS**

**CONTRATAÇÃO DIRETA
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 099/2024**

PROTOCOLO: 3500/2024

Objeto Aquisição de material educativo pedagógico para o uso dos alunos e professores como material de apoio no desenvolvimento e aplicação do método, mais popularmente conhecido como METODO DAS BOQUINHAS.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN-PR

**PESSOA JURÍDICA: BOQUINHAS APRENDIZAGEM E
 ASSESSORIA LTDA ME**
CNPJ: 09.508.047/0001-35
VALOR: R\$ 69.700,50 (sessenta e nove mil, setecentos reais e cinquenta centavos)

AUTORIZAÇÃO 16/07/2024

Publicado por:
 Bernadete Maguerovski Dos Santos
 Código Identificador:F86DC03F

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
 PORTARIA-SCP Nº 001/2024**

O Diretor Presidente da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.625.298/0001-98, sr. Marcos Aurélio Melenek, no estrito cumprimento de suas atribuições legais e estatutárias, RESOLVE:

Art. 1º. Instituir a Comissão de Licitação para praticar atos e tomar as medidas necessárias ao processamento e julgamento das Licitações que venham a ser executadas pela Companhia de Desenvolvimento de Piên - CODEPI.

Art. 2º Nomear para compor a Comissão de Licitação da CODEPI para o ano de 2024 os seguintes membros;

Presidente: Claudemir José de Andrade - CPF 633.107.329-91
 Membro: Emerson Gonçalves - CPF 929.769.309-10
 Membro: Josnei Grosskopf - CPF 063.092.569-04

Art. 3º Esta portaria entrará em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piên, 15 de julho de 2024.

MARCOS AURÉLIO MELENEK
 Diretor Presidente CODEPI

Publicado por:
 Bernadete Maguerovski Dos Santos
 Código Identificador:50A398CB

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 100/2024**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
 FINANÇAS**

**CONTRATAÇÃO DIRETA
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 100/2024**

99

PROTOCOLO: 3689/2024

Objeto Contratação de empresa para formação de profissionais que atuam com garantia de direitos da criança e do adolescente proporcionando subsídios e conteúdo para o desenvolvimento do atendimento a criança e ao adolescente vítima ou testemunha de violência.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN-PR

**PESSOA JURÍDICA: M2 TEINAMENTO
 PROFISSIONALIZANTE LTDA**
CNPJ: 08.843.051/0001-97
VALOR: R\$ 1.120,00 (Um mil, cento e vinte reais)

AUTORIZAÇÃO 16/07/2024

Publicado por:
 Bernadete Maguerovski Dos Santos
 Código Identificador:316052A4

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
 DECRETO Nº 239, DE 16 DE JULHO DE 2024**

DECRETO Nº 239, DE 16 DE JULHO DE 2024.

ALTERA O DECRETO Nº 201, DE 03 DE OUTUBRO DE 2023.

O Prefeito Municipal de Piên, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 66, item IX, da Lei Orgânica Municipal;

DECRETA:

Art. 1º Fica alterada a alínea "d" do inciso I do art. 1º do Decreto nº 201, de 03 de outubro de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º...
 I - ...
 ...
 d) *Rubia Forteski (titular) e Adriana Nery Eugenio (suplente);*"

Art. 2º Ficam alteradas as alíneas "c" e "d" do inciso II do art. 1º do Decreto nº 201, de 03 de outubro de 2023, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º...
 ...
 II - ...
 ...
 c) *Georgia Luciana de Oliveira (titular) e Patricia Moreira Icker (suplente);*
 d) *Juliete Vitória Knopik Rosembach (titular) e Marcilene do Carmo Gomes (suplente);*"

Art. 3º Fica alterado inciso IV do art. 1º do Decreto nº 201, de 03 de outubro de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação e acrescido das alíneas "a", "b" e "c":

"Art. 1º...
 ...
 IV - *Representante da Secretaria Municipal de Educação: Luz Marina Voigt Cordeiro (titular) e Noili Fortescki Gassner (suplente); Claudimeri Lang da Silva Liebl (titular) e Juliana Pscheidt da Silva (suplente); Silmara Aparecida do Prado (titular) e Bianca Adelita de Lima da Costa (suplente);*"



PORTARIA-SCP Nº 001/2024

O Diretor Presidente da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.625.298/0001-98, sr. Marcos Aurélio Melenek, no estrito cumprimento de suas atribuições legais e estatutárias, RESOLVE:

Art. 1º. Instituir a Comissão de Licitação para praticar atos e tomar as medidas necessárias ao processamento e julgamento das Licitações que venham a ser executadas pela Companhia de Desenvolvimento de Piên - CODEPI.

Art. 2º Nomear para compor a Comissão de Licitação da CODEPI para o ano de 2024 os seguintes membros;

Presidente: Claudemir José de Andrade - CPF 633.107.329-91

Membro: Emerson Gonçalves - CPF 929.769.309-10

Membro: Josnei Grosskopf - CPF 063.092.569-04

Art. 3º Esta portaria entrará em vigor a partir de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Piên, 15 de julho de 2024.


Marcos Aurélio Melenek
Diretor Presidente CODEPI

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL 001/2024

1 INTRODUÇÃO

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, autorizada pelo artigo 1º, inciso VII da Lei Municipal nº 646/1996; art. 49 da Lei 13303/16, por intermédio de sua **COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação para alienação de bens imóveis 01/2024, com critério de julgamento **melhor destinação de bens alienados**, nos termos do art 54, VIII da Lei 13303/16, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1, cujas localizações estão indicadas nos croquis que constituem o Anexo I, e que se regerá pelas normas da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e pelo seu Regulamento de Compras e Serviços, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos e pela legislação municipal compatível, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente. A presente licitação foi autorizada pelo Conselho de Administração da Companhia, Diretoria Administrativa e Cotistas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 31/05/2024.

1.1 Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidos até o dia 30/07/2024, às 09:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Piên, R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000 em Piên-Pr. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Permanente de Alienação de bens imóveis.

1.1.1 A sessão pública ocorrerá de forma exclusivamente presencial

1.2 O Edital completo e seus anexos poderão ser obtidos na Rua R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000, no horário de 08:00 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, ou através do requerimento via email: conselho@ciapien.com.br

1.3 As retificações do Edital, por iniciativas oficiais ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes e serão publicadas e comunicadas aos interessados na mesma forma em que se deu o texto original.

1.4 Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, mediante prévio agendamento através do e-mail: conselho@ciapien.com.br O pedido de agendamento deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis da data da licitação, cabendo à Comissão Permanente de Licitação viabilizar a vistoria aos interessados, observado o subitem 1.4.1.

1.4.1 A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

1.5 Impugnações, maiores informações e esclarecimentos de dúvidas de interpretação deste Edital poderão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação através do e-mail conselho@ciapien.com.br ou protocolados no Protocolo geral da Prefeitura Municipal de PIÊN, na R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000 em Piên-Pr no horário de 08 às 17 horas, de 2ª a 6ª feira, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo ser respondida em até 3 (três) dias úteis.

2 OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 A presente licitação tem por objeto a alienação CONJUNTA e INTEGRAL dos imóveis descritos na tabela abaixo, ou seja, de forma Global, porquanto sua destinação deve ser também única para um único adjudicado, cujas respectivas certidões expedidas pelo Registro Geral de Imóveis e *croquis* de localização encontram-se no Anexo I:

LOTE	ENDEREÇO	RGI – RIO NEGRO
01	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	24.417
	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	23.972
	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de	21.017

Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto, matrícula anexada	
---	--

2.2 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão alienados integralmente (inclusive quanto a reserva legal e área de preservação) no estado em que se encontram, inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).

2.3 A alienação será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos escritórios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a CODEPI, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

2.4 O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis encontram-se desocupados.

3 ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO

3.1 Os valores mínimos a serem ofertados para a alienação dos 03 imóveis encontram-se discriminados na tabela abaixo:

LOTE	ENDEREÇO	VALOR
01	Imóveis Matrículas 24417, 23972 e 21017.	R\$

3.2 O licitante vencedor deverá cumprir com as obrigações propostas em sua "proposta de projeto", e sendo escolhido como vencedor na forma de "melhor destinação", ficará obrigado a cumprir com o ofertado, conforme números indicados, no prazo especificado na proposta, não devendo ser ultrapassado os 60 meses, o valor da proposta deverá ser pago mediante conversão em investimentos no próprio imóvel objeto deste edital, desde que, comprovadamente haja retorno econômico ao Município de Piên, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio da CODEPI.

3.3 O licitante vencedor deverá comprovar durante os 60 meses após assinatura do termo contratual, conforme seu cronograma físico financeiro, o cumprimento das obrigações assumidas na proposta de investimentos, conforme projeto apresentado no certame sob pena de **REVERSÃO DOS IMÓVEIS AO ALIENANTE**, sem

direito a indenizações ou retenção de benfeitorias realizadas no imóvel. As condições de encargos assumidas pelo adquirente, previstas no contrato de alienação serão averbadas nas matrículas dos imóveis e baixadas somente após o cumprimento integral e mediante expressa anuência do alienante.

3.4 O licitante vencedor deverá assinar o contrato em em até 5 dias após o recebimento da homologação e convocação para assinatura e deverá assumir o compromisso de início de obras de destinação do imóvel imediatamente.

4 CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.1 O critério de julgamento da presente licitação é o de **MELHOR DESTINAÇÃO DOS BENS ALIENADOS, NOS TERMOS DO ART 54, VIII DA LEI 13303/16, SENDO UTILIZADA A SEGUINTE FORMULA OBTIDA DO PROJETO DE INVESTIMENTO A SER APRESENTADO:**

SISTEMA DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTA

Sera composto de :

A) ÁREA DE ATUAÇÃO (AA):

INDUSTRIAL: 15 PONTOS
SERVIÇOS: 10 PONTOS
COMERCIO: 05 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGOS A SER GERADO NOS PRÓXIMOS 60 MESES (NE):

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS

	81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATE 60 MESES (AC);

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS
16.001 (dezesesseis mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS (RI)

Recursos próprios (%)		Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL INVESTIDO	POR A SER	2 PONTOS POR PERCENTUAL INVESTIDO	POR A SER	1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO

E) FATURAMENTO ANUAL A SER ATINGIDO NOS PRÓXIMOS 60 MESES (FA).

ATÉ 1.000.000,00 (um milhão de reais): 05 PONTOS
1.000.0001,00 (um milhão e um Real) até 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil Reais) = 10 PONTOS
3.600.000,00 (Três Milhoes e Seiscentos Mil e um Real) até 30.000.00 (trinta milhões) = 15 PONTOS
30.000.001,00 (trinta milhões e um Reais) até 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) = 20 PONTOS
100.000.001 (Cem milhões e um moito mil e um Real) até 200.000.000,00 (duzendos Milhões de Reais) = 30 PONTOS
Acima de 300.000.00 (trezentos milhoes de Reais) = 40 PONTOS

F) EMPRESAS INSTALADAS NO MUNICÍPIO DE PIÊN (EI);

MENOS DE 1 (UM) ANO: 05 PONTOS
 DE UM A 5 (CINCO) ANOS: 10 PONTOS
 DE CINCO A 10 ANOS: 20 PONTOS
 ACIMA DE 20 ANOS: 30 PONTOS
 ACIMA DE 20 ANOS: 40 PONTOS

RESULTADO:

FÓRMULA:	$(AA)+(NE)+(AC)+(RI)+(FA)+(EI)=RP$
RESULTADO DA PONTUAÇÃO (RP):	

5 CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar da presente licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais, exceto os servidores públicos, em geral, e os leiloeiros e seus prepostos, conforme previsto, respectivamente, nos incisos II e IV do artigo 497 do Código Civil, que atenderem às exigências constantes deste Edital, comprovando o preenchimento dos requisitos mínimos de qualificação exigidos no item 7.

5.2 Não serão admitidas à licitação as pessoas jurídicas e/ou naturais:

- (a) cujos administradores, dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores da Administração Direta ou empregados, diretores ou conselheiros de entidade da Administração Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data do ato convocatório, ou tenham ocupado cargo ou emprego integrante dos 1º e 2º escalões dos órgãos da Administração Direta ou das entidades da Administração Indireta do Município de PIÊN nos últimos 12 (doze) meses, devendo apresentar declaração de atendimento a tal requisito (Anexo VI);
- (b) suspensas pela CODEPI;
- (c) declaradas inidôneas pela União, por Estado, pelo Distrito Federal, pelo Município de PIÊN, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- (d) constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (e) cujos administradores sejam sócios de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- (f) constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- (g) cujos administradores tenham sido sócios ou administradores de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- (h) que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão

de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

6 FORMULAÇÃO DA PROPOSTA - ENVELOPE "A"

6.1 A PROPOSTA (ENVELOPE "A") será apresentada, em 1 (uma) via, na forma estabelecida no item 8, devendo ser assinada por seu(s) representante(s) legal(is). Na proposta de remuneração o licitante deverá ofertar a sua melhor proposta pela aquisição do objeto, não sendo admitido proposta individual por imóvel, observados os valores mínimos estipulados no item 3.1 deste Edital.

6.2 O valor especificado no item 3.1 de R\$ XXXXXXXXXXXX é o referencial mínimo que a licitante poderá ofertar como melhor proposta no projeto de destinação do imóvel, no entanto, a apresentação de valor maior ao estipulado servirá apenas como fator de desempate caso os projetos de melhor destinação sejam considerados empatados.

6.3 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da realização da licitação.

6.4 Na hipótese de a CODEPI não lavrar Escritura Pública com o licitante vencedor, ou com outro, na ordem de classificação, no prazo de 60 (sessenta) dias, o licitante ficará liberado de quaisquer compromissos assumidos, salvo se prorrogada a validade da proposta por mais 60 (sessenta) dias, por manifestação expressa e formalizada junto à CODEPI por parte do licitante interessado.

7 DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO - ENVELOPE "B"

7.1 Os interessados apresentarão, no ENVELOPE "B", os documentos especificados a seguir:

7.1.1 Pessoa Jurídica

(a) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, com chancela digital na forma eletrônica ou tradicional, em se tratando de sociedades empresárias, acompanhado dos documentos de designação de seus administradores, caso designados em ato separado;

(b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício;

(b.1) A sociedade simples que não adotar um dos tipos societários regulados no Código Civil deverá mencionar no respectivo ato constitutivo as pessoas naturais incumbidas de sua administração, exceto se assumir a forma de sociedade cooperativa;

(c) A prova da investidura dos administradores da sociedade limitada

eventualmente designados em ato separado do Contrato Social, mediante termo de posse no livro de atas da Administração e averbação no registro competente;

(d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

(e) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir os lotes, em nome do licitante;

(f) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas da Receita Federal do Brasil (CNPJ);

(g) Declaração de conformidade conforme modelo (Anexo VI).

(h) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, na forma do Anexo VII.

(i) Projeto técnico conforme modelo Anexo VIII.

(j) Balanço Patrimonial do Último Exercício comprovando a boa situação da empresa .

7.1.2 Pessoa Natural:

(a) Cópia do documento de identidade;

(b) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas emitido pela Receita Federal do Brasil;

(c) No caso de participação no certame por meio de mandatário, este deverá apresentar instrumento de mandato, público ou particular, com poderes expressos para participar do certame visando adquirir o objeto integralmente, em nome do licitante;

(d) Declaração de conformidade conforme modelo (Anexo VI).

(e) Declaração de responsabilização civil e administrativa, nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, na forma do Anexo VII.

(f) Projeto técnico conforme modelo Anexo VIII

8 FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

8.1 No dia, hora e local indicados no subitem 1.1 deste instrumento, os documentos e as propostas exigidos no presente Edital serão apresentados em 2 (dois) envelopes indevassáveis e fechados, constando obrigatoriamente da parte externa de cada um as seguintes indicações:

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 001/2024 - ENVELOPE "A"
(PROPOSTA)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

COMISSÃO PERMANENTE DE ALIENAÇÃO DE BENS IMOVEIS

EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL - 001/2024 - ENVELOPE "B"
(DOCUMENTAÇÃO)

RAZÃO SOCIAL E CNPJ OU NOME E CPF DO LICITANTE, CONFORME O CASO

Os documentos exigidos no ENVELOPE "B" - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO - poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, ou em cópia acompanhada do original para autenticação pela COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO e acompanhados das respectivas certidões de publicação no setor da imprensa oficial, quando for o caso.

8.2 A proposta exigida no ENVELOPE "A" será apresentada pelo licitante, digitada, sem rasuras ou entrelinhas, com os dados da pessoa jurídica ou pessoa física, rubricados e assinados pelo próprio ou seu(s) representante(s) legal(is).

8.3 O licitante deverá apresentar, em sua proposta, o valor ofertado para o item indicado no item 2.1, observados o valor mínimo conforme estabelecido no item 3.1, na forma da proposta-detalle (Anexo IV).

8.4 A oferta será apresentada em algarismos e por extenso, prevalecendo o indicado por extenso, em caso de discrepância, cabendo à CODEPI as correções pertinentes.

8.5 Não serão admitidas, sob quaisquer motivos, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes indicados no item 8.1.

8.6 Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação das suas propostas. A CODEPI, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na Licitação ou os seus resultados.

9 PRAZOS

9.1 Na contagem dos prazos, é excluído o dia do início e incluído o do vencimento. Os prazos somente se iniciam e se vencem em dias de expediente.

9.2 Os prazos relativos aos recursos administrativos são disciplinados em seção própria deste Edital.

10 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E HABILITAÇÃO DOS LICITANTES

10.1 A presente Licitação será processada e julgada em sessão pública no dia, hora e local indicados no Aviso de Licitação com a observância dos seguintes procedimentos:

10.1.1 Na abertura da sessão pública, os Licitantes deverão apresentar credencial e declaração de que atendem aos requisitos de habilitação (Anexo V). Por credencial, entende-se:

(a) Procuração passada por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, que contenha poderes "*ad negocia*" para formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento, ou Carta Credencial, na forma do Anexo III, acompanhadas, em ambos os casos, dos atos constitutivos da sociedade empresária (se tratando a Licitante de pessoa jurídica);

(b) Atos constitutivos da sociedade empresária no qual estejam expressos os poderes para exercer direitos e assumir obrigações no caso em que o próprio sócio administrador da pessoa jurídica comparecer à sessão.

10.1.2 O representante deverá, antes da entrega dos envelopes e da credencial, identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente.

10.1.3 A credencial do representante da licitante deverá ser entregue separadamente dos envelopes "A" e "B", referidos no item 8.1 deste Edital.

10.1.4 A não apresentação da declaração prevista no item 10.1.1 (Anexo V) implicará a desclassificação imediata da licitante, resultando o mesmo efeito no caso de incorreção dos documentos da credencial.

10.1.5 Recebida a documentação do item 10.1.1, a CODEPI deverá efetuar consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, de modo a não admitir a permanência, no certame, de licitante declarada suspensa de participar em licitações, impedida de contratar com a Administração ou declarada inidônea.

10.1.6 Encerrado procedimento anterior, não mais serão admitidos novos proponentes, dando-se início do recebimento dos envelopes "A" e "B".

10.1.7 Após a recepção dos envelopes das licitantes, na presença destas e dos demais interessados presentes ao ato público, a CPABI DA CODEPI rubricará,

ainda fechados, todos os envelopes das licitantes, os quais deverão ser rubricados também pelos representantes destas presentes.

10.1.8 Na sequência, a CPL DA CODEPI promoverá a abertura dos envelopes contendo a PROPOSTA, os quais terão o seu conteúdo rubricado pela CPL DA CODEPI e pelos representantes das Licitantes presentes, após o que será verificado o atendimento ao disposto no item 3.1 deste Edital.

10.1.9 Após a abertura das propostas, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação das licitantes que tiverem ofertado o valor mínimo exigido em edital, para confirmação das suas condições de habilitação.

10.1.10 Atendidas as exigências de Habilitação, serão analisados os Projetos Técnicos apresentados, tendo ao final a pontuação de cada empresa, nos termos do Anexo VIII.

10.1.11 Constatado o atendimento das exigências previstas no Edital, a Licitante com melhor pontuação será declarada vencedora.

10.1.12 Se a oferta não for aceitável ou inexequível, e se a licitante desatender quaisquer das exigências previstas neste Edital, a CPL DA CODEPI promoverá a sua desclassificação e examinará a oferta subsequente na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo a sua habilitação, repetindo esse procedimento sucessivamente, se for necessário, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital, sendo a respectiva licitante declarada vencedora.

10.2 Todos os atos praticados na sessão de julgamento serão lavrados em ata, assinada pelas Licitantes presentes e pela CPL DA CODEPI.

10.3 As licitantes se farão representar nas sessões por apenas 1 (um) procurador ou pessoa expressamente credenciada com poderes para representá-la em todas as fases do procedimento licitatório.

10.4 É facultada à CPL DA CODEPI a realização de diligências destinadas a esclarecer ou completar a instrução do processo, em qualquer fase da licitação.

10.5 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a CODEPI a licitante que, tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar após o prazo previsto no item 1.5, falhas ou irregularidades, hipótese em que tal petição não terá efeito de recurso.

10.6 Ultrapassada a fase da habilitação, a CPL DA CODEPI não mais poderá desclassificar as licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

11 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO E DE JULGAMENTO

11.1 Será inabilitada a licitante que não apresentar quaisquer dos documentos relacionados neste Edital, especialmente os do item 7 e seus subitens ou, ainda, apresentá-los com vício, defeito ou fora do prazo de validade.

11.2 Será desclassificada a proposta da Licitante:

- a) cujo valor total para a aquisição do imóvel seja menor do que o definido no item 3.1 do Edital; e/ou;
- b) apresentada em desacordo com os termos deste Edital, ou de modo que prejudique a análise comparativa na forma do contido nos subitens 3.1 e 3.1.2;
- c) Não obtenha a nota mínima de 15 no projeto técnico;
- d) Não demonstre condições de exequibilidade da proposta mediante demonstrativos financeiros e patrimoniais;

11.3 A proposta vencedora será aquela que obtiver a maior nota do projeto técnico com a melhor destinação do imóvel e que, tenha apresentado proposta de preço igual ou maior ao mínimo exigido pelo objeto, observado o item 3.1, após a comparação com as demais propostas.

11.4 Na hipótese de classificação de apenas uma proposta, a mesma será considerada vencedora desde que o valor total ofertado para a aquisição seja igual ou maior que o valor mínimo estabelecido pelo objeto, no item 3.1 do Edital e que o **projeto técnico de melhor destinação dos bens** obtenha a nota mínima de 15.

11.5 No caso de empate dos projeto técnicos com maior nota, será declarada vencedora a licitante que tenha apresentado na seguinte ordem: proposta de maior geração de empregos (diretos e indiretos), maior retorno econômico ao Município de Piên, maior investimento, empresas que já estejam instalados no Município de Piên, e persistindo o empate então será realizado sorteio público.

12 RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da CPL DA CODEPI serão apresentados por escrito, e dirigidos ao Leiloeiro no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da habilitação da licitante vencedora, e contemplarão os atos praticados na fase de habilitação e verificação das propostas.

12.2 A CPL DA CODEPI facultará às demais Licitantes a oportunidade de apresentar contrarrazões ao recurso, também no prazo de 5 (cinco) dias, contado a partir do dia do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

12.3 A CPL DA CODEPI poderá reconsiderar sua decisão em igual prazo de 5

(cinco) dias úteis, ou submetê-lo à autoridade superior no mesmo prazo, devidamente informado. A reconsideração estará sujeita a recurso *ex officio*.

12.4 Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou inabilitação das Licitantes, ou contra o julgamento das propostas, terão efeito suspensivo.

12.5 As decisões da CPL DA CODEPI tomadas nas sessões de julgamento serão diretamente comunicadas aos interessados, caso presentes. Na ausência dos interessados, as decisões serão publicadas no DIÁRIO OFICIAL DE PIEN. As demais decisões da CPL DA CODEPI ou do Diretor Presidente serão publicadas no DIÁRIO OFICIAL DE PIEN

12.6 O prazo de recurso não se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada aos interessados.

13 DISPOSIÇÕES ACERCA DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 O licitante vencedor deverá obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CODEPI), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfiteúicas não declaradas na ocasião do certame.

13.2 Caso o licitante vencedor deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, sofrerá aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CODEPI convocar os Licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

13.3 O Registro da Escritura de Condições da alienação, junto ao RGI competente, deve ser efetivado pelo licitante vencedor e apresentado na CODEPI em até 120 (cento e vinte) dias contados da lavratura do ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CODEPI a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do objeto que consta deste edital, atualizado desde a data de assinatura do termo.

13.3.1 A critério da CODEPI os prazos deste artigo poderão ser prorrogado justificadamente.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Considerar-se-á rescindida de pleno direito a ALIENAÇÃO, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos:

a) se o promitente comprador alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel antes do período de 05 (cinco) anos ;

b) se o promitente comprador descumprir com a programação do projeto técnico, deixar de realizar os investimentos que se comprometeu a implementar no imóvel, ou não gerar, de forma injustificada, os empregos que constaram de sua proposta no certame.

c) no caso de constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, salvo se necessários aos investimentos no imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da CODEPI;

d) se o imóvel vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou for decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte;

14.2 O licitante vencedor, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da licitação, deverá obter as guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e despesas, inclusive com laudêmio e cartorárias, emissão de alvarás, averbações de qualquer natureza, certidões atualizadas e/ou autorizativas (inclusive aquelas em nome da CODEPI), emolumentos, registros, outorga de escrituras públicas, ainda que relativo à hipótese de situações enfiteúicas não declaradas na ocasião do certame, para lavratura da Escritura.

14.2.1 A critério da CODEPI, mediante interesse público, os prazos previstos neste artigo poderão ser prorrogados desde que justificadamente.

14.3 Caso o licitante deixe de providenciar as medidas necessárias para lavratura da Escritura de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando a perda do sinal estipulado no item 7.5, descabendo direito à restituição, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se à CODEPI convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

14.4 O Registro da Escritura de Compra e Alienação junto ao RGI competente, devem ser efetivadas pelo COMPRADOR e apresentado na CODEPI em até 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do respectivo ato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará à CODEPI a cobrança de multa

correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

15 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 A recusa da Adjudicatária providenciar as medidas necessárias para lavratura da escritura dentro dos prazos estabelecidos caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a à perda do sinal, podendo ser aplicadas, justificadamente, ainda as seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa moratória de 1% (um por cento) por dia útil;

III - Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do objeto;

IV - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal;

V - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Municipal.

15.1.1 As sanções previstas neste item podem cumular-se e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, facultada a defesa prévia do interessado.

15.1.2 A multa aplicada será depositada em conta bancária indicada pela CODEPI, ou cobrada judicialmente.

15.1.3 As sanções previstas nos incisos I e IV do caput poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II ou III, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10(Dez) dias úteis e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato.

15.1.4 Do ato que aplicar as penas previstas nos Incisos IV e V deste artigo, o Diretor Presidente da CODEPI dará conhecimento aos demais órgãos e entidades municipais interessados, na página oficial desta empresa pública na internet.

16 FORO JUDICIAL

16.1 O Foro de Rio Negro é o foro judicial competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta concorrência e à adjudicação dela decorrente.

17 DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 A ADJUDICATÁRIA é responsável por quaisquer compromissos assumidos

com terceiros, por qualquer dano causado a terceiros, bem como por indenização a estes em decorrência de atos de seus empregados, prepostos ou subordinados.

17.2 Não caberão à CODEPI quaisquer obrigações de riscos de responsabilidade civil e/ou de riscos diversos.

17.3 A presente licitação poderá ser adiada, ou ainda, revogada por razões de interesse público, bem como anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba aos licitantes qualquer direito a reclamação, pagamento ou indenização por este motivos.

17.4 Ficam reservados ao Diretor Presidente da CODEPI o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste Edital, nas leis e nos regulamentos que, de qualquer forma, se relacionem com o objeto da licitação.

17.5 São partes integrantes do presente edital:

Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e Croquis de localização dos Imóveis

Anexo II - Laudos de Avaliações

Anexo III - Carta Credencial

Anexo IV - Modelo de Proposta-Detalhe

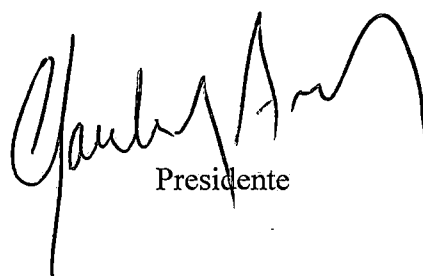
Anexo V - Declaração de Atendimento aos Requisitos de Habilitação

Anexo VI - Modelo de Declaração

Anexo VII - Declaração ref. à Lei Federal nº 12.846/2013

Anexo VIII - Modelo de projeto técnico

Pien, 12 de julho de 2024



Presidente

ANEXO I - CERTIDÕES DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E CROQUIS DE
LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Heriberto Antônio Zuege

Perito Avaliador Imobiliário

CRECI - F17.462

CNAI - 03623

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL
URBANO

ÁREA = 77.983,05m²

RODOVIA PR 281, 3212

ATERRADO ALTO

PIÊN - PR

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO

1 – INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atender à solicitação de **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN / CNPJ 01.625.298/0001-98**

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653-2 – Avaliação de imóveis urbanos, e da lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066 / 2007 – 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.

2 - OBJETIVO

O objetivo do parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

Pela urgência da avaliação não foi possível anexar cópia atualizada do registro de imóveis.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Terreno urbano, sito na Rodovia PR 281, 6312 - Aterrado Alto – Piên – PR, Inscrição Municipal: **32328**

O imóvel encontra-se em nome de **MUNICÍPIO DE PIÊN – PR – CNPJ: 76.002.666/0001-40**

4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Uma área de terreno urbano, correspondente a **77.983,05m²**, sem benfeitorias, situado na Rodovia PR 281, 6312 - Aterrado Alto – Piên – PR, havido pelas seguintes matrículas, todas registradas no Serviço Registral de Rio Negro – PR;

- ✓ **21.017**, de 08/06/2016, com área de 16.000,00m².
- ✓ **23.972**, de 16/11/2021, com área de 31.983,05m².
- ✓ **24.417**, de 21/09/2022, com área de 30.000,00m²

5 – ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

A área está localizada na localidade de Aterrado Alto, município de Piên - PR, com acesso facilitado pois a rodovia PR 281 passa em frente o imóvel. A região é caracterizada pela atividade rural, lazer, comercial e industrial.

A área apresenta em toda sua extensão um relevo predominantemente plano, com declives e aclives leves e praticamente todo limpo.

O acesso até a propriedade se dá através de rodovia asfaltada o que possibilita o tráfego de veículos leves e pesados a qualquer época do ano.

Pelas características citadas, localização, topografia plana, destinação e pela escassez de imóveis com este perfil, o imóvel avaliado é bem valorizado, com boa liquidez e é de fácil vendagem.

6 – VISTORIA DO IMÓVEL:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 17 de julho de 2024.

7 – METODOLOGIA AVALIATIVA:

Considerando-se as particularidades do imóvel optou-se pela utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, este método define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado.

8 – AVALIAÇÃO:

Para o cálculo da avaliação utilizou-se imóveis similares ao avaliado no mercado imobiliário local e em suas proximidades.

A pesquisa de mercado realizada no dia 17 e 18 de julho de 2024, baseou-se em imóveis comercializados e informação de outros corretores que comercializam imóveis na cidade e região onde situa-se o imóvel avaliado.

A pesquisa indicou que o valor do terreno avaliado é de R\$ 23,00 / m².

Valor do terreno: 77.983,05m² x R\$ 23,00 / m² = **R\$ 1.793.610,00**

9 – CONCLUSÃO:

É do entender do avaliador que o valor para a área avaliada, considerando-se a sua localização, no estado em que se encontra e na data da vistoria, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 1.793.610,00

(um milhão, setecentos e noventa e três mil, seiscentos e dez reais)

Limite inferior: R\$ 1.703.900,00

Limite Superior: R\$ 1.883.300,00

ENCERRAMENTO:

O corpo do parecer é de quatro páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Agudos do Sul, 18 de julho de 2024.

