

PROTOCOLO 64127/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO 12/2023

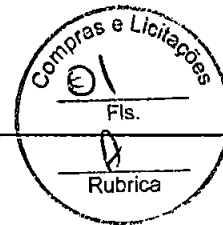
Objeto: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
CAPA DO PROCESSO

Urgente

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



NÚMERO PROCESSO: 000064127/2022
NÚMERO ÚNICO: 2U4.978.915-KE
Protocolado em: 31/10/2022 03:45:23

Súmula: LOCAÇÃO SALAS 01,02,04 E 05 PLAZA FÁCIL

REQUERENTE			
NOME		CPF/CNPJ	
SECRETARIA DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA		BAIRRO	
LOGRADOURO		EMAIL	
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE	
BENEFICIÁRIO Nome:		CPF/CNPJ:	

DOCUMENTO DO PROCESSO:

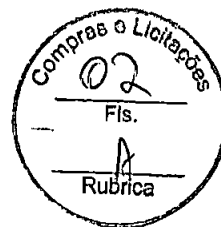
NÚMERO:

Memorando

Solicitação: 124
Cotação: 75.

SECRETARIA DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

CLEBERSON ZEPECHOUKA



MEMORANDO 269/2022

Para: Secretaria Municipal de Administração

De: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Assunto: Locação Sala Comercial – Plaza Fácil

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Na oportunidade em que cumprimento cordialmente, solicito locação de sala comercial, localizada no pavimento superior do empreendimento Plaza Fácil Fazenda, situado na Av das Araucárias nº 142, salas 01, 02, 04 e 05 totalizando 109,72 m² de área privativa para instalações da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda.

Justificamos a solicitação em razão da necessidade de ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação tendo em vista que o espaço disponibilizado no momento não supre a demanda dos trabalhos realizados.

O valor da locação é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), o que representa um aumento de aproximadamente 27% da despesa com aluguel custeado por esta secretaria e em contra partida teremos a ampliação do número de atendimentos do Centro de Iniciação Profissional – CIP a adolescentes, jovens e adultos bem como o aumento dos cursos ofertados sendo em média o atendimento semanal de 150 pessoas.

Sendo assim passaremos o atendimento mensal de 364 pessoas para 414 pessoas atendidas gerando um aumento de 13% e ainda trazendo maior qualidade no atendimento com um espaço adequado para acolhida.

A media mensal de atendimentos feitos pela Setor de Documentação é de aproximadamente 1200 atendimentos/mês e com a ampliação do espaço aonde que o mesmo passará a ser mais amplo esse numero poderá ser dobrado trazendo



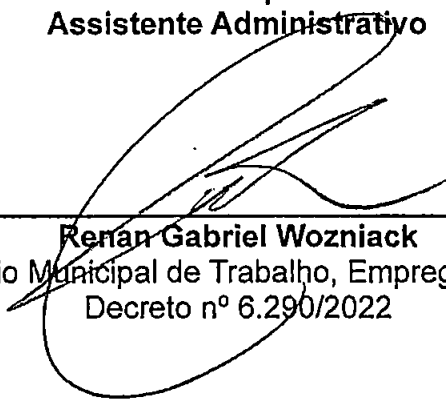
maior abrangência nos atendimentos e reduzindo a fila de esperá para a confecção dos documento de identidade.

Sendo o que temos para o momento, desde já agradecemos e contamos com o atendimento da solicitação.

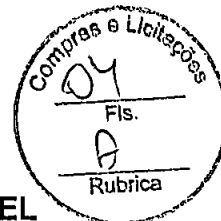
Atenciosamente,



Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo



Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022



TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

2. DA JUSTIFICATIVA:

Justificamos a solicitação em função das demandas de trabalho da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e de pretensão de aumento de espaço físico desta secretaria.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

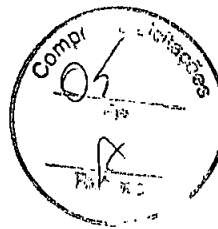
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT ANUAL	QUANT TOTAL	VALOR ESTIMADO	
1	Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses conforme objeto descrito	Mês	12	12	Valor Mensal	Valor Total
					R\$ 3.700,00	R\$ 44.400,00
Valor Estimado					R\$	44.400,00

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a dotação 927, 932 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

5. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota recibo/boleto, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e anexado às também as prova de regularidade relativa a



Tributos Federais e à Dívida ativa da União referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, abrangendo inclusive as contribuições sociais – INSS, de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

6. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos LOCADORES:

- I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
 - c) Despesas relativas ao fornecimento de água, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica;
- II – Conservar o imóvel locado a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não proveniente de seu uso normal;
- III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julga oportunas.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, 05 (cinco) dias úteis, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o primeiro dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

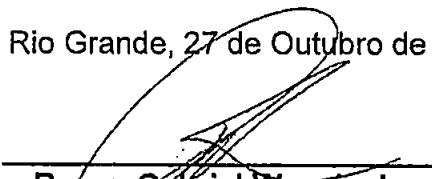
11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

Tendo em vista o vencimento da vigência contratual deverá ser de 12 (doze) meses podendo ser renovado se assim for de interesse da administração.

A fiscalização do contrato fica de responsabilidade do servidor Cleberson Zepechouka, matrícula nº 351.724.

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022


Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo

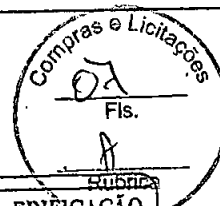

Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Fóro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



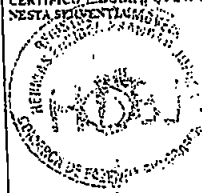
CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

Av-3 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 106.460 datado de 28/08/2018 - EDIFICAÇÃO.
Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 151/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações e, Wanderley Antonio Martins, Matrícula 106101 da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de maio de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888236, emitida em 15/06/2018, com validade até 12/12/2018, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20172074020 da Engenheiro Civil Cristiane Stumagel, CREA/SC 093.0303-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO do Edifício Comercial com 78 (setenta e oito) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 3.419,10 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3856330-0 no valor de R\$ 5.480,43 paga em 10/08/2018 (Valor da Construção R\$ 5.031.376,60 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 416,41. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de setembro de 2018. (a) *[Assinatura]* BEL HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

CERTIFICO E DOU.FE QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 52.884 DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.



Fazenda Rio Grande, 23 de abril de 2018.
Bel HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR.
Agente Delegado.
VALDENILSON LUIZ NEGRÃO LIMA.
Escriturante Substituto (Port. 09/2018).
ANNA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO.
Escriturante Substituto (Port. 18/09).
JOVIANA TAIS LEMOS DIACRUZ.
Escriturante Substituto (Port. 18/17).
CAROLINE CANDIOTO PINHO.
Escriturante Substituto (Port. 01/16).
CLAUDETE DE JESUS NOGUEIRA.
Escriturante Substituto (Port. 24/18).

Caroline Candioto Pinho
CPF 068.271.539-59
Portaria 01/2016

Quota: 70 VRC = R\$ 12,51 (Cessão - baixa - registro eletrônico)
Taxa por R\$ 1,33
Selo FUNREJUS = R\$ 4,67 (até 31/03/2018) e R\$ 5,00 a partir de 01/04/2018 (Lei 12.232/2010)
Sobscrito às 17:39:45 do dia 02/09/2018
Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
Emissão: 11/11/2018 às 15:07:20h - Selo Digital nº 40002NIRSC00VJ00; Contratos VVYK024AM
Consulte a autenticidade deste selo em: <http://portal.tribunalpr.com.br>

SEQUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



116.507

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PR

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1888383494

1888383494

1888383494

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

15051190251
PR916603142

PARANÁ

DENATRAN CONTRAN

NOME
JOSE MARIO MARIM JUNIOR

DOC. IDENTIDADE/ORG EMISSOR/UF
7072/477 GESP PR

CPF
040.994.769-08

DATA NASCIMENTO
09/03/1983

FILIAÇÃO
JOSE MARIO MARIM
AGNES REGINA BEZERRA MARIM

PERMISSÃO
ACC

CAT. HAB.
AE

Nº REGISTRO
01759240201

VALIDADE
02/02/2022

1ª HABILITAÇÃO
20/04/2001

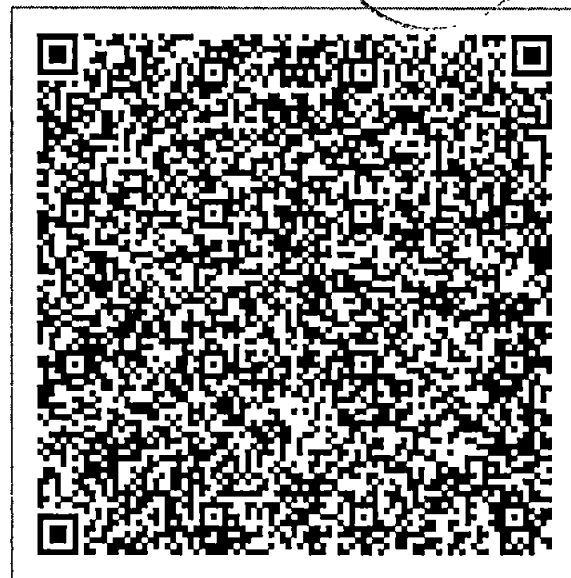
OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CURITIBA, PR

DATA EMISSÃO
18/07/2019

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio da comparação deste arquivo digital com o arquivo de assinatura (.p7s) no endereço:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >.

SERPRO / DENATRAN



**COPEL**

Copel Distribuição S.A.
 José Izidoro Biazetto, 158 bl.C - Mossunguê - Curitiba PR - CEP 81200-240
 CNPJ: 04.368.898/0001-06- IE 90.233.073-99 - IM 423.992-4



www.copel.com
 0800 51 00 116

JOSE MARIO MARIM JUNIOR
 R PE JOSE KENTENICH, 900 - CS.50
 CAMPO COMPRIDO - CURITIBA - PR - CEP: 81210-342

86730 01 210 355701
 CPF 040.984.769-08

Mês de referência

Junho/2022

Vencimento

23/06/2022

Unidade Consumidora

88472485

VALOR A PAGAR

R\$ 451,17

Responsabilidade da Manutenção de Ilumina Pública: Município 156

FAT-01-20223051425354-13

CENSO 2022. A PARTIR DE AGOSTO, ATENDA O RECENSEADOR DO IBGE.**Informações Técnicas**

Nº Medidor: MD 0321343813 - TRIFASICO

Reside/Residencial

Leitura Anterior

04/05/2022
49787

Leitura Atual

03/06/2022
50277

Medido

30 dias
490 kWhConstante de
Multiplicação

1

Total Faturado

490 kWh

Consumo
Médio Diário

16,33 kWh

Data de Emissão

04/06/2022

Rubrica
Próxima Leitura
Prevista

05/07/2022

Histórico de Consumo e Pagamento

Mês	kWh	Dt.Pgto.	Valor
05/2022	506	23/05/2022	501,20
4/2022	534	25/04/2022	604,13
03/2022	580	23/03/2022	655,48
02/2022	540	23/02/2022	638,30
01/2022	580	11/01/2022	530,83
12/2021	530	06/01/2022	616,20
11/2021	480	23/11/2021	553,11
10/2021	530	25/10/2021	601,66
09/2021	450	23/09/2021	478,06
08/2021	540	23/08/2021	562,11
07/2021	570	23/07/2021	547,40
06/2021	620	23/06/2021	558,25

Valores Faturados**NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 255.530.074 - SÉRIE B**

Emitida em 01/06/2022

Produto Descrição	Un.	Consumo	Valor Unitário	Valor Total	Base Cálculo	Alíq. ICMS
ENERGIA ELÉTRICA CONSUMO	kWh	490	0,837061	410,16	410,16	29,00%
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				41,01		

Informações Suplementares

Tarifas

ENERGIA ELET CONSUMO

0,558810

Tensão Contratada: 127/220 volts
 Limite Adequado Tensão: 117 a 133/202 a 231 volts

Reaviso de Vencimento

Base de Cálculo do ICMS	Valor ICMS	Valor Total da Nota Fiscal
410,16	118,94	451,17
Reservado ao Fisco		
57AD.B81A.DA3B.B11C.ED53.6A3A.D59B.A76E		

L 20554/21, alíq. ICMS composta por 27% ICMS e 2% FECOP. Autorização RE 7139/22
 INCLUSO NA FATURA PIS R\$3,10 E COFINS R\$14,31 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.
 FATURA DO MES 05/2022 ARRECADADA POR DEBITO AUTOMATICO
 A PARTIR DE 01/06/2022 - PIS/PASEP 0,83% e COFINS 3,80%.
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados
 à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
 A PARTIR DE 16/04 ESTÁ VIGENTE A BANDEIRA VERDE - OFÍCIO CIRCULAR 6/2022 ANEEL
 Períodos Band. Tarif.: Escas. Hidr: 05/05-31/05 Verde: 01/06-03/06

Unidade Consumidora
 88472485

Mês
 06/2022

Autenticação Mecânica

Vencimento
 23/06/2022

Valor a Pagar
 451,17

**COPEL**

8369000004 0 51170111000 5 00101020223 0 05142535413 4

NÃO RECEBER - FATURA ARRECADADA

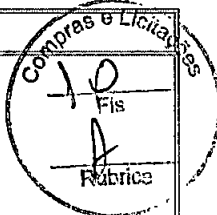


ESTADO DO PARANÁ
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS
6GB - SPCIP FAZENDA RIO GRANDE



CLCB - CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS - CLCB
3.9.01.22.0001122306-30

A Seção de Prevenção Contra Incêndio e a Desastres do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná licencia a edificação/estabelecimento/evento/área de risco abaixo qualificada, por estar em conformidade com a legislação de prevenção contra incêndio e a desastres em vigor:

PLAZA FACIL	
Nome Fantasia: CPF/CNPJ: 23.738.343/0001-53 Código da Atividade Econômica (CNAE): 4755/5-03 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO 4755/5-02 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO Logradouro: AV DAS ARAUCARIAS Número: 142 Bairro: EUCALIPTOS Município: FAZENDA RIO GRANDE-PR	
PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E A DESASTRES	
Área Total: 3.419,10 m² Área Vistoriada: 3.419,10 m² Ocupação: C-2 - COMÉRCIO COM MÉDIA E ALTA CARGA DE INCÊNDIO Capacidade de Público: Uso de GLP: CONFORME CENTRAL DE GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO Medidas de prevenção e combate a incêndios e a desastres: EXTINTORES DE INCÊNDIO SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA SAÍDAS DE EMERGÊNCIA HIDRANTE E MANGOTINHOS BRIGADA DE INCÊNDIO ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO E ÁREAS DE RISCO ALARME DE INCÊNDIO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA Projeto Técnico NIB:	
OBSERVAÇÕES	
Esta licença perde a validade, a qualquer tempo, caso ocorram alterações que impliquem em inconformidade com a legislação de prevenção e combate a incêndio e a desastres em vigor. O Corpo de Bombeiros Militar poderá fiscalizar a edificação/estabelecimento/área de risco/evento a qualquer tempo.	

LICENÇA VÁLIDA ATÉ: 15 de Julho de 2023

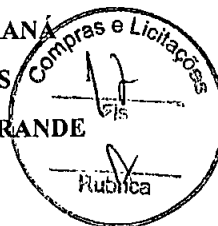


Documento emitido eletronicamente pelo Sistema PrevFogo.
A autenticidade deve ser confirmada no endereço www.prevfogo.pr.gov.br através do link "Verificar Autenticidade Documentos."





ESTADO DO PARANÁ
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS
6GB - SPCIP FAZENDA RIO GRANDE



FAZENDA RIO GRANDE, PR, 27 DE AGOSTO DE 2019

SOLDADO JUAN CARLOS MEIRELES
Vistoriador

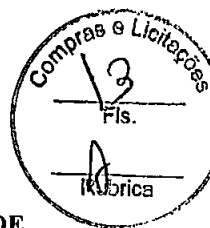
1º TENENTE GUILHERME RENATO HRECZUCK
Chefe da SPCID



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema PrevFogo.
A assinatura fica dispensada nos termos da NPT 001 Parte 01.
A autenticidade deve ser confirmada no endereço www.prevfogo.pr.gov.br através do link "Verificar Autenticidade Documentos."



ESTADO DO PARANÁ
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS
6GB - SPCIP FAZENDA RIO GRANDE



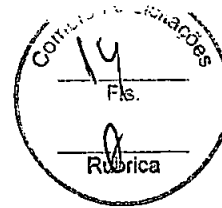
CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS - CLCB
3.1.01.19.0001216859-46

A Seção de Prevenção Contra Incêndio e a Desastres do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná licencia a edificação/estabelecimento/evento/área de risco abaixo qualificada, por estar em conformidade com a legislação de prevenção contra incêndio e a desastres em vigor:

BLUE TERMINAL S/A	
Nome Fantasia: PLAZA FÁCIL CPF/CNPJ: 23.738.343/0001-53 Código da Atividade Econômica (CNAE): 6810/2-02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS Logradouro: AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS Número: 142 Bairro: EUCALIPTOS Município: FAZENDA RIO GRANDE-PR	
PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E A DESASTRES	
Área Total: 3.561,82 m²	Altura Total: 4,70 m
Área Vistoriada: 3.419,10 m²	Altura Área Vistoriada: 4,70 m
Ocupação: C-2 - COMÉRCIO COM MÉDIA E ALTA CARGA DE INCÊNDIO (ACIMA 300MJ/M²)	
Capacidade de Público: 500 PESSOAS	
Uso de GLP: CONFORME CENTRAL DE GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO	
Medidas de prevenção e combate a incêndios e a desastres:	
BRIGADA DE INCÊNDIO	
CONTROLE DE MATERIAIS DE ACABAMENTO E REVESTIMENTO	
SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA	
SAÍDAS DE EMERGÊNCIA	
RESISTÊNCIA AO FOGO DOS ELEMENTOS DE CONSTRUÇÃO	
ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA	
HIDRANTE E MANGOTINHOS	
EXTINTORES DE INCÊNDIO	
ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO E ÁREAS DE RISCO	
Projeto Técnico NIB: 1216859/2019	
OBSERVAÇÕES	
Esta licença perde a validade, a qualquer tempo, caso ocorram alterações que impliquem em inconformidade com a legislação de prevenção e combate a incêndio e a desastres em vigor. O Corpo de Bombeiros Militar poderá fiscalizar a edificação/estabelecimento/área de risco/evento a qualquer tempo.	

LICENÇA VÁLIDA ATÉ: 21 de Agosto de 2020

Documento emitido eletronicamente pelo Sistema PrevFogo.
A autenticidade deve ser confirmada no endereço www.prevfogo.pr.gov.br através do link "Verificar Autenticidade Documentos."



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (17,19m²) 02 (21,94m²), 04 (17,76m²) e 05 (17,76m²) totalizando aproximadamente 74,65m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/A pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 27 de outubro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM JUNIOR
Assinado de forma digital por JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
Dados: 2022.10.27 17:46:35 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53

Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA

Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR /
80740-170

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

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

Validade: 17/10/2022 a 15/11/2022

Certificação Número: 2022101701530247498817

Informação obtida em 31/10/2022 15:52:57

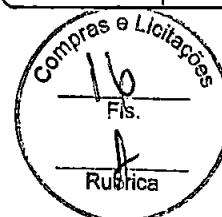
A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 31/10/2022 15h51min

Número	Validade
22293	30/12/2022



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social _____

BLUE TERMINAL S/A CNPJ: 23738343000153

Aviso _____

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à _____

Finalidade _____

Mensagem _____

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle _____

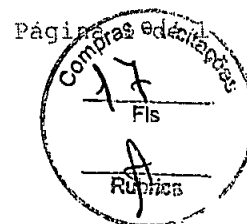
CWYFRHJ7FZS22QU1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 31 de Outubro de 2022



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 23.738.343/0001-53

Certidão nº: 13688128/2022

Expedição: 02/05/2022, às 15:00:28

Validade: 29/10/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.738.343/0001-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

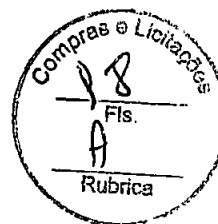
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 027977094-90

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **23.738.343/0001-53**

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

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

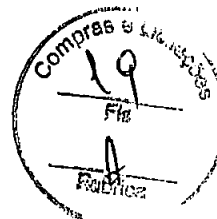
Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 26/01/2023 - Fornecimento Gratuito

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



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



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

Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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 13:30:44 do dia 27/05/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/11/2022.

Código de controle da certidão: **7EEA.B433.0554.1E32**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL



Certidão nº: 9.866.032
CNPJ: 23.738.343/0001-53
Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 10:33 do dia 25/08/2022.

Código de autenticidade da certidão: E87AE5B76F1742E64BE891DEBADC3B5F12

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 23/11/2022 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade
da certidão utilizando um leitor de QRCode.



1

BLUE TERMINAL S.A.
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 - NIRE 41300292710
ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

Aos 30 dias do mês de novembro de 2018, às 10h00, reuniram-se na sede da companhia na Rua Kalil Elias Waide, nº 219, Bairro Campina do Siqueira, CEP nº. 80.740-170, no Município de Curitiba, Estado do Paraná; dispensadas as formalidades de convocação em face da presença de todos os acionistas; nos termos do §. 4º do artigo 124 da Lei 6.404/76, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, com a presença de todos os acionistas com direito a voto. Abertos os trabalhos, foi eleito para presidir e secretariar a Assembleia Geral Extraordinária, o Sr. José Mário Marim Júnior. O Sr. Presidente declarou instalada a **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA** e esclareceu que a mesma tinha por objetivo deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (a) Alteração do artigo 10º do Estatuto Social da Companhia.
- (b) Alteração da denominação social da Companhia;
- (c) Alteração do capital social da Companhia;
- (d) Eleição da Diretoria da Companhia.
- (e) Consolidação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Com a presença de 100% dos acionistas com direito a voto foi aprovado por unanimidade de votos dos presentes:

- (a) A alteração do artigo 10º do Estatuto Social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art.10º - Todas as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social votante da SOCIEDADE, com exceção das matérias abaixo relacionadas, que serão decididas em Assembleia Geral mediante aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante da SOCIEDADE:



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



BLUE TERMINAL S.A.
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 - NIRE 41300292710
ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

- (a) Engajamento da SOCIEDADE em qualquer atividade diversa da estabelecida no Estatuto Social;
- (b) A nomeação e destituição dos Diretores, membros do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração, se houver;
- (c) A fusão, cisão, incorporação ou a reorganização da SOCIEDADE em ou com outra Companhia, conversão em um novo tipo societário ou outra forma de reorganização societária;
- (d) A emissão de ações ou quaisquer outros valores mobiliários e o ingresso de novos sócios na SOCIEDADE;
- (e) A aquisição de participação em outras Companhias, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outra Companhia, ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (f) A autorização aos administradores da SOCIEDADE para requererem autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial em nome da SOCIEDADE, bem como a realização de qualquer cessão em benefício de credor da SOCIEDADE, no caso de sua insolvência;
- (g) A liquidação e a dissolução da SOCIEDADE;
- (h) A destinação dos lucros e a distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre capital próprio;
- (i) A aquisição, a disposição, ou oneração, sob qualquer forma, bem como o arrendamento mercantil, pela SOCIEDADE, de qualquer bem imóvel ou móvel e direito, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela SOCIEDADE, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da SOCIEDADE ou de terceiros, que fujam do seu objeto social;
- (j) A aprovação da captação, pela SOCIEDADE, no mercado financeiro ou no mercado de capitais, de recursos para financiar total ou parcialmente a



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



BLUE TERMINAL S.A.
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 - NIRE 41300292710
ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

realização e consecução do seu objeto social, empréstimo ou outras modalidades de contratação que acarretem o endividamento da SOCIEDADE;

(k) A outorga de garantias ou indenizações para cobrir responsabilidades ou obrigações da SOCIEDADE ou terceiros, bem como a realização de qualquer ato a título gratuito pela SOCIEDADE;

(l) A celebração de qualquer acordo em qualquer ação judicial que envolva os interesses da SOCIEDADE;

(m) A assunção de quaisquer obrigações, endividamentos, despesas e/ou investimentos pela SOCIEDADE que não constem no seu Plano de Investimento;

(n) A aprovação prévia da contratação, subcontratação e/ou substituição, a qualquer tempo, de empresas coligadas, controladas e/ou controladoras das acionistas como prestadores de serviços à SOCIEDADE;

(o) A suspensão total ou parcial dos direitos dos acionistas remissos, especialmente ao exercício do direito de voto e ao recebimento de dividendos;

(p) A forma de distribuição de dividendos;

(q) A substituição da empresa **PFG GERENCIADORA ADMINISTRATIVA LTDA., CNPJ/MF 30.214.757/0001-49**, responsável pela gestão do Empreendimento.

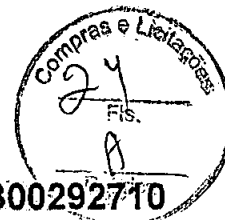
(b) A alteração da denominação social da companhia para **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A.**

(c) O capital social da companhia passa de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais) dividido em 6.200.000 (seis milhões e duzentas mil) ações ordinárias e preferenciais nominativas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada para R\$ 12.294.227,00 (doze milhões, duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais) divididos em 12.294.227 (doze milhões, duzentas e noventa e quatro mil, duzentas e vinte e sete) ações ordinárias e preferenciais nominativas no valor de R\$



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



BLUE TERMINAL S.A.
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 - NIRE 41300292710
ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

1,00 (um real) cada, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional e distribuídas conforme o **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL** em anexo;

(d) A eleição da nova diretoria para o período de 01/01/2019 a 31/12/2020 composta da seguinte forma:

Diretor Administrativo: JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR, brasileiro, nascido em 09/03/1983, casado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.073.747-7 - SSP/PR, CNH 00421936800 Detran/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, nº 2.051, apartamento nº 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440-080, em Curitiba, Estado do Paraná;

Diretor Financeiro: LUIS RENATO NEVES WADY DEBES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.404.791-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.215.589-16, residente e domiciliado a Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, em Curitiba, Estado do Paraná.

Como todos os Diretores eleitos estavam presentes, foram empossados em seus respectivos cargos, após cumpridas as exigências e formalidades legais (assinatura de termo de posse).

Os Diretores ora eleitos declaram, para todos os efeitos do disposto no inciso II do artigo 35 da Lei 8.934/94, bem como no disposto no inciso II do artigo 53 do Decreto 1.800 de 30/01/1996 e do parágrafo 1º do artigo 147 da Lei 6.404/76, não estar condenado pela prática de crime cuja pena vede o acesso a atividade mercantil,



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



5

BLUE TERMINAL S.A.
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 - NIRE 41300292710
ATA DA 4ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

ciente de que, no caso de comprovação de sua falsidade, será nulo de pleno direito perante o registro do comércio o ato a que se integra essa declaração, sem prejuízo das sanções penais à que estiver sujeito.

(e) Consolidação do Estatuto Social, para integração das alterações deliberadas nos itens supra, conforme minuta em anexo.

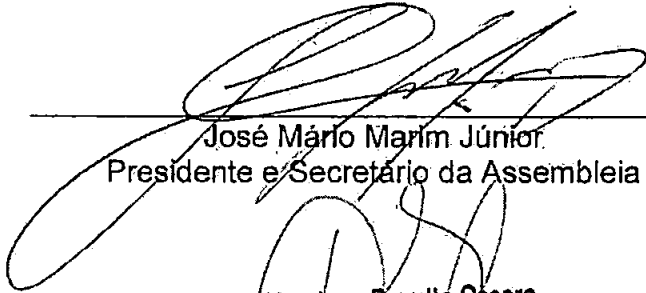
Esgotados todos os assuntos da ordem do dia nada mais havendo a tratar e cumprido como foi estabelecido para **Assembleia Geral Extraordinária**, de acordo com a Lei, o Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual depois de redigida, reaberta a sessão, lida e aprovada pelos presentes.

Curitiba, 30 de novembro de 2018.

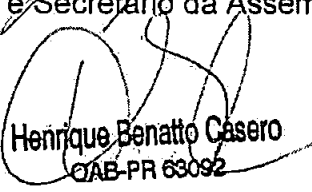
Assinaturas:

Blue Participações Ltda. representada por José Mário Marim Júnior, GRC Vieira Administrado de Bens Ltda. representada por Claudia Vieira Pereira Oliveira, Essex Participações e Empreendimentos Ltda. representada por Luis Renato Neves Wady Debes, Luciano Giacomet, FDB Administradora de Bens, Compra, Venda e Incorporação de Imóveis Ltda., representada por Flavio Dionisio Bernartt, Antonio Flavio Mermejo, Danilo Emilio Bernart, Ana Beatriz Bianchi Braitbach, Agnes Regina Bezerra, Ilan Lipatin, Ana Rita Giacomet, José Mário Marim Junior, Paulo Antonio Fucks Oliveira e Pedro Ataides Kummer.

A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio.



José Mário Marim Júnior
Presidente e Secretário da Assembleia



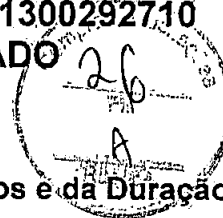
Henrique Benatto Casero
OAB-PR 63092



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO



Capítulo I – Da Denominação, da Sede, dos Objetos e da Duração

Artigo 1º - A sociedade girará sob a denominação social de **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, sendo uma sociedade anônima de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela Legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias.

Artigo 2º - A sede e foro da companhia é na Rua Kalil Elias Warde, 219, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP 80740-170.

Artigo 3º - A sociedade tem por objeto: a participação no capital de outras sociedades, consórcios ou empreendimentos, como sócia quotista ou acionista, consorciada investidora, no país ou no exterior, atividades abrangidas pelo CNAE 64.63-8/00 e 64.62-0/00; os serviços de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional para a gestão de negócios prestados a empresas e a outras organizações, em matéria de planejamento, organização, reengenharia, controle orçamentário, informação e gestão, atividades abrangidas pelo CNAE 70.20-4/00; é a compra, venda e administração de imóveis próprios, abrangidas pelos CNAE 68.10-2/01 e 68.10-2/2.

Artigo 4º - A critério da diretoria, a sociedade poderá instalar, manter ou extinguir, filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos, necessários ao desempenho das atividades consubstanciadas no objeto social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Capítulo II – Do capital Social e das Ações

Artigo 5º - O capital social da companhia é de R\$ 12.294.227,00 (doze milhões, duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais), divididos em 12.294.227 (doze milhões, duzentas e noventa e quatro mil, duzentas e vinte e sete) ações ordinárias e preferenciais nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
 PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11805299551. NIRE: 41300292710.
 PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
 SECRETÁRIO-GERAL
 CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710**
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Parágrafo primeiro: As ações representativas do capital social são indivisíveis, formadas por duas espécies de ação, quais sejam: (i) ORDINÁRIAS, com direito a voto; (ii) PREFERENCIAIS, sem direito a voto, mas com prioridade na distribuição de dividendos e no reembolso do capital, com ou sem prêmio.

Parágrafo segundo: Para constituição e aumento de capital social poderá ser realizada venda de ações com preço de emissão superior ao valor nominal da ação.

Parágrafo terceiro: A Assembleia Geral deliberará sobre o ingresso de novos acionistas.

Parágrafo quarto: Eventuais aumentos de capital social serão realizados mediante emissão de ações preferenciais e/ou ordinárias, observado o que dispõe o artigo 15 da Lei 6.404/76.

Artigo 6º - Cada ação ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, de conformidade com o art. 110 da Lei 6.404/76.

Artigo 7º - Os certificados representativos das ações múltiplas ou cautelas serão assinados pelo Diretor Administrativo e Financeiro.

Artigo 8º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes do aumento do capital social, obedecendo as classes de ações fixado no parágrafo segundo do art. 5º, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.

Artigo 9º - A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral poderá a qualquer tempo transformar as ações Ordinárias em Preferenciais, dentro dos limites permitidos pela legislação e as Preferenciais em Ordinárias, mediante autorização dos titulares daquelas já emitidas.

Artigo 10º - Art. 10º - Todas as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social votante da SOCIEDADE, com exceção das matérias abaixo relacionadas, que serão decididas em Assembleia Geral, mediante aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social votante da SOCIEDADE:

(a) Engajamento da SOCIEDADE em qualquer atividade diversa da estabelecida no Estatuto Social;

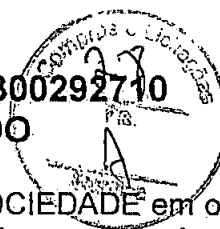
(b) A nomeação e destituição dos Diretores, membros do Conselho Fiscal e do Conselho de Administração, se houver;



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

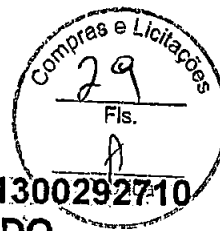


- (c) A fusão, cisão, incorporação ou a reorganização da SOCIEDADE em ou com outra Companhia, conversão em um novo tipo societário ou outra forma de reorganização societária;
- (d) A emissão de ações ou quaisquer outros valores mobiliários e o ingresso de novos sócios na SOCIEDADE;
- (e) A aquisição de participação em outras Companhias, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outra Companhia, ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (f) A autorização aos administradores da SOCIEDADE para requererem autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial em nome da SOCIEDADE, bem como a realização de qualquer cessão em benefício de credor da SOCIEDADE, no caso de sua insolvência;
- (g) A liquidação e a dissolução da SOCIEDADE;
- (h) A destinação dos lucros e a distribuição de dividendos e/ou pagamento de juros sobre capital próprio;
- (i) A aquisição, a disposição, ou oneração, sob qualquer forma, bem como o arrendamento mercantil, pela SOCIEDADE, de qualquer bem imóvel ou móvel e direito, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela SOCIEDADE, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da SOCIEDADE ou de terceiros, que fujam do seu objeto social;
- (j) A aprovação da captação, pela SOCIEDADE, no mercado financeiro ou no mercado de capitais, de recursos para financiar total ou parcialmente a realização e consecução do seu objeto social, empréstimo ou outras modalidades de contratação que acarretem o endividamento da SOCIEDADE;
- (k) A outorga de garantias ou indenizações para cobrir responsabilidades ou obrigações da SOCIEDADE ou terceiros, bem como a realização de qualquer ato a título gratuito pela SOCIEDADE;
- (l) A celebração de qualquer acordo em qualquer ação judicial que envolva os interesses da SOCIEDADE;
- (m) A assunção de quaisquer obrigações, endividamentos, despesas e/ou investimentos pela SOCIEDADE que não constem no seu Plano de Investimento;



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

- (n) A aprovação prévia da contratação, subcontratação e/ou substituição, a qualquer tempo, de empresas coligadas, controladas e/ou controladoras das acionistas como prestadores de serviços à SOCIEDADE;
- (o) A suspensão total ou parcial dos direitos dos acionistas remissos, especialmente ao exercício do direito de voto e ao recebimento de dividendos;
- (p) A forma de distribuição de dividendos;
- (q) A substituição da empresa **PFG GERENCIADORA ADMINISTRATIVA LTDA., CNPJ/MF 30.214.757/0001-49**, responsável pela gestão do Empreendimento.

Artigo 11º - Os acionistas possuidores ou detentores de Ação Ordinárias ou Preferenciais, que pretenderem transferi-las, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, a quantidade a ser transferida, preço e condições de pagamento, afim de que dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas inclusive para não acionistas.

Parágrafo único: A transferência de ações para terceiros não acionistas, dependerá da prévia aprovação da Assembleia Geral.

Capítulo III – Da Diretoria e suas Atribuições

Artigo 12º - A sociedade será administrada somente por dois Diretores, Administrativo e Financeiro.

Artigo 13º - Imediatamente após a eleição pela Assembleia Geral, a Diretoria tomará posse.

Parágrafo primeiro: O prazo de gestão é de 2 (dois) anos.

Parágrafo segundo: Findo o mandato, os Diretores permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Diretores.

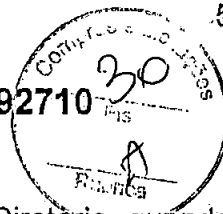


CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

5

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO



Parágrafo terceiro: Para garantia de mandato, cada membro da Diretoria, quando acionista, deverá na forma do presente estatuto, prestar a caução mínima de suas ações possuídas na sociedade, não podendo as mesmas serem negociadas durante aquele mandato.

Artigo 14º - Todas as deliberações da Diretoria serão lavradas em livro próprio.

Parágrafo único: A Diretoria reunir-se-á obrigatoriamente uma vez por ano com o Conselho Fiscal, e extraordinariamente, mediante convocação da Assembleia ou do Conselho Fiscal.

Artigo 15º - Mediante convocação de seu Diretor Administrativo, poderão participar da Assembleia, sem direito a voto, Diretores da Sociedade, seus funcionários, acionistas, técnicos ou terceiros especialistas em qualquer assunto sob deliberação ou estudo.

Artigo 16º - Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo lavrado no livro de atas, após cumpridas as exigências determinadas no Parágrafo Segundo do art. 13 do presente Estatuto.

Artigo 17º - A qualquer tempo, sem declinar os motivos, pode a Assembleia Geral substituir qualquer Diretor.

Artigo 18º - A sociedade se obriga, validamente, pela assinatura, sempre em conjunto, do Diretor Administrativo e do Diretor Financeiro ou do procurador que os represente.

Parágrafo primeiro: Os atos a seguir enumerados deverão ter para sua validade, obrigatoriamente a assinatura ou autorização prévia por escrito da Assembleia Geral:

I – Participação e representação da sociedade em outras;

II – Hipotecar e penhorar o patrimônio social.

Parágrafo segundo: Para os atos de compra, venda, cessão, alienação e constituição de quaisquer outras garantias sobre imóveis e participações pertencentes ao ativo social da companhia, será a assinatura dos Diretores, precedida da competente autorização da Assembleia Geral.

Artigo 19º - Compete aos Diretores, respeitando o art. 18, das seguintes atribuições:

I – Exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhes conferem para assegurar o andamento regular da sociedade;



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

- II – Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, nas reuniões do Conselho fiscal e suas próprias reuniões;
- III – Pagar e receber tudo quanto se refira à situação financeira e fiscal da sociedade;
- IV – Nomear, contratar e demitir empregados e todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e participações;
- V – Participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil fiscal e legal;
- VI – Organizar a direção e supervisionar a estrutura comercial e administrativa da sociedade;
- VII – Respeitando ao que determina o art. 18, vender ou compromissar imóveis, ceder ou prometer, ceder direitos à aquisição dos mesmos, estipulando preços, prazos e condições assinando todos os atos, papéis e instrumentos públicos ou particulares relacionados com essas transações;
- VIII – Comprar, vender, compromissar, a compra ou prometer a venda de bens móveis, mercadorias, serviços, máquinas, veículos e demais utensílios necessários à execução dos objetos sociais;
- IX – Receber dinheiro, emitir e endossar cheques, ordens de pagamento, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias em estabelecimentos públicos ou particulares, contrair empréstimos e financiamentos em estabelecimentos públicos, particulares e com terceiros, e, desde que seja obedecido o que determina o art. 18, dar garantias necessárias às operações dessa natureza, inclusive hipotecando ou penhorando bens sociais, aceitando, emitindo, endossando, e sacando títulos a efeitos de crédito de todo e qualquer gênero e espécie;
- X – Com autorização expressa da Assembleia Geral, hipotecar, penhorar ou por qualquer outra forma, onerar bens móveis do patrimônio social;
- XI – Praticar, enfim, quaisquer atos que por este Estatuto não venha a serem vedados.

Parágrafo único: Para a prática dos atos enumerados neste artigo, poderá ser constituído procurador ou procuradores, com mandato especial para tal fim.

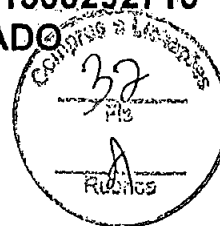
Artigo 20º - Sem prejuízo do art. 19 e seu parágrafo, compete privativamente:



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO



I – Ao Diretor Administrativo:

- a) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- b) Promover o cumprimento de suas resoluções;
- c) Fazer cumprir o Estatuto da Sociedade, as deliberações da Assembleia e as decisões do Conselho Fiscal;
- d) Assinar em conjunto com outro Diretor, cautelas ou títulos múltiplos de ações;
- e) Representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiros, com o Governo da União, dos Estados, dos Municípios e das Autarquias;
- f) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria ou do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;
- g) Convocar a Assembleia Geral quando entender conveniente.

II – Ao Diretor Financeiro:

- a) Até que a Assembleia Geral se manifeste, substituir temporariamente o Diretor Administrativo em suas ausências;
- b) Administrar e gerir os negócios da sociedade, zelando por eles;
- c) Exercer as atribuições que lhes forem designadas pelo regimento ou outras atribuições delegadas expressamente pelo Diretor Administrativo;
- d) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria e do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;
- e) Coadjuvar com o Diretor Administrativo na solução dos negócios em geral.

Artigo 21º - Os administradores apresentarão anualmente o relatório, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, comunicando por escrito com 1 (um) mês de antecedência da Assembleia, que tais documentos se encontrem à disposição dos acionistas na sede, na forma do art. 133 da Lei 6.404/76.

Artigo 22º - A Assembleia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores, nos termos do art. 152 da Lei 6.404/76.

Capítulo IV – Do Conselho Fiscal



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
 PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11805299551. NIRE: 41300292710.
 PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
 SECRETÁRIO-GERAL
 CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Artigo 23º - A sociedade poderá instituir Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos, e 3 (três) suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei 6.404/76.

Parágrafo único: Somada às atribuições previstas em lei, compete ao Conselho Fiscal:

- a) Zelar e ter sob sua responsabilidade o controle do patrimônio financeiro da companhia;
- b) Validar, conjuntamente com os Diretores, os relatórios, bem como os demonstrativos financeiros, o balanço patrimonial e demais documentos de ordem contábil;
- c) Controle e fiscalização dos bens patrimoniais da sociedade;
- d) Ter sob sua guarda e responsabilidade os livros e documentos pertinentes à secretaria;
- e) Reunir-se mensalmente com os Diretores para análise dos demonstrativos financeiros e contábeis e registrar em livro próprio pareceres e recomendações;
- f) Convocar a Assembleia Geral quando entender conveniente.

Artigo 24º - Findo o mandato os Conselheiros Fiscais, permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Conselheiros.

Capítulo V – Das Assembleias Gerais

Artigo 25º - A Assembleia Geral reunir-se-á:

I – Ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- a) Tomar as contas dos administradores;
- b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício;
- c) Determinar a destinação dos resultados;
- d) Eleger os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;
- e) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado.

II – Extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, inclusive para deliberar sobre a alteração e reforma do Estatuto Social.



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Artigo 26º - As Assembleias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei e no qual constarão a Ordem do Dia, ainda que sumariamente a data, hora e local da reunião.

Parágrafo único: Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembleia Geral, acionistas representando a totalidade do capital social.

Artigo 27º - O acionista poderá fazer representar-se na Assembleia Geral por procurador, constituído na forma do art. 126 da Lei 6.404/76.

Capítulo VI – Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos

Artigo 28º - O Exercício Social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 29º - Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

I – 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital.

II – 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos obrigatórios, observando o que dispõem os artigos 201 e 202, a ser pago consoante estabelecido em seu artigo 205, parágrafo 3º, todos da Lei 6.404/76.

Parágrafo único: Os saldos dos lucros serão distribuídos a título de dividendos ou como melhor entender a Assembleia Geral, podendo ainda ficar em reserva na Companhia para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação.

Capítulo VII – Da Liquidação

Artigo 30º - A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir o funcionamento no período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 31º - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



10

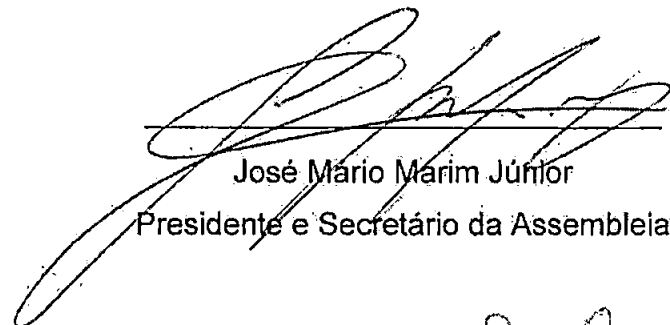
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Artigo 32º - A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

Capítulo VIII – Das Disposições Gerais

Artigo 33º - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei 6.404/76, e demais leis aplicáveis; e seu foro jurídico será o mesmo da sede.

Curitiba, 30 de novembro de 2018



José Mario Marim Júnior
Presidente e Secretário da Assembleia



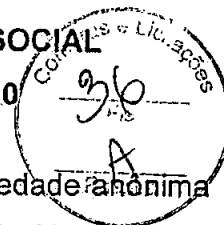
Henrique Benatto Casero
OAB-PR 63092



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL
CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710



Boletim de subscrição de ações para aumento de capital social da sociedade anônima denominada **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, com sede na cidade de Curitiba, Estado de Paraná, na Rua Kalil Elias Warde, n.º 219, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP 80740-170, devidamente inscrita no CNPJ (MF) nº. 23.738.343/0001-53.

O capital social será aumentado de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais) para R\$ 12.294.227,00 (doze milhões, duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e vinte e sete reais), dividido em 12.294.227 (doze milhões, duzentas e noventa e quatro mil, duzentas e vinte e sete) ações ordinárias e preferenciais nominativas integralizadas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme descrito neste **BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL**.

O aumento de capital com subscrição de ações ordinárias e preferenciais nominativas em questão será composto conforme a seguir descrito:

1 - JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR, brasileiro; nascido em 09/03/1983, casado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da CI RG n.º 7.073.747-7 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, n.º 2.051, apartamento n.º 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80440-080, em Curitiba, Estado do Paraná, com 224.530 (duzentas e vinte e quatro mil, quinhentas e trinta) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.



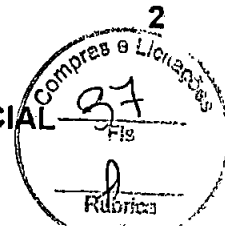
CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710



2 - AGNES REGINA BEZERRA, brasileira, divorciada, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob n.º 000.369.729-08, residente e domiciliada na Avenida Visconde de Guarapuava, 4.433, apto. 11, Bairro Batel, CEP 80240-010, em Curitiba, Estado do Paraná, com 58.787 (cinquenta e oito mil, setecentas e oitenta e sete) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

3 - ANA BEATRIZ BIACCHI BRAITBACH, brasileira, casada, advogada, portadora da CI RG nº 4.578.147-0 - SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 036.553.679-29, residente e domiciliada na Rua Padre Agostinho, 2.009, apto. 401, Bairro Bigorrião, CEP 80710-000, em Curitiba, Estado do Paraná, com 88.180 (oitenta e oito mil, cento e oitenta) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

4 - ANA RITA GIACOMET, brasileira, viúva, contadora, inscrita no CPF/MF sob nº 667.836.829-00, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 1.668, apto. 1002, Bairro Mossunguê, CEP 81210-000, em Curitiba, Estado do Paraná, com 88.180 (oitenta e oito mil, cento e oitenta) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL
CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710



de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

5 - ANTONIO FLAVIO MERMEJO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 3.789.443 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 442.290.038-20, residente e domiciliado na Rua Fernandes de Abreu, 9, apto. 161, Bairro Chácara Itaim, CEP 04543-070, em São Paulo, Estado de São Paulo, com 293.317 (duzentas e noventa e três mil, trezentas e dezessete) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

6 - GRC VIEIRA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.497.616/0001-94 com sede na Rua Francisco Rocha, 62, Conj. 1509, 15º Andar, Bairro Batel, CEP 80420-130, Curitiba-PR, neste ato representado por **GUILHERME VIEIRA PEREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portadora da CI RG nº 6.620.188-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 043.269.799-33, residente e domiciliada na Rua Haroldo Euclides Souza, 140, apto. 801, Bairro Mossunguê, CEP 81210-035, em Curitiba, Estado do Paraná, com 1.173.890 (um milhão, cento e setenta e três mil, oitocentas e noventa) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710



corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

7 - DANILO EMILIO BERNARTT, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 4.181.502-7- SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 744.980.029, residente e domiciliado na Rua João Palomeque, 36, Bairro Novo Mundo, CEP 81050-040, em Curitiba, Estado do Paraná, com 733.603 (setecentas e trinta e três mil, seiscentas e três) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

8 - ESSEX PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.583.027/0001-04, com sede na Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, Curitiba-PR, neste ato representada por **LUIS RENATO NEVES WADY DEBES**, brasileiro, casado, administrador, portador da CI RG nº 4.404.791-8 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 016.215.589-16, residente e domiciliado na Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, em Curitiba, Estado do Paraná, com 880.571 (oitocentas e oitenta mil, quinhentas e setenta e uma) ações ordinárias e preferenciais, com valor



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710



nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

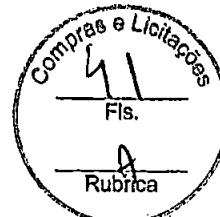
9 - FDB ADMINISTRADORA DE BENS, COMPRA, VENDA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede e foro no município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua João Palomeque, 36, Bairro Novo Mundo, Curitiba, Paraná, CEP 81050-040, com inscrição no CNPJ sob o nº 15.190.868/0001-79, representado nesse ato pelo seu administrador **FLAVIO DIONISIO BERNARTT**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 1.060.422-2-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 319.049.809-10, residente e domiciliado na Rua João Palomeque, 36, Bairro Novo Mundo, CEP 81050-040, em Curitiba, Estado do Paraná, com 733.603 (setecentas e trinta e três mil, seiscentas e três) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

10 - ILAN LIPATIN, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI RG nº 2.053.824-4-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 024.990.809-30, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 2.511, apto 82, Bairro Mossunguê, CEP 81200-100, em Curitiba, Estado do Paraná, com 117.574 (cento e dezessete mil, quinhentas e setenta e quatro) ações ordinárias e preferenciais, com



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
 PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
 11805299551. NIRE: 41300292710.
 PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
 SECRETÁRIO-GERAL
 CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



6

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL
CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710

valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

11 - **LUCIANO GIACOMET**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI RG nº 5.365.741-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 017.003.789-45, residente e domiciliado na Rua Padre Agostinho, 2.009, apto. 40, Bairro Bigorrrilho, CEP 80710-000, em Curitiba, Estado do Paraná, com 952.581 (novecentas e cinquenta e duas mil, quinhentas e oitenta e uma) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

12 - **PAULO ANTONIO FUCKS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 4.684.588-9-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 595.839.677-34, residente e domiciliado na Rua Serafim Luccá, 434, casa 1, Bairro São Braz, CEP 82320-400, em Curitiba, Estado do Paraná, com 718.107 (setecentas e dezoto mil, cento e sete) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

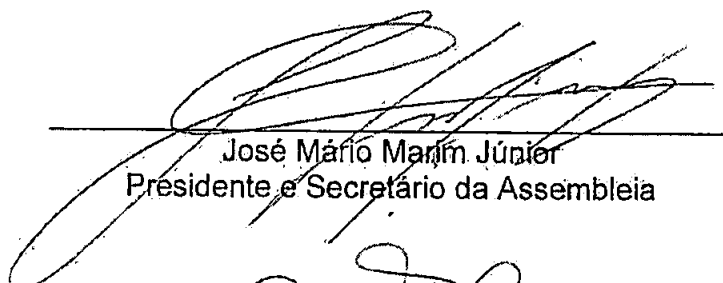


PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO PARA AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL

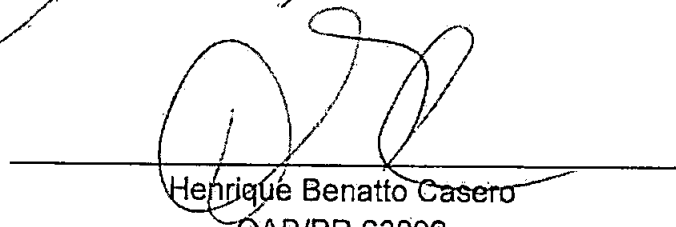
CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 - NIRE Nº 41300292710

13 - PEDRO ATAÍDES KUMMER, brasileiro, casado, economista, portador da CI RG nº 1.112.301-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 195.995.449-00, residente e domiciliado na Rua Professor Ewaldo Schiebler, 391, Bairro Jardim Social, CEP 82530-160, em Curitiba, Estado do Paraná, com 293.317 (duzentas e noventa e três mil, trezentas e dezessete) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas em moeda corrente do país utilizando o saldo disponível na conta de adiantamento para futuro aumento de capital.