HERIBERTO
ANTONIO

ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital
por HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900
Dados: 2024.07.18 17:24:12
-03'00'

Heriberto Antônio Zuege
Perito avaliador imobiliário
CRECI – F17462
CNAI – 03623

Anexos:

- ✓ Credencial – CRECI-PR
- ✓ Certificado de registro CNAI – COFECI
- ✓ Matrícula 21.017
- ✓ Matrícula 23.972
- ✓ Matrícula 24.417



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

SISTEMA COFECI-CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E
IDENTIDADE PROFISSIONAL**

HERIBERTO ANTONIO ZUEGE
Corretor de Imóveis

CRECI-PR 17462
CNAI 3623



Assinatura do Portador

Validade:

15/04/2025

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI 6ª Região/PR



Filiação: MARIZETTI BRUNETTO ZUEGE
JORGE NELSON ZUEGE

Naturalidade:
CONCORDIA - SC

IDENTIDADE:
82408762 II PR

Data de nascimento:
14/04/1965

CPF:
538.161.299-00

Data de inscrição no CRECI:
27/11/2008

Data de expedição:
18/07/2024

Formação Específica:
TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente do CRECI

MARIANO DYNKOWSKI
Diretor Secretário

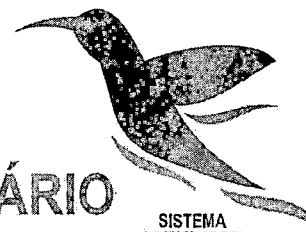
IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO



SISTEMA
COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Nº 03623

Heriberto Antonio Zuege

inscrito em 27/11/2008 no CRECI-6ª Região/PR sob o nº 17.462 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIARIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
UNIMÓVEIS/PR

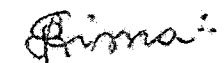
Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2024

HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital por
HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900
Dados: 2024.07.18 17:24:35 -03'00'


JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

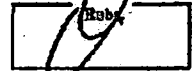
Assinatura do Avaliador


RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 43c3e609ae58e0cd0e7c008533def35e07dd9150

124

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adir Jorge, 388 - Centro - CEP 83090-000 - Rio Negro-PR



Matrícula
21.017

Folha
01F

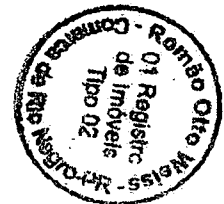
Rio Negro, 08 de junho de 2016

IMÓVEL:- Terreno rural com a área de 16.000,00m² e perímetro 805.51 m, situado em Aterrado Alto, município de Piên-PR. Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 660796.042 m e N= 7117337.794 m dividindo-o com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281; Daí segue confrontando com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281 com a distância de 46.00 m até o marco '1' (E=660772.881 m e N=7117298.088 m); Daí segue confrontando com GREGÓRIO PIRES FORTESKI E LOURDES TEREZINHA FORTESKI com o azimute de 107°42'18" e a distância de 359.60 m até o marco '2' (E=661115.448 m e N=7117188.727 m); Daí segue confrontando com SEBASTIÃO DE ARAÚJO E SUELI ROCIO ANDRADE DE ARAÚJO com o azimute de 24°16'20" e a distância de 45.14 m até o marco '3' (E=661134.004 m e N=7117229.877 m); Daí segue confrontando com LEONARDO LINZMAYER - Área Remanescente (matrícula 20.184) com o azimute de 287°42'33" e a distância de 354.77 m até o marco '0=PP' (E=660796.042 m e N=7117337.794 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA nº950.130.168.483-7, com a área de 11,6938ha e ITR. 5.414.856-1, com a área de 11,5ha, com a denominação de Sítio Linzmayer, Recibo CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.-

PROPRIETÁRIOS:- LEONARDO LINZMAYER, brasileiro, aposentado, RG. 7825153-SC, CPF. 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, brasileira, lavradora, RG. 2.011.679-9-SC, CPF. 746.954.879-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia PR-281, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº20.184, Lº2 de Registro Geral d/ Cartório de 10/12/2014. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 07/04/2016, com planta e memorial arquivados nesta Serventia. Oficial (a) Romão Otto Weiss, Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski

R-1/21017 - Protocolo nº52.252 de 07/06/2016. DESAPROPRIAÇÃO:- Pela Escritura de 31/03/2016, (Lº157-N, fls.042/044) do Tabelionato do Município de Agudos do Sul, Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, o **MUNICÍPIO DE PIÊN - PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ. 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên-PR, neste ato representada por seu Prefeito Sr. Gilberto Dranka, desapropriou o imóvel pelo valor de R\$132.231,40.- ITBI - imunidade conforme art. 150, VI, "a" CF.- Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa Estadual; Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- **EMITIDA A DO.**
OBS:- Imóvel este destinado a construção de um Distrito Industrial. - G.4.312,00 VRC, R\$784,78.- Rio Negro, 08 de junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss, Oficial Substituta (a) Noemi Stafin Nadrowski





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA EXPEDICIONÁRIO ADIR JORGE, 380 - CEP 83880-000 - FONE: (047) 3642-1573

ROMÃO OTTO WEISS
OFICIAL TITULAR - CPF 549621379-72

NOEMI STAFIN NADROWSKI
ESCREVENTE JURAMENTADA

COMARCA DE RIO NEGRO - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

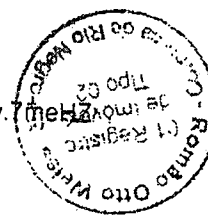
AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere nesta data com a Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição (21017) e Registro original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19 § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973. Dou fé.

Rio Negro-PR, 08 de junho de 2016.


(+) ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMI STAFIN NADROWSKI - Emp.Jtda

Funarpen Lei 13.228 de 18/07/2001 Selo Digital Nº mhom4.uQLFj.HVvKO Controle: JEW5w.7meH2
Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>



HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital por
HERIBERTO ANTONIO
ZUEGE:53816129900
Dados: 2024.07.18 17:25:31 -03'00'

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19. § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 23.972, datada de 16 de novembro de 2021, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.972

Ficha
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

Certidão válida por 30 dias
"Certidão Impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerada fraude"

IMÓVEL: ÁREA 1-A-B, rural com área de 31.983,05m² e perímetro 887,99m, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 197,71 metros da Estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m., situado no limite com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281 e com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, deste, segue com azimute de 103°22'24" e distância de 347,17 m., confrontando neste trecho com a Área 1-A-A de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de 190°40'59" e distância de 90,60 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.197,42 m. e E 661.094,30 m.; deste, segue com azimute de 276°34'52" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P5, de coordenadas N 7.117.198,08 m. e E 661.088,59 m.; deste, segue com azimute de 204°16'27" e distância de 12,71 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P6, de coordenadas N 7.117.186,49 m. e E 661.083,36 m.; deste, segue com azimute de 287°41'34" e distância de 354,09 m., confrontando neste trecho com o Imóvel da Prefeitura Municipal de Piên, até o vértice P7, de coordenadas N 7.117.294,11 m. e E 660.746,02 m.; deste, segue com azimute de 23°45'50" e distância de 26,65 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P8, de coordenadas N 7.117.318,50 m. e E 660.756,76 m.; deste, segue com azimute de 18°57'50" e distância de 51,02 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o . Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM: CCR-INCRA nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado Sítio Linzmayer e ITR nº 5.414.856-1, com área de 7,0ha e CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BACE2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SC, e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/MF nº 746.954.879-34, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 08-06-2016. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 - Loja - Centro - CEP: 89880-000 - Telefone (47) 3642-0614

HERIBERTO ANTONIO

ZUEGE:53816129900

Assinado de forma digital por
HERIBERTO ANTONIO

ZUEGE:53816129900

Dados: 2024.07.18 17:25:59 -03'00"



termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Seló Funarpen: 1055J.OLqPC.bC735-hjoKt.J4bs9. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou.fé. Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial de Registro.

R.1 - 23.972 - Protocolo 63.410 de 25/10/2021. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL - Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N88, fls. 163/166v, pelo Serviço Distrital de Piên/PR, em 02/09/2021, expedida aos 03/09/2021, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE PIÊN/PR**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas nº373, centro, Piên/PR, pelo preço indenizatório no valor de **RS466.952,53**. **OBS:** Desapropriação destinada à instalação de empresas, geração de postos de trabalho e geração de receitas aos cofres públicos, através da ampliação do Distrito Industrial II, nos termos do Decreto nº168/2021. Consta na Escritura: Certidões Negativas Municipais e Estaduais; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais; Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IAP, ITBI, imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, item 17. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: 6415.a508.ae88:c44f.ed81.441e.34e2.c444.d65d.5c73, e CPF: 746.954.879-34, Hash: f368.bef9.d5d4.11dc.cefa.185d.dbe6.1acd.3a4e.04f4. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Será emitida a DOL - Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretária da Receita Federal. Seló Funarpen: 1055V.OLqPC.bCY35-hjQ38.ejbsW. Emolumentos = 4.312,00 VRC = RS935,70. Rio Negro, 17 de novembro de 2021. Dou.fé. Fernanda Balistieri da Natividade. Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021

[Handwritten signature]

- Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
- Cláudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
- Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

F U N A R P E N



SELO DIGITAL
1055J.OLqPC.bCH3
5-hjMZq.J4bsG
<https://selo.funarpen.com.br>

Custas.....
Emolumentos.....Isento
Funrejus.....
Selo.....
Buscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
 Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Constam na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; ITBI/TCMD imune. FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9.a01f8fc2.4ba4.1213.2fad.9a03.18f1.6439.f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f38.3900.b10f.6124.ce10.d383.d6ab.04e7.c708.5c08. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZfNMA. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

Custas
Emolumentos... Isento
Funrejus.....
Selo.....
Buscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

Rio Negro, 22 de setembro de 2022

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.9CqPX.z9DI
o-4jVc4.J4Zjs
<https://selo.funarpen.com.br>

JUN 2022

SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL


SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

3985

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE em 22/09/2022 11:23

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b3e7284-cc78-426a-ac3d-710423984d3b.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b3e7284-cc78-426a-ac3d-710423984d9b.

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o MUNICÍPIO DE PIÊN, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Consta na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; ITBI/TCMD imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19. Demais certidões constam na escritura. Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9.a01f8fc2.4ba4.1213.2fad.9a03.18f1.6439.f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f38.3900.b10f.6124.ce10.d383.d6ab.04e7.c708.5c08. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZfNMA. Emolumentos - 4.312,00 VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.

Custas:
Emolumentos.....Isento
Funrejus.....
Selo.....
Buscas.....
ISSQN.....
FADEP.....

Rio Negro, 22 de setembro de 2022

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1055J.9CqPX.z9DI
o-4jVC4.J4Zjs
<https://selo.funarpen.com.br>

JUN 2022

1055V.RTqPO.ezha2-rd8fR.ZfNMA

22/09/2022 11:29

JAES

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE em 22/09/2022 11:29



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 24.417, datada de 21 de setembro de 2022, conforme imagem abaixo

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná

Rubrica

Matrícula
24.417

Ficha
1

Rio Negro, 21 de setembro de 2022

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, urbana, com área total de 30.000,00m², situado de frente para a faixa de domínio da Rodovia PR-281, em Aterrado Alto, na cidade de Piên-PR, o acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da Estrada Cabriúva. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, situado no limite com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda e com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, deste, segue com distância de 285,00 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 7.117.385,767 m e E 661.068,830 m., deste, segue com distância de 60,01 m., confrontando neste trecho com o Imóvel J-A-C de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.371,924 m e E 661.127,219 m.; deste, segue com distância de 86,98 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Altades Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.286,449 m e E 661.111,094 m.; deste, segue com distância de 347,17 m., confrontando neste trecho com a Área 1-A-B do Município de Piên, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.366,748 m e E 660.773,340 m.; deste, segue com distância de 54,81 m., confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.420,167 m e E 660.785,585 m.; deste, segue com distância de 31,90 m., confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281 até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Inscrição Imobiliária: 01.01.01.095.0203.01

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SSP-SC e com CPF/ME nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, agricultora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC e com CPF/ME nº 746.954.879-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/02/1991, residentes e domiciliados na Estrada Principal, s/nº, Aterrado Alto, Piên-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.971, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 16-11-2021. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 063/2022, anexo mapa/memorial descritivo, ART, que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J9CqPX.z9rlo-4j6ldJ4Zjb; Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fei Fernanda Balistieri da Natividade Oficial de Registro.

R.1 - 24.417 - Protocolo 65.368 de 22/08/2022. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N92, fls. 142/145, do Serviço

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onir.org.br/validacao.asp> e digite o hash 2b3e7284-cc78-426a-ac3d-710423984d3b

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

Este documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTIERI DA NATIVIDADE - 22/09/2022:11:23
Carimbo emitido pelo SRE
Serviço de Atendimento
Registros Comunitários
saacs



LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL URBANO.



ALAN GUSTAVO

== ENG. CIVIL ==

Perito Avaliador Imobiliário:

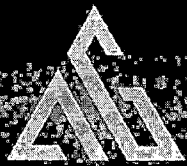
Alan Gustavo de Oliveira Silva

CREA – 2006466 SC

IMÓVEL AREA PARCIAL 77.983,05m²

Aterrado Alto – Piên – PR.





LAUDO AVALIATIVO DE IMÓVEL URBANO.

Solicitante:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN – PR.

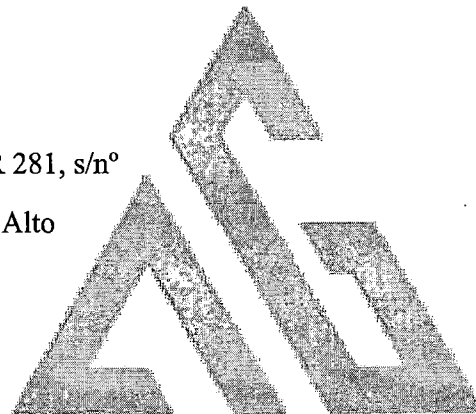
Localização:

Rua: Rodovia PR 281, s/nº

Bairro: Aterrado Alto

Cidade: Piên

Estado: Paraná.



Introdução:

Visa o presente parecer, atender a solicitação da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO.

para avaliar um imóvel urbano.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da

ABNT – NBR 14.653 – relativo à venda ou locação.

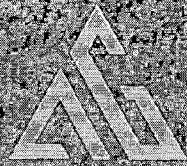
Título Aquisitivo do Imóvel:

Certidão do imóvel registrado no Cartório de

Registro de Imóveis de Rio Negro - PR, sob Matrículas nº 21.017, 29.972, 24.417

Objeto da Avaliação:





Térreno urbano com Área parcial de 77.983,05m² (setenta e sete mil novecentos e oitenta e tres metros quadrados virgula cinco centímetros), das matrículas nº 21.017, 29.972, 24.417, situado na Rua Rodovia PR 281, s/nº, bairro Aterrado Alto, município de Piên, estado do Paraná.

Características do Imóvel:

Terreno urbano situado na margem da Rodovia PR 281, s/n, Aterrado Alto, Piên - PR, com aproximadamente de 229(duzentos e vinte e nove metros) de frente, e sua lateral direita aproximadamente de 347,17(trezentos e quarenta e sete virgula dezessete centímetro), lateral esquerda 359,00(trezentos e cinquenta e nove metros) e fundo com 212 (duzentos e doze metros), totalizando 77.983,05 m², como consta no mapa apresentado, olhando de frente para o imóvel, possui um área com aproximadamente 90% de seu total limpo, terreno com seu formato plano a regular, possui boa localização por esta de frente para a rodovia PR 281, e próximo da cidade, e comercio em geral, precisa de remoção de terra para melhor aproveitamento total do terreno.

Metodologia de Avaliação:

Método comparativo direto de dados de mercado - pesquisa de Corretores de Imóveis e Imobiliárias, de outros imóveis similares na região e proximidades, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

Potencial do Imóvel:

Imóvel destinado a agricultura, reflorestamento, moradia unifamiliar, chácara lazer ou moradia e instalação de indústria de pequeno e grande porte, levando em consideração os tramites legais para o ato. Considerando o fácil acesso o imóvel fica com valorização e potencial de venda no mercado.

Finalidade do Laudo Avaliativo:





O presente laudo tem como finalidade, a determinação do valor de mercado do imóvel avaliado, solicitado pelo interessado e autorizado pelo proprietário. Este laudo está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n°s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóvel Urbanos, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Avaliação do Imóvel:

Em pesquisa realizada no mês de julho de 2024 para o imóvel descrito o preço para venda ou penhora do bem em garantia, admite-se;

Valor de R\$ 23,35 / m², sendo 77.983,05m² x R\$ 23,35 =

Um total de R\$ 1.820.904,22

VALOR MÉDIO;

R\$ 1.820.904,22 (um milhão oitocentos e vinte novecentos e quatro e vinte e dois centavos), valor médio de mercado.

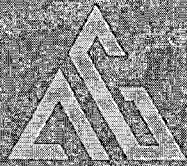
Admite-se margem de 10% (dez por cento) de variação para mais ou para menos como negociação de mercado.

Pien, 19 de julho de 2024

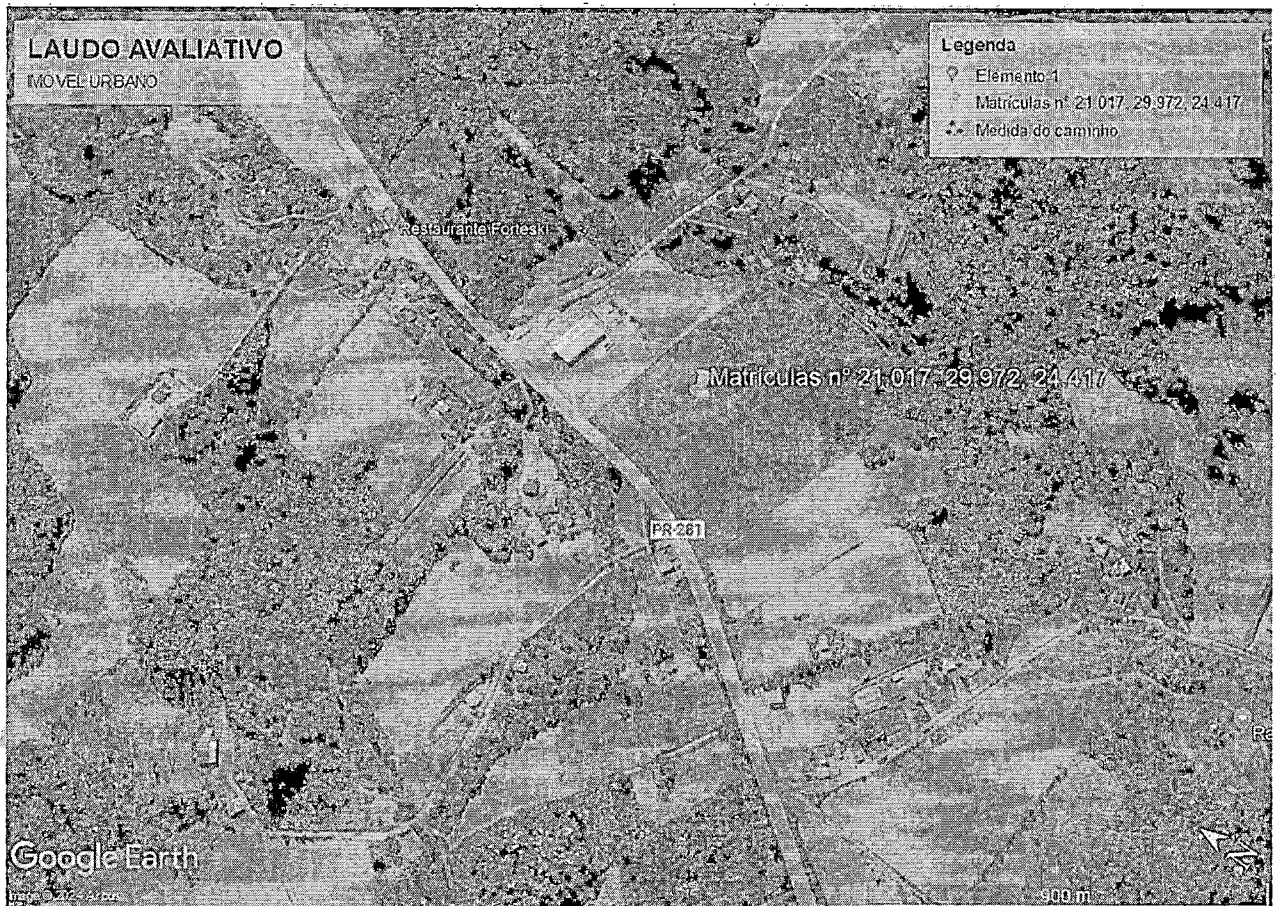
Documento assinado digitalmente
gov.br ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA SILVA
Data: 19/07/2024 16:41:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

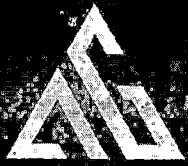
ALAN GUSTAVO DE OLIVEIRA SILVA - CPF 092.764.319-77



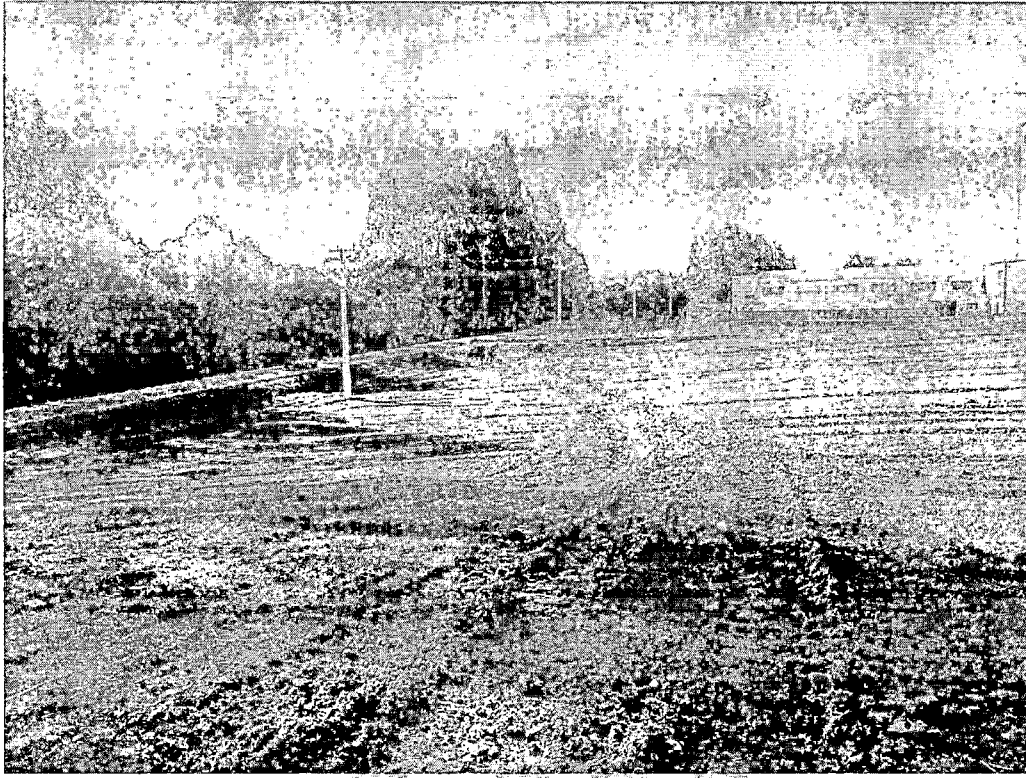


LOCALIZAÇÃO IMÓVEL





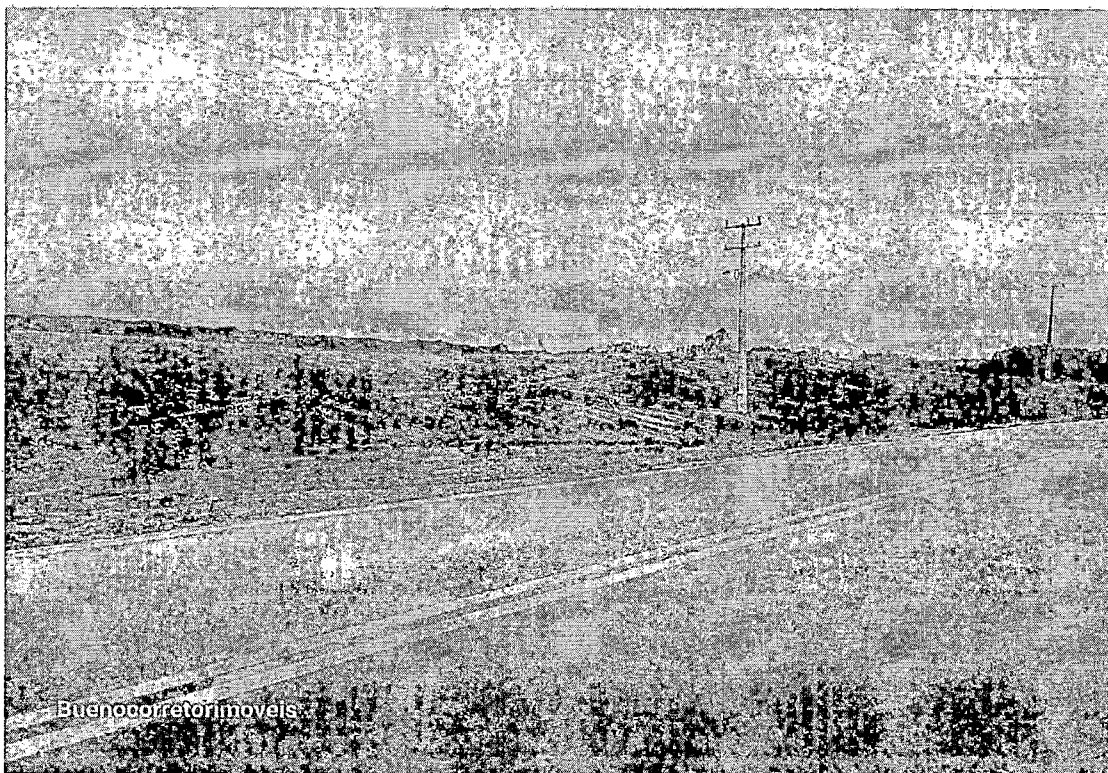
Frente e acesso



LAUDO DE AVALIAÇÃO

139

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO EM PIÊN/PR



Bueno
Corretor de Imóveis
CONTRATANTE:

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN - PARANA.

Perito Avaliador Imobiliário:
Rafael de O. Bueno
CRECI - 33133
CNAI - 32085

DATA

Piên, 19 de Julho de 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo, determinar os valores de um imóvel localizado na Rodovia PR 281, s/nº, bairro Aterrado Alto, município de Piên, estado do Paraná, Estado do Paraná, por solicitação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN PARANA**.

2 - INTRODUÇÃO

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros: O valor estimado de compra e venda é válido para pagamento a vista.

Os valores estimados são válidos para a *presente data*.

O valor de compra e venda foi calculado pelo *Método Evolutivo*, que trata do somatório do valor do terreno pelo *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*.

Os valores são válidos para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.

Todas as medidas e áreas citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida pelo Contratante, sendo portando de sua responsabilidade.

O presente Laudo de Avaliação é de Uso Restrito para finalidade de gerenciamento patrimonial e sua exibição para terceiros ou emissão de cópias é prerrogativa do Contratante.

O termo **VALOR** nesta avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

Homogeneidade do bem levado a mercado;

Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado, Inexistência de influências externas;

Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o

mercado e as suas tendências;

Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

Ou ainda:

141

"VALOR DE MERCADO nesta avaliação significa: o provável maior preço em termos de dinheiro que o imóvel pode obter, uma vez posto à venda abertamente por um tempo razoável para encontrar comprador, o qual deverá ter conhecimento de todos os usos, propósitos e utilidades, para que este tenha capacidade de o utilizar."

3 - IMOVEL

Trata-se de lote urbano, localizado na na Rodovia PR 281, Estado do Paraná. Possui área de 77.983,05 m².

O imóvel está devidamente matriculado em 3 (tres) matrículas sob nº 24.417, 21.017 e 23.972 no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro/ PR. Suas descrições, limites e confrontações estão na cópia da referidas matrícula.

4 - CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

Zoneamento: I – Zona Industrial, cujos principais Usos Permitidos são: Usos Permitidos: Comércio e serviço geral; Indústrias Grupo Z1.

Demais características do imóvel avaliando acima se encontram na Ficha de Descrição a seguir, na "Documentação Fotográfica".

Topograficamente o terreno é plano em relação ao nível da rua, e o solo misto aparentemente bom, não apresenta problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais. Tendo ciência que é preciso movimentação de terra, para um melhor aproveitamento do terreno.

A região é predominantemente industrial, ocupada já por indústrias e empresas de serviços e logística.

O local dispõe dos serviços básicos de infraestrutura, tais como: rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica, telefonia, pavimentação, coleta de águas pluviais etc.

Imóvel destinado a agricultura, reflorestamento, moradia unifamiliar, chácara lazer ou moradia e instalação de indústria de pequeno e grande porte, levando em consideração os tramites legais para o ato. Considerando o fácil acesso o imóvel fica com valorização e potencial de venda no mercado.

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO (BCI)

I. INDIVIDUALIZAÇÃO:

Imóvel:	IMÓVEL URBANO PIÊN / PR		
Endereço:	Rodovia PR 280.		
Bairro:	Aterrado Alto	Cidade:	PIÊN/ PR
Documento:	Matrícula nº 24.417, nº 21.017 e nº 23.972 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Negro/ PR		
Contratante:	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN - PARANA.		
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN - PARANA.		

II. TERRENO:

II.1. CARACTERÍSTICAS:

Zoneamento:	ZI (Zona Industrial)
Topografia:	Plano/regular
Nível em Relação à Rua:	Acima nível rua
Solo:	misto
Pavimentação:	asfáltica
Outros:	
Formato:	retangular

II.2. EQUIPAMENTOS URBANOS:

Rede Elétrica:	sim
Rede de Água:	sim
Rede de Esgoto:	nao
Galeria de Água Pluvial:	nao
Iluminação Pública:	sim
Passeio:	nao
Transporte Coletivo:	sim

II.3. DIMENSÕES:

Frente (mts.):	229,54
Fundos (mts.):	212,34
Área Total (m²):	77.983,05

Lado Direito (mts.):	347,17
Lado Esquerdo (mts.):	359,60

II.4. OBSERVAÇÕES:

III. PADRÃO DA REGIÃO:

III.1. LOCAL DE SITUAÇÃO:

Topografia do Trecho:	Plano (x)	Aclive ()	Declive ()
Tráfego no Trecho:	Local ()	Expresso (x)	Misto ()

III.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA REGIÃO:

ACABAMENTC	DEMOGRÁFICO	LOCALIZAÇÃO
Alto ()	Alto ()	Residencial (x)
Médio (x)	Médio (x)	Comercial (x)
Baixo ()	Baixo ()	Serviços (x)

III.3. INFRA ESTRUTURA URBANA

Polo Comercial (C)	Escola 1º/ 2º (C)	Hospital (C)
Shopping Center (C)	Esc. Superior (C)	Polícia (C)
Recreação (C)	Correio (C)	Bombeiro (C)

(A) Até 1.000 metros - (B) 1.000 à 2.000 metros - (C) + 2.000 metros

IV. BENFEITORIAS:

Tipo:	-	Estrutura:	-
Padrão:	-	Paredes:	-
Área Total Averbada (m²):	0,00	Esquadrias:	-
Área Não Averbada (m²):	0,00	Pisos:	-
Área Global Construída (m²):	0,00	Forros:	-
Idade Média Aparente (anos):	-	Cobertura:	-
Idade Remanescente (anos):	-		
Estado de Conservação:	-		

5 - ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel tem características específicas para a finalidade industrial, logística e de serviços, sendo as edificações adequadas para o local.

Os principais atributos imobiliários do imóvel são:

Liquidez: média;

Desempenho de mercado: normal;

Quantidade de ofertas de bens similares: média; Absorção do bem pelo mercado: médio prazo.

Público Alvo: indústrias, empresas de logística e serviços.

É importante ressaltar que os Valores indicados nesta avaliação se referem a Valores do Mercado Imobiliário (terreno), sem considerar, portanto, os valores de móveis e equipamentos destinados à operação especificamente.

6 - DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A sequência das atividades desenvolvidas na avaliação foi a seguinte:

Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.

Pesquisa na região do imóvel avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.

Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (*legislação e planejamento municipal*).

Consulta às imobiliárias atuantes nas Cidades, em busca de ofertas ou compra e venda recentes.

Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.

Determinação da variável dependente (*resposta*) das variáveis independentes (*preditoras*), ao local do imóvel avaliando.

O presente laudo tem como finalidade, a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, solicitado pelo interessado e autorizado pelo proprietário. Este laudo está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3 – Avaliação de Imóvel Urbanos, que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos da **LEI 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a **RESOLUÇÃO 1.066/2007** do COFECI - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis urbanos.

7 - CONCLUSÃO:

RESUMO DE VALORES

Totaliza a avaliação do imóvel solicitada por **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN PARANA**. Em pesquisa realizada no mês de julho de 2.024 para o imóvel descrito a sugestão do preço, para imóvel, considerando localização, terreno;

É do endender do perito avaliador, o valor para o imóvel é:

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 1.880.680,000
(hum milhao seiscentos e oitenta mil reais)

Admite-se margem de 10% (dez por cento) de variação para mais ou para menos como negociação de mercado.

Avaliação esta, com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data deste objeto.

Piên, 19 de julho de 2024.



CRECI PR F33133
RAFAEL DE OLIVEIRA Assinado de forma digital por
RAFAEL DE OLIVEIRA
BUENO:0386012091 BUENO:03860120913
3 Corretor de Imóveis
Dados: 2024.07.19 15:08:25
-03'00'

**RAFAEL BUENO - CPF 038.601.209-13 -
CORRETOR DE IMOVEL - CRECI/ PR - F33133 - CNAI - 32085**

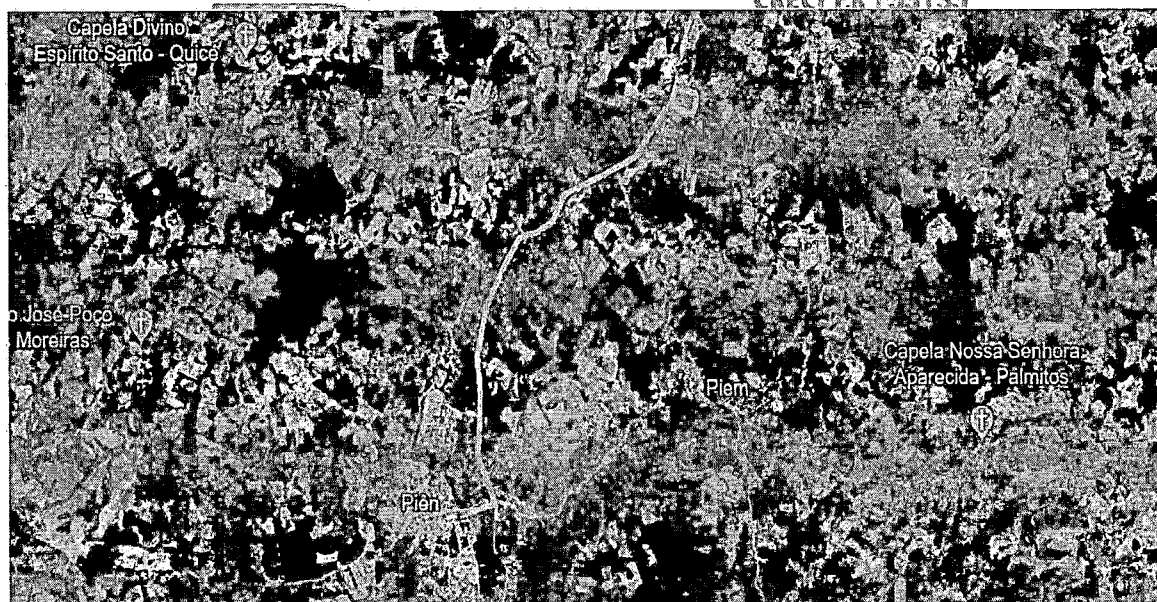
ANEXOS:

ANEXO 1 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO E FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO
ANEXO 2 - DOCUMENTAÇÃO / CERTIFICADO CNAI/CRECI

8 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



CRECI PR 523133



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1 – Frente do Lote

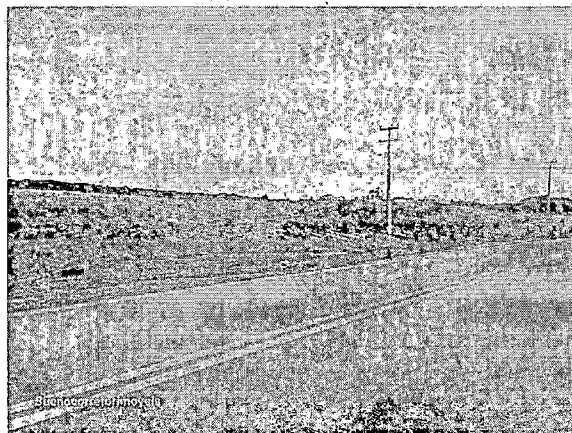


Foto 2 – Frente do Lote

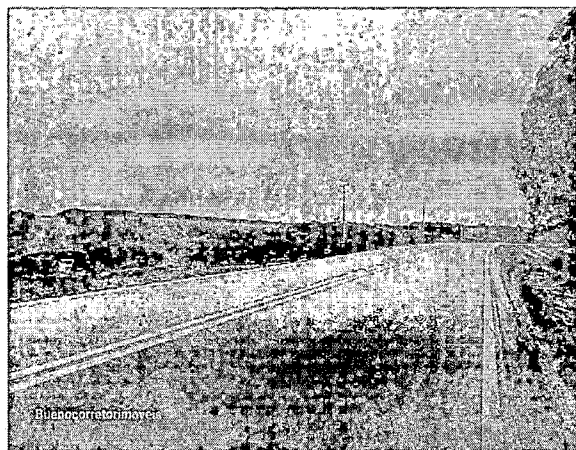


Foto 3 – Logradouro

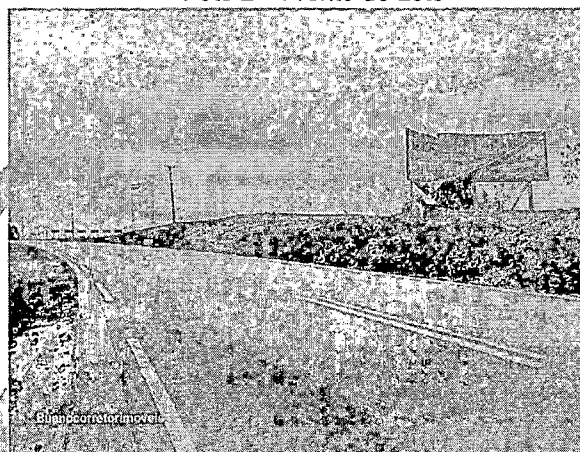


Foto 4 – Logradouro

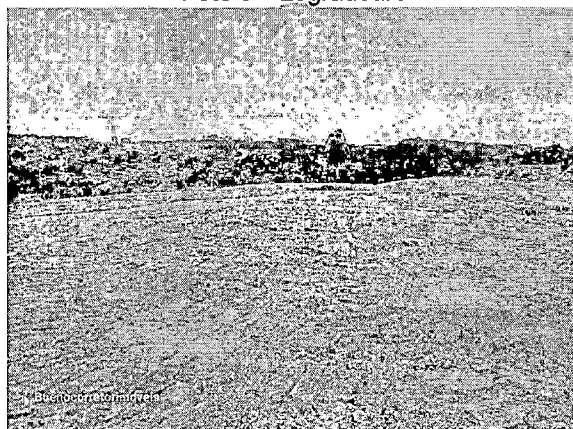


Foto 5 – Vista do Lote



Foto 6 – Vista do Lote

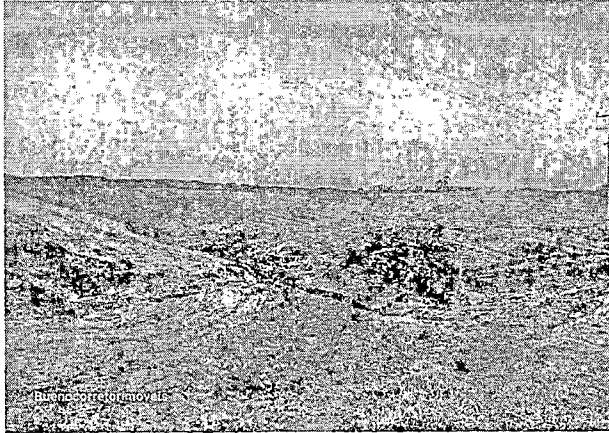


Foto 7 – Vista do Lote

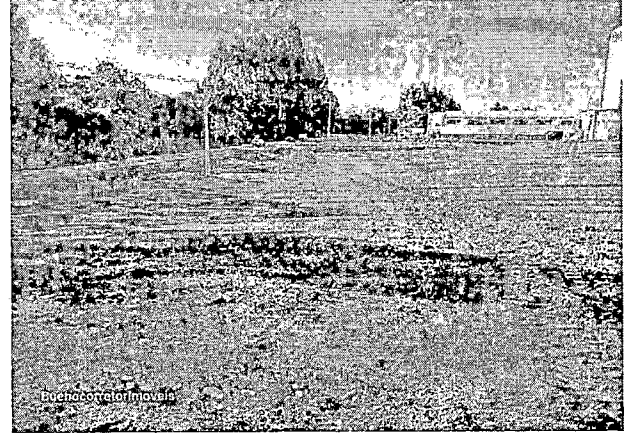


Foto 8 – Vista do Lote

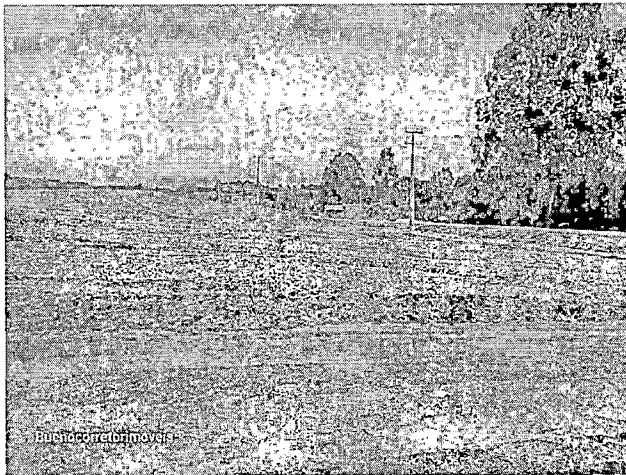


Foto 9 – Vista do Lote

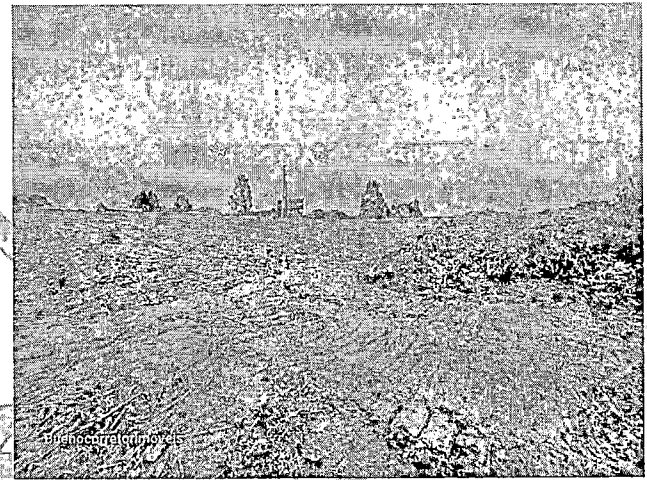


Foto 10 – Vista do Lote

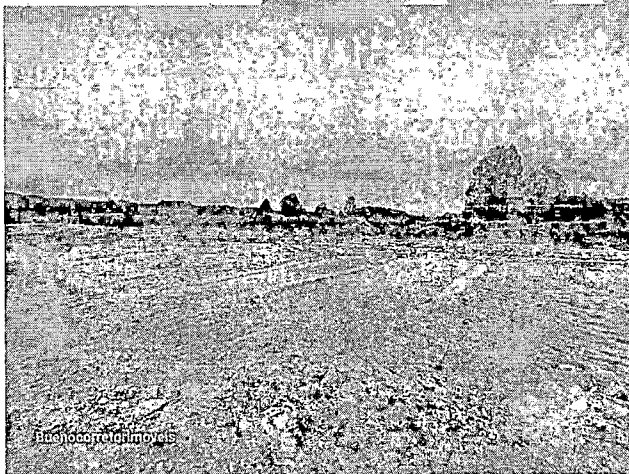


Foto 11 – Vista do Lote

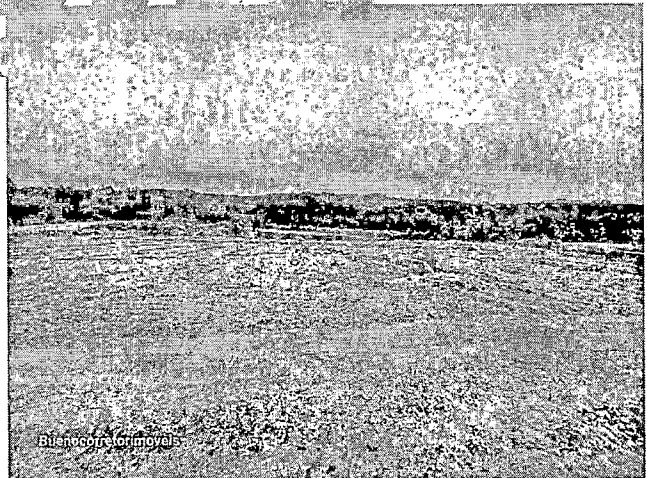


Foto 12 – Vista do Lote

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Ballstieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 23.972, datada de 16 de novembro de 2021, conforme imagem abaixo.

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.972

Folha
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

IMÓVEL: ÁREA I-A-B, rural com área de 31.983,05m² e perímetro 887,99m, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 197,71 metros da Estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m., situado no limite com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281 e com a Área I-A-A de Leonardo Linzmayer; deste, segue com azimute de 103º22'24" e distância de 347,17 m., confrontando neste trecho com a Área I-A-A de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de 190º40'59" e distância de 90,60 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Altair Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.197,42 m. e E 661.094,30 m.; deste, segue com azimute de 276º34'52" e distância de 5,75 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P5, de coordenadas N 7.117.198,08 m. e E 661.088,59 m.; deste, segue com azimute de 204º16'27" e distância de 12,71 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Sebastião de Araújo, até o vértice P6, de coordenadas N 7.117.186,49 m. e E 661.083,36 m.; deste, segue com azimute de 287º41'34" e distância de 354,09 m., confrontando neste trecho com o Imóvel da Prefeitura Municipal de Piên, até o vértice P7, de coordenadas N 7.117.294,11 m. e E 660.746,02 m.; deste, segue com azimute de 23º43'50" e distância de 26,65 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P8, de coordenadas N 7.117.318,50 m. e E 660.756,76 m.; deste, segue com azimute de 18º57'50" e distância de 51,02 m., confrontando neste trecho com a Faixa de domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como o Datum o Sirgas 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM - COG-INCRA nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado Sítio Linzmayer e FER nº 5.414.856-1, com área de 7,0ha e CAR PR-4119103-E75065A33D4146D98B38D38BA0E2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SC, e com CPF/ME nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, lavradora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/ME nº 746.954.879-34, brasileiros, casados, entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 08-06-2016. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Ballstieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Rikias - Substitua
Verônica Kolbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 - Loja - Centro - CEP: 83860-000 - Telefone: (41) 3642-0614



termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.OLqPC.bC735-hjokLJ4bs9. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial de Registro.

R.1 - 23.972 - Protocolo 63.410 de 25/10/2021. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. - Pela Certidão da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N88, fls. 163/166v, pelo Serviço Distrital de Piên/PR, em 02/09/2021, expedida aos 03/09/2021, o imóvel da presente matrícula foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE PIÊN/PR**, pessoa jurídica de direito público, com CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên/PR, pelo preço indenizatório no valor de **RS466.952,53**. **OBS:** Desapropriação destinada à instalação de empresas, geração de postos de trabalho e geração de receitas aos cofres públicos, através da ampliação do Distrito Industrial II, nos termos do Decreto nº168/2021. Consta na Escritura: Certidões Negativas Municipais e Estaduais; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Tributos Federais; Certidão Negativa de Débitos Ambientais - IPTU, ITBI, imune; PUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, item 17; Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: f368.bef9.d5d4.1jdc.c6fa.185d.db66.1acd.3a4c.04f4. Documentos que ficam arquivados nesta Serventia: Será emitida a DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária, à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.OLqPC.bCY35-hjQ38.ejbsW. Emolumentos = 4.312,00 VRC = R\$935,70. Rio Negro, 17 de novembro de 2021. Dou fe. Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021

[Assinatura]
 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Cláudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
 Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrivente

FUNARPEN

SELO DIGITAL
 1055J.OLqPC.bCH3
 5-hjMZq.J4bsG
<https://selo.funarpen.com.br/>

Custas	.....
Emolumentos	..... Isento
Funrejus	.....
Selo	.....
Buscas	.....
ISSQN	.....
FADEP	.....

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
 Verênice Kolhbeck Fuchs - Escrivente

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFIÇO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 23.971, datada de 16 de novembro de 2021, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula
23.971

Ficha
1

Rio Negro, 16 de novembro de 2021

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

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, rural, com a área de 38.210,30m² e perímetro 1.119,47m, situado em Aterrado Alto, Município de Piên/PR. O acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da estrada Cabriúvas. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0=PP, de coordenadas N 7.117.501,56 m. e E 661.061,26m, situado no limite com o Imóvel de Carlos Rodrigo Cavalheiro e com a Estrada Cabriúvas, deste, segue com azimute de 103°19'42" e distância de 49,95 m., confrontando neste trecho com a Estrada Cabriúvas, até o vértice P1, de coordenadas N 7.117.490,05 m. e E 661.109,87 m.; deste, segue com azimute de 107°11'00" e distância de 39,20 m., confrontando neste trecho com a Estrada Cabriúvas, até o vértice P2, de coordenadas N 7.117.478,47 m. e E 661.147,32 m.; deste, segue com azimute de 190°40'59" e distância de 195,40 m., confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.286,45 m. e E 661.111,09 m.; deste, segue com azimute de 283°22'24" e distância de 547,17 m., confrontando neste trecho com a Área 1-A-B de Leonardo Linzmayer, até o vértice P9, de coordenadas N 7.117.366,75 m. e E 660.773,34 m.; deste, segue com azimute de 12°54'36" e distância de 54,81 m., confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.420,17 m. e E 660.785,58 m.; deste, segue com azimute de 10°43'00" e distância de 31,90 m., confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.451,51 m. e E 660.791,52 m.; deste, segue com azimute de 103°20'15" e distância de 285,00 m., confrontando neste trecho com Carlos Rodrigo Cavalheiro, até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.383,77 m. e E 661.068,83 m.; deste, segue com azimute de 356°15'36" e distância de 116,01 m., confrontando neste trecho com Carlos Rodrigo Cavalheiro, até o vértice 0=PP, de coordenadas N 7.117.501,56 m. e E 661.061,26m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgus 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **EDIFICAÇÃO:** Casa residencial com dois pavimentos com a área total de 144,00m² e um paiol com 63,00m². CCIR-INCR nº 950.130.168.483-7, com a área de 7,0193ha, denominado Sítio Linzmayer e ITR nº 5.414.856-1, com área de 7,0ha e CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D38BA CE2D32E. **PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SC, e com CPF/MF nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, Javadora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC, e com CPF/MF nº 746.954.879-34, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada Principal, nº s/n, Aterrado Alto, Piên/PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 21.019, do livro 02 de Registro Geral deste Ofício.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE RIO NEGRO - PR
 Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
 Cláudia Ap. Marquês Nassif Ribas - Substituta
 Verônica Kolbeck Fuchs - Escrevente

Rua Coronel Joaquim Teixeira Sabóia, nº 55 - Loja - Centro - CEP: 83980-000 - Telefone: (47) 3642-0614



datada de 08-06-2016. A presente matrícula refere-se ao saldo remanescente objeto da Desapropriação Amigável, nos termos de Decreto Municipal 168/2021, anexo Planta, Memorial Descritivo e ART que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J.OLqPC.bCI35-hj6PD.J4bs3. Emolumentos - 30,00 VRC = R\$6,51. Rio Negro, 16 de novembro de 2021. Dou fé, Fernanda Balistieri da Natividade. *[Assinatura]* Oficial de Registro.

Rio Negro, 18 de novembro de 2021

[Assinatura]
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Claudia Aparecida Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente

Custas	.....
Emolumentos	Isento
Funrejus	.....
Selo	.....
Buscas	.....
ISSQN	.....
FADEP	.....



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE RIO NEGRO - PR
Fernanda Balistieri da Natividade - Oficial
Cláudia Ap. Marques Nassif Ribas - Substituta
Verenice Kolhbeck Fuchs - Escrevente



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Rio Negro - Estado do Paraná

Fernanda Balistieri da Natividade - Titular



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 que a presente cópia reprográfica de Inteiro Teor de Matrícula número 24.417, datada de 21 de setembro de 2022, conforme imagem abaixo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registroeoi.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 283e72b4cc78-42ba-ac3a71042c999403b

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

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Rio Negro - Paraná



Matrícula:
24.417

Ficha:
1

Rio Negro, 21 de setembro de 2022

IMÓVEL: ÁREA 1-A-A, urbana, com área total de 30.000,00m², situado de frente para a faixa de domínio da Rodovia PR-281, em Atarrado Alto, na cidade de Piên-PR, o acesso se dá pela Rodovia PR-281, com distância de 111,00 metros da Estrada Cabriúva. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m, situado no limite com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda e com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, deste, segue com distância de 285,00 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Lork Empreendimentos Imobiliários e Participação Ltda, até o vértice P13, de coordenadas N 7.117.385,767 m e E 661.068,830 m, deste, segue com distância de 60,01 m, confrontando neste trecho com o Imóvel 1-A-C de Leonardo Linzmayer, até o vértice P3, de coordenadas N 7.117.371,924 m e E 661.127,219 m; deste, segue com distância de 86,98 m, confrontando neste trecho com o Imóvel de Altaides Bastos de Camargo, até o vértice P4, de coordenadas N 7.117.286,449 m e E 661.111,094 m; deste, segue com distância de 347,17 m, confrontando neste trecho com a Área 1-A-B do Município de Piên, até o vértice P10, de coordenadas N 7.117.366,748 m e E 660.773,340 m; deste, segue com distância de 54,81 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281, até o vértice P11, de coordenadas N 7.117.420,167 m e E 660.785,585 m; deste, segue com distância de 31,90 m, confrontando neste trecho com a faixa de Domínio da Rodovia PR-281 até o vértice P12, de coordenadas N 7.117.451,513 m e E 660.791,517 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, tendo como o Datum o Sirgas.2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.
Inscrição Imobiliária: 01.01.01.095.0203.01.
PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, aposentado, com CI/RG nº 7825153-SSP-SC e com CPF/ME nº 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, agricultora, com CI/RG nº 2.011.679-9-SC e com CPF/ME nº 746.954.879-34, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23/02/1991, residentes e domiciliados na Estrada Principal, s/nº, Atarrado Alto, Piên-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.971, do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício, datada de 16-11-2021. A presente matrícula foi aberta por Desapropriação Amigável, nos termos do Decreto Municipal 063/2022, anexo mapa/memorial descritivo, ART, que ficam arquivados neste Ofício. Selo Funarpen: 1055J9CqPXz9Ho-4j6dJ4Zjb. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. Fernanda Balistieri da Natividade  Oficial de Registro.
R1 - 24.417 - Protocolo 65.368 de 22/08/2022. DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL. Pela Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro N92, fls. 142/145, do Serviço

Distrital de Piên-PR, em 09/08/2022, o **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 76.002.666/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº 373, Centro, Piên-PR, neste ato representado por seu Prefeito Sr. Maicon Grosskopf, desapropriou o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$570.000,00** (quinhentos e setenta mil reais). Desapropriação destinada à expansão do Distrito Industrial II do Município de Piên-PR, nos termos do Decreto nº 063/2022. Consta na Escritura: Certidão Negativa de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; ITR/ITCMD imune; FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216 de 15/07/1998, item b, 19; Demais certidões constam na escritura: Certidão Negativa de Disponibilidade de bens: CPF: 311.319.649-34, Hash: d3a9a01f8fc24ba412132fad9a0318f16439f330 e CPF: 746.954.879-34, Hash: 7f383900b10f6124ce10d383d6ab04e7c7085608. Documentos que ficam arquivados neste Ofício. Será emitida a DOI à Secretaria da Receita Federal. Selo Funarpen: 1055V.RTqPQ.ezha2-rd8fR.ZfnMA. Emolumentos - 4.312,00. VRC = R\$1.060,75. Rio Negro, 21 de setembro de 2022. Dou fé. **Fernanda Balistieri da Natividade** Oficial de Registro.

Custas	
Emolumentos... Isento	
Funrejus.....	
Selo.....	
Buscas.....	
ISSON.....	
FADEP.....	



Rio Negro, 22 de setembro de 2022

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA BALISTERI DA NATIVIDADE: 22/09/2022 11:23
 Para verificar a autenticidade, acesse: <https://regisradres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 2b3e7284-c678-428a-ac3d-710423984d3b

Para verificar a autenticidade, acesse: <https://regisradres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 2b3e7284-c678-428a-ac3d-710423984d3b

Livro Nº2 **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - Comarca de Rio Negro - Paraná**
REGISTRO GERAL Rua Exp. Adr. Jorge, 309 - Centro - CEP 83860-000 - Rio Negro-PR

Matrícula
21.017

Ficha
01F

Rio Negro, 08 de junho de 2016

IMÓVEL: Terreno rural com a área de 16.000,00m² e perímetro 805,51 m, situado em Aterro Alto, município de Piên-PR. Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 660796.042 m e N= 7117337.794 m dividindo-o com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281; Dal segue confrontando com a Faixa de Domínio RODOVIA PR-281 com a distância de 46,00 m até o marco '1' (E=660772.881 m e N=7117298.088 m); Dal segue confrontando com GREGÓRIO PIRES FORTESKI E LOURDES TEREZINHA FORTESKI com o azimute de 107°42'18" e a distância de 359,60 m até o marco '2' (E=661115.448 m e N=7117188.727 m); Dal segue confrontando com SEBASTIÃO DE ARAÚJO E SUELI ROCIO ANDRADE DE ARAÚJO com o azimute de 24°16'20" e a distância de 45,14 m até o marco '3' (E=651134.004 m e N=7117229.877 m); Dal segue confrontando com LEONARDO LINZMAYER - Área Remanescente (matrícula 20.184) com o azimute de 287°42'33" e a distância de 354,77 m até o marco '0=PP' (E=660796.042 m e N=7117337.794 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. INCRA nº950.130.168.483-7, com a área de 11,6938ha e ITR 5.414.856-1, com a área de 11,5ha, com a denominação de Sítio Linzmayer. Recibo CAR: PR-4119103-E75065A3BD4146D08B38D36BACE2D32E.

PROPRIETÁRIOS: LEONARDO LINZMAYER, brasileiro, aposentado, RG. 7825153-SC, CPF. 311.319.649-34 e s/m ALVINA PEREIRA LINZMAYER, brasileira, lavradora, RG. 2.011.879-9-SC, CPF. 746.954.879-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia PR-281, s/nº, Aterro Alto, Piên-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº20.184, Lº2 de Registro Geral d/ Cartório de 10/12/2014. A presente matrícula foi aberta a requerimento de 07/04/2016, com planta e memorial arquivados nesta Serventia. Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stefan Nadrowski.

R-1/21017 - Protocolo nº62.252 de 07/06/2016. DESAPROPRIAÇÃO: Pela Escritura de 31/03/2016, (Lº157-N, fls.042/044) do Tabelionato do Município de Agudos do Sul, Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR, o MUNICIPIO DE PIÊN - PARANÁ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ. 76.002.668/0001-40, com sede na Rua Amazonas, nº373, centro, Piên-PR, neste ato representada por seu Prefeito Sr. Gilberto Dranka, desapropriou o Imóvel pelo valor de R\$132.231,40.- ITBI - imunidade conforme art. 150, VI, "a" CF.- Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa Estadual, Certidão Negativa Federal, Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e Certidão Negativa Trabalhista constam da escritura.- EMITIDA A DOI.

OBS: Imóvel este destinado a construção de um Distrito Industrial - C-4 312.00 VRC, R\$784,78.- Rio Negro, 08 de junho de 2016.- Oficial (a) Romão Otto Weiss. Oficial Substituta (a) Noemi Stefan Nadrowski.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

RUA EXPEDICIONÁRIO ADRIANO TORRES, 380 - CEP 83880-000 - FONE: (0-41) 3642-1573

ROMÃO OTTO WEISS
OFICIAL TITULAR - CPF: 549621379-22

NOEMI STAFIN NADROWSKI
ESCREVENTE JURAMENTADA

COMARCA DE RIO NEGRO - PARANÁ
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AUTENTICAÇÃO

Certifico que a presente fotocópia confere, nesta data, com a Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição (21017) e Registro original arquivado neste Ofício e produz efeito de Certidão de Inteiro Teor nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Dou fé.
Rio Negro-PR, 08 de junho de 2016.

() ROMÃO OTTO WEISS - Titular
() NOEMI STAFIN NADROWSKI - Emp. Jtda

Funarpen, Lei 13.228 de 18/07/2001, Selo Digital N.º mhcm4.uQLEJ.HVKKO Controle: JEWSw.TmeHz
Autenticidade do selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

RAFAEL DE OLIVEIRA BUENO
Corretor de Imóveis

CRECI-PR 33133
CNAI 32085



Rafael de Oliveira Bueno Validade: **10/08/2024**
Assinatura do Portador

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)

Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 6ª Região/PR



Filiação: ROSELI DE OLIVEIRA BUENO
NÃO DECLARADO

Naturalidade: PONTE SERRADA - SC
IDENTIDADE: 4206933 SSP SC

Formação Específica: TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Data de nascimento: 29/03/1984
CPF: 038.601.209-13
Data de inscrição no CRECI: 23/05/2019
Data de expedição: 18/07/2024

Luiz Celso Castegnaro
LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente do CRECI

Mariano Dyrkowski
MARIANO DYRKOWSKI
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)

ANEXO III AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 01/2024 (ano)

(MODELO)

CARTA CREDENCIAL

À Companhia de Desenvolvimento de PIÊN - CODEPI

PIÊN-Pr

Prezados Senhores,

Pela presente carta, fica autorizado(a) o(a) Sr(a) _____,
portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, expedida pelo
para representar _____, inscrito(a) no Cadastro Nacional
de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas – CPF) sob o nº _____
na Licitação para Alienação de Bem Imóvel 01/2024
podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive formular proposta e
apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos,
bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento.

Atenciosamente,

PIÊN,

de

de

REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO IV AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(ano)(MODELO)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº _____

[endereço]

DECLARO que minha proposta inicial para participar da presente licitação dar-se-á da seguinte forma:

Identificação do Lote	Forma de Pagamento	Valor Total
01	Confome projeto	

PIÊN, xx de xxxx de 2024

REPRESENTANTE LEGAL
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO V AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO
AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas
– CPF) nº _____*[endereço]*

DECLARAMOS, para os devidos fins, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para participar do certame, o que será comprovado, no caso de de termos a melhor proposta nesta Licitação.

PIÊN _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VI AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº _____

[endereço]

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissionais que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses

PIÊN, _____ de _____ de _____.

REPRESENTANTE LEGAL
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

ANEXO VII AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

(MODELO)

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E

ADMINISTRATIVA

(em papel timbrado da empresa)

[denominação/razão social da sociedade empresarial]

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº _____.

[endereço]

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

PIÊN, _____ de _____ de _____.

AGENTE PÚBLICO

(Nome, cargo, matrícula e lotação)

REPRESENTANTE LEGAL

(Nome, cargo e carimbo da empresa)

MODELO DE PROPOSTA PROJETO

1 Informações sobre o responsável pela proposta de arrematação.

Nome :			
CPF/CNPJ:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade:	Estado:	CEP:
Telefone:	FAX:	E-mail	

2 Natureza/Descrição do proponente:

Individual	<input type="checkbox"/>	Limitada	<input type="checkbox"/>	Sociedade Anônima	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------------------	--------------------------

2.1.-Nome dos sócios e respectivas participações na empresa

Nome	Participação

2.2. Área de atuação empresarial que será a principal nos terrenos

--

2.3 Responsáveis pela gestão do empreendimento (por área).

Nomes

3 Plano estratégico

3.1 – Missão e objetivos estratégicos:

3.2 – Número de empregos a serem gerados:

	Diretos	Indiretos
1º ano		
2º ano		
3º ano		
4º ano		
5º ano		

3.3 – Área a ser construída em até 5 anos

--

3.4 – Faturamento previsto

	R\$
1º ano	
2º ano	
3º ano	
4º ano	
5º ano	

4 – Produtos e serviços.