Curitiba-PR, 30 de novembro de 2018



José Mário Marín Júnior
Presidente e Secretário da Assembleia



Henrique Benatto Casero
OAB/PR 63092

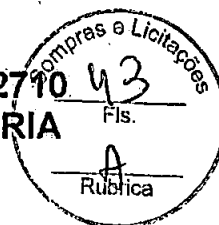


CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

1

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
TERMO DE POSSE DOS MEMBROS DA DIRETORIA
GESTÃO 2019-2020

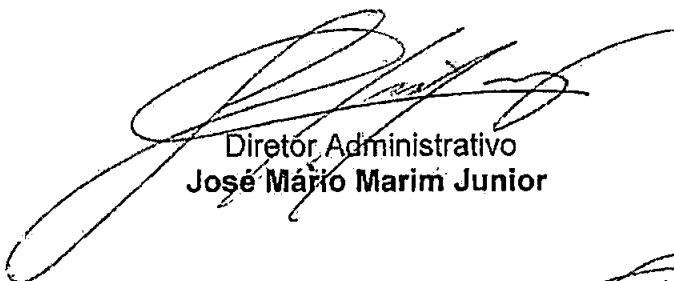


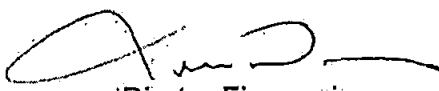
De conformidade com o resultado da eleição da diretoria ocorrida na Assembleia Geral da **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, CNPJ nº 23.738.343/0001-53, realizada em 30 de novembro de 2018, tomam posse os membros eleitos da Diretoria, para um mandato de 2 (dois) anos, a partir de 01 de janeiro de 2019 até 31 de dezembro de 2020, conforme relacionados abaixo:

(i) **DIRETOR ADMINISTRATIVO: JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/03/1983, casado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.073.747-7 - SSP/PR, CNH 00421936800 Detran/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, nº 2.051, apartamento nº 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440-080, em Curitiba, Estado do Paraná;

(ii) **DIRETOR FINANCEIRO: LUIS RENATO NEVES WADY DEBES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.404.791-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.215.589-16, residente e domiciliado a Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, em Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 30 de novembro de 2018.


Diretor Administrativo
José Mário Marim Junior


Diretor Financeiro
Luis Renato Neves Wady Debes


JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR
Presidente e Secretário da Assembleia


Henrique Benatto Casero
OAB-PR 63092



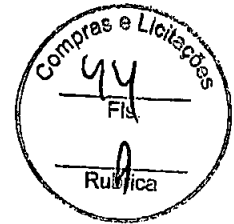
CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



Capítulo I – Da Denominação, da Sede, dos Objetivos e da Duração

Artigo 1º - A sociedade girará sob a denominação social de **BLUE TERMINAL S/A**, sendo uma sociedade de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela Legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias.

Artigo 2º - A sede e foro da companhia Rua Kalil Elias Warde, n.º 219, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170.

Artigo 3º - A sociedade tem por objetivo:

- I - Aluguel de imóveis próprios;
- II - Comercialização de imóveis próprios; e
- III - Outras sociedades de participação, exceto holdings;

Artigo 4º - A critério da diretoria, a sociedade poderá instalar, manter ou extinguir, filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos, necessários ao desempenho das atividades consubstanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.

Capítulo II - Do Capital Social e das Ações

Artigo 5º - O capital social da companhia é de R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais), dividido em 6.200.000 (seis milhões e duzentos mil) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro: As ações representativas do capital social são indivisíveis, formadas por duas espécies de ação, quais sejam: (i) ORDINÁRIAS, com direito a voto, (ii) PREFERENCIAIS, sem direito a voto, mas com prioridade na distribuição e

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

1.

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



dividendos e no reembolso do capital, com ou sem prêmio.

Parágrafo Segundo: Para constituição e aumento de capital social poderá ser realizada venda de ações com preço de emissão superior ao valor nominal da ação.

Parágrafo Terceiro: A Assembléia Geral deliberará sobre o ingresso de novos acionistas.

Parágrafo Quarto: Eventuais aumentos de capital social serão realizados mediante emissão de ações preferenciais e/ou ordinárias, observado o que dispõe o artigo 15 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 6º - Cada ação ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembléas Gerais, de conformidade com o art. 110 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 7º - Os certificados representativos das ações múltiplas ou cautelas serão assinados pelo Diretor Administrativo e financeiro.

Artigo 8º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes do aumento do capital social, obedecendo as classes de ações fixado no parágrafo segundo do art. 5º, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.

Artigo 9º - A sociedade, por deliberação da Assembléia Geral poderá a qualquer tempo transformar as ações Ordinárias em Preferenciais, dentro dos limites permitidos pela legislação e as Preferenciais em Ordinárias, mediante autorização dos titulares daquelas já emitidas.

Artigo 10º - As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão, dissolução, alteração nas vantagens das ações preferenciais e aumento de capital, serão tomadas por acionistas que representem no mínimo metade das ações com direito a voto, conforme art. 136 da Lei nº. 6.404/76.

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710



ESTATUTO SOCIAL

Artigo 11º - Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias ou Preferenciais, que pretenderem transferi-las, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, a quantidade a ser transferida, preço e condições de pagamento, afim de que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas inclusive para não acionistas.

Parágrafo Único: A transferência de ações para terceiros não acionistas, dependerá da prévia aprovação da Assembléia Geral.

Capítulo III – Da Diretoria e suas Atribuições

Artigo 12º - A sociedade será administrada somente por dois Diretores Administrativo e Financeiro.

Artigo 13º - Imediatamente após a eleição pela Assembléia Geral, a Diretoria tomará posse.

Parágrafo Primeiro: O prazo de gestão é de 2 (dois) anos.

Parágrafo Segundo: Findo o mandato, os Diretores permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Diretores.

Parágrafo Terceiro: Para garantia de mandato, cada membro da Diretoria, deverá na forma do presente estatuto, prestar a caução mínima de suas ações possuídas na sociedade, não podendo as mesmas serem negociadas durante aquele mandato.

Artigo 14º - Todas as deliberações da Diretoria serão lavradas em livro próprio.

Parágrafo Único: A Diretoria reunir-se-á obrigatoriamente uma vez por ano com o Conselho Fiscal, e extraordinariamente, mediante convocação da Assembléia ou do

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

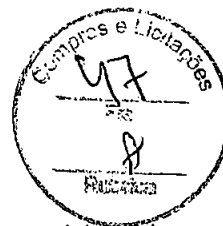


Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



Conselho Fiscal.

Artigo 15º - Mediante convocação de seu Diretor Administrativo, poderão participar da assembléia, sem direito a voto, Diretores da Sociedade, seus funcionários, acionistas, técnicos ou terceiros especialistas em qualquer assunto sob deliberação ou estudo.

Artigo 16º - Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo lavrado no livro de atas, após cumpridas as exigências determinadas no Parágrafo Segundo do Art. 13 do presente estatuto.

Artigo 17º - A qualquer tempo, sem declinar os motivos, pode a Assembléia Geral substituir qualquer Diretor.

Artigo 18º - A sociedade se obriga, validamente, pela assinatura, sempre em conjunto do Diretor Administrativo e do Diretor Financeiro, ou do procurador que os represente.

Parágrafo Primeiro: Os atos a seguir enumerados deverão ter para sua validade, obrigatoriamente a assinatura ou autorização prévia por escrito da Assembléia Geral:

- I - Participação e representação da sociedade em outras;
- II - Hipotecar e penhorar o patrimônio social.

Parágrafo Segundo: Para os atos de compra, venda, cessão, alienação e constituição de quaisquer outras garantias sobre imóveis e participações pertencentes ao ativo social da companhia, será a assinatura dos Diretores, precedida da competente autorização da Assembléia Geral.

Artigo 19º - Compete aos Diretores, respeitando o art. 18, as seguintes atribuições:

- I - Exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhes conferem para assegurar o andamento regular da sociedade;

[Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'ARB' and 'AR'.]

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



II - Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembléias Gerais, nas reuniões do Conselho Fiscal e suas próprias reuniões;

III – Pagar e receber tudo quanto se refira à situação financeira e fiscal da sociedade;

IV - Nomear, contratar e demitir empregados e todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e participações;

V - Participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil-fiscal e legal.

VI - Organizar a direção e supervisionar a estrutura comercial e administrativa da sociedade;

VII - Respeitando o que determina o art. 18, vender ou compromissar imóveis, ceder ou prometer, ceder direitos à aquisição dos mesmos, estipulando preços, prazos e condições assinando todos os atos, papéis e instrumentos públicos ou particulares relacionados com essas transações;

VIII - Comprar, vender, compromissar a compra ou prometer a venda de bens móveis, mercadorias, serviços, máquinas, veículos e demais utensílios necessários à execução dos objetivos sociais;

IX – Receber dinheiro, emitir e endossar cheques, ordens de pagamento, abrir e movimentar contas bancárias em estabelecimentos públicos ou particulares, contrair empréstimos e financiamentos em estabelecimentos públicos, particulares e com terceiros, e, desde que seja obedecido o que determina o art. 18, dar garantias necessárias às operações dessa natureza, inclusive hipotecando ou penhorando bens sociais, aceitando, emitindo, endossando, e sacando títulos a efeitos de crédito de todo e qualquer gênero e espécie;

X - Com autorização expressa da Assembléia Geral, hipotecar, penhorar ou por qualquer outra forma, onerar bens móveis do patrimônio social;

XI - Praticar, enfim, quaisquer atos que por estes estatutos não venham a serem vedados.

Parágrafo único: Para a prática dos atos enumerados neste artigo, poderá ser constituído procurador ou procuradores, com mandato especial para tal fim.

Artigo 20º - Sem prejuízo do Art. 19 e seu parágrafo, compete privativamente:

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



I - Ao Diretor Administrativo:

- a) praticar quaisquer das atividades enumeradas pelo Art. 19, ainda aquelas de sua competência exclusiva;
- b) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- c) Promover o cumprimento de suas resoluções;
- d) Fazer cumprir o Estatuto da Sociedade, as deliberações da Assembléia e as decisões do Conselho Fiscal;
- e) Assinar em conjunto com outro Diretor, cautelas ou títulos múltiplos de ações;
- f) Representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiros, com o Governo da União, dos Estados e dos Municípios e das Autarquias;
- g) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria ou do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;
- h) Convocar a Assembléia Geral quando entender conveniente.

II – Ao Diretor financeiro:

- a) Até que a Assembléia Geral se manifeste, substituir temporariamente o Diretor Administrativo em suas ausências;
- b) Administrar e gerir negócios da sociedade, zelando por eles;
- c) Exercer as atribuições que lhes forem designadas pelo regimento, ou outras atribuições delegadas expressamente pelo Diretor Administrativo;
- d) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria e do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;
- e) Coadjuvar com o Diretor Administrativo na solução dos negócios em geral.

Artigo 21º - Os administradores apresentarão anualmente o relatório, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, comunicando por escrito com 1 (um) mês de antecedência da Assembléia, que tais

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



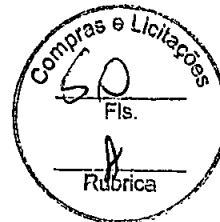
CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



documentos se encontram à disposição dos acionistas na sede, na forma do disposto no Art. 133 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 22º A Assembléia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores, nos termos do Art. 152 da Lei nº. 6.404/76.

Capítulo IV - Do Conselho Fiscal

Artigo 23º - A sociedade poderá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos, e 3 (três) suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei nº. 6.404/76.

Parágrafo Único: Somada às atribuições previstas em lei, compete ao Conselho Fiscal:

- a) Zelar e ter sob sua responsabilidade o controle do patrimônio financeiro da companhia;
- b) Validar, conjuntamente com os Diretores, os relatórios, bem como os demonstrativos financeiros, o balanço patrimonial e demais documentos de ordem contábil;
- c) Controle e fiscalização dos bens patrimoniais da sociedade;
- d) Ter sob sua guarda e responsabilidade os livros e documentos pertinentes à secretaria;
- e) Reunir-se mensalmente com os Diretores para análise dos demonstrativos financeiros e contábeis e registrar em livro próprio pareceres e recomendações;
- f) Convocar a Assembléia Geral quando entender conveniente.

Artigo 24º - Findo o mandato os Conselheiros Fiscais, permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Conselheiros.



JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE

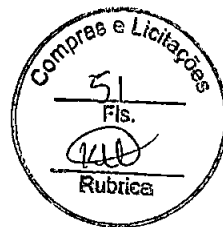
CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL



Capítulo V – Das Assembleias Gerais

Artigo 25º - A Assembleia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- a) Tomar as contas dos administradores;
- b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício;
- c) Determinar a destinação dos resultados;
- d) Eleger os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;
- e) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado;

II - Extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, inclusive para deliberar sobre a alteração e reforma dos Estatutos Sociais.

Artigo 26º - As Assembleias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei e no qual constarão a Ordem do Dia, ainda que sumariamente a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo único: Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembleia Geral, acionistas representando a totalidade do capital social.

Artigo 27º - O acionista poderá fazer representar-se na Assembleia Geral por procurador, constituído na forma do Art. 126 da Lei nº. 6.404/76.

Capítulo VI - Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos

Artigo 28º - O Exercício Social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE

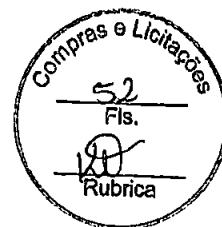


CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710



ESTATUTO SOCIAL

Artigo 29º - Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

I - 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital.

II - 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos obrigatórios, observando o que dispõem os artigos 201 e 202, a ser pago consoante estabelecido em seu artigo 205, parágrafo 3º, todos da Lei nº. 6.404/76.

Parágrafo único: O saldo dos lucros serão distribuídos a título de dividendos ou como melhor entender a Assembléia Geral, podendo ainda ficar em reserva na Companhia para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação.

Capítulo VII - Da Liquidação

Artigo 30º - A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembléia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir o funcionamento no período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 31º - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 32º - A qualquer tempo, a Assembléia Geral poderá destituir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

Capítulo VIII - Das Disposições Gerais

Artigo 33º - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº. 6.404/76, e demais leis aplicáveis, e seu foro jurídico será o mesmo da sede.

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



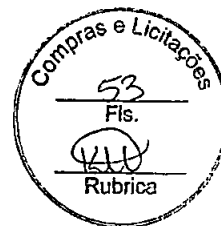
CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

BLUE TERMINAL S/A

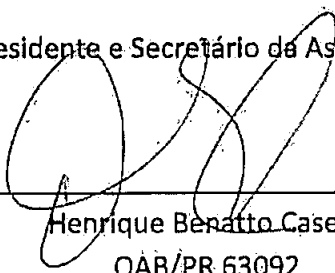
CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

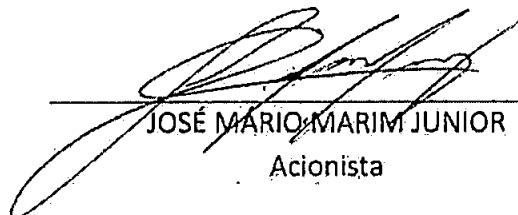
ESTATUTO SOCIAL

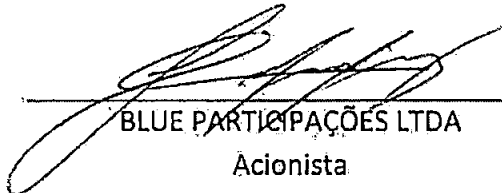


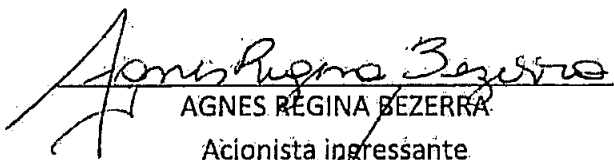
Curitiba – PR, 27 de novembro de 2015.

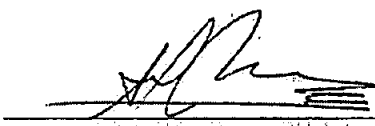
Presidente e Secretário da Assembleia

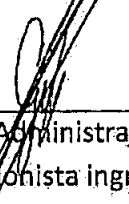

Henrique Benatto Casero
OAB/PR 63092

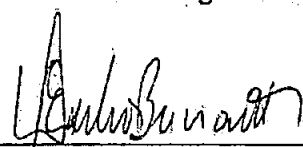

JOSÉ MARIO MARIM JUNIOR
Acionista


BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA
Acionista


AGNES REGINA BEZERRA
Acionista ingressante


ANTONIO FLAVIO MERMEJO
Acionista ingressante


GRC Vieira Administração de Bens Ltda.
Acionista ingressante


DANILO EMILIO BERNARTT
Acionista ingressante

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br

10

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



BLUE TERMINAL S/A

CNPJ (MF) nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710

ESTATUTO SOCIAL

FABIO SALLUM
Acionista ingressante

FDB ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Acionista ingressante

ILAN LIPATIN
Acionista ingressante

LUCIANO GIACOMET
Acionista ingressante

LUIS RENATO DEBES
Acionista ingressante

ANA RITA GIACOMET
Acionista Ingressante

ANA BEATRIZ BIACCHI BRAITBACH
Acionista ingressante

PAULO ANTONIO F DE OLIVEIRA
Acionista ingressante

PEDRO ATHAÍDES KUMMER
Acionista Ingressante

Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'Ag.' and '13'.

JUNTA COMERCIAL DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/12/2015 11:25 SOB Nº 20157596923.
PROTOCOLO: 157596923 DE 18/12/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR157596923. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURITIBA, 22/12/2015
www.empresafacil.pr.gov.br



BLUE TERMINAL S/A

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Aos 22 de setembro de 2015, às 09 horas, na cidade de Curitiba, Estado de Paraná, na Rua Kalil Elias Warde, n.º 301, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170, reunidos em Assembléia Geral de Constituição, os acionistas que representam a totalidade do capital social, a saber:

JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR, brasileiro, nascido em 09/03/1983, divorciado, administrador, portador da CI RG n.º 7.073.747-7 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, n.º 2.051, apartamento n.º 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440.060, em Curitiba, Estado do Paraná; e

BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede e foro no município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Kalil Elias Warde, n.º 301, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170, com inscrição no CNPJ sob o nº 22.120.940/0001-57, representado nesse ato pelo seu titular **JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, já qualificado anteriormente.

Reuniram-se para deliberar sobre a constituição da **BLUE TERMINAL S/A**. Aberto os trabalhos, foi eleito para presidir e secretariar a Assembléia, respectivamente, os Sr. Henrique Benatto Casero. A Assembléia aprovou, por unanimidade, as seguintes deliberações:

- 1) Comprovar através de lista de subscrição que o capital social foi subscrito em sua totalidade.
- 2) Declaração do Banco do Brasil S/A, onde informe o depósito de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) correspondentes a integralização do capital social da companhia.



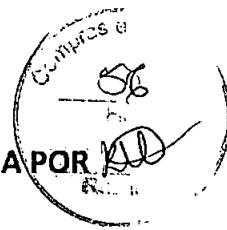
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015

BLUE TERMINAL S/A

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL**



3) Aprovar o ESTATUTO SOCIAL, que regerá a companhia, que passa a fazer parte integrante desta ata, com o seguinte teor:

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I – Da Denominação, da Sede, dos Objetivos e da Duração

Artigo 1º - A sociedade girará sob a denominação social de BLUE TERMINAL S/A, sendo uma sociedade de capital fechado, que se regerá por este estatuto e pela Legislação em vigor, podendo adotar outro tipo jurídico, sendo seu prazo de duração indeterminado, encerrando suas atividades com a observância das disposições legais e estatutárias.

Artigo 2º - A sede e foro da companhia Rua Kalil Elias Wardé, n.º 301, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170.

Artigo 3º - A sociedade tem por objetivo:

I - Aluguel de imóveis próprios;

II - Comercialização de imóveis próprios; e

III - Outras sociedades de participação, exceto holdings;

Artigo 4º - A critério da diretoria, a sociedade poderá instalar, manter ou extinguir, filiais, agências, escritórios, depósitos e quaisquer estabelecimentos necessários ao desempenho das atividades consubstanciadas no objetivo social, em qualquer parte do território nacional ou no exterior, respeitadas as prescrições e exigências legais pertinentes.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

**CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A**

**Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015**



BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Capítulo II - Do Capital Social e das Ações

Artigo 5º - O capital social da companhia é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.

Parágrafo Primeiro: As ações representativas do capital social são indivisíveis, formadas por duas espécies de ação, quais sejam: (i) ORDINÁRIAS, com direito a voto; (ii) PREFERENCIAIS, sem direito a voto, mas com prioridade na distribuição e dividendos e no reembolso do capital, com ou sem prêmio.

Parágrafo Segundo: Para constituição e aumento de capital social poderá ser realizada venda de ações com preço de emissão superior ao valor nominal da ação.

Parágrafo Terceiro: A Assembléia Geral deliberará sobre o ingresso de novos acionistas.

Parágrafo Quarto: Eventuais aumentos de capital social serão realizados mediante emissão de ações preferenciais e/ou ordinárias, observado o que dispõe o artigo 15 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 6º - Cada ação ordinária terá direito a um voto nas deliberações das Assembléias Gerais, de conformidade com o art. 110 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 7º - Os certificados representativos das ações múltiplas ou cautelas serão assinados pelo Diretor Administrativo e financeiro.

Artigo 8º - Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes do aumento do capital social, obedecendo as classes de ações



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015

BLUE TERMINAL S/A

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL**

58
9/10
h.u. 11

fixado no parágrafo segundo do art. 5º, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.

Artigo 9º - A sociedade, por deliberação da Assembléia Geral poderá a qualquer tempo transformar as ações Ordinárias em Preferenciais, dentro dos limites permitidos pela legislação e as Preferenciais em Ordinárias, mediante autorização dos titulares daquelas já emitidas.

Artigo 10º - As deliberações sobre cisão, incorporação, fusão, dissolução, alteração nas vantagens das ações preferenciais e aumento de capital, serão tomadas por acionistas que representem no mínimo metade das ações com direito a voto, conforme art. 136 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 11º - Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias ou Preferenciais, que pretenderem transferi-las, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, a quantidade a ser transferida, preço e condições de pagamento, afim de que, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas inclusive para não acionistas.

Parágrafo único: A transferência de ações para terceiros não acionistas, dependerá da prévia aprovação da Assembléia Geral.

Capítulo III – Da Diretoria e suas Atribuições

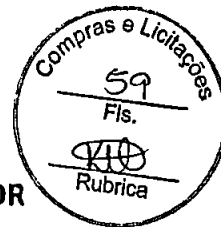
Artigo 12º - A sociedade será administrada somente por dois Diretores Administrativo e Financeiro.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Artigo 13º - Imediatamente após a eleição pela Assembléia Geral, a Diretoria tomará posse.

Parágrafo Primeiro: O prazo de gestão é de 2 (dois) anos.

Parágrafo Segundo: Findo o mandato, os Diretores permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Diretores.

Parágrafo Terceiro: Para garantia de mandato, cada membro da Diretoria, deverá na forma do presente estatuto, prestar a caução mínima de suas ações possuídas na sociedade, não podendo as mesmas serem negociadas durante aquele mandato.

Artigo 14º - Todas as deliberações da Diretoria serão lavradas em livro próprio.

Parágrafo Único: A Diretoria reunir-se-á obrigatoriamente uma vez por ano com o Conselho Fiscal, e extraordinariamente, mediante convocação da Assembléia ou do Conselho Fiscal.

Artigo 15º - Mediante convocação de seu Diretor Administrativo, poderão participar da assembléia, sem direito a voto, Diretores da Sociedade, seus funcionários, acionistas, técnicos ou terceiros especialistas em qualquer assunto sob deliberação ou estudo.

Artigo 16º - Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo lavrado no livro de atas, após cumpridas as exigências determinadas no Parágrafo Segundo do Art. 13 do presente estatuto.

Artigo 17º - A qualquer tempo, sem declinar os motivos, pode a Assembléia Geral substituir qualquer Diretor.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURVA, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Artigo 18º - A sociedade se obriga, validamente, pela assinatura, sempre em conjunto, do Diretor Administrativo e do Diretor Financeiro, ou do procurador que os represente.

Parágrafo Primeiro: Os atos a seguir enumerados deverão ter para sua validade, obrigatoriamente a assinatura ou autorização prévia por escrito da Assembléia Geral:

- I - Participação e representação da sociedade em outras;
- II - Hipotecar e penhorar o patrimônio social.

Parágrafo Segundo: Para os atos de compra, venda, cessão, alienação e constituição de quaisquer outras garantias sobre imóveis e participações pertencentes ao ativo social da companhia, será a assinatura dos Diretores, precedida da competente autorização da Assembléia Geral.

Artigo 19º - Compete aos Diretores, respeitando o art. 18, as seguintes atribuições:

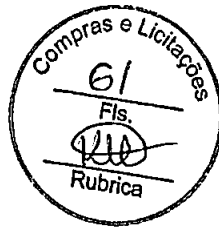
- I - Exercer as atribuições e os poderes que a Lei e este Estatuto lhes conferem para assegurar o andamento regular da sociedade;
- II - Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembléias Gerais, nas reuniões do Conselho Fiscal e suas próprias reuniões;
- III - Pagar e receber tudo quanto se refira à situação financeira e fiscal da sociedade;
- IV - Nomear, contratar e demitir empregados e todas as categorias, determinando suas atribuições, salários e participações;



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

V - Participar efetivamente dos negócios sociais, inclusive dos assuntos de ordem contábil fiscal e legal.

VI - Organizar a direção e supervisionar a estrutura comercial e administrativa da sociedade;

VII - Respeitando o que determina o art. 18, vender ou compromissar imóveis, ceder ou prometer, ceder direitos à aquisição dos mesmos, estipulando preços, prazos e condições assinando todos os atos, papéis e instrumentos públicos ou particulares relacionados com essas transações;

VIII - Comprar, vender, compromissar a compra ou prometer a venda de bens móveis, mercadorias, serviços, máquinas, veículos e demais utensílios necessários à execução dos objetivos sociais;

IX - Receber dinheiro, emitir e endossar cheques, ordens de pagamento, abrir e movimentar contas bancárias em estabelecimentos públicos ou particulares, contrair empréstimos e financiamentos em estabelecimentos públicos, particulares e com terceiros, e, desde que seja obedecido o que determina o art. 18, dar garantias necessárias às operações dessa natureza, inclusive hipotecando ou penhorando bens sociais, aceitando, emitindo, endossando, e sacando títulos a efeitos de crédito de todo e qualquer gênero e espécie;

X - Com autorização expressa da Assembléia Geral, hipotecar, penhorar ou por qualquer outra forma, onerar bens móveis do patrimônio social;

XI - Praticar, enfim, quaisquer atos que por estes estatutos não venham a serem vedados.

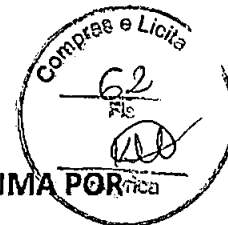
Parágrafo único: Para a prática dos atos enumerados neste artigo, poderá ser constituído procurador ou procuradores, com mandato especial para tal fim.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CUR/PR, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Artigo 20º - Sem prejuízo do Art. 19 e seu parágrafo, compete privativamente:

I - Ao Diretor Administrativo:

- a) praticar quaisquer das atividades enumeradas pelo Art. 19, ainda aquelas de sua competência exclusiva;
- b) Convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- c) Promover o cumprimento de suas resoluções;
- d) Fazer cumprir o Estatuto da Sociedade, as deliberações da Assembléia e as decisões do Conselho Fiscal;
- e) Assinar em conjunto com outro Diretor, cautelas ou títulos múltiplos de ações;
- f) Representar a sociedade em juízo e fora dele, nas relações com terceiros, com o Governo da União, dos Estados e dos Municípios e das Autarquias;
- g) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria ou do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;
- h) Convocar a Assembléia Geral quando entender conveniente.

II - Ao Diretor financeiro:

- a) Até que a Assembléia Geral se manifeste, substituir temporariamente o Diretor Administrativo em suas ausências;
- b) Administrar e gerir negócios da sociedade, zelando por eles;
- c) Exercer as atribuições que lhes forem designadas pelo regimento, ou outras atribuições delegadas expressamente pelo Diretor Administrativo;
- d) Manter-se sempre a par de todas as atividades da sociedade para poder levar às reuniões da Diretoria e do Conselho amplas informações, cuja apreciação assegure unidade plena na orientação dos negócios sociais;



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

e) Coadjuvar com o Diretor Administrativo na solução dos negócios em geral.

Artigo 21º - Os administradores apresentarão anualmente o relatório, o balanço patrimonial e as demonstrações financeiras de todas as operações sociais, comunicando por escrito com 1 (um) mês de antecedência da Assembléia, que tais documentos se encontram à disposição dos acionistas na sede, na forma do disposto no Art. 133 da Lei nº. 6.404/76.

Artigo 22º A Assembléia Geral fixará o montante global ou individual da remuneração dos administradores, nos termos do Art. 152 da Lei nº. 6.404/76.

Capítulo IV - Do Conselho Fiscal

Artigo 23º - A sociedade poderá um Conselho Fiscal, composto de 3 (três) membros efetivos, e 3 (três) suplentes, conforme determina o art. 161 e seus parágrafos, da Lei nº. 6.404/76.

Parágrafo Único: Somada às atribuições previstas em lei, compete ao Conselho Fiscal:

- a) Zelar e ter sob sua responsabilidade o controle do patrimônio financeiro da companhia;
- b) Validar, conjuntamente com os Diretores, os relatórios, bem como os demonstrativos financeiros, o balanço patrimonial e demais documentos de ordem contábil;
- c) Controle e fiscalização dos bens patrimoniais da sociedade;
- d) Ter sob sua guarda e responsabilidade os livros e documentos pertinentes à secretaria;
- e) Reunir-se mensalmente com os Diretores para análise dos demonstrativos financeiros e contábeis e registrar em livro próprio pareceres e recomendações;
- f) Convocar a Assembléia Geral quando entender conveniente.



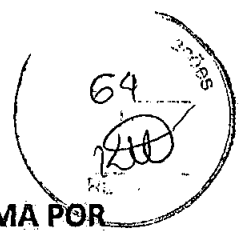
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETARIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015

BLUE TERMINAL S/A

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL**



Artigo 24º - Findo o mandato os Conselheiros Fiscais, permanecerão em seus respectivos cargos, até a posse dos novos Conselheiros.

Capítulo V – Das Assembléias Gerais

Artigo 25º - A Assembléia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- a) Tomar as contas dos administradores;
- b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício;
- c) Determinar a destinação dos resultados;
- d) Eleger os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;
- e) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado.

II - Extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, inclusive para deliberar sobre a alteração e reforma dos Estatutos Sociais.

Artigo 26º - As Assembléias Gerais serão convocadas por anúncio publicado na forma da Lei e no qual constarão a Ordem do Dia, ainda que sumariamente a data, hora e o local da reunião.

Parágrafo Único: Ficará dispensada a convocação desde que se façam presentes à Assembléia Geral, acionistas representando a totalidade do capital social.

Artigo 27º - O acionista poderá fazer representar-se na Assembléia Geral por procurador, constituído na forma do Art. 126 da Lei nº. 6.404/76.

Capítulo VI - Do Exercício Social, do Balanço, dos Lucros e Dividendos



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURitiba, 22/10/2015

BLUE TERMINAL S/A

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL



Artigo 28º - O Exercício Social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 29º - Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

I - 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital.

II - 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos obrigatórios, observando o que dispõem os artigos 201 e 202, a ser pago consoante estabelecido em seu artigo 205, parágrafo 3º, todos da Lei nº. 6.404/76.

Parágrafo único: O saldo dos lucros serão distribuídos a título de dividendos ou como melhor entender a Assembléia Geral, podendo ainda ficar em reserva na Companhia para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação.

Capítulo VII - Da Liquidação

Artigo 30º - A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembléia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal que deverão assumir o funcionamento no período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 31º - O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 32º - A qualquer tempo, a Assembléia Geral poderá destituir o liquidante e os membros do Conselho Fiscal.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015

cc - 66
Fis.
RTO

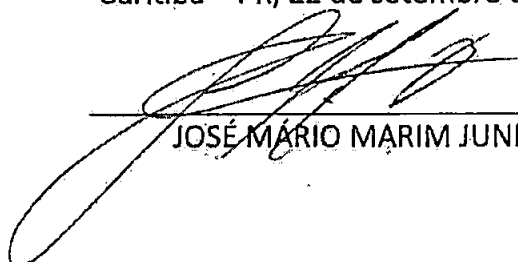
BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Capítulo VIII - Das Disposições Gerais

Artigo 33º - Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº. 6.404/76, e demais leis aplicáveis, e seu foro jurídico será o mesmo da sede.

Nada mais havendo a tratar e cumprido como foi o fim da **ASSEMBLÉIA GERAL**, de acordo com a Lei, o Presidente finalizou os trabalhos e lavrou a presente ata aprovada pelos presentes.

Curitiba – PR, 22 de setembro de 2015.



JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR

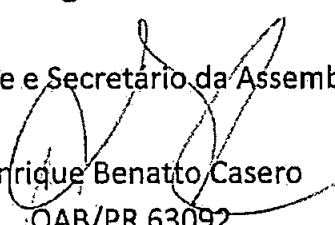




BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA
JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR



Presidente e Secretário da Assembleia



Henrique Benatto Casero
OAB/PR 63092

Testemunhas:



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
22/10/2015



TABELIONATO SANTA QUIÉRIA
Av. Nossa Senhora Aparecida, 305
Sala. 13 - Fone: (41) 3094-9900
Seminário - Curitiba - Paraná
CID ROCHA JUNIOR - NOTÁRIO

Selo: r05Ec.98hwP.4Bs51-ZK5sJ.1fw6
Valide em: <http://funarpen.com.br>

Reconheço por VERDADEIRO/AUTÊNTICO a
firma de:
JOSÉ MARIO MARIN JÚNIOR (por duas
vezes). **
F710JDJNL-105767B-11 *MISSP*
Em testemunho da verdade.

Curitiba-PR, 23 de setembro de 2015.
MICHELLE SFONKA FREITAS CARDOSO
Escritor
SERIAL PÚBLICO EM WWW.CENSEC.ORG.BR



Dayane Nayara Alves
Escritor



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015

Com 68

BLUE TERMINAL S/A
ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE ANÔNIMA POR
SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL

Nome: Agui Souza do AMARAL
CPF/MF: 927.232.759-53

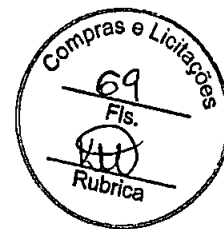
Nome: MARIA HELENA A. DE BRITTO
CPF/MF: 699.681.609-20



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
18/10, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A
ATA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
ELEIÇÃO DE DIRETORIA

Aos 22 de setembro de 2015, às 09 horas, na cidade de Curitiba, Estado de Paraná, na Rua Kalil Elias Warde, n.º 301, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170, reunidos em Assembléia Geral, com a presença de todos os acionistas com direito a voto, o que tornam desnecessárias as formalidades de convocação da assembléia-geral, tendo em vista a mesma ser considerada regular pelo comparecimento de todos os sócios, com a finalidade única de eleger o Diretor Administrativo e Financeiro. Aberto os trabalhos, foi eleito para presidir e secretariar a Assembléia, respectivamente, os Sr. Henrique Benatto Casero. A Assembléia aprovou, por unanimidade, as seguintes deliberações:

Foi eleito como Diretor Administrativo e Financeiro **JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/03/1983, divorciado, administrador, portador da CI RG n.º 7.073.747-7 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, n.º 2.051, apartamento n.º 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440.060, em Curitiba, Estado do Paraná

O Diretor declarou não estar incluído em nenhum dos crimes previstos em lei, que os impeça de exercer atividade comercial. Em seguida deu-se posse diretor.

Nada mais havendo a tratar e cumprido como foi o fim da **ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA**, de acordo com a Lei, o Presidente finalizou os trabalhos e lavrou a presente



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015

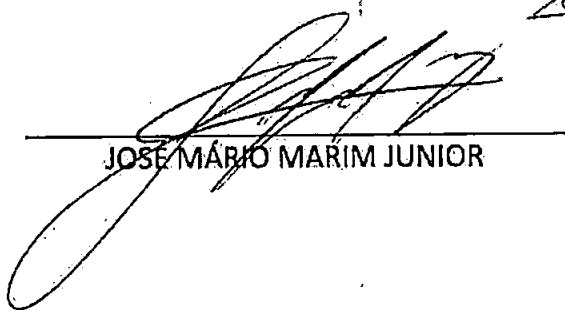


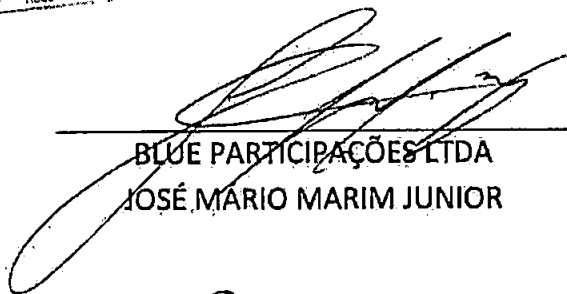
BLUE TERMINAL S/A
ATA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
ELEIÇÃO DE DIRETORIA

ata aprovada pelos presentes.

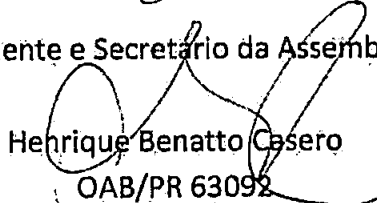
Curitiba - PR, 22 de setembro de 2015.




JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR


BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA
JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR

Presidente e Secretário da Assembleia

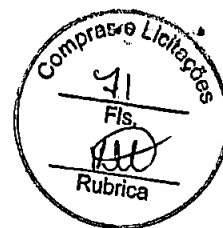

Henrique Benatto Casero
OAB/PR 63092



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015



TABELIONATO SANTA QUITERIA
Av. Nossa Senhora Aparecida, 305
Sala. 13 - Fone: (41) 3342-7372
Santa Quitéria - Curitiba - Paraná
CID ROCHA JUNIOR - NOTARIO

Selo: rDSEc.984vP.MVn51-ZNfJ.1fv6
Valide em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de :
JOSE MARIO MARIN JUNIOR (por duas
vezes). ***
F26FESLP2-105767288. *NHSSP*
Em testemunho da verdade.

Curitiba-PR, 23 de setembro de 2015.

Dayane Naya Alves
MICHELLE SFONKA FREITAS CARDOSO
Escrevente
SINAL PÚBLICO EM WWW.CENSEC.ORG.BR

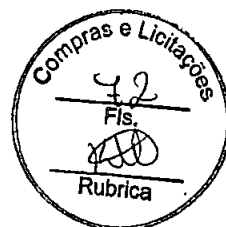
Dayane Naya Alves
Escrevente



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015



BLUE TERMINAL S/A

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Boletim de subscrição para constituição da companhia denominada **BLUE TERMINAL S/A**, realizada em 22 de setembro de 2015.

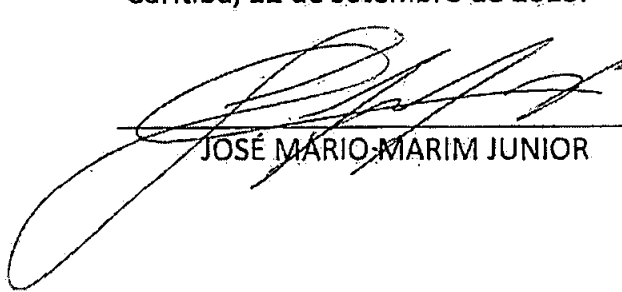
Ficou ajustado que o capital social da companhia será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.

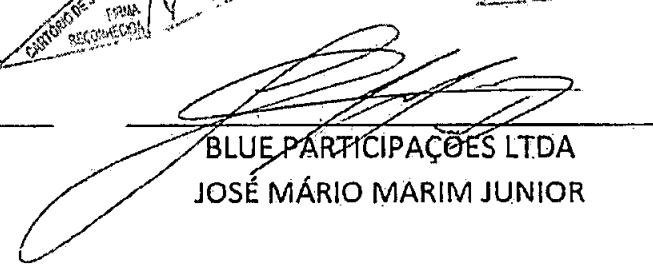
Concluída a subscrição da totalidade das ações representativas do capital social da companhia elas assim distribuídas entre os subscritores:

JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR, brasileiro, nascido em 09/03/1983, divorciado, administrador, portador da CI RG n.º 7.073.747-7 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, n.º 2.051, apartamento n.º 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440.060, em Curitiba, Estado do Paraná, com 5.000 (cinco mil) ações, ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.

BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede e foro no município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Kalil Elias Warde, n.º 301, Bairro Campina do Siqueira, Curitiba, Paraná, CEP.: 80.740-170, com inscrição no CNPJ sob o nº 22.120.940/0001-57, representado nesse ato pelo seu titular **JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, já qualificado anteriormente, com 5.000 (cinco mil) ações, ações ordinárias e preferenciais, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada, integralizadas em moeda corrente nacional.

Curitiba, 22 de setembro de 2015.


JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR


BLUE PARTICIPAÇÕES LTDA
JOSE MÁRIO MARIM JUNIOR

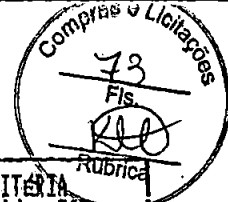
Visto do Advogado

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE

Henrique Benatto Casero
CERTIFICADO DE REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLADO AB 27/10/2015 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A



Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL
CURITIBA, 22/10/2015



TABELIONATO SANTA QUITERIA
Av. Nossa Senhora Aparecida, 305
Sala. 13 - Fone: (41) 3342-7372
Santa Quitéria - Curitiba - Paraná
CID ROCHA JUNIOR - NOTARIO

Selo: 305Ec.9BEvP.VAT51-ZHyaJ.lfw6
Valide em <http://funarpen.com.br>

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
JOSÉ MARIO MARIN JÚNIOR (por duas
vezes). ***
E714CH92B-1057661-96 *MHSP*
Em testemunho da verdade.

Curitiba-PR, 23 de setembro de 2015.

Nayara Alves
MICHELLE SFONKA FREITAS CARDOSO
Escrevente
SINAL PÚBLICO EM WWW.CENSEC.ORG.BR

Dayane Nayara Alves
Escrevente

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SEDE



CERTIFICO O REGISTRO EM 22/10/2015 14:20 SOB Nº 41300292710.
PROTOCOLO: 155781944 DE 28/09/2015. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
PR155781944. NIRE: 41300292710.
BLUE TERMINAL S/A

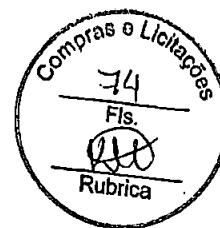
Libertad Bogus
SECRETÁRIA GERAL

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

CHUBB

Chubb Seguros Brasil S.A
Av. Rebouças, 3.970
25º. ao 28º. andares - Pinheiros
Edifício Eldorado Business Tower
São Paulo - Brasil
CEP: 05402-920

www.chubb.com/br



Estamos muito felizes por ter você como cliente!

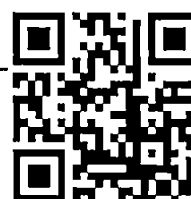
Ao longo da vigência de sua apólice, todos os nossos profissionais estarão prontos para atendê-lo e empenhados em superar suas expectativas, pois a sua satisfação é o nosso mais importante indicador de sucesso.

Neste Kit, você recebe os dados do seu seguro. Para acessar as informações completas da apólice, incluindo as condições gerais, basta acessar o endereço abaixo ou realizar a leitura do QR CODE no tablet ou smartphone.



<http://go.chubb.com.br/?2WRTP>

Faça a leitura



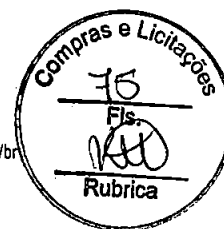
Seja bem vindo!

A Chubb é a maior seguradora de propriedade e responsabilidade civil de capital aberto do mundo. Com operações em 54 países, a Chubb oferece seguros comerciais e pessoais de property & casualty, acidentes pessoais e saúde complementar, resseguros e seguros de vida a um grupo diversificado de clientes. A empresa é reconhecida por sua ampla gama de produtos e serviços, extensa capacidade de distribuição, solidez financeira excepcional, excelência em subscrição, expertise na administração de sinistros e operações globais. A matriz da Chubb Limited está listada na Bolsa de Valores de Nova Iorque (New York Stock Exchange) - (NYSE: CB), e é componente do índice S&P 500. A Chubb possui escritórios administrativos em Zurique, Nova Iorque, Londres e outros locais, e emprega cerca de 31 mil pessoas no mundo todo. Para mais informações, consulte o site www.chubb.com/br

CHUBB®

Chubb Seguros Brasil S.A
Av. Rebouças, 3.970
25º. ao 28º. andares
Edifício Eldorado Business Tower
São Paulo - SP, Brasil
CEP: 05402-920

www.chubb.com/br



Apólice 1.180.066,589
Endosso 0

Segurado

PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ/CPF: 23738343000153
RUA JEQUITIBA 57, EUCALIPTOS, FAZENDA RIO GRANDE - PR, CEP: 83820026

Ramos

Ramo	Descrição	Limite Máximo de Garantia	Prêmio Líquido
0118	Compreensivo Empresarial	5.520.000,00	4.468,58
0351	Responsabilidade Civil Geral	100.000,00	310,89

Demonstrativo do Prêmio	(R\$)	(R\$)
Prêmio Chubb	4.779,47	
Prêmio Congêneres	0,00	
Desconto	0,00	
Prêmio Líquido Chubb	4.779,47	
Prêmio Líquido Congêneres	0,00	
Sub-Total		4.779,47
Juros Chubb	0,00	
Juros Congêneres	0,00	
Custo de Apólice	0,00	
IOF	352,72	
Total		5.132,19

Corretor	Susep	Cód. Chubb
SEGSUL ADMINISTRADORA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA	00000202048057	953075

Vigência

Das 24:00 hrs do dia 13/05/2022 às 24:00 hrs do dia 13/05/2023

Curitiba, 10 de Maio de 2022 - 17:8hrs

Leandro Martinez Raymundo - Presidente
Chubb Seguros Brasil S.A.

Nº de Proposta: 16.614.251

CNPJ 03.502.099/0001-18
Cod. SUSEP: 08513

CHUBB®



Cláusula Especial de Fracionamento de Prêmio

Quadro de Vencimento da(s) Parcela(s)

Nº da Parc.	Prêmio Líquido	Adic./Juros	IOF	Valor da Parcela	Vencimento
1	477,92	0,00	35,27	513,19	10/06/2022
2	477,95	0,00	35,27	513,22	10/07/2022
3	477,95	0,00	35,27	513,22	10/08/2022
4	477,95	0,00	35,27	513,22	10/09/2022
5	477,95	0,00	35,27	513,22	10/10/2022
6	477,95	0,00	35,27	513,22	10/11/2022
7	477,95	0,00	35,27	513,22	10/12/2022
8	477,95	0,00	35,27	513,22	10/01/2023
9	477,95	0,00	35,27	513,22	10/02/2023
10	477,95	0,00	35,27	513,22	10/03/2023

Valores Expressos na Moeda: Real - Câmbio: 1

Taxa de juros Utilizada ao mês: 0 %

Forma de pagamento do prêmio: Carnê

Valor aproximado dos tributos: R\$ 857,08 (16,70 %). Fonte: IBPT

Em atendimento à Lei 12.741/12 Informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/Pasep e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica.

Identificação na Seguradora

Filial: Curitiba
Código do Cliente: 34234144
Tipo de Documento: RENOVAÇÃO DE APÓLICE
Renova Apólice: 1.180.050.576



CHUBB®

Fale Conosco

SAC - Serviço de atendimento ao consumidor

0800 703 66 65 - 24 horas / 7 dias por semana

SAC - Serviço de atendimento ao consumidor para deficientes auditivo

0800 724 50 84 - 24 horas / 7 dias por semana

Atendimento ao Corretor

3003 4364 - Capitais e regiões metropolitanas 0800 737 0050 - Demais Localidades - 2ª a 6ª feira, das 8h às 20h

Dados da Ouvidoria

A Ouvidoria é um canal de comunicação, imparcial e independente, que Chubb Seguros disponibiliza para seus clientes. É dever desta área atuar de acordo com as normas relativas aos direitos dos consumidores e a mediar, esclarecer, prevenir e/ou solucionar possíveis conflitos.

Este canal de comunicação só pode ser utilizado quando clientes não encontrarem uma solução satisfatória para suas reclamações, nos meios tradicionais de atendimento das Companhias (SAC – Serviço de Atendimento ao Consumidor; Fale Conosco; Sinistros, entre outros).

E-mail: ouvidoria@chubb.com

Telefone: 0800 722 5059 – De segunda-feira a sexta-feira, das 08h às 18h (exceto feriados)

Telefone para Pessoas com Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 724 5084 – De segunda-feira a sexta-feira, das 08h às 18h (exceto feriados).

Caixa Postal: 310 – Agência 72300019 – CEP 01031-970.

Plataforma digital para registro de reclamações de mercados supervisionados pela SUSEP: www.consumidor.gov.br

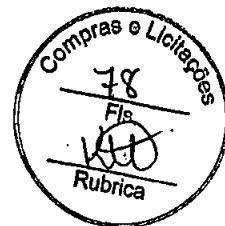
Disque Fraude

Disque fraude: 0800 770 8135 ou denuncia@chubb.com. Se você conhece ou suspeita de alguma fraude aos seguros contratados junto à Chubb, denuncie. O canal é gratuito e sigiloso, dedicado a receber ligações de segunda-feira à sexta-feira das 08h às 18h (exceto feriados).

Informações SUSEP

As condições contratuais deste produto protocolizadas pela Chubb Seguros Brasil S.A. junto à SUSEP poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o(s) número(s) de processo(s) constante(s) na apólice / certificado. Se preferir, poderá também consultá-las em nosso site e/ou solicitá-las através dos nossos canais de atendimento. SUSEP - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Atendimento Exclusivo aos Consumidores 0800 021 8484 (somente ligações oriundas de telefones fixos) ou pelo WhatsApp (21) 97684-7806, de segunda a sexta (exceto feriados), das 9h30 às 17h.