4.1 – Descrição do produto/serviço a ser produzido na área

4.2 – Foco do Negócio. (Mercado potencial e concorrência)

4.3 - Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado)

5 – Origem dos recursos (investimentos nos próximos 5 anos)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
R\$				

8) Demonstrativos simplificados de resultados da empresa proponente no último ano/exercício 2023

Item	Descrição	Valores
1	Receita bruta (Quadro 7.1)	
2	(-) Custos Fixos (Quadro 7.2)	
3	(-) Custos variáveis (Quadro 7.3)	
4	Resultado Operacional (1 – 2 – 3)	
5	(+) Receitas não operacional	
6	(-) Despesas não operacionais	

SISTEMA DE PONTUAÇÃO:**A) AREA DE ATUAÇÃO:**

INDUSTRIAL: 10 PONTOS

COMERCIO: 5 PONTOS

SERVIÇOS: 5 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGOS

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATÉ 5 ANOS.

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS

16.001 (dezesesse mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS

Recursos próprios (%)	Recursos de terceiros (%)	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	2 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO

Professor, Promoção vertical, do padrão B – nível 01, para o padrão C – nível 01, em razão de conclusão de Pós-Graduação.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data, retroagindo seus efeitos financeiros a 01 de julho de 2024.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

SILVANA TEIXEIRA JUNG

Secretária de Administração e Finanças

Publique-se e registre-se.

Publicado por:
Márcia Zigovski
Código Identificador:0678BAD5

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PORTARIA Nº 750, DE 18 DE JULHO DE 2024

PORTARIA Nº 750, DE 18 DE JULHO DE 2024.

Altera lotação funcional de servidor público.

O Senhor Maicon Grosskopf, Prefeito Municipal de Piên/Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Altera a lotação funcional, do servidor público **MAYCKON PAULO MUNHOZ MARTINS**, portador da cédula de identidade civil com RG nº 79334022/PR, matrícula: 4766085, ocupante do cargo público de **Motorista**, da Secretaria de Educação para Secretaria de Saúde.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, em 18 de julho de 2024.

MAICON GROSSKOPF
Prefeito de Piên

Publicado por:
Márcia Zigovski
Código Identificador:52D423EB

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
AVISO DE LICITAÇÃO ALIENAÇÃO DE IMOVEIS 01/2024

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN, autorizada pelo artigo 1º, inciso VII da Lei Municipal nº 646/1996; art. 49 da Lei 13303/16, por intermédio de sua COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, com sede nesta Cidade, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação para alienação de bens imóveis 01/2024, com critério de julgamento melhor destinação de bens alienados, nos termos do art 54, VIII da Lei 13303/16, para alienação dos imóveis individualizados no item 2.1 do edital de licitação.

Os envelopes contendo a documentação e as propostas dos interessados em participar do certame serão recebidos até o dia 02/08/2024, às 09:00 horas, na sede da Prefeitura Municipal de Piên, R. Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, 83860-000 em Piên-Pr. Caso a licitação não possa ser realizada na data estabelecida, será a mesma transferida para o primeiro dia útil posterior, no mesmo horário e local, salvo quando houver designação expressa de outra data pela Comissão Permanente de Alienação de bens imóveis.

Edital e Informações podem ser obtidos diretamente na Companhia de Desenvolvimento de Piên à Rua Amazonas, 373 - Centro, Piên - PR, ou pelo e-mail conselho@ciapien.com.br e telefone 41 36321042.

Piên, 23 de julho de 2024

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE
Presidente da Comissão de Licitação

166

Publicado por:
Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador:3CFB9116

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAL DE SÃO BENTO

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EDITAL DE HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES N.º02/2024

EDITAL DE HOMOLOGAÇÃO DAS INSCRIÇÕES N.º02/2024

O Prefeito de Pinhal de São Bento, no uso de suas atribuições legais e na forma do Edital Nº 02/2024, HOMOLOGA as inscrições deferidas para o recebimento da ajuda de custo a que se refere a Lei Municipal n.º 849/2021, conforme relação abaixo:

NOME	INSTITUIÇÃO DE ENSINO	CURSO	CIDADE	DIAS DE UTILIZAÇÃO DO TRANSPORTE	VALOR
Matheus Cargin Salvalaggio	UTFPR	Agronomia	F. Beltrão	05	R\$245,00
Jessica Quell	Cesul	Direito	F. Beltrão	05	R\$245,00
Mirielly Vitória Martins Santiago	UTFPR	Agronomia	F. Beltrão	05	R\$245,00
Maria Fernanda Hobold	Unipar	Enfermagem	F. Beltrão	05	R\$245,00
Elen Cristina Blauth Felipeto	Unipar	Farmácia	F. Beltrão	05	R\$245,00
Danilo Lesse Rodrigues	Unipar	C. Contábeis	F. Beltrão	05	R\$245,00

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhal de São Bento, em 22 de Julho de 2024.

PAULO FALCADE DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PUBLIQUE-SE

Publicado por:
Sirlene M. Stein Claudino
Código Identificador:9B3A5866

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 84/2024

DECRETO 84/2024

Autoriza o Executivo Municipal proceder à abertura de crédito adicional especial suplementar da Lei nº.965/2023 no exercício de 2024.

PAULO FALCADE DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Pinhal de São Bento, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais e conforme autorização contida em Lei.

Art. 1º - Fica autorizado à abertura de crédito adicional especial no Orçamento Geral do Município de Pinhal de São Bento, Estado do Paraná, para o Exercício de 2024 no valor de R\$ 130.572,30 (Cento e trinta mil quinhentos e setenta e dois reais e trinta centavos) conforme anexos:

Art. 2º - Para cobertura do crédito adicional especial a ser aberto em conformidade com a autorização do artigo anterior serão utilizados recursos oriundos de anulação de dotação das contas e excesso de arrecadação e superavit conforme anexos

Art.3º- Determina o ajuste da Lei nº 829/2021 de 05/07/2021 – Plano Plurianual (PPA), e a Lei nº 940/2023 de 21/06/2023 – Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) para o exercício de 2024, nas ações correspondentes

Município de Pinhal de São Bento, em 23 de Julho de 2024.

ANEXO III AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 01/2024

CARTA CREDENCIAL

À Companhia de Desenvolvimento de PIÊN - CODEPI

PIÊN-Pr


Prezados Senhores,

Pela presente carta, fica autorizado(a) o(a) Sr(a). Reinaldo Alves dos Santos Junior, portador(a) da Carteira de Identidade nº 43572916, expedida pelo SSP/SP

para representar UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) sob o nº 14681600000177 na Licitação para Alienação de Bem Imóvel 01/2024 podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento.

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO CARVALHO  Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:20:16 -03'00'

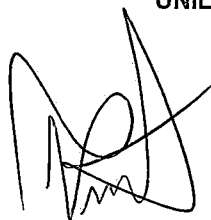
Diretor Geral
Carlo Rego

REINALDO ALVES DOS SANTOS  Digitally signed by REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:33:54 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên - Paraná - Brasil



ANEXO IV AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF)
nº14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil

DECLARO que minha proposta inicial para participar da presente licitação dar-se-á da seguinte forma:

Identificação do Lote	Forma de Pagamento	Valor Total
01	Confome projeto	R\$1.831.731,41

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO
CARVALHO DA
SILVA
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:21:32 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

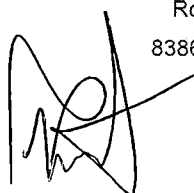
REINALDO ALVES
DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:35:05
-03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil



ANEXO V AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS
DE HABILITAÇÃO

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº
14681600000177

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên - Paraná - Brasil

DECLARAMOS, para os devidos fins, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para participar do certame, o que será comprovado, no caso de termos a melhor proposta nesta Licitação.

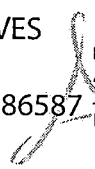
PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Data: 2024.08.01 14:22:36 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

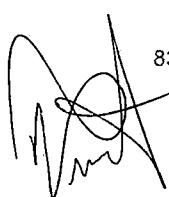
REINALDO ALVES
DOS SANTOS
JUNIOR:3692686587
6


Digitally signed by REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:3692686587
Date: 2024.08.01 13:36:02 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên - Paraná - Brasil



ANEXO VI AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº
14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil.

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissional que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO
CARVALHO DA SILVA
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:24:15 -03'00'

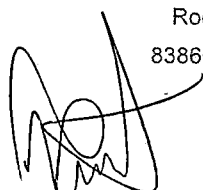
Diretor Geral
Carlo Rego

REINALDO ALVES DOS SANTOS
SANTOS
JUNIOR:36926865876
Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:37:08 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil



ANEXO VII AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF)
nº14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil.

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

**CARLO ADRIANO
CARVALHO DA SILVA**
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:25:20 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

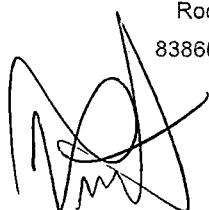
**REINALDO ALVES
DOS SANTOS**
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:38:02 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil





PROCURAÇÃO PÚBLICA

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
Escrivanía de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

TRASLADO

Livro: 117 Folha: 121
Protocolo: 23085
Data do Protocolo: 18/01/2024

SAIBAM, quanto este público instrumento de procuração virem que, aos dezoito (18) dias do mês de janeiro (1) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, Escrevente Notarial, compareceram, como OUTORGANTES: **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA** pessoa jurídica, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas- CNPJ sob nº 14.681.600/0001-77, situada à Rodovia PR 281, Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, na Cidade de Piên-PR, com seu arquivamento do ato constitutivo em 16/11/2011, e início de atividade em 16/11/2011, com seu último arquivamento em 16/05/2023, registrada na JUCEPAR sob o nº 20232578508, conforme certidão simplificada expedida em 09/01/2024; representada neste ato e na forma preconizada em seus contratos sociais, por seus diretores, dos quais reconheço a identidade e a capacidade para a prática deste ato, do que dou fé, **Sr. GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 24/12/1971, casado, contador, portador da CNH nº 01369512494- DETRAN-SC, portador do CPF nº 788.827.539-72, com endereço profissional à Rua Maximiliano Gaidzinski, nº 245, sala 02, Centro, nesta Cidade de Cocal do Sul-SC, e **Sr. PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 09/03/1965, solteiro, maior, engenheiro químico, portador da CNH nº 03403621770- DETRAN-SC, portador do CPF nº 498.394.700-00, com endereço profissional à Rua Maximiliano Gaidzinski, nº 245, sala 02, Centro, nesta Cidade de Cocal do Sul-SC; **Que os representantes legais assinam o presente ato de forma digital e eletrônica, via certificado digital e-Notariado/ICP-Brasil estão cientes das responsabilidades decorrentes através desta coleta de assinatura.** Os presentes reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação que ora exibem, do que dou fé. Então pela Outorgante, através de seus representantes legais me foi dito, em seus plenos discernimentos, que por este público instrumento nomeia e constitui como seus bastantes procuradores: **CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 23/09/1967, casado, administrador de empresa, portador da CNH nº 04202388647- DETRAN-SP, portador do CPF nº 104.780.068-37, residente e domiciliado à Rodovia PR 281- Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, nas Cidade de Piên-PR; **e/ou REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 10/12/1987, divorciado, economista, portador da CNH nº 05341845239- DETRAN-SP, portador do CPF nº 369.268.658-76, residente e domiciliado à Rodovia PR 281, Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, na Cidade de Piên-PR; aos quais confere poderes especiais e específicos para, **SEMPRE EM CONJUNTO COM UM DIRETOR DA OUTORGANTE, OU, ENTÃO, DOIS PROCURADORES EM CONJUNTO**, representá-la, respeitando os Atos Constitutivos da fornecimento que, OUTORGANTE, negociar, celebrar e rescindir contratos comerciais e de individualmente ou no montante agregado em qualquer exercício social, representem obrigações para a OUTORGANTE, que não excedam o valor total de US\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares norte-americanos), sendo-lhes concedidos os mais amplos e gerais poderes para o completo desempenho do presente mandato SUBSTABELECIMENTO: Vedada qualquer forma de

Esse documento foi assinado por MARGARETH NUNES NUERNBERG. **Continua na próxima página (Página 1 de 3)**

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o site: <http://www.escrivania.de.paz.sc.gov.br> ou utilize o código 75TUV-

Cocal do Sul - SC - Cep: 88845-000 - cartoriococal@hotmail.com - (48) 3447-6024



PROCURAÇÃO PÚBLICA

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
Escrivanía de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

TRASLADO

Livro: 117 Folha: 122
Protocolo: 23085
Data do Protocolo: 18/01/2024

substabelecimento. VALIDADE: os poderes aqui conferidos terão entre 1º de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024. REVOGAÇÃO: ressalva-se que no caso de desligamento de qualquer mandatário da empresa Outorgante, o presente mandato será automaticamente considerado revogado exclusivamente em relação a ele, independente de notificações entres as partes. (FEITA SOB MINUTA). (Os dados e elementos contidos neste instrumento, foram fornecidos por declaração dos representantes legais da outorgante, os quais se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer erro ou incorreção e ainda declaram não possuir endereço eletrônico). Assim o disseram do que dou fé e me pediram que lhes lavrasse este público instrumento que lhes li, aceitaram em tudo e assinam. Foram dispensadas as testemunhas conforme artigo 215, § 5º, Código Civil de 2002. Eu, _____, Escrevente Notarial, que o fiz digitar, conferi, dou fé e assino em público e raso. Assinaram nesta procuração: PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA como Rep. Legal da Outorgante representando a UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA como Rep. Legal da Outorgante representando a UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. Nada mais, traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da procuração lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmo saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização Normal (HAH86037-46EH)- Isento, 1 Procuração para atos negociais- R\$ 71,71, 1 Fundo de Reparcelamento do Judiciário- R\$ 16,29, 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R\$ 1,43, Total: R\$ 89,43.**

Cocal do Sul - SC, 18 de janeiro de 2024.

MARGARETH NUNES NUERNBERG

Escrivã de Paz





PROCURAÇÃO PÚBLICA

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
Escrivanía de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

Assinado digitalmente por:
MARGARETH NUNES NUERNBERG
CPF: 245.291.849-00
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 18/01/2024 10:11:44 -03:00



TRASLADO
Livro: 117 Folha: 123
Protocolo: 23085
Data do Protocolo: 18/01/2024

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou Averbações.

Esse documento foi assinado por MARGARETH NUNES NUERNBERG.

(Página 3 de 3)

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o link: <http://www.cartorio.org.br/validar> e informe o código 75TUV-

CYHMX-JWL9Z-ACLUW
Escrivanía de Paz - Rua: Rua Maria Júlia, 115, Centro
Cocal do Sul - SC - Cep: 88845-000 - cartoriococal@hotmail.com - (48) 3447-6024



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75TUV-CYHMX-JWL9Z-ACLSW

Matrícula Notarial Eletrônica: 105924.2024.01.18.00000103-31

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARGARETH NUNES NUERNBERG (CPF 245.291.849-00) em 18/01/2024 10:11

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/75TUV-CYHMX-JWL9Z-ACLSW>

ANEXO V AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS
DE HABILITAÇÃO

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº
14681600000177

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên - Paraná - Brasil

DECLARAMOS, para os devidos fins, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação para participar do certame, o que será comprovado, no caso de termos a melhor proposta nesta Licitação.

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:22:36 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

REINALDO ALVES
DOS SANTOS

JUNIOR:3692686587

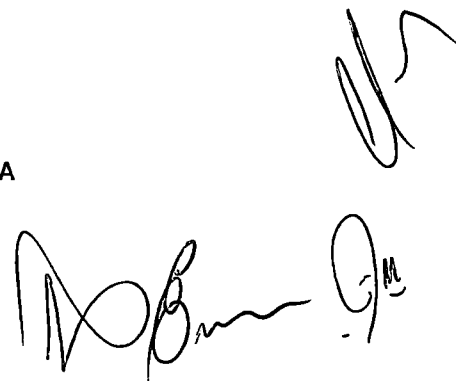
6


Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

Digitally signed by REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:3692686587
Date: 2024.08.01 13:36:02 -03'00'

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên - Paraná - Brasil



 Mr J. E. Ham

ANEXO IV AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF)
nº14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil

DECLARO que minha proposta inicial para participar da presente licitação dar-se-á da seguinte forma:

Identificação do Lote	Forma de Pagamento	Valor Total
01	Confome projeto	R\$1.831.731,41

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO
CARVALHO DA
SILVA
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:21:32 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

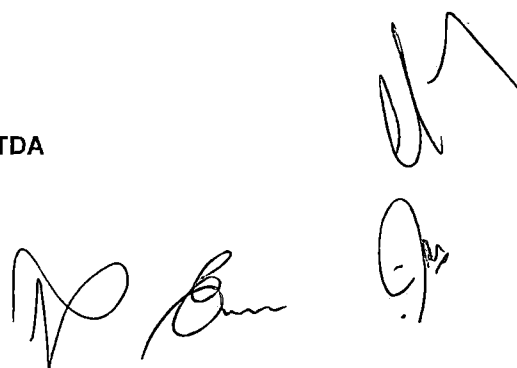
REINALDO ALVES
DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:35:05
-03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil



ANEXO VIII

MODELO DE PROPOSTA PROJETO

1 Informações sobre o responsável pela proposta de arrematação.

Nome : Unilin do Brasil Revestimentos Ltda			
CPF/CNPJ: 14.681.600/0001-77			
Endereço: Pr 281, km 31,8.			
Bairro: Gramados	Cidade: Piên	Estado: PR	CEP: 83860-000
Telefone:	FAX:	E-mail financeiro@unilin.com	

2 Natureza/Descrição do proponente:

Individual	<input type="checkbox"/>	Limitada	<input checked="" type="checkbox"/>	Sociedade Anônima	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------

2.1.-Nome dos sócios e respectivas participações na empresa

Nome	Participação
Marazzi Iberia, S.L.U	100%
	Socia única

2.2. Área de atuação empresarial que será a principal nos terrenos

Fabricação de pisos laminados e estoque de pisos laminados, vinílicos e acessórios.

2.3 Responsáveis pela gestão do empreendimento (por área).

Nomes
Carlo Adriano Carvalho da Silva Rego – Diretor Geral
Reinaldo Alves dos Santos Junior – Gerente Financeiro
Rene OLIVEIRA – Gerente Operações

3 Plano estratégico**3.1 – Missão e objetivos estratégicos:**

Ampliar a participação no Brasil e na America Latina , buscando a liderança de mercado no ramo de pisos laminados
Essa unidade será a base de fornecimento para toda America Latina.

3.2 – Número de empregos a serem gerados:

	Diretos	Indiretos
1º ano	85	30
2º ano	100	40
3º ano	110	50
4º ano	120	60
5º ano	130	70

3.3 – Área a ser construída em até 5 anosPrimeira fase: 14 000 m².Segunda fase: 16 000 m²**3.4 – Faturamento previsto**

	R\$
1º ano	212MRS
2º ano	280MRS
3º ano	300MRS
4º ano	320MRS
5º ano	350MRS

4. Produtos e serviços.**4.1 – Descrição do produto/serviço a ser produzido na área**

Produção e comercialização de Pisos laminados de alta resistência

4.2 – Foco do Negócio. (Mercado potencial e concorrência)

Pisos laminados, acessórios e pisos vinílicos.

Market share atual de 30/35% no Brasil com potencial de atingir 50%.

Concorrentes diretos: Duratex e Eucatex. Concorrentes indiretos: pisos cerâmicos

4.3 - Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado)

Produto resistente a água e a risco. (tecnologia hydroseal and scratch guard)

Encaixe Uniclic patenteado.

Padrões de superfície com sincronismo de desenho (tecnologia registered embossing).

5 – Origem dos recursos (investimentos nos próximos 5 anos)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
Euro 6,5M	100% Acionista	Socio	0	

8) Demonstrativos simplificados de resultados da empresa proponente no último ano/exercício 2023:

Item	Descrição	Valores
1	Receita bruta (Quadro 7.1)	R\$145.878.000,00
2	(-) Custos Fixos (Quadro 7.2)	R\$59.045.300,00
3	(-) Custos variáveis (Quadro 7.3)	R\$635.511.700,00
4	Resultado Operacional (1 – 2 – 3)	-R\$548.679.000,00
5	(+) Receitas não operacional	R\$43.824.000,00
6	(-) Despesas não operacionais	R\$105.084.000,00

Pien, 31 de Julho de 2024

REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:36926865876
 Digitally signed by REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:36926865876
 Date: 2024.08.01 12:56:45 -03'00'

CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
 Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
 Data: 2024.08.01 14:08:41 -03'00'

Reinaldo Alves dos Santos Junior

Carlo Adriano Carvalho da Silva Rego

CPF 369.268.658-76

CPF 104.780.068-37

SISTEMA DE PONTUAÇÃO:**A) AREA DE ATUAÇÃO:**

INDUSTRIAL: 10 PONTOS
 COMERCIO: 5 PONTOS
 SERVIÇOS: 5 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGOS

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS

	41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATE 5 ANOS

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS
16.001 (dezesesseis mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS

Recursos próprios (%)	de	Recursos terceiros (%)	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	POR	2 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

PROTOCOLO

186

Equipiano

Processo: 3787 / 2024

Requerente: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ: 1468160000177

Contato: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. - Tel: 4834477777 - Cel: 41999770602 -
financeiro@unilin.com

Assunto: Protocolo Geral

Descrição: Edital de alienação de bem imóvel- 001/2024 envelope B documentação e envelope A Proposta recebidos no dia de hoje pra licitação do dia 02/08/2024



01 de agosto de 2024.



UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS
Requerente

23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 14.681.600/0001-77

NIRE 41207289577

187

Pelo presente instrumento particular, a parte abaixo assinada, a saber:

MARAZZI IBERIA, S.L.U., sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Espanha, com sede em Castellón, Avda. Enrique Gimeno, No. 317, Espanha, inscrita no CNPJ sob o nº 31.592.218/0001-06, neste ato representada por seus procuradores, Srs. **EDSON GAIDZINSKI JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 108, Km 367, nº 1.240, São Simão, CEP 88811-400, portador da Carteira de Identidade RG nº 332.424 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 560.314.599-49; e **GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Rua Hercílio Luz, 450, apto. 602, Ed. Monte Pelmo, Centro, CEP 88801-300, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.768.978-3 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 788.827.539-72, conforme procuração anexada ao processo de arquivamento do presente instrumento na Junta Comercial do Estado do Paraná,

sócia única da sociedade empresária limitada denominada **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA** ("Sociedade"), com sede em Piên, Estado do Paraná, na Rodovia PR 281, km 31,8, Fundos, s/n, Gramados, CEP 83860-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0001-77, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Paraná sob o nº 41207289577, em sessão de 1 de março de 2012, e última alteração contratual arquivada na mesma Repartição sob o nº 20232578508, em sessão de 16 de maio de 2023; resolve alterar o Contrato Social da Sociedade, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

1.1. CRIAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE; E DESIGNAÇÃO DE CONSELHEIROS

1.1.1. Nesta data, a sócia única resolve criar o Conselho de Administração, composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos pela sócia única para um mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, ou até que venham a ser substituídos e/ou destituídos por deliberação da sócia única, e por ela destituíveis a qualquer tempo.



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 14.681.600/0001-77

NIRE 41207289577

188

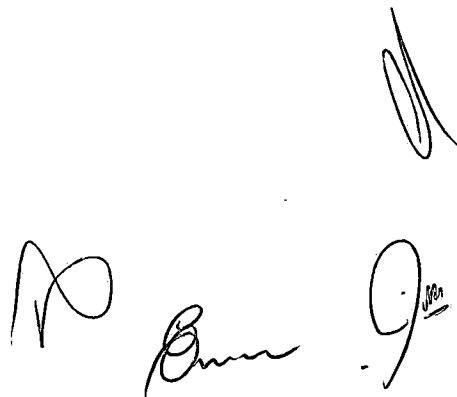
1.1.2. Em vista da deliberação acima, a sócia única, neste ato, designa para o Conselho de Administração: **(i) RODNEY DAVID PATTON**, norte-americano, casado, empresário, residente e domiciliado em 60 Burdette Rd., Atlanta, GA 30327, Estados Unidos da América, portador do passaporte norte-americano nº 547761454, válido até 14 de julho de 2026; **(ii) CLIFFORD CHARLES SUING**, norte-americano, casado, empresário, residente e domiciliado em 206 Fairway Overlook Dr., Acworth, GA 30101, Estados Unidos da América, portador do passaporte norte-americano nº 548579328, válido até 15 de fevereiro de 2027; **(iii) EDSON GAIDZINSKI JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 108, Km 367, nº 1.240, São Simão, CEP 88811-400, portador da Carteira de Identidade RG nº 332.424 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 560.314.599-49; e **(iv) RUBEN DESMET**, belga, casado, presidente da divisão Flooring do Unilin Group, residente e domiciliado em Ooigemstraat 3, 8710 Wielsbeke, Bélgica, portador do passaporte belga nº EP352337, válido até 29 de maio de 2025, todos para mandatos unificados de 1 (um) ano, permitida a reeleição, ou até que venham a ser substituídos e/ou destituídos por deliberação da sócia única.

1.2. MUDANÇA DO TEXTO DO CONTRATO SOCIAL

Em vista das deliberações acima, a sócia única resolve alterar o texto do Contrato Social, para que reflita a criação do Conselho de Administração da Sociedade e a designação dos seus membros, e a consequente alteração na estrutura da administração da Sociedade.

2. ADOÇÃO DE NOVO TEXTO DO CONTRATO SOCIAL

Em vista das alterações acima, e de outras modificações que pretende introduzir para refletir a nova estrutura do Contrato Social da Sociedade, bem como para maior facilidade e clareza, a sócia única resolve adotar um novo texto do Contrato Social, que passa a vigorar com a seguinte redação:



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

189

"CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77 NIRE 41207289577

Pelo presente instrumento particular, a parte abaixo assinada, a saber:

MARAZZI IBERIA, S.L.U., sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as leis da Espanha, com sede em Castellón, Avda. Enrique Gimeno, No. 317, Espanha, inscrita no CNPJ sob o nº 31.592.218/0001-06, neste ato representada por seus procuradores, Srs. **EDSON GAIDZINSKI JÚNIOR** e **GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA**, acima qualificados, conforme procuração anexada ao processo de arquivamento do presente instrumento na Junta Comercial do Estado do Paraná,

na qualidade de sócia única da sociedade empresária limitada denominada **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.**, com sede em Piên, Estado do Paraná, na Rodovia PR 281, km 31,8, Fundos, s/n, Gramados, CEP 83860-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0001-77, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Paraná sob o nº 41207289577, em sessão de 1 de março de 2012, e última alteração contratual arquivada na mesma Repartição sob o nº 20232578508, em sessão de 16 de maio de 2023; resolve consolidar o Contrato Social da Sociedade, mediante as seguintes cláusulas e condições:

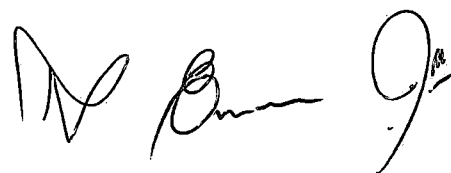
CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, LEI APLICÁVEL, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

CLÁUSULA 1ª A sociedade empresária limitada é denominada **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.** ("Sociedade"), sendo regida por este Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas e, supletivamente, pela Lei no 6.404/76, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações).

CLÁUSULA 2ª A Sociedade tem sede e foro na Rodovia PR 281, Km 31,8 - fundos, s/nº, Bairro Gramados, CEP 83860-000, em Piên, Estado do Paraná.

PARÁGRAFO 1º - A Sociedade poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir ou encerrar filiais, agências ou escritórios no Brasil ou no exterior.



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

190

PARÁGRAFO 2º - A Sociedade possui as seguintes filiais:

- (i) **Filial 1** - inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0003-39 e NIRE 35.905.773.097, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gal Furtado Nascimento, nº 740, Alto de Pinheiros, CEP: 05465070, a qual desempenha as seguintes atividades: o comércio varejista de produtos de limpeza doméstica, de pisos e revestimentos para construção, de ferramentas manuais não-elétricas e impermeabilizantes (CNAEs 4789-0/05, 4744-0/05, 4744-0/01, CNAE 4741-5/00);
- (ii) **Filial 2** - inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0004-10 e NIRE 42.902.091.772, localizada em São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina, na Estrada Fundão, 1400, Mato Preto, CEP 89285-360, a qual desempenha as seguintes atividades: (i) a comercialização, distribuição, importação e exportação de pisos a base de madeira (laminados, sólidos e processados) e de produtos derivados, inclusive, máquinas e equipamentos, partes e peças, componentes, produtos para revenda, matérias primas e demais produtos utilizados na produção de pisos. (CNAEs 4744-0/02, e 4671-1/00); (ii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, no Brasil ou no exterior, como sócia ou acionista, em que detenha ou não, o controle do capital (CNAEs 64.62-0-00 e 64.638-00); e (iii) o comércio varejista de produtos de limpeza doméstica, pisos e revestimentos para construção, ferramentas manuais não-elétricas e impermeabilizantes (CNAEs 4789-0/05, 4744-0/05, 4744-0/01, CNAE 4741-5/00); e
- (iii) **Filial 3** - inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0005-09 e NIRE 42902118743, localizada na Cidade de São Bento do Sul, Estado de Santa Catarina, Estrada Fundão, 1400, Galpão A, CEP: 89.285-360, a qual desempenhará as seguintes atividades: (i) a comercialização, distribuição, importação e exportação de pisos a base de madeira (laminados, sólidos e processados) e de produtos derivados, inclusive, máquinas e equipamentos, partes e peças, componentes, produtos para revenda, matérias primas e demais produtos



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

191

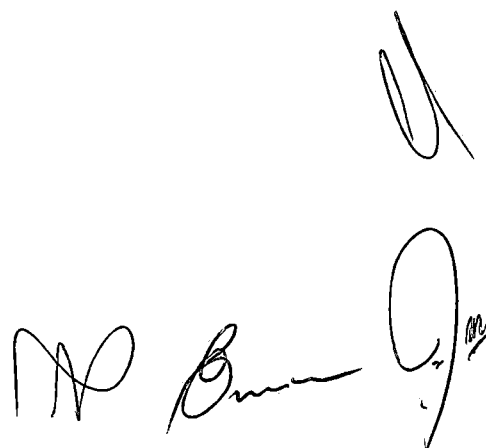
utilizados na produção de pisos (CNAEs 4744- 0/02 e 4671-1/00); (ii) participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, no Brasil ou no exterior, como sócia ou acionista, em que detenha ou não, o controle do capital (CNAEs 64.62-0-00 e 64.638-00); e (iii) o comércio varejista de produtos de limpeza doméstica, pisos e revestimentos para construção, ferramentas manuais não-elétricas e impermeabilizantes (CNAEs 4789-0/05, 4744-0/05, 4744-0/01 e 4741-5/00).

CLÁUSULA 3ª A Sociedade tem por objeto social: (i) o desenvolvimento, fabricação, comercialização, distribuição, importação e exportação de pisos a base de madeira (laminados, sólidos e processados) e de produtos derivados, inclusive, máquinas e equipamentos, partes e peças, componentes, produtos para revenda, matérias primas e demais produtos utilizados na produção de pisos, compreendendo inclusive a fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada (CNAEs 1621-8/00, 4744- 0/02 e 4671-1/00); (ii) a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras, no Brasil ou no exterior, como sócia ou acionista, em que detenha ou não, o controle do capital (CNAEs 64.62-0-00 e 64.638-00); e (iii) o comércio varejista de produtos de limpeza doméstica, de pisos e revestimentos para construção, de ferramentas manuais não-elétricas e impermeabilizantes (CNAEs 4789-0/05, 4744-0/05, 4744-0/01 e 4741-5/00).

CLÁUSULA 4ª O prazo de duração da Sociedade é por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA 5ª O capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e em bens, é de R\$ 930.000.000,00 (novecentos e trinta milhões de reais), dividido em 9.300.000 (nove milhões e trezentas mil) quotas, no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, todas de titularidade da sócia única **MARAZZI IBERIA, S.L.U.**



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 14.681.600/0001-77

NIRE 41207289577

192

**CAPÍTULO III
ADMINISTRAÇÃO**

**SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

CLÁUSULA 6ª A Sociedade será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, os quais terão suas composições, competências e funcionamentos estabelecidos pela legislação aplicável e por este Contrato Social.

CLÁUSULA 7ª A remuneração global dos administradores será aprovada pela sócia única e será de responsabilidade do Conselho de Administração definir a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os custos e despesas razoáveis incorridos pelos membros do Conselho de Administração diretamente em decorrência da sua atuação como membro do Conselho de Administração deverão ser pagos ou reembolsados pela Sociedade.

CLÁUSULA 8ª Os administradores deverão manter reserva sobre todos os negócios da Sociedade, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Sociedade, seus negócios, funcionários, administradores, sócia única ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Sociedade.

CLÁUSULA 9ª Os administradores responderão perante a Sociedade e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei e do presente Contrato Social.

**SEÇÃO II
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA 10 O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, eleitos pela sócia única para um mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, e por ela destituíveis a qualquer tempo. Nos termos desta cláusula, foram designados para o Conselho de Administração da Sociedade: (i) **RODNEY DAVID PATTON**, norte-americano, casado, empresário, residente e domiciliado



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

193

em 60 Burdette Rd., Atlanta, GA 30327, Estados Unidos da América, portador do passaporte norte-americano nº 547761454, válido até 14 de julho de 2026; (ii) **CLIFFORD CHARLES SUING**, norte-americano, casado, empresário, residente e domiciliado em 206 Fairway Overlook Dr., Acworth, GA 30101, Estados Unidos da América, portador do passaporte norte-americano nº 548579328, válido até 15 de fevereiro de 2027; (iii) **EDSON GAIDZINSKI JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 108, Km 367, nº 1.240, São Simão, CEP 88811-400, portador da Carteira de Identidade RG nº 332.424 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 560.314.599-49; e (iv) **RUBEN DESMET**, belga, casado, presidente da divisão Flooring do Unilin Group, residente e domiciliado em Ooigemstraat 3, 8710 Wielsbeke, Bélgica, portador do passaporte belga nº EP352337, válido até 29 de maio de 2025, todos para mandatos unificados de 1 (um) ano, permitida a reeleição, ou até que venham a ser substituídos e/ou destituídos por deliberação da sócia única.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso de renúncia ou vacância de cargo de membro do Conselho de Administração, a sócia única elegerá, no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da verificação ou ciência da renúncia ou vacância, o substituto, que deverá completar o mandato do conselheiro substituído.

CLÁUSULA 11 O Conselho de Administração terá um Presidente, escolhido pela sócia única. O Presidente do Conselho de Administração não terá voto de desempate nas deliberações do Conselho de Administração. Nos termos desta cláusula, o conselheiro Sr. **CLIFFORD CHARLES SUING** foi designado Presidente do Conselho de Administração.

CLÁUSULA 12 Os membros do Conselho de Administração reunir-se-ão sempre e na medida em que os negócios sociais assim o exigirem. Entretanto, qualquer deliberação que demandar a manifestação dos conselheiros poderá ser tida como validamente tomada, independentemente de realização de reunião, se expressa mediante instrumento escrito, firmado por todos os membros em exercício do Conselho de Administração da Sociedade.

PARÁGRAFO 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Sociedade.

PARÁGRAFO 2º - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas por qualquer de seus membros, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis e com a apresentação da pauta dos assuntos a serem



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

194

tratados e apresentação dos documentos pertinentes, sendo que, na hipótese de deliberação sobre a definição do voto da Sociedade nas assembleias gerais, reuniões ou assembleias de sócios ou órgãos da administração de controladas ou investidas, a reunião deverá ocorrer, no mínimo, 1 (um) dia útil antes da respectiva assembleia ou reunião.

PARÁGRAFO 3º - A convocação para uma reunião do Conselho de Administração torna-se dispensável quando todos os conselheiros estiverem presentes. Considerar-se-á regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração, por si ou na forma do parágrafo sexto abaixo.

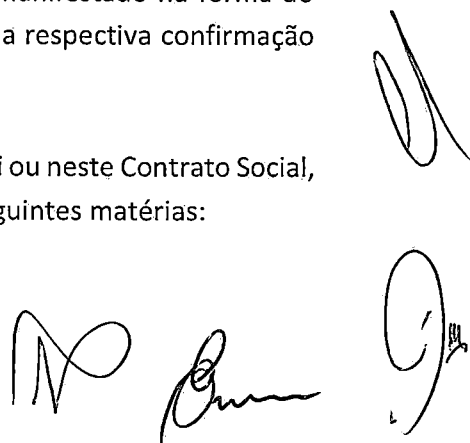
PARÁGRAFO 4º - As reuniões serão instaladas com a presença da maioria de seus membros, observado o disposto nos parágrafos a seguir.

PARÁGRAFO 5º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, em sua ausência, por conselheiro eleito pela maioria dos membros presentes à reunião, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

PARÁGRAFO 6º - A participação dos membros do Conselho de Administração e sua manifestação de vontade e voto em qualquer reunião do Conselho de Administração poderá se dar por vídeo conferência ou teleconferência, e os conselheiros que assim participarem da reunião serão considerados presentes à reunião, devendo confirmar o seu voto por escrito e encaminhá-lo ao presidente ou ao secretário da reunião, por e-mail ou fac-símile, logo após o término da reunião.

PARÁGRAFO 7º - Será lavrada ata de cada reunião, que deverá ser transcrita no livro de atas das reuniões do Conselho de Administração e assinada pelos conselheiros presentes à reunião, devendo os votos proferidos pelos conselheiros que tiverem se manifestado na forma do parágrafo sexto acima constar da ata e cópia da respectiva confirmação de voto ser anexada ao livro.

CLÁUSULA 13 Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Contrato Social, caberá ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias:



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

195

- (a) fixação da remuneração dos conselheiros e dos diretores, observadas as bases globais aprovadas pela sócia única;
- (b) pagamento de juros sobre capital próprio;
- (c) plano de negócios da Sociedade e suas revisões ou alterações;
- (d) Orçamento Anual e suas revisões ou alterações;
- (e) qualquer investimento ou despesa não prevista no Orçamento Anual cujo valor, individual ou agregado, exceda em 10% (dez por cento) o valor originalmente aprovado no Orçamento Anual;
- (f) aquisição, alienação, comodato, locação ou arrendamento ou, ainda, a constituição de quaisquer ônus sobre qualquer bem imóvel ou sobre qualquer outro bem do ativo permanente cujo valor seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), corrigidos anualmente pelo IPCA, a partir de 1º de janeiro de 2020, exceto se especificamente previsto no Orçamento Anual;
- (g) qualquer endividamento ou operação financeira, incluindo a celebração de contratos de obtenção de crédito, mútuo, financiamento, arrendamento mercantil, *leasing*, *compror*, *vendor*, desconto ou cessão de recebíveis ou créditos, a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) ou outros títulos de dívida, a contratação de operações com derivativos, *hedge*, *swap* e semelhantes e a assunção de qualquer outro tipo de obrigação de natureza financeira;
- (h) concessão de garantia, real ou fidejussória, incluindo aval, em obrigações de terceiros ou fora do curso normal dos negócios;
- (i) celebração de qualquer contrato ou a assunção de qualquer obrigação fora do curso normal dos negócios;
- (j) celebração de qualquer contrato ou acordo ou operação, de qualquer natureza, com uma parte relacionada;



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

196

-
- (k) aquisição, subscrição, oneração ou alienação de qualquer participação em qualquer outra sociedade, ou consórcio, inclusive por meio da criação de qualquer controlada, bem como a celebração, aditamento ou rescisão de acordo de acionistas, acordos de sócios ou acordos semelhantes em qualquer sociedade na qual a Sociedade detiver participação, direta ou indireta;
- (l) definição do voto da Sociedade nas assembleias gerais, reuniões ou assembleias de sócios ou quaisquer órgãos da administração ou comitês das suas subsidiárias;
- (m) assunção de obrigações em benefício exclusivo de terceiros, exoneração por liberalidade de terceiros do cumprimento de obrigações, prática de atos gratuitos ou de favor e renúncia a direitos, salvo renúncias a créditos comerciais no curso normal dos negócios, em conformidade com as políticas comercial e financeira da Sociedade, ou previstas no Orçamento Anual;
- (n) propositura de qualquer ação judicial ou medida administrativa envolvendo valor superior a US\$ 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte-americanos), corrigidos anualmente pelo IPCA, a partir de 1º de janeiro de 2020, ou fora do curso normal dos negócios;
- (o) celebração de qualquer acordo ou transação para evitar ou encerrar qualquer litígio ou a liquidação de qualquer contingência envolvendo valor superior a US\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares norte-americanos), corrigidos anualmente pelo IPCA, a partir de 1º de janeiro de 2020, ou fora do curso normal dos negócios, salvo se previsto no Orçamento Anual, devidamente provisionado nas respectivas demonstrações financeiras, ou quando exigido por lei ou autoridade governamental;
- (p) renegociação, antecipação, liquidação, impugnação ou outra alteração de dívida fiscal, incluindo de saldo homologado de programa de recuperação fiscal ou parcelamento;



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

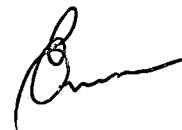
197

- (q) execução de qualquer plano de opção de ações aprovado pela sócia única;
- (r) qualquer alteração às práticas e políticas contábeis, exceto conforme exigido por lei;
- (s) escolha de instituições financeiras ou empresas de assessoria responsáveis pela coordenação ou implementação de operações societárias ou de mercado de capitais ou emissão e reestruturação de dívida, salvo se uma das 5 (cinco) maiores instituições financeiras mais ativas, por volume financeiro, no mercado de distribuição de renda variável, conforme o ranking de distribuição da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, no exercício social anterior; e
- (t) escolha e destituição dos auditores independentes.

CLÁUSULA 14 As deliberações do Conselho de Administração exigirão o voto afirmativo da maioria dos membros presentes na reunião.

SEÇÃO III
DIRETORIA

CLÁUSULA 15 A Diretoria compor-se-á de 4 (quatro) membros, sócios ou não, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Comercial, e 1 (um) Diretor de Operações. Nos termos desta cláusula, foram designados para a Diretoria da Sociedade: (i) o Sr. **EDSON GAIDZINSKI JÚNIOR**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Rodovia SC 108, Km 367, 1240, São Simão, CEP 88811-400, portador da Carteira de Identidade nº 332.424 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 560.314.599-49 como Diretor Presidente; (ii) o Sr. **GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Travessa Conselheiro Francisco Meller, 75, apartamento 101, Edifício Vila Moura, Centro, CEP 88801-420, portador da Carteira de Identidade RG nº 4.768.978-3 SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº 788.827.539-72 como Diretor Financeiro; (iii) o Sr. **ROGÉRIO LONGONI DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Avenida Humberto de Campos, 170, apartamento 402, Pio Corrêa, CEP 88811-570, portador da Carteira de Identidade RG nº 101.037.941-8 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

198

316.755.490-87 como Diretor Comercial; e **(iv)** o Sr. **PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, residente e domiciliado em Criciúma, Estado de Santa Catarina, na Travessa Gabriel Benedet, 55, apartamento 101, Cruzeiro do Sul, CEP 88811-055, portador da Carteira de Identidade RG nº 5024648569 SSPPC/RS e inscrito no CPF sob o nº 498.394.700-00 como Diretor de Operações.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os Diretores permanecerão no cargo por prazo indeterminado, até que venham a ser substituídos ou destituídos por deliberação da sócia única. Em casos de impedimentos ou ausências temporárias ou da vacância de cargo enquanto não preenchido, os Diretores serão substituídos da seguinte forma: **(a)** em casos de impedimentos e ausências temporárias de qualquer Diretor, tal Diretor será substituído por outro Diretor de sua escolha por meio de documento escrito que ficará arquivado na Sociedade; e **(b)** em caso de vaga, o cargo será preenchido por designação da sócia única.

CLÁUSULA 16 A Diretoria poderá se reunir e, se for o caso, deliberar sobre as matérias de competência da Diretoria e que sejam submetidas à reunião, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente.

PARÁGRAFO 1º - As reuniões da Diretoria serão convocadas por meio de carta, e-mail ou fac-símile enviado aos demais Diretores com 2 (dois) dias úteis de antecedência da reunião, instalando-se a reunião com a presença da maioria dos Diretores e devendo as eventuais deliberações ser tomadas por maioria dos votos dos Diretores presentes, cabendo ao Diretor Presidente o voto de desempate.

PARÁGRAFO 2º - Ficará dispensada de convocação a reunião da Diretoria em que todos os Diretores estiverem presentes.

CLÁUSULA 17 Observado o disposto na Cláusula 18 deste Contrato Social, os Diretores têm poderes para administrar e vincular validamente a Sociedade, praticando os atos e operações necessários para esse fim, competindo-lhes, especialmente:

- (a)** zelar observância da lei, do presente Contrato Social, das resoluções da sócia única, das deliberações do Conselho de Administração, do Orçamento Anual e dos projetos previamente aprovados pela sócia única da Sociedade em observância ao sistema de aprovação aplicável ("sistema CARWF");



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

199

- (b) apresentar o Orçamento Anual para aprovação do Conselho de Administração;
- (c) apresentar para aprovação da sócia única o relatório de administração e as demais demonstrações financeiras, depois de submetidas ao Conselho de Administração;
- (d) submeter projetos para aprovação da sócia única no âmbito do sistema CARWF;
- (e) deliberar sobre assuntos que não tenham sido previstos neste Contrato Social e que não estejam reservados à competência exclusiva da sócia ou do Conselho de Administração; e
- (f) representar a Sociedade perante as autoridades públicas para fins dos registos aplicáveis e do cumprimento de outras obrigações legais.

PARÁGRAFO 1º - O Orçamento Anual da Sociedade a ser submetido para aprovação do Conselho de Administração e os projetos a serem submetidos à aprovação da sócia única no âmbito do sistema CARWF serão elaborados conjuntamente pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro, observadas as disposições deste Contrato Social.

PARÁGRAFO 2º - O Orçamento Anual deverá refletir qualquer plano de negócios, se houver, e detalhar, de forma consolidada, para a Sociedade e suas controladas, em relação ao exercício social a que se refere, o balanço patrimonial, as receitas e as despesas operacionais, os custos e investimentos, o capital de giro, o fluxo de caixa, o montante a ser destinado às reservas, pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio, as inversões de recursos, próprios ou de terceiros, e demais itens que a administração considerar necessários.

PARÁGRAFO 3º - Caso um novo Orçamento Anual não seja aprovado antes do início do correspondente exercício social e enquanto estiver pendente de aprovação o novo Orçamento Anual, o Orçamento Anual aprovado para o exercício social anterior continuará em vigor, com seus



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

200

valores corrigidos de acordo com a variação do IGPM/FGV ocorrida no exercício social anterior.

CLÁUSULA 18 Observadas as disposições das Cláusulas 13, 19 e 20 do presente Contrato Social, a Sociedade será representada e obrigar-se-á:

- (a) por 2 (dois) Diretores, em conjunto;
- (b) por 1 (um) Diretor conjuntamente com 1 (um) procurador, quando assim for estabelecido no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem;
- (c) por 2 (dois) procuradores, em conjunto, quando assim for estabelecido nos respectivos instrumentos de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que neles se contiverem; ou
- (d) por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) procurador, para representação da Sociedade perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, entidades de classe, sindicatos e Justiça do Trabalho e para a representação da Sociedade em processos judiciais, administrativos e arbitrais ou em assembleias gerais de controladas ou investidas, desde que em atos que não impliquem responsabilidade financeira para a Sociedade.

PARÁGRAFO ÚNICO - Todas as procurações outorgadas pela Sociedade serão assinadas por quaisquer 2 (dois) Diretores e, exceto nos casos de procurações outorgadas a advogados para representação da Sociedade em processos administrativos e/ou judiciais, terão prazo de validade determinado, podendo ser substabelecidas apenas nos casos e condições estabelecidos em cada uma delas.

CLÁUSULA 19 A validade dos atos mencionados abaixo requer aprovação prévia, por escrito, da sócia única:

- (a) fixação da remuneração global dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Sociedade e de suas controladas;



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.
CNPJ nº 14.681.600/0001-77
NIRE 41207289577

201

-
- (b) contratação ou demissão de Diretores;
 - (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou declaração de insolvência; e
 - (d) realização de quaisquer outros atos ou assinatura de quaisquer documentos que vinculem a Sociedade e/ou liberem quaisquer terceiros de quaisquer responsabilidades perante a Sociedade envolvendo valores superiores, em um único ato ou em uma série de atos relacionados, a mais de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), exceto pela celebração de contratos de câmbio para integralização do capital social da Sociedade, distribuição de lucros à sócia da Sociedade e por valores relativos ao curso normal dos negócios previstos no Orçamento Anual e relativos a projetos previamente aprovados pela sócia única da Sociedade no sistema CARWF.

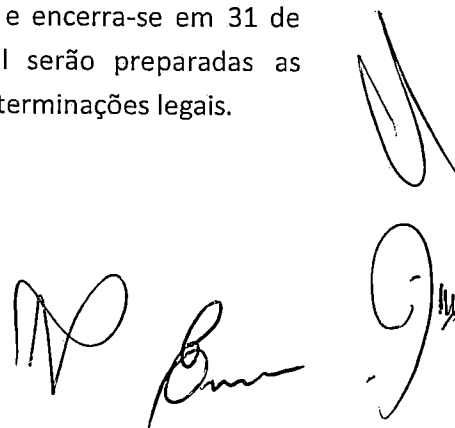
CLÁUSULA 20 Quaisquer atos praticados pelos Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados da Sociedade envolvendo obrigações relacionadas a operações e negócios alheios aos propósitos da Sociedade, tais como a prestação de fianças, garantias de terceiros ou qualquer outra forma de garantia em nome de terceiros, são expressamente proibidos e serão ineficazes em relação à Sociedade, salvo se expressamente autorizados por escrito pela sócia única.

CAPÍTULO IV
DELIBERAÇÕES DA SÓCIA DA SOCIEDADE

CLÁUSULA 21 Qualquer deliberação que demandar a manifestação da sócia única poderá ser tida como validamente tomada se expressa mediante instrumento escrito, por ela firmado.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA 22 O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social serão preparadas as demonstrações financeiras da Sociedade, de acordo com as determinações legais.



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 14.681.600/0001-77

NIRE 41207289577

202

PARÁGRAFO 1º - Do lucro apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra destinação, a Provisão para o Imposto sobre a Renda e os Prejuízos Acumulados.

PARÁGRAFO 2º - O saldo que se verificar será distribuído à sócia única, ou destinado, no todo ou em parte, à formação de Reservas, de acordo com a deliberação da sócia única.

PARÁGRAFO 3º - O prejuízo do exercício será, obrigatoriamente, absorvido pelas Reservas de Lucros, nesta ordem. Eventuais prejuízos remanescentes terão o tratamento deliberado pela sócia única.

PARÁGRAFO 4º - Sociedade poderá levantar, semestralmente, ou em períodos menores, balanços intercalares, para verificação de resultados, e com base nestes, distribuir lucros ou bonificações.

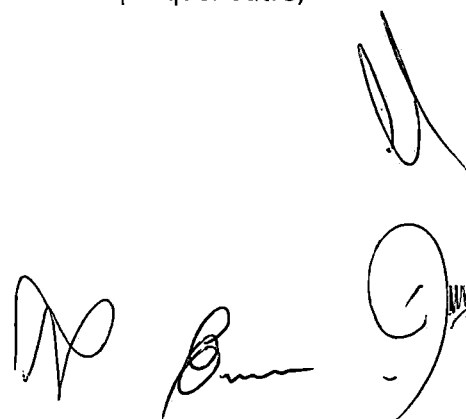
CAPÍTULO VII
TRANSFORMAÇÃO E DISSOLUÇÃO

CLÁUSULA 23 A Sociedade, a qualquer tempo, por deliberação da sócia única, pode transformar-se em outro tipo societário.

CLÁUSULA 24 A Sociedade dissolver-se-á nas hipóteses previstas em lei, por deliberação da sócia única. Havendo a dissolução, a sócia única da Sociedade nomeará o respectivo liquidante, observando-se, quanto à forma de liquidação, as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 25 Para dirimir quaisquer questões ou divergências oriundas deste Contrato Social, fica eleito o Foro da sede da Sociedade, sob expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.”



23ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

CNPJ nº 14.681.600/0001-77

NIRE 41207289577

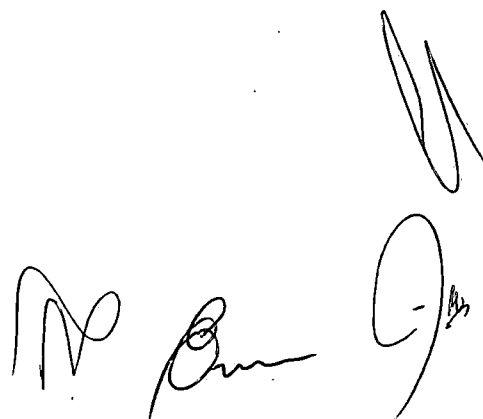
203

E, POR ESTAR ASSIM JUSTA E CONTRATADA, a sócia única assina o presente instrumento em via única.

Piên, 2 de fevereiro de 2024.

p. **MARAZZI IBERIA, S.L.U.**

Edson Gaidzinski Júnior e Geraldo Leonel Estevam da Silveira





ASSINATURA ELETRÔNICA

204

Certificamos que o ato da empresa UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
56031459949	EDSON GAIDZINSKI JUNIOR
78882753972	GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA



CERTIFICO O REGISTRO EM 25/06/2024 09:24 SOB N° 20241983479.
PROTOCOLO: 241983479 DE 28/05/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12408885753. CNPJ DA SEDE: 14681600000177.
NIRE: 41207289577. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 25/06/2024.
UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

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

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



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
Escrivanía de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

PROCURAÇÃO PÚBLICA

TRASLADO

Livro: 117 Folha: 121
Protocolo: 23085
Data do Protocolo: 18/01/2024

SAIBAM, quanto este público instrumento de procuração virem que, aos dezoito (18) dias do mês de janeiro (1) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga, Estado de Santa Catarina, Escrevente Notarial, compareceram, como OUTORGANTES: **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA** pessoa jurídica, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas- CNPJ sob nº 14.681.600/0001-77, situada à Rodovia PR 281, Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, na Cidade de Piên-PR, com seu arquivamento do ato constitutivo em 16/11/2011, e início de atividade em 16/11/2011, com seu último arquivamento em 16/05/2023, registrada na JUCEPAR sob o nº 20232578508, conforme certidão simplificada expedida em 09/01/2024; representada neste ato e na forma preconizada em seus contratos sociais, por seus diretores, dos quais reconheço a identidade e a capacidade para a prática deste ato, do que dou fé, **Sr. GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 24/12/1971, casado, contador, portador da CNH nº 01369512494- DETRAN-SC, portador do CPF nº 788.827.539-72, com endereço profissional à Rua Maximiliano Gaidzinski, nº 245, sala 02, Centro, nesta Cidade de Cocal do Sul-SC, e **Sr. PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 09/03/1965, solteiro, maior, engenheiro químico, portador da CNH nº 03403621770- DETRAN-SC, portador do CPF nº 498.394.700-00, com endereço profissional à Rua Maximiliano Gaidzinski, nº 245, sala 02, Centro, nesta Cidade de Cocal do Sul-SC; **Que os representantes legais assinam o presente ato de forma digital e eletrônica, via certificado digital e-Notariado/ICP-Brasil estão cientes das responsabilidades decorrentes através desta coleta de assinatura.** Os presentes reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação que ora exibem, do que dou fé. Então pela Outorgante, através de seus representantes legais me foi dito, em seus plenos discernimentos, que por este público instrumento nomeia e constitui como seus bastantes procuradores: **CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 23/09/1967, casado, administrador de empresa, portador da CNH nº 04202388647- DETRAN-SP, portador do CPF nº 104.780.068-37, residente e domiciliado à Rodovia PR 281- Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, nas Cidade de Piên-PR; **e/ou REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR**, de nacionalidade brasileira, nascido aos 10/12/1987, divorciado, economista, portador da CNH nº 05341845239- DETRAN-SP, portador do CPF nº 369.268.658-76, residente e domiciliado à Rodovia PR 281, Km 31,8, s/nº, Bairro Gramados, na Cidade de Piên-PR; aos quais confere poderes especiais e específicos para, **SEMPRE EM CONJUNTO COM UM DIRETOR DA OUTORGANTE, OU, ENTÃO, DOIS PROCURADORES EM CONJUNTO**, representá-la, respeitando os Atos Constitutivos da fornecimento que, OUTORGANTE, negociar, celebrar e rescindir contratos comerciais e de individualmente ou no montante agregado em qualquer exercício social, representem obrigações para a OUTORGANTE, que não excedam o valor total de US\$ 500.000,00 (quinhentos mil dólares norte-americanos), sendo-lhes concedidos os mais amplos e gerais poderes para o completo desempenho do presente mandato **SUBSTABELECIMENTO**: Vedada qualquer forma de

Esse documento foi assinado por MARGARETH NUNES NUERNBERG. **Continua na próxima página (Página 1 de 2)**

Para validar o documento e suas assinaturas e/ou impressões, acesse o site: www.escrivania.de.paz.cocaldo.sul.sc.gov.br ou utilize o código 75TUV-

Escrivania de Paz - Rua: Rua Nina Julia, 115, Centro - Cocal do Sul - SC - Cep: 88845-000 - cartoriococal@hotmail.com - (48) 3447-6024



PROCURAÇÃO PÚBLICA

República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
Escrivanía de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

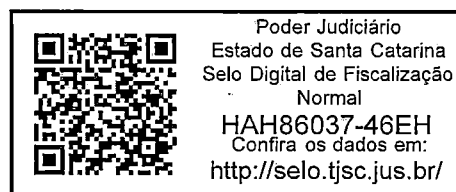
TRASLADO

Livro: 117 Folha: 122
Protocolo: 23085
Data do Protocolo: 18/01/2024

substabelecimento. VALIDADE: os poderes aqui conferidos terão entre 1º de janeiro de 2024 e 31 de dezembro de 2024. REVOGAÇÃO: ressalva-se que no caso de desligamento de qualquer mandatário da empresa Outorgante, o presente mandato será automaticamente considerado revogado exclusivamente em relação a ele, independente de notificações entre as partes. (FEITA SOB MINUTA). (Os dados e elementos contidos neste instrumento, foram fornecidos por declaração dos representantes legais da outorgante, os quais se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer erro ou incorreção e ainda declaram não possuir endereço eletrônico). Assim o disseram do que dou fé e me pediram que lhes lavrasse este público instrumento que lhes li, aceitaram em tudo e assinam. Foram dispensadas as testemunhas conforme artigo 215, § 5º, Código Civil de 2002. Eu, _____, Escrevente Notarial, que o fiz digitar, conferi, dou fé e assino em público e raso. Assinaram nesta procuração: PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA como Rep. Legal da Outorgante representando a UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA como Rep. Legal da Outorgante representando a UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. Nada mais, traslada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da procuração lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmo saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização Normal (HAH86037-46EH)- Isento, 1 Procuração para atos negociais- R\$ 71,71, 1 Fundo de Reaparelhamento do Judiciário- R\$ 16,29, 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R\$ 1,43, Total: R\$ 89,43.**

Cocal do Sul - SC, 18 de janeiro de 2024.

MARGARETH NUNES NUERNBERG
Escrivã de Paz





PROCURAÇÃO PÚBLICA

República Federativa do Brasil
 Estado de Santa Catarina
 Município de Cocal do Sul Comarca de Urussanga
 Escrivania de Paz do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga - SC
MARGARETH NUNES NUERNBERG - Escrivã de Paz

Assinado digitalmente por:
 MARGARETH NUNES NUERNBERG
 CPF: 245.291.849-00
 Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
 Data: 18/01/2024 10:11:44 -03:00

TRASLADO

Livro: 117 Folha: 123

Protocolo: 23085

Data do Protocolo: 18/01/2024



Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.
 O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou Averbações.

Esse documento foi assinado por MARGARETH NUNES NUERNBERG.

Para validar o documento e suas assinaturas, acesse o endereço eletrônico: www.cartoriococal.com.br ou o código 75TUV-

CYHMX-JWL9Z-ACL6W

Escrivania de Paz - Rua: Rua Maria Júlia, 115, Centro
 Cocal do Sul - SC - Cep: 88845-000 - cartoriococal@hotmail.com - (48) 3447-6024

(Página 3 de 3)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75TUV-CYHMX-JWL9Z-ACLSW

Matrícula Notarial Eletrônica: 105924.2024.01.18.00000103-31

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ MARGARETH NUNES NUERNBERG (CPF 245.291.849-00) em 18/01/2024
10:11

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/75TUV-CYHMX-JWL9Z-ACLSW>

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 14.681.600/0001-77 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 16/11/2011
NOME EMPRESARIAL UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 16.21-8-00 - Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada			
CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 46.71-1-00 - Comércio atacadista de madeira e produtos derivados 47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-02 - Comércio varejista de madeira e artefatos 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente 47.89-0-05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings			
CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO ROD PR 281, KM 31,8	NUMERO S/N	COMPLEMENTO FUNDOS	
CEP 83.860-000	BAIRRO/DISTRITO GRAMADOS	MUNICIPIO PIEN	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO JOAO.SANCHES@UNILIN.COM.BR		TELEFONE (48) 3447-7777	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/11/2011	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 27/06/2024 às 12:57:10 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CONSULTAR QSA

VOLTAR

IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

ANEXO VI AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) nº 14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil.

DECLARAMOS, sob as penalidades cabíveis, que não possuímos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do quadro técnico que sejam servidores da Administração Direta ou Indireta do Município, ou que o tenham sido nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data desta licitação, nos termos do inciso III do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93, e que não participam dos nossos quadros funcionais profissionais que tenha ocupado cargo integrante dos 1º e 2º escalões da Administração Direta ou Indireta do Município, nos últimos 12 (doze) meses

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO
CARVALHO DA SILVA
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:24:15 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

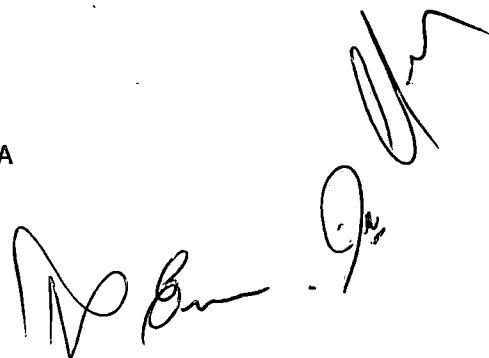
REINALDO ALVES DOS SANTOS
SANTOS
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:37:08 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil



VII

ANEXO VII AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

01/2024

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA

Unilin do Brasil Revestimentos Ltda

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF)
nº14681600000177.

Endereço: Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N 83860-000 - Piên – Paraná – Brasil.

As partes que a esta subscrevem declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, que dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente na relação com a Administração Municipal.

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

**CARLO ADRIANO
CARVALHO DA SILVA**
REGO:10478006837

Assinado de forma digital por
CARLO ADRIANO CARVALHO DA
SILVA, REGO:10478006837
Dados: 2024.08.01 14:25:20 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

**REINALDO ALVES
DOS SANTOS**
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:38:02 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên – Paraná – Brasil

ANEXO VIII

MODELO DE PROPOSTA PROJETO

1 Informações sobre o responsável pela proposta de arrematação.

Nome : Unilin do Brasil Revestimentos Ltda			
CPF/CNPJ: 14.681.600/0001-77			
Endereço: Pr 281, km 31,8.			
Bairro: Gramados	Cidade: Piên	Estado: PR	CEP: 83860-000
Telefone:	FAX:	E-mail financeiro@unilin.com	

2 Natureza/Descrição do proponente:

Individual	<input type="checkbox"/>	Limitada	<input checked="" type="checkbox"/>	Sociedade Anônima	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	----------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------

2.1.-Nome dos sócios e respectivas participações na empresa

Nome	Participação
Marazzi Iberia, S.L.U	100%
	Socia única

2.2. Área de atuação empresarial que será a principal nos terrenos

Fabricação de pisos laminados e estoque de pisos laminados, vinílicos e acessórios.