CHUBB®



Seguro Empresarial Chubb

Processo Susep nº: 15414.005517/2011-61
Processo Susep nº: 15414.005515/2011-72
Processo Susep nº: 15414.902263/2013-93

Co-Segurado:

Não há

Renovação da apólice:

1180050576

Detalhamento do seguro contratado

Locais e Valores em Risco:

Local 1	Endereço	Rua Jequitibá 57, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande - PR, CEP: 83820026
	Atividade	Shopping Center Lojas de Departamento Lojas em Galerias Multi Let e Quiosques
	Danos Materiais	5.420.000,00
	Ocupação de Risco	Shopping Center (sem Sprinklers)
	Rubrica	019.20
	Sistema de Proteção contra Incêndio	Extintores, Hidrantes
	Sistema de Proteção contra Roubo	Alarme Monitorado 24 Horas, Sistema de Filmagem, Vigilância 24 Horas
	Tipo de Construção	Superior
	Despesas Fixas	100.000,00

Cláusulas Particulares:

Não há

Compreensivo Empresarial

Cobertura	Limite de Indenização da Cobertura Contratada (R\$)	Prêmio (R\$)	Participação Obrigatória do Segurado (POS) / Franquia
Incêndio, Queda de Raio e Explosão de qualquer natureza	5.420.000,00	1.207,62	Queda de raio - 10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 500,00

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

CHUBB®



Danos Elétricos	500.000,00	1.077,65	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1.000,00
Quebra de Vidros	100.000,00	378,43	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 500,00
Tumultos, Greve e Lock Out Incluir Atos Dolosos? Não	100.000,00	8,82	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1.000,00
Vendaval até Fumaça Bens ao Ar Livre? Não	500.000,00	1.766,41	10% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 1.500,00
Despesas Fixas - Básica Período Indenitário = 6 meses	100.000,00	29,65	7 dias
RC Operações de Shopping Centers	100.000,00	310,89	20% dos prejuízos indenizáveis com mínimo de R\$ 20.000,00 por terceiro reclamante

* Limite de Indenização por Cobertura Contratada

Especificação do Seguro

1. Cláusulas

Ratificam-se os dizeres abaixo mencionados e impressas em anexo:

- Assistência 24 horas - Empresarial
- Cobertura Adicional De Responsabilidade Civil
- Cláus. Particular - Cobertura de Incêndio decorrente de Tumultos
- Cláus. Particular - Cobertura de Incêndio decorrente de Queda de Aeronaves
- Cond. Especial da Cobertura de Quebra de Vidros
- Empresarial - Despesas Fixas - Básica
- Cond. Especial da Cob. Adicional de Vendaval
- Condição Especial Da Cobertura Adicional De Tumultos, Greves e Lock-Out
- Condição Especial Da Cobertura Adicional Danos Elétricos
- Condição Especial Da Cobertura Adicional Incêndio, Queda De Raio E Explosão
- RC OPERAÇÕES DE SHOPPING CENTERS
- CG COMPREENSIVO EMPRESARIAL

CLAUSULA BENEFICIARIA

Não há

2.1. Cláusula Específica de Exclusão de Doença Transmissível

1. Não obstante o que em contrário possam dispor as condições contratuais, esta apólice não garante perdas, danos, custos ou despesas, direta ou indiretamente, decorrentes de, ou de qualquer outra forma, atribuíveis ou relacionadas à, ou em conexão ou ocorrendo simultaneamente ou em qualquer sequência com:

- 1.1. uma doença transmissível; ou
- 1.2. decretação de surto, epidemia ou pandemia de uma doença transmissível.

2. Para fins desta cláusula, perdas, danos, custos ou despesas incluem também, entre outros, quaisquer quantias para limpar, desintoxicar, remover ou testar:

- 2.1. uma doença transmissível; ou
- 2.2. qualquer propriedade segurada nos termos desta apólice que seja ou possa ser afetada em virtude de contaminação por uma doença transmissível.

3. Para fins desta cláusula, uma doença transmissível significa qualquer:

- 3.1. sofrimento físico, enfermidade ou doença causada ou transmitida direta ou indiretamente por qualquer vírus, bactéria, parasita ou outro organismo ou qualquer variação deste, considerado vivo ou não, e independentemente dos meios de transmissão; ou

3.2. qualquer vírus, bactéria, parasita ou outro organismo, ou qualquer variação deste, considerada vivo ou não, à exceção de fungos, capaz de causar sofrimento físico, enfermidade ou doença.

4. Esta cláusula de aplica a todas as coberturas e extensões de coberturas contratadas na apólice.

5. Permanecem em vigor as condições contratuais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por esta cláusula.

2.2. Cláusula Específica De Sanções E Embargos

a) A cobertura securitária prevista na presente Apólice não terá efeito na medida em que sanções comerciais ou econômicas ou outras leis, regulamentações, restrições ou sanções impostas pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury - "OFAC") e/ou pela Organização das Nações Unidas ("ONU") e/ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia proíbam a Seguradora de concedê-la, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de indenizações.

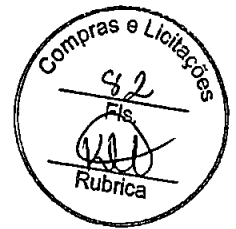
a.1) A exclusão indicada na Cláusula A acima abrange também a lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas impedidas de transacionar com Estados Unidos da América ("EUA") e seus Territórios, feita pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (Specially Designated Nationals And Blocked Persons List - "SDN").

b) Para efeito das exclusões descritas nas Cláusulas A e A.1 acima, a sanção, regulamentação, lei, restrição ou inclusão na lista SDN, deverá estar caracterizada no momento do Sinistro.

b.1) Caso o Fato Gerador de eventual Sinistro seja anterior a uma sanção, regulamentação, lei, inclusão na lista de embargos, ou restrição imposta pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (OFAC) e/ou pela ONU e/ou pelo Reino Unido e/ou União Europeia; e que, embora tal Sinistro esteja amparado por esta Apólice, mas ainda não tenha sido completamente liquidado, a cobertura securitária e consequentemente a indenização devida, ficarão suspensas, sem quaisquer pagamentos e/ou reembolso de despesas, até que tal sanção, regulamentação, lei, ou restrição seja extinta, ou, no caso de o Segurado e/ou Beneficiário constarem na lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas proibidas de transacionar com os EUA (lista SDN), e/ou em quaisquer outras listas de bloqueios/sanções feitas pelos EUA ou pela ONU ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia, até que o Segurado e/ou Beneficiário não conste(m) mais em tal(is) lista(s).

c) O Segurado poderá consultar a lista de embargos e sanções OFAC por meio do sítio eletrônico oficial do Departamento do Tesouro dos EUA: <https://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/Pages/default.aspx>. Caso o Segurado tenha quaisquer dúvidas ou necessidade de entendimento com relação às exclusões acima, o mesmo poderá entrar em contato com os telefones de Central de Atendimento e SAC da Seguradora, constantes da Apólice.

CHUBB®



3. Observações

Prédio e Conteúdo

Prédio e Conteúdo

Este seguro exclui Atos de Terrorismo conforme Circular PRESI – 007/2001;

4. Outros Seguros

Não foi declarada a existência.

Condição Especial Da Cobertura Adicional Incêndio, Queda De Raio E Explosão De Qualquer Natureza

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

1. Objetivo

- 1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A. podendo ser comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. Definições

- 2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da **Cláusula 2ª - Definições** das Condições Gerais do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A..

3. Garantia

- 3.1. A presente Condição Especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo indenizar o Segurado, até o limite máximo da importância segurada, pelas perdas e danos materiais causados por incêndio, queda de raio dentro da área do terreno ou edifício onde estiverem localizados os bens segurados e explosão de qualquer natureza.

4. Prejuízos Indenizáveis

- 4.1. Todas as perdas materiais diretamente resultantes dos riscos cobertos, inclusive os desmoronamentos por eles provocados, bem como as despesas decorrentes de providências tomadas para o combate à propagação do incêndio, para o salvamento e proteção dos bens segurados e para o desentulho do local. Danos materiais decorrentes da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivo de força maior, bem como decorrentes de deterioração de bens guardados em ambientes especiais, em virtude de paralisação do respectivo aparelhamento, desde que resultante de riscos cobertos.
- 4.2. Estarão também cobertos os prejuízos do segurado com a recarga dos equipamentos de combate a incêndio após a ocorrência do evento.

5. Riscos Excluídos

5.1. Além das exclusões constantes da Cláusula 6ª (Riscos Excluídos) das Condições Gerais, este contrato não cobre incêndios decorrentes de:

- a) Tumultos e Atos Dolosos;
- b) Queda de Aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais;
- c) Tumultos;
- d) Pedras e metais preciosos, jóias, objetos de arte, manuscritos, plantas, projetos, modelos e moldes (a não ser que se constituam em mercadorias ou bens próprios da atividade do ramo do segurado), além de papéis de crédito, obrigações em geral, títulos ou documentos de qualquer espécie, selos, moeda cunhada, papel moeda, cheques, letras, livros de contabilidade e quaisquer outros livros comerciais;
- e) A seguradora não responderá por prejuízos causados por quaisquer processos industriais de tratamento por aquecimento ou enxugo, fermentação própria, aquecimento espontâneo, queima de florestas ou semelhantes em zonas rurais, extravio, roubo ou furto (exceto se possuir cobertura de roubo específica contratada nesta apólice).

Os decorrentes de calor gerado acidentalmente pela eletricidade, só estarão cobertos se contratada a cobertura específica de danos elétricos, ou salvo se o aquecimento for gerado comprovadamente por queda de ralo ocorrida dentro do local segurado.

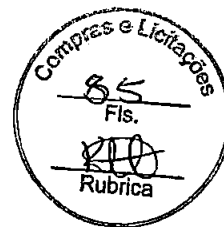
Fica, ainda, entendido e acordado que, com relação a sinistros envolvendo explosão de caldeiras, a seguradora não indenizará prejuízos onde ficar comprovada a inobservância por parte do segurado à norma brasileira NR. 55 da ABNT, bem como à norma regulamentadora NR. 13 de 08.08.78 e portaria 3.511 de 20.11.85 (ambas do ministério do trabalho), bem como recomendações emanadas do fabricante ou ainda todas as normas e regulamentos vigentes para o funcionamento das caldeiras.

6. Instalação De Aparelhamento De Prevenção E Combate À Incêndio

6.1. Fica entendido e acordado que os descontos nas taxas do seguro pela existência de sistemas de prevenção, detecção e combate a incêndio, concedidos para os locais citados nesta apólice, estarão sujeitos à revisão imediata, se ocorrer modificação nos sistemas ou no risco, ou for verificada a existência de fatores de agravação não considerados na ocasião da concessão.

O segurado se compromete a dar ciência imediata à seguradora de qualquer modificação, bem como conservar os sistemas em perfeitas condições de funcionamento e eficiência, obrigando-se, ainda, o segurado a realizar inspeções periódicas, observadas as seguintes normas:

6.1.1. No caso de sistemas de extintores, mangueiras semirígidas, hidrantes, bomba-móvel e viaturas de combate de incêndio:



"Manter à disposição da seguradora podendo a mesma solicitá-los quando necessário e sendo sua apresentação obrigatória relatórios mensais, fornecidos pelo chefe do grupo de combate à incêndio, sobre as condições de funcionamento e eficiência dos sistemas".

6.1.2. No caso de sistemas de chuveiros contra incêndio:

- a) Manter à disposição da seguradora podendo a mesma solicitá-los quando necessário e sendo sua apresentação obrigatória laudos trimestrais de inspeção fornecidos por firmas ou pessoas especializadas e autorizadas, sobre as condições de funcionamento e eficiência do sistema;
- b) Manter as mercadorias e outros bens móveis depositados em plano horizontal, no mínimo, 1 (um) metro abaixo das cabeças dos chuveiros contra incêndio;
- c) Não alterar ou modificar a ocupação do risco protegido, de modo a não prejudicar a eficiência ou funcionamento do sistema.

6.1.3. No caso de sistemas de detecção e alarme e de instalações especiais contra incêndio:

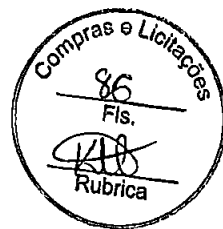
- a) "Manter à disposição da seguradora podendo a mesma solicitá-los quando necessário e sendo sua apresentação obrigatória laudos semestrais de inspeção fornecidos por firmas ou pessoas especializadas e autorizadas, sobre as condições de funcionamento e eficiência dos sistemas".

6.2. Fica, ainda, entendido e acordado que, a inobservância desta cláusula implicará, em caso de sinistro, na redução da indenização a que o segurado teria direito na hipótese de haver cumprido o disposto acima na mesma proporção do prêmio pago para o que seria devido, se não tivesse concedido o respectivo desconto.

7. Disposições Gerais

- 7.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A. que não foram revogadas por esta Condição Especial.

CHUBB



Condição Especial Da Cobertura Adicional De Tumultos, Greves e Lock-Out

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

1. OBJETIVO

- 1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A. podendo ser comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

- 2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da **CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES** das Condições Gerais do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A..

3. GARANTIA

- 3.1. A presente Condição Especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo indenizar o Segurado, até o limite máximo da importância segurada, pelas perdas e danos materiais causados aos bens segurados decorrentes de Tumultos, Greves e Lock-Out.

3.2. Entende-se por:

Tumultos: Ação de pessoas, com característica de aglomeração que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das forças armadas;

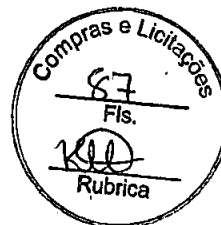
Greve: Ajuntamento de mais 3 pessoas da mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar ou a comparecer onde os chama o dever;

Lock-out: Cessação das atividades por ato ou fato do empregador.

3.3. Serão indenizáveis pela presente cobertura os prejuízos relacionados com:

- a) Danos materiais sofridos pelo segurado em consequência dos riscos cobertos;
- b) Danos materiais e despesas decorrentes de medidas tomadas para reprimir ou tentar reprimir qualquer perturbação de ordem pública ou para reduzir-lhe as consequências, quando resultarem dos riscos cobertos;
- c) Desmoronamento em consequência de risco coberto;
- d) Despesas realizadas devido a impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados por motivo de força maior;

N  Proposta: 15.614.251 - N  Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0



CHUBB®

- e) Despesas realizadas para desentulho do local.

4. RISCOS EXCLUÍDOS

4.1. Além das exclusões constantes da CLÁUSULA 6ª (RISCOS EXCLUÍDOS) das Condições Gerais, este contrato não cobre reclamações decorrentes de:

- a) Destruição por ordem de autoridade pública, atos de hostilidade, guerra, insurreição, revolução e outros da mesma natureza, atos de terrorismo, radiações ionizantes, contaminação por radioatividade de qualquer material nuclear, seja qual for o seu estado;
- b) Prejuízos advindos ao segurado que tiver motivado o lock out;
- c) Atos de sabotagem que não se relacionem com os acontecimentos definidos na presente condição como tumultos, greves e lock-out;
- d) Destruição sistemática de edifícios destinados a cultos religiosos ou outros fins ideológicos;
- e) Confisco, nacionalização e requisição por ordem de qualquer autoridade federal, estadual ou municipal, ou outras autoridades que possuam poder "de facto" para assim proceder;
- f) Atos dolosos;
- g) Deterioração dos bens segurados, em consequência da dificuldade de conservação ou de transporte, em virtude dos acontecimentos definidos na pré condição como tumultos, greves e lock-out;
- h) Perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado e desvalorização dos objetos segurados em consequência de retardamento.

5. BENS COMPREENDIDOS NO SEGURO

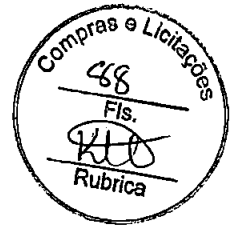
5.1. Prédios, mercadorias, matérias primas, embalagens e moldes, maquinismos e seus respectivos acessórios, instalações e pertences, móveis e utensílios, equipamentos (inclusive eletrônicos) podendo ser arrendados ou alugados, ou de terceiros sob a posse ou guarda do segurado, existentes no local indicado na apólice.

6. BENS NÃO SEGURADOS

6.1. Além dos bens descritos na CLÁUSULA 7ª (BENS NÃO SEGURADOS) das Condições Gerais, a seguradora não responderá por danos causados a:

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

CHUBB®



- a) Veículos fora do local segurado;
- b) Vidros que possam ser atingidos pelo lado externo;
- c) Manuscritos, plantas, projetos, modelos, debuxos, moldes, clichês e croquis;
- d) Papéis de crédito, obrigações, títulos e documentos de qualquer espécie, selos, moedas cunhadas ou papel moeda, cheques, livros de contabilidade ou quaisquer livros comerciais;
- e) Jóias, pedras e metais preciosos, pérolas, objetos de arte ou de valor estimativo;
- f) Letreiros e Anúncios.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A. que não foram revogadas por esta Condição Especial.

Condição Especial Da Cobertura Adicional Danos Elétricos

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

1. Objetivo

- 1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A. podendo ser comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. Definições

- 2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da **Cláusula 2ª - Definições** das Condições Gerais do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A.

3. Garantia

- 3.1. A presente Condição Especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo indenizar o Segurado, até o limite máximo da importância segurada, pelas perdas e danos materiais causados a fios, enrolamentos, lâmpadas, chaves, circuitos e aparelhos elétricos e eletrônicos instalados no local segurado.

4. Riscos Excluídos

- 4.1. Além das exclusões constantes da **Cláusula 6ª (Riscos Excluídos)** das Condições Gerais, este contrato não cobre reclamações decorrentes de:
- a) Eletricidade gerada naturalmente por descargas atmosféricas;
 - b) Danos elétricos decorrentes de falhas mecânicas (quebras, trincas, amassamentos, etc.);
 - c) Perda de dados, instruções eletrônicas ou softwares de sistemas de computadores;
 - d) Sobrecarga, entendendo-se como tal as situações que superam as especificações fixadas em projeto para operação dos equipamentos ou instalações;
 - e) Falta de manutenção, manutenção inadequada, entendendo-se como tal aquela que não atenda as recomendações mínimas especificadas pelo fabricante, má conservação, deficiência de funcionamento, defeito de fabricação ou de material, erro de projeto, instalação, montagem e/ou teste;

- f) Desligamento intencional de dispositivos de segurança ou de controles automáticos;
- g) Falhas ou defeitos preexistentes à contratação desta cobertura, que já eram de conhecimento do segurado ou de seus representantes, independentemente de serem ou não de conhecimento da seguradora;
- h) Danos que estejam abrangidos por garantia de fornecedor, fabricante ou instalador;
- i) Perdas e danos causados em consequência de queda de raio;
- j) Danos decorrentes de interrupção/falha no fornecimento de energia por parte da geradora ou distribuidora do serviço (concessionária), mesmo que a devida interrupção/falha seja programada.

5. Disposições Gerais

- 5.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Empresarial da Chubb Seguros Brasil S.A que não foram revogadas por esta Condição Especial.

Condição Especial Da Cobertura Adicional De Quebra De Vidros

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

1. OBJETIVO

- 1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros podendo ser comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

- 2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da **CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES** das Condições Gerais do Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros.

3. GARANTIA

- 3.1. A presente cobertura tem por objetivo garantir o pagamento dos prejuízos indenizáveis, até o Limite Máximo de Indenização expressamente fixado na apólice para a presente cobertura, desde que contratada e pago o prêmio correspondente, pelos danos materiais consequentes da quebra accidental de vidros e/ou espelhos planos, mármore e granitos (exceto piso), regularmente instalados de forma fixa no local segurado, causados por:
- a) imprudência ou culpa de terceiros, ou por ato involuntário do segurado, de membros de sua família, ou de seus empregados e prepostos;
 - b) ação de calor artificial ou de chuva de granizo.
- 3.2 Estão amparadas também as despesas relativas à:
- a) instalação provisória de vidros ou vedações nas aberturas que continham os vidros quebrados.
 - b) reparo ou reposição dos encaixos dos vidros quando atingidos pelo sinistro ou remoção, reposição ou substituição de obstruções (escudos de madeira, cortinas de aço, grades, encaixos, quadros, molduras e outras peças de proteção) — exceto janelas, paredes e aparelhos quando necessário ao serviço de reparo ou substituição dos vidros danificados; e

4. RISCOS EXCLUÍDOS

4.1. Sem prejuízo das exclusões previstas na Cláusula 6ª — Riscos Excluídos das Condições Gerais, esta cobertura não garante quaisquer danos causados direta ou indiretamente por:

- a) lucros cessantes e quaisquer prejuízos consequentes, tais como desvalorização dos objetos segurados devida a retardamento, perda de mercado e similares;
- b) danos materiais diretos causados por incêndio, raio, explosão, ocorrida no local onde se acham instalados os bens segurados;
- c) quebra direta ou indiretamente ocasionada por vendaval, furacão, ciclone, maremotos, terremotos, erupção vulcânica ou quaisquer outras convulsões da natureza;
- d) arranhaduras ou lascas;
- e) danos sobrevividos dos trabalhos de colocação, substituição ou remoção dos vidros, espelhos, mármore e granito segurados, ou resultantes de desmoronamento total ou parcial do edifício;
- f) quebra causada por simples alteração de temperatura ou quebra espontânea;
- g) prejuízos em que o fabricante ou fornecedor seja responsável perante o Segurado por lei ou contratualmente;
- h) quebra direta ou indiretamente causada por tumultos, greve e lock-out;
- i) quebra resultante do emprego de técnicas ou materiais inadequados à instalação dos vidros;
- j) quebra resultante de problemas relacionados com a estrutura da edificação e/ou erro de projeto.
- k) Impacto de veículos;
- l) Quebra decorrente de defeito e/ou falta de manutenção nas respectivas ferragens;
- m) Danos decorrentes de obras, reparos, reforma, pintura e/ou manutenção nas edificações seguradas.
- n) Arruaça, depredações, pichações, badernas, aglomerações, vingança, comoção civil, manifestações de protesto, qualquer perturbação da ordem, com uso de arma de fogo ou qualquer objeto contundente, material incendiário, inclusive pontapés, dentre outros meios deliberados, inclusive ameaças, tudo ainda que em situações fora do controle habitual do segurado e ou do segurador, sendo ou não possível identificar e individualizar precisamente os seus autores.

5. BENS NÃO COMPREENDIDOS NO SEGURO

5.1. Em complemento à Cláusula 7ª — Bens não Segurados das Condições Gerais, salvo estipulação expressa na apólice, não estão garantidos no âmbito desta cobertura os seguintes bens abaixo relacionados:

- a) Vidros, espelhos, mármore e granitos não fixados permanentemente nos locais segurados,

CHUBB®



- b) vidros utilizados em aquecedores solares, painéis solares fotovoltaicos e placas fotovoltaicas;
- c) molduras, letreiros, decorações, pinturas, gravações, inscrições e todo e qualquer trabalho artístico de modelagem dos vidros;
- d) vidros rachados, defeituosos ou necessitando de reparos;
- e) vidros quando estiverem a uma distância inferior a 1,30 m do fogão, forno ou outra fonte de calor;
- f) vidros localizados em claraboias e telhados;
- g) vidros curvos;
- h) anúncios e cartazes envidraçados;
- i) vidros localizados em salas e salões de jogos de bilhar ou em áreas e recintos para jogos de bola.
- j) Vidros blindados e/ou com proteções especiais, tais como: películas, lâminas especiais, que exerçam a função similar à blindagem; e
- k) Azulejos e ladrilhos.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 6.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros que não foram revogadas por esta Condição Especial.

Condição Especial Da Cobertura Adicional Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Queda De Aeronaves Ou Quaisquer Outros Engenhos Aéreos Ou Espaciais, Impacto De Veículos Terrestres E Fumaça

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

1. OBJETIVO

- 1.1. Esta Condição Especial integra o Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros podendo ser comercializado somente como cobertura acessória deste.

2. DEFINIÇÕES

- 2.1. Serão utilizadas as mesmas definições da **CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES** das Condições Gerais do Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros.

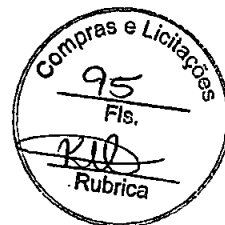
3. GARANTIA

- 3.1. A presente Condição Especial, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo indenizar o Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, pelas perdas ou danos materiais causados aos bens segurados por:

- a) vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo;
- b) queda de aeronave e/ou outros engenhos aéreos ou espaciais, bem como quaisquer objetos deles integrantes ou por eles conduzidos;
- c) impacto de veículos terrestres, máquinas e equipamentos de propriedade de terceiros e por eles operados;
- d) fumaça proveniente exclusivamente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de qualquer aparelho, máquina, câmara ou forno existentes no edifício segurado, desde que os mesmos estejam conectados a uma chaminé por um cano condutor de fumo.

- 3.2. Para fins desta cobertura, compreende-se como um mesmo evento, a manifestação dos fenômenos cobertos, ainda que de forma não contínua, durante um período de 72 (setenta e duas) horas, inclusive para aplicação da franquia prevista na Cláusula 4ª desta Cobertura.

CHUBB



DEFINIÇÕES

Para fins desta garantia, define-se:

Vendaval: Vento de velocidade igual ou superior a 54 (cinquenta e quatro) e até 102 (cento e dois) quilômetros por hora;

Ciclone: Grande massa de ar com circulação fechada em que os ventos sopram para dentro, ao redor deste centro, também conhecido por ciclone

extratropical com ventos de velocidade acima de 102 (cento e dois) e até 119 (cento e dezenove) quilômetros por hora;

Furacão: Nome dado a um ciclone tropical com ventos contínuos acima de 119 (cento e dezenove) quilômetros por hora, sendo também conhecido como tufão;

Tornado: É uma coluna giratória e violenta de ar;

Granizo: Precipitação atmosférica que se origina de nuvens caindo sob a forma de pedras de gelo;

Veículos Terrestres: Entendido como aqueles veículos que circulam em terra ou sobre trilhos, seja qual for o meio de tração.

4. RISCOS EXCLUÍDOS

4.1 Além dos Riscos Excluídos constantes das Condições Gerais, esta Garantia não ampara quaisquer danos causados direta ou indiretamente: sobre:

- a) a qualquer parte da edificação segurada, inclusive ao seu conteúdo, por inundação ou alagamento causado por transbordamentos de rios ou enchentes, mesmo que estes eventos sejam consequentes dos riscos amparados por esta garantia;
- b) por entrada de água de chuva ou granizo em aberturas naturais do estabelecimento Segurado, tais como janelas, vitrões, portas e elementos destinados à ventilação natural. Estão cobertos, entretanto, os danos causados por chuva ou granizo, quando penetrarem na edificação por aberturas consequentes de danos materiais acidentais decorrentes de riscos amparados por esta cobertura;
- c) por água de chuva decorrente de vazamentos de origem hidráulica e extravasamento de calhas ou condutores da edificação segurada, mesmo que caracterizada a ocorrência de vendaval, ciclone, furacão ou tornado;
- d) falta de conservação, manutenção e/ou reparo de defeitos de conhecimento do segurado;
- e) danos causados por gelo derretido, bem como pelo entupimento e/ou rompimento de calhas e tubulações do imóvel segurado por qualquer causa, exceto entupimento e/ou rompimento de calhas e tubulações causadas por granizo;
- f) má conservação de telhados e suas estruturas;
- g) danos agravados pela ação de insetos e/ou quaisquer outros animais;

- h) danos causados por portões automáticos à automóveis, motocicletas e similares;
- i) arranhões em superfícies pintadas ou polidas;
- j) danos ao veículo ou aeronave que tiver originado o sinistro;

5. BENS COMPREENDIDOS NO SEGURO

5.1. Estão compreendidos na presente cobertura os prédios, instalações, mercadorias, matérias primas, embalagens e moldes, maquinismos, móveis e utensílios, equipamentos móveis, estacionários, inclusive eletrônicos, podendo ser arrendados ou alugados, ou de terceiros sob a posse ou guarda do segurado, existentes no local descrito na presente apólice.

6. BENS NÃO SEGURADOS

6.1. Além dos bens descritos na CLÁUSULA 7ª (BENS NÃO SEGURADOS) das Condições Gerais, a seguradora não responderá por danos causados a:

- a) Hangares, galpões de vinilona e qualquer tipo de estrutura com cobertura de lona, plástico, nylon e materiais similares e seus respectivos conteúdos;
- b) moinhos de vento, chaminés, estufas, antenas, torres, tanques e silos elevados e seus respectivos conteúdos;
- c) letreiros, anúncios luminosos, painéis de revestimento de fachadas, estruturas provisórias, cercas, tapumes, postes, muros construídos sem alicerces, vigas e colunas, telheiros, toldos, marquises e edificações abertas ou semi-abertas, entendendo-se como tal construções sustentadas por colunas ou pilares, abertas em dois ou mais lados.
- d) toldos, guarda-sóis, lonas e sombrites e seus respectivos conteúdos ao ar livre, inclusive em varandas, terraços, vãos abertos das edificações, incluindo as semi-abertas;
- e) tubulações externas, fios e cabos de transmissão (eletricidade, telefone, etc.)
- f) Explosivos (continente e conteúdo).
- g) quando ao ar livre: máquinas, geradores, transformadores e demais equipamentos móveis ou estacionários, totens, mercadorias e matérias primas, inclusive de terceiros, assim como outros bens ao ar livre, não mencionados expressamente nos subitens anteriores;

CHUBB®



7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Empresarial da CHUBB do Brasil Companhia de Seguros que não foram revogadas por esta Condição Especial.

**Condição Especial 04 - Condições Especiais Para o Seguro De Despesas Fixas**

Processo Susep: Nº 15414.005517/2011-61

1. OBJETO DE SEGURO

O presente seguro tem como objetivo garantir ao Segurado, até o Limite Máximo de Indenização (LMI) estabelecido e pelo Período Indenitário contratado, o pagamento de indenização pelos prejuízos referentes ao pagamento das Despesas Fixas do estabelecimento segurado que perdurarem após interrupção ou perturbação no giro de negócios do Segurado, resultante de evento coberto nesta apólice e a realização de Gastos Adicionais efetuados para evitar ou atenuar esta perda, desde que, por ocasião da ocorrência haja também seguro de Danos Materiais cobrindo os bens móveis ou imóveis do(s) local(is) segurado(s) nesta apólice, em consequência dos mesmos eventos previstos neste contrato de seguro, e que a(s) Seguradora(s) que segura(m) estes bens haja(m) indenizado ou reconhecido sua responsabilidade com relação àqueles danos.

1.1 - Fica também estabelecido que a responsabilidade pelos eventos mencionados na presente apólice estará sempre condicionada às limitações ou restrições impostas pelas condições para os seguros de Danos Materiais contratados para os locais segurados pela presente apólice.

Definições:

Para fins de aplicação nesta Garantia, define-se:

Despesas Fixas - São aquelas despesas próprias do negócio do Segurado, que não guardem proporção direta com o Movimento de Negócios, podendo perdurar integral ou parcialmente, após ocorrência de evento coberto.

2. CLÁUSULA ESPECIAL DE INSUFICIÊNCIA DE SEGURO

Fica entendido e acordado que no caso de ficar comprovado que a insuficiência do seguro de Danos Materiais acarretou uma agravamento dos prejuízos de Lucros Cessantes, consecutivos a um sinistro, a indenização será reduzida àquela que seria fixada caso o seguro de Danos Materiais tivesse sido suficiente para a reposição dos bens sinistrados no tempo razoavelmente necessário.

3. CLÁUSULA ESPECIAL DE AVISO DE SINISTRO

Além dos documentos constantes da Clausula Documentos para a Regulação de Sinistros, das Condições Gerais da apólice o Segurado deverá apresentar documentos complementares, conforme abaixo:

- Comunicação escrito em que descreva o fato ocorrido de modo detalhado, claro e preciso;
- Discriminação detalhada dos prejuízos reclamados;
- Controle de estoque;
- Demonstrativo de resultados anual;

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

- Mapas de produção e vendas;
- Orçamento do realizado no período de paralisação, em decorrência de sinistro;
- Relatório sobre impacto do sinistro nas operações da empresa, com indicação das medidas emergências postas em prática para minimizar as perdas;
- Previsão de gastos com despesas fixas;
- Balancete analítico;
- Balancete sintético;
- Mapa de vendas;
- Planejamento e projeção de vendas;
- Reclamação formal dos prejuízos;
- Declaração de existência ou não de outros seguros cobrindo os bens sinistrados;
- Carta oferta de salvados especificando os bens a serem adquiridos;
- Comprovantes de despesas (água, luz, telefone, folha de empregados, IPTU e demais despesas fixas);
- Contratos que geraram despesas fixas;
- Diário de obras;
- Contrato de locação;
- Contrato de prestadores de serviço;
- Recibo de Pró-Labore / *Leasing* / Contador, etc.;
- Mapas de produção;
- Folha de Pagamento;
- Recibo de Pró-Labore / *Leasing* / Contador, etc.

3. FRANQUIA/PARTICIPAÇÃO OBRIGATÓRIA DO SEGURADO

Em cada sinistro, por conta desta Cobertura, o Segurado arcará com o valor da franquia e/ou Participação Obrigatória do Segurado estabelecida na especificação da apólice.

4. RATIFICAÇÃO

Ratificam-se todos os demais termos das Condições Gerais e das Condições Especiais de Danos Materiais que não tenham sido alterados ou revogados pelas presentes Condições Especiais.

Cobertura Adicional De Responsabilidade Civil

Processo SUSEP: 15414.902263/2013-93

CLÁUSULA 1ª - OBJETIVO

- 1.1. O objetivo desta Cobertura Adicional é a inclusão, mediante pagamento de prêmio adicional, da cobertura de Responsabilidade Civil.
- 1.2. A contratação desta cobertura se dá expressamente por pessoas jurídicas.

CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES

2.1. Além das definições presentes nas Condições Gerais do Plano de Seguro Principal, serão utilizadas as definições específicas para Responsabilidade Civil conforme abaixo:

ACIDENTE - Evento danoso que ocorre de forma súbita e inesperada, exteriormente à vítima ou à coisa atingida, não necessariamente provocando morte, seqüelas permanentes ou destruição.

CULPA - Na Responsabilidade Civil, os atos ilícitos praticados por outrem ou por aqueles pelos quais é o mesmo responsável, são classificados como dolosos ou culposos. Os atos ilícitos culposos estão associados a um comportamento negligente ou imprudente. Nestes casos, diz-se que há culpa em sentido estrito ("stricto sensu"). Em sentido amplo ("lato sensu"), diz-se que o responsável por um ato ilícito agiu com culpa, ou tem culpa, independente de seu ato ter sido doloso ou culposo. Portanto, no sentido amplo, culpa tem dois significados: dolo, ou culpa no sentido estrito.

INDENIZAÇÃO: No Seguro de Responsabilidade Civil, em caso de sinistro, corresponde ao pagamento e/ou reembolso, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice (ou até o Limite Máximo de Indenização por cobertura contratada), das quantias que o Segurado foi judicialmente condenado a pagar a terceiros prejudicados, e/ou despendeu tentando evitar o sinistro ou minorar as suas consequências.

LIMITE AGREGADO (LA): No Seguro de Responsabilidade Civil, não há normalmente previsão de reintegração, após a liquidação de um sinistro, do Limite Máximo de Indenização da cobertura cuja garantia tenha sido reivindicada. Para contornar, ao menos parcialmente, a ausência da reintegração, e eventualmente cobrir sinistros independentes abrangidos pela mesma cobertura, utiliza-se o Limite Agregado, que representa o total máximo indenizável pelo contrato de seguro, relativamente à cobertura considerada. O seu valor, previamente fixado, é normalmente estipulado como o produto do Limite Máximo de Indenização por um fator maior que um, como, por exemplo, 1 e meio, ou 2, ou 3. Não é, no entanto, obrigatório que este fator seja maior do que um, considerando-se, nestes casos, que o Limite Agregado é igual ao Limite Máximo de Indenização. Os Limites Agregados estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando. Quando o contrato opta pela garantia triplíce, não há Limite Agregado.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG) DA APÓLICE - Representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora, de estipulação opcional, aplicável a apólices que abranjam várias coberturas, quando acionadas por sinistros decorrentes de um mesmo fato gerador. Se a soma das reparações e/ou despesas, devidas ou pagas pelo Segurado, exceder o LMG, a Seguradora assumirá o pagamento de indenizações e/ou reembolsos até que totalizem aquele limite, não estando o excesso coberto pelo seguro.

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO POR COBERTURA CONTRATADA (LMI) - Limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por cobertura, relativo a reclamação, ou série de reclamações decorrentes do mesmo fato gerador. Os limites máximos de indenização estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando.

LIMITE DE RESPONSABILIDADE: No Seguro de Responsabilidade Civil, há, em geral, dois limites de responsabilidade para cada cobertura contratada, o Limite Máximo de Indenização e o Limite Agregado. O primeiro corresponde à indenização máxima a que se obriga a Seguradora no caso de sinistro, ou série de sinistros, com o mesmo fato gerador, abrigados pela cobertura. O segundo representa o total máximo indenizável quando se consideram todos os sinistros ocorridos independentemente, garantidos pela mesma cobertura. Há, ainda, a possibilidade (opcional) de estipulação do Limite Máximo de Garantia da Apólice, a ser aplicado no caso de sinistro garantido por mais de uma das coberturas contratadas.

PREJUDICADO - Na Responsabilidade Civil, trata-se de pessoa, física ou jurídica, que teve direito violado e sofreu danos em consequência de ato ou fato atribuído à responsabilidade de outrem. No Seguro de Responsabilidade Civil, se um Segurado é responsabilizado por ato ou fato que causou danos a uma pessoa ou a uma empresa, estas, como terceiras na relação Segurado-Seguradora, costumam ser aludidas como "terceiro prejudicado".

RESPONSABILIDADE CIVIL (RC) - É a obrigação, imposta pela lei ao responsável por um ato ilícito, ou por um fato nocivo, de indenizar os danos causados aos prejudicados: "Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo" (Art. 927, Código Civil); "Aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido" (Art. 938, Código Civil).

TERCEIRO: No Seguro de Responsabilidade Civil, trata-se do prejudicado por ato ou fato cuja responsabilidade é atribuída ao Segurado. O seguro objetiva, justamente, cobrir os prejuízos financeiros que eventualmente o Segurado venha a ter em ações civis propostas por terceiros prejudicados.

CLÁUSULA 3ª - GARANTIA

- 3.1. A Sociedade Seguradora garante ao Segurado, quando responsabilizado por danos causados a terceiros conforme item 3.5., o reembolso das indenizações que for obrigado a pagar, a título de reparação, por sentença judicial transitada em julgado, ou por acordo com os terceiros prejudicados, com a anuência da Sociedade Seguradora, desde que atendidas as disposições do contrato.
- 3.2. Ao invés de reembolsar o Segurado, a Seguradora poderá oferecer a possibilidade de pagamento direto ao terceiro prejudicado.
- 3.3. Este plano de seguro cobre, também, as despesas emergenciais efetuadas pelo Segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos causados a terceiros, atendidas as disposições do contrato.
- 3.4. A garantia prevalece até o Limite Máximo de Indenização (LMI) contratado pelo Segurado para cada cobertura, respeitados os respectivos Limites Agregados (LA), e, quando cabível, o Limite Máximo de Garantia da Apólice (LMG).

CHUBB



- 3.5. A presente Cobertura Adicional, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo reembolsar o Segurado, até o Limite Máximo de Indenização, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo autorizado de modo expreso pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais causados a terceiros, ocorridos durante a vigência deste contrato e que decorram de riscos cobertos previstos nesta Cobertura Adicional e Cláusulas Específicas, que fazem parte integrante da apólice.
- 3.6. Não são considerados excluídos os danos que vierem a ser atribuídos à responsabilidade do segurado, decorrentes de eventos previstos no contrato e causados por atos ilícitos culposos praticados:
- a) por empregados do segurado, ou, ainda, por pessoas a eles assemelhadas;
 - b) pelo segurado, pelo beneficiário ou pelo representante, de um ou de outro, se o segurado for pessoa física, exceto no caso de culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos;
 - c) pelos sócios controladores, dirigentes, administradores legais, beneficiários e respectivos representantes, se o segurado for pessoa jurídica, exceto no caso de culpa grave equiparável a atos ilícitos dolosos.
- 3.7. Se o dano a terceiro tiver por fato gerador um evento contínuo, repetido ou ininterrupto, e não havendo concordância entre o Segurado e a Seguradora sobre o dia em que o mesmo ocorreu, fica estipulado que:
- a) o dano corporal será considerado como ocorrido no dia em que, pela primeira vez, o reclamante tiver consultado médico especializado a respeito daquele dano.
 - b) o dano material será considerado como ocorrido no dia em que a existência do mesmo ficou evidente para o reclamante, ainda que a sua causa não fosse conhecida.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS EXCLUÍDOS

- 4.1. Além dos riscos excluídos constantes da respectiva cláusula das Condições Gerais do Plano de Seguro Principal da Chubb Seguros Brasil S.A. este contrato não cobre:
- a) danos decorrentes de atos de hostilidade ou de guerra, tumultos, greve, "lockout", rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e em geral, todo e qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por parte de, ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país, por meio de atos de terrorismo, guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, saque ou pilhagem decorrente dos fatos acima;
 - b) danos a bens em poder do segurado, para guarda ou custódia, transporte, uso ou manipulação ou execução de quaisquer trabalhos;



CHUBB

- c) responsabilidades assumidas pelo segurado por contratos ou convenções, que não sejam decorrentes de obrigações civis legais;
- d) danos conseqüentes do inadimplemento de obrigações por força exclusiva de contratos e/ou convenções;
- e) danos resultantes de atos ilícitos dolosos ou culpa grave equiparável ao dolo praticado(s) pelo Segurado. Em se tratando de Segurado pessoa jurídica, esta exclusão aplica-se apenas aos atos praticados pelos sócios controladores da empresa segurada;
- f) multas impostas ao segurado bem como as despesas de qualquer natureza, relativas a ações ou processos criminais;
- g) radiações ionizantes ou quaisquer outras emanções havidas na produção, transporte, utilização ou neutralização de materiais fisséis e seus resíduos, e quaisquer eventos decorrentes de energia nuclear, com fins pacíficos ou bélicos;
- h) qualquer perda, destruição, dano ou responsabilidade legal direta ou indiretamente causados por, resultante de, ou para os quais tenha contribuído material de armas nucleares;
- i) danos causados pela ação paulatina de temperatura, umidade, infiltração e vibração, bem como por poluição, contaminação e vazamento;
- j) perdas financeiras, inclusive lucros cessantes, não decorrentes de dano corporal e/ou dano material sofridos pelo reclamante e cobertos pelo presente contrato;
- k) danos decorrentes da circulação de veículos terrestres fora dos locais de propriedade, alugados ou controlados pelo segurado, e ainda os danos relacionados com a existência, uso e conservação de aeronaves e aeroportos;
- l) extravio, furto ou roubo;
- m) danos genéticos, bem como danos causados por asbestos, talco asbestiforme, diethylstilbestrol, dioxina, uréia formaldeído, vacina para gripe suína, dispositivo intra-uterino (diu), contraceptivo oral, fumo ou derivados, danos resultantes de hepatite b ou síndrome da deficiência imunológica adquirida ("aids").
- n) não caberá qualquer indenização por este seguro quando, entre o segurado e o terceiro reclamante, existir participação acionária ou por cota, até o nível de pessoas físicas que, isoladamente ou em conjunto, exerçam ou tenham possibilidade de exercer controle comum da empresa segurada e da empresa reclamante.
- o) danos causados ao segurado, seus ascendentes, descendentes e cônjuge, bem como a quaisquer parentes que com ele residam ou dele dependam economicamente, e ainda os causados aos sócios controladores da empresa segurada, seus diretores ou administradores.

4.2. o presente contrato não cobre, ainda, salvo se convencionado contrário nas coberturas adicionais e expressamente indicado na especificação da apólice:

- a) danos causados a empregados ou prepostos do segurado quando a seu serviço;
- b) danos a veículos sob guarda do segurado;
- c) danos causados pela circulação de veículos eventualmente a serviço do segurado;
- d) danos causados pelo manuseio, uso ou por imperfeição de produtos fabricados, vendidos, negociados ou distribuídos pelo segurado, depois de entregues a terceiros, definitiva ou provisoriamente, e fora dos locais ocupados ou controlados pelo segurado;
- e) danos relacionados à prestação de serviços profissionais a terceiros, tais como serviço médico, odontológico, de enfermagem, advocacia, engenharia, arquitetura, auditoria, contabilidade, processamento de dados e similares;
- f) danos morais.

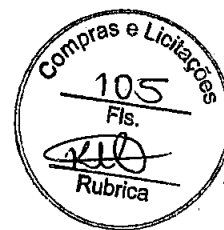
CLÁUSULA 5ª - LIMITE DE RESPONSABILIDADE E IMPORTÂNCIA SEGURADA

- 5.1. O Limite de Responsabilidade, representa a quantia máxima que a Seguradora assumirá, em cada sinistro, assim como o total máximo indenizável por este contrato de seguro.
- 5.2. Todos os prejuízos decorrentes de um mesmo evento serão considerados como um único sinistro, qualquer que seja o número de reclamantes.
- 5.3. A importância segura, estipulada pelo Segurado, representa o limite máximo da indenização pagável por conta dos prejuízos cobertos de acordo com as Condições Gerais desta Cobertura Adicional, não implicando, portanto, reconhecimento por parte da Seguradora como prévia determinação do valor a ser indenizado.

CLÁUSULA 6ª - LIQUIDAÇÃO DE SINISTROS - OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

- 6.1. Além das obrigações constantes da CLÁUSULA 20ª - Liquidação de Sinistro e Obrigações do Segurado — das Condições Gerais, o Segurado se obriga a:
 - a) Dar imediato aviso à Seguradora, por carta registrada ou protocolada, da ocorrência de qualquer fato de que possa advir responsabilidade civil, nos termos deste contrato;
 - b) Comunicar à Seguradora de imediato, qualquer citação, carta ou documento que se relacione com sinistro coberto por este contrato;
 - c) Zelar e manter em bom estado de conservação, segurança e funcionamento os bens de sua propriedade e posse, que sejam capazes de causar danos cuja responsabilidade lhe possa ser atribuída, comunicando à Seguradora, por escrito, qualquer alteração ou mudança que venham a sofrer os referidos bens.
 - d) Dar imediato aviso a Seguradora, nomeando os advogados de defesa, quando proposta qualquer ação civil;

CHUBB®



- d.1. embora não figure na ação, a Seguradora poderá intervir na mesma, na qualidade de assistente;
- d.2. fixada a indenização devida a Seguradora efetuará o reembolso da importância a que estiver obrigada, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da apresentação dos respectivos documentos;
- d.3. dentro do limite máximo previsto no contrato de seguro, a Seguradora responderá, também, pelas custas judiciais do foro civil e pelos honorários de advogados;
- d.4. se a reparação pecuniária devida pelo Segurado compreender pagamento em dinheiro e prestação de renda ou pensão, a Seguradora, dentro do limite de responsabilidade previsto na cláusula 12ª (Limite de Responsabilidade e Importância Segurada), pagará preferencialmente à parte em dinheiro. Quando a Seguradora, ainda dentro aquele limite, tiver que contribuir também para o capital assegurado da renda ou pensão, fa-lo-á mediante o fornecimento ou a aquisição de títulos em seu próprio nome, cujas rendas serão inscritas em nome da(s) pessoa(s) com direito a recebê-las, com cláusula estabelecendo que, cessada a obrigação, tais títulos reverterão ao patrimônio da Seguradora.

- 6.2. Qualquer acordo judicial ou extrajudicial, com o terceiro prejudicado, seus beneficiários e herdeiros, só será reconhecido pela Seguradora se tiver sua prévia anuência. Na hipótese de recusa do Segurado em aceitar o acordo recomendado pela Seguradora e aceito pelo terceiro prejudicado, fica desde já acordado que a Seguradora não responderá por quaisquer quantias acima daquela pela qual seria o sinistro liquidado por aquele acordo.

CLÁUSULA 7ª - FRANQUIAS

- 7.1. Quando aplicáveis serão estabelecidas nas Condições Contratuais do Seguro:

CLÁUSULA 8ª - ÂMBITO GEOGRÁFICO

- 8.1. Esta cobertura está garantida em todo território nacional.

CLÁUSULA 9ª - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. Ratificam-se as demais Condições do Plano de Seguro Principal da Chubb Seguros Brasil S.A. que não foram revogadas por esta Cobertura Adicional.



Cláusula Particular - Cobertura De Incêndio Decorrente De Queda De Aeronaves (Cobertura De Incêndio/Raio/Explosão)

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

Fica entendido e acordado que, tendo sido pago o correspondente prêmio adicional, este seguro se estenderá para cobrir, até o limite da importância segurada estabelecida, incêndio decorrente de Queda de Aeronaves ou quaisquer outros engenhos aéreos ou espaciais.

CHUBB®



**Cláusula Particular - Cobertura De Incêndio Decorrente De Tumultos
(Cobertura de Incêndio/Raio/Explosão)**

Processo Susep nº 15414.005515/2011-72

Fica entendido e acordado que ao contrário do que consta da **Cláusula 5ª (riscos excluídos)** das Condições Gerais, e tendo sido pago o correspondente prêmio adicional, este seguro se estenderá para cobrir, até o limite da importância segurada estabelecida, incêndio decorrente de Tumultos.

Por Tumultos entende-se: Ação de pessoas, com característica de aglomeração que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das forças armadas.

ASSISTÊNCIA 24 HORAS

Prezado segurado,

Apresentamos as condições que regem a assistência emergencial para a sua empresa, e que estabelecem as normas de funcionamento da prestação de serviços oferecida.

A assistência emergencial poderá ser solicitada através do telefone de discagem direta gratuita **0800 725 2077**, disponível 24 (vinte e quatro) horas por dia, 07 (sete) dias por semana, inclusive aos finais de semana e feriados.

Ao contatar a central de atendimento da assistência emergencial, tenha sempre em mãos o número da apólice.

Enfatizamos que os serviços de assistência emergencial somente serão prestados enquanto a apólice da sua empresa permanecer válida junto a Chubb Seguros Brasil S.A.

I – DEFINIÇÕES

Para efeito desta assistência, define-se por:

ÁREAS COMUNS: áreas de um condomínio cujo acesso, uso e gozo, são franqueados de forma comunitária, como, por exemplo, o hall de entrada, as áreas de lazer, e os corredores de circulação. Sinônimo: áreas de uso comum.

AERONAVE: engenho aéreo ou espacial, capaz de se sustentar e de se conduzir no ar.

ALAGAMENTO: acúmulo de água nas dependências da empresa, em consequência de ruptura ou vazamento em tubulações aparentes, de 1" a 4" polegadas, ou em dispositivos hidráulicos como torneiras, sifões, chuveiros, válvulas de descarga e registro pertencentes ao imóvel, como também em razão de entupimento em ramais internos de pias, vasos sanitários e tanques.

DANOS CORPORAIS: toda ofensa causada à normalidade funcional do corpo humano, dos pontos de vista anatômico, fisiológico e/ou mental, incluída as doenças, a invalidez, temporária ou permanente, e a morte.

DANOS ELÉTRICOS: variações anormais de tensão, curto-circuito, arco voltaico, calor gerado acidentalmente por eletricidade, descargas elétricas, eletricidade estática ou qualquer efeito ou fenômeno de natureza elétrica, inclusive raio.

DESMORONAMENTO: desabamento total ou parcial das edificações da empresa, ou do edifício no qual se localiza.

EMPREGADO: pessoa física que, nos termos da lei, fique comprovada a relação laboral e o vínculo empregatício com o segurado. NÃO INTEGRA ESSA DEFINIÇÃO:

a) **TRABALHADOR AUTÔNOMO:** pessoa física que presta serviços habitualmente por conta própria a uma ou mais pessoas físicas ou jurídicas, assumindo os riscos da atividade econômica.

- b) **TRABALHADOR AVULSO:** pessoa física que presta serviços em caráter eventual, a uma ou mais pessoas físicas ou jurídicas, sem qualquer vínculo empregatício.
- c) **TRABALHADOR EVENTUAL:** pessoa física que prestar serviços a uma ou mais pessoas físicas ou jurídicas, sem vínculo empregatício, cuja execução de seus serviços será feita com a intermediação obrigatória do sindicato da categoria.
- d) **TRABALHADOR TERCEIRIZADO:** pessoa física que mantém vínculo com uma pessoa jurídica fornecedora de mão-de-obra (empresa interposta), porém, laborando nas dependências de outra pessoa jurídica (empresa tomadora). Sinônimo: "terceirizado".