2.3 Responsáveis pela gestão do empreendimento (por área).

Nomes
Carlo Adriano Carvalho da Silva Rego – Diretor Geral
Reinaldo Alves dos Santos Junior – Gerente Financeiro
Rene OLIVEIRA – Gerente Operações

3 Plano estratégico**3.1 – Missão e objetivos estratégicos:**

Ampliar a participação no Brasil e na America Latina , buscando a liderança de mercado no ramo de pisos laminados
Essa unidade será a base de fornecimento para toda America Latina.

3.2 – Número de empregos a serem gerados:

	Diretos	Indiretos
1º ano	85	30
2º ano	100	40
3º ano	110	50
4º ano	120	60
5º ano	130	70

3.3 – Área a ser construída em até 5 anosPrimeira fase: 14 000 m².Segunda fase: 16 000 m²**3.4 – Faturamento previsto**

	R\$
1º ano	212MRS
2º ano	280MRS
3º ano	300MRS
4º ano	320MRS
5º ano	350MRS

4 Produtos e serviços.**4.1 – Descrição do produto/serviço a ser produzido na área**

Produção e comercialização de Pisos laminados de alta resistência

4.2 – Foco do Negócio. (Mercado potencial e concorrência)

Pisos laminados, acessórios e pisos vinílicos.

Market share atual de 30/35% no Brasil com potencial de atingir 50%.

Concorrentes diretos: Duratex e Eucatex. Concorrentes indiretos: pisos cerâmicos

4.3 - Diferenciais dos produtos/serviços (em relação aos disponíveis no mercado)

Produto resistente a água e a risco. (tecnologia hydroseal and scratch guard)

Encaixe Uniclic patenteado.

Padrões de superfície com sincronismo de desenho (tecnologia registered embossing).

5 – Origem dos recursos (investimentos nos próximos 5 anos)

Valor Total	Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
Euro 6,5M	100% Acionista	Socio	0	

8) Demonstrativos simplificados de resultados da empresa proponente no último ano/exercício 2023:

Item	Descrição	Valores
1	Receita bruta (Quadro 7.1)	R\$145.878.000,00
2	(-) Custos Fixos (Quadro 7.2)	R\$59.045.300,00
3	(-) Custos variáveis (Quadro 7.3)	R\$635.511.700,00
4	Resultado Operacional (1 – 2 – 3)	-R\$548.679.000,00
5	(+) Receitas não operacional	R\$43.824.000,00
6	(-) Despesas não operacionais	R\$105.084.000,00

Pien, 31 de Julho de 2024

REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:36926865876
 Digitally signed by REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR:36926865876
 Date: 2024.08.01 12:56:45 -03'00'

CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
 Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
 Dados: 2024.08.01 14:08:41 -03'00'

Reinaldo Alves dos Santos Junior

Carlo Adriano Carvalho da Silva Rego

CPF 369.268.658-76

CPF 104.780.068-37

SISTEMA DE PONTUAÇÃO:**A) AREA DE ATUAÇÃO:**

INDUSTRIAL: 10 PONTOS

COMERCIO: 5 PONTOS

SERVIÇOS: 5 PONTOS

B) NUMERO DE EMPREGOS

	Diretos	Indiretos
1º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS

	41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
2º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
3º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
4º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS
5º ano	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS	1-10= 1 PONTO 11-20: 2 PONTOS 21-40: 3 PONTOS 41-60: 4 PONTOS 81-100: 5 PONTOS ACIMA DE 101: 10 PONTOS

C) AREA A SER CONSTRUIDA EM ATE 5 ANOS

ATÉ 1.000 (mil) METROS QUADRADOS: 05 PONTOS
1.001 (mil e um) metros quadrados até 2.000 (dois mil) metros quadrados = 10 PONTOS
2.001 (dois mil e um) metros quadrados até 4.000 (quatro mil) metros quadrados = 15 PONTOS
4.001 (quatro mil e um) metros quadrados até 8.000 (oito mil) metros quadrados = 20 PONTOS
8.001 (oito mil e um) metros quadrados até 16.000 (dezesesseis mil) metros quadrados = 30 PONTOS
16.001 (dezesesseis mil e um) metros quadrados até 32.000 (trinta e dois mil) metros quadrados = 40 PONTOS

D) RECURSOS DE INVESTIMENTOS

Recursos próprios (%)	Recursos terceiros (%)	de	Reinvestimento (%)
3 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	2 PONTOS POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO	POR A SER	1 PONTO POR PERCENTUAL A SER INVESTIDO



217

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 14.681.600/0001-77

Certidão n°: 39262298/2024

Expedição: 05/06/2024, às 09:13:29

Validade: 02/12/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA. (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 14.681.600/0001-77, 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.



PIÊN
PREFEITURA

Rua Amazonas, 373
Centro, Piên - PR
83.860-000
(41) 3632-1136

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS N.1576/2024

IMPORTANTE:

1. FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.

REVENDO OS ARQUIVOS E REGISTROS, CERTIFICAMOS QUE: O CONTRIBUINTE NADA DEVE À FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL RELATIVO A EMPRESA MENCIONADA ABAIXO.

NEGATIVA Nº: 1576/2024

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

RAZÃO SOCIAL: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.

**PROTOCOLO
nº**

CNPJ nº
14.681.600/0001-77

Inscrição Municipal nº 9911

ENDEREÇO

RODOVIA PR 281, KM 31,8, S/N - GRAMADOS - FUNDOS Piên - PR CEP: 83860000

CNAE / ATIVIDADES

Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, Outras sociedades de participação, exceto holdings, Comércio atacadista de madeira e produtos derivados, Comércio varejista de tintas e materiais para pintura, Comércio varejista de ferragens e ferramentas, Comércio varejista de madeira e artefatos, Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente, Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários, Holdings de instituições não-financeiras

Documento emitido em: Piên, 26 de Julho de 2024 por << Equiplano Público Web >>.

Certidão válida até 25/08/2024, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

Chave para validação: **4HHJ5UFFH5JMXM8STUS.**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada através do endereço eletrônico:
<https://pienpr.equiplano.com.br:7355/contribuinte/#!/stmCertidao/validacaoCertidao>

219

A presente certidão foi emitida pelo site <https://www.pien.pr.gov.br/>, através do sistema informatizado da PMP, nos termos do CTM.





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: **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.**
CNPJ: **14.681.600/0001-77**

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

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

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

Emitida às 13:25:15 do dia 30/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/01/2025.

Código de controle da certidão: **DB56.A184.5D6C.4F18**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA
CNPJ: 14.681.600/0001-77

Faturamento

(Em milhares de Reais)

Periodo	RS
jan/22	16.269.265
fev/22	11.027.285
mar/22	16.389.335
abr/22	6.918.954
mai/22	14.010.977
jun/22	13.758.905
jul/22	14.194.704
ago/22	15.543.038
set/22	18.085.841
out/22	12.005.452
nov/22	15.288.727
dez/22	8.217.846
Total	161.710.329

Periodo	RS
jan/23	13.668.187
fev/23	12.158.581
mar/23	15.065.638
abr/23	12.833.016
mai/23	15.135.464
jun/23	17.169.594
jul/23	18.908.861
ago/23	18.536.946
set/23	18.343.888
out/23	17.856.481
nov/23	17.174.669
dez/23	10.368.421
Total	187.219.746

DocuSigned by:
 GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA
 CNPJ: 14.681.600/0001-77
 03/08/2023 14:23:18 BRT
 0. ICP-Brasil: Org: Unilindo Brasil Ltda
 0. BR
 0. Email: AC Gerenciamento

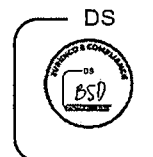
GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA
 Diretor Financeiro

DocuSigned by:
 PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA
 CNPJ: 14.681.600/0001-77
 03/08/2023 14:23:18 BRT
 0. ICP-Brasil: Org: Unilindo Brasil Ltda
 0. BR
 0. Email: AC Gerenciamento

PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA
 Diretor de Operações

DocuSigned by:
 DIEGO DUMINELLI
 CNPJ: 14.681.600/0001-77
 03/08/2023 14:23:18 BRT
 0. ICP-Brasil: Org: Unilindo Brasil Ltda
 0. BR
 0. Email: AC Gerenciamento

DIEGO DUMINELLI
 CRC/SC 027738/O-2
 CPF 994.986.260-49



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE RIO NEGRO - ESTADO DO PARANÁ
AÉRCIO PEREIRA

222

Tabelião e Oficial de Protestos de Títulos
Rua Dr. Vicente Machado 561 - Centro
Fone (47) 3642-0594 - Fax (47) 3642-4620
CNPJ - 78.124.609/0001-60
E-mail - cartorio.aercio@uol.com.br

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTO

CERTIFICO, a pedido escrito de parte interessada, que revendo os livros de Registro de Instrumento de Protesto existentes neste Tabelionato, neles não consta qualquer título protestado no período dos último cinco (5) anos em nome de **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS**, inscrito(a) no CNPJ: **14.681.600/0001-77**.

Eu, AERCIO PEREIRA:01683128915, conferi a presente Certidão.

(Fornecida na data de hoje, às 09:06.)
(Para conferência, acesse o site <https://www.cenprotnacional.org.br> e digite o código: [41223052017104501240627]).

O referido é verdade e dou fé.

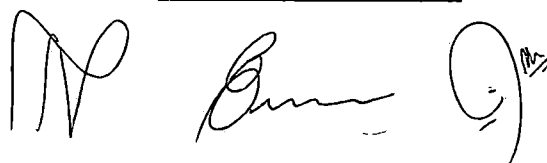
Rio Negro, 01 de Julho de 2024.

AERCIO PEREIRA:01683128915
15

AERCIO PEREIRA
TABELIÃO

Emolumentos

Busca	R\$ 0,00	0,00 VRC's
Certidão	R\$ 19,39	70,00 VRC's
Furnapen	R\$ 1,00	4,00 VRC's
Funrejus	R\$ 4,85	
FUNDEP	R\$ 0,97	
ISSQN	R\$ 0,58	
Total	R\$ 26,79	



Define Negócio Positivo

INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS - SÃO PAULO/SP, 27.jun.24 13:29:51 NET

Esta consulta é de uso exclusivo para a concessão de crédito, realização de venda a prazo ou quaisquer outras transações comerciais e empresariais que impliquem risco financeiro

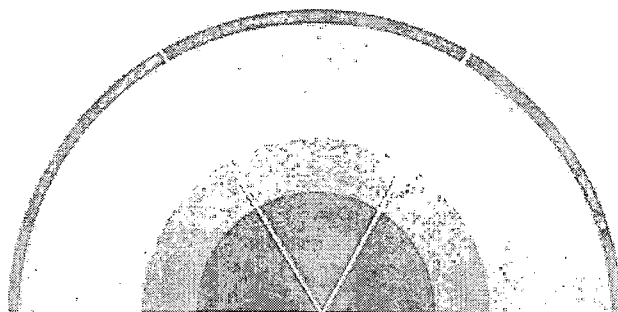
Informações Fornecidas

CNPJ 14.681.600/0001-77 Razão Social UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Status do Consumidor

CONSUMIDOR PARTICIPANTE DO CADASTRO POSITIVO COM INFORMAÇÃO

Conheça o nível de cautela indicado para essa negociação



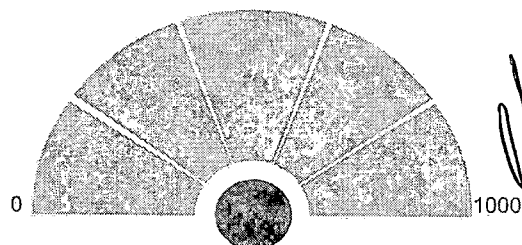
A decisão não se aplica a esse porte de empresa. Analisar as demais informações do relatório.

Esta análise foi baseada na validação das informações existentes na Boa Vista SCPC que foram solicitadas na tela de consulta, não sofrendo alterações se mais informações forem incluídas posteriormente. É de inteira responsabilidade do usuário e sua empresa a decisão de aprovar/reprovar a negociação. As informações exibidas são confidenciais e é proibida sua reprodução total ou parcial, bem como qualquer forma de divulgação.

Score Aprovação PJ

Score
2

Empresa não classificada, pois o modelo não se aplica para esse perfil de empresa.



Probabilidade de inadimplência -

[Handwritten signatures]

Pagamento Pontual (até 5 dias após vencimento)

Pontuação	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	mar/2024	abr/2024	mai/2024
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Pagamento Atrasado

	Pontuação	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	mar/2024	abr/2024	mai/2024
6 a 15 dias	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 a 30 dias	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 a 60 dias	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mais de 60 dias	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Atraso médio (dias)	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0	0	0	0

Compromissos

Pontuação	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	mar/2024	abr/2024	mai/2024
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Crédito Obtido

Pontuação	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	mar/2024	abr/2024	mai/2024
309	21	22	19	25	24	25	4	37	22	22	26	62

Comprometimento Futuro

	Pontuação	Até 30 dias	De 31 a 60 Dias	De 61 a 90 Dias	Acima de 91 Dias
Compromissos	0	0	-	-	-
Crédito	67	67	-	-	-

Demais Informações

Tempo de relacionamento com fornecedores (%)	Até 6 meses	De 7 a 12 meses	De 1 a 2 anos	De 3 a 5 anos	De 6 a 10 anos	Mais de 10 anos
	0	0	0	0	0	0
Acontecimentos Importantes	Última Compra	Maior Fatura	Maior Crédito			
Data	jun/2024	-	jun/2024			
Pontuação de Crédito	67	67	67			

Painel de Controle

Ocorrências	Quantidade	Valor	Data da Última
<u>Pendências e Restrições Financeiras</u>	-	-	-
<u>Cheque Sem Fundos</u>	-	-	-
<u>Cheques Sustados Motivo 21</u>	-	-	-
<u>Cheques Devolvidos Informados Pelo Usuário</u>	-	-	-
<u>Protestos</u>	-	-	-
<u>Ação Cível</u>	-	-	-
<u>Falências e Recuperações Judiciais</u>	-	-	-

Identificação

NO
Bianca
G

GNPJ	Razão Social	Nome Fantasia
14.681.600/0001-77	UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA	-
Situação do CNPJ	Data da Situação	Data da consulta na Receita Federal
Ativo	16/11/2011	20/03/2024
NIRE	Razão Social Anterior	Data Alteração da Razão Social
PR- 41207289577	UNILIN ARAUCO PISOS LTDA	07/05/2021
Inscrição Estadual	Data da Fundação	Data de Encerramento
PR- 00009058910306	16/11/2011	-
Situação do SINTEGRA	Data da Situação SINTEGRA	Data da Consulta no SINTEGRA
HABILITADO	31/08/2020	15/10/2020
Situação FGTS	Data de Validade FGTS	Data da Consulta FGTS
REGULAR	01/06/2024 - 30/06/2024	11/06/2024
Inscrição SUFRAMA	Situação Cadastral Atual SUFRAMA	Data da Consulta SUFRAMA
Natureza Jurídica	Segmento	Data de Validade Cadastral SUFRAMA
2062/ SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA	PAPEL E CELULOSE	-
Capital Inicial	Data Registro	Orgão
0,00	16/11/2011	JUCEPAR
Capital Atual	Data Alteração Capital	Orgão Atual
R\$ 930.000.000,00	19/02/2024	JUCEPAR
Ramo de Atividade Primário - CNAE	Ramo de Atividade Secundário - CNAE	Demais Ramos de Atividade - CNAE
1621-8/00 - FAB MAD LAMINADA CHAPAS MAD. CIA. PRENSA	4671-1/00 - COM ATAC MADEIRAS PRODS E DERIVADOS	4741-5/00 - COM VAREJ TINTAS MATERIAL PARA PINTURA
Demais Ramos de Atividade - CNAE		Quantidade de Filiais
4744-0/01 - COMERCIO VAREJ DE FERRAGENS FERRAMENTAS	4744-0/02 - COM VAREJISTA MADEIRAS ARTEFATOS	3
Filiais		
SAO PAULO/SP, SAO BENTO DO SUL/SC,		

Faixa de Funcionários

Faixa	Quantidade
2	20 até 99 funcionários

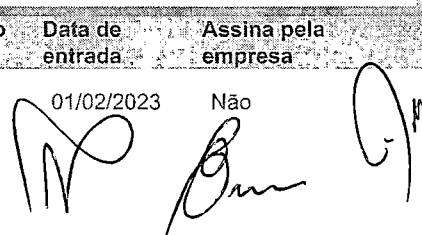
Localização

Endereço	Complemento	Código IBGE	
PR 281, KM 31,8, S/N - FUNDOS	-	04119103	
Bairro	CEP	Cidade	UF
GRAMADOS	83860-000	PIEN	PR
Telefones			
(41) 3632-8250 , (41) 3312-1100 , (41) 3632-2171 , (41) 3632-2401			

Socios e acionistas

Se constar Existem informações negativas disponíveis para consulta!

Nome da empresa	CPF / CNPJ	Situação do documento	Participação (%)	Data de entrada	Assina pela empresa
MARAZZI IBERIA S L U	31.592.218/0001-06	Ativo	100,00	01/02/2023	Não



Administradores**Se constar** **Existem informações negativas disponíveis para consulta!**

Nome	CPF	Entrada	Mandato	Cargo	Situação do CPF
ROGERIO LONGONI DE SOUZA	<u>316.755.490-87</u>	01/02/2023	Indeterminado	ADMINISTRADOR	Regular
PAULO RICARDO MARQUES MENDONCA	<u>498.394.700-00</u>	01/02/2023	Indeterminado	ADMINISTRADOR	Regular
GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA	<u>788.827.539-72</u>	01/02/2023	Indeterminado	ADMINISTRADOR	Regular
EDSON GAIDZINSKI JUNIOR	<u>560.314.599-49</u>	01/02/2023	Indeterminado	ADMINISTRADOR	Regular

Participação em outras empresas**Se constar** **Existem informações negativas disponíveis para consulta!**

Razão Social Participada	CNPJ Participada	Situação do CNPJ	Participação (%)	Entrada
ELIZABETH ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	<u>09.290.489/0001-58</u>	Ativo	100,00	03/07/2023
MOHAWK REVESTIMENTOS PEDRA LAVRADA LTDA	<u>08.568.537/0001-64</u>	Ativo	000,47	02/02/2023

Participação dos sócios e administradores em outras empresas**Se constar** **Existem informações negativas disponíveis para consulta!**

Nome do Sócio	CNPJ	Razão Social	CNPJ	Situação do CNPJ	Participação (%)	Entrada
MARAZZI IBERIA S L U	31.592.218/0001-06					
		MOHAWK REVESTIMENTOS COCAL DO SUL LTDA	<u>86.532.538/0001-62</u>	Ativo	100,00	24/03/2020
Nome do Sócio	CPF	Razão Social	CNPJ	Situação do CNPJ	Participação (%)	Entrada
ROGERIO LONGONI DE SOUZA	316.755.490-87					
		ELIZABETH ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	<u>09.290.489/0001-58</u>	Ativo	000,00	03/07/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS RIO GRANDE DO NORTE LTDA	<u>19.454.979/0001-04</u>	Ativo	000,00	02/02/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS PARAIBA LTDA	<u>02.357.659/0001-25</u>	Ativo	000,00	02/02/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS PEDRA LAVRADA LTDA	<u>08.568.537/0001-64</u>	Ativo	000,00	02/02/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS BAHIA LTDA	<u>13.786.785/0001-11</u>	Ativo	000,00	23/12/2020
		MOHAWK REVESTIMENTOS COCAL DO SUL LTDA	<u>86.532.538/0001-62</u>	Ativo	000,00	01/05/2019
Nome do Sócio	CPF	Razão Social	CNPJ	Situação do CNPJ	Participação (%)	Entrada
PAULO RICARDO MARQUES MENDONCA	498.394.700-00					
		ELIZABETH ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA	<u>09.290.489/0001-58</u>	Ativo	000,00	03/07/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS RIO GRANDE DO NORTE LTDA	<u>19.454.979/0001-04</u>	Ativo	000,00	02/02/2023
		MOHAWK REVESTIMENTOS PARAIBA LTDA	<u>02.357.659/0001-25</u>	Ativo	000,00	02/02/2023

Consultas

Quantidade Total: 38 Período : 01/06/2023 - 01/06/2024

Janeiro Fevereiro Março Abril Maio Junho Julho Agosto Setembro Outubro Novembro Dezembro

2024	2	5	7	7	5	3	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	0	1	1	1	1	4	1

Últimas Ocorrências

Data	Empresa	CNPJ
14/06/2024	SC-SBS/UNILIN	<u>14.681.600/0001-77</u>
07/06/2024	SC-SBS/FERMAQ	<u>16.820.766/0001-52</u>
03/06/2024	MOHAWK REVESTS COCAL DO SUL LTDA	<u>86.532.538/0001-62</u>
22/05/2024	SC-SBS/UNILIN	<u>14.681.600/0001-77</u>
20/05/2024	FIEDLER AUTOM INDL LTDA	<u>78.255.916/0001-80</u>

Pendências e restrições financeiras

Nada Consta.

Cheques sem fundos

Nada Consta.

Cheques sustados motivo 21

Nada Consta.

Cheques devolvidos informados pelo usuário

Nada Consta.

Protestos

Nada Consta.

Ações cíveis

Nada Consta.

Falências e recuperações judiciais

Nada Consta.

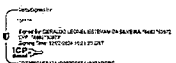
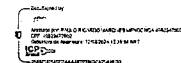

Esta consulta é de uso exclusivo para a concessão de crédito, realização de venda a prazo ou quaisquer outras transações comerciais e empresariais que impliquem risco financeiro

DocuSign Envelope ID: 8E54D5DB-8B54-427B-900D-1A07D3E2B5F1





UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA
 CNPJ 14.681.600/0001-77

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023
 (em milhares de reais)

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	85.898	CIRCULANTE	22.077
Caixa e equivalentes de caixa	18.337	Fornecedores	9.650
Contas a receber de clientes	26.864	Arrendamentos a pagar	1.828
Estoques	31.299	Obrigações fiscais	5.781
Impostos e contribuições a recuperar	8.193	Obrigações trabalhistas e sociais	2.097
Outros créditos	721	Adiantamentos de clientes	1.311
Despesas antecipadas	484	Outras contas a pagar	1.410
NÃO CIRCULANTE	1.424.675	NÃO CIRCULANTE	772.036
Impostos diferidos ativo	21.924	Empréstimos de partes relacionadas	393.481
Impostos e contribuições a recuperar	194	Arrendamentos a pagar	1.895
Depósitos judiciais	45	Provisão para contingências	492
Depósito conta garantia	365.531	Obrigações fiscais	25
Investimentos em controladas	1.022.495	Outras contas a pagar	376.143
Imobilizado	10.910	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	716.460
Direito de uso	3.572	Capital social	930.010
Intangível	4	Lucros (Prejuízos) acumulados	(213.540)
TOTAL DO ATIVO	<u>1.510.573</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>1.510.573</u>



GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA **PAULO RICARDO MARQUES MENDONÇA**
 Diretor Financeiro Diretor de Operações

GREGO DUMELLI
 CRC/SC 027738/O-2
 CPF 994.986.260-43



ANEXO III AO EDITAL DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

- 01/2024

CARTA CREDENCIAL

À Companhia de Desenvolvimento de PIÊN - CODEPI

PIÊN-Pr

Prezados Senhores,

Pela presente carta, fica autorizado(a) o(a) Sr(a). Reinaldo Alves dos Santos Júnior, portador(a) da Carteira de Identidade nº 43572916, expedida pelo SSP/SP

para representar UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ (ou Cadastro de Pessoas Físicas - CPF) sob o nº 14681600000177 na Licitação para Alienação de Bem Imóvel 01/2024 podendo para tanto praticar todos os atos necessários, inclusive formular proposta e apresentar lances de preços, manifestar a intenção de recorrer e desistir de recursos, bem como praticar todos os demais atos pertinentes a este procedimento.

PIÊN, 31 de JULHO de 2024

Atenciosamente,

CARLO ADRIANO CARVALHO
DA SILVA REGO:10478006837

Assinado de forma digital por CARLO ADRIANO
CARVALHO DA SILVA REGO:10478006837
Data: 2024.08.01 14:20:16 -03'00'

Diretor Geral
Carlo Rego

REINALDO ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876

Digitally signed by REINALDO
ALVES DOS SANTOS
JUNIOR:36926865876
Date: 2024.08.01 13:33:54 -03'00'

Gerente Financeiro
Reinaldo Alves dos Santos Junior

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Rodovia PR 281, Km 31,8, S/N
83860-000 - Piên - Paraná - Brasil



**ATA DE ABERTURA DE PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO
EDITAL DE ALIENAÇÃO 01/2024 - CODEPI**

Aos dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, às nove horas, no prédio da Prefeitura Municipal de Piên, sala de reuniões, conforme edital de convocação, reuniu-se a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, composta pelos seguintes membros: Josnei Grosskopf, CPF 063092569-04, Emerson Gonçalves, CPF 929769309-10 e Claudemir José de Andrade, CPF 63310732991, para a abertura dos envelopes de Propostas e Documentações das pessoas físicas e jurídicas participantes do certame de Alienação 01/2024 nos termos da Lei 13.303/16. Compareceu APENAS uma empresa assim identificada: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 14.681.600/0001-77, com sede Rodovia PR 281, KM 31,8 S/N, Bairro Gramados, Piên, Paraná, representada por REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, economista, portador do RG 43572916 SSP, inscrito no CPF 369.268.658-76. Inicialmente foram conferidos os poderes de representação da pessoa física que representa a empresa participante, sendo que todas estavam em conformidade com o edital. Em seguida foram abertos os envelopes de Propostas da única empresa presente e classificada, tendo sido considerada habilitada por cumprir com os requisitos do edital, passando-se a apuração da pontuação da proposta, ficando o resultado da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA	PONTUAÇÃO
Única	UNILIN DO BRASIL	128 pontos.

Anunciado o resultado da pontuação e indagado aos participantes se tem interesse de Recurso ou se abrem mão do prazo recursal, todos foram unânimes ao afirmar que não têm interesse de protocolar recurso em face da fase de propostas e documentações. Foi comunicado a todos que o resultado será publicado em diário oficial e que após a Ratificação do conselho de Administração da Companhia e Homologação do certame, a vencedora será comunicada para assinar o contrato em até 5 dias uteis. Perguntados se tinham interesse de consignar algo mais, e não havendo mais a discutir deu-se por encerrada a reunião, cuja ata vai assinada por mim, Claudemir José de Andrade Presidente da Comissão de Licitação e pelos demais membros e participantes. Encerrado as dez horas e sete minutos.

Josnei Grosskopf _____

Emerson Gonçalves _____

Claudemir José de Andrade _____

Reinaldo Alves dos Santos Junior _____

**ATA DE ABERTURA DE PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO
EDITAL DE ALIENAÇÃO 01/2024 - CODEPI**

Aos dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, às nove horas, no prédio da Prefeitura Municipal de Piên, sala de reuniões, conforme edital de convocação, reuniu-se a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, composta pelos seguintes membros: Josnei Grosskopf, CPF 063092569-04, Emerson Gonçalves, CPF 929769309-10 e Claudemir José de Andrade, CPF 63310732991, para a abertura dos envelopes de Propostas e Documentações das pessoas físicas e jurídicas participantes do certame de Alienação 01/2024 nos termos da Lei 13.303/16. Compareceu APENAS uma empresa assim identificada: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 14.681.600/0001-77, com sede Rodovia PR 281, KM 31,8 S/N, Bairro Gramados, Piên, Paraná, representada por REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, economista, portador do RG 43572916 SSP, inscrito no CPF 369.268.658-76. Inicialmente foram conferidos os poderes de representação da pessoa física que representa a empresa participante, sendo que todas estavam em conformidade com o edital. Em seguida foram abertos os envelopes de Propostas da única empresa presente e classificada, tendo sido considerada habilitada por cumprir com os requisitos do edital, passando-se a apuração da pontuação da proposta, ficando o resultado da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA	PONTUAÇÃO
Única	UNILIN DO BRASIL	128 pontos.

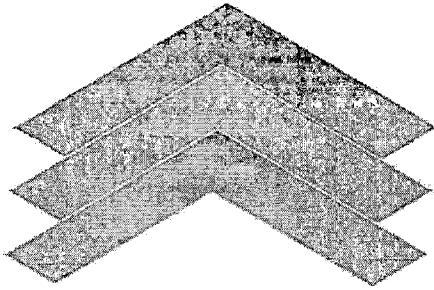
Anunciado o resultado da pontuação e indagado aos participantes se tem interesse de Recurso ou se abrem mão do prazo recursal, todos foram unânimes ao afirmar que não têm interesse de protocolar recurso em face da fase de propostas e documentações. Foi comunicado a todos que o resultado será publicado em diário oficial e que após a Ratificação do conselho de Administração da Companhia e Homologação do certame, a vencedora será comunicada para assinar o contrato em até 5 dias úteis. Perguntados se tinham interesse de consignar algo mais, e não havendo mais a discutir deu-se por encerrada a reunião, cuja ata vai assinada por mim, Claudemir José de Andrade Presidente da Comissão de Licitação e pelos demais membros e participantes. Encerrado as dez horas e sete minutos.

Josnei Grosskopf _____

Emerson Gonçalves _____

Claudemir José de Andrade _____

Reinaldo Alves dos Santos Junior _____



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

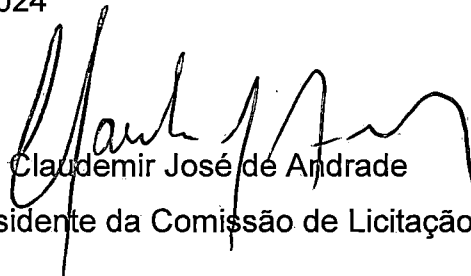
ADJUDICAÇÃO

Licitação para Alienação de imóveis 01/2024

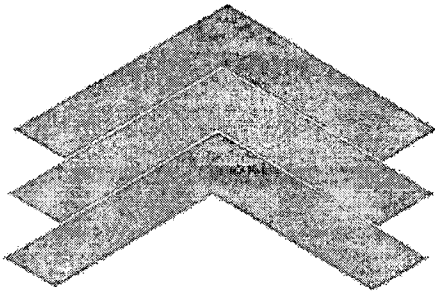
ADJUDICO, nos termos do art 51, IX da Lei 13303/16 o objeto da Licitação para Alienação de bens imóveis 01/2024, cujo vencedor foi a empresa Unilin do Brasil Revestimentos Ltda, com a proposta de R\$ 1.831.731,41 (Hum milhão, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos), conforme ata de abertura datada de 02 de agosto de 2024.

Encaminhe-se à Assessoria Jurídica para Parecer e em seguida ao Senhor Diretor Presidente Marcos Aurélio Melenek para Homologação e convocação da empresa vencedora para assinatura do contrato.

Piên, 02 de agosto de 2024



Claudemir José de Andrade
Presidente da Comissão de Licitação



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

PARECER JURÍDICO 01/2024

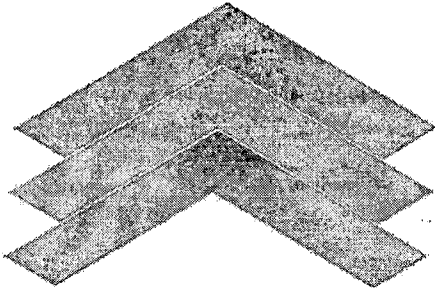
Ementa: Direito Administrativo. Licitações. Edital. Processo. Abertura. Propostas. Habilitação. Licitação para alienação de bens imóveis, tipo Melhor destinação. Lei 13303/2016. Regularidade do certame

1. RELATÓRIO

1.1. Versam os autos sobre procedimento licitatório, na modalidade **alienação de bens imóveis sob a forma de melhor destinação**, nos termos do art. 54, VIII da Lei 13303/16, em curso nesta Companhia de Desenvolvimento de Piên, que instrumentaliza a alienação de 03 (três) imóveis pertencentes à CODEPI, com a abertura de forma presencial, com valor mínimo de propostas de R\$ 1.831.731,40 (um milhão, oitocentos e trinta e um reais e quarenta centavos)

1.2. Salienta-se que este parecerista pertence à Diretoria da Companhia de Desenvolvimento de Piên, e considerando não haver ainda no quadro dessa um servidor na função de Advogado, ou contratado para esse fim, e considerando o princípio da eficiência e celeridade, passa este parecerista a atuar neste processo, com a finalidade do cumprimento da legalidade.

1.3. O Conselho de Administração solicitou ao Diretor Presidente da CODEPI a autorização para realização do certame, informando que a alienação estava aprovada na ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 02/07/2024, cuja cópia registrada na Junta Comercial do Paraná constava em anexo.



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

1.4. O Diretor Presidente autorizou a abertura do certame e determinou em seu Despacho que : “Encaminhe-se o processo à Comissão de Licitação, a fim de que possa elaborar o edital juntamente com o Assessor Jurídico, e divulgar o aviso em Diário Oficial, e em seguida cumprir com os tramites processuais nos termos do art 51 da Lei 13303/16: apresentação de lances ou propostas; julgamento; verificação de efetividade dos lances ou propostas; negociação (se for necessário); habilitação; interposição de recursos (se houver interesse); e - adjudicação do objeto pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação; emissão do parecer jurídico pela Assessoria Jurídica, que muito embora não esteja previsto na Lei 13303/16, solicito a emissão para que volte a esta Presidência homologar o resultado ou revogar o certame.”

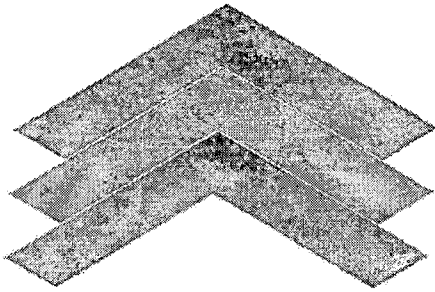
1.5. O aviso do Edital foi publicado no Diário Oficial em 24/07/2024, tendo a abertura em 02/08/2024, com a participação de uma única licitante, a empresa **UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.681.600/0001-77, com sede a rodovia PR 281, KM 31,8, S/N, Gramados, Piên, Paraná, que foi vencedora com o valor de 1.831.731,41 (um milhão oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um Reais e quarenta e um centavos);

1.6. A Habilitação da empresa foi confirmada e o Presidente da Comissão de Licitação Adjudicou o certame à vencedora.

1.7. O processo é encaminhado a este Procurador para a emissão de parecer

1.8. Feitas essas considerações, a primeira observação e anotação recai sobre os documentos juntados aos autos para fins de instrução processual, dos quais citam-se os de maior relevância na tabela a seguir:

FASE	DOCUMENTO
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Solicitação formal do Conselho de Administração para abertura do certame
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Cópia da ata da assembleia geral extraordinária
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Autorização do Diretor Presidente



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

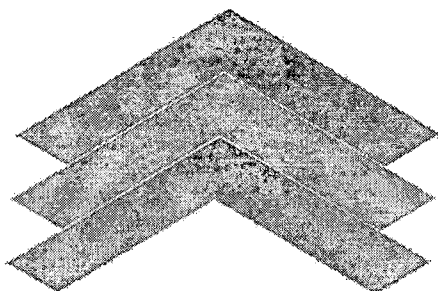
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Minuta do edital de Licitação
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Portaria da Comissão de Licitação
Preparação – art 51, I da Lei 13303/16	Edital de licitação
Divulgação – art 51, II da Lei 13303/16	Publicação do aviso
Apresentação de lances ou propostas, conforme o modo de disputa adotado – art 51, III, da Lei 13303/16	Proposta da empresa participante
Julgamento - art 51, IV, da Lei 13303/16	Ata de julgamento e habilitação
Verificação de efetividade dos lances ou propostas - art 51, V, da Lei 13303/16	Ata de julgamento e habilitação
Habilitação - art 51, VII, da Lei 13303/16	Documentos de Habilitação da empresa vencedora
Adjudicação do objeto - art 51, IX da Lei 13303/16	Adjudicação do Presidente da Comissão de Licitação

É a breve síntese dos fatos. Passa-se à análise jurídica suscitada.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. Prefacialmente, cumpre salientar que incumbe a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo analisar e imiscuir-se em conceitos e conclusões de competência da área técnica e natureza eminentemente técnico-administrativa, nem adentrar na análise de conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito desta Companhia, sendo o parecer meramente opinativo.

2.2. É importante salientar que os procedimentos aplicados devem ser compatíveis com a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016. Com a edição desta lei, regulamentou-se diversos aspectos relacionados às empresas públicas e sociedades de economia mista no âmbito da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal. Vale dizer, toda empresa de economia mista passa a se submeter ao regime implantado pela Lei nº



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

13.303/2016. A lei estabeleceu o estatuto jurídico das empresas estatais, disciplinando vários aspectos da sua existência, inclusive o processo licitatório aplicável às empresas estatais para seleção de seus contratados.

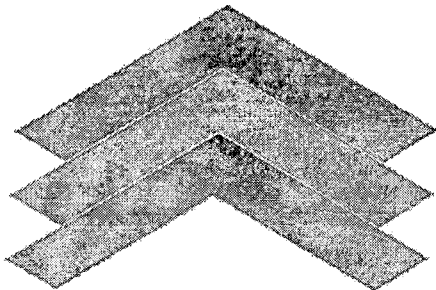
2.3. A Lei nº 13.303/2016 estabelece que deve, preferencialmente, os atos e procedimentos decorrentes das fases enumeradas no caput do art. 51, praticados por empresas públicas, por sociedades de economia mista e por licitantes serão efetivados preferencialmente por meio eletrônico, não havendo impedimento para que seja adotada a modalidade presencial, nos termos definidos pelo instrumento convocatório, no entanto cada certame deve ser analisado por sua particularidade; devendo os avisos contendo os resumos dos editais das licitações e contratos abrangidos por esta Lei ser previamente publicados no Diário Oficial da União, do Estado ou do Município.

2.4. O Regulamento Interno De Licitações, Contratos E Compras também foi elaborado com a finalidade de moldar a norma às particularidades e peculiaridades jurídicas e materiais da empresa, o qual deve ser observado na instrumentalização do procedimento licitatório, bem como das suas fases processuais.

2.5. Além disso, constam da própria minuta de edital que a presente licitação e consequente contratação serão regidas pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Regulamento Interno De Licitações, Contratos E Compras, registrado na Junta Comercial do Paraná em 11/04/2023 de forma subsidiária e pelas disposições fixadas neste Edital e Anexos.

2.6. Nossa análise cinge-se na avaliação da legalidade do processo licitatório para alienação de bens imóveis 01/2024, com fulcro no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Compras, aprovado Assembleia Geral Extraordinária dos Cotistas da CODEPI em 23 de março de 2023 e na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

2.7. O artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 impõe à Administração Pública que “(...) *as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes* (...)”. Evidentemente, em se tratando de sociedade de economia mista e, portanto,



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

integrante da Administração Indireta do Município de Piên, esta empresa possui o dever de licitar, nos termos do artigo 28, da Lei nº 13.303/2016.

3. DA MODALIDADE LICITATÓRIA ESCOLHIDA

3.1.1. Ressalta-se que, com o advento da Lei nº 13.303/2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, as licitações e contratos realizados por esta Companhia deverão seguir o que dispõe a acenada lei.

3.1.2. Entretanto, o procedimento licitatório analisado, por tratar-se de modalidade prevista somente na Lei 13.303/2016, deverá, unicamente, observar as fases previstas no artigo 51 da referida normativa, bem como as formas adotadas em seu artigo 54, que assim preveem:

Art. 51. As licitações de que trata esta Lei observarão a seguinte sequência de fases:

I - preparação;

II - divulgação;

III - apresentação de lances ou propostas, conforme o modo de disputa adotado;

IV - julgamento;

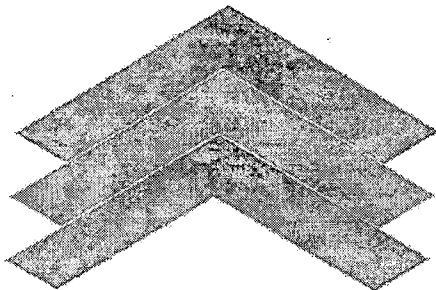
V - verificação de efetividade dos lances ou propostas;

VI - negociação;

VII - habilitação;

VIII - interposição de recursos;

IX - adjudicação do objeto;



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

X - homologação do resultado ou revogação do procedimento.

(...)

Art. 54. Poderão ser utilizados os seguintes critérios de julgamento:

I - menor preço;

II - maior desconto;

III - melhor combinação de técnica e preço;

IV - melhor técnica;

V - melhor conteúdo artístico;

VI - maior oferta de preço;

VII - maior retorno econômico;

VIII - melhor destinação de bens alienados.

§ 1º Os critérios de julgamento serão expressamente identificados no instrumento convocatório e poderão ser combinados na hipótese de parcelamento do objeto, observado o disposto no inciso III do art. 32.

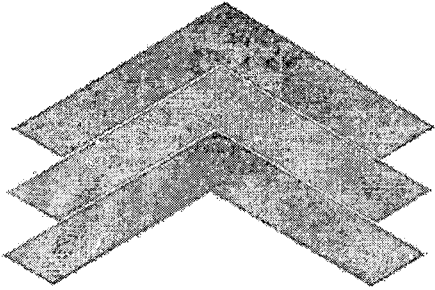
3.1.3. Considerando que o certame em tela tem por finalidade a alienação tipo melhor destinação de bens alienados, denota-se o acerto no emprego da modalidade presencial para realização da presente licitação, visto que o objeto a ser licitado não exige habilidade especial para sua execução.

3.2. A partir disso, dispara a apreciação para os documentos que instruíram os autos até o presente momento.

4. DA FASE PREPARATÓRIA

4.1.1. Em primeiro plano, observa-se a juntada aos autos da ata da assembleia geral

4



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

extraordinária que aprovou a alienação dos imóveis sob a forma de melhor destinação.

4.1.2. Verifica-se, ainda, o pedido justificado do Conselho de Administração em conformidade com o disposto no artigo 51, I da Lei 13303/2016

4.1.3. Nesse passo, cumpre registrar que compete ao solicitante (unidade requisitante) justificar os motivos pelos quais solicitou a referida alienação, buscando o interesse público. A justificativa ou motivo da alienação, portanto, é indispensável e é elemento componente do ato administrativo que faz parte da fase primária de germinação do certame.

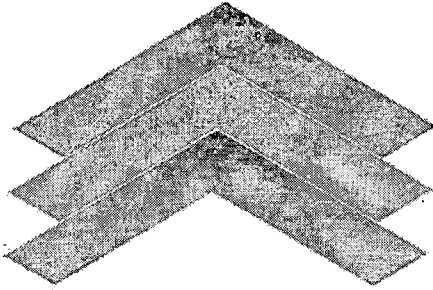
4.1.4. A justificativa do processo licitatório é o primeiro filtro de legalidade e conveniência de uma licitação. É neste momento que a Administração vai dizer os motivos que tornam aquela contratação tão necessária que justificam o dispêndio de recursos públicos ou a alienação de bens, e no caso em comento está presente a justificativa da forma e vantajosidade do certame.

4.1.5. Quanto à regularidade da fase preparatória da contratação, é necessária a análise dos atos do procedimento com base no artigo 51, I da Lei 13303/2016, que determina ser a fase antecessora da divulgação, e analisando os autos percebe-se que constam:

Solicitação formal do Conselho de Administração para abertura do certame
Cópia da ata da assembleia geral extraordinária
Autorização do Diretor Presidente
Minuta do edital de Licitação e de contrato
Portaria da Comissão de Licitação
Edital de licitação

4.1.6. Portanto, a princípio está instruída com os seguintes documentos:

- i. pedido de licitação;
- ii. aprovação da autoridade competente para início do processo, devidamente motivada e analisada sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância;



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

- iii. definição do critério de julgamento e do regime de execução a serem adotados;
- iv. definição de direitos e obrigações das partes contratantes;
- v. elaboração da Minuta do instrumento convocatório e do Contrato;

4.1.7. Assim, este parecerista, diante de todas as constatações conclui que a fase inicial preparatória está de conformidade com os ditames da lei.

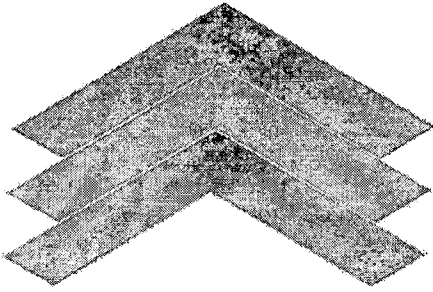
5. Das fases de divulgação; apresentação de lances ou propostas, conforme o modo de disputa adotado; julgamento; verificação de efetividade dos lances ou propostas; negociação; habilitação; interposição de recursos e adjudicação do objeto;

6. As fases subseqüentes à fase preparatória estão inseridas na seguinte tabela de análise de documentos constantes:

Divulgação – art 51, II da Lei 13303/16	Publicação do aviso
Apresentação de lances ou propostas, conforme o modo de disputa adotado – art 51, III, da Lei 13303/16	Proposta da empresa participante
Julgamento - art 51, IV, da Lei 13303/16	Ata de julgamento e habilitação
Verificação de efetividade dos lances ou propostas - art 51, V, da Lei 13303/16	Ata de julgamento e habilitação
Habilitação - art 51, VII, da Lei 13303/16	Documentos de Habilitação da empresa vencedora
Adjudicação do objeto - art 51, IX da Lei 13303/16	Adjudicação do Presidente da Comissão de Licitação

6.1. Ao ensejo, reitera-se que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

6.2. Destarte, incumbe a esta Assessoria Jurídica prestar consultoria sob o prisma



estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar na análise da conveniência e da oportunidade dos atos praticados no âmbito da CODEPI, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

6.3. Ao entendimento deste parecerista, o processo encontra-se de conformidade com a normativa exigida, ou seja, a Lei 13303/2016, especialmente quanto aos seus pressupostos que implicam no cumprimento do interesse pelo qual foi instituída esta Companhia, qual seja, fomentar o desenvolvimento econômico e sustentável da cidade de Piên.

7. CONCLUSÃO

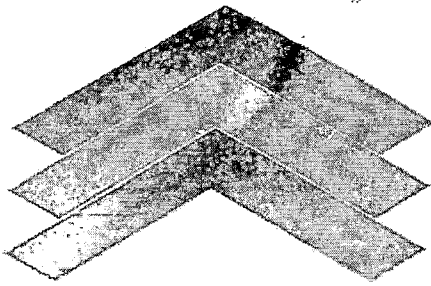
7.1. Destarte, ressalta-se que o presente parecer se restringe a este processo administrativo, e o pronunciamento jurídico ora ofertado se ampara na documentação que o integra até o presente momento, sendo aqui tomados por pressupostos de veracidade. A responsabilidade pelos aspectos fáticos e outros consistentes em elementos extrajurídicos repousa inteiramente sobre os responsáveis pelas manifestações correspondentes, pois escapam à competência atribuída a este parecerista.

Ante o exposto, opina-se pela viabilidade jurídica do processo, e conseqüentemente a Homologação do certame e convocação da empresa vencedora para assinatura do contrato.

É o Parecer

Piên, 02 de agosto de 2024

Calebe Costa França
OAB /Pr 61.756



COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO PIÊN

HOMOLOGAÇÃO

Licitação para Alienação de imóveis 01/2024

HOMOLOGO nos termos do art 51, X da Lei 13303/16 o objeto da Licitação para Alienação de bens imóveis 01/2024, cujo vencedor foi a empresa Unilin do Brasil Revestimentos Ltda, com a proposta de R\$ 1.831.731,41 (Hum milhão, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos), conforme ata de abertura datada de 02 de agosto de 2024; Adjudicação do Senhor Presidente da Comissão de Licitação da Companhia de Desenvolvimento de Piên em 02 de agosto de 2024, e Parecer Jurídico assinado pelo Dr. Calebe França Costa na mesma data.

Convoque-se a empresa vencedora para assinatura do contrato.

Piên, 05 de agosto de 2024



Marcos Aurelio Meleneck

Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Piên

Publicado por:
Patricia Hermann Domingues
Código Identificador:CF27ED1F

**SECRETARIA MUNICIPAL DE RECURSOS HUMANOS
CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E
DO ADOLESCENTE – CMDCA**

CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO

Certificamos que o **Centro de Integração Empresa Escola do Paraná (CIEE/PR)**, CNPJ/MF sob o nº 76.610.591/0001-80, com sede à Rua Ivo Leão, 42 – Bairro Alto da Glória – Curitiba/PR, e **Escritório Regional em União da Vitória**, localizado na Rua Professor Cleto, nº 296, inscrito no CNPJ 76.610.591/0014-03 está devidamente inscrito junto ao Conselho Municipal da Criança e do Adolescente (CMDCA) de Paula Freitas - Paraná sob o nº nº1478 desde 19 de julho de 2024, o qual exerce suas funções de acordo com as normas estabelecidas pela Resolução nº 164 de 09 de Abril de 2014, do CONANDA e Inscrição 03/2024 do CMDCA, com o seguinte Programa: **SOCIOAPRENDIZAGEM – MODALIDADE EAD**.

02 de agosto de 2024.

ELIANE MARIA KADANAS STOKOLOS
Presidente CMDCA

Publicado por:
Patricia Hermann Domingues
Código Identificador:94454275

**ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN**

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO 050/2024**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS**

CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação Nº 050/2024

PROTOCOLO: 3700/2024

Objeto: Contratação de empresa para execução de obras de reconstrução de muro de arrimo na Escola Municipal Marciano de Carvalho.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN-PR.

**CONTRATADA: GRAO PARA COMERCIO E SERVIÇOS
LTD**
CNPJ: 43.081.035/0001-05
VALOR: R\$ 74.017,37 (setenta e quatro mil, dezessete reais e trinta e sete centavos)

AUTORIZAÇÃO: 02/08/2024

Publicado por:
Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador:542BC424

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
2º ADITIVO AO CONTRATO Nº 85/2023**

REFERENTE A CONCORRÊNCIA 01/2023

2º ADITIVO AO CONTRATO DE OBRA PÚBLICA POR EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL QUE ENTRE SI FIRMAM O MUNICÍPIO DE PIÊN E A EMPRESA EXTRAÇÃO DE AREIA FUNDÃO LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PIÊN**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido a Rua Amazonas, nº. 373, Bairro Centro, inscrita no CNPJ nº. 76.002.666/0001-40, neste ato representado por seu Prefeito, Senhor **MAICON GROSSKPF**, brasileiro, residente e domiciliado em Piên, portador da CI RG nº 10094176-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.278.589-17, neste ato assistido pela Procuradoria Jurídica do Município, Sra. Naiany Caroline de Araujo, OAB/PR nº 111206/PR em conjunto com o Secretário de Planejamento, Obras e Urbanismo Sr. **CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE**, doravante denominada **CONTRATANTE**, e do outro lado, a empresa **EXTRAÇÃO DE AREIA FUNDÃO LTDA**, CNPJ 79.390.530/0001-43, localizada na Rodovia Municipal 100, nº 3983, Bairro: Corredeiras em Campo Alegre/SC, Telefone (47) 3635-1348, e-mail: fabiane@extracaoeareia.com.br, representada por **MARCOS HEINZ MAAHS**, portador da cédula de identidade R.G. n.º 3.520.106, inscrito no CPF sob n.º 005.165.569-16, residente na cidade de São Bento do Sul/SC, denominado **CONTRATADO**, resolvem **FIRMAR TERMO ADITIVO** ao Contrato nº 085/2023, nos termos da Lei nº 8.666/93 e das cláusulas e condições abaixo discriminadas, que as partes declaram conhecer e mutuamente se outorgam, a saber:

Cláusula Primeira: Fica acrescido ao contrato o valor de R\$ 591.338,11 (quinhentos e noventa e um mil e trezentos e trinta e oito reais e onze centavos) conforme documentação constante no processo Concorrência 001/2023.

Cláusula Segunda: As demais cláusulas permanecem inalteradas.

Piên/PR, 02 de agosto de 2024.

Publicado por:
Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador:3B26A282

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
CONTRATO Nº 080/2024**

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 080/2024

MODALIDADE: REFERENTE A DISPENSA Nº 050/2024

Contratado: GRÃO PARA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
CNPJ: 43.081.035/0001-05

Objeto: Contratação de empresa para execução de obras de reconstrução de muro de arrimo na Escola Municipal Marciano de Carvalho.

Valor: R\$ 74.017,37 (setenta e quatro mil, dezessete reais e trinta e sete centavos)

Prazo de Execução: 60 (sessenta) dias a contar da sua publicação.

Prazo de Vigência: 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua publicação.

Data de assinatura: 02 de agosto de 2024.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

COMPRAS E LICITAÇÕES

Publicado por:
Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador:2BA5CD72

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
ATA DE ABERTURA DE PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO
EDITAL DE ALIENAÇÃO 01/2024 - CODEPI**

Aos dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, às nove horas, no prédio da Prefeitura Municipal de Piên, sala de reuniões, conforme edital de convocação, reuniu-se a COMISSÃO

PERMANENTE DE LICITAÇÃO - instituída pela Portaria nº 02 de 17 de julho de 2024, composta pelos seguintes membros: Josnei Grosskopf, CPF 063092569-04, Emerson Gonçalves, CPF 929769309-10 e Claudemir José de Andrade, CPF 63310732991, para a abertura dos envelopes de Propostas e Documentações das pessoas físicas e jurídicas participantes do certame de Alienação 01/2024 nos termos da Lei 13.303/16. Compareceu APENAS uma empresa assim identificada: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 14.681.600/0001-77, com sede Rodovia PR 281, KM 31,8 S/N, Bairro Gramados, Piên, Paraná, representada por REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, economista, portador do RG 43572916 SSP, inscrito no CPF 369.268.658-76. Inicialmente foram conferidos os poderes de representação da pessoa física que representa a empresa participante, sendo que todas estavam em conformidade com o edital. Em seguida foram abertos os envelopes de Propostas da única empresa presente e classificada, tendo sido considerada habilitada por cumprir com os requisitos do edital, passando-se a apuração da pontuação da proposta, ficando o resultado da seguinte forma:

CLASSIFICAÇÃO	EMPRESA	PONTUAÇÃO
Única	UNILIN DO BRASIL	128 pontos.

Anunciado o resultado da pontuação e indagado aos participantes se tem interesse de Recurso ou se abrem mão do prazo recursal, todos foram unânimes ao afirmar que não têm interesse de protocolar recurso em face da fase de propostas e documentações. Foi comunicado a todos que o resultado será publicado em diário oficial e que após a Ratificação do conselho de Administração da Companhia e Homologação do certame, a vencedora será comunicada para assinar o contrato em até 5 dias úteis. Perguntados se tinham interesse de consignar algo mais, e não havendo mais a discutir deu-se por encerrada a reunião, cuja ata vai assinada por mim, Claudemir José de Andrade Presidente da Comissão de Licitação e pelos demais membros e participantes. Encerrado as dez horas e sete minutos.

JOSNEI GROSSKOPF

EMERSON GONÇALVES

CLAUDEMIR JOSÉ DE ANDRADE

REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR

Publicado por:

Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador: B989BB7D

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PORTARIA Nº 786 DE 29 DE JULHO DE 2024

PORTARIA Nº 786 DE 29 DE JULHO DE 2024

Concessão de diária para servidor(a) público(a).

A senhora Silvana Teixeira Jung, Secretária de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Piên/Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Decreto 229/2023 e considerando o disposto na Lei Municipal 1.366/2019,

RESOLVE:

Art. 1º Conceder ao servidor público **William Cesar Ziembikiewicz**, portador da cédula de identidade civil com RG nº 6.308.235-0/PR matrícula funcional 101831, ocupante do cargo público de **Odontólogo**, o pagamento de diária(s):

Objetivo da viagem	Período de afastamento	Destino	Quantidade de diárias	Valor	Nº empenho
Capacitação Nova Estratificação em Saúde Bucal	30/07/2024	Curitiba/PR	1 (um)	53,00	6786/2024

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, em 29 de julho de 2024.

SILVANA TEIXEIRA JUNG

Secretária de Administração e Finanças

244

Publicado por:
Ana Claudia Klassar Augustin
Código Identificador: 119D3DCB

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PORTARIA Nº 787 DE 29 DE JULHO DE 2024

PORTARIA Nº 787 DE 29 DE JULHO DE 2024

Concessão de diária para servidor(a) público(a).

A senhora Silvana Teixeira Jung, Secretária de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Piên/Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Decreto 229/2023 e considerando o disposto na Lei Municipal 1.366/2019,

RESOLVE:

Art. 1º Conceder a servidora **Marina do Carmo Stracke de Lima**, portadora da cédula de identidade civil com RG nº 91781921/PR e matrícula funcional 4765951, ocupante do cargo público de **Assistente Administrativo**, o pagamento de diária(s):

Objetivo da viagem	Período de afastamento	Destino	Quantidade de diárias	Valor	Nº empenho
Reunião na 2ª regional de saúde - Novo financiamento da atenção primária	30/07/2024	Curitiba/PR	1 (um)	53,00	6787/2024

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Piên/PR, em 29 de julho de 2024.

SILVANA TEIXEIRA JUNG

Secretária de Administração e Finanças

Publicado por:
Ana Claudia Klassar Augustin
Código Identificador: 6E5234E4

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
PORTARIA Nº 788 DE 29 DE JULHO DE 2024

PORTARIA Nº 788 DE 29 DE JULHO DE 2024

Concessão de diária para servidor(a) público(a).

A senhora Silvana Teixeira Jung, Secretária de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Piên/Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Decreto 229/2023 e considerando o disposto na Lei Municipal 1.366/2019,

RESOLVE:

Art. 1º Conceder a servidora **Tatiane Cubas Ribas Malchowski**, portadora da cédula de identidade civil com RG nº 10.401.345-7/PR matrícula funcional 4765675, ocupante do cargo de provimento em comissão de **Assessor de Área I – Assistência à Saúde**, o pagamento de diária(s):

Objetivo da viagem	Período de afastamento	Destino	Quantidade de diárias	Valor	Nº empenho
Reunião na 2ª regional de saúde - Novo financiamento da atenção primária	30/07/2024	Curitiba/PR	1 (um)	53,00	6788/2024

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor nesta data.

Art. 3º Ficam revogadas as disposições em contrário.

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
LICITAÇÃO DE ALENAÇÃO 01/2024**

**LICITAÇÃO DE ALENAÇÃO 01/2024
TERMO DE ADJUDICAÇÃO
E HOMOLOGAÇÃO**

Eu, Marcos Aurélio Melenek, Presidente da Companhia de Desenvolvimento de Piên, no uso de minhas atribuições legais e estatutárias, mediante a aprovação do Conselho de Administração em reunião realizada em 05/08/2024, Adjudico e Homologo nos termos dos art. 51, incisos IX e X, da Lei 13.303/16, a Licitação 01/2024 à empresa UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, CNPJ 14.681.600/0001-70 cujo objeto foi a Alienação dos seguinte bens imóveis:

LOTE	ENDEREÇO	Registro de Imóveis de Rio Negro - Paraná (matrícula)
01	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto.	24.417
01	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	23.972
01	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	21.017

Valor global da proposta: R\$ 1.831.731,41 (um milhão oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um Reais e quarenta e um centavo), conforme projeto de investimentos apresentado pela adjudicada.

Transcorrido o prazo recursal único, de cinco dias úteis deste a habilitação, fica a adjudicada convocada para assinatura do contrato. Piên, 06 de agosto de 2024

MARCOS AURÉLIO MELENEK
Presidente

Publicado por:
Bernadete Maguerovski Dos Santos
Código Identificador:4720CE55

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
RESOLUÇÃO Nº 001, DE 06 DE AGOSTO DE 2024**

RESOLUÇÃO Nº 001, de 06 de agosto de 2024

O Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - COMSEA, no uso de suas atribuições e, considerando o deliberado da reunião ordinária realizada no dia 06 de agosto de 2024,

RESOLVE:

Art. 1º Aprovar o Regimento Interno do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - COMSEA, na forma do Anexo.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Piên/PR, 06 de agosto de 2024.

MARISE NEGRELLI KOEHLER
PRESIDENTE

**ANEXO
REGIMENTO INTERNO
Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional -
COMSEA
MUNICÍPIO DE PIÊN - ESTADO DO PARANÁ**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º O Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - COMSEA, criado pela Lei nº 1.472, de 30 de junho de 2022, é um

órgão de caráter consultivo e deliberativo, vinculado à Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, com agenda permanente de assessoramento ao executivo municipal na articulação entre governo e sociedade civil na proposição de diretrizes para políticas e ações na área de alimentação e nutrição.

**CAPÍTULO II
DAS ATRIBUIÇÕES**

Art. 2º Compete ao COMSEA municipal:

- I – Organizar e convocar a Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;
- II – Propor ao CAISAN, considerando as deliberações da Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional, as diretrizes e as prioridades do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;
- III – Articular, acompanhar e monitorar, em regime de colaboração com os demais integrantes do Sistema, e implementação e a convergência de ações inerentes ao Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional - SAN;
- IV – Mobilizar e apoiar entidades da sociedade civil na discussão e na implementação de ações públicas de Segurança Alimentar e Nutricional;
- V – Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social nas ações integrantes da Política e do Plano Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional;
- VI – Zelar pela realização do Direito Humano à Alimentação Adequada e pela sua efetividade;
- VII – Manter articulação permanente com outros conselhos municipais relacionados a temática, com o conselho estadual de Segurança Alimentar e Nutricional - SAN e com o conselho nacional relativos às ações associadas à Política e ao Plano Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional.

**CAPÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO DO COMSEA
SEÇÃO I
DA COMPOSIÇÃO DO CONSELHO**

Art. 3º O COMSEA municipal será composto por 06 (seis) conselheiros(as), sendo 2/3 de representantes da sociedade civil organizada e 1/3 de representantes do Governo Municipal, com a seguinte composição:

I – 2 (dois) representantes do Governo Municipal e seus respectivos suplentes, indicados por seus órgãos de origem, podendo ser substituído a qualquer tempo por outro representante, assim distribuídos:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;
 - b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Educação;
- II – 04 (quatro) representantes não governamentais e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:
- a) 1 (um) representante da entidade associativa/sindical dos agricultores;
 - b) 1 (um) representante da Associação Despertando Estrelas;
 - c) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Saúde;
 - d) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Alimentação Escolar e/ou FUNDEB.

§ 1º Os representantes não governamentais e seus respectivos suplentes, não podem exercer atividades como agentes ou servidores públicos municipais e serão escolhidos na Conferência Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional.

§ 2º Os representantes não governamentais deverão guardar vínculo formal com os segmentos que representam.

Art. 4º O suplente substituirá o titular nos casos de afastamentos temporários ou eventuais deste, e assumirá sua vaga nas hipóteses de afastamento definitivo decorrente de:

- I – desligamento por motivos particulares;
- II – rompimento do vínculo de que trata o § 2º do art. 3º;
- III – faltar a 3 (três) reuniões consecutivas ou a 5 (cinco) alternadas, sem justificativa;



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO Nº 001/2024
REFERENTE À LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS 001/2024 CODEPI**

**CONTRATO DE ALIENAÇÃO ONEROSA,
COMPROMISSO PÚBLICO DE OBRIGAÇÕES
VINCULADO À PROPOSTA DE
INVESTIMENTOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE PIÊN E A EMPRESA UNILIN DO
BRASIL REVESTIMENTOS LTDA.**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN, pessoa jurídica de Economia Mista, com sede em Piên, Estado do Paraná, CNPJ sob o nº 01.625.298/0001-98, com sede e foro sito a Praça do Expedicionário 104, Centro, Piên-Pr – CEP 83.860-000, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Marcos Aurélio Melenek, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da cédula de Identidade com RG sob o nº. 4.426.680-6 SESP/PR, inscrito no CPF 601.583.109-00, residente à Rua Principal, S/N, Campina dos Crespins- Piên-Pr, CEP 83.860-000, com a anuência do Conselho de Administração representado pelo sr. Claudemir José de Andrade, inscrito no 633.107.329-91, doravante denominada apenas **ALIENANTE**;

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.681.600/0001-77, com sede a rodovia PR 281, KM 31,8, S/N, Gramados, Piên, Paraná, neste ato representada por seu Diretor de Operações Paulo Ricardo Marques Mendonça e seu Diretor Financeiro Geraldo Leonel Estêvam da Silveira, doravante denominada **BENEFICIÁRIA**;

Considerando o interesse público que instituiu a finalidade social da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN**, visando o desenvolvimento social e econômico, comercial, agroindustrial, industrial e de serviços de Piên, além do objetivo de apoiar a atividade empresarial local, apoiar a infraestrutura pública, urbana e rural; com finalidade de melhorar a qualidade de vida da população, gerar empregos e renda na cidade, em observância às disposições da Lei Municipal nº 646/1996;

Considerando ainda a Lei nº 13.019/2014; Lei 13.303/16, o Estatuto da Companhia de Desenvolvimento de PIÊN, bem como, a legislação correlacionada as políticas públicas de desenvolvimento social e econômico sustentável, mediante as cláusulas e condições a seguir:

Considerando que a empresa **UNILIN**, apresentou interesse de ampliar e realizar investimentos no Município de Piên, a fim de manter e gerar novos empregos mediante investimentos em nova planta fabril, havendo interesses mútuos, as condições se amoldam à promoção do Desenvolvimento da Cidade de Piên;



Considerando que a **UNILIN**, foi adjudicada com relação ao objeto do processo de licitação para alienação de imóveis 001/2024 da CODEPI, tendo apresentado proposta suficiente ao atingimento do interesse público e a finalidade social dos imóveis alienados.