EMPRESA: imóvel expresso na apólice. **Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.**

EXPLOSÃO: comoção seguida de detonação e produzida pelo desenvolvimento repentino de uma força ou pela expansão súbita de um gás.

FUMAÇA: fumaça proveniente exclusivamente de desarranjo imprevisível, repentino e extraordinário no funcionamento de quaisquer máquinas, equipamentos, câmaras ou fornos existentes na empresa, desde que estejam conectados a uma chaminé por um cano condutor de fumo.

FURTO: subtrair, para si ou para outrem, coisa alheia móvel, sem ameaça ou violência à pessoa.

HORÁRIO COMERCIAL: segunda à sexta-feira, das 09h00 às 18h00, exceto feriados.

INCÊNDIO: fogo que lavra com intensidade, capaz de se alastrar, desenvolver e propagar. Portanto, fogo sem características de alastramento, desenvolvimento ou propagação, não se considera como incêndio.

LINHA BRANCA: aparelhos de uso doméstico, tais como, fogões, fornos, micro-ondas, freezers, geladeiras, refrigeradores, lavadoras e secadoras de roupas e louças.

LINHA MARROM: aparelhos eletrônicos de uso doméstico (igualmente denominados eletroeletrônicos), para informação e entretenimento, tais como, televisores, DVD, videogames, aparelhos de som e similares.

LIMITE DE INTERVENÇÃO: critério de limitação ou exclusão do direito ao serviço de assistência a ser prestado, estabelecido em função da modalidade do evento, ao valor máximo de cada um dos serviços, e do número máximo de acionamento de um serviço dentro do período de validade da assistência.

RAIO: descarga elétrica de grande intensidade que ocorre na atmosfera, entre regiões eletricamente carregadas, e pode dar-se tanto no interior de uma nuvem (intranuvem), como entre nuvens (internuvens), ou entre uma nuvem e a terra (nuvem-solo).

ROUBO: subtrair coisa alheia móvel, para si ou para outrem, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzido à impossibilidade de resistência.

VEÍCULO TERRESTRE: veículo que circulam em terra ou sobre trilhos, seja qual for o meio de tração.

VENTO FORTE: vendaval, furacão, ciclone e tornado.

VÍRUS DE COMPUTADOR: conjunto de instruções ou códigos adulterados, danosos ou de outra forma não autorizados, incluindo um conjunto de instruções ou códigos, de má-fé, sem autorização, programáveis ou de outra forma, que se propaguem através de um sistema computacional ou rede de qualquer natureza. Vírus de computador inclui, mas, não se limitam apenas, a "cavalos de troia", "minhocas", "bombas-relógio" e "bombas-lógica".

Nota:

- a) *os títulos utilizados nesta cláusula de definições são enunciativos, portanto, devem ser interpretados de acordo com o texto que os acompanham;*
- b) *exceto quando o contexto dispuser de outra forma, os termos descritos nesta cláusula de definições, na forma singular inclui o plural e vice-versa; e na forma masculina, inclui a feminina e neutra e vice-versa.*

II – SERVIÇOS DISPONÍVEIS

2.1. Assessoria Administrativa

A assistência estará à disposição do segurado, sempre que necessário, para instruí-lo sobre os trâmites para comunicação as autoridades competentes de furto ou roubo ocorrido nas dependências da empresa.

Limite de Intervenção: ilimitado.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

2.2. Chaveiro

Se, devido à quebra, perda, roubo ou furto das chaves das portas dos halls de entrada das edificações da empresa, ficar impossibilitado o acesso ao seu interior, a assistência garantirá o envio de um chaveiro, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra deste profissional, para que seja realizada a abertura das portas e a confecção de uma cópia das chaves, desde que tecnicamente possível.

Na hipótese das fechaduras das portas de entrada e de acesso comum ao interior das edificações da empresa ser danificadas em consequência de roubo ou furto, a assistência garantirá o envio de um chaveiro e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra deste profissional, para que seja providenciado o reparo provisório destas fechaduras, ou, se possível, o definitivo.

Limite de Intervenção: até R\$ 100,00 (cem reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.3. Cobertura Provisória de Telhado

Na hipótese de destelhamento total ou parcial das edificações da empresa e/ou de danos causados às telhas, em consequência de desmoronamento, explosão, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a assistência garantirá o envio de um profissional, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas da cobertura provisória do telhado com lona, plástico ou qualquer outro material semelhante apropriado, desde que tecnicamente possível.

Limite de Intervenção: até R\$ 500,00 (quinhentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparos definitivos;
- b) reparos em calhas, beirais, forro, madeiramento ou qualquer outro material que constitua a estrutura de sustentação do telhado;
- c) despesas de locação de andaimes.

Esse serviço não será prestado em edifício em condomínio, a menos que os danos causados ao telhado afetem ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE as instalações da empresa e os bens nela existentes.

2.4. Conserto de Ar Condicionado

Na hipótese de defeito ou quebra de aparelho de ar condicionado, compacto ou do tipo mini *split*, com até 06 (seis) anos de fabricação, instalado na empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra para que sejam executados os reparos necessários no próprio local.

Limite de Intervenção: até R\$ 200,00 (duzentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

CHUBB®



Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparo de aparelho de ar condicionado danificado por qualquer causa de origem externa, tais como, mas, não limitada apenas, a alagamento, furto, roubo ou vento forte;
- b) reparo de aparelho de ar condicionado de modelo diferente do especificado nestas condições;
- c) despesas de transporte de aparelho para conserto fora das dependências da empresa.

2.5. Conserto de Eletrodomésticos e Eletroeletrônicos (Linhas Branca e Marrom)

Na hipótese de defeito ou quebra de eletrodomésticos (linha branca) e/ou de eletroeletrônicos (linha marrom), disponíveis para uso na empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra para que sejam executados os reparos necessários no próprio local.

Limite de Intervenção: até R\$ 200,00 (duzentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparo de eletrodoméstico e/ou eletroeletrônico danificado por qualquer causa de origem externa, tais como, mas, não limitada apenas, a alagamento, furto, roubo ou vento forte;
- b) despesas de transporte de eletrodoméstico e/ou eletroeletrônico para conserto fora das dependências da empresa.

2.6. Conserto de Porta Ondulada

Na hipótese de defeito ou quebra de trancas e/ou travas e/ou fechaduras de porta do tipo ondulada instalada na empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra para que sejam executados os reparos provisórios no próprio local, inclusive a lubrificação e limpeza de trilhos e conjunto mecânico, caso necessárias.

Limite de Intervenção: até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com despesas de transporte da porta ondulada, ou de qualquer parte desta, para conserto fora das dependências da empresa.



Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para a porta ondulada instalada em sua unidade autônoma privativa, excluídas, portanto, àquelas dispostas nas áreas comuns.

2.7. Consultoria Ambiental

A assistência estará à disposição do segurado, sempre que necessário, para instruí-lo quanto ao uso eficiente de água e de energia elétrica na empresa, inclusive do reaproveitamento e reciclagem de lixo doméstico.

Limite de Intervenção: ilimitado.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

2.8. Dedetização e Desratização

Na hipótese da empresa vir a ser atacada por pragas urbanas (EXCETO CUPINS), a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas necessárias com a dedetização e a desratização do local.

Limite de Intervenção: até R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.9. Descarte Ecológico

Havendo a necessidade de descarte de móveis e/ou equipamentos da empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas necessárias para a adoção das medidas cabíveis, em consonância com as normas de sustentabilidade vigentes.

Limite de Intervenção: Até 05 (cinco) produtos por coleta, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

2.10. Fixação de Antena

Na hipótese de risco iminente de queda da antena de recepção de sinais de uso EXCLUSIVO da empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite intervenção disponível, as despesas necessárias para realização de reparos emergenciais de fixação, ou para retirada da antena.

Limite de Intervenção: até R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

CHUBB®



Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) serviços de cabeamento, sintonia de canais ou regulagem de imagem;
- b) despesas de locação de andaimes.

2.11. Gerador Provisório

Na hipótese de falta de energia elétrica na empresa, a assistência providenciará o envio de um gerador provisório de até 16 KVA (dezesseis kilovoltampères) para o seu restabelecimento, e suportará as despesas desta locação até o limite de intervenção disponível, ou até o reparo definitivo das instalações, o que ocorrer primeiro.

Limite de Intervenção: até R\$ 600,00 (seiscentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.12. Inspeção Empresarial

O segurado terá direito a realização de serviços de manutenção preventiva e corretiva para pequenos reparos na empresa, desde que tecnicamente possível, conforme adiante descrito.

A inspeção deverá ser previamente agendada junto à central de atendimento da assistência.

Lembramos, todavia, que correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

A inspeção empresarial abrange até 03 (três) dos serviços abaixo relacionados, com 01 (uma) intervenção por ano:

- a) colocação de fechaduras do tipo "tetra" em até 02 (duas) portas de ferro, madeira ou aço comercial. Para execução desse serviço será necessária uma visita inicial para avaliação preliminar dos locais selecionados para instalação das fechaduras (medida, modelo, etc.);
- b) fixação de antena receptiva, exclusivamente para imóvel com mais de 02 (dois) pavimentos, **excluídos os serviços de cabeamento. Além disso, a assistência não se responsabilizará pela sintonia de canais ou de regulagem de imagens;**
- c) fixação de até 05 (cinco) quadros e/ou prateleiras e/ou persianas, e/ou varais (de teto, parede, flex, automático, sanfonado e retrátil) e/ou objetos de decoração (relógio de parede, porta casacos, porta papel de toalha, porta pano de prato, porta chaves, suporte para plantas, ganchos, penduradores e mensageiros do vento), e/ou kit de banheiro, ou, até 02 (dois) varões de cortinas, incluindo a colocação da cortina;

- d) fornecimento de 01 (uma) caçamba por até 03 (três) dias, para colocação de entulho (resíduos de construção civil em caso de ampliação, reparos ou reforma das áreas da empresa). **Será de responsabilidade do segurado, multas e infrações que advenham pela permanência de caçamba em local inapropriado e/ou por descarte em local proibido;**
- e) inspeção básica de extintores (mangueiras, manômetros, validade de cargas, lacres e estado geral dos cilindros);
- f) instalação de olho mágico em até 02 (duas) portas, desde que o segurado disponha no local de todo o material para execução do serviço;
- g) instalação de 01 (um) ventilador de teto doméstico, modelo oscilante ou fixo, desde que o segurado disponha no local de todo o material necessário para execução do serviço. Esse serviço abrange somente a passagem de fiação até o interruptor mais próximo, limitado a 10 (dez) metros, sem a execução de quaisquer outros serviços de parte elétrica ou de alvenaria (ex.: quebra de parede);
- h) limpeza de até 10 (dez) metros lineares de calhas, desde que não seja necessário a locação de andaime ou de escada com altura superior a 06 (seis) metros;
- i) limpeza de até 04 (quatro) ralos e sifões, de 1" a 4" polegadas, desde que não seja necessário a utilização de qualquer aparelho de detecção eletrônica;
- j) limpeza de 01 (uma) caixa d'água com capacidade para até 5.000 (cinco mil) litros. Não estão abrangidos por este serviço, coletores de água para hidrantes, sprinklers e quaisquer atividades industriais. Para execução deste serviço, solicitamos o fechamento dos registros com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência. **Esclarecemos que esse serviço possui uma carência de 60 (sessenta) dias contados do início de vigência da assistência;**
- k) limpeza e lubrificação de 01 (uma) porta de aço comercial;
- l) lubrificação de filtros e da parte frontal de 01 (um) aparelho de ar condicionado compacto ou do tipo mini split, desde que não seja necessária a remoção do aparelho;
- m) lubrificação de até 02 (duas) fechaduras e dobradiças de portas ou portões manuais, de madeira ou ferro, desde que não envolvam partes eletrônicas e/ou não seja necessária a desmontagem;
- n) movimentação de móveis entre cômodos de um mesmo pavimento nas áreas comuns;
- o) revisão de instalações elétricas, consistindo em identificação de problemas nos dispositivos elétricos e instalações aparentes do imóvel, e reaperto de até 05 (cinco) unidades de contatos, desde que tecnicamente possível;
- p) verificação de possíveis vazamentos em registros, vedantes de torneiras, boias de caixas d'água, caixas acopladas, válvulas de descarga, sifões e flexíveis.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluindo, portanto, as áreas comuns.

2.13. Inspeção para Combate a Dengue

Na hipótese de surto de dengue na região em que se localiza a empresa e/ou ameaça (real ou alegada) de que o imóvel seja ou possa ser foco(s) de proliferação do mosquito *aedes aegypti*, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a realização de inspeção do local.

Limite de Intervenção: 01 (uma) intervenção por ano.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluindo, portanto, as áreas comuns.

CHUBB®



2.14. Instalação de Telefone

Havendo necessidade de instalação de um único ponto de telefone em área da empresa, com fiação de até 30 (trinta) metros a contar do poste, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e o custo de mão-de-obra.

Limite de Intervenção: até R\$ 300,00 (trezentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com reparos de aparelhos e/ou despesas com locação de andaimes.

2.15. Limpeza da Empresa

Se, devido à ocorrência de alagamento, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a empresa se tornar inabitável, ou parte dele, a assistência garantirá o envio de empresa especializada em limpeza durante o horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas incorridas e necessárias para possibilitar a entrada dos empregados, ou, pelo menos, minimizar os efeitos do evento.

Limite de Intervenção: até R\$ 300,00 (trezentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparos definitivos;
- b) despesas de locação de andaimes.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.16. Limpeza em Coifas

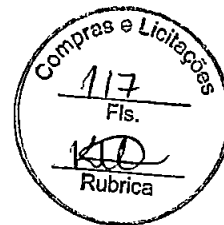
A assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas incorridas com a limpeza interna e externa dos sistemas de exaustão da empresa, desde que tecnicamente possível.

Para tanto, será necessária a realização de inspeção prévia na empresa, obrigando-se o segurado:

- a) a facilitar os trabalhos do inspetor enviado;

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

CHUBB®



b) a atender a todas as recomendações do inspetor diretamente relacionadas com a prestação do serviço a ser executada.

Limite de Intervenção: até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.17. Locação de Microcomputadores

Na hipótese dos equipamentos de informática dispostos na empresa ser danificados em consequência de alagamento, danos elétricos, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a assistência suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas de locação de um microcomputador idêntico ou semelhante ao danificado, por um período de até 07 (sete) dias, ou até que os reparos sejam concluídos, o que ocorrer primeiro.

Limite de Intervenção: até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrá(ão) por conta do segurado, qualquer valor e/ou diária de locação que exceda(m) o(s) limite(s) suportado(s) pela assistência.

2.18. Manutenção Geral

A assistência estará à disposição do segurado, sempre que necessário, para envio de profissionais devidamente qualificados e previamente selecionados para elaboração de orçamentos destinados à manutenção da empresa, e dos bens nelas disponíveis. São eles:

Atendimento 24 (vinte e quatro) horas: chaveiros, eletricitas e encanadores (exceto orçamento para detecção eletrônica de vazamentos).

Atendimento em horário comercial: carpinteiros, faxineiros, marceneiros, pedreiros, pintores, serralheiros, técnicos para consertos de eletrodomésticos (linha branca) e de eletroeletrônicos (linha marrom), vidraceiros, e ainda, de profissionais destinados aos serviços de desentupimento dos sistemas de água e esgoto, dedetização e de desratização.

Limite de Intervenção: ilimitado.

A assistência se responsabilizará somente com as despesas da visita do profissional, ficando a cargo do segurado os custos de mão-de-obra, peças, materiais e demais itens referentes à prestação dos serviços.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

2.19. Mão-de-Obra para Desentupimento da Rede de Esgoto e das Caixas de Gordura

Na ocorrência de entupimento da rede de esgoto e das caixas de gordura da empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante o horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra para execução dos seguintes serviços:

- a) desentupimento de até 30 (trinta) metros de tubulações de esgoto localizadas nas dependências da empresa; e/ou
- b) limpeza e desobstrução de caixas de gordura (de até 60 — sessenta — litros) aparentes ou acessíveis através de tampas ou grelhas removíveis instaladas nas dependências da empresa.

Limite de Intervenção: até R\$ 500,00 (quinhentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência não será prestada para a rede de esgoto e/ou caixas de gordura das áreas comuns.

2.20. Mão-de-Obra Elétrica

Se, devido a uma falha ou avaria nas instalações elétricas, a empresa, ou qualquer uma de suas dependências, ficar sem energia, a assistência garantirá o envio de eletricista, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra deste profissional, para que seja providenciada a reparação provisória, desde que tecnicamente possível.

Limite de Intervenção: até R\$ 200,00 (duzentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

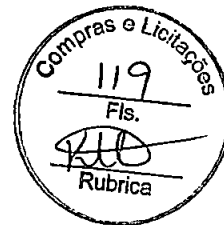
Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparos definitivos;
- b) substituição de lâmpadas de qualquer tipo;
- c) reparos em disjuntores, interruptores, tomadas, fusíveis, resistências, ou, a qualquer tipo de equipamento, peça ou componente elétrico ou eletrônico;
- d) reparos em redes públicas ou instalações elétricas fora das dependências da empresa. Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns;
- e) despesas de locação de andaimes.

2.21. Mão-de-Obra Hidráulica

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0



Na ocorrência de acúmulo de água nas dependências da empresa, em consequência de ruptura ou vazamento em tubulações aparentes, de 1" a 4" polegadas, ou em dispositivos hidráulicos como torneiras, sifões, chuveiros, válvulas de descarga e registro pertencentes ao imóvel, a assistência garantirá o envio de encanador, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra deste profissional, para que seja providenciada a reparação provisória exclusivamente de danos aparentes.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Limite de Intervenção: até R\$ 300,00 (trezentos reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrão por conta do segurado:

- a) os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência;
- b) custos com serviços de inspeção eletrônica, ficando a cargo da assistência somente as despesas de visita e mão-de-obra com a eliminação superficial e provisória do vazamento.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparos definitivos;
- b) reparos de ou em rede pluvial ou de esgoto, caixas d'água, caixas de gordura, tubulações e/ou equipamentos instalados em piscinas, hidromassagens, banheiras, aquecedores de água, bombas d'água e similares;
- c) reparos em redes públicas e/ou quaisquer tubulações ou reservatórios não pertencentes a empresa, e/ou fora de suas dependências. Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns;
- d) danos que não sejam aparentes, tais como, mas, não limitado apenas, ao desentupimento de pias, ralos ou de outras tubulações em banheiros;
- e) despesas de locação de andaimes.

2.22. Projetos Ecoeficientes

A assistência estará à disposição do segurado, sempre que necessário, para indicação de profissionais habilitados para elaboração de projetos de capacitação de água de chuva, telhado verde, e de quaisquer outros que promovam a redução de impactos ambientais e de consumo de recursos naturais.

Limite de Intervenção: ilimitado.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

A assistência indicará apenas o profissional, não tendo qualquer responsabilidade sobre quaisquer despesas e/ou serviços acionados pelo segurado.

2.23. Recuperação de Veículo

CHUBB®



Se, devido à colisão, abaloamento, capotamento, incêndio, alagamento, furto ou roubo de veículo do segurado, ocorrido a mais de 50 (cinquenta) quilômetros do seu município, e sendo necessária a retirada do veículo daquele local após reparos ou de sua localização nos casos de roubo e furto, a assistência colocará à disposição uma passagem aérea, em companhia comercial, classe econômica, ou outro meio de transporte alternativo, por sua opção, suportando as despesas incorridas até o limite de intervenção disponível.

Limite de Intervenção: 02 (duas) intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará por quaisquer despesas de transporte para retirada de veículo, cujo evento tenha ocorrido dentro ou a menos de 50 (cinquenta) quilômetros do município do segurado.

2.24. Remoção Inter-hospitalar

Se, devido à ocorrência de alagamento, danos elétricos, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou ventos fortes que atinja a empresa, seus empregados sofrerem danos corporais e após internados necessitarem de remoção para outra unidade hospitalar, a assistência garantirá a transferência que tenha sido devidamente autorizada pelo estabelecimento de saúde, por meio adequado, suportando as despesas incorridas até o limite de intervenção disponível.

Limite de Intervenção: até R\$ 3.000,00 (três mil reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

2.25. Reparo de Bebedouro

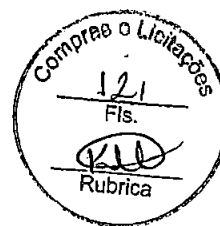
Na hipótese de defeito ou quebra de bebedouro disponível na empresa, a assistência garantirá o envio de profissional durante horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita e custo de mão-de-obra para que sejam executados os reparos necessários no próprio local.

Limite de Intervenção: até R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrão por conta do segurado, os custos com a troca de peças, uso de materiais, e de qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Será oferecida garantia sobre os serviços prestados nos termos da lei.

CHUBB®



Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

- a) reparo de bebedouro danificado por qualquer causa de origem externa, tais como, mas, não limitada apenas, a alagamento, furto, roubo ou vento forte;
- b) despesas de transporte de bebedouro para conserto fora das dependências da empresa.

2.26. Retorno Antecipado Devido a Evento n Empresa

Se, devido à ocorrência de furto ou roubo na empresa, for necessário o retorno de um sócio dirigente, administrador, diretor ou cargo gerencial equivalente, em viagem a mais de 50 (cinquenta) quilômetros do domicílio do imóvel, a assistência colocará à disposição uma passagem aérea, em companhia comercial, classe econômica, ou outro meio de transporte alternativo, por sua opção, suportando as despesas incorridas até o limite de intervenção disponível.

Limite de Intervenção: 01 (uma) intervenção por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

2.27. Segurança e Vigilância

Se, devido à ocorrência de alagamento, danos elétricos, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a empresa ficar vulnerável, ou parte dela, em razão de danos materiais causados a portas, janelas, travas, trancas, fechaduras e similares, a assistência garantirá o envio de um vigilante, após tentativa de contenção emergencial dos itens avariados, suportando as despesas deste profissional até o limite de intervenção disponível.

Limite de Intervenção: até R\$ 300,00 (trezentos reais) por dia, por até 02 (dois) dias por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

2.28. Substituição Provisória de Eletrodomésticos (Linha Branca)

Na hipótese de defeito ou quebra de eletrodoméstico (linha branca) disponível para uso na empresa, a assistência suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas de locação de eletrodoméstico idêntico ou semelhante ao danificado.

Limite de Intervenção: até R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0



2.29. Transferência e Guarda-Móveis

Se, devido à ocorrência de alagamento, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, granizo, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a empresa se tornar inabitável, ou parte dela, ou ainda, se em consequência de qualquer um destes eventos, houver a necessidade de reforma ou reparos do imóvel, a assistência suportará até os limites de intervenção disponíveis, as despesas com:

- a) a transferência (retirada e transporte) e/ou a guarda dos bens existentes na empresa, em local indicado pelo segurado, desde que seja dentro de um raio de 50 (cinquenta) quilômetros a contar de seu endereço; e
- b) o retorno destes bens quando finalizado os reparos ou reforma.

Limites de Intervenção:

Transferência de Móveis: até R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Guarda-Móveis: até R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por evento, e a 01 (uma) intervenção por ano.

Horário de Atendimento: somente em horário comercial.

O segurado terá 30 (trinta) dias contados da data da ocorrência do evento para acionar os serviços de transferência e/ou de guarda-móveis.

Correrá(ão) por conta do segurado, qualquer valor e/ou quilometragem que exceda(m) o(s) limite(s) suportado(s) pela assistência.

2.30. Transmissão de Mensagens

A assistência estará à disposição do segurado, sempre que necessário, para transmissão de mensagens urgentes a pessoas por ele indicadas, dentro do território brasileiro, desde que diretamente relacionadas com um problema emergencial ocorrido no imóvel.

Limite de Intervenção: ilimitado.

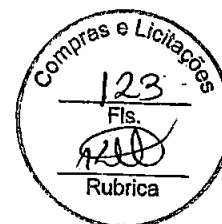
Horário de Atendimento: 24 (vinte e quatro) horas.

2.31. Vidraceiro

Na hipótese de ficar comprometida a segurança da empresa, devido à quebra de vidros instalados em suas portas e janelas, do tipo canelado, liso ou martelado, com até 04 (quatro) milímetros de espessura, em consequência de alagamento, danos elétricos, desmoronamento, explosão, fumaça, furto, impacto de veículo terrestre, incêndio, queda de aeronave, roubo ou vento forte, a assistência garantirá o envio de um vidraceiro em horário comercial, e suportará até o limite de intervenção disponível, as despesas com a visita, custo de mão-de-obra e material, para que seja providenciada a reparação provisória, desde que tecnicamente possível.

Limite de Intervenção: até R\$ 100,00 (cem reais) por evento, e a 02 (duas) intervenções por ano.

CHUBB®



Correrá por conta do segurado, qualquer valor que exceda o limite suportado pela assistência.

Em nenhuma hipótese, a assistência se responsabilizará com:

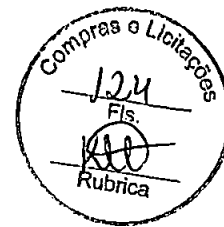
- a) reparo de vidros diferentes dos especificados nesta condições;
- b) despesas de locação de andaimes.

Na hipótese da empresa estar localizada em condomínio, a assistência será válida somente para suas unidades autônomas privativas, excluídas, portanto, as áreas comuns.

III – EXCLUSÕES GERAIS

Estão excluídas sob os termos destas condições:

- a) quaisquer despesas e/ou custos por serviços solicitados diretamente pelo segurado, sem prévio conhecimento da assistência;
- b) despesas e/ou custos com remanejamento ou remoção de bens existentes na empresa, fixos ou móveis, que impeça o acesso ao local da prestação de serviço;
- c) ocorrências causadas por ou decorrentes de, atribuíveis a ou resultantes, direta ou indiretamente, com:
 - c.1) eventos ocorridos anteriormente ao início de vigência da assistência, independentemente de terem sido notificados ou não à Seguradora;
 - c.2) eventos ocorridos posteriormente ao término de vigência da assistência;
 - c.3) eventos resultantes da falta de manutenção;
 - c.4) fenômeno ou convulsão da natureza não previsto nas disposições dos serviços disponíveis;
 - c.5) atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização, cujas atividades visem a derrubar, pela força, o governo, ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, e, ainda, atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
 - c.6) fissão nuclear, radiações ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, ou material de armas nucleares;
 - c.7) arma química, biológica, bioquímica ou eletromagnética;
 - c.8) utilização ou operação, como meio de causar prejuízo, de qualquer computador ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico;
 - c.9) atos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, EXCLUSIVO E COMPROVADAMENTE, praticados pelos sócios controladores, dirigentes, administradores legais, beneficiários e respectivos representantes do segurado.



**COBERTURA ADICIONAL DE RESPONSABILIDADE CIVIL OPERAÇÕES DE SHOPPING CENTERS
(PROCESSO SUSEP Nº. 15414.902263/2013-93)**

CONDIÇÕES PARTICULARES

CLÁUSULA 1ª – OBJETIVO

1.1. O objetivo desta cobertura adicional é a inclusão, mediante pagamento de prêmio adicional, da cobertura de responsabilidade civil operações de shopping centers.

1.2. A contratação desta cobertura se dá expressamente por pessoas jurídicas.

CLÁUSULA 2ª – DEFINIÇÕES

2.1. Além das definições presentes nas condições gerais, serão utilizadas as definições específicas para responsabilidade civil conforme abaixo:

ACIDENTE: evento danoso que ocorre de forma súbita e inesperada, exteriormente à vítima ou à coisa atingida, não necessariamente provocando morte, sequelas permanentes ou destruição.

CULPA: na responsabilidade civil, os atos ilícitos praticados por outrem ou por aqueles pelos quais é o mesmo responsável, são classificados como dolosos ou culposos. Os atos ilícitos culposos estão associados a um comportamento negligente ou imprudente. Nestes casos, dizem-se que há culpa em sentido estrito ("stricto sensu"). Em sentido amplo ("lato sensu"), diz-se que o responsável por um ato ilícito agiu com culpa, ou tem culpa, independentemente de seu ato ter sido doloso ou culposo. Portanto, no sentido amplo, culpa tem dois significados: dolo, ou culpa no sentido estrito.

INDENIZAÇÃO: no seguro de responsabilidade civil, em caso de sinistro, corresponde ao pagamento e/ou reembolso, até o limite máximo de garantia da apólice (ou até o limite máximo de indenização por cobertura contratada), das quantias que o segurado foi judicialmente condenado a pagar a terceiros prejudicados, e/ou despendeu tentando evitar o sinistro ou minorar as suas consequências.

LIMITE AGREGADO (LA): no seguro de responsabilidade civil, não há normalmente previsão de reintegração, após a liquidação de um sinistro, do limite máximo de indenização da cobertura cuja garantia tenha sido reivindicada. para contornar, ao menos parcialmente, a ausência da reintegração, e eventualmente cobrir sinistros independentes abrigados pela mesma cobertura, utiliza-se o limite agregado, que representa o total máximo indenizável pelo contrato de seguro, relativamente à cobertura considerada. O seu valor, previamente fixado, é normalmente estipulado como o produto do limite máximo de indenização por um fator maior que um, como, por exemplo, 1 e meio, ou 2, ou 3. Não é, no entanto, obrigatório que este fator seja maior do que um, considerando-se, nestes casos, que o limite agregado é igual ao limite máximo de indenização. os limites agregados estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando. quando o contrato opta pela garantia triplice, não há limite agregado.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG) DA APÓLICE: representa o limite máximo de responsabilidade da Seguradora, de

estipulação opcional, aplicável a apólices que abranjam várias coberturas, quando acionadas por sinistros decorrentes de um mesmo fato gerador. Se a soma das reparações e/ou despesas, devidas ou pagas pelo segurado, exceder o LMG, a Seguradora assumirá o pagamento de indenizações e/ou reembolsos até que totalizem aquele limite, não estando o excesso coberto pelo seguro.

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO POR COBERTURA CONTRATADA (LMI): limite máximo de responsabilidade da Seguradora, por cobertura, relativo à reclamação, ou série de reclamações decorrentes do mesmo fato gerador. Os limites máximos de indenização estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando.

LIMITE DE RESPONSABILIDADE: no seguro de responsabilidade civil, há, em geral, dois limites de responsabilidade para cada cobertura contratada, o limite máximo de indenização e o limite agregado. O primeiro corresponde à indenização máxima a que se obriga a Seguradora no caso de sinistro, ou série de sinistros, com o mesmo fato gerador, abrigados pela cobertura. O segundo representa o total máximo indenizável quando se consideram todos os sinistros ocorridos independentemente, garantidos pela mesma cobertura. Há, ainda, a possibilidade (opcional) de estipulação do limite máximo de garantia da apólice, a ser aplicado no caso de sinistro garantido por mais de uma das coberturas contratadas.

PREJUDICADO: na responsabilidade civil, trata-se de pessoa, física ou jurídica, que teve direito violado e sofreu danos em consequência de ato ou fato atribuído à responsabilidade de outrem. No seguro de responsabilidade civil, se um segurado é responsabilizado por ato ou fato que causou danos a uma pessoa ou a uma empresa, estas, como terceiras na relação segurado-Seguradora, costumam ser aludidas como "terceiro prejudicado".

RESPONSABILIDADE CIVIL (RC): é a obrigação, imposta pela lei ao responsável por um ato ilícito, ou por um fato nocivo, de indenizar os danos causados aos prejudicados: "aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo" (art. 927, Código Civil); "aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido" (art. 938, Código Civil).

TERCEIRO: no seguro de responsabilidade civil, trata-se do prejudicado por ato ou fato cuja responsabilidade é atribuída ao segurado. O seguro objetiva, justamente, cobrir os prejuízos financeiros que eventualmente o segurado venha a ter em ações civis propostas por terceiros prejudicados.

CLÁUSULA 3ª – GARANTIA

3.1. A Seguradora garante ao segurado, quando responsabilizado por danos causados a terceiros conforme item 3.5, o reembolso das indenizações que for obrigado a pagar, a título de reparação, por sentença judicial transitada em julgado, decisão arbitral irrecorrível, ou por acordo com os terceiros prejudicados, com a anuência da Seguradora, desde que atendidas as disposições do contrato.

3.2. Ao invés de reembolsar o segurado, a Seguradora poderá oferecer a possibilidade de pagamento direto ao terceiro prejudicado.

3.3. Este plano de seguro cobre, também, as despesas emergenciais efetuadas pelo segurado ao tentar evitar e/ou minorar os danos causados a terceiros, atendidas as disposições do contrato.

3.4. A garantia prevalece até o limite máximo de indenização (LMI) contratado pelo segurado para cada cobertura, respeitados os respectivos limites agregados (LA), e, quando cabível, o limite máximo de garantia da apólice (LMG).

3.5. A presente cobertura adicional, desde que contratada e pago o prêmio adicional, tem por objetivo reembolsar o segurado, até o limite máximo de indenização, das quantias pelas quais vier a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado, decisão arbitral irrecorrível, ou em acordo autorizado de modo expresso pela Seguradora, relativas a reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais causados a terceiros, decorrente de acidentes relacionados com:

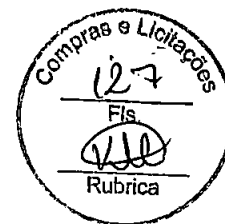
- a) a existência, uso e conservação do imóvel especificado neste contrato;
- b) as atividades comerciais do segurado desenvolvidas no referido imóvel;
- c) a existência e conservação de painéis de propaganda, letreiros, anúncios, antenas, objetos de decoração natalina e similares pertencentes ao segurado;
- d) as programações dos departamentos de "marketing", publicidade e relações públicas, desenvolvidas nas áreas do imóvel segurado;
- e) a realização de exposições, amostras e feiras, inclusive respectivas montagens e desmontagens, realizadas no imóvel segurado;
- f) os serviços prestados por empregados no imóvel, tais como porteiros, seguranças, pessoal de limpeza, no desenvolvimento das tarefas próprias que lhes competirem;
- g) pequenos trabalhos de reparos destinados à manutenção do imóvel, como troca de vidro de uma vitrine de loja, substituição de luminárias;
- h) poluição, contaminação, infiltração de água e vazamento quando tiverem sua origem no imóvel segurado ou em suas instalações e resultantes de acontecimentos inesperados, súbitos e acidentais, ocorrido na vigência deste contrato;
- i) pessoas que apresentam atividade comercial eventual no imóvel segurado, como bancas de cartões natalinos e similares, quando os danos cometidos estiverem incluídos nas coberturas desta apólice e os responsáveis diretos forem declarados insolventes;
- j) tumultos originados nas dependências do imóvel segurado.

3.6. O termo "SEGURADO", quando usado nesta cobertura adicional, significa não só o administrador do shopping center designado neste contrato, mas também todos os comerciantes, assim considerados tanto os proprietários de lojas, como os locatários e/ou comodatários e/ou arrendatários de lojas estabelecidos no imóvel e explorando os ramos diversificados de comércio.

3.7. As disposições da presente apólice aplicam-se separadamente para cada segurado, da mesma forma como se tivesse sido contratado um seguro em separado para cada um deles.

3.8. Os segurados, acima definidos, são considerados terceiros entre si, observadas as disposições das presentes coberturas adicionais, notadamente os termos do item 3.2.

3.9. O desligamento de qualquer dos segurados será efetuado sem qualquer devolução de prêmio, cessando imediatamente a cobertura em relação ao excluído.



CLÁUSULA 4ª – RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

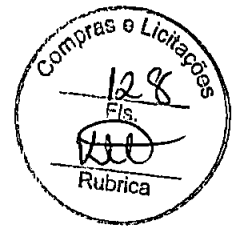
4.1. Além dos riscos não cobertos e prejuízos não indenizáveis constantes nas condições gerais, estão excluídas desta cobertura, as reparações e/ou despesas, devidas e/ou pagas, pelo segurado, direta ou indiretamente, causadas por ou decorrentes de, ou de qualquer forma, atribuíveis ou relacionadas à, ou em conexão ou ocorrendo simultaneamente ou em sequência, com os seguintes eventos:

- a) construção, demolição, reconstrução ou alteração estrutural do imóvel e de suas instalações, bem como qualquer tipo de obra, inclusive instalações e montagens, salvo o disposto nas alíneas "e" e "g" constantes do item 3.5;
- b) danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de veículos que se encontram nas garagens/estacionamentos do segurado ou em locais alugados ou controlados pelo mesmo, de seus acessórios e objetos que podem encontrar-se no seu interior. Não obstante, se encontram cobertos os danos que sofrerem os veículos quando causados pelo imóvel ou suas instalações e desde que não haja apólice de seguro mais específica na data da ocorrência do sinistro, contratada pelo segurado. em hipótese alguma estarão cobertos os veículos que se encontrarem nos centros automotivos;
- c) instalações e montagens, entregas de mercadorias, assistência técnica, bem como qualquer prestação de serviços e atividades em geral realizadas em locais ou recintos de propriedade de terceiros ou por estes controlados ou utilizados;
- d) danos causados por produtos fabricados, vendidos, negociados ou distribuídos pelo segurado, depois de entregues a terceiros;
- e) danos sofridos por empregados ou prepostos do segurado, durante o desempenho de suas funções pertinentes. Não obstante, encontra-se coberta a responsabilidade de um segurado para com empregados de outrem;
- f) falhas profissionais dos segurados e de qualquer pessoa relacionada com as atividades desenvolvidas no imóvel segurado, entende-se por serviços profissionais, aqueles prestados por pessoas com conhecimento ou treinamento técnico especializado, habilitados por órgãos competentes, no âmbito nacional, e geralmente denominados "profissionais liberais", por exemplo: advogados, arquitetos, auditores, corretores de seguros, contadores, dentistas, diretores e administradores de empresas, enfermeiros, engenheiros, farmacêuticos, fisioterapeutas, médicos, notários e profissionais de cartório, veterinários, etc.
- g) roubo e/ou furto praticado por funcionários, contra terceiros;
- h) danos materiais, roubo, furto ou desaparecimento de bens de terceiros, objeto de exposições, amostras e feiras realizadas no imóvel segurado, inclusive "stands" e respectivas instalações. Não obstante, se encontram cobertos os danos que sofrerem tais bens quando causados pelo imóvel segurado ou suas instalações;
- i) excesso de lotação ou de peso nos equipamentos de diversão;
- j) inobservância de regulamentos ou normas de segurança baixadas pelas autoridades competentes;
- k) alagamentos, inundações, secas, tempestades, raios, vendavais, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas, ou quaisquer outros fenômenos ou convulsões da natureza.

4.2. Estão também excluídas desta cobertura, quaisquer reclamações por danos, ferimentos, morte, despesas, perdas ou responsabilidades de qualquer tipo, causadas por ou derivadas de, relacionadas a ou resultantes, direta ou indiretamente, de qualquer doença contagiosa. A presente exclusão se aplica mesmo quando as reclamações contra o segurado alegam negligência com relação a:

- a) supervisão, recrutamento, emprego, treinamento ou vigilância de outras pessoas que possam estar infectadas e que venham a transmitir uma doença contagiosa;
- b) teste ou a prova de uma doença contagiosa;

CHUBB®



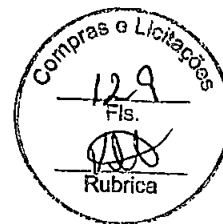
- c) falha em impedir a propagação de uma doença contagiosa; ou
- d) falha em relatar uma doença contagiosa às autoridades competentes.

4.2.1. Para fins deste seguro, doença contagiosa significa qualquer doença infecciosa, incluindo vírus, bactéria, microrganismo ou patógeno que cause ou que presumivelmente possa causar sofrimento físico, enfermidade ou doença.

4.3. O presente contrato não cobre, ainda, salvo convenção em contrário e mediante prêmio adicional respectivo, danos causados ao conteúdo das lojas decorrentes de incêndio e explosão.

CLÁUSULA 5ª — RATIFICAÇÃO

Ratificam-se as condições contratuais deste seguro que não tenham sido expressamente alteradas ou revogadas por estas condições particulares.

**CONDIÇÕES GERAIS****(Processo SUSEP nº. 15414.005515/2011-72)****CLÁUSULA 1ª - OBJETIVO DO SEGURO**

1.1. A presente apólice tem por objetivo garantir, até o limite da importância segurada contratada e de acordo com as condições contratuais deste seguro, o pagamento da indenização ao Segurado por prejuízos, ocorridos e devidamente comprovados, decorrentes dos riscos cobertos, previstos nas Condições Especiais e Particulares de cada cobertura contratada, que fazem parte integrante desta apólice.

1.1.1. Entende-se como Segurado a empresa mencionada na especificação da apólice.

1.1.2. Estarão cobertos por este seguro o(s) local(is) de propriedade do Segurado discriminado(s) na especificação da apólice.

1.2. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP.

1.3. O segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da Seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES

2.1. A seguir damos as palavras e expressões, no singular ou no plural, que têm objetivo elucidar as dúvidas que porventura possam existir na leitura e interpretação das Condições Gerais, Condições Especiais e Cláusulas Especiais que regem este contrato de seguro.

Aceitação: Aprovação da proposta apresentada pelo Segurado e a emissão da competente apólice. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco.

Agravação do Risco: É a circunstância que aumenta a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pelo Segurador, independente ou não da vontade do Segurado.

Alagamento: entrada de água no local do risco devido ao acúmulo ocasionado por:

- a) aguaceiro, tromba d'água ou de chuva, resultante da obstrução ou insuficiência de esgotos, galerias pluviais e desaguadouros públicos;
- b) enchente;
- c) ruptura de tubulações, canalizações, adutoras e reservatórios não pertencentes ao local do risco, ou do edifício do qual faça parte integrante.

Compreende também essa definição, a entrada de água no local do risco devido ao acúmulo ocasionado por transbordamento de lagos, lagoas, córregos, canais e rios não navegáveis. O acúmulo de água proveniente do

transbordamento de rios classificados como "navegáveis" pelos órgãos competentes, ou de canais alimentados naturalmente por estes, denomina-se "inundação". Ver "inundação".

NÃO INTEGRA ESSA DEFINIÇÃO, A ENTRADA DE ÁGUA NO LOCAL DO RISCO DEVIDO AO ACÚMULO OCASIONADO POR RESSACA OU VARIAÇÃO DE MARÉ.

Apólice: Documento emitido pela Seguradora com base nos elementos contidos na proposta. É contrato de seguro.

Arbitragem: É a eleição pelas partes - Segurado e Seguradora - de uma ou mais pessoas capacitadas, mediante compromisso para dirimir, como mediador, demandas judiciais ou extrajudiciais.

Ato Doloso: É o ato intencional praticado no intuito de prejudicar a outrem.

Ato Ilícito: É toda ação ou omissão voluntária, negligência, imperícia ou imprudência que viole direito alheio ou cause prejuízo a outrem.

Aviso de Sinistro: É a comunicação da ocorrência de um sinistro que o Segurado deverá encaminhar à Seguradora assim que tenha conhecimento do evento.

Beneficiário: É a pessoa que detem legalmente o direito à indenização.

Bens (objeto do seguro): Todas as coisas, móveis e imóveis, direitos e ações que podem ser objeto de propriedade.

Boa Fé: É o princípio de qualquer contrato de seguro, pois é indispensável que haja confiança mútua entre Segurado e Seguradora. Este princípio obriga as partes agirem com a máxima honestidade e em fiel cumprimento às leis e ao contrato de seguro.

Cancelamento: É a dissolução antecipada do seguro, de comum acordo, ou em razão do pagamento de indenização ao Segurado. O cancelamento decidido só pelo Segurado ou pela Seguradora, quando o contrato o permite, chama-se rescisão.

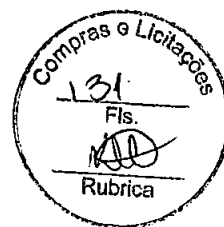
Cancelamento Automático: É o que resulta da falta de pagamento do prêmio nos prazos estipulados.

Cancelamento Integral: É a dissolução do contrato de seguro antes que tenha produzido qualquer efeito. Este cancelamento obriga a devolução de prêmio.

Cobertura: É a proteção contra um determinado evento. Exemplo: Cobertura Incêndio; Cobertura Roubo

Cobertura Adicional: Corresponde à cobertura de outros riscos, que não são cobertos automaticamente pela cobertura básica, e contra os quais o Segurado opcionalmente pode se garantir, mediante o pagamento de prêmio adicional.

Cobertura Básica: Corresponde aos riscos básicos contra os quais é automaticamente oferecida a cobertura do ramo de seguro.



Condição Geral: São as condições gerais do seu seguro, que se aplicam em todos os casos para regular os seus e nossos direitos e obrigações.

Condições Contratuais: São as Condições Gerais, as Condições Especiais e as Condições Particulares de um mesmo plano de seguro, submetidas à SUSEP previamente à sua comercialização.

Condições Especiais: Cláusulas relativas a cada cobertura do seguro, descrevendo os riscos cobertos, os riscos não cobertos, os bens não compreendidos, bem como o Limite Máximo por cobertura, a Franquia e/ou a Participação Obrigatória do Segurado nos prejuízos, quando couber. As Condições Especiais modificam as Condições Gerais, ampliando ou restringindo suas disposições, podendo até cancelar disposições existentes nas Condições Gerais.

Condições Particulares: Cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais de um seguro, a fim de atender às peculiaridades do Segurado. As Condições Particulares podem modificar ou cancelar disposições já existentes ou, ainda, introduzir novas disposições ampliando ou restringindo coberturas.

Contrato de Seguro: É o contrato com elemento essencial de boa-fé, firmado entre a Seguradora e o Segurado, cujo objeto é garantir um interesse legítimo deste último contra riscos predeterminados entre as Partes, visando satisfazer as necessidades do Segurado mediante o pagamento de uma indenização pela Seguradora, na forma contratada e indicada na Apólice.

Corretor: É o profissional habilitado e autorizado a angariar e promover contratos de seguros, remunerados mediante comissões estabelecidas nas tarifas.

Dano: No seguro, é o prejuízo sofrido pelo Segurado e indenizável ou não, de acordo com as condições do contrato de seguro.

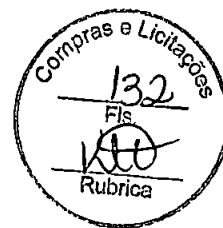
Dano Corporal: Trata-se de qualquer dano à capacidade física ou mental (doença, lesão física, invalidez ou morte), inclusive a consequente perda de uso de tal capacidade.

Dano Material: É a destruição total ou parcial dos bens Segurados.

Danos Morais: Todo o dano que não é material e nem corporal, mas que de alguma forma representou uma lesão a um ser humano que resulta em sofrimento por conta de ofensa, entre outras, a ética, estética, psique, honra, sexualidade da pessoa ofendida.

Depreciação: Termo utilizado para expressar o valor percentual matematicamente calculado que, após deduzido do Valor de Novo de um dado item, conduzirá ao Valor Atual desse mesmo item, ou seja, o valor do mesmo na data de eventual sinistro. Para o cálculo do percentual de depreciação, são utilizados critérios de uso, idade e estado de conservação do bem a ser depreciado.

CHUBB®



Dolo: Artificio fraudulento empregado pelo Segurado para constituir à Seguradora uma obrigação que a mesma não assumiu. Se provado, cancela automaticamente o seguro.

Endosso: É o documento que expressa alteração na Apólice, negociado entre Segurado e Seguradora.

Especificação: São condições que indicam o objeto Segurado, o valor do seguro, valores de franquia e/ou rateio, demais características informadas nas condições gerais, especiais ou particulares, etc, sendo única para cada contrato de seguro.

Evento: É o fato ou acontecimento cuja ocorrência acarreta prejuízo ao Segurado.

Franquia/Participação Obrigatória do Segurado: Valor e/ou percentual que será deduzido do prejuízo apurado em caso de sinistro.

Furto Qualificado: Para efeito deste seguro, caracteriza-se quando há subtração de bens mediante destruição ou rompimento de obstáculos, ou mediante fraude, escalada ou destreza.

Furto Simples: Subtração, por si ou para outrem do bem segurada sem ameaça de violência física e sem vestígios materiais inequívocos de destruição ou rompimento de obstáculos.

Garantia: É a designação genérica dos riscos assumidos pelo segurador. Também é empregada como sinônimo de cobertura.

Greve: ajuntamento de 3 (três) ou mais pessoas de uma mesma categoria ocupacional que se recusam a trabalhar ou a comparecer onde os chama o dever.

Importância Segurada: É a quantia manifestada na apólice para o valor do contrato, representando o limite máximo de responsabilidade do segurador.

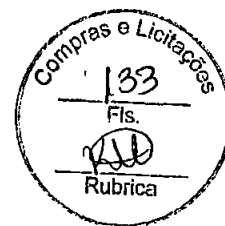
Indenização: Valor que a Seguradora deverá pagar ao Segurado em caso de sinistro coberto previsto no contrato de seguro.

Inspecção do Risco: É uma atividade preliminar à contratação do seguro que objetiva a caracterização e a classificação do risco com relação à ocupação, à construção, ao isolamento a aos sistemas de proteção existentes.

Inundação: entrada de água no local do risco devido ao acúmulo ocasionado pelo transbordamento de rios classificados como "navegáveis" pelos órgãos competentes, ou de canais alimentados naturalmente por estes.

NÃO INTEGRA ESSA DEFINIÇÃO, A ENTRADA DE ÁGUA NO LOCAL DO RISCO DEVIDO AO ACÚMULO OCASIONADO POR RESSACA OU VARIAÇÃO DE MARÉ.

Limite de Responsabilidade: Valor máximo de responsabilidade assumida pela Seguradora em cada apólice, por evento ou série de eventos.



Limite Máximo de Garantia da Apólice: É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência desta apólice, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Esse limite não representa, em qualquer hipótese, pré-avaliação do(s) objeto(s) ou do(s) interesse(s) Segurado(s).

Limite Máximo de Indenização por Cobertura Contratada: É o valor máximo a ser pago pela Seguradora com base nesta apólice, resultante de um determinado evento ou série de eventos ocorridos na vigência da apólice e garantidos pela cobertura contratada. Esse limite não representa, em qualquer hipótese, pré-avaliação do(s) objeto(s) ou do(s) interesse(s) segurado(s).

Liquidação de sinistros: É o processo de apuração dos prejuízos sofridos pelo Segurado e tem por finalidade fixar a responsabilidade do segurador e as bases das indenizações.

Lucros Cessantes: é o resultado diretamente gerado pelas atividades operacionais do segurado, antes da provisão para imposto de renda e após a dedução de todas as despesas operacionais, inclusive depreciações, amortizações e despesas financeiras líquidas (despesas financeiras menos receitas financeiras), não computados os resultados obtidos de empresas controladas e coligadas, as receitas e despesas não operacionais e a correção monetária do balanço.

Objeto Segurado: Termo utilizado para definir o bem ou bens do Segurado amparados pelo seguro.

Perda Total: Para fins deste contrato, ficará caracterizada a Perda Total, quando:

- a) O bem/objeto Segurado é destruído, ou tão extensamente danificado que deixa de ter as características principais/elementares do bem/objeto Segurado; ou
- b) O custo de reconstrução, reparação e /ou recuperação do bem/objeto sinistrado atingir ou ultrapassar a 75% do Valor Atual de reposição do bem/objeto danificado.

Período Indenitário: é o tempo que decorre entre a data da ocorrência de um evento coberto por esta apólice que cause interrupção ou perturbação no movimento de negócios, na produção ou no consumo do segurado, e a data em que o segurado retorna às atividades normais. Esse tempo não pode ultrapassar o limite máximo de cobertura contratada fixado na apólice.