Assinam o presente Termo de Contrato de Alienação, nas seguintes condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS, NOS TERMOS DO ART 51 DA LEI 13.303/16

1.1. O objeto do presente contrato consiste na alienação com encargos sobre os seguintes imóveis de propriedade da alienante;

LOTE	DESCRIPTIVO DO IMÓVEL	Registro de Imóveis de Rio Negro - Paraná (matrícula)
01	Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto.	24.417
01	Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m ² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	23.972
01	Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m ² (dezesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto.	21.017

1.2. A presente alienação com encargos, se dá mediante o compromisso da BENEFICIÁRIA de cumprir com a proposta apresentada na forma do projeto de investimentos no processo licitatório de alienação 001/2024 CODEPI, em relação ao número de empregos e quanto ao prazo para início das obras, conforme preconiza o art. 9º, I, da Lei nº1.246/2015, a qual passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

1.3. A BENEFICIÁRIA fica vinculada à proposta apresentada no processo licitatório 001/2024, não podendo transferir, ceder, locar, sublocar, ou alienar de qualquer forma os referidos imóveis antes do cumprimento integral dos compromissos firmados no "ANEXO I" ratificados neste contrato, conforme preconiza o art. 9º, III e IV, da Lei nº1.246/2015.

1.4. A BENEFICIÁRIA fica vinculada à proposta apresentada no processo licitatório 001/2024 e, nos termos do art.9º, II da Lei nº1.246/2015, e fica ciente da possibilidade de reversão do imóvel na hipótese da BENEFICIÁRIA que:

- a) após 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato ou da escritura pública não iniciar o funcionamento da atividade, caso a alienação ou concessão refira-se à imóvel já edificado;



- b) após 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do contrato ou da escritura pública não iniciar as obras de edificação, conforme projeto/croqui previamente aprovado;
- c) não atender ao cronograma de execução da obra, retardando o início do funcionamento das atividades ou a paralisação da obra por prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias;
- d) após o início do funcionamento tiver suas instalações ociosas por período superior a 180 (cento e oitenta) dias;
- e) que desviar a finalidade para a qual recebeu o imóvel;
- f) que não executar a totalidade do projeto aprovado, a ser analisado caso a caso;

§ 1º Nas hipóteses elencadas nas alíneas "a" à "d" do inciso II, fica ressalvada a hipótese de atraso ocasionado pelos órgãos públicos na liberação dos inícios das obras, bem como a possibilidade de prorrogação dos prazos, por uma única vez, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento, desde que requerido e devidamente justificados os motivos pelo interessado;

§ 2º A reversão aplicada com base no inciso II deste artigo não comporta direito à indenização pelas benfeitorias existentes, as quais passarão a integrar o patrimônio público, observado o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 18.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS TERMOS DA ALIENAÇÃO

- 2.1** A ALIENANTE é legítima proprietária e possuidora do objeto deste contrato tendo sido autorizada a sua alienação por deliberação do Conselho de Administração, através de licitação nos termos da Lei nº13.303/16, mediante pagamento através de compromisso de investimentos para fins de instalação de indústria no imóvel, conforme deliberação do Conselho de Administração.
- 2.2** Por meio do presente contrato a ALIENANTE transfere integralmente os direitos de propriedade dos bens descritos na cláusula primeira do referido instrumento, restando, contudo, a BENEFICIÁRIA o ônus do cumprimento da proposta adjudicada no processo licitatório de alienação nº 001/2024, as quais passam a integrar direitos e obrigações previstos neste contrato conforme "ANEXO I".
- 2.3** Por este contrato e na melhor forma de direito o BENEFICIÁRIA recebe integralmente os direitos de propriedade sobre o objeto, comprometendo-se ao cumprimento integral das condições expostas na proposta apresentada ao processo licitatório 001/2024 CODEPI, a qual faz parte deste contrato no "ANEXO I", que é ratificada integralmente através deste instrumento, sob pena de Reversão em caso de descumprimento.
- 2.4** A partir da assinatura deste contrato todos os encargos que venham a incidir sobre os direitos e obrigações inerentes à propriedade, uso e fruto que incidam sobre os imóveis objeto deste contrato, inclusive o imposto de transmissão (ITBI) desta alienação, deverão ser arcados pela BENEFICIÁRIA.



2.5 Em caso de descumprimento da proposta vinculada a este contrato "ANEXO I" a BENEFICIÁRIA será responsabilizada por perdas e danos causados a ALIENANTE a ser aplicado conforme multa e valor do contrato, não havendo, contudo, a possibilidade de reversibilidade deste negócio jurídico.

2.6 Para além das obrigações de cumprimento da proposta "ANEXO I" fica a BENEFICIÁRIA obrigada a observância de todas as normas de uso e ocupação do solo, posturas, meio ambiente, segurança contra incêndios, segurança sanitária, coleta e destinação de resíduos entre outros necessárias a instalação de seu projeto no imóvel objeto deste contrato.

2.7 Em caso alteração no quadro societário, cisão, fusão ou incorporação da empresa BENEFICIÁRIA, antes do cumprimento integral do compromisso "ANEXO I", a sucessora deverá sub-rogar-se das obrigações assumidas neste contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO (Art. 51, X da Lei nº 13.303/16)

3.1 A presente alienação do objeto deste contrato se dá pelo valor de R\$ 1.831.731,41 (um milhão oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um Reais e quarenta e um centavos).

3.2 O valor descrito no item anterior será pago mediante o cumprimento integral da proposta do "ANEXO I" deste contrato.

3.3 Em caso de descumprimento injustificado da proposta do "ANEXO I" deste contrato, no prazo de cinco anos, a contar da assinatura deste instrumento, restará devido valor proporcional ao prazo de duração até o momento da rescisão, o qual deverá ser pago em moeda corrente nacional, sendo o valor atualizado monetariamente pelo INPC, com juros legais 1% ao mês, até o efetivo e integral pagamento.

3.4 Havendo o integral cumprimento deste contrato, especialmente quanto a proposta "ANEXO I" ficarão as partes desobrigadas de qualquer pagamento, tendo a BENEFICIÁRIA direito ao recebimento em definitivo do imóvel, obrigando-se ao pagamento das custas para baixa da averbação das condições impostas.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1 Por força deste contrato fica a BENEFICIÁRIA autorizada a exercer a posse sobre o objeto deste contrato, podendo ela iniciar as atividades sobre imóvel em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato.

4.2 A partir da assinatura deste contrato caberá a BENEFICIÁRIA a guarda sobre o imóvel, estando mesmo sob sua responsabilidade quanto ao seu uso e de seus prepostos, respondendo integralmente por quaisquer danos decorrentes de sua atividade.



4.3 A propriedade sobre o imóvel será transferida mediante escritura pública a ser assinada juntamente com este Contrato, contudo, da mesma constará a proposta que foi apresentada pela BENEFICIÁRIA na licitação, de modo que este "gravame" somente poderá ser excluído mediante o cumprimento integral da proposta.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 Além das obrigações resultantes da proposta "ANEXO I" são obrigações da BENEFICIÁRIA:

- I- Uso, gozo e fruição do bem alienado para a finalidade específica de atividade descrita no projeto apresentado na licitação de alienação 001/2024;
- II- Interpor, administrativa e judicialmente, as medidas possessórias relativas ao direito obtido;
- III- Cumprir fielmente, dentro do prazo pactuado, todas as obrigações assumidas, em especial a proposta de implantação e projeto "ANEXO I";
- IV- Manter-se, durante sua fruição sobre o imóvel, em compatibilidade com as obrigações assumidas bem como de todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- V- Garantir que o projeto de instalação esteja em consonância com o Plano Diretor do Município de Piên, depois de satisfeitas as exigências legais, notadamente as normas de uso e ocupação do solo, posturas, meio ambiente, segurança contra incêndios, segurança sanitária, coleta e destinação de resíduos entre outros;
- VI- Dar ao imóvel objeto deste contrato, a destinação prevista na proposta de instalação, devidamente aprovada pelo ALIENANTE;
- VII- As obras de construção a serem executadas no imóvel objeto deste contrato, deverão obedecer rigorosamente às legislações vigentes, especialmente, Meio Ambiente do Município, Código de Obras, Lei de Diretrizes Urbanas e demais legislações pertinentes;
- VIII- Comunicar imediatamente e por escrito ao ALIENANTE, qualquer anormalidade verificada no cumprimento deste contrato, inclusive, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- IX- Sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte dos órgãos oficiais, especialmente da ALIENANTE e do Município de Piên, bem como dos órgãos de controle, aos documentos e registros contábeis necessários a fiscalização de cumprimento da finalidade desta alienação.
- X- Não transferir, locar, subdividir ou alienar os imóveis sem comunicação e ciência expressa da ALIENANTE, devendo garantir em qualquer caso a obrigação de cumprimento da proposta "ANEXO I" por eventuais sucessores;
- XI- Responder civil e criminalmente por si, seus empregados, ou prepostos, por danos materiais e/ou morais devidamente comprovados, causados a ALIENANTE pela BENEFICIÁRIA ou por seus prepostos no cumprimento deste Contrato;
- XII- Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos, necessários ao cumprimento da Proposta,



dos órgãos competentes, inclusive junto a órgão de proteção ao meio ambiente, conforme legislação aplicável;

XIII- Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam sobre os itens da Proposta relacionados a sua atividade e sobre o imóvel; encargos e outros ônus que incidam ou venham incidir sobre a alienação do imóvel objeto deste Instrumento;

XIV- Acatar e fazer cumprir todas as exigências emanadas das autoridades Federais, Estaduais e Municipais relacionadas a Proposta;

XV- Manter a área recebida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza, estando submetida a fiscalização da Secretaria Municipal de Saúde e Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, sem prejuízo de outros da esfera Estadual e Federal;

XVI- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, imediatamente e as suas expensas, no total ou em parte, o objeto proposto em projeto, em que se verificarem indícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução ou de materiais empregados, independente das penalidades aplicáveis ou cabíveis;

XVII- Afixar placa de identificação constando os dizeres "Esta empresa recebe apoio da Companhia de Desenvolvimento de Piên" e "Empreendimento beneficiado através do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico de Piên";

XVIII- Prestar as informações solicitadas, a fim de permitir que a ALIENANTE possa exercer a fiscalização do cumprimento dos encargos assumidos.

XIX- Cumprir as obrigações assumidas no "ANEXO I" quanto a implantação do empreendimento no prazo e nas condições previstas na proposta e no cronograma de implantação aprovado, considerando a construção e a entrada em funcionamento das atividades empresariais;

XX- Cumprir as obrigações assumidas no "ANEXO I" quanto a manutenção do número de empregos a serem gerados conforme proposta apresentada no processo licitatório, que deverá ser mantido durante todo o período, ressalvada a possibilidade de ampliação, com garantia do cumprimento dos direitos sociais e trabalhistas aos empregados, nos termos da legislação vigente;

XXI- Preservação do meio ambiente, nos termos da legislação vigente.

5.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 13.303/16, são obrigações da ALIENANTE:

- a) Fiscalizar, direta ou indiretamente, permanentemente, a execução do presente contrato;
- b) Cumprir todos os compromissos assumidos com a BENEFICIÁRIA neste contrato;
- c) Notificar, formal e tempestivamente, a BENEFICIÁRIA sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;
- d) Notificar a BENEFICIÁRIA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- e) Realizar, sempre que necessário, a fiscalização in loco dos empreendimentos e andamento de obras no objeto do imóvel;



- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Buscar a indenização e/ou reparação civil de eventuais prejuízos e valores de multas ante o inadimplemento deste contrato pela BENEFICIÁRIA;

5.3. Das obrigações resultantes da Proposta constante no Anexo I, as Partes poderão acordar em conjunto dilação de prazo para cumprimento, observada prévia justificativa pela BENEFICIÁRIA e anuência do Conselho Diretor da Alienante.

CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO DA BENEFICIÁRIA, DAS PENALIDADES E DA REVERSÃO DO IMÓVEL

6.1. Constitui evento de inadimplemento da BENEFICIÁRIA o descumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas na proposta “ANEXO I” e/ou nas demais obrigações assumidas pelas partes e integrantes deste contrato, notificada pela ALIENANTE não saneadas ou justificadas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação.

6.2. Pela inexecução total ou parcial dos compromissos firmados neste contrato, especialmente daqueles decorrentes do “ANEXO I” a ALIENANTE poderá, garantida a prévia defesa, o devido processo administrativo, aplicar a BENEFICIÁRIA as sanções previstas nos art. 83 da Lei nº13.303/16/16, conforme segue:

- I- Advertência;
- II- Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- III- Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

6.2.1. ADVERTÊNCIA

Advertência, no caso de descumprimento de obrigação contratual de menor gravidade, que não traga prejuízos econômicos e funcionais para a Companhia de Desenvolvimento de Piên e Município de Piên.

6.2.2. MULTA

- a) Pelo atraso injustificado da execução do contrato, o BENEFICIÁRIO ficará sujeito à penalidade de multa de mora semanal, no valor de 0,1 % (zero virgula um por cento) do valor deste contrato, a ser aplicada a partir do 1º dia útil posterior ao vencimento do prazo para apresentação de justificativa, aplicável somente após o regular processo administrativo.
- b) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do objeto deste contrato, após a apuração da gravidade da falta cometida no descumprimento a finalidade deste contrato, nos seguintes casos, entre outros;



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

- I- Reincidência dos motivos determinantes da aplicação da penalidade de advertência;
- II- Quando houver atraso injustificado na execução do cronograma de implantação por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- III- Descumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- IV- Interrupção das atividades econômicas sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- V- Transferência do imóvel para terceiros, antes do cumprimento do "ANEXO I" sem anuência expressa da ALIENANTE;
- VI- Desatendimento injustificado das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar o Contrato;
- VII- Cometimento reiterado de faltas na vigência do Contrato;
- VIII- Recusa injustificada em aceitar e assinar o Contrato dentro do prazo de 10 (dez) dias após a válida convocação, ou pela rescisão não amigável do contrato por iniciativa do Contratado.

6.2.3. SUSPENSÃO

- a) Pela inexecução total ou parcial do contrato, a ALIENANTE poderá, garantida a prévia defesa e processo administrativo, aplicar a suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município de Piên, por prazo não superior a 2 (dois) anos.
- b) A sanção de suspensão temporária será aplicada à empresa que entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal.

6.2.4. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE

No caso de o proponente agir de má fé ou fraudulentamente, configurando ilícito penal e, no caso de inexecução dolosa do contrato, será declarada a inidoneidade do proponente ou contratado para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, consoante o art. 84, III da Lei nº13.303/16/16

6.3. As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

6.4. As multas e sanções serão aplicadas após devidamente apurados os fatos, e encerrado o regular processo administrativo competente, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

6.5. Independentemente da aplicação das penalidades indicadas no item 6.1, a parte que der causa ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos devidamente comprovados causados à Administração e ao Interesse Público e decorrentes de sua inadimplência.

6.6. A inadimplência total ou parcial do contrato poderá ensejar, além da aplicação das penalidades descritas no item 6.1, reversão antecipada do imóvel ao patrimônio da ALIENANTE através de medidas administrativas e judiciais de execução deste contrato.

6.7. Qualquer penalidade aplicada deverá ser registrada; tratando-se de penalidade que implique no impedimento de licitar e contratar com Município, ou de declaração de inidoneidade, será obrigatória a comunicação do ato ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

6.8. A BENEFICIÁRIA que não tenha cumprido os encargos conforme pactuados, sem prejuízo das demais obrigações, ser-lhe-á imposta a obrigação de ressarcir a parte inocente pelo valor equivalente ao custo de mercado para locação do imóvel pelo período em que perdurou a sanção ou manteve-se os prejuízos apurados.

6.9. O descumprimento das obrigações assumidas pela empresa BENEFICIÁRIA acarretará a qualquer tempo, a revogação dos incentivos concedidos.

6.10. Reverterá ao patrimônio público da CODEPI, livre de quaisquer ônus ou indenização, o imóvel concedido a título de alienação com encargos, quando:

- I – não utilizado para a finalidade prevista na proposta de instalação;
- II – decorrido o prazo máximo para que a BENEFICIÁRIA coloque em operação as atividades empresariais;
- III – ocorrer a paralisação das obras de instalação por mais de 30 (trinta) dias, salvo justo motivo aceito pela Diretoria da CODEPI e Conselho de Administração;
- IV – ocorrer a paralisação do funcionamento das atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias após o início da operação das atividades empresariais, comprovada pela ausência de faturamento, de manutenção de empregados, entre outros;
- V – não executar a totalidade do projeto aprovado;
- VI – ocorrer a transferência irregular do bem;
- VII – reduzir o número de empregados abaixo da proposta apresentada sem justificativa comprovada;
- VIII – for constatada a prática de atos com o intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares, visando ao não recolhimento integral ou ao recolhimento a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza relacionados a Proposta ou ao processo de alienação;
- IX – Ocorrer a falência ou dissolução da BENEFICIÁRIA.

Parágrafo único. A ALIENANTE poderá optar pela indenização do valor do imóvel diante da impossibilidade de reversão do bem ao patrimônio da CODEPI e aplicará como referência para indenização o valor e índice estipulado no “item 3” deste contrato.



6.10.1. A reversão será operada após instauração de processo administrativo próprio que confirme a ocorrência de condutas proibidas pela beneficiária, oportunizado o contraditório e a ampla defesa, com decisão final devidamente fundamentada, que não caiba recurso.

6.10.2. A decisão que reverte e determina a reversão do bem e/ou sem prejuízo de eventual ressarcimento dos incentivos econômicos e fiscais que a BENEFICIÁRIA tenha recebido do Município de Piên, conforme o caso, será comunicada à beneficiada para cumprimento imediato, e não sendo este alcançado pela via administrativa, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador da ALIENANTE o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente Contrato em todos os termos e condições nele previstos.

7.2. O exercício da atividade a ser explorada no imóvel descrito na cláusula primeira e as condições de uso constantes do Edital e deste contrato, serão fiscalizados pelo ALIENANTE até o cumprimento total da Proposta, obrigando a BENEFICIÁRIA a cumprir as normas estabelecidas especialmente através de Leis, Decretos, regulamentos e notificações.

7.3. A ação ou omissão, total ou parcial, por parte do ALIENANTE, não eximirá a BENEFICIÁRIA da total responsabilidade de executar o exigido neste contrato.

7.4. A fiscalização do presente contrato ficará sob a responsabilidade da Diretoria Administrativa e Financeira da ALIENANTE.

7.5. Caberá ao responsável pela fiscalização, informar à CODEPI, quanto à ocorrência de fatos que ensejem a aplicação de quaisquer penalidades contratuais, instruindo, para tanto, o seu relatório com os documentos necessários à comprovação das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA OITAVA – OUTRAS RESPONSABILIDADES

8.1. A BENEFICIÁRIA será responsável, na forma da lei, por quaisquer danos ou prejuízos provenientes de vícios e ou defeitos verificados na execução do presente contrato.

8.1.1. Correrão por conta da BENEFICIÁRIA as despesas referentes à custas judiciais e administrativas decorrentes de reparação de danos ou prejuízos decorrentes da parte que lhe cabe na execução do presente contrato.

8.2. Não serão objetos de indenizações os danos que possam advir de condições imprevisíveis ou alheias à vontade das partes ainda que constem da proposta de instalação da BENEFICIÁRIA.



8.3. A BENEFICIÁRIA será responsável por qualquer dano material ou pessoal que for causado a terceiros ou ao ALIENANTE, durante o período de vigência da sua proposta que coincide com a vigência deste contrato, limitado o valor ao valor total do Contrato mediante atualização através do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA – DA CONTRATAÇÃO DO PESSOAL

9.1. A BENEFICIÁRIA deverá dar preferência na contratação de mão de obra local, ou seja, de pessoas residentes na cidade de Piên, contribuindo assim com o índice de empregos gerados no Município.

9.2. Toda mão de obra porventura utilizada na execução da proposta “ANEXO I”, bem como encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e outros decorrentes das atividades exercidas no local, serão de responsabilidade exclusiva da BENEFICIÁRIA, não podendo esta imputar, mesmo que subsidiariamente, ao ALIENANTE, a responsabilidade por seus pagamentos.

9.3. A BENEFICIÁRIA deverá fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) a todos os seus colaboradores, bem como formalizar mediante vínculo empregatício ou vínculo contratual de outra espécie com todos que trabalharem ou prestarem serviço junto ao estabelecimento, isentando integralmente ALIENANTE do pagamento de salários, encargos sociais e previdenciários, comerciais, trabalhistas e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução dos serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS DE EXTINÇÃO, RESCISÃO E DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA CODEPI

10.1. Considerar-se-á extinto o contrato nos seguintes casos:

10.1.1. Unilateralmente, nos casos de descumprimento das normas editalícias, processuais e contratuais.

10.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência e interesse público em processo de reconhecimento motivado em parecer jurídico da procuradoria da ALIENANTE.

10.1.3. Judicialmente, nos termos da legislação processual mediante sentença transitada em julgado.

10.1.4. A rescisão contratual, devidamente justificada, somente poderá ser requerida mediante notificação motivada por escrito sendo assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa.



10.1.5. A ALIENANTE se reserva o direito de rescindir o contrato independentemente de interpelação extrajudicial, sem que caiba aos BENEFICIÁRIOS direito de indenização de qualquer espécie, nos seguintes casos:

- a) Quando a BENEFICIÁRIA falir ou for dissolvido ou por superveniente incapacidade técnica comprovada;
- b) Quando a BENEFICIÁRIA transferir, no todo ou em parte o contrato sem a anuência da ALIENANTE;
- c) Quando houver paralisação das atividades empresariais da BENEFICIÁRIA pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, consecutivos ou alternados, sem justificativa aceita pelo ALIENANTE;
- d) Quando houver inadimplência de cláusulas ou condições contratuais por parte da BENEFICIÁRIA sem justificativa apresentada após notificação e/ou desobediência da determinação notificada após a fiscalização, e
- e) Demais hipóteses mencionadas na Lei nº13.303/16/16 e suas alterações posteriores.

10.2. O descumprimento das condições estabelecidas no Edital implicará na automática extinção do contrato, sem que caiba a BENEFICIÁRIA direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel.

10.3. A extinção da concessão de direito de uso, não ensejará a BENEFICIÁRIA direito a indenização ou ressarcimento por quaisquer edificações feitas ou melhorias introduzidas no imóvel salvo se mediante anuência do Conselho de Administração da ALIENANTE.

10.4. A retomada do imóvel, nos casos de descumprimento contratual, será instaurada mediante processo administrativo, independentemente de qualquer interpelação judicial, sendo que as melhorias neles introduzidos serão imediatamente incorporadas ao patrimônio da ALIENANTE.

10.5. É expressamente vedada a cessão, subconcessão, transferência, total ou parcial, dos direitos decorrentes do contrato a terceiros, bem como a sublocação total ou parcial, bem como a cisão, fusão ou incorporação que afetem a boa execução deste contrato, sem prévia e expressa anuência do ALIENANTE, sob pena de rescisão e cominação da penalidade aplicada à espécie.

10.6. O descumprimento dos itens supracitados acarretará a rescisão contratual no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da oficialização do ato de descumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1. Qualquer modificação ao presente contrato, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os interesses do ALIENANTE, somente será efetuado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA

12.1. Enquanto não for reconhecida a quitação integral da proposta da BENEFICIÁRIA anexada a este contrato, vinculada ao Edital de Alienação nº 001/2024 CODEPI, as obrigações assumidas neste instrumento constarão em escritura pública averbada na matrícula do imóvel objeto desta ação como garantia e fundamentação de eventual execução destes termos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE ALIENAÇÃO

13.1. Constitui parte integrante e inseparável deste instrumento contratual, e obriga a BENEFICIÁRIA em todos os seus termos, o Edital de Alienação nº 001/2024 e os Anexos que o integram.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14.1. O ALIENANTE providenciará a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Piên, em até 5 dias após a assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. Aplica-se a este contrato, bem como aos casos omissos neste instrumento, o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº 13.303/16, o disposto no Edital de Alienação 01/2024, a Legislação Municipal de Piên quanto a empreendimentos de desenvolvimento industrial, e as demais Legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO

16.1. O licenciamento exigido do empreendimento, quanto ao uso e ocupação do solo, postura, preservação ambiental, de segurança contra incêndios entre outros, é de inteira responsabilidade da BENEFICIÁRIA a partir da data de assinatura deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

17.1. As partes elegem como foro privilegiado o Foro da Comarca de Rio Negro/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Piên/PR, 06 de setembro de 2024



COMPANHIA DE
DESENVOLVIMENTO
PIÊN

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN

Aliénanté

Documento assinado digitalmente

gov.br

MARCOS AURELIO MELENEK
Data: 06/09/2024 16:35:03-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Marcos Aurélio Melenek
Presidente CODEPI

UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA

Beneficiária

Documento assinado digitalmente

gov.br

PAULO RICARDO MARQUES MENDONCA
Data: 09/09/2024 17:55:41-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Paulo Ricardo Marques Mendonça
Diretor de Operações UNILIN

Documento assinado digitalmente

gov.br

GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA
Data: 09/09/2024 17:29:20-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Geraldo Leonel Estevam da Silveira
Diretor Financeiro UNILIN

Validadores / Anuentes:

Documento assinado digitalmente

gov.br

RENE GOMES DE OLIVEIRA
Data: 06/09/2024 16:59:55-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

CARLO ADRIANO CARVALHO DA SILVA REGO
Data: 06/09/2024 17:35:11-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Rene de Oliveira – Gerente de Operações Unilin

Carlos Rego – Diretor Geral Unilin

Claudemir José de Andrade – Conselho Administração CODEPI

Documento assinado digitalmente

gov.br

CLAUDEMIR JOSE DE ANDRADE
Data: 06/09/2024 16:24:05-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Testemunhas:

Nome: Calebe França Costa

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente

gov.br

CALEBE FRANCA COSTA
Data: 06/09/2024 16:19:11-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Nome:

Assinatura: _____

Documento assinado digitalmente

gov.br

REINALDO ALVES DOS SANTOS JUNIOR
Data: 09/09/2024 14:52:18-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br

LUIZA OLIVEIRA GONCALVES
Data: 09/09/2024 15:25:55-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

RESOLUÇÃO Nº 09, DE 08 DE OUTUBRO DE 2024

APROVA O TERMO DE ADESÃO E O PLANO DE AÇÃO DO INCENTIVO PROJETO VIAJA MAIS 60 – FASE II; CONFORME DELIBERAÇÃO Nº 034/2024 DO CEDIPI/PR.

O Conselho Municipal dos Direitos do Idoso - CMDI, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei nº 1045, de 07 de dezembro de 2009, e;

CONSIDERANDO a deliberação da plenária realizada em 08 de outubro de 2024;

RESOLVE:

Art. 1º Aprovar o Termo de Adesão do **Incentivo Projeto Viaja Mais 60 – Fase II**, conforme Deliberação nº 034/2024 do CEDIPI-PR, que tem por finalidade promover a inclusão social da pessoa idosa por meio do fomento das atividades turísticas, incentivando o seu bem-estar e o desenvolvimento econômico das regiões turísticas paranaenses.

Art. 2º Aprovar o Plano de Ação do Incentivo Projeto Viaja Mais 60 – Fase II.

Art. 3º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Piên, 08 de outubro de 2024.

ADRIELI DE FÁTIMA PEREIRA

Presidente do Conselho Municipal dos Direitos do Idoso

Publicado por:

Scheila Fuerst Schroth

Código Identificador: AA710313

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 121/2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 121/2024

PROTOCOLO: 4127/2024

Objeto: Contratação de show de mágicas com a Família Canova Mágicos para apresentação dia 11/10/2024 na praça da paz em comemoração ao dia das crianças.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PIÊN-PR

PESSOA JURÍDICA: MAGICAS FAMILIA CANOVA LTDA

CNPJ: 16.861.966/0001-53

VALOR: R\$ 1.080,00 (mil e oitenta reais)

AUTORIZAÇÃO 04/10/2024

Publicado por:

Bernadete Maguerovski Dos Santos

Código Identificador: 40D7EE05

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
CONTRATO Nº 098/2024

EXTRATO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 098/2024

MODALIDADE: PREGÃO ELETRÔNICO Nº 053/2024

CONTRATADO: TECNETWORKING SERVICOS E SOLUCOES EM TI LTDA
CNPJ: 21.748.841/0001-51

OBJETO: Contratação de licenças de uso do software Microsoft 365, com ferramentas como Word, Excel, Power Point, OneNote, OneDrive, Teams, Sharepoint entre outras, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Piên.
VALOR: R\$ 143.800,00 (cento e quarenta e três mil e oitocentos reais)

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a contar da sua publicação, podendo ser prorrogado

FISCAIS: ADRIANO ROBERTO DE OLIVEIRA Matrícula 1321 e RUBENS JOSÉ TEIXEIRA Matrícula 4765257

Data de assinatura: 07 de outubro de 2024.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

COMPRAS E LICITAÇÕES

Publicado por:

Bernadete Maguerovski Dos Santos

Código Identificador: B26D810B

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
EXTRATO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO ONEROSA

COMPROMISSO PÚBLICO DE OBRIGAÇÕES

VINCULADO À PROPOSTA DE INVESTIMENTOS 001/2024

Aliante: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE PIÊN, CNPJ sob o nº 01.625.298/0001-98

Beneficiária: UNILIN DO BRASIL REVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.681.600/0001-77

Objeto: O objeto do presente contrato consiste na alienação com encargos sobre os seguintes imóveis de propriedade da alienante;

LOTE DESCRITIVO DO IMÓVEL Registro de Imóveis de Rio Negro – Paraná (matrícula)

01 Matrícula 24.417 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) na localidade de Aterrado Alto. 24.417

01 Matrícula 23.972 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 31.983,05 m² (trinta e um mil, novecentos e oitenta e três, e cinco metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto. 23.972

01 Matrícula 21.017 do Serviço de Registro de Imóveis de Rio Negro, com área de 16.000 m² (dezesesseis mil metros quadrados), na localidade de Aterrado Alto. 21.017

Valor: R\$ 1.831.731,41 (Hum milhão, oitocentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos)

Prazo de Execução: 05 anos

Data da assinatura: 06/09/2024

Publicado por:

Bernadete Maguerovski Dos Santos

Código Identificador: A8C06F28

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
DECRETO Nº 291/2024

DECRETO Nº 291/2024

SÚMULA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a abrir Crédito Adicional SUPLEMENTAR junto ao orçamento do Município de Piên, para o Exercício de 2024 no total de R\$ 95.488,63.

O Prefeito Municipal de Piên, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 4.320/64, Lei Orgânica Municipal art. 66, item IX, combinados com as Leis Municipais nº 1530 e 1531 de 11 de dezembro de 2023 resolve:

DECRETAR

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a Abertura de Crédito Adicional SUPLEMENTAR junto ao orçamento