Prédio: É o imóvel considerando os aspectos construtivos, estruturais e protecionais. Será considerado também como parte integrante do prédio as instalações elétricas, hidráulicas inclusive relativas às áreas de lazer.

Prejuízo: É o valor que representa os prejuízos sofridos pelo Segurado em um determinado sinistro.

Prêmio: Preço que o Segurado paga à Seguradora para a garantia do risco previsto no seguro.

Prescrição: É a perda de direito de propor uma ação depois de ultrapassado o prazo que a lei determina para reclamar-se um interesse.



Pró-rata: É o método de se calcular o prêmio do seguro com base nos dias de vigência do contrato quando este for realizado por período inferior à um ano.

Proponente: É a pessoa que pretende fazer um seguro, preenchendo e assinando uma proposta.

Proposta de Seguro: É a documento através do qual o Segurado torna oficial a sua vontade de contratar um seguro.

Rateio: Na cláusula de rateio, sempre que a importância segurada for menor do que o valor em risco, o Segurado será considerado segurador da diferença e, em caso de sinistro, aplicar-se-á o rateio percentual entre eles, quando a indenização será igual a 100% (cem por cento) da importância segurada.

Reclamação: É a apresentação pelo Segurado ao segurador do seu pedido de indenização. A reclamação deve vir acompanhada da prova da ocorrência do risco, do seguro do bem e também do prejuízo sofrido pelo reclamante.

Regulação de Sinistros: Trata-se do processo de avaliação das causas, consequências, circunstâncias e apuração dos prejuízos devidos ao Segurado e do direito deste à indenização.

Reintegração: É a solicitação de recomposição do valor do Limite Máximo de Indenização contratado na mesma proporção em que foi reduzida em função de sinistro indenizado.

Renovação: é o restabelecimento ou a continuidade da cobertura de um seguro, por meio de emissão de nova apólice, nas mesmas condições que vigoravam anteriormente ou sob novas condições e, neste último caso, sempre que tenha ocorrido mutações no objeto do seguro, no interesse do Segurado ou nas bases tarifárias do seguro.

Rescisão: É o rompimento do seguro antes do término.

Responsabilidade Civil: depende de decisão judicial definitiva ou acordo expressamente firmado entre o Segurado, a Seguradora e Os terceiros envolvidos.

Risco: É o evento cuja ocorrência desperta a responsabilidade do segurador.

Risco Absoluto: É aquele em que o segurador responde pelos prejuízos, integralmente, até o montante da importância segurada não se aplicando, em qualquer hipótese, cláusula de rateio.

Risco Agravado: É aquele que, em virtude de qualquer deficiência ou característica intrínseca, apresenta maiores probabilidades de sinistro.

Risco Relativo: É aquele pelo qual são indenizados os prejuízos até o valor da importância segurada, desde que o valor em risco não ultrapasse determinado montante fixado na apólice. Se este montante for ultrapassado o Segurado participará dos prejuízos como se o seguro fosse proporcional.

Risco Total: É aquele em que a importância segurada é igual ao valor do risco.



Riscos Excluídos: São os riscos que o contrato retira da responsabilidade do Segurador. Os riscos excluídos podem ser genéricos, quando enumerados nas Condições Gerais da apólice e específicos quando constam das Condições Especiais.

Roubo: Caracteriza-se quando há subtração de bens, mediante grave ameaça ou violência à pessoa, ou depois de havê-la, por qualquer meio, reduzida a impossibilidade de resistência

Salvado: São os bens que foram atingidos e indenizados pela ocorrência de um sinistro.

Segurado: Pessoa física ou jurídica em nome de quem é emitida Apólice.

Seguradora: É a empresa legalmente autorizada que recebe o prêmio, assume o risco e garante a Indenização em caso de sinistro.

Seguro: É o contrato mediante o qual uma pessoa denominada Segurador, se obriga, mediante o recebimento de um prêmio, a indenizar outra pessoa, denominada Segurado, do prejuízo resultante de riscos futuros, previstos no contrato.

Sinistro: Acontecimento previsto e coberto no contrato de seguro.

Sub-rogação: É a transferência para a Seguradora, dos direitos e ações do Segurado contra o causador dos danos, até o limite do valor indenizado.

SUSEP: Superintendência de Seguros Privados - é o órgão responsável pelo controle e fiscalização dos mercados de seguro, previdência privada aberta, capitalização e resseguro. Autarquia vinculada ao Ministério da Fazenda.

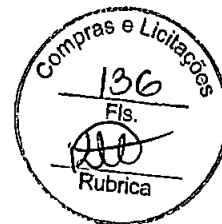
Tabela de Curto Prazo: Tabela aplicada para calcular o prêmio de seguro com duração inferior a um ano, onde a exposição ao Risco é presumivelmente maior, e também para cálculo de restituições em caso de cancelamento do seguro antes da data prevista para final de vigência da apólice.

Terceiro: É a pessoa física ou jurídica prejudicada no acidente, exceto o próprio segurado ou seus ascendentes, descendentes, cônjuge ou irmãos, bem como quaisquer pessoas que com ele residam ou que dele dependam economicamente.

Terrorismo: Ato praticado por uma pessoa ou grupo de pessoas, agindo sozinhas ou em nome de, ou em conexão com, qualquer organização ou governo (*de jure* ou *de facto*) motivado por propósitos políticos, ideológicos ou similares e envolva um ato violento, uso ilegal de força ou um ato ilegal perigoso à vida humana, à propriedade ou à infra-estrutura tangível ou intangível, ou uma ameaça, com intuito de:

- (a) Intimidar ou coagir uma população; ou
- (b) Romper qualquer segmento da economia de um governo, estado ou país; ou
- (c) Arruinar, influenciar ou afetar a conduta de qualquer governo *de jure* ou *de facto* pela intimidação ou coerção; ou
- (d) Afetar a conduta do governo pela destruição em massa, assassinatos, sequestros com ou sem reféns.

CHUBB®



Valor Atual: É o custo de reposição do bem ao preço corrente, no dia e local do sinistro, menos o valor correspondente à sua depreciação pelo uso, idade, estado de conservação e obsolescência.

Valor de Novo: É o preço da construção ou aquisição de bem, igual ou similar, sem uso prévio, no dia e local do sinistro.

Valor de Reposição: É o valor do custo de reposição do bem sinistrado por outro nas mesmas condições em que o mesmo se encontrava antes do sinistro.

Valor em Risco: É o valor total dos bens existentes no local segurado.

Valores: dinheiro em espécie, cheques em moeda corrente nominativos ao Segurado, vale-refeição, vale-alimentação, vale-transporte e vale-combustível, desde que não sejam mercadorias inerentes ao ramo de negócio do Segurado.

Vício Intrínseco: É o defeito próprio da coisa que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie.

Vigência do Seguro: É o período de validade da Cobertura da Apólice.

CLÁUSULA 3ª - FORMAS DE CONTRATAÇÃO

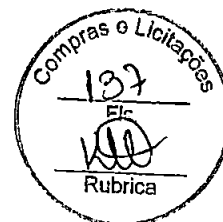
COBERTURA ADICIONAL DE INCÊNDIO, QUEDA DE RAIOS E EXPLOSÃO DE QUALQUER NATUREZA

- Seguro a 1º Risco Absoluto, para riscos ocupados por:
 - a) Estabelecimentos Comerciais e Industriais com Valor em Risco declarado, por local, até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
 - b) Escritórios e consultórios
- Seguro a 1º Risco Relativo, para riscos ocupados por:
 - a) Estabelecimentos Comerciais e Industriais com Valor em Risco declarado, por local, superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

SEGURO DE LUCROS CESSANTES

- Seguro a 1º Risco Absoluto
Seguros com Limite Máximo de Indenização de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
- Seguro a 1º Risco Relativo
Seguros com Limite Máximo de Indenização superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

DEMAIS COBERTURAS



➤ Seguro a 1º Risco Absoluto

DEFINIÇÕES

Seguro a Risco Absoluto:

É aquele em que o segurador responde pelos prejuízos, integralmente, até o montante da importância segurada não se aplicando, em qualquer hipótese, cláusula de rateio.

2.

Seguro a 1º Risco Relativo:

Fica entendido e acordado que, tendo o segurado pago o prêmio adicional estabelecido com base na tabela de coeficiente de agravamento em vigor, admite-se a contratação da cobertura de Incêndio/Raio/Explosão à 1º Risco Relativo, respondendo a seguradora pelos prejuízos cobertos, que excedam a franquia estabelecida, até o limite de indenização previsto na apólice.

Fica, outrossim, entendido que se o Valor em Risco apurado no momento de qualquer sinistro, for superior a 1,25 do Valor em Risco expressamente declarado na apólice, correrá por conta do segurado a parte proporcional do prejuízo correspondente à diferença entre o Valor em Risco declarado e o Valor em Risco apurado no momento do sinistro. Se houver mais de um Valor em Risco especificado na apólice, este ficará separadamente sujeito a esta condição não podendo o segurado alegar excesso de Valor em Risco declarado em uma verba para compensação de insuficiência de outro.

A expressão Valor em Risco corresponde a todos os objetos, atingidos ou não pelo sinistro, cobertos pela verba ou verbas abrangendo os objetos sinistrados.

CLÁUSULA 4ª - RISCOS COBERTOS

4.

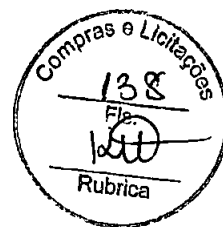
4.1. Para os fins deste seguro, consideram-se riscos cobertos aqueles definidos nas Condições Especiais e Particulares de cada modalidade de seguro, que fazem parte integrante e inseparável desta apólice, e nela encontram-se expressamente ratificadas. Esse seguro não possui cobertura básica. As existentes **poderão ser contratadas isoladamente ou em conjunto.**

4.2. Também estão cobertos, até o Limite Máximo de Indenização fixado na apólice, os danos materiais decorrentes:

- a. De desmoronamento diretamente resultante dos riscos cobertos;
- b. Da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- c. De providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos, para o salvamento e proteção dos bens descritos nesta apólice e para o desentulho do local, bem como as despesas decorrentes destas providências.

4.3. Poderão ser contratadas as seguintes coberturas:

- a) Alagamento;
- b) Anúncios Luminosos;



- c) Danos da Fabricação (Work Damage);
- d) Danos Elétricos;
- e) Derrame de Água ou Outra Substância Líquida de Instalações de Chuveiros Automáticos (Sprinkles);
- f) Desmoronamento;
- g) Despesas de Recomposição de Registros e Documentos;
- h) Despesas Extraordinárias;
- i) Deterioração de Mercadorias em Ambientes Frigorificados;
- j) Equipamentos Móveis, Estacionários, Elétricos, Arrendados ou Cedidos a Terceiros;
- k) Fidelidade;
- l) Incêndio Decorrente de Queimadas em Zonas Rurais;
- m) Incêndio, Queda de Raio e Explosão de qualquer Natureza;
- n) Paisagismo;
- o) Perda de Aluguel e Pagamento de Aluguel a Terceiros;
- p) Quebra de Máquinas;
- q) Quebra de Vidros;
- r) Rompimento de Tanques e Tubulações;
- s) Roubo de Bens;
- t) Tumultos, Greve e Lock-Out;
- u) Roubo de Valores;
- v) Vendaval, Furacão, Ciclone, Tornado, Granizo, Queda de Aeronaves ou Quaisquer Outros Engenheiros Aéreos ou Espaciais, Impacto de Veículos Terrestres e Fumaça;
- w) Terrorismo;
- x) Obras de arte.
- y) Roubo/Furto Qualificado de Valores de Hóspedes

CLÁUSULA 5ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

2. São indenizáveis, até o Limite Máximo de Garantia da Apólice fixado na apólice, os danos materiais decorrentes:

- a) Diretamente dos riscos cobertos;
- b) De desmoronamento diretamente resultantes dos riscos cobertos;
- c) Da impossibilidade de remoção ou proteção dos salvados, por motivo de força maior;
- d) De providências tomadas para o combate à propagação dos riscos cobertos, para o salvamento e proteção dos bens descritos nesta apólice e para o desentulho do local, bem como as despesas decorrentes destas providências.

CLÁUSULA 6ª - RISCOS EXCLUÍDOS

5. Salvo expressa menção em contrário na especificação da apólice este seguro não responderá pelos prejuízos que se verificarem em consequência, direta ou indireta de:



- a) Vício Intrínseco, fermentação própria, combustão espontânea, má qualidade ou mau acondicionamento dos objetos segurados, exceto quando se tratar de cobertura de desmoronamento;
- b) Atos de autoridades públicas, salvo para evitar propagação de danos cobertos por esta apólice;
- c) Atos de hostilidade ou de guerra, rebelião, insurreição, revolução, tumultos, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo por parte de, ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda pela perturbação da ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas. Fica, ainda, entendido e concordado que não estarão cobertos por este seguro, as perdas e danos causados direta ou indiretamente por ato terrorista, independentemente de seu propósito, desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente;
- d) Quaisquer danos não materiais, tais como perda de ponto, lucros cessantes, perda de mercado, multas, juros e outros encargos financeiros decorrentes do não cumprimento de qualquer contrato;
- e) Quaisquer ônus decorrentes de danos a terceiros, inclusive qualquer tipo de poluição, em função dos serviços e bens garantidos pela apólice, mesmo os consequentes dos riscos cobertos;
- f) Custos extras de reparo ou substituição exigidos por qualquer norma, regulamento, estatuto ou lei que restrinja o reparo, alteração, uso, operação, construção, reconstrução ou instalação na(s) propriedade(s) segurada(s);
- g) Quaisquer prejuízos ou danos materiais causados por mera cessação, total ou parcial, do trabalho ou de retardo ou interrupção ou cessação de qualquer processo ou operação;
- h) Qualquer tipo de responsabilidade do fornecedor ou fabricante perante o segurado por força de lei ou de contrato;
- i) Qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de, ou para os quais tenham contribuído:
 - radiação ionizante de, ou contaminação por radioatividade, de qualquer combustível nuclear, de resíduo nuclear ou de combustão de combustível nuclear;
 - propriedades radioativas, tóxicas, explosivas e outras propriedades perigosas ou que impliquem contaminação de qualquer instalação nuclear, reator ou componente nuclear do mesmo;
 - qualquer arma ou dispositivo que use fissão e/ou fusão nuclear ou atômica, ou qualquer reação similar ou força ou propriedade radioativa;
 - qualquer dano resultante de radioatividade, propriedade tóxica, explosiva ou propriedade contaminante, de qualquer instalação nuclear, reator, ou de qualquer outra construção atômica ou de seus componentes nucleares.
- j) Consideram-se como riscos excluídos, nos seguros contratados:



1. Por pessoa física: os danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave, equiparável ao dolo, praticado pelo segurado ou pelo representante, de um ou de outro;
 2. Por pessoa jurídica: os danos causados por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave, equiparável ao dolo, praticado pelos sócios controladores, seus dirigentes e administradores legais, seus beneficiários e aos seus respectivos representantes.
- k) Perda, dano, responsabilidade, ou despesa de qualquer natureza, direta ou indiretamente, causada por ou resultante de, ou de qualquer outra forma, atribuível a ou em conexão com um ato cibernético ou incidente cibernético, incluindo, mas, não limitado apenas, a qualquer ação tomada com objetivo de controlar, prevenir, suprimir ou impedir esse ato cibernético ou incidente cibernético. Da mesma forma, estão excluídos deste seguro, perda, dano, responsabilidade, ou despesa de qualquer natureza, direta ou indiretamente, causada por, ou de qualquer outra forma, atribuível ou relacionada à perda de uso, redução de funcionalidade, reparo, substituição, restauração ou reprodução de dados, incluindo qualquer valor referente a tais dados, independentemente de qualquer outra causa ou evento que contribua simultaneamente ou em qualquer outra sequência em razão deste. Para fins desta alínea, define-se por:
- k.1) ATO CIBERNÉTICO: ato não autorizado, mal-intencionado ou criminoso, ou uma série de atos não autorizados, mal-intencionados ou criminosos relacionados, independentemente da hora e do local, ou da ameaça ou farsa envolvendo acesso, processamento, uso ou operação de qualquer sistema de computador;
- k.2) DADOS: informações, fatos, conceitos, códigos ou qualquer outra informação de qualquer tipo que seja gravada ou transmitida em um formulário a ser usado, acessado, processado, transmitido ou armazenado por um sistema de computador;
- k.3) INCIDENTE CIBERNÉTICO: erro ou omissão, ou série de erros ou omissões relacionados, que envolvam acesso, processamento, uso ou operação de qualquer sistema de computador; ou, qualquer indisponibilidade ou falha parcial ou total, ou série de indisponibilidades ou de falhas parciais ou totais relacionadas ao acesso, processamento, uso ou operação de qualquer sistema de computador;
- k.4) SISTEMA DE COMPUTADOR: computador, *hardware*, *software*, sistema de comunicação, dispositivo eletrônico (incluindo, mas, não limitado apenas, a *smartphone*, *laptop*, *tablete* ou dispositivo vestível), servidor, nuvem, microcontrolador, sistema ou configuração semelhante, incluindo qualquer entrada, saída, dispositivo de armazenamento de dados associado, equipamento de rede ou instalação de *backup*, de propriedade ou operado pelo segurado ou por terceiros.

CLÁUSULA 7ª - BENS NÃO SEGURADOS

7.1. Salvo expressa menção em contrário na especificação da apólice, este seguro não cobre:

a) Prédios e seus respectivos conteúdos, quando não se enquadrarem nas características construtivas abaixo:

I. Construções metálicas, de alvenaria ou de concreto, admitindo-se entretanto, travejamento de madeira;



II. Prédios de construções diferentes poderão ser admitidos se forem dependências de prédios principais desde que suas áreas representem, no máximo, 10% da metragem quadrada total construída no endereço segurado.

- b) Bens de procedência ilegal (contrabandeados);
- c) Veículos automotores licenciados (detran), salvo se relacionados à parte, por cláusula particular, identificando o correspondente valor em risco e as importâncias seguradas para cada garantia contratada;
- d) Aeronaves de qualquer tipo, embarcações;
- e) Estradas, ramais de estradas de ferro;
- f) Árvores, gramados, florestas, plantações e animais;
- g) Água estocada, minas subterrâneas e outras jazidas localizadas abaixo da superfície do solo;
- h) Bens em trânsito, fora do estabelecimento do segurado;
- i) Galpões do tipo vinilona e seus respectivos conteúdos.

CLÁUSULA 8ª - PROPOSTA DE SEGURO

8.1. Contratação, Alteração ou Renovação do Seguro

- 8.1.1. A celebração, alteração ou renovação não automática deste seguro dar-se-á mediante entrega de proposta à Seguradora, preenchida e assinada pelo proponente, por seu representante e/ou corretor de seguros habilitado.
- 8.1.2. A proposta deverá conter, obrigatoriamente, os dados cadastrais do proponente, e os elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco.
- 8.1.3. Se os bens ou riscos a serem cobertos já estiverem garantidos, no todo ou em parte, por outro seguro, contratado nesta ou em outra Seguradora, fica o proponente obrigado, SOB PENA DE PERDA DE DIREITO À INDENIZAÇÃO, a comunicar tal fato, por escrito, às Seguradoras envolvidas.
- 8.1.4. A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco, de acordo com as disposições do item 8.2 desta cláusula (8ª).
- 8.1.5. A Seguradora fornecerá ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, obrigatoriamente, protocolo que identifique a proposta, com a data e hora de seu recebimento.



8.1.6. A Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para o seu recebimento, previamente à sua análise, devolvendo-a ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, para atendimento das exigências requeridas.

8.1.7. A entrega da proposta à Seguradora poderá ser feita por meio remoto, nos termos da legislação em vigor.

8.2. Aceitação da Proposta

8.2.1. A Seguradora terá o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a aceitação ou recusa da proposta, contados da data de seu recebimento, seja para novo seguro, renovação, ou alterações que impliquem em modificação do risco e/ou das condições de garantia da apólice.

8.2.2. Dentro do prazo aludido no subitem anterior (8.2.1), a Seguradora terá o direito de solicitar ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, documentos e/ou informações complementares, justificadamente indispensáveis à análise da proposta e/ou taxação do risco, suspendendo-se aquele prazo a cada novo pedido, voltando a correr a partir da data em que se der o completo atendimento das exigências formuladas.

8.2.3. A Seguradora poderá, ainda, realizar as inspeções e verificações que considerar necessárias ou convenientes, para fins de análise da proposta e/ou taxação do risco, devendo o proponente prestar toda a assistência para que isto seja concretizado.

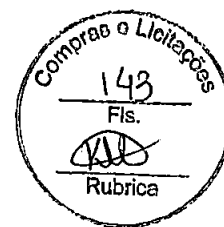
8.2.4. Quando a aceitação da proposta depender de contratação de cobertura de resseguro facultativa, o prazo aludido no subitem 8.2.1 desta cláusula (8ª) será suspenso até que o(s) ressegurador(es) se manifeste(em) formalmente, sendo vedado o recebimento ou à cobrança, total ou parcial, do prêmio até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta. A Seguradora, dentro daquele prazo, deverá informar, por escrito, ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, tal eventualidade, ressaltando a consequente inexistência da cobertura enquanto perdurar a suspensão.

8.2.5. A ausência de manifestação, por escrito, da Seguradora, dentro do prazo aludido no subitem 8.2.1 desta cláusula (8ª), caracterizará a aceitação tácita do seguro.

8.2.6. A data de aceitação da proposta será aquela que ocorrer primeiro entre:

- a) a data de manifestação da Seguradora, se dentro do prazo citado no subitem 8.2.1 desta cláusula (8ª), respeitados os termos constantes nos subitens 8.2.2 e 8.2.4;
- b) a data de término do prazo aludido no subitem 8.2.1 desta cláusula (8ª), em caso de ausência de manifestação da Seguradora, ou de manifestação posterior ao prazo citado no referido subitem 8.2.1, respeitados os termos constantes nos subitens 8.2.2 e 8.2.4;
- c) a data de emissão da apólice ou endosso com o consequente envio e/ou disponibilização do documento.

8.2.7. Não havendo pagamento de prêmio quando do protocolo da proposta, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data de aceitação pela Seguradora, ou em data posterior desde que expressamente acordada entre as partes.



8.2.8. Para proposta protocolada com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, o início de vigência da cobertura coincidirá com a data do recebimento da proposta pela Seguradora.

8.2.9. Aceita a proposta:

- a) a Seguradora emitirá a apólice ou endosso em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da proposta. No caso de o segurado submeter uma proposta renovatória após a data de término de vigência, a Seguradora poderá fixar, a data de início de vigência do seguro diferentemente da data de término da vigência da apólice a ser renovada;
- b) a data de término de vigência da cobertura da apólice ou endosso será fixada com base na data de início e no prazo estipulado para a sua duração.

8.2.10. Emitida a apólice, o então, "proponente" passa a denominar-se "segurado".

8.2.11. Fará prova deste seguro a exibição da apólice, e, na falta desta, a apresentação de documento comprobatório do pagamento do respectivo prêmio, mesmo quando parcial, respeitadas, no entanto, a cada caso concreto, às disposições desta cláusula (8ª).

8.2.12. Qualquer alteração relativa à modificação do risco e/ou nas condições de garantia da apólice só será válida se realizada por meio de endosso. A diminuição do risco durante a vigência da apólice não acarreta a redução do prêmio estipulado, salvo se a redução for considerável. Neste caso, o segurado poderá exigir a revisão do prêmio ou o cancelamento da apólice e/ou de seus endossos.

8.2.13. No caso de não aceitação da proposta, a Seguradora deverá concomitantemente:

- a) observar os prazos aludidos nos subitens 8.2.1, 8.2.2 e 8.2.4 desta cláusula (8ª);
- b) comunicar o fato, por escrito, ao proponente, a seu representante ou corretor de seguros, especificando os motivos da recusa;
- c) conceder cobertura por mais 02 (dois) dias úteis contados a partir da data em que o proponente, seu representante ou corretor de seguros, tiver conhecimento formal da recusa. A concessão de cobertura a que se refere esta alínea ("c") se aplicará somente para seguros com vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, cuja proposta tenha sido recepcionada pela Seguradora com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio, mas, desde que não se enquadre às disposições do item 8.2.4 desta cláusula (8ª);
- d) restituir, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos a contar da data da formalização da recusa, o valor do pagamento de prêmio efetuado, deduzida a parcela relativa ao período de cobertura do seguro, e atualizado, após o transcurso daquele prazo, de acordo com às disposições da cláusula 15ª destas condições gerais.

CLÁUSULA 9ª - VIGÊNCIA DO SEGURO (INÍCIO E TÉRMINO DE COBERTURA)

j) 9.1. A apólice e os endossos terão seu início e término de vigência às 24h00 das datas neles indicadas para tal fim.

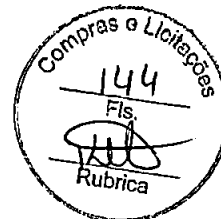
9.2. Documentos do Seguro

9.2.1. São documentos deste seguro:

Nº Proposta: 15.614.251 - Nº Apólice/Endosso: 1.180.066.589 / 0

Versão 202204 | Página 15 de 31

CHUBB®



- a) a proposta e todos os documentos a ela anexados;
- b) o(s) relatório(s) da(s) inspeção(ções) realizada(s) pela Seguradora;
- c) a apólice e seus endossos;
- d) o(s) documento(s) de cobrança emitido(s) pela Seguradora;
- e) as condições contratuais anexas à apólice e em seus endossos.

9.2.1. Na hipótese da proposta ter sido precedida de cotação realizada pela Seguradora, toda documentação entregue e as informações prestadas serão consideradas parte integrante e inseparável deste contrato, para todos os fins e efeitos.

9.2.3. Nenhuma alteração nos documentos mencionados no subitem 9.2.1 desta cláusula (9ª) terá validade se não for feita por escrito, com concordância prévia e expressa entre as partes.

9.2.4. Não será admitida a presunção de que a Seguradora possa ter conhecimento de fatos, situações e/ou circunstâncias que não constem nos documentos descritos no subitem 9.2.1 desta cláusula (9ª), ou que não tenham sido comunicadas, por escrito.

9.2.5. A entrega e/ou disponibilização dos documentos de que trata o subitem 9.2 desta cláusula (9ª) poderá se feita por meio físico ou remoto, de acordo com a regulamentação vigente.

9.3. Inspeção do Risco

9.3.1. A Seguradora se reserva o direito de realizar, previamente à aceitação do risco, ou, a qualquer momento, durante a vigência da apólice, inspeções diretamente relacionadas com os bens e/ou interesses objeto do presente seguro, devendo obrigatoriamente:

- a) notificar, antecipadamente ao proponente, a data de realização de cada inspeção;
- b) fornecer, ao proponente, uma cópia do relatório de cada inspeção realizada.

9.3.2. A Seguradora, após a realização de cada inspeção, poderá requerer para fins de aceitação da proposta, a adoção de medidas de segurança e de prevenção de sinistros, ou, em caso de aceitação da proposta, estipular, por escrito, na apólice ou por meio de endosso, prazo hábil para a implantação de tais medidas dentro da vigência do contrato.

9.3.3. O proponente se obriga:

- a) a facilitar o desempenho das tarefas do inspetor da Seguradora, fornecendo os esclarecimentos, documentos e provas que lhe forem solicitados;
- b) a implementar, às suas expensas, as medidas de segurança e de prevenção de sinistros requeridas pela Seguradora, dentro do prazo determinado, sob pena de recusa da proposta, ou de perda de direito caso o sinistro seja consequente ou agravado em razão de exigência não cumprida;
- c) a solicitar nova inspeção à Seguradora, tão logo implementadas todas as medidas de segurança e de prevenção de sinistros requeridas.

9.3.4. Na hipótese de não serem implantadas todas as medidas de segurança e de prevenção de sinistros requeridas pela Seguradora, dentro do prazo determinado, fica a ela facultado o direito de, mediante manifestação escrita, recusar a



proposta, ou ainda, de restringir ou cancelar a cobertura, devendo, nestes casos, restituir o prêmio correspondente, quando cabível, de acordo com as disposições das cláusulas 8ª ou 22ª destas condições gerais.

9.3.5. Se, por ocasião da regulação de sinistro for apurado pela Seguradora que os sistemas de segurança e de prevenção que serviram de base para aceitação do risco, não foram utilizados, ou, estavam total ou parcialmente desativados ou inoperantes, a que título for, por negligência ou decisão do segurado, ou ainda, se encontravam em estado de conservação e funcionamento diferente dos averiguados quando da realização da inspeção, e, como consequência, contribuam para a extensão dos danos reclamados, tal fato será equiparado à agravação intencional do risco, estando o segurado sujeito à perda de direito, conforme disposições da cláusula 21ª destas condições gerais.

9.3.6. O direito da Seguradora em realizar as inspeções e a execução destas e seus relatórios não serão considerados como uma iniciativa em nome do proponente, ou de outros, ou em benefícios destes, no sentido de determinar ou garantir que o estabelecimento esteja dentro das normas de segurança determinadas por órgãos competentes. Da mesma forma, não implica no reconhecimento ou pré-avaliação dos valores referentes aos bens e/ou interesses abrangidos por este seguro.

CLÁUSULA 10ª - RENOVAÇÃO

9. A renovação não é automática, salvo acordo entre as partes.

10.1.1. O Segurado, seu representante e/ou o corretor de seguros deverá enviar à Seguradora pedido de renovação até 30 (trinta) dias antes do final da vigência deste seguro.

10.1.2. No caso de renovação automática esta poderá ser feita uma única vez. Feita uma renovação automática, as renovações seguintes deverão ter anuência expressa do Segurado.

CLÁUSULA 11ª - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

11. 11.1. O segurado que, na vigência do contrato, pretender obter no vo seguro sobre os mesmos bens e contra os mesmos riscos, deverá comunicar sua intenção, previamente, por escrito, a todas as Seguradoras envolvidas, sob pena de perda de direito.

11.2. Na ocorrência de sinistro contemplado por coberturas concorrentes (não cumulativas e/ou em excesso) que garantam os mesmos interesses contra os mesmos riscos, em apólices distintas, a distribuição de responsabilidade entre as Seguradoras envolvidas obedecerá às seguintes disposições:

11.2.1. Será calculada a indenização individual da cobertura de cada apólice, considerando-se franquias, participações obrigatórias do segurado, limites máximos de indenização e, quando aplicável, os sublimites e os limites máximos de garantia.

11.2.2. Será definida a soma das indenizações individuais calculadas de acordo com o subitem anterior, observado que:



- a) quando a soma for igual ou inferior aos prejuízos indenizáveis, cada Seguradora envolvida participará com a sua respectiva indenização individual, assumindo o segurado a responsabilidade pela diferença, se houver;
- b) quando a soma for maior que os prejuízos indenizáveis, cada Seguradora envolvida participará com percentual sobre tais prejuízos indenizáveis correspondente à razão entre a respectiva indenização individual e a soma estabelecida na forma deste subitem 11.2.2.

11.3. A sub-rogação relativa a salvados operar-se-á na mesma proporção da cota de participação de cada Seguradora na indenização paga.

11.4. Salvo disposição em contrário, a Seguradora que tiver participado com a maior parte da indenização ficará encarregada de negociar os salvados e repassar a quota-parte, relativa ao produto desta negociação, às demais participantes.

CLÁUSULA 12ª - LIMITE DE RESPONSABILIDADE E IMPORTÂNCIA SEGURADA

12.1. O Limite Máximo de Garantia da Apólice é o valor máximo de responsabilidade da **Seguradora**, por sinistro ou série de sinistros, levando-se em conta a totalidade dos sinistros ocorridos durante a vigência da Apólice.

12.2. Para as Coberturas contratadas, os Limites Máximos de Garantia serão aqueles constantes na Especificação da Apólice.

12.3. A importância segurada deverá corresponder ao valor do objeto segurado, conforme definido no item 19.4 e seus subitens da **CLÁUSULA 19ª (LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO E OBRIGAÇÕES DO SEGURADO)** destas Condições Gerais, podendo abranger também uma ou mais das seguintes verbas, desde que ratificadas através de cobertura adicional e discriminadas verbas próprias na apólice e averbação:

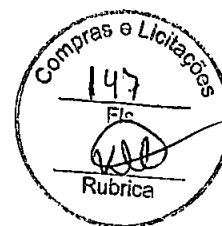
- a) lucros esperados pelo comprador com o objetivo de comercialização ou industrialização do objeto segurado;
- b) responsabilidades civis do segurado;
- c) despesas; e
- d) impostos.

12.4. O limite contratado não representa em qualquer hipótese pré – avaliação do(s) objeto(s) ou interesse(s) segurado(s).

12.5. Fica entendido e concordado que o valor da indenização a que o segurado tem direito, com base nas condições deste seguro, não poderá ultrapassar o valor do objeto ou do interesse segurado no momento do sinistro. Não haverá qualquer compensação de verbas entre locais ou coberturas contratadas.

CLÁUSULA 13ª - ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE VALORES CONTRATADOS

13. O Segurado, a qualquer tempo, poderá subscrever nova proposta ou solicitar emissão de endosso, para alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora sua aceitação de acordo com as



CLÁUSULAS 8ª (ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DE SEGURO) e 9ª. (INÍCIO DE VIGÊNCIA DA APÓLICE E DAS ALTERAÇÕES) destas Condições Gerais, procedendo, se aceito a proposta, alteração do prêmio, quando couber.

- 13.2.** Para as contratações de seguros cujos riscos cobertos estejam associados a um contrato principal, haverá cláusula de alteração automática do limite da garantia, que deverá acompanhar todas as alterações de valores, previamente estabelecidas, no contrato principal, fazendo-se indispensável que os critérios de recálculo do respectivo prêmio sejam objetivamente fixados.

CLÁUSULA 14ª - PAGAMENTO DE PRÊMIO

- 14.** A Seguradora encaminhará o documento de cobrança diretamente ao Segurado ou seu representante, ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, observada a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, em relação à data do respectivo vencimento.

- 14.1.1.** Caso a data limite para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas coincidir com dia em que não haja expediente bancário, o pagamento poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente bancário.

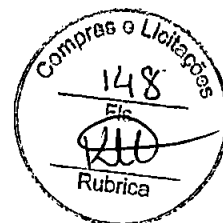
- 14.2.** Em caso de parcelamento do prêmio, não haverá a cobrança de nenhum valor adicional, a título de custo administrativo de fracionamento, e fica garantido ao Segurado, quando houver parcelamento com juros, a possibilidade de antecipar o pagamento de qualquer uma das parcelas, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

- 14.2.1.** Os prêmios serão pagos em parcelas sucessivas, não podendo a primeira parcela ser paga em prazo superior a 30 dias, contados da emissão da apólice, endosso ou aditivo, bem como a data de vencimento da última não poderá ultrapassar a vigência desta apólice.

- 14.3.** Configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência da cobertura será ajustado em função do prêmio efetivamente pago, tomando-se por base no mínimo a tabela de Prazo curto, a seguir:

Tabela de Prazo Curto

Nº de dias da vigência ajustada	Relação entre valor pago e valor anualizado devido %	Nº de dias da vigência ajustada	Relação entre valor pago e valor anualizado devido %
15 dias	13	195 dias	73
30 dias	20	210 dias	75



14.3.1. Para a prazos não previstos na

45 dias	27	225 dias	78
60 dias	30	240 dias	80
75 dias	37	255 dias	83
90 dias	40	270 dias	85
105 dias	46	285 dias	88
120 dias	50	300 dias	90
135 dias	56	315 dias	93
150 dias	60	330 dias	95
165 dias	66	345 dias	98
180 dias	70	365 dias	100

tabela, será utilizado percentual correspondente ao prazo imediatamente superior do intervalo.

14.3.2. O novo prazo de vigência ajustado será comunicado ao Segurado ou ao seu representante legal, por meio de comunicação escrita, previamente ao efetivo cancelamento, sem prejuízo às disposições dos itens 14.5 e 14.6 desta cláusula.

14.4. O item anterior não se aplica a seguros com pagamento mensal

14.5. Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas, acrescidas dos encargos contratualmente previstos na **CLÁUSULA 15ª (ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO DE SEGURO)** destas Condições Gerais, dentro do novo prazo de vigência ajustada, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.

14.6. Findo o prazo de vigência ajustada sem que tenha sido retomado o pagamento do prêmio ou no caso de fracionamento em que a aplicação da tabela de curto prazo não resulte em alteração do prazo de vigência da cobertura, o contrato estará cancelado de pleno direito,

14.7. A falta de pagamento da primeira parcela ou do prêmio único à vista implicará no cancelamento da apólice.

14.8. É vedado o cancelamento do contrato de seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante financiamento obtido junto a Instituições Financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar o financiamento.

14.9. Ocorrendo sinistro coberto dentro do prazo de pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

14.10. Quando o pagamento da indenização acarretar o cancelamento do contrato de seguro, as parcelas vincendas do prêmio deverão ser deduzidas do valor da indenização, excluído o adicional de fracionamento.

14.11. Os pagamentos de prêmios efetuados por meio de cheques, só serão considerados quitados após a competente compensação dos mesmos perante os bancos.

**CLÁUSULA 15ª - ATUALIZAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO DE SEGURO**

15. Os valores das obrigações pecuniárias da Seguradora relativas a este contrato, sujeitam-se à atualização monetária e/ou juros moratórios, a partir da data em que se tornarem exigíveis, nos termos destas condições gerais, de acordo com as seguintes regras:
- a) **no caso de recusa de proposta:** atualização monetária pela variação positiva do IPCA / IBGE, calculada entre o último índice publicado antes da formalização da recusa e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva devolução.
 - b) **no caso de recebimento indevido de prêmio:** atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada entre o último índice publicado antes da data do recebimento do prêmio, e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva devolução.
 - c) **no caso de endosso com restituição de prêmio:** atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada entre o último índice publicado antes da data de protocolo da proposta de pedido de endosso na Seguradora, e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva restituição.
 - d) **no caso de cancelamento do contrato:** atualização monetária pela variação positiva do IPCA/IBGE, calculada entre o último índice publicado antes da data do recebimento da solicitação de cancelamento, ou data do efetivo cancelamento, se este for por iniciativa da Seguradora, e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva restituição.
 - e) **no caso de indenização de sinistro:**
 - e.1) atualização monetária pela variação positiva do IPCA / IBGE, calculada entre o último índice publicado antes da ocorrência do sinistro e aquele publicado imediatamente anterior à data da efetiva liquidação, exceto no caso de reembolso de despesas, em que a atualização monetária será a partir do último índice publicado antes da data do efetivo dispêndio; e
 - e.2) juros moratórios pela variação da taxa SELIC, calculada a partir do primeiro dia após transcurso do prazo limite, até a data da efetiva liquidação do sinistro.
- 15.2. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.
- 15.3. Caso o IPCA/IBGE venha a ser extinto, a Seguradora adotará o INPC/IBGE, ou, na hipótese de extinção de ambos, o índice que o Governo venha a criar em substituição.
- 15.4. Não obstante ao acima exposto, as partes poderão estabelecer outros índices admitidos pela legislação vigente, desde que expressamente ratificados na apólice.**
- 15.5. A atualização monetária e juros moratórios das obrigações pecuniárias da Seguradora para os seguros contratados em moeda estrangeira, só serão aplicadas quando tais obrigações forem liquidadas em moeda nacional. Na hipótese das obrigações de tais seguros forem liquidadas em moeda estrangeira, serão aplicados somente os juros moratórios.

CLÁUSULA 16ª - SALVADOS



16. Entende-se como salvados, para fins deste seguro, o objeto que se consegue resgatar de um sinistro e que ainda possui valor econômico.
- 16.2. Ocorrido sinistro que atinja os bens descritos nesta apólice, o Segurado deverá tomar, o mais depressa possível, todas as providências ao seu alcance para proteger os salvados e evitar a agravação dos prejuízos.
- 16.3. **O Segurado não tem o direito de abandonar à Seguradora objetos salvados ou danificados, qualquer que seja a extensão dos prejuízos verificados, exceto nos casos previstos nas Condições Especiais de cada modalidade de seguro, que fazem parte integrante desta apólice.**
- 16.4. A Seguradora poderá, de acordo com o Segurado, diligenciar para aproveitamento dos salvados, ficando, entendido e acordado que qualquer medida tomada pela Seguradora não implicará o reconhecimento da obrigação de indenizar os danos ocorridos.

CLÁUSULA 17ª - INDENIZAÇÃO DE DESPESAS DE SALVAMENTO

17. Despesas de Salvamento: correrão, obrigatoriamente, por conta da Seguradora, até o limite máximo da garantia fixado no contrato as despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo segurado durante e/ou após a ocorrência de um sinistro;
- 17.2. Danos Causados na Tentativa de Salvamento: correrão, obrigatoriamente, por conta da Seguradora, até o limite máximo da garantia fixado no contrato os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa;
- 17.3. Cobertura Específica para Despesas de Salvamento: poderá ser oferecida cobertura específica, desde que solicitado formalmente pelo segurado, exclusivamente para cobrir as despesas de salvamento e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa;
- 17.4. Ausência da Cobertura Específica para Despesas de Salvamento: na ausência da cobertura específica, o limite máximo da garantia contratada deve ser também utilizado, até a sua totalidade, para cobrir as despesas de salvamento e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.

CLÁUSULA 18ª - FRANQUIA

18. **18.1 Correrão por conta do segurado, os primeiros prejuízos indenizáveis relativos a cada sinistro coberto, até o limite da participação do segurado ou franquia estipulada na especificação da apólice, indenizando a Seguradora somente o que exceder a estes limites.**



18.2 Os danos físicos sofridos pelos bens segurados em um período de 72 (setenta e duas) horas consecutivas, e provenientes de um mesmo evento da natureza, serão considerados como um único sinistro. Neste caso aplicar-se-á para o evento somente uma franquia estipulada na especificação da apólice.

18.3 Se duas ou mais franquias e/ou participação do segurado relativas aos Danos Materiais, previstas na especificação da apólice, incidirem em uma única ocorrência, aplicar-se-á aos prejuízos relativos aos danos físicos a franquia de maior valor, a menos que haja disposição em contrário.

Não obstante o acima exposto, tendo sido contratada cobertura para Lucros Cessantes e/ou Interrupção de Negócios — Perda de Receita Bruta, aplicar-se-á aos eventuais prejuízos relativos a perdas financeiras, a franquia específica estabelecida para estas garantias, independentemente da franquia aplicada para prejuízos decorrentes de Danos Materiais.

CLÁUSULA 19ª - LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO E OBRIGAÇÕES DO SEGURADO

19. Na ocorrência de sinistro ou de qualquer fato ou circunstância que possa resultar em uma reclamação abrigada por este contrato, o segurado, sob pena de perda de direito à indenização, se obriga a:

- a) Comunicá-lo imediatamente à Seguradora, tão logo dele tome conhecimento, pela via mais rápida ao seu alcance, sem prejuízo da comunicação escrita, que deverá ser formalizada com a maior brevidade possível;
- b) Fazer constar da comunicação escrita: data, hora, local, bens sinistrados, estimativa e causas prováveis do sinistro;
- c) Tomar as providências consideradas inadiáveis e ao seu alcance, com o propósito de evitar o sinistro e/ou de minorar seus efeitos, preservando os bens sinistrados, até a chegada de um representante da Seguradora;
- d) Franquear ao representante da Seguradora o acesso aos bens sinistrados e ao local da ocorrência, possibilitando a vistoria de sinistro;
- e) Colocar à disposição da Seguradora, toda documentação de comprovação do evento, prestando os esclarecimentos solicitados;
- f) Garantir que os direitos de sub-rogação contra terceiros sejam preservados e exercidos;
- g) Aguardar instruções e autorização da Seguradora antes de dar início a reparação ou reposição dos bens sinistrados, salvo em relação às medidas de contenção de sinistro e salvamento descritas na alínea "c" deste item 19.1;
- h) Entregar à Seguradora, com a devida diligência, os documentos básicos solicitados, dentre os relacionados no item 19.6 destas condições gerais.

19.2. Provas do Sinistro

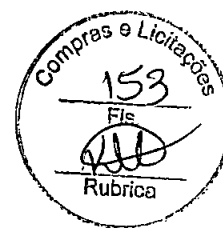
- 19.2.1. Qualquer indenização, com base neste contrato, somente será efetuada após terem sido relatadas as circunstâncias do evento, apuradas as suas causas, comprovados os valores a indenizar e o direito de recebê-los, cabendo ao segurado, ou quem o representar, prestar toda a assistência para que isto seja concretizado.
- 19.2.2. Todas as despesas efetuadas com a comprovação do evento e com os documentos de habilitação correrão por conta do segurado e/ou da parte interessada ao recebimento da indenização, salvo em relação aquelas diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.
- 19.2.3. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo da indenização no prazo devido. Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de abertura do inquérito que porventura tiver sido instaurado.
- 19.2.4. Os atos ou providências que a Seguradora praticar após o evento não importam, por si sós, no reconhecimento da obrigação de pagar a indenização reclamada.

19.3. Formas de Indenização

- 19.3.1. Mediante acordo entre as partes, a Seguradora poderá pagar a indenização em dinheiro, ou realizar as operações necessárias para a reparação ou reposição dos bens sinistrados. Fica ajustado, porém, que na impossibilidade de reparação ou reposição dos bens sinistrados, à época da liquidação do sinistro, a indenização deverá ser paga em dinheiro.
- 19.3.2. O Segurado se obriga também a fornecer à Seguradora plantas, especificações e quaisquer outros esclarecimentos necessários à reposição prevista no item anterior.
- 19.3.3. Em nenhum caso a Seguradora será responsável por quaisquer alterações, ampliações, melhorias ou revisões feitas na reparação do bem segurado que sofreu o sinistro, que resultem no aumento do valor a ser indenizado.

19.4. Cálculo do Prejuízo e Indenização

- 19.4.1. Para determinação dos prejuízos indenizáveis, de acordo com as condições expressas nesta apólice, a responsabilidade da Seguradora ficará limitada:
- a) No caso de mercadorias e matérias-primas, tomar-se-á por base o custo de reposição, no dia e local do sinistro, tendo em vista o gênero de negócio do Segurado, limitado ao valor de venda, se este for menor;
 - b) Sobre filmes, registros, documentos, manuscritos e desenhos, plantas e projetos, pelo valor do material em branco, mais o custo de copiar informações de meios de suporte ou de originais de geração anterior, sendo que esta apólice não cobre qualquer outro custo, incluindo o custo de



pesquisas, engenharia ou outro, de restauração ou recriação de informações perdidas, inclusive de elaboração de programas ("software");

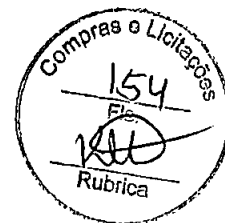
- c) No caso de edifícios, maquinismos, instalações, móveis e utensílios:
- c.1) Pelo Valor de Novo correspondente ao conserto, reconstrução ou substituição, no mesmo tamanho, tipo, capacidade e qualidade do bem sinistrado, que não poderá, em hipótese alguma, ser superior a duas vezes a indenização pelo Valor Atual (Valor de Novo menos a depreciação pelo uso, idade e estado de conservação do bem);
- c.2) Se os bens danificados ou destruídos não forem, por qualquer motivo, reconstruídos ou substituídos no mesmo ou em outro local, dentro de 2(dois) anos, a contar da data do sinistro, a Seguradora será responsável exclusivamente pelo efetivo Valor Atual (Valor de Novo menos Depreciação) dos bens danificados.

19.5. Para fixação da indenização, devem ser deduzidos dos prejuízos, o valor da franquia, assim como toda e qualquer parte danificada do bem sinistrado que tenha valor econômico, quando essa ficar de posse do Segurado.

19.6. Documentação

Providenciar os documentos básicos, abaixo, necessários à regulação e liquidação dos sinistros, bem como provar satisfatoriamente a ocorrência do sinistro, a existência dos bens sinistrados, através de documentação adequada (nota fiscal, controle de ativo ou assemelhados), bem como relatar todas as circunstâncias relacionadas com tal evento, facultando à seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato e prestando a assistência que se fizer necessária para tal fim.

- 1) Comunicação de aviso de sinistro, devendo conter a data e horário da ocorrência, o local e os bens sinistrados, bem como as circunstâncias do evento, as estimativas de prejuízo e as causas prováveis do sinistro;
- 2) Especificação detalhada de todos os prejuízos sofridos;
- 3) Boletim de Ocorrência Policial;
- 4) Comprovante de abertura de inquérito policial;
- 5) Laudo do Instituto de Meteorologia;
- 6) Boletim de Ocorrência do Corpo de Bombeiros;
- 7) Relatório interno do departamento de engenharia/segurança sobre o evento e suas consequências;
- 8) Ficha de manutenção do Ativo Fixo;
- 9) Orçamento discriminado para reparo e/ou substituição dos bens sinistrados (três orçamentos);
- 10) Fatura comercial/nota fiscal dos reparos e/ou substituição dos bens sinistrados;
- 11) Comprovação de propriedade dos bens, imóvel ou equipamento danificado com as respectivas datas de aquisição;
- 12) Relação das despesas fixas, com seus respectivos comprovantes;
- 13) Comprovante das despesas efetuadas no combate ao sinistro;
- 14) Livro caixa;
- 15) Relação de cheques recebidos;



- 16) Demonstrativo contábil do movimento de caixa correspondente aos dias anteriores e posteriores ao evento e um específico para a data do evento;
- 17) Extratos bancários anteriores e posteriores ao evento;
- 18) Controle de matérias primas e produtos acabados;
- 19) Fatura comercial/nota fiscal dos produtos vendidos nos dias anteriores e posteriores ao evento;
- 20) Ficha de registro de empregados;
- 21) Contrato de locação do imóvel com os respectivos recibos de pagamentos de aluguéis;
- 22) Contrato de locação das máquinas e equipamentos com os respectivos recibos de pagamento dos aluguéis;
- 23) Laudo do Instituto de Polícia técnica;
- 24) Fichas de manutenção dos equipamentos sinistrados;
- 25) Comprovantes do estorno de crédito do ICMS/IPI pertinentes às mercadorias sinistradas;
- 26) Última declaração contratual registrada na Junta Comercial.

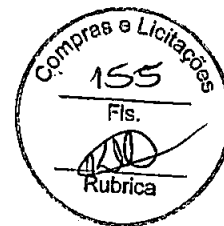
Facultando-se à Seguradora, no caso de dúvida fundada e justificável, a solicitação de outros documentos.

No caso de reembolso de despesas efetuadas no exterior, será admitido pela Seguradora para fins de regulação e liquidação de sinistro, os documentos no idioma do país de origem das referidas despesas. Todavia, caso seja necessária a tradução destes documentos, as despesas correspondentes ficarão a cargo exclusivo da Seguradora.

19.7. Prazo para Liquidação de Sinistros

- 19.7.1. O prazo para a liquidação dos sinistros é de 30 (trinta) dias contado a partir da entrega de toda documentação básica para regulação e liquidação do sinistro.
- 19.7.2. **A contagem do prazo de trinta dias previsto no suítem anterior (19.7.1) será suspensa a cada novo pedido de entrega de documentos e/ou informações complementares, conforme definido no item 19.6 destas condições gerais, e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento das exigências requeridas.**
- 19.7.3. Se a indenização não for realizada pela Seguradora dentro do previsto de acordo com os subitens 19.7.1 e 19.7.2 desta cláusula (19ª), os valores correspondentes sujeitam-se a atualização monetária e juros moratórios, em conformidade com as disposições da cláusula 15ª destas condições gerais.
- 19.7.4. Nos seguros contratados em moeda estrangeira, a conversão para moeda nacional ou conversão de moeda nacional para moeda estrangeira será feita tomando-se como referência a data do dia útil imediatamente anterior à data da efetiva indenização.
- 19.7.5. **Caso a Seguradora conclua que a indenização não é devida, comunicará formalmente o segurado com a justificativa para o não pagamento, dentro do prazo de trinta dias contados a partir da entrega de toda a documentação básica requerida para a regulação do processo.**

CLÁUSULA 20ª - REINTEGRAÇÃO DA IMPORTÂNCIA SEGURADA



20. Sempre que ocorrer sinistro coberto por esta apólice, o limite de indenização por cobertura contratada e o limite máximo de garantia da apólice ficarão deduzidos do valor da indenização, a partir da data da ocorrência, até sua extinção total. A reintegração ou recomposição do limite de indenização por cobertura contratada e do limite máximo de garantia da apólice referente a essa redução poderá ocorrer desde que solicitada por escrito imediatamente após o conhecimento da ocorrência, e ficará sujeita à aceitação da seguradora. A companhia emitirá endosso com cobrança adicional de prêmio, calculado a partir da data do sinistro até o final da vigência da apólice.
- 20.2. A recomposição do limite de indenização por cobertura contratada e do limite máximo de garantia da apólice somente será considerada para sinistros posteriores se, por ocasião deste já tiver sido entregue à companhia a respectiva solicitação e aceita a reintegração do anterior.

CLÁUSULA 21ª - PERDA DE DIREITOS

21. Além dos casos previstos em lei e nesta apólice, a Seguradora ficará isenta de qualquer obrigação decorrente deste contrato se:
- a) O segurado agravar intencionalmente o risco;
 - b) O segurado se obriga a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.
 - b.1) A Seguradora, desde que o faça nos quinze dias seguintes ao recebimento de agravação do risco, poderá dar ciência ao segurado, por escrito, de sua decisão de resolver a apólice e/ou seus endossos, ou mediante acordo, restringir a cobertura. A resolução, neste caso, só será eficaz 30 (trinta) dias após notificação ao segurado, a seu representante ou corretor de seguros, devendo ser restituída a diferença do prêmio, na forma prevista na cláusula 22ª destas condições gerais. Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença do prêmio cabível, mediante a emissão de endosso.
 - c) O segurado, seu representante, ou seu corretor de seguros, fizer declarações falsas, incompletas, inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da proposta ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito à indenização, além de estar o segurado obrigado ao pagamento do prêmio vencido;
 - d) Se a inexatidão ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, fica a critério da Seguradora, na hipótese de não ocorrência do sinistro:
 - d.1) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
 - d.2) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença do prêmio cabível.



- e) Se a inexistência ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, fica a critério da seguradora, na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:
 - e.1) Cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado, acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
 - e.2) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.
- f) Se a inexistência ou omissão nas declarações não resultar de má-fé do segurado, o segurador poderá, na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, cancelar o seguro, após o pagamento da indenização, deduzindo, do valor a ser indenizado, a diferença do prêmio cabível;
- g) O Segurado deixar de cumprir as obrigações convencionadas nesta apólice;
- h) O sinistro for causado por atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo segurado, pelo beneficiário do seguro ou pelo representante, de um ou de outro. No caso de pessoa jurídica, esta exclusão se aplica aos sócios controladores, aos seus dirigentes e administradores legais, aos beneficiários e aos seus respectivos representantes;
- i) Caso haja reclamação dolosa, sob qualquer ponto de vista ou baseado em declarações falsas, ou emprego de quaisquer meios culposos ou simulações para obter indenização que não for devida;
- j) Houver fraude ou tentativa de fraude, simulando um sinistro ou agravando intencionalmente as consequências de um sinistro, para obter indenização;
- k) O Segurado por qualquer meio, procurar obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere esta apólice;
- l) O Segurado se recusar a apresentar qualquer documentação que seja exigida pela seguradora para o correto esclarecimento do fato ocorrido;
- m) O Segurado não declarar à seguradora a existência de quaisquer outros seguros que garantam, contra os mesmos riscos, os bens segurados por esta apólice;
- n) O Segurado não comunicar, imediatamente, à seguradora a efetivação posterior de outros seguros;
- o) Houver a inobservância ou negligência do consignatário ou seus representantes no cumprimento das obrigações que têm como propósito evitar ou reduzir perdas, assim como assegurar o direito de ressarcimento da seguradora contra transportadores, depositários ou outras partes envolvidas em sinistro indenizável pelas coberturas deste seguro;



- p) Caso ocorra alguma situação prevista neste item, o cancelamento do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída à diferença do prêmio, calculada proporcionalmente ao período a decorrer;
- q) Não observar as Normas Técnicas expedidas pela ABNT, INMETRO e/ou outros órgãos oficiais, bem como recomendações emanadas do fabricante ou ainda todas as normas e regulamentos vigentes para o funcionamento adequado dos equipamentos;
- r) O Segurado não participar o sinistro à sociedade seguradora, tão logo tome conhecimento, ou não adotar as providências imediatas para minorar suas consequências;

CLÁUSULA 22ª - RESCISÃO CONTRATUAL E CANCELAMENTO

22. A apólice contratada poderá ser rescindida, total ou parcialmente a qualquer tempo, por iniciativa de quaisquer das partes contratantes e mediante acordo entre as partes, observadas as disposições seguintes:

- a) Na hipótese de rescisão a pedido do Segurado, a Seguradora pode reter, no máximo, além dos emolumentos, o prêmio calculado de acordo com a tabela de prazo curto, no item 14.3, da CLÁUSULA 14 PAGAMENTO DE PRÊMIO destas Condições Gerais.
 - a.1. Para prazos não previstos na tabela de prazo curto, será utilizado o percentual correspondente ao prazo imediatamente inferior.
- b) Na hipótese de rescisão a pedido da Seguradora esta reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido.

CLÁUSULA 23ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

24.23.1. Efetuado o pagamento da indenização, cujo comprovante valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada, até o valor da indenização paga, em todos os direitos e ações do Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados pela Seguradora, ou para eles concorrido, obrigando-se o Segurado a facilitar os meios necessários ao exercício dessa sub-rogação, devendo ser observadas as seguintes situações:

- a) A Seguradora sub-roga-se, nos limites do valor respectivo, nos direitos e ações que competirem ao segurado contra o autor do dano;
- b) Salvo dolo, a sub-rogação não tem lugar se o dano foi causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes ou ascendentes, consanguíneos ou afins;
- c) É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo do segurador, os direitos a que se refere esta Cláusula.

**CLÁUSULA 24ª - PRESCRIÇÃO**

24.1. Qualquer direito do Segurado, com fundamento na presente apólice, prescreve nos prazos estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA 25ª - ÂMBITO GEOGRÁFICO

26. 25.1. As disposições deste seguro se aplicam exclusivamente as reclamações apresentadas no território brasileiro, relativas a sinistros ocorridos no local do risco especificado na apólice.

CLÁUSULA 26ª - CLÁUSULA DE ARBITRAGEM

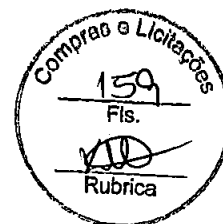
27. 26.1. Para dirimir qualquer dúvida ou questão resultante deste seguro, entre o Segurado e o Segurador, é facultativo ao Segurado sua adesão à Cláusula Compromissória de Arbitragem, que deverá estar expressamente indicada na Proposta e nas Condições Particulares/Especificação da apólice.

26.1.1. Ao concordar com a aplicação desta cláusula, o segurado estará se comprometendo a resolver todos os seus litígios com a seguradora por meio de Juízo Arbitral, cujas sentenças têm o mesmo efeito que as sentenças proferidas pelo Poder Judiciário.

26.1.2. Cláusula Compromissória de Arbitragem - Regida pela Lei nº 9.307, de 23 de Setembro de 1996:

“Surgindo qualquer diferença quanto à indenização a ser paga por esta apólice, esta deverá ser referida a um Árbitro a ser nomeado pelas partes de acordo com as disposições estabelecidas por lei. Se qualquer diferença pelo presente contrato for referida a arbitragem, o pronunciamento de uma sentença será condição prévia para qualquer direito de ação contra a Seguradora”.

26.3. Não havendo opção, expressa, por parte do Segurado pela Cláusula Compromissória de Arbitragem, fica eleito o foro do domicílio do segurado, para dirimir qualquer dúvida ou questão resultante deste seguro. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes contratantes, será válida a eleição de foro diverso do previsto.



CLÁUSULA ESPECÍFICA DE SANÇÕES E EMBARGOS

- a) A cobertura securitária prevista na presente Apólice não terá efeito na medida em que sanções comerciais ou econômicas ou outras leis, regulamentações, restrições ou sanções impostas pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (*Office of Foreign Assets Control of the US Department of the Treasury* - "OFAC") e/ou pela Organização das Nações Unidas ("ONU") e/ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia proíbem a Seguradora de concedê-la, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de indenizações.
- a.1) A exclusão indicada na Cláusula A acima abrange também a lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas impedidas de transacionar com Estados Unidos da América ("EUA") e seus Territórios, feita pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (*Specially Designated Nationals And Blocked Persons List* - "SDN").
- b) Para efeito das exclusões descritas nas Cláusulas A e A.1 acima, a sanção, regulamentação, lei, restrição ou inclusão na lista SDN, deverá estar caracterizada no momento do Sinistro.
- b.1) Caso o Fato Gerador de eventual Sinistro seja anterior a uma sanção, regulamentação, lei, inclusão na lista de embargos, ou restrição imposta pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (OFAC) e/ou pela ONU e/ou pelo Reino Unido e/ou União Europeia; e que, embora tal Sinistro esteja amparado por esta Apólice, mas ainda não tenha sido completamente liquidado, a cobertura securitária e consequentemente a indenização devida, ficarão suspensas, sem quaisquer pagamentos e/ou reembolso de despesas, até que tal sanção, regulamentação, lei, ou restrição seja extinta, ou, no caso de o Segurado e/ou Beneficiário constarem na lista de cidadãos nacionais especialmente designados e pessoas proibidas de transacionar com os EUA (lista SDN), e/ou em quaisquer outras listas de bloqueios/sanções feitas pelos EUA ou pela ONU ou pelo Reino Unido e/ou pela União Europeia, até que o Segurado e/ou Beneficiário não conste(m) mais em tal(is) lista(s).
- c) O Segurado poderá consultar a lista de embargos e sanções OFAC por meio do site eletrônico oficial do Departamento do Tesouro dos EUA: <https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>. Caso o Segurado tenha quaisquer dúvidas ou necessidade de entendimento com relação às exclusões acima, o mesmo poderá entrar em contato com os telefones de Central de Atendimento e SAC da Seguradora, constantes da Apólice.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

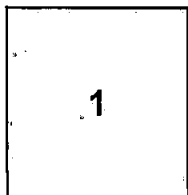
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/11/2022 3:13 PM

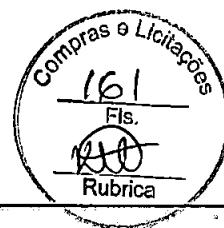
Matrícula atualizada foi anexada em 08/11/2022. Da análise preliminar observa-se que o valor constante da Carta de Intenção de Locação extrapola os limites praticados pelo município. Como sugestão, poderá o requerente rever os valores e retornar para nova análise.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

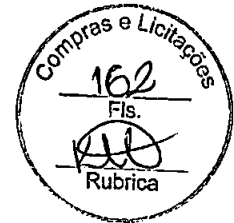
Descrição Parecer:

Data Parecer: 23/11/2022 10:25 AM

Segue nova carte de intenção

2

Cleberson



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/a, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 22 de novembro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM, Assinado de forma digital por JOSE
JUNIOR:0409847690 MARIO MARIM
JUNIOR:04098476908
8 Dados: 2022.11.22 17:36:22 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

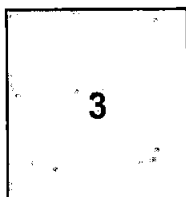
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 27/11/2022 3:15 PM

Procedida a análise, segue parecer anexo.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 27/11/2022

Filtros aplicados ao relatório

Protocolado em: Mês: 11; Ano: 2022
Número do processo: 64127/2022

Número do processo: 0064127/2022
Solicitação: 4 - Requerimento
Número do documento:
Requerente: 644527492 - Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda
Beneficiário:
Endereço: - 83823-901
Complemento:
Loteamento: Condomínio:
Telefone: Celular:
E-mail:

Número único: 2U4.978.915-KE
Número do protocolo: 314342

CPF/CNPJ do requerente:

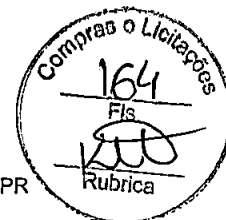
CPF/CNPJ do beneficiário:

Bairro:

Município: Fazenda Rio Grande - PR

Fax:

Notificado por: Não notificar



Local da protocolização: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Localização atual: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

de destino: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Protocolado por: Cleberson Zepechouka

Atualmente com: Andréa Costa

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Procedência: Interna

Prioridade: Normal

Protocolado em: 31/10/2022 15:45

Previsto para:

Concluído em:

Súmula: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil

Observação: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil

Cleberson Zepechouka
(Protocolado por)

Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda
(Requerente)

Hora: 15:05:47



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 356/2017

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:

BLUE TERMINAL S/A

Protocolo:

7.060/2017

Localização do Imóvel:

Ávenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.

Lote: Quadra:

Planta:

Inscrição Imobiliária:

06A3/6

21

Vila Central

060.016.0142.001

Finalidade:

Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 77 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.

Áreas:

Área Comercial:

3.222,73 m²

À construir: 3.222,73 m²

Área Residencial:

000.000,00m²

Área anterior/Existente/Aprovada: 000.000,00m²

Área Comum:

000.000,00m²

A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m²

Área de Subsolo:

000.000,00 m²

A ampliar: 000.000,00m²

Outras Áreas:

000.000,00 m²

Total: 3.222,73 m²

Total:

3.222,73 m²

Observações: Alvará anterior: ____ CVCQ: ____

Outras áreas - ____

Resp. Técnico Projeto: Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira

CAU A36867-9

RRT:5502277

Resp. Técnico Execução: Arquiteta e Urbanista Ana Paula Neves Wady Debes

CAU A25768-0

RRT:5509557

Levantamento topográfico: Tec. em Agrimensura Ivo Nicola

CREA/PR 1.572-TD

ART:20162620758

Data: 13/04/2017 Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.

Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO

- ATENDER À LEI 891/2012

RECEBI ORIGINAL EM

24/04/2017

SALVADOR ZAVALOSKI

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Fabiano C. Assumpção

Arquiteto e Urbanista - CAU A28566-8

Gerry José dos Santos

Secretário Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 112/2018

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:	Protocolo:
BLUE TERMINAL S/A	4.084/2018

Localização do Imóvel:			
Avenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.			
Lote:	Quadra:	Planta:	Inscrição Imobiliária:
06A3/6	21	Vila Central	060.016.0142.001

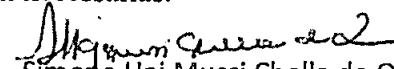
Idade:			
Alteração de projeto com ampliação de área de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 78 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.			
Áreas:	Área Comercial:	3.419,10 m ²	
A construir: <u>3.419,10 m²</u>	Área Residencial:	000.000,00m ²	
Área anterior/Existente/Aprovada: 3.222,73m ²	Área Comum:	000.000,00m ²	
A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m ²	Área de Subsolo:	000.000,00 m ²	
A ampliar: 196,37m ²	Outras Áreas:	000.000,00 m ²	
Total: 3.419,10 m²	Total:	3.419,10 m²	
Observações: Alvará anterior: 356/2017 CVCO: _____			
Outras áreas - _____			

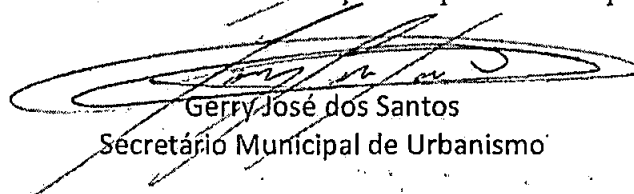
Técnico Projeto:	Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira	CAU A36867-9	RRT:6760559
Resp. Técnico Execução:	Eng. Civil Cristiane Steurnagel	CREA/SC 0930303-D	ART:20172074020
Levantamento topográfico:	Tec. em Agrimensura Ivo Nicola	CREA/PR 1.572-TD	ART:20162620758
Data:	27/03/2018	Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.	
Validade:	365 dias	Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.	

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO	- ATENDER À LEI 891/2012	RECEBI ORIGINAL EM <u>28/03/2018</u> <u>Paulo H. J. Furtado</u>
- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003		

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

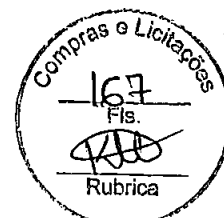

 Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
 Arquiteta e Urbanista – CAU A35979-3


 Gerry José dos Santos
 Secretário Municipal de Urbanismo



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO



**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE
OBRAS HABITE-SE**

NÚMERO: **151/2018**

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA

Edifício Comercial

PROPRIÉDADDE DE: **BLUE TERMINAL S/A.**

RESP. TÉCNICO: **Eng. Civil Cristiane Steurnagel – CREA/SC 093.0303-D.**

AUTOR DO PROJETO **Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira – CAU A36867-9.**

SITUADO À: **Avenida das Araucárias, n.º 142 esquina com Rua Jequitiba, n.º 105 e Rua Figueira, n.º 96, Bairro Centro, lote 06A3/6, quadra 21 - Vila Central.**

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: **060 016 0142 001**

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ Nº **356/2017 e 112/2018**

OBSERVAÇÕES: **O presente certificado refere-se a conclusão de edifício comercial com 78 unidades.**

PROCESSO: **11.354/2018**

Nº DE PAVIMENTOS: **02**

VISTORIADO POR: **Carlos Roberto de Poli**

Nº DE SUBSOLOS: **-**

EXPEDIDO PELA: **SMU**

ÁREA CONSTRUÍDA: **3.419,10 m²**

ÁREA REFORMADA: **-**

VISTORIA: TOTAL ☒

NATUREZA: ALVENARIA ☒

PARCIAL ☐

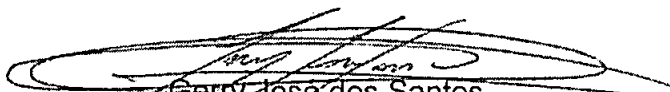
MADEIRA ☐

MISTA ☐

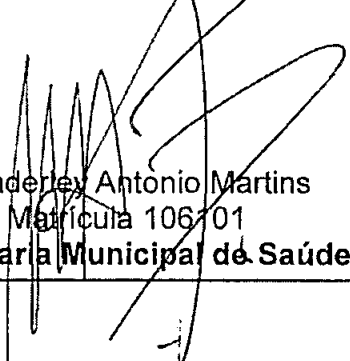
OUTROS ☐

1.3103

Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2018.


Gerry José dos Santos

Secretário Municipal de Urbanismo


Wanderley Antonio Martins

Matrícula 106701

Secretaria Municipal de Saúde

RECEBI ORIGINAL EM

24/05/2018

Marilia Ropalski

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68550 / 2022	060.016.0142.042	060	016	0142	042	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						42	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio		Bloco	Apartamento
1ºPAV-CM-SL-01-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIF	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		

Compras e

16

Fis

48

Rubricado



Dados do Terreno

Esquema	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal
41 - SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017	
Terreno Ideal	Planta		Quadra	Lote
60,12	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6
				Zonas
				2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
25,94	2018	2016	
Lapcp princ	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamento

Área Lote Ideal	Nº Lançamento
60,12 Terreno	3009820
Valor Venal Terreno	772,84
Área Total Construída	13.134,58
Valor M2 Construção	25,94
Valor Venal Prédio	2.052,39
Valor Venal Imóvel	50.685,28
	63.819,86

Pagamentos

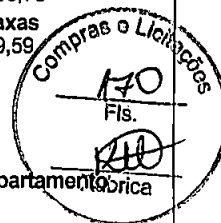
Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais									
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Sector	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68551 / 2022	060.016.0142.043	060	016	0142	043	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						43	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio		Bloco	Apartamento
1ºPAV-CM-SL-02-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIF	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		
Dados do Terreno									
Espécie		Característica				Área Terreno	LatP		Área Lote Ideal
402 - SubLote ou Unid. mes		501 - Esquina				4.880,06	2017		
Testada Ideal	Lado	Planta				Quadra	Lote	Zonas	
60,12	D	4733 - Eucaliptos				021	06A3/6	2503 - Zona Central	
Dados da Edificação									
Área construída		Ano Construção				Exercício	Reforma		
31,12		2018				2016			
Lapcprinc		Construção					Nr. Pavimentos	CPU	
2019		213 - Alvenaria média					2	301 - Frente galeria único	
Informações Adicionais									
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.									
Testadas									
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro			Testada	Valor m²		
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA			82,35	7,79		
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA			80,32	7,79		
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS			60,12			
Dados dos Lançamento									
Área Lote Ideal			Nº Lançamento						
Valor M2 Terreno		772,84	3009821						
Valor Venal Terreno		15.757,71							
Área Total Construída		31,12							
Valor M2 Construção		2.052,39							
Valor Venal Prédio		60.807,72							
Valor Venal Imóvel		76.565,43							
Pagamentos									

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto
68553 / 2022	060.016.0142.045	060	016	0142	045	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59
Proprietário						CNPJ		
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53		
Co-Responsável								
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco
44 Rua JEQUITIBA						105		
Espécie						Unidade	Bairro	Apartamento
402 - SubLote ou Unid. mes						45	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande	
Complemento						Condomínio		Bloco
1ºPAV-CM-SL-04-								Apartamento
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIF
Cidade						UF	CEP	
Curitiba						PR	80740-170	



Dados do Terreno

Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Área Lote Ideal
4 SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017	
1 Lote Ideal	Planta		Quadra	Lote
60,12	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6
	Lado			Zonas
	D			2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
26,33	2018	2016	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

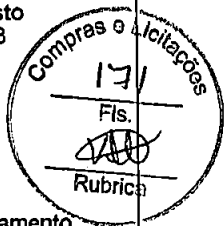
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamento

Área Lote Ideal	Nº Lançamento
112 Terreno	3009823
Valor Venal Terreno	
13.333,67	
Área Total Construída	
26,33	
Valor M2 Construção	
2.052,39	
Valor Venal Prédio	
51.453,55	
Valor Venal Imóvel	
64.787,21	

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais									
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68554 / 2022	060.016.0142.046	060	016	0142	046	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						46	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio		Bloco	Apartamento
1ºPAV-CM-SL-05-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIF	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		
Dados do Terreno									
Espécie		Característica		Área Terreno	LatP		Area Lote Ideal		
402 - SubLote ou Unid. mes		501 - Esquina		4.880,06	2017				
Testada Ideal	Lado	Planta		Quadra	Lote	Zonas			
60,12	D	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6	2503 - Zona Central			
Dados da Edificação									
Área construída		Ano Construção		Exercício	Reforma				
26,33		2018		2016					
Lapcprinc		Construção			Nr. Pavimentos	CPU			
2019		213 - Alvenaria média			2	301 - Frente galeria único			
Informações Adicionais									
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.									
Testadas									
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro		Testada	Valor m²			
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA		82,35	7,79			
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA		80,32	7,79			
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS		60,12				
Dados dos Lançamento									
Area Lote Ideal				Nº Lançamento					
Valor M2 Terreno		772,84		3009824					
Valor Venal Terreno		13.333,67							
Area Total Construída		26,33							
Valor M2 Construção		2.052,39							
Valor Venal Prédio		51.453,55							
Valor Venal Imóvel		64.787,21							
Pagamentos									



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
Fazenda Rio Grande-PR

CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

52.884/01

Matrícula nº 52.884

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A3/6, oriundo da unificação dos lotes 06A3, 06A4, 06A5 e 06A6 da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 4.880,06 metros quadrados, localizado nas esquinas das Ruas Jequitibá, 105, Travessa Figueira, 96 e Avenida das Araucárias, 142 encontra-se do lado par da Avenida das Araucárias, 142, Travessa Figueira, 96 e do lado ímpar da Rua Jequitibá, 105, de formato retangular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 60,12 metros de frente para a Avenida das Araucárias, 142; do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 80,32 metros e confronta com a Rua Jequitibá, 105; do lado esquerdo mede 82,35 metros e confronta com a Travessa Figueira, 96 e pelos fundos mede 60,00 metros e confronta com o Lote 06A2. Medidas e confrontações elaboradas por Walter Henrique Cioato, arquiteto e urbanista, CAU-PR 51.299-0 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4621481.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.

PROPRIETÁRIA: BLUE TERMINAL S/A, pessoa jurídica, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 das Matrículas nºs 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 83.526 datado de 30/06/2016 - **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula recai as condições de pagamento a saber: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) juntamente com outros imóveis, pagos na seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos anteriormente como princípio de pagamento e sinal de negócio; R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais) pagos no ato da lavratura da escritura ora em registro e o saldo restante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), será pago em 08 (oito) Notas Promissórias emitidas no ato da lavratura da escritura ora em registro pela outorgada compradora, e vinculadas á presente, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 14/01/2016, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, até o pagamento final, e que será(ão) paga(s) diretamente aos outorgantes vendedores. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** conforme os Arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A apresentação da última nota promissória, devidamente quitada e com Reconhecimento de firma por verdadeira ou autêntica poderá cancelar a condição resolutiva estabelecida perante a está Serventia, conforme **R-3 das matrículas 15.737 a 15.740** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/09. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 85.355 datado de 30/08/2016 - **CANCELAMENTO.** Consoante requerimento de 23 de agosto de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a Av-1 da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante daquela averbação. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de setembro de 2016.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro do Imóveis)geb.

SEQUE NO VERSO

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 07/11/2022 09:24

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



187.850

fd8f-47a6-8359-3fbdc736e7fb

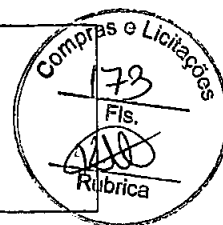
Para verificar a autenticidade, acesse: https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ed95



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
CURITIBA
PR



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Av-3 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 106.460 datado de 28/08/2018 - EDIFICAÇÃO.
Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 151/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações e Wanderley Antonio Martins, Matrícula 106101 da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de maio de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888236, emitida em 15/06/2018, com validade até 12/12/2018, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20172074020 da Engenheiro Civil Cristiane Steumagel, CREA/SC 093.0303-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** do Edifício Comercial com 78 (setenta e oito) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 3.419,10 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3856330-0 no valor de R\$ 5.480,43 paga em 10/08/2018 (Valor da Construção R\$ 5.031.376,60 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 YRC = R\$ 416,21. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2018. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** ffo.

CERTIFICADO E DOU FE QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 52.884, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

CERTIFICADO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2022.

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR.

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS.

Escrivente Substituto (Post.09/29)

-GIOVANA TAISS LEMOS DA CRUZ.

Escrivente Substituto (Post.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO.

Escrivente Substituto (Post.12/21)

-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO.

Escrivente Substituto (Post.21/21)

-BRUNA VIVIANE DE PAULA KRAUTZLIK COUTINHO.

Escrivente Substituto (Post.18/23)

Chaves: 13917 YRC = R\$ 4.24 (Certidão - Juiz)

Fuampr: R\$ 4,56

Selo FUNARPEN = R\$ 5,95 (art. 2º, letra C, Lei 6.014/70 e art. 9º da Lei Estadual 13.226/01)

Solicitada em: 15/03/20 do dia 04/11/2022

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Fuampr - Lei 13.318 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F464VJAQPaAa2-9F4aLJAAKE

Consulte a autenticidade deste selo em: <http://fuampr.par.pr.gov.br>

CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.300-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 562, Parágrafo único do C.N. da CGI/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de seu emisso.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.519-33.

Data/hora: 04/11/2022 16:49:02

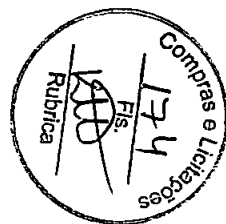
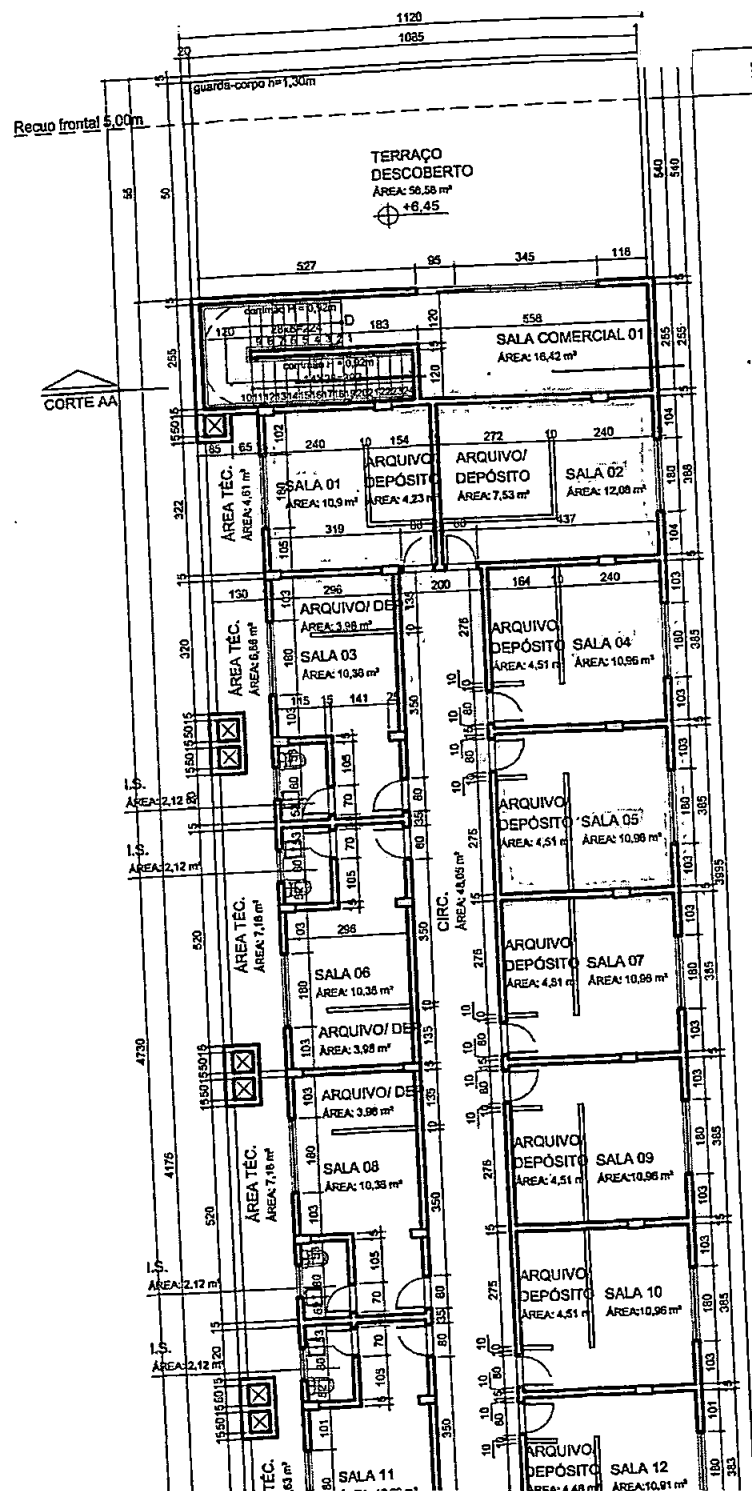
SEGUIE



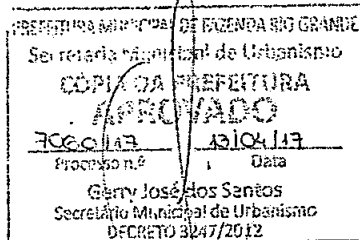
Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



187.850



USO ORÇÃOS PÚBLICOS



"O AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS, DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS A TERCEIROS"

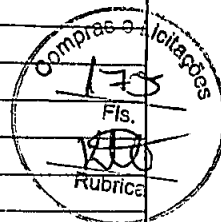
PROJETO ARQUITETÔNICO

FASE: PROJETO LEGAL

DATA: FEV/2017 ESCALA: 1:125 FASE: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL COM. 82 AV DAS ARACÁZAS 141 (ENDEMAR) ARQUIVO: COM. 82 PL. R10/DWG		PROJETO: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL REFERÊNCIA: PLANTA 2º PAVIMENTO		ESCRITÓRIO FUNDADO AS BEA CONSULTORIA E PROJETOS DE ARQUITETURA	
PROPRIETÁRIO: BLUE TERMINAL S/A - CNPJ/MF: 23.738.343/0001-53 EMPRESA: YAMAMOTO E FILHOS ARQUITETOS ASSOCIADOS S/A RODRIGO FREIRE CAU A36867-9 AUTOR DO PROJETO:		ASS.1: ASS.2: ASS.3:		FOLHA 03 DE 07 REVISÃO R10	
CO-AUTOR DO PROJETO: EMPRESA: MACTEC ENGENHARIA LTDA ANA PAULA DEBES CAU A25768-0 RESPONSÁVEL TÉCNICO		ASS.1: ASS.2:			

DADOS GERAIS DA OBRA

ÁREA DO TERRENO (REGISTRO DE IMÓVEIS)	4.880,06m²
ÁREA DO TERRENO (LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO)	4.880,06m²
ÁREA DO TERRENO ADOTADA	4.880,06m²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	3.178,20m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,65
NÚMERO DE SALA COMERCIAIS (TÉRREO - 1º PAVIMENTO)	40 UNIDADES
NÚMERO DE SALAS (2º PAVIMENTO)	37 UNIDADES
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	
NÚMERO DE VAGAS MÍNIMAS EXIGIDAS	41 VAGAS
NÚMERO TOTAL DE VAGAS NO PROJETO	62 VAGAS
ÁREA PERMEÁVEL (MÍN 10%)	521,84m² (10,69%)
ÁREA DE PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO	2.495,96m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	51,14%
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	12,69m



USO ORGÃOS PÚBLICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
 Secretaria Municipal de Urbanismo
CÓPIA DA PREFEITURA
APPROVADO
 Processo n.º 13104/12 Data
 Gerry José dos Santos
 Secretário Municipal de Urbanismo
 DECRETO 3247/2012

"O AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS, DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS A TERCEIROS"

PROJETO ARQUITETÔNICO

FASE: PROJETO LEGAL

DATA: FEV/2017 ESCALA: 1:125 PASTA: COM_82_AV DAS ARAUCÁRIAS 142 (ENGEMAR) ARQUIVO: COM_82_PL_R10.DWG		PROJETO CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL REFERÊNCIA IMPLANTAÇÃO / COBERTURA		ESCRITÓRIO FILIADO AS BEA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA	
PROPRIETÁRIO: BLUE TERMINAL S/A - CNPJ/MF: 23.738.343/0001-53		ASS.:		FOLHA 01 07	
EMPRESA: YAMAWAKI E FREIRE ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S RODRIGO FREIRE CAU A36867-9		ASS.:		REVISÃO R10	
AUTOR DO PROJETO: CO-AUTOR DO PROJETO: EMPRESA: MACTEC ENGENHARIA LTDA ANA PAULA DEBES CAU A25768-0 RESPONSÁVEL TÉCNICO		ASS.:			

PROA ARQUITETURA - RUA CONSELHEIRO DANTAS, 1520 - ALVA VERDE - CURITIBA - PR - CEP: 80.220-191 - FONE/FAX: (41)3023-7300

A0 - 1189x840mm



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/a, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 22 de novembro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM
JUNIOR:0409847690
8

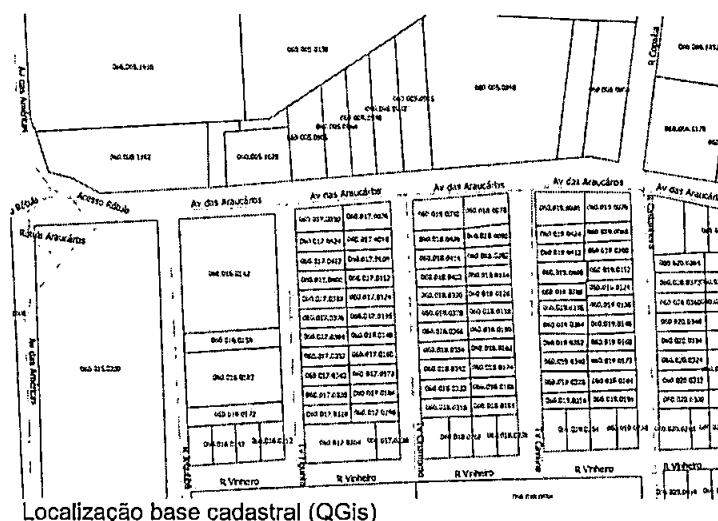
Assinado de forma digital por JOSE
MARIO MARIM
JUNIOR:04098476908
Dados: 2022.11.22 17:36:22 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022, com solicitação de locação de salas localizadas na Rua Jequitibá nº 105, esquina com a Avenida das Araucárias, conforme documentação anexa, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

1. Localização do Objeto da Locação

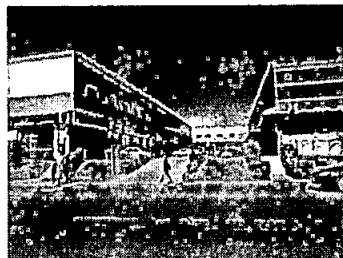


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda



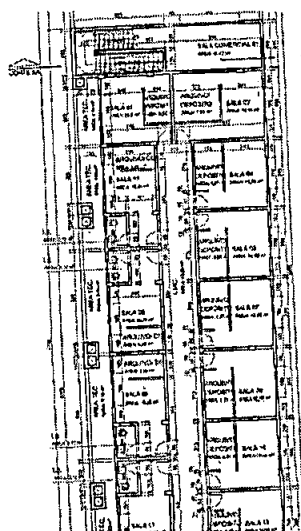
vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Travessa Figueira (CPAI)



O processo contempla a locação das **salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco)**, de uso comercial, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado Shopping Plaza Fácil Fazenda, descrição e caracterização conforme layout que segue e informações reproduzidas dos **alvarás aprovados e fichas do cadastro imobiliário**.



Recorte projeto aprovado (SMU)



2. Considerações e Parecer

- Matrícula 52.884 contempla o Edifício Comercial com 78 salas, ou seja, não há matrícula individualizada para cada sala/unidade;
- Da documentação encaminhada consta o valor proposto para o aluguel perfazendo **R\$ 3.700,00** (três mil e setecentos reais) para locação das salas supra identificadas;
- A área declarada pelo LOCADOR, conforme segue, perfaz 130,52 m², indicando hall de entrada, com área de 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação;



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sítio .à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Recorte Carta de Intenção (Fly)

- A área total cadastrada para cada unidade, conforme informações provenientes da Divisão de Cadsatro Técnico - DCT, esquematicamente representada, perfaz 109,72 m²;

Insc..Imobiliária	Identificação	Área Total (m ²)	Sala (m ²)	Arq./ Dep. (m ²)	Comum (m ²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94	10,90	4,23	10,81
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12	12,08	7,53	11,51
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Nos termos da Lei 4.591/1964¹, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias:

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

[...]

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

[...]

Ademais do processo não tratar de alienação, salvo melhor entendimento, na ausência do registro de incorporação que caracteriza a área de uso privativo, área de uso comum e área total de cada uma das unidades, para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas do alvará de construção e projeto aprovado junto a esta municipalidade.

¹ Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/4591.htm.

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Porém, face divergência entre o valor da área declarada na intenção de locação x base cadastral, como sugestão, pode o LOCADOR/PROPRIETÁRIO, apresentar a necessária documentação e requerer, junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT, a revisão dos dados cadastrais.

Considerando as unidades elencadas, a área cadastrada utilizada e o valor proposto, dentro da sistemática hoje adotada pelo Município de Fazenda Rio Grande, o valor proposto, quer seja **33,72 m²** (trinta e três reais e setenta e dois centavos por metro quadrado) extrapola os limites referencias praticados por esta municipalidade.

Área cadastrada (m ²)	109,72
Valor Aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m ²	33,72

Valor Proposto (CPAI)

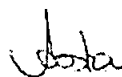
Ainda, de forma complementar, entende-se que a análise também pode ser procedida de forma que o valor seja enfrentado face outros indicadores da viabilidade, tais como: a utilização econômica para uma determinada finalidade, situação e localização. Considerando que aspectos relacionados com os fatores instalação e localização podem ser relevantes para a escolha.

Neste sentido, entende esta CPAI que, sendo o caso, se consideradas as características do imóvel x aproveitamento eficiente x finalidade que se pretende, é **facultado a Administração**, por meio da Secretaria requerente, dentro dos seus critérios de conveniência e oportunidade, com a necessária fundamentação e justificativa, enfrentar o valor e fazer a opção pelo imóvel.

Ou, em outro cenário, havendo nova proposta de valor, retornar o processo para nova análise e parecer.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação dos imóveis para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2022.

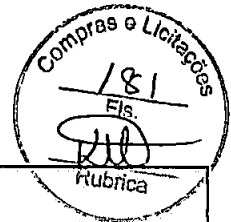


Andréa Costa
Membro Mat. 352.612



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

4

Descrição Parecer:

Data Parecer: 28/11/2022 11:43 AM

Em face aos indicadores de viabilidade e considerando a utilização justificamos a referida necessidade tendo em vista que a finalidade do objeto é a expansão da área destinada a atendimento dos serviços da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda onde com a instalação do PROCON municipal (Fly 64958/2022) se faz necessário a ampliação do espaço físico com urgência já que será mais um serviço oferecido a população e que secretaria já está instalada nesse imóvel e o mesmo possui características a serem levadas em consideração com a centralização dos serviços da secretaria no mesmo espaço, sem a necessidade de movimentação entre setores dispersos em outras áreas, vale ressaltar também que o espaço possui segurança própria e monitoramento, trazendo economicidade já que não será necessário a contratação de serviços complementares de segurança como por exemplo alarme monitorado ou a presença da Guarda Municipal para guarda do prédio, ainda vale ressaltar que com toda a estrutura centralizada atende a finalidade dos serviços trazendo segurança, conforto e atendendo a população com excelência.

Cleberson



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não

5

Descrição Parecer:

Data Parecer: 28/11/2022 9:42 PM

Considerando, que as justificativas apresentadas pelo requerente para o enfrentamento do valor extrapolam critério técnico relativo ao valor da locação; Considerando, as atribuições e competências de cada ente da Administração Pública; Deixa esta CPAI de se manifestar acerca da possibilidade de locação na forma como se pretende. Como sugestão, restando dúvida, por parte do requerente, deverá ser consultada a Procuradoria para orientação quanto ao que se pretende. Isto posto, retorno o processo para providências que se fizerem necessárias.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 05/12/2022 8:27 AM

Segue para análise do jurídico

6

Cleberson



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022	
Número Único: 2U4.978.915-KE	
Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda	Procedência: Interna
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
7	Data Parecer: 05/12/2022 9:32 AM
Descrição Parecer: Conforme inciso X, do art 24 da Lei 8.666/93, a demonstração de que o preço do imóvel que se pretende locar está dentro do valor de mercado é condição essencial para que possa ocorrer a locação: Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;	

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 2

Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

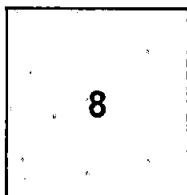
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Diretor Geral do Trabalho

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 19/01/2023 10:26 AM

Pontuando os pareceres anteriores, venho respeitosamente por meio desse expor uma Análise mais ampla e comparativa das despesas que, por competência dos egrégios departamentos anteriores, acabam não sendo possíveis pontuar demais variáveis que, na operacionalização de contratos e demais demandas, acabam sendo diretamente impactantes financeiramente no total montante das despesas.

O objetivo deste é:

- 1º Evidenciar a melhor viabilidade no desempenho das funções públicas desta Secretaria (observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e, principalmente nesta análise, o princípio da eficiência)
- 2º Optar pela locação dos imóveis do Conjunto Comercial Plaza Fácil, tendo em conta que se considerado o "Valor por Metragem Quadrada (m2)" como única variável de avaliação, esta acaba não sendo suficiente para determinar o impacto financeiro final.

DA JUSTIFICATIVA OPERACIONAL:

- Previamente já esclarecido no Parecer 4 de 28/11/2022, os serviços desta Pasta estão em plena ampliação.
- Destacamos a necessidade urgente de implantação (já autorizado pela Secretaria de Estado e pelo Executivo do Município) do PROCON MUNICIPAL.
- Atualmente dos serviços oferecidos, estão mensurados em torno 4.500 atendimentos mensais e crescentes.
- Caso seja julgado inviável a locação dos imóveis em questão, desencadeará a necessidade de mudança de parte (se não, toda) das instalações da Secretaria, ocasionando ainda um acréscimo de rescisão de contrato atual de locação, serviços de terceiros para mudança e adequação de novo local e interrupção de parte dos serviços prestados à população.

DA AVALIAÇÃO FINANCEIRA:

- Observa-se na Análise comparativa que a diferença entre o valor avaliado por m2 e o esperado pelo interessado é de 19,62%
- Esta diferença em números reais é de irrisórios R\$ 151,75 por imóvel locado, qual está impedindo o processo de locação, consequentemente ampliação dos serviços.
- Ao analisar os demais custos necessários concluímos um percentual de 120,14% a mais no montante final da locação e demais demandas para um novo imóvel
- Se optarmos pela locação dos imóveis em questão, o município poderá economizar no montante final das despesas, em valores reais, em torno de R\$ 4.618,04 ao mês ou R\$ 55.416,48 ao orçamento anual

DAS VANTAGENS:

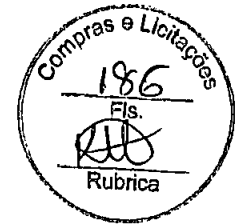
- Como citado acima, economia de R\$ 55.416,48 ao erário municipal
- Estão inclusos nos imóveis do Conjunto Coml Plaza Fácil
- Taxa de Condomínio
- Água e Esgoto
- Empresa Terceirizada responsável pela Mão de Obra para Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação

Cesar Prestes de



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



- Materiais de Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação
- Empresa Terceirizada responsável pela Guarda e Segurança dos imóveis
- Empresa Terceirizada responsável pela Monitoramento de Câmeras e Alarmes
- Divulgação em sistema de rádio local dos serviços prestados em todo o condomínio
- Marketing digital para divulgação dos serviços prestados em nas redes sociais do condomínio
- Área de circulação e estacionamento aos usuários e servidores (hoje locadas 22 salas com vagas de estacionamento)
- Acessibilidade local, dotado de área plana e elevador para atendimento de portadores de necessidades especiais ou maiores de 65 anos.
- Acessibilidade pública, estando localizados ao lado do Terminal de Ônibus, de fácil acesso a todos munícipes

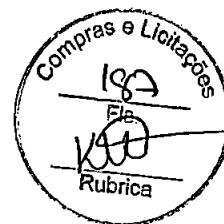
DO CONCEITO JURÍDICO:

- Neste impasse, faz-se necessário a observância do Princípio da Eficiência na administração pública
- O Artigo 37 da CF/1998 nos orienta à necessidade da observância dos princípios da administração pública.
- Quanto ao princípio da eficiência, uma vez não ferindo demais princípios, dá ao poder ou capacidade de ser efetivo; efetividade, eficácia, agir com produtividade e competência, ser eficiente nos atos da administração, devendo ser realizados com a maior qualidade, competência e eficácia possível em prol da sociedade.
- Do ponto de vista da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, Lei 14.133/2021 nos compete:
- Alcançar a economicidade ao erário municipal, ou
- A proposta mais vantajosa (vantajosidade econômica)
- Almejando a melhor relação custo-benefício, buscando alcançar qualidade e preço.

CONCLUINDO, do exposto, encaminho ao Controle Interno Municipal para apreciação dos fatos, das análises e manifestação a fim da continuidade (ou não) do processo de locação.

Sem mais, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e, cordialmente, aguardamos.

Cesar Prestes de



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/a, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 22 de novembro de 2022.

Cordialmente;

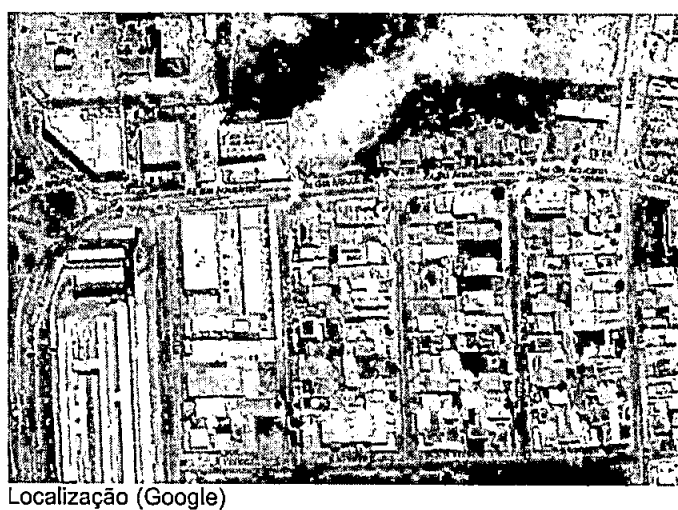
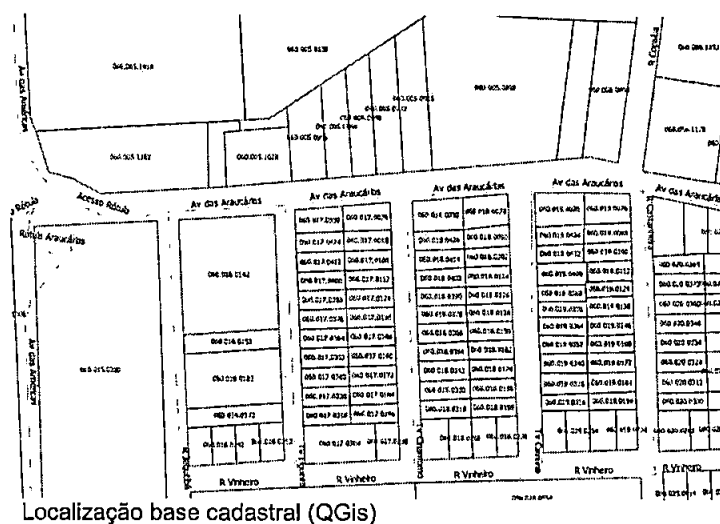
JOSE MARIO MARIM, Assinado de forma digital por JOSE
JUNIOR:0409847690 MARIO MARIM
8 JUNIOR:04098476908
Dados: 2022.11.22 17:36:22 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022, com solicitação de locação de salas localizadas na Rua Jequitibá nº 105, esquina com a Avenida das Araucárias, conforme documentação anexa, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

1. Localização do Objeto da Locação



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda



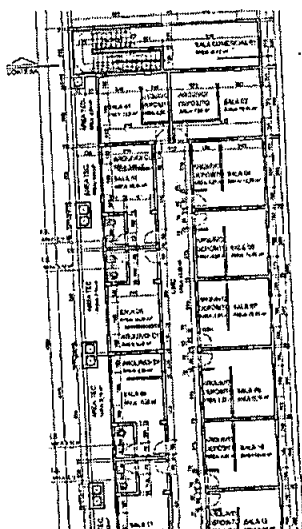
vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Travessa Figueira (CPAI)



O processo contempla a locação das **salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco)**, de uso comercial, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado Shopping Plaza Fácil Fazenda, descrição e caracterização conforme layout que segue e informações reproduzidas dos **alvarás aprovados e fichas do cadastro imobiliário**.



Recorte projeto aprovado (SMU)

PROJETO ARQUITETÔNICO FASE: PROJETO LEGAL	
TÍTULO: _____ PROJETO: _____ PROJETO: _____ PROJETO: _____	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL PLANTA E PAVIMENTO PLANTA: _____ PAVIMENTO: _____
PLANO: _____ PROJETO: _____ PROJETO: _____ PROJETO: _____	362/R10 _____

2. Considerações e Parecer

- Matrícula 52.884 contempla o Edifício Comercial com 78 salas, ou seja, não há matrícula individualizada para cada sala/unidade;
- Da documentação encaminhada consta o valor proposto para o aluguel perfazendo **R\$ 3.700,00** (três mil e setecentos reais) para locação das salas supra identificadas;
- A área declarada pelo LOCADOR, conforme segue, perfaz **130,52 m²**, indicando hall de entrada, com área de 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação;

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda



Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Recorte Carta de Intenção (Fly)

- A área total cadastrada para cada unidade, conforme informações provenientes da Divisão de Cadsatro Técnico - DCT, esquematicamente representada, perfaz 109,72 m²;

Insc. Imobiliária	Identificação	Área Total (m²)	Sala (m²)	Arq./Dep. (m²)	Comum (m²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94	10,90	4,23	10,81
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12	12,08	7,53	11,51
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Nos termos da Lei 4.591/1964¹, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias:

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

[...]

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

[...]

Ademais do processo não tratar de alienação, salvo melhor entendimento, na ausência do registro de incorporação que caracteriza a área de uso privativo, área de uso comum e área total de cada uma das unidades, para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas do alvará de construção e projeto aprovado junto a esta municipalidade.

¹ Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm.

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Porém, face divergência entre o valor da área declarada na intenção de locação x base cadastral, como sugestão, pode o LOCADOR/PROPRIETÁRIO, apresentar a necessária documentação e requerer, junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT, a revisão dos dados cadastrais.

Considerando as unidades elencadas, a área cadastrada utilizada e o valor proposto, dentro da sistemática hoje adotada pelo Município de Fazenda Rio Grande, o valor proposto, quer seja **33,72 m²** (trinta e três reais e setenta e dois centavos por metro quadrado) extrapola os limites referencias praticados por esta municipalidade.

Área cadastrada (m ²)	109,72
Valor Aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m ²	33,72

Valor Proposto (CPAI)

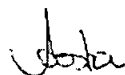
Ainda, de forma complementar, entende-se que a análise também pode ser procedida de forma que o valor seja enfrentado face outros indicadores da viabilidade, tais como: a utilização econômica para uma determinada finalidade, situação e localização. Considerando que aspectos relacionados com os fatores instalação e localização podem ser relevantes para a escolha.

Neste sentido, entende esta CPAI que, sendo o caso, se consideradas as características do imóvel x aproveitamento eficiente x finalidade que se pretende, é **facultado a Administração**, por meio da Secretaria requerente, dentro dos seus critérios de conveniência e oportunidade, com a necessária fundamentação e justificativa, enfrentar o valor e fazer a opção pelo imóvel.

Ou, em outro cenário, havendo nova proposta de valor, retornar o processo para nova análise e parecer.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação dos imóveis para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2022.



Andréa Costa
Membro Mat. 352.612

ANÁLISE DE IMPACTO DE DESPESAS - Protocolo Fly 64.127/2022

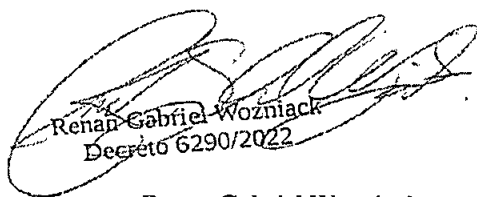


PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO, EMPREGO E RENDA



1 CARACTERÍSTICAS	Conj. Coml. Plaza Fácil	Conj. Coml. 1408	Média Avaliação CPAI - SMU
2 Valor em R\$ por m2	R\$ 33,72 o m2	R\$ 55,56 o m2	R\$ 28,19 o m2
3 Área de Interesse	109,72 m2	109,72 m2	109,72 m2
4 TOTAL:	R\$ 3.700,00	R\$ 6.096,04	R\$ 3.093,01
5 ACRÉSCIMOS (análise MENSAL):	R\$ 144,00	R\$ 313,00	R\$ 5.369,03
Taxa de Condomínio	ISENTO	ISENTO	Ñ Especificado
7 Consumo de Água e Esgoto	Incluso	169,00	169,00
8 Consumo de Energia Elétrica	R\$ 144,00	R\$ 144,00	R\$ 144,00
9 Servidor p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 1.123,15
10 Encargos p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 298,56
11 Projeção de Materiais de Limpeza Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 200,00
12 Servidor p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 2.413,75
13 Encargos p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 641,63
14 Contrato Monitoramento Alarmes	Incluso	Incluso	R\$ 378,94
Divulgação e Marketing de Lojas e Serviços	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
16 Área de Circulação e Estacionamento	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
17 Decoração de Datas Especiais	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
18 IMPACTO TOTAL DE DESPESAS	R\$ 3.844,00	R\$ 6.409,04	R\$ 8.462,04


Renan Gabriel Wozniack
Decreto 6290/2022

Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6290/2022

Antonio Junior, 19/12/2022  Marcar como: Não lida Importante Ocultar detalhes | Encaminhar | Responder 

De: "Antonio Junior" <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Para: "cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br" <cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br>

CC: "Marcos Mendonça" <Marcos.Mendonca@confronto.com.br> (Mais)

Data: 19/12/2022 15:19

Assunto: Oferta de Imóvel a Secretária de Trabalho - Município de Fazenda Rio Grande

Anexos: 2 arquivos :: Baixar todos de uma vez
image001.jpg (164 KB)
PLANTA_SECRETARIA DO TRABALHO_FAZENDA RIO GRANDE.pdf (390 KB)

Prezado Sr. Cesar,

Boa tarde!

Conforme nossa reunião e visita hoje no Centro Comercial 1408, sito Avenida Paraná, 1408 – Fazenda Rio Grande/PR.

Anexo envio o projeto do imóvel para locação com a área demarcada, conversei com os proprietários do imóvel, e é viável para nós locarmos da loja 29 a 48 com inclusão dos banheiros, totalizando uma área de 900m² + banheiros.

Valor de locação: R\$ 50.000,00 (incluso aluguel, condomínio, taxas).

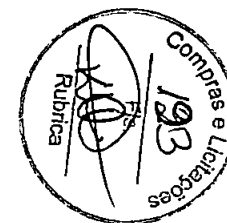
Qualquer dúvida, estou à disposição.

Atenciosamente

Estaremos em férias coletivas no período de 22/12/22 a 01/01/23



Antonio Junior
Coordenador
(41) 3016-1514 (41) 9 9901-0887
Imobiliária Confronto
Rua Olyvo Rêac 644 - Bairro Curitiba - PR
www.confronto.com.br CRECI 33221



PLANTA PAVIMENTO 3
ESCALA 1/500

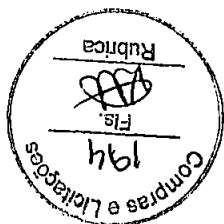


AV. PARANÁ

Contents



GUSTAVO
PINTO
ARQUITETURA





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

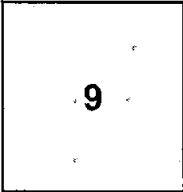
Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000064127/2022		
Número Único:	2U4.978.915-KE		
Requerente:	Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda	Procedência:	Interna
Assunto:	Requerimento	Situação:	Em análise
Data Abertura:	31/10/2022 3:45 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Controle Interno	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 01/02/2023 12:22 PM	
	Conforme art. 24, X da Lei 8.666/93 é dispensável a licitação para locação imóvel que: 1- atenda finalidades precípua da administração, 2- cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, 3- desde que o preço seja compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia. Para contratação direta deve-se estar demonstrado o atendimento ao princípio da eficiência e da economicidade, senão vejamos entendimento do TCE/SP no processo TC-9012/989/18: " 1. Os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação devem ser justificados circunstanciadamente, inclusive quanto à escolha do fornecedor e ao preço avençado, de modo a se aferir que a contratação é razoável e atende aos princípios da eficiência e economicidade (art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei 8.666/1993). " O Tribunal regional do trabalho em seu Manual de Gestão de Imóveis, disponível em https://www2.trt2.jus.br/fileadmin/fileadmin/licitacoes/manuais/Manual_Gestao_Imoveis.pdf, disciplina que as "locações devem ser precedidas de estudos de viabilidade e economicidade, devidamente alinhados ao Planejamento Estratégico" da entidade. Ainda para o TRT2 a entidade deve "Avaliar e zelar pela adequação do valor do aluguel em comparação com o valor praticado pelo mercado na região do imóvel". Entende ainda esta UCI, que para formalização da dispensa de licitação para locação de imóvel deve estar presente aos seguintes requisitos: (a) necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina; (b) adequação do imóvel, no que diz respeito à localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança, e a demonstração da satisfação das necessidades da Administração; e (c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia. Diante dos documentos acostados no presente processos verificamos num primeiro momento que a comparação dos preços se deu em relação a vários imóveis locados pelo Município, sem distinção das características própria de cada um, assim sendo de acordo com o que dispõe o art. 24, X da Lei 8666, opinamos que seja procedida avaliação do imóvel pretendido em relação ao preço praticado pelo mercado, considerando as características da edificação e sua localização. Após a nova avaliação opina-se que de demonstre que a locação no imóvel escolhido é efetivamente o mais vantajoso para o Município.		

Fábio Antonio da



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretário do Trabalho

Encerrou Processo? Não

10

Descrição Parecer:

Data Parecer: 07/02/2023 10:52 AM

Mais uma vez demonstrada a preocupação desta Secretaria no atendimento das orientações legais (cito Parecer 9 do Controle Interno, Leis e Artigos), em especial destaque:

Considerando a eficiência e economicidade ao erário do município no tocante total de despesas ao longo do período contratual, orçado em mais de R\$ 55.000,00 ao ano.

Considerando mais vantajosa, tanto aos processos desta Pasta, ampliação dos serviços prestados, quanto a facilidade e melhoria do atendimento oferecido à população,

Considerando a parceria já aprovada entre o Município e Secretaria de Estado para abertura do Procon Municipal, setor e serviços sendo aguardados pela população o seu início,

Considerando o aprofundado estudo de viabilidade e economicidade, claramente demonstrados no Parecer 8 desta Secretaria, bem como valores praticados pelo mercado de região, acessibilidade à população, instalações sem a necessidade de maiores adequações, taxa de condomínio (inclusive à proposta de locação) contemplando segurança e manutenção, materiais de limpeza e conservação das áreas comuns, elevador de acesso, estacionamento, sem maiores acréscimos financeiros ou de mão de obra à estrutura da prefeitura;

Considerando que a locação está SIM atendendo, como concluído pelo Controle Interno:

- Necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina;
- Adequação do imóvel, no que diz respeito à localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança e, a demonstração da satisfação das necessidades da Administração;
- Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia.

Respeitosamente peço que seja cumprida nova avaliação dos imóveis pretendidos a fim da demonstração da viabilidade e efetivamente mais vantajoso para o município a locação dos mesmos, como previamente orientado pelo Controle Interno (Parecer 9).

Manifesto ainda preocupação quanto a janela de oportunidade de locação dos imóveis pretendidos, pela razão que estes ainda não locados continuam à disposição de interessados do mercado imobiliário.

Sem mais, permaneço à disposição para demais esclarecimentos, cordialmente aguardando a continuidade para locação.

Renan Gabriel



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/02/2023 11:33 AM

11

Nos termos da documentação anexa, e no sentido de adequar procedimento, dentro daquilo que se entende razoável e aplicável ao caso em análise, segue manifestação e questionamento desta CPAI (p.29) acerca de metodologia indicada para avaliação.

Solicito retorno quanto a possibilidade de proceder como sugerido.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 04/11/2022

Filtros aplicados ao relatório

Protocolado em: Mês: 11; Ano: 2022
Número do processo: 64127/2022

060.016.0142.042 (BT 68.550/68.551/68.553/68.554)

Número do processo: 0064127/2022
Solicitação: 4 - Requerimento
Número do documento:
Requerente: 644527492 - Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda
Beneficiário:
Endereço: - 83823-901
Complemento:
Loteamento: Condomínio:
Telefone: Celular:
E-mail:

.043
.045
.046
Número único: 2U4.978.915-KE
Número do protocolo: 314342
CPF/CNPJ do requerente:
CPF/CNPJ do beneficiário:
Bairro:
Município: Fazenda Rio Grande - PR
Fax:
Notificado por: Não notificar



Local da protocolização: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho
Localização atual: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Org. de destino: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Protocolado por: Cleberson Zepechouka Atualmente com: Andréa Costa
Situação: Em análise Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal
Protocolado em: 31/10/2022 15:45 Previsto para: Concluído em:
Súmula: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil
Observação: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil

Cleberson SMTER → 7415

motricidade atualizada 52.884 RPRZ em 04/11

PI SMTER → em 27/11/2022

→ de PGM PI SMTER → em 05/12/2022 (extópoda emitida)

Cleberson Zepechouka
(Protocolado por)

Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda
(Requerente)

Hora: 10:40:27

MEMORANDO 269/2022

Para: Secretaria Municipal de Administração
De: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Assunto: Locação Sala Comercial – Plaza Fácil

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Na oportunidade em que cumprimento cordialmente, solicito locação de sala comercial, localizada no pavimento superior do empreendimento Plaza Fácil Fazenda, situado na Av das Araucárias nº 142, salas 01, 02, 04 e 05 totalizando 109,72 m² de área privativa para instalações da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda.

Justificamos a solicitação em razão da necessidade de ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação tendo em vista que o espaço disponibilizado no momento não supre a demanda dos trabalhos realizados.

O valor da locação é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), o que representa um aumento de aproximadamente 27% da despesa com aluguel custeado por esta secretaria e em contra partida teremos a ampliação do número de atendimentos do Centro de Iniciação Profissional – CIP a adolescentes, jovens e adultos bem como o aumento dos cursos ofertados sendo em média o atendimento semanal de 150 pessoas.

Sendo assim passaremos o atendimento mensal de 364 pessoas para 414 pessoas atendidas gerando um aumento de 13% e ainda trazendo maior qualidade no atendimento com um espaço adequado para acolhida.

A media mensal de atendimentos feitos pela Setor de Documentação é de aproximadamente 1200 atendimentos/mês e com a ampliação do espaço aonde que o mesmo passará a ser mais amplo esse numero poderá ser dobrado trazendo

maior abrangência nos atendimentos e reduzindo a fila de espera para a confecção dos documento de identidade.

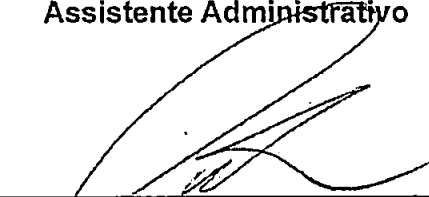
Sendo o que temos para o momento, desde já agradecemos e contamos com o atendimento da solicitação.



Atenciosamente,

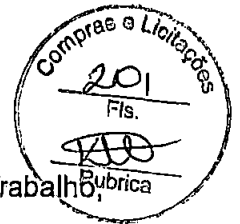


Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo



Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL



1. DO OBJETO:

Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

2. DA JUSTIFICATIVA:

Justificamos a solicitação em função das demandas de trabalho da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e de pretensão de aumento de espaço físico desta secretaria.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT ANUAL	QUANT TOTAL	VALOR ESTIMADO	
1	Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses conforme objeto descrito	Mês	12	12	Valor Mensal	Valor Total
					R\$ 3.700,00	R\$ 44.400,00
Valor Estimado						R\$ 44.400,00

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a dotação 927, 932 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

5. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota recibo/boleto, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e anexado às também as prova de regularidade relativa a

Tributos Federais e à Dívida ativa da União referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, abrangendo inclusive as contribuições sociais – INSS, de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.



6. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos LOCADORES:

- I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
 - c) Despesas relativas ao fornecimento de água, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica;
- II – Conservar o imóvel locado a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não proveniente de seu uso normal;
- III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julga oportunas.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, 05 (cinco) dias úteis, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o primeiro dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

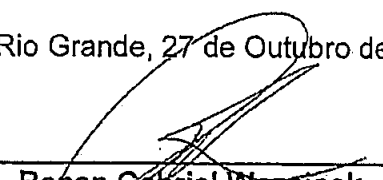
11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

Tendo em vista o vencimento da vigência contratual deverá ser de 12 (doze) meses podendo ser renovado se assim for de interesse da administração.

A fiscalização do contrato fica de responsabilidade do servidor Cleberson Zepechouka, matrícula nº 351.724.

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022


Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo


Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (17,19m²) 02 (21,94m²), 04 (17,76m²) e 05 (17,76m²) totalizando aproximadamente 74,65m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/A pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 27 de outubro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM Assinado de forma digital por JOSE
MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
JUNIOR:04098476908 Dados: 2022.10.27 17:46:35 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
TERMO DE POSSE DOS MEMBROS DA DIRETORIA
GESTÃO 2019-2020



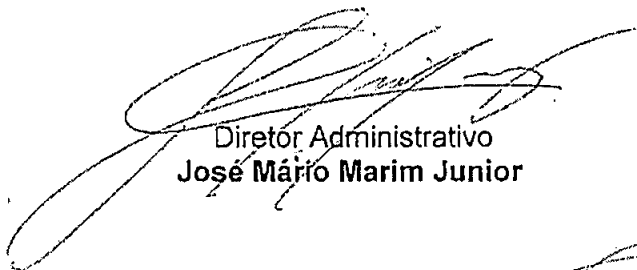
De conformidade com o resultado da eleição da diretoria ocorrida na Assembleia Geral da **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, CNPJ nº 23.738.343/0001-53, realizada em 30 de novembro de 2018, tomam posse os membro eleitos da Diretoria, para um mandato de 2 (dois) anos, a partir de 01 de janeiro de 2019 até 31 de dezembro de 2020, conforme relacionados abaixo:

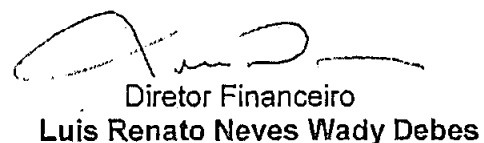


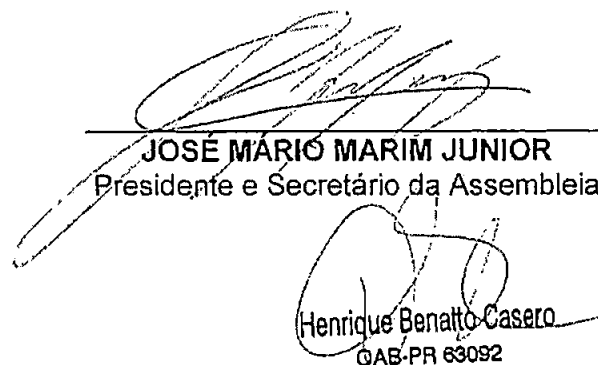
(i) **DIRETOR ADMINISTRATIVO: JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/03/1983, casado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.073.747-7 - SSP/PR, CNH 00421936800 Detran/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, nº 2.051, apartamento nº 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440-080, em Curitiba, Estado do Paraná;

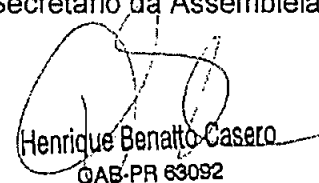
(ii) **DIRETOR FINANCEIRO: LUIS RENATO NEVES WADY DEBES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.404.791-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.215.589-16, residente e domiciliado a Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, em Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 30 de novembro de 2018.


Diretor Administrativo
José Mário Marim Junior


Diretor Financeiro
Luís Renato Neves Wady Debes


JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR
Presidente e Secretário da Assembleia


Henrique Benatto Casero
OAB-PR 63092



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 356/2017

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:	Protocolo:
BLUE TERMINAL S/A	7.060/2017

Localização do Imóvel:

Avenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.

Lote:	Quadra:	Planta:	Inscrição Imobiliária:
06A3/6	21	Vila Central	060.016.0142.001

Finalidade:

Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 77 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.

Áreas:	Área Comercial:	3.222,73 m2
À construir: 3.222,73 m2	Área Residencial:	000.000,00m2
Área anterior/Existente/Aprovada: 000.000,00m2	Área Comum:	000.000,00m2
A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m2	Área de Subsolo:	000.000,00 m2
A ampliar: 000.000,00m2	Outras Áreas:	000.000,00 m2
Total: 3.222,73 m2	Total:	3.222,73 m2

Observações: Alvará anterior: ____ CVCO: ____
Outras áreas - ____

Resp. Técnico Projeto:	Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira	CAU A36867-9	RRT:5502277
Resp. Técnico Execução:	Arquiteta e Urbanista Ana Paula Neves Wady Debes	CAU A25768-0	RRT:5509557
Anteprojeto topográfico:	Tec. em Agrimensura Ivo Nicola	CREA/PR 1.572-TD	ART:20162620758

Data: 13/04/2017 Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.
Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO - ATENDER À LEI 891/2012

RECEBI ORIGINAL EM
34/04/2017
SALVADOR ZAVORSKI

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Fabiano C. Assumpção
Arquiteto e Urbanista - CAU A28566-8

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 112/2018

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:	Protocolo:
BLUE TERMINAL S/A	4.084/2018

Localização do Imóvel:

Avenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.

Lote:	Quadra:	Planta:	Inscrição Imobiliária:
06A3/6	21	Vila Central	060.016.0142.001

Finalidade:

Alteração de projeto com ampliação de área de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 78 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.

Áreas:	Área Comercial:	3.419,10 m2
À construir: <u>3.419,10 m2</u>	Área Residencial:	000.000,00m2
Área anterior/Existente/Aprovada: 3.222,73m2	Área Comum:	000.000,00m2
A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m2	Área de Subsolo :	000.000,00 m2
A ampliar: 196,37m2	Outras Áreas:	000.000,00 m2
Total: 3.419,10 m2	Total:	3.419,10 m2

Observações: Alvará anterior: 356/2017 CVCO: ____

Outras áreas - ____

Resp. Técnico Projeto:	Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira	CAU A36867-9	RRT:6760559
Resp. Técnico Execução:	Eng. Civil Cristiane Steurnagel	CREA/SC 0930303-D	ART:20172074020
Levantamento topográfico:	Tec. em Agrimensura Ivo Nicola	CREA/PR 1.572-TD	ART:20162620758
Data:	27/03/2018	Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.	
Validade:	365 dias	Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.	

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO - ATENDER À LEI 891/2012

RECEBI ORIGINAL EM

28/03/2018

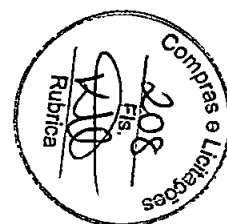
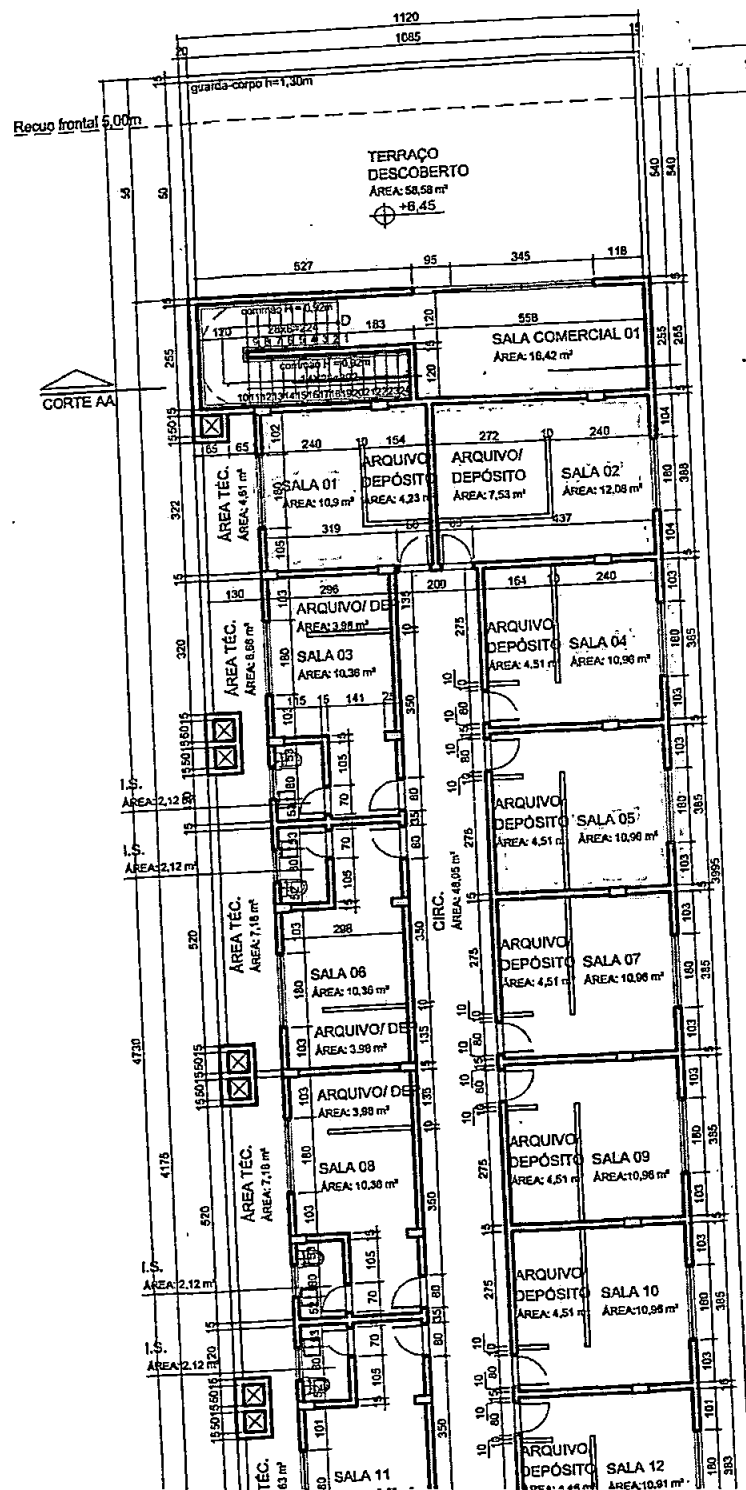
Paulo H. J. Furtado

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Arquiteta e Urbanista – CAU A35979-3

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE Secretaria Municipal de Urbanismo CÓPIA DA PREFEITURA APROVADO PROPOSTA Nº 1310417 Data 13/04/17 Geny José dos Santos Secretário Municipal de Urbanismo DECRETO 3947/2012	
O AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS, DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS A TERCEIROS	
PROJETO ARQUITETÔNICO FASE: PROJETO LEGAL	
DATA: FEV/2017 ESCALA: 1:125 PRIMA: COM. 82 - AV. DAS ARAUCÁRIAS 142 (ENFERMARIA) ARQUIVO: COM. 82 - PL. 210 DWG	PROJETO: CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL REFERÊNCIA: PLANTA 2º PAVIMENTO
PROPRIETÁRIO: BLUE TERMINAL S/A - CNPJ/MF: 23.738.343/0001-53 EMPRESA: TAURARI & FREIRE ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA RESPONSÁVEL: RODRIGO FREIRE CAU A36867-9 AUTOR DO PROJETO: ANA PAULA DEBES CAU A25768-0 CO-AUTOR DO PROJETO: ANNA PAULA DEBES CAU A25768-0 RESPONSÁVEL TÉCNICO: ANA PAULA DEBES CAU A25768-0	ASS.: ASS.: ASS.: ASS.:
PROA ARQUITETURA - RUA CONSELHEIRO DANTAS, 1320 - AGUA VERDE - CURITIBA - PR - CEP: 80.220-101 - FONE/FAX: (41) 3023-7300	

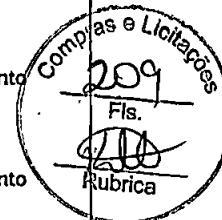
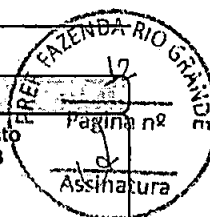


ESTE PROJETO FOI DESENVOLVIDO ATRAVÉS DE SOFTWARE ORIGINAL

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Sector	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto
68550 / 2022	060.016.0142.042	060	016	0142	042	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59
Proprietário						CNPJ		
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53		
Co-Responsável								
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco
44 Rua JEQUITIBA						105		
Espécie						Unidade	Bairro	
402 - SubLote ou Unid. mes						42	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande	
Complemento						Condomínio		
1ºPAV-CM-SL-01								
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIR
Cidade						UF	CEP	
Curitiba						PR	80740-170	



Dados do Terreno

Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal
402 - SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017	
Lado Ideal	Lado	Planta	Quadra	Lote
60,12	D	4733 - Eucaliptos	021	06A3/6
				Zonas
				2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
25,94	2018	2016	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

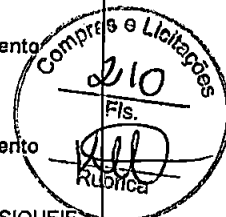
Dados dos Lançamento

Area Lote Ideal	Nº Lançamento
M2 Terreno	3009820
Valor Venal Terreno	
13.134,58	
Área Total Construída	
25,94	
Valor M2 Construção	
2.052,39	
Valor Venal Prédio	
50.685,28	
Valor Venal Imóvel	
63.819,86	

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais									
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68551 / 2022	060.016.0142.043	060	016	0142	043	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						43	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio		Bloco	Apartamento
1ºPAV-CM-SL-02-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIR	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		



Dados do Terreno						
SubLote ou Unid. mes	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal		
	501 - Esquina	4.880,06	2017			
Área Ideal	Lado	Planta	Quadra	Lote	Zonas	
60,12	D	4733 - Eucaliptos	021	06A3/6	2503 - Zona Central	

Dados da Edificação				
Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma	
31,12	2018	2016		
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU	
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único	

Informações Adicionais
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas						
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²	
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79	
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79	
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12		

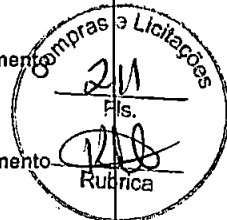
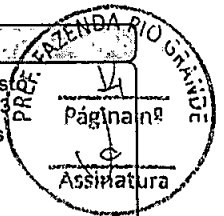
Dados dos Lançamento		
Área Lote Ideal	Nº Lançamento	
M2 Terreno	3009821	
Valor Venal Terreno		
15.757,71		
Área Total Construída		
31,12		
Valor M2 Construção		
2.052,39		
Valor Venal Prédio		
60.807,72		
Valor Venal Imóvel		
76.565,43		

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Sector	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto
68553 / 2022	060.016.0142.045	060	016	0142	045	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59
Proprietário						CNPJ		
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53		
Co-Responsável								
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco
44 Rua JEQUITIBA						105		
Espécie						Unidade	Bairro	
402 - SubLote ou Unid. mes						45	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande	
Complemento						Condomínio		Bloco
1ºPAV-CM-SL-04-								
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIR
Cidade						UF	CEP	
Curitiba						PR	80740-170	



Dados do Terreno

Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal
SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017	
Área Ideal	Planta		Quadra	Lote
60,12	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6
				Zonas
				2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
26,33	2018	2016	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamento

Area Lote Ideal	Nº Lançamento
M2 Terreno	3009823
Valor Venal Terreno	
13.333,67	
Área Total Construída	
26,33	
Valor M2 Construção	
2.052,39	
Valor Venal Prédio	
51.453,55	
Valor Venal Imóvel	
64.787,21	

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

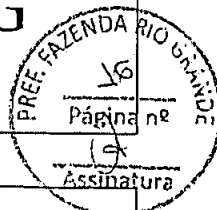
Dados Gerais									
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68554 / 2022	060.016.0142.046	060	016	0142	046	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						46	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio		Bloco	Apartamento
1º PAV-CM-SL-05-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIRA	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		
Dados do Terreno									
SubLote ou Unid. mes	Característica	Área Terreno	LatP	Área Lote Ideal					
60,12	501 - Esquina	4.880,06	2017						
Lado D	Planta		Quadra	Lote	Zonas				
	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6	2503 - Zona Central				
Dados da Edificação									
Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma						
26,33	2018	2016							
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU						
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único						
Informações Adicionais									
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.									
Testadas									
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²				
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79				
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79				
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12					
Dados dos Lançamento									
Área Lote Ideal	Nº Lançamento								
M2 Terreno	772,84								
Venal Terreno	13.333,67								
Área Total Construída	26,33								
Valor M2 Construção	2.052,39								
Valor Venal Prédio	51.453,55								
Valor Venal Imóvel	64.787,21								
Pagamentos									



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO DE IMÓVEIS
CURITIBA
PARANÁ



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

52.884/01

Matrícula nº 52.884

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A3/6, oriundo da unificação dos lotes 06A3, 06A4, 06A5 e 06A6 da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 4.880,06 metros quadrados, localizado nas esquinas das Ruas Jequitibá, 105, Travessa Figueira, 96 e Avenida das Araucárias, 142 encontra-se do lado par da Avenida das Araucárias, 142, Travessa Figueira, 96 e do lado ímpar da Rua Jequitibá, 105, de formato retangular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 60,12 metros de frente para a Avenida das Araucárias, 142; do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 80,32 metros e confronta com a Rua Jequitibá, 105; do lado esquerdo mede 82,35 metros e confronta com a Travessa Figueira, 96 e pelos fundos mede 60,00 metros e confronta com o Lote 06A2. Medidas e confrontações elaboradas por Walter Henrique Cioato, arquiteto e urbanista, CAU-PR 51.299-0 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4621481.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.

PROPRIETÁRIA: BLUE TERMINAL S/A, pessoa jurídica, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 das Matrículas nºs 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740 desta Serventia.

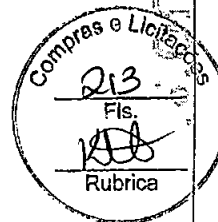
O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a)
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 83.526 datado de 30/06/2016 - **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula recau as condições de pagamento a saber: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) juntamente com outros imóveis, pagos na seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos anteriormente como princípio de pagamento e sinal de negócio; R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais) pagos no ato da lavratura da escritura ora em registro e o saldo restante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), será pago em 08 (oito) Notas Promissórias emitidas no ato da lavratura da escritura ora em registro pela outorgada compradora, e vinculadas á presente, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 14/01/2016, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, até o pagamento final, e que será(ão) paga(s) diretamente aos outorgantes vendedores. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA** conforme os Arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A apresentação da última nota promissória, devidamente quitada e com Reconhecimento de firma por verdadeira ou autêntica poderá cancelar a condição resolutiva estabelecida perante a está Serventia, conforme **R-3 das matrículas 15.737 a 15.740** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a)
(Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 85.355 datado de 30/08/2016 - **CANCELAMENTO.** Consoante requerimento de 23 de agosto de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a Av-1 da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante daquela averbação. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de setembro de 2016.(a)
(Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)geb.

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
52.884



Esse documento foi gerado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE A

IO - 07/11/2022 09:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e95a443-fd8f-47a6-8359-3fbdc736e7fb



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

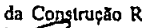


187.850



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Av-3 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 106.460 datado de 28/08/2018 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 151/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo SMU - Controle de Edificações e Wanderley Antonio Martins, Matrícula 106101 da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de maio de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888236, emitida em 15/06/2018, com validade até 12/12/2018, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20172074020 da Engenharia Civil Cristiane Steumagal, CREA/SC 093.0303-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO do Edifício Comercial com 78 (setenta e oito) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 3.419,10 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3856330-0 no valor de R\$ 5.480,43 paga em 10/08/2018 (Valor da Construção R\$ 5.031.376,60 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 YRC = R\$ 416,11. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2018. (a)  (b)  **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado(f)fo.**

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 51.884, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do (s)re(s) objeto desta matrícula, cf. art. 198 8º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2022.

~~-BEL TEREZINHA BRANDÃO JUNIOR.~~
Aposente Delgado

~~-BEL DENILSON LUIZ NEGROAS DIAS.~~
Escravidão Subsistiu (Port.09.09.09)

~~-GIOVANA TAISS LEMOS DA CRUZ.~~
Escravidão Subsistiu (Port.49.17.07)

~~-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO.~~
Escravidão Indiciada (Port.12.21.11)

~~-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO.~~
Escravidão Subsistiu (Port.21.21.11)

~~-BRUNA VIVIANE DE PAULA CARVALHO COUTINHO.~~
Escravidão Indiciada (Port.18.22.07)

Custo: 139,17 VRC = R\$ 34,24 (Credito = busca)

Figure 10: RS 5.96

Selo FUNARPEN = R\$ 4,95 (art. 2º, letra C, Lei 6.614/70 e art. 9º da Lei Especial 11.226/01)

Solicitada às 15:53:40 do dia 04/1/2022

Atenção: qualqueratura ou emenda invalidará este documento

Fuocapren - Lei 13.328 de 18/07/2001 - Selo Digital N° F461V5AqPp.aV3a1-9FJa2J4sKE

Consulte a autenticidade deste selo em <http://7funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante o processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 52, Parágrafo único do C.N. da CF/PR. Retrata a situação jurídica do insueto até o último dia útil anterior à data da expedição.

Asignada distintamente por EL ART. FERNANDO DE OLIVERA (PAC)

CPF: 083.661.519-33.

Date/Time: 04/11/2022 16:49:03

- SEGUIE



Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 07/11/2022 09:24



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

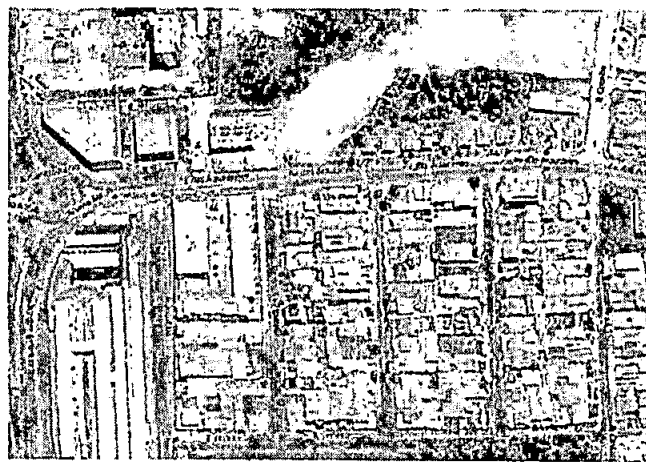
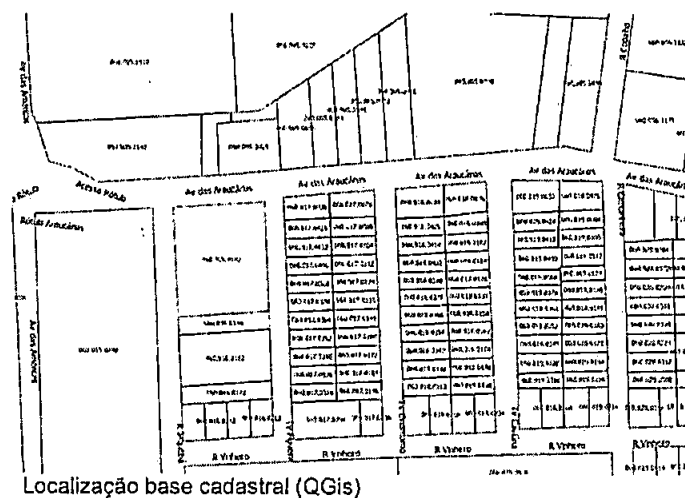


187.850

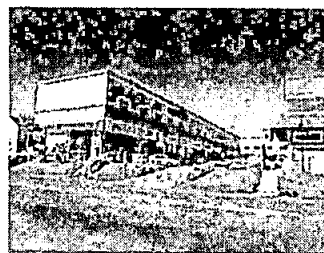
Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022, com solicitação de locação de salas localizadas na Rua Jequitibá nº 105, esquina com a Avenida das Araucárias, conforme documentação anexa, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

1. Localização do Objeto da Locação

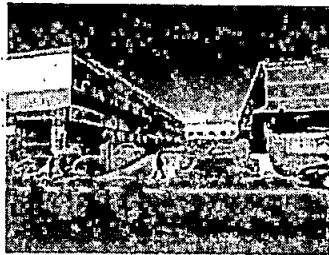


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

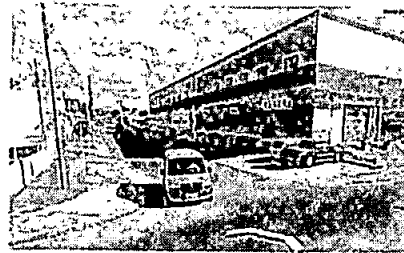


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

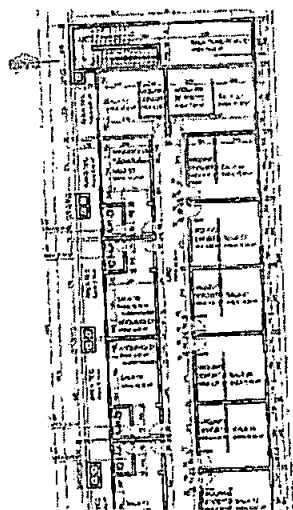


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

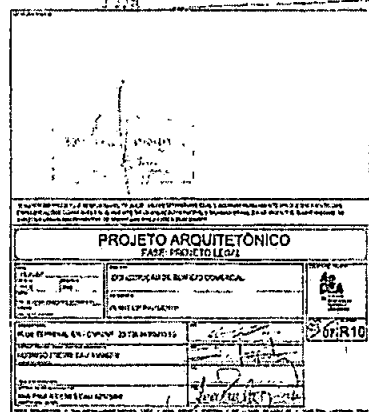


vista geral Travessa Figueira (CPAI)

O processo contempla a locação das salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco), de uso comercial, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado Shopping Plaza Fácil Fazenda, descrição e caracterização conforme layout que segue e informações reproduzidas dos alvarás aprovados e fichas do cadastro imobiliário.



Recorte projeto aprovado (SMU)



2. Considerações e Parecer

- Matrícula 52.884 contempla o Edifício Comercial com 78 salas, ou seja, não há matrícula individualizada para cada sala/unidade;
- Da documentação encaminhada consta o valor proposto para o aluguel perfazendo R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) para locação das salas supra identificadas;
- A área declarada pelo LOCADOR, conforme segue, perfaz 130,52 m², indicando hall de entrada, com área de 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação;



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda



Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Recorte Carta de Intenção (Fly)

- A área total cadastrada para cada unidade, conforme informações provenientes da Divisão de Cadsatro Técnico - DCT, esquematicamente representada, perfaz 109,72 m²;

Insc. Imobiliária	Identificação	Área Total (m ²)	Sala (m ²)	Área Dep. (m ²)	Comum (m ²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94	10,90	4,23	10,81
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12	12,08	7,53	11,51
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Nos termos da Lei 4.591/1964¹, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias:

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

[...]

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

[...]

Ademais do processo não tratar de alienação, salvo melhor entendimento, na ausência do registro de incorporação que caracteriza a área de uso privativo, área de uso comum e área total de cada uma das unidades, para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas do alvará de construção e projeto aprovado junto a esta municipalidade.

¹ Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

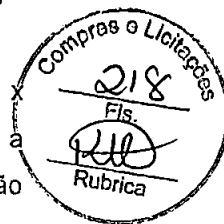
COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Porém, face divergência entre o valor da área declarada na intenção de locação x base cadastral, como sugestão, pode o LOCADOR/PROPRIETÁRIO, apresentar a necessária documentação e requerer, junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT, a revisão dos dados cadastrais.



Considerando as unidades elencadas, a área cadastrada utilizada e o valor proposto, dentro da sistemática hoje adotada pelo Município de Fazenda Rio Grande, o valor proposto, quer seja 33,72 m² (trinta e três reais e setenta e dois centavos por metro quadrado) extrapola os limites referencias praticados por esta municipalidade.

Área cadastrada (m ²)	109,72
Valor Aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m ²	33,72

Valor Proposto (CPAI)

Ainda, de forma complementar, entende-se que a análise também pode ser procedida de forma que o valor seja enfrentado face outros indicadores da viabilidade, tais como: a utilização econômica para uma determinada finalidade, situação e localização. Considerando que aspectos relacionados com os fatores instalação e localização podem ser relevantes para a escolha.

Neste sentido, entende esta CPAI que, sendo o caso, se consideradas as características do imóvel x aproveitamento eficiente x finalidade que se pretende, é facultado a Administração, por meio da Secretaria requerente, dentro dos seus critérios de conveniência e oportunidade, com a necessária fundamentação e justificativa, enfrentar o valor e fazer a opção pelo imóvel.

Ou, em outro cenário, havendo nova proposta de valor, retornar o processo para nova análise e parecer.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação dos imóveis para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2022.

Andréa Costa
Membro Mat. 352.612

Antonio Junior, 19/12/2022 Marcar como: Não lida - Importante Ocultar detalhes | Encaminhar | Responder

De: "Antonio Junior" <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Para: "cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br" <cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br>

CC: "Marcos Mendonça" <Marcos.Mendonca@confronto.com.br> (Mais)

Data: 19/12/2022 15:19

Assunto: Oferta de imóvel a Secretária de Trabalho - Município de Fazenda Rio Grande

Anexos: 2 arquivos :: Baixar todos de uma vez
 image001.jpg (164 KB)
 PLANTA_SECRETARIA DO TRABALHO_FAZENDA RIO GRANDE.pdf (390 KB)

Prezado Sr. Cesar,

Boa tarde!

Conforme nossa reunião e visita hoje no Centro Comercial 1408, sito Avenida Paraná, 1408 – Fazenda Rio Grande/PR.

Anexo envio o projeto do imóvel para locação com a área demarcada, conversei com os proprietários do imóvel, e é viável para nós locarmos da loja 29 a 48 com inclusão dos banheiros, totalizando uma área de 900m² + banheiros.

Valor de locação: R\$ 50.000,00 (incluso aluguel, condomínio, taxas).

Qualquer dúvida, estou à disposição.

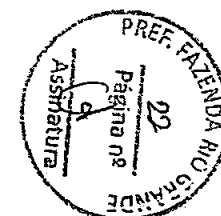
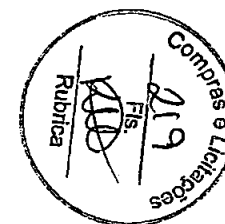
Atenciosamente

em 19/12/2022
 Consulta Secretaria requerente
 relativa a locação de espaço
 em empreendimento distinto
 do objeto de locação (Plaza FRS).

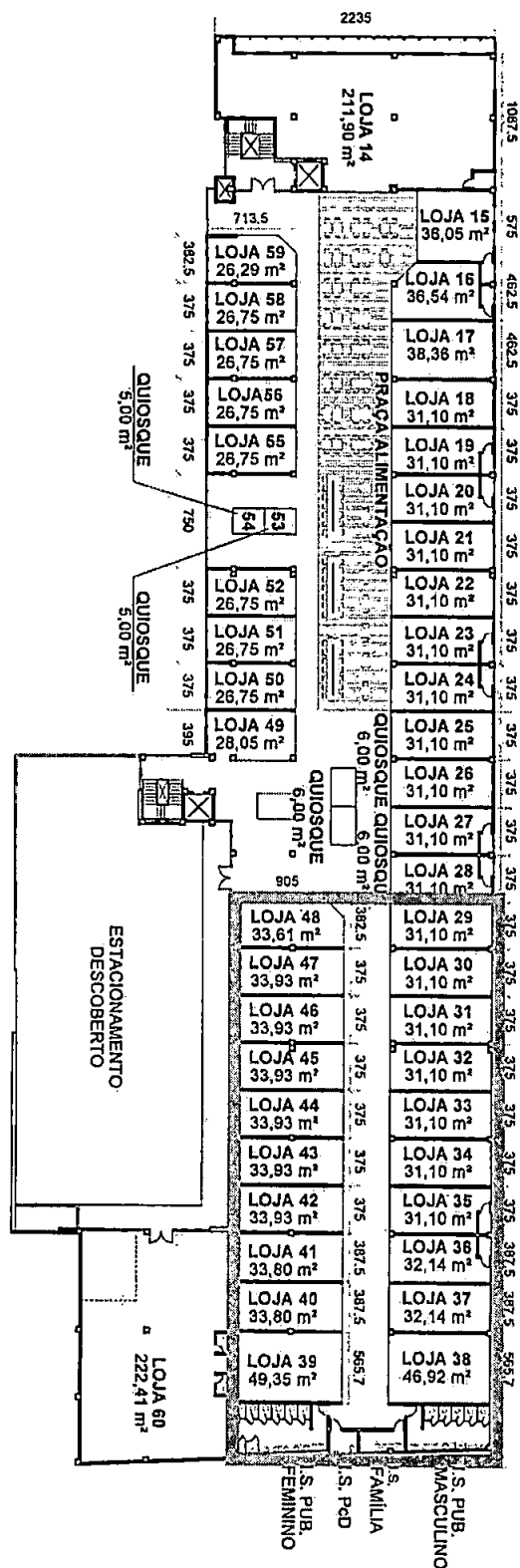
Estaremos trabalhando coletivamente no período de 22/12/22 a 01/01/23



Antonio Junior
 Coordenador
 (41) 3015 1514 (41) 9 9961 0857
 Imobiliária Confronto
 Rua Celso Pádua 614 - 85791-000 Curitiba - PR
 www.confronto.com.br - CREA 39227



PLANTA PAVIMENTO 3
ESCALA 1/500



ÁREA TOTAL: 900m² + banheiros

Conferto



**GUSTAVO
PINTO**

114_CEN_FAZ_PP/PLANTASDENBOS_A4_R2.DWG

Assinatura

ឧប ឧបនិធុរ

57

P. REF. FAZENDA RIO GRANDE
 23
 Página nº 21



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO, EMPREGO E RENDA

ANÁLISE DE IMPACTO DE DESPESAS - Protocolo Fly 64.127/2022

1 CARACTERÍSTICAS	Conj. Coml. Plaza Fácil	Conj. Coml. 1408	Média Avaliação CPAI - SMU
2 Valor em R\$ por m2	R\$ 33,72 o m2	R\$ 55,56 o m2	R\$ 28,19 o m2
3 Área de Interesse	109,72 m2	109,72 m2	109,72 m2
4 TOTAL:	R\$ 3.700,00	R\$ 6.096,04	R\$ 3.093,01
5 ACRÉSCIMOS (análise MENSAL):	R\$ 144,00	R\$ 313,00	R\$ 5.369,03
6 Taxa de Condomínio	ISENTO	ISENTO	Ñ Especificado
7 Consumo de Água e Esgoto	Incluso	169,00	169,00
8 Consumo de Energia Elétrica	R\$ 144,00	R\$ 144,00	R\$ 144,00
9 Servidor p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 1.123,15
10 Encargos p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 298,56
11 Projeção de Materiais de Limpeza Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 200,00
12 Servidor p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 2.413,75
13 Encargos p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 641,63
14 Contrato Monitoramento Alarmes	Incluso	Incluso	R\$ 378,94
15 Divulgação e Marketing de Lojas e Serviços	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
16 Área de Circulação e Estacionamento	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
17 Decoração de Datas Especiais	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
18 IMPACTO TOTAL DE DESPESAS	R\$ 3.844,00	R\$ 6.409,04	R\$ 8.462,04

Renan Gabriel Wozniack
Decreto 6290/2022

Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6290/2022



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PARECER POR PROCESSO



Página: 1 / 4

Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 08/11/2022 : 03:13:48

1 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Matrícula atualizada foi anexada em 08/11/2022. Da análise preliminar observa-se que o valor constante da Carta de Intenção de Locação extrapola os limites praticados pelo município. Como sugestão, poderá o requerente rever os valores e retornar para nova análise.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 23/11/2022 : 10:25:13

2 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Segue nova carte de intenção

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 27/11/2022 : 03:15:44

3 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Procedida a análise, segue parecer anexo.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 28/11/2022 : 11:43:23

4 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Em face aos indicadores de viabilidade e considerando a utilização justificamos a referida necessidade tendo em vista que a finalidade do objeto é a expansão da área destinada a atendimento dos serviços da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda onde com a instalação do PROCON municipal (Fly 64958/2022) se faz necessário a ampliação do espaço físico com urgência já que será mais um serviço oferecido a população e que secretaria já está instalada nesse imóvel e o mesmo possui características a serem levadas em consideração com a centralização dos serviços da secretaria no mesmo espaço, sem a necessidade de movimentação entre setores dispersos em outras áreas, vale ressaltar também que o espaço possui segurança própria e monitoramento, trazendo economicidade já que não será necessário a contratação de serviços complementares de segurança como por exemplo alarme monitorado ou a presença da Guarda Municipal para guarda do prédio, ainda vale ressaltar que com toda a estrutura centralizada atende a finalidade dos serviços trazendo segurança, conforto e atendendo a população com excelência.

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 28/11/2022 : 09:42:21

5 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Considerando, que as justificativas apresentadas pelo requerente para o enfrentamento do valor extrapolam critério técnico relativo ao valor da locação; Considerando, as atribuições e competências de cada ente da Administração Pública; Deixa esta CPAI de se manifestar acerca da possibilidade de locação na forma como se pretende. Como sugestão, restando dúvida, por parte do requerente, deverá ser consultada a Procuradoria para orientação quanto ao que se pretende. Isto posto, retorno o processo para providências que se fizerem necessárias.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 05/12/2022 : 08:27:04

6 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Segue para análise do jurídico

PARECER Usuário: FÁBIO JÚLIO NOGARA

Data: 05/12/2022 : 09:32:08

7 Organograma: 007.004.003 - Jurídico Compras

Conclusivo: Não

Descrição: Conforme inciso X, do art 24 da Lei 8.666/93, a demonstração de que o preço do imóvel que se pretende locar está dentro do valor de mercado é condição essencial para que possa ocorrer a locação; Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

PARECER Usuário: CESAR PRESTES DE FARIA

Data: 19/01/2023 : 10:26:25

8 Organograma: 016.001.006 - Diretor Geral do Trabalho

Conclusivo: Não

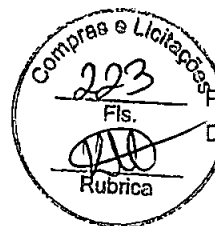
Descrição:

Pontuando os pareceres anteriores, venho respeitosamente por meio desse expor uma Análise mais ampla e comparativa das despesas que, por competência dos egrégios departamentos anteriores, acabam não sendo possíveis pontuar demais variáveis que, na operacionalização de contratos e demais demandas, acabam sendo diretamente impactantes financeiramente no total montante das despesas.

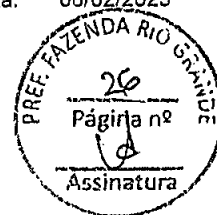
O objetivo deste é:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 2 / 4
Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

1º Evidenciar a melhor viabilidade no desempenho das funções públicas desta Secretaria (observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e, principalmente nesta análise, o princípio da eficiência)

2º Optar pela locação dos imóveis do Conjunto Comercial Plaza Fácil, tendo em conta que se considerado o "Valor por Metragem Quadrada (m2)" como única variável de avaliação, esta acaba não sendo suficiente para determinar o impacto financeiro final.

DA JUSTIFICATIVA OPERACIONAL:

- Previamente já esclarecido no Parecer 4 de 28/11/2022, os serviços desta Pasta estão em plena ampliação.
- Destacamos a necessidade urgente de implantação (já autorizado pela Secretaria de Estado e pelo Executivo do Município) do PROCON MUNICIPAL.
- Atualmente dos serviços oferecidos, estão mensurados em torno 4.500 atendimentos mensais e crescentes.
- Caso seja julgado inviável a locação dos imóveis em questão, desencadeará a necessidade de mudança de parte (se não, toda) das instalações da Secretaria, ocasionando ainda um acréscimo de rescisão de contrato atual de locação, serviços de terceiros para mudança e adequação de novo local e interrupção de parte dos serviços prestados à população.

DA AVALIAÇÃO FINANCEIRA:

- Observa-se na Análise comparativa que a diferença entre o valor avaliado por m2 e o esperado pelo interessado é de 19,62%
- Esta diferença em números reais é de irrisórios R\$ 151,75 por imóvel locado, qual está impedindo o processo de locação, consequentemente ampliação dos serviços.
- Ao analisar os demais custos necessários concluímos um percentual de 120,14% a mais no montante final da locação e demais demandas para um novo imóvel
- Se optarmos pela locação dos imóveis em questão, o município poderá economizar no montante final das despesas, em valores reais, em torno de R\$ 4.618,04 ao mês ou R\$ 55.416,48 ao orçamento anual

DAS VANTAGENS:

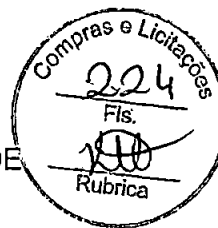
- Como citado acima, economia de R\$ 55.416,48 ao erário municipal
- Estão inclusos nos imóveis do Conjunto Coml Plaza Fácil
- Taxa de Condomínio
- Água e Esgoto
- Empresa Terceirizada responsável pela Mão de Obra para Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação
- Materiais de Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação
- Empresa Terceirizada responsável pela Guarda e Segurança dos imóveis
- Empresa Terceirizada responsável pela Monitoramento de Câmeras e Alarmes
- Divulgação em sistema de rádio local dos serviços prestados em todo o condomínio
- Marketing digital para divulgação dos serviços prestados em nas redes sociais do condomínio
- Área de circulação e estacionamento aos usuários e servidores (hoje locadas 22 salas com vagas de estacionamento)
- Acessibilidade local, dotado de área plana e elevador para atendimento de portadores de necessidades especiais ou maiores de 65 anos.
- Acessibilidade pública, estando localizados ao lado do Terminal de Ônibus, de fácil acesso a todos munícipes



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PARECER POR PROCESSO



Página: 3 / 4
Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Assunto: Requerimento

DO CONCEITO JURÍDICO:

Número Único: 2U4.978.915-KE

Procedência: Interna

Situação: Em análise

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

- Neste impasse, faz-se necessário a observância do Princípio da Eficiência na administração pública
- O Artigo 37 da CF/1998 nos orienta à necessidade da observância dos princípios da administração pública.
- Quanto ao princípio da eficiência, uma vez não ferindo demais princípios, dá ao poder ou capacidade de ser efetivo; efetividade, eficácia, agir com produtividade e competência, ser eficiente nos atos da administração, devendo ser realizados com a maior qualidade, competência e eficácia possível em prol da sociedade.
- Do ponto de vista da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, Lei 14.133/2021 nos compete:
- Alcançar a economicidade ao erário municipal, ou
- A proposta mais vantajosa (vantajosidade econômica)
- Almejando a melhor relação custo-benefício, buscando alcançar qualidade e preço.

CONCLUINDO, do exposto, encaminho ao Controle Interno Municipal para apreciação dos fatos, das análises e manifestação a fim da continuidade (ou não) do processo de locação.

Sem mais, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e, cordialmente, aguardamos.

PARECER Usuário: FÁBIO ANTONIO DA ROCHA
9 Organograma: 019.001.001 - Controle Interno

Data: 01/02/2023 : 12:22:37
Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme art. 24, X da Lei 8.666/93 é dispensável a licitação para locação imóvel que: 1- atenda finalidades próprias da administração, 2- cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, 3- desde que o preço seja compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Para contratação direta deve-se estar demonstrado o atendimento ao princípio da eficiência e da economicidade, senão vejamos entendimento do TCE/SP no processo TC-9012/989/18:

" 1. Os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação devem ser justificados circunstanciadamente, inclusive quanto à escolha do fornecedor e ao preço avençado, de modo a se aferir que a contratação é razoável e atende aos princípios da eficiência e economicidade (art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei 8.666/1993). "

O Tribunal regional do trabalho em seu Manual de Gestão de Imóveis, disponível em https://ww2.trt2.jus.br/fileadmin/licitacoes/manuais/Manual_Gestao_Imoveis.pdf, disciplina que as "locações devem ser precedidas de estudos de viabilidade e economicidade, devidamente alinhados ao Planejamento Estratégico" da entidade.

Ainda para o TRT2 a entidade deve "Avaliar e zelar pela adequação do valor do aluguel em comparação com o valor praticado pelo mercado na região do imóvel".

Entende ainda esta UCI, que para formalização da dispensa de licitação para locação de imóvel deve estar presente aos seguintes requisitos: (a) necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina; (b) adequação do imóvel, no que diz respeito à



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 4 / 4
Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança, e a demonstração da satisfação das necessidades da Administração; e (c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia.

Diante dos documentos acostados no presente processos verificamos num primeiro momento que a comparação dos preços se deu em relação a vários imóveis locados pelo Município, sem distinção das características própria de cada um, assim sendo de acordo com o que dispõe o art. 24, X da Lei 86666, opinamos que seja procedida avaliação do imóvel pretendido em relação ao preço praticado pelo mercado, considerando as características da edificação e sua localização.

Após a nova avaliação opina-se que de demonstre que a locação no imóvel escolhido é efetivamente o mais vantajoso para o Município.

PARECER Usuário: RENAN GABRIEL WOZNIAK
10 Organograma: 016.001.005 - Secretário do Trabalho

Data: 07/02/2023 : 10:52:02
Conclusivo: Não

Descrição:

Mais uma vez demonstrada a preocupação desta Secretaria no atendimento das orientações legais (cito Parecer 9 do Controle Interno, Leis e Artigos), em especial destaque:

Considerando a eficiência e economicidade ao erário do município no tocante total de despesas ao longo do período contratual, orçado em mais de R\$ 55.000,00 ao ano.

Considerando mais vantajosa, tanto aos processos desta Pasta, ampliação dos serviços prestados, quanto a facilidade e melhoria do atendimento oferecido à população,

Considerando a parceria já aprovada entre o Município e Secretaria de Estado para abertura do Procon Municipal, setor e serviços sendo aguardados pela população o seu início,

Considerando o aprofundado estudo de viabilidade e economicidade, claramente demonstrados no Parecer 8 desta Secretaria, bem como valores praticados pelo mercado de região, acessibilidade à população, instalações sem a necessidade de maiores adequações, taxa de condomínio (incluso à proposta de locação) contemplando segurança e manutenção, materiais de limpeza e conservação das áreas comuns, elevador de acesso, estacionamento, sem maiores acréscimos financeiros ou de mão de obra à estrutura da prefeitura;

Considerando que a locação está SIM atendendo, como concluído pelo Controle Interno:

- a) Necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina;
- b) Adequação do imóvel, no que diz respeito à localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança e, a demonstração da satisfação das necessidades da Administração;
- c) Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia.

Respeitosamente peço que seja cumprida nova avaliação dos imóveis pretendidos a fim da demonstração da viabilidade e efetivamente mais vantajoso para o município a locação dos mesmos, como previamente orientado pelo Controle Interno (Parecer 9).

Manifesto ainda preocupação quanto a janela de oportunidade de locação dos imóveis pretendidos, pela razão que estes ainda não locados continuam à disposição de interessados do mercado imobiliário.

Sem mais, permaneço à disposição para demais esclarecimentos, cordialmente aguardando a continuidade para locação.

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Unidade de Controle Interno - UCI, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

A locação pretendida tem como objeto SALAS COMERCIAIS localizadas no empreendimento denominado PLAZA FÁCIL FAZENDA RIO GRANDE, um Strip Mall, ou seja, um centro comercial ao ar livre assemelhado a um SHOPPING. Tipologia de empreendimento que, como demonstrado nos pareceres anexos, reúne um conjunto de características relacionadas a acessibilidade e segurança para prestação de serviços e comércio, entre outros aspectos relacionados pelo requerente..

Como orientação desta Unidade de Controle Interno - UCI, veio pedido de proceder nova avaliação em relação aos preços praticados pelo mercado. Porém,

Considerando, a tipologia particularizada do imóvel objeto de locação;

Considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653-1:2019¹, segundo a qual:

A avaliação de bens e seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).

Considerando, conforme ALONSO², que:

Valor de mercado: expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em uma transação, não estejam compelidas à negociação (...).

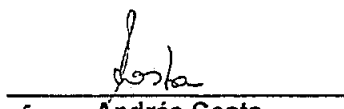
Considerando, critérios particularizados apontados nos pareceres (8) do Diretor Geral do Trabalho; (9) desta UCI e (10) do Secretário do Trabalho, Emprego e Renda, não considerados na avaliação anterior;

Considerando, o prazo para locação, como observado no parecer 10 do requerente;

No intuito de **adequar prazo e informações disponíveis**, sugere esta CPAI que a nova avaliação seja procedida utilizando critério facultado ao avaliador relativo a intervalos de avaliação **indicados em norma**, e conforme será oportunamente demonstrado material técnico a ser produzido.

Isto posto, questiona-se esta UCI quanto a possibilidade de elaboração de parecer técnico, entendido como mais indicado e razoável ao que se pretende, utilizando metodologia mais apropriada ao caso concreto.

Fazenda Rio Grande, 08 de fevereiro de 2023.



Andréa Costa
Membro Mat. 352.612

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.

² ALONSO Nelson Roberto Pereira. Imóveis Urbanos: Avaliação de Aluguéis. LEUD:2013.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Controle Interno

Encerrou Processo? Não

12

Descrição Parecer:

Data Parecer: 10/02/2023 9:34 AM

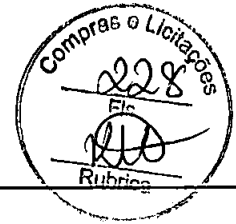
Considerando a manifestação da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária no parecer de sequência nº 10, em se considerando o conhecimento e critérios técnicos da CPAI, esta UCI não encontra óbice quanto a realização da avaliação imobiliários conforme sugerido pela referida Comissão,.

Fábio Antonio da



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não

13

Descrição Parecer:

Data Parecer: 13/02/2023 8:25 AM

Procedida a avaliação, segue PA-012/2023 (p.30 a p.36) para publicação.
Documentação complementar anexa somente para consulta via processo.

Após, retornar a esta CPAI.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 04/11/2022

Filtros aplicados ao relatório

Protocolado em: Mês: 11; Ano: 2022
Número do processo: 64127/2022

CGO.016.0142.042 (BT 68.550/68.551/68.553/68.554)

Número do processo: 0064127/2022 .043 Número único: 2U4.978.915-KE
Solicitação: 4 - Requerimento .045 Número do protocolo: 314342
Número do documento: .046
Requerente: 644527492 - Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda CPF/CNPJ do requerente:
Beneficiário: CPF/CNPJ do beneficiário:
Endereço: - 83823-901 Bairro:
Complemento: Município: Fazenda Rio Grande - PR
Loteamento: Condomínio: Telefone: Celular: Fax:
E-mail: Notificado por: Não notificar
Local da protocolização: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho
Localização atual: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Org. de destino: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Protocolado por: Cleberson Zepechouka Atualmente com: Andréa Costa
Situação: Em análise Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal
Protocolado em: 31/10/2022 15:45 Previsto para: Concluído em:
Súmula: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil
Observação: Locação salas 01,02,04 e 05 Plaza Fácil



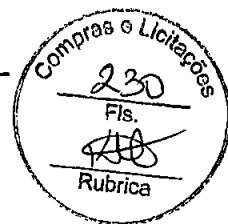
Cleberson SMTER 7715
matrícula atualizada 52884 RPPR em 04/11
PI SMTER em 27.11/2022
→ de PGM PI SMTER em 05/12/2022 (extópica limít.)

Cleberson Zepechouka
(Protocolado por)

Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda
(Requerente)

Hora: 10:40:27

MEMORANDO 269/2022



Para: Secretaria Municipal de Administração
De: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Assunto: Locação Sala Comercial – Plaza Fácil

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022.

Prezado(a) Senhor(a),

Na oportunidade em que cumprimento cordialmente, solicito locação de sala comercial, localizada no pavimento superior do empreendimento Plaza Fácil Fazenda, situado na Av das Araucárias nº 142, salas 01, 02, 04 e 05 totalizando 109,72 m² de área privativa para instalações da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda.

Justificamos a solicitação em razão da necessidade de ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação tendo em vista que o espaço disponibilizado no momento não supre a demanda dos trabalhos realizados.

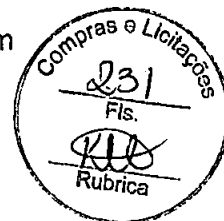
O valor da locação é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), o que representa um aumento de aproximadamente 27% da despesa com aluguel custeado por esta secretaria e em contra partida teremos a ampliação do número de atendimentos do Centro de Iniciação Profissional – CIP a adolescentes, jovens e adultos bem como o aumento dos cursos ofertados sendo em média o atendimento semanal de 150 pessoas.

Sendo assim passaremos o atendimento mensal de 364 pessoas para 414 pessoas atendidas gerando um aumento de 13% e ainda trazendo maior qualidade no atendimento com um espaço adequado para acolhida.

A media mensal de atendimentos feitos pela Setor de Documentação é de aproximadamente 1200 atendimentos/mês e com a ampliação do espaço aonde que o mesmo passará a ser mais amplo esse numero poderá ser dobrado trazendo

maior abrangência nos atendimentos e reduzindo a fila de esperá para a confecção dos documento de identidade.

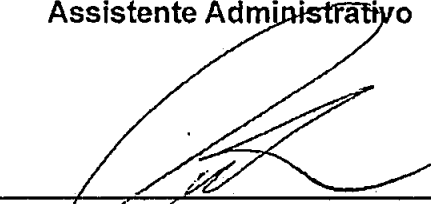
Sendo o que temos para o momento, desde já agradecemos e contamos com o atendimento da solicitação.



Atenciosamente,



Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo



Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO:

Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

2. DA JUSTIFICATIVA:

Justificamos a solicitação em função das demandas de trabalho da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e de pretensão de aumento de espaço físico desta secretaria.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT ANUAL	QUANT TOTAL	VALOR ESTIMADO	
1	Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses conforme objeto descrito	Mês	12	12	Valor Mensal	Valor Total
					R\$ 3.700,00	R\$ 44.400,00
Valor Estimado						R\$ 44.400,00

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a dotação 927, 932 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

5. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota recibo/boleto, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e anexado às também as prova de regularidade relativa a

Tributos Federais e à Dívida ativa da União referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, abrangendo inclusive as contribuições sociais – INSS, de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

6. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos LOCADORES:

- I – Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
 - c) Despesas relativas ao fornecimento de água, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto sanitário;

São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de energia elétrica;
- II – Conservar o imóvel locado a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não proveniente de seu uso normal;
- III – Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes. Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julga oportunas.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, 05 (cinco) dias úteis, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o primeiro dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do INPC, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

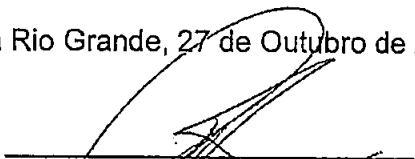
11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

Tendo em vista o vencimento da vigência contratual deverá ser de 12 (doze) meses podendo ser renovado se assim for de interesse da administração.

A fiscalização do contrato fica de responsabilidade do servidor Cleberson Zepechouka, matrícula nº 351.724.

Fazenda Rio Grande, 27 de Outubro de 2022


Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo


Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01' (17,19m²) 02 (21,94m²), 04 (17,76m²) e 05 (17,76m²) totalizando aproximadamente 74,65m²; localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/A pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 27 de outubro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM Assinado de forma digital por JOSE
MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
JUNIOR:04098476908 Dados: 2022.10.27 17:46:35 -03'00'

Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53



Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Desta forma, Plaza Fácil Fazenda S/a, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná; demonstro por meio desta minha intenção de locação da referida sala aqui supracitada pelo prazo de 12 meses.

Curitiba, 22 de novembro de 2022.

Cordialmente;

JOSE MARIO MARIM
JUNIOR:0409847690
8

Assinado de forma digital por JOSE
MARIO MARIM
JUNIOR:04098476908
Dados: 2022.11.22 17:36:22 -03'00'

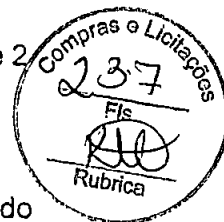
Plaza Fácil Fazenda S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

→ inserida conforme PARECER 02 em 28/11/2022

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53 – NIRE 41300292710
TERMO DE POSSE DOS MEMBROS DA DIRETORIA
GESTÃO 2019-2020



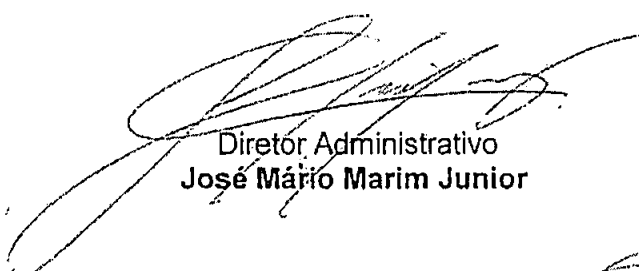
De conformidade com o resultado da eleição da diretoria ocorrida na Assembleia Geral da **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, CNPJ nº 23.738.343/0001-53, realizada em 30 de novembro de 2018, tomam posse os membros eleitos da Diretoria, para um mandato de 2 (dois) anos, a partir de 01 de janeiro de 2019 até 31 de dezembro de 2020, conforme relacionados abaixo:

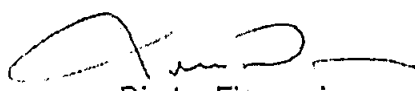


(i) **DIRETOR ADMINISTRATIVO: JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR**, brasileiro, nascido em 09/03/1983, casado sob o regime de separação total de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.073.747-7 - SSP/PR, CNH 00421936800 Detran/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 040.984.769-08, residente e domiciliado na Rua Bispo Dom José, nº 2.051, apartamento nº 502, bloco 1, Bairro Batel, CEP 80.440-080, em Curitiba, Estado do Paraná;

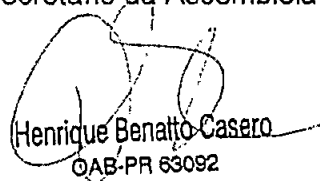
(ii) **DIRETOR FINANCEIRO: LUIS RENATO NEVES WADY DEBES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.404.791-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.215.589-16, residente e domiciliado a Avenida João Gualberto, 780, Bairro Alto da Glória, CEP 80030-000, em Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 30 de novembro de 2018.


Diretor Administrativo
José Mário Marim Junior


Diretor Financeiro
Luis Renato Neves Wady Debes


JOSÉ MÁRIO MARIM JUNIOR
Presidente e Secretário da Assembleia


Henrique Benatto Casero
OAB-PR 63092



CERTIFICO O REGISTRO EM 17/12/2018 15:32 SOB Nº 20186142056.
PROTOCOLO: 186142056 DE 13/12/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11805299551. NIRE: 41300292710.
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 17/12/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 356/2017

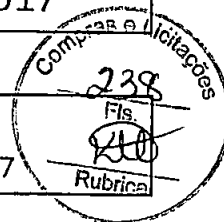
Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:

BLUE TERMINAL S/A

Protocolo:

7.060/2017



Localização do Imóvel:

Avenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.

Lote: Quadra:

Planta:

Inscrição Imobiliária:

06A3/6

21

Vila Central

060.016.0142.001

Finalidade:

Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 77 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.

Áreas:

Área Comercial:

3.222,73 m2

À construir: 3.222,73 m2

Área Residencial:

000.000,00m2

Área anterior/Existente/Aprovada: 000.000,00m2

Área Comum:

000.000,00m2

A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m2

Área de Subsolo:

000.000,00 m2

A ampliar: 000.000,00m2

Outras Áreas:

000.000,00 m2

Total: 3.222,73 m2

Total:

3.222,73 m2

Observações: Alvará anterior: ____ CVCQ: ____

Outras áreas - ____

Resp. Técnico Projeto: Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira

CAU A36867-9

RRT:5502277

Resp. Técnico Execução: Arquiteta e Urbanista Ana Paula Neves Wady Debes

CAU A25768-0

RRT:5509557

Levantamento topográfico: Tec. em Agrimensura Ivo Nicola

CREA/PR 1.572-TD

ART:20162620758

Data: 13/04/2017 Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.

Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO

- ATENDER À LEI 891/2012

RECEBI ORIGINAL EM
24/04/2017
SALVADOR ZAVORSKI

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

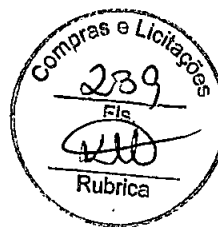
Fabiano C. Assumpção
Arquiteto e Urbanista – CAU A28566-8

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 112/2018

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:

BLUE TERMINAL S/A

Protocolo:

4.084/2018

Localização do Imóvel:

Avenida das Araucárias, nº 142 esquina com Rua Jequitibá, nº 105 e Rua Figueira, nº 96 – Bairro Centro.

Lote: Quadra:

Planta:

Inscrição Imobiliária:

06A3/6

21

Vila Central

060.016.0142.001

Finalidade:

Alteração de projeto com ampliação de área de "EDIFÍCIO COMERCIAL COM 78 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos.

Áreas:

Área Comercial:

3.419,10 m2

À construir: 3.419,10 m2

Área Residencial:

000.000,00m2

Área anterior/Existente/Aprovada: 3.222,73m2

Área Comum:

000.000,00m2

A Demolir/suprimir/reformar: 000.000,00m2

Área de Subsolo:

000.000,00 m2

A ampliar: 196,37m2

Outras Áreas:

000.000,00 m2

Total: 3.419,10 m2

Total:

3.419,10 m2

Observações: Alvará anterior: 356/2017 CVCO: _____

Outras áreas - _____

sp. Técnico Projeto: Arquiteto e Urbanista Rodrigo Freire Silveira

CAU A36867-9

RRT:6760559

Resp. Técnico Execução: Eng. Civil Cristiane Steurnagel

CREA/SC 0930303-D

ART:20172074020

Levantamento topográfico: Tec. em Agrimensura Ivo Nicola

CREA/PR 1.572-TD

ART:20162620758

Data: 27/03/2018 Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.

Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO APROVADO

- ATENDER À LEI 891/2012

RECEBI ORIGINAL EM

28/03/2018

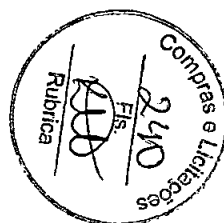
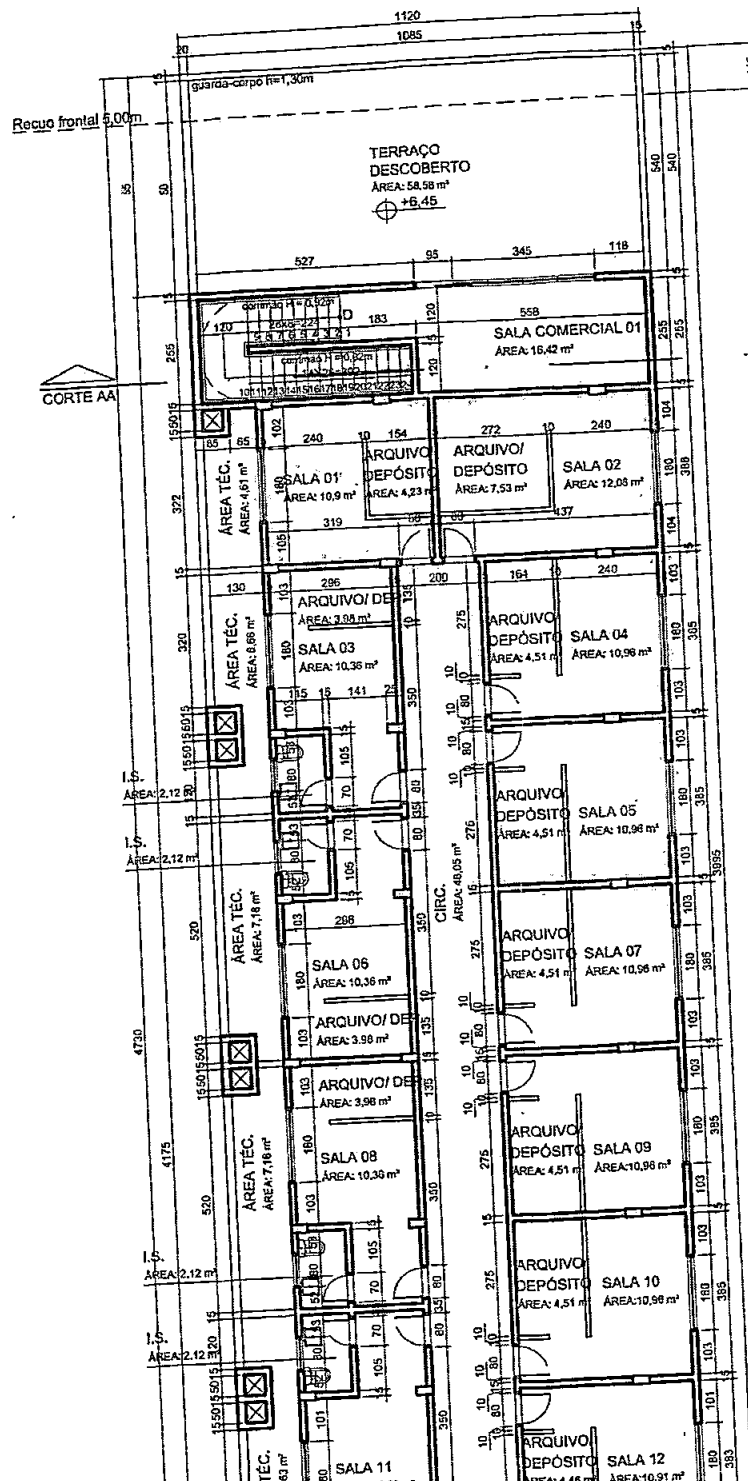
Paula H. J. Farias

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Arquiteta e Urbanista – CAU A35979-3

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo



USO ORÇÃO PÚBLICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Urbanismo
CÓPIA DA PREFEITURA
APROVADO
FCCG 163 43104147
Processo nº Data
Geny José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo
DECRETO 3247/2012

"O AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO, SÃO RESPONSÁVEIS CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PELO ATENDIMENTO DAS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NOS ANEXOS, DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E NORMAS BRASILEIRAS VIGENTES, SUJEITANDO-SE ÀS SANÇÕES LEGAIS DECORRENTES DE EVENTUAIS PREJUÍZOS A TERCEIROS"

PROJETO ARQUITETÔNICO
FASE: PROJETO LEGAL

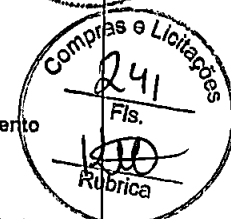
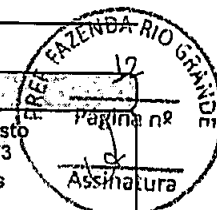
DATA: FEV/2017	PROJETO CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL	ESCRITÓRIO FILIADO ABEIA PR - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ENGENHEIROS DE ARQUITETURA
ESCALA: 1:125	DESENHO: CBES	FOLHA 03
PASTA: COM. 62, AV. DAS AMARIAS 142 (ENDEMAR)	REFERÊNCIA PLANTA 2º PAVIMENTO	REVISÃO 07 R10
ARQUIVO: COM. 02, PL. R10.DWG	PROPRIETÁRIO: BLUE TERMINAL S/A - CNPJ/MF: 23.738.343/0001-53	ASS.: [assinatura]
	EMPRESA TAMBÉM É FREIRE ARQUITETOS ASSOCIADOS 08	ASS.: [assinatura]
	RODRIGO FREIRE CAU A36867-9	ASS.: [assinatura]
	AUTOR DO PROJETO:	ASS.: [assinatura]
	CO-AUTOR DO PROJETO:	ASS.: [assinatura]
	EMPRESA: WALTER ENGENHARIA	ASS.: [assinatura]
	ANA PAULA DEBÉ 1 A25768-0	ASS.: [assinatura]
	RESPONSÁVEL TÉCNICO	

PROA ARQUITETURA - RUA CONSELHEIRO DANTAS, 1520 - AGUA VERDE - CURITIBA - PR - CEP: 80.220-191 - FONE/FAX: (41) 3023-7300



Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais									
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
68550 / 2022	060.016.0142.042	060	016	0142	042	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59	
Proprietário						CNPJ			
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
44 Rua JEQUITIBA						105			
Espécie						Unidade	Bairro		
402 - SubLote ou Unid. mes						42	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio	Bloco	Apartamento	
1ºPAV-CM-SL-01-									
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIF	
Cidade						UF	CEP		
Curitiba						PR	80740-170		



Dados do Terreno						
SubLote ou Unid. mes	Característica	Área Terreno	LatP	Área Lote Ideal		
	501 - Esquina	4.880,06	2017			
Lado	Planta	Quadra	Lote	Zonas		
D	4733 - Eucaliptos	021	06A3/6	2503 - Zona Central		

Dados da Edificação			
Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
25,94	2018	2016	
Lapoprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

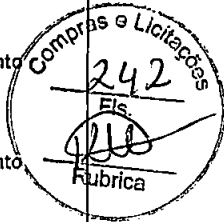
Testadas					
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamento		
Lote Ideal	Nº Lançamento	
M2 Terreno	3009820	
Venal Terreno		
772,84		
Área Total Construída		
25,94		
Valor M2 Construção		
2.052,39		
Valor Venal Prédio		
50.685,28		
Valor Venal Imóvel		
63.819,86		

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais							
Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo
68551 / 2022	060.016.0142.043	060	016	0142	043	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM
Uso						Redução 50%	Imposto
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	338,73
Proprietário						CNPJ	Matrícula
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53	52884
Co-Responsável							Taxas
							49,59
Localização do Imóvel						Número	Condomínio
44 Rua JEQUITIBA						105	
Espécie						Unidade	Bairro
402 - SubLote ou Unid. mes						43	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande
Complemento						Condomínio	
1ºPAV-CM-SL-02-							
End. Notificação						Número	Complemento
KALIL ELIAS WARDE						301	
Cidade						UF	CEP
Curitiba						PR	80740-170



Dados do Terreno							
Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Área Lote Ideal			
SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017				
Lado Ideal	Lado	Planta	Quadra	Lote	Zonas		
60,12	D	4733 - Eucaliptos	021	06A3/6	2503 - Zona Central		

Dados da Edificação				
Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma	
31,12	2018	2016		
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU	
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único	

Informações Adicionais
CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas						
Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²	
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79	
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79	
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12		

Dados dos Lançamentos		
Área Lote Ideal		Nº Lançamento
M2 Terreno	772,84	3009821
Valor Venal Terreno	15.757,71	
Área Total Construída	31,12	
Valor M2 Construção	2.052,39	
Valor Venal Prédio	60.807,72	
Valor Venal Imóvel	76.565,43	

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto
68553 / 2022	060.016.0142.045	060	016	0142	045	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59
Proprietário						CNPJ		
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53		
Co-Responsável								
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco
44 Rua JEQUITIBA						105		Apartamento
Espécie						Unidade	Bairro	
402 - SubLote ou Unid. mes						45	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande	
Complemento						Condomínio		Bloco
1ºPAV-CM-SL-04-								Apartamento
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIRA
Cidade						UF	CEP	
Curitiba						PR	80740-170	



Dados do Terreno

Área SubLote ou Unid. mes	Característica	Área Terreno	LatP	Área Lote Ideal
60,12	501 - Esquina	4.880,06	2017	
Lado D	Planta		Quadra	Lote
	4733 - Eucaliptos		021	06A3/6
				Zonas
				2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
26,33	2018	2016	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamentos

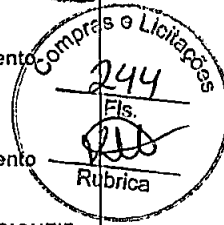
Lote Ideal	Nº Lançamento
M2 Terreno	3009823
Valor Venal Terreno	
772,84	
Área Total Construída	
26,33	
Valor M2 Construção	
2.052,39	
Valor Venal Prédio	
51.453,55	
Valor Venal Imóvel	
64.787,21	

Pagamentos

Ficha do Cadastro Imobiliário

Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Sector	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto
68554 / 2022	060.016.0142.046	060	016	0142	046	060-016-0162/0094/0110/0126.001	SIM	338,73
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado	52884	49,59
Proprietário						CNPJ		
BLUE TERMINAL S/A						23.738.343/0001-53		
Co-Responsável								
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco
44 Rua JEQUITIBA						105		
Espécie						Unidade	Bairro	
402 - SubLote ou Unid. mes						46	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande	
Complemento						Condomínio	Bloco	
1ºPAV-CM-SL-05-								
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro
KALIL ELIAS WARDE						301		1451 - CAMPINA DO SIQUEIR
Cidade						UF	CEP	
Curitiba						PR	80740-170	



Dados do Terreno

Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal
402 - SubLote ou Unid. mes	501 - Esquina	4.880,06	2017	
Lado Ideal	Lado	Planta	Quadra	Lote
60,12	D	4733 - Eucaliptos	021	06A3/6
				Zonas
				2503 - Zona Central

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
26,33	2018	2016	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
2019	213 - Alvenaria média	2	301 - Frente galeria único

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2019-ALV-Nº356/17-112/18-CCO-Nº151/18-PROC-Nº11354/18.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	B	60	12 - Travessa FIGUEIRA	82,35	7,79
3	D	60	44 - Rua JEQUITIBA	80,32	7,79
4	A	60	757 - Avenida DAS ARAUCARIAS	60,12	

Dados dos Lançamento

Area Lote Ideal	Nº Lançamento
772,84	3009824
Valor M2 Terreno	
13.333,67	
Área Total Construída	
26,33	
Valor M2 Construção	
2.052,39	
Valor Venal Prédio	
51.453,55	
Valor Venal Imóvel	
64.787,21	

Pagamentos



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
HERMAS
EURIDES
BRANDÃO JUNIOR

PREF. FAZENDA RIO GRANDE
16
Página nº
19
Assinatura

CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 52.884/01
Matrícula nº 52.884	

Compras e Licitações
245
Fls.
Rubrica

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A3/6, oriundo da unificação dos lotes 06A3, 06A4, 06A5 e 06A6 da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 4.880,06 metros quadrados, localizado nas esquinas das Ruas Jequitibá, 105, Travessa Figueira, 96 e Avenida das Araucárias, 142 encontra-se do lado par da Avenida das Araucárias, 142, Travessa Figueira, 96 e do lado ímpar da Rua Jequitibá, 105, de formato retangular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 60,12 metros de frente para a Avenida das Araucárias, 142; do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 80,32 metros e confronta com a Rua Jequitibá, 105; do lado esquerdo mede 82,35 metros e confronta com a Travessa Figueira, 96 e pelos fundos mede 60,00 metros e confronta com o Lote 06A2. Medidas e confrontações elaboradas por Walter Henrique Cioato, arquiteto e urbanista, CAU-PR 51.299-0 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4621481.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.

PROPRIETÁRIA: BLUE TERMINAL S/A, pessoa jurídica, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 das Matrículas nºs 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 83.526 datado de 30/06/2016 - CLAUSULA RESOLUTIVA. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula recai as condições de pagamento a saber: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) juntamente com outros imóveis, pagos na seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos anteriormente como princípio de pagamento e sinal de negócio; R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais) pagos no ato da lavratura da escritura ora em registro e o saldo restante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), será pago em 08 (oito) Notas Promissórias emitidas no ato da lavratura da escritura ora em registro pela outorgada compradora, e vinculadas á presente, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 14/01/2016, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, até o pagamento final, e que será(ão) paga(s) diretamente aos outorgantes vendedores. Fica instituída a **CLAUSULA RESOLUTIVA** conforme os Arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A apresentação da última nota promissória, devidamente quitada e com Reconhecimento de firma por verdadeira ou autêntica poderá cancelar a condição resolutiva estabelecida perante a está Serventia, conforme **R-3 das matrículas 15.737 e 15.740** desta Serventia. **FUNREJUS** não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/09. Custas: Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 85.355 datado de 30/08/2016 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento de 23 de agosto de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a Av-1 da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLAUSULA RESOLUTIVA**, constante daquela averbação. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = R\$ 114,66. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de setembro de 2016.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)gcb.

SEQUE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

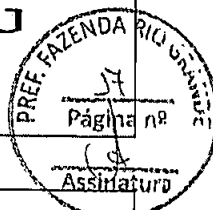




Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Fórum Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
INSCRIÇÃO
DE MATRÍCULA



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Av-3 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 106.460 datado de 28/08/2018 - **EDIFICAÇÃO**.
Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 151/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações e Wanderley Antonio Martins, Matrícula 106101 da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de maio de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888236, emitida em 15/06/2018, com validade até 12/12/2018, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20172074020 da Engenheiro Civil Cristiano Steumagel, CREA/SC 093.0303-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a **CONSTRUÇÃO** do Edifício Comercial com 78 (setenta e oito) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 3.419,10 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3856330-0 no valor de R\$ 5.480,43 paga em 10/08/2018 (Valor da Construção R\$ 5.031.376,60 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 YRC = R\$ 416,22. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2018. (a) **Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado** (ffo).

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 52.884, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retifica a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6015/73.

Fazenda Rio Grande, 04 de novembro de 2022.
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escriturante Substituto (Port.09/22)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escriturante Substituto (Port.41/22)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escriturante Substituta (Port.15/21)
-ANA CRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escriturante Substituta (Port.21/21)
-BRUNA VIVIANE DE PAULA KRAUCZUK COLTINHO-
Escriturante Substituta (Port.18/22)

Custos: 139,17 YRC = R\$ 34,24 (Certidão - buxas)

Fueros: R\$ 9,56

Selo FUNARPEN = R\$ 4,95 (art. 2º, letra C, Lei 6.014/70 e art. 9º da Lei Estadual 11.228/01)

Solicitação às 13:38:40 do dia 04/11/2022

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Fueros - Lei 11.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F4d4VJ4Pp.aY3a1.9FJa2JAAKE

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpem.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Lei. 527, Parágrafo único do C.N., da C/JPB. Revista a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.

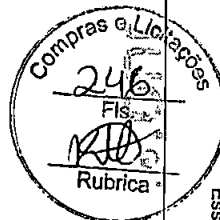
VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.864.519-33

Data/hora: 04/11/2022 16:49:02

SEQUE



Esse documento é

assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE

JO - 07/11/2022 09:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ed95a443-fd8f-47a6-8359-3fbd6736e7fb



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



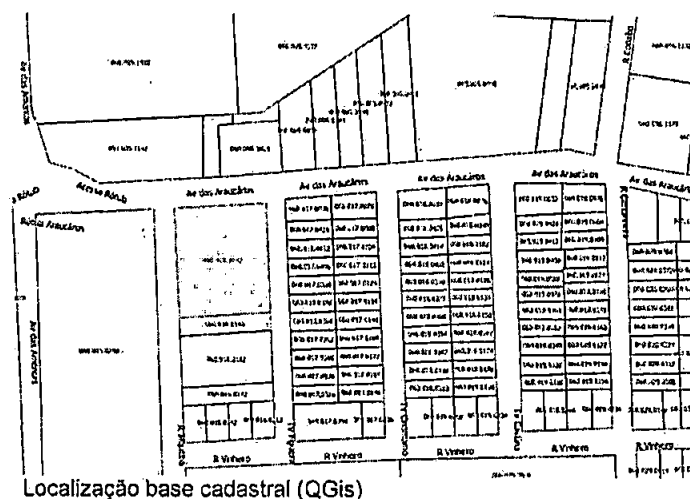
187.850

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022, com solicitação de locação de salas localizadas na Rua Jequitibá nº 105, esquina com a Avenida das Araucárias, conforme documentação anexa, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.



1. Localização do Objeto da Locação

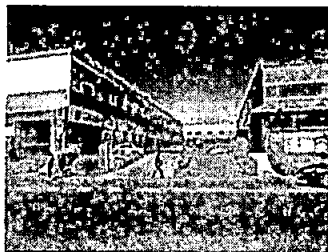


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

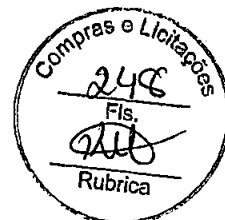
Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda



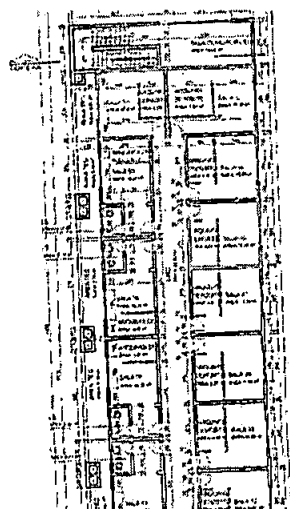
vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



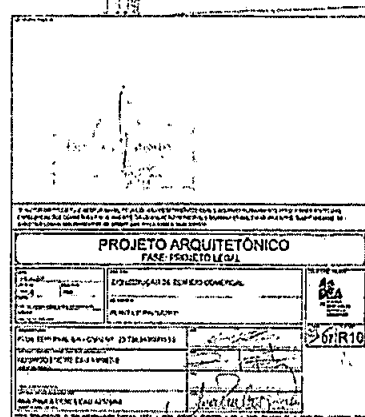
vista geral Travessa Figueira (CPAI)



O processo contempla a locação das salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco), de uso comercial, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado Shopping Plaza Fácil Fazenda, descrição e caracterização conforme layout que segue e informações reproduzidas dos alvarás aprovados e fichas do cadastro imobiliário.



Recorte projeto aprovado (SMU)



2. Considerações e Parecer

- Matrícula 52.884 contempla o Edifício Comercial com 78 salas, ou seja, não há matrícula individualizada para cada sala/unidade;
- Da documentação encaminhada consta o valor proposto para o aluguel perfazendo **R\$ 3.700,00** (três mil e setecentos reais) para locação das salas supra identificadas;
- A área declarada pelo LOCADOR, conforme segue, perfaz 130,52 m², indicando hall de entrada, com área de 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação;



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda



Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,80m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Recorte Carta de Intenção (Fly)

- A área total cadastrada para cada unidade, conforme informações provenientes da Divisão de Cadsatro Técnico - DCT, esquematicamente representada, perfaz 109,72 m²;

Insc. Imobiliária	Identificação	Área Total (m ²)	Sala (m ²)	Arq./ Dep. (m ²)	Comum (m ²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94	10,90	4,23	10,81
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12	12,08	7,53	11,51
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33	10,96	4,51	10,86

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Nos termos da Lei 4.591/1964¹, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias:

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

[...]

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

[...]

Ademais do processo não tratar de alienação, salvo melhor entendimento, na ausência do registro de incorporação que caracteriza a área de uso privativo, área de uso comum e área total de cada uma das unidades, para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas do alvará de construção e projeto aprovado junto a esta municipalidade.

¹ Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/4591.htm.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 5.501/2021



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Porém, face divergência entre o valor da área declarada na intenção de locação x base cadastral, como sugestão, pode o LOCADOR/PROPRIETÁRIO, apresentar a necessária documentação e requerer, junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT, a revisão dos dados cadastrais.



Considerando as unidades elencadas, a área cadastrada utilizada e o valor proposto, dentro da sistemática hoje adotada pelo Município de Fazenda Rio Grande, o valor proposto, quer seja **33,72 m²** (trinta e três reais e setenta e dois centavos por metro quadrado) extrapola os limites referencias praticados por esta municipalidade.

Área cadastrada (m²)	109,72
Valor Aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m²	33,72

Valor Proposto (CPAI)

Ainda, de forma complementar, entende-se que a análise também pode ser procedida de forma que o valor seja enfrentado face outros indicadores da viabilidade, tais como: a utilização econômica para uma determinada finalidade, situação e localização. Considerando que aspectos relacionados com os fatores instalação e localização podem ser relevantes para a escolha.

Neste sentido, entende esta CPAI que, sendo o caso, se consideradas as características do imóvel x aproveitamento eficiente x finalidade que se pretende, é facultado a Administração, por meio da Secretaria requerente, dentro dos seus critérios de conveniência e oportunidade, com a necessária fundamentação e justificativa, enfrentar o valor e fazer a opção pelo imóvel.

Ou, em outro cenário, havendo nova proposta de valor, retornar o processo para nova análise e parecer.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação dos imóveis para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 27 de novembro de 2022.

Andréa Costa
Membro Mat. 352.612

Antonio Junior, 19/12/2022		Marcar como: Não lida Importante	Ocultar detalhes Encaminhar Responder
De:	"Antonio Junior" <Antonio.Junior@confronto.com.br>		
Para:	"cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br" <cesar.prestes@fazendariogrande.pr.gov.br>		
CC:	"Marcos Mendonça" <Marcos.Mendonca@confronto.com.br> (Fals)		
Data:	19/12/2022 15:19		
Assunto:	Oferta de imóvel a Secretária de Trabalho - Município de Fazenda Rio Grande		
Anexos:	2 arquivos :: Baixar todos de uma vez image001.jpg (154 KB) PLANTA_SECRETARIA DO TRABALHO_FAZENDA RIO GRANDE.pdf (390 KB)		

Prezado Sr Cesar,

Boa tarde!

Conforme nossa reunião e visita hoje no Centro Comercial 1408, sito Avenida Paraná, 1408 – Fazenda Rio Grande/PR.

Anexo envio o projeto do imóvel para locação com a área demarcada, conversei com os proprietários do imóvel, e é viável para nós locarmos da loja 29 a 48 com inclusão dos banheiros, totalizando uma área de 900m² + banheiros.

Valor de locação: R\$ 50.000,00 (incluso aluguel, condomínio, taxas).

Qualquer dúvida, estou à disposição.

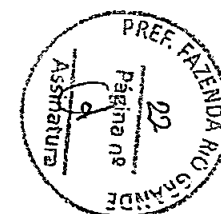
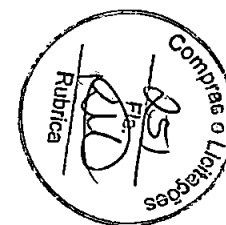
Atenciosamente

~~Estaremos enviando coletivas no período de 22/12/2022 a 01/01/23~~



Antonio Junior
Coordenador
Fazenda Rio Grande - 81.215-1521
Imobiliária Confronto
Rua Getúlio Vargas, 1414 - Bairro Centro - PR
www.confronto.com.br - CEP 83320

em 19/12/2022
Consulta Secretaria requerente
relativa a locação de espaço
em empreendimento distante
do objeto de locação (Plaza FRS).



PLANTA PAVIMENTO 3
ESCALA 1/500



Confidential

GUSTAVO
PINTO
AREGUILLEIRAS

Assinatu

ឧប ឧបន្តិច្ច័

50

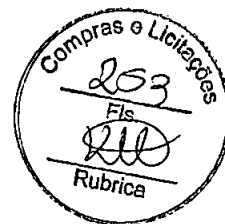
PROF. FAZENDA RIO GRANDE
73
Página nº 2

Compras e Licitação



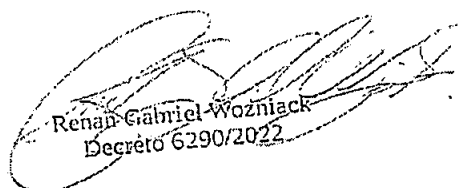
PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
TRABALHO, EMPREGO E RENDA



ANÁLISE DE IMPACTO DE DESPESAS - Protocolo Fly 64.127/2022

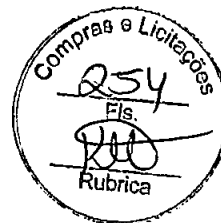
1	CARACTERÍSTICAS	Conj. Coml. Plaza Fácil	Conj. Coml. 1408	Média Avaliação CPAI - SMU
2	Valor em R\$ por m2	R\$ 33,72 o m2	R\$ 55,56 o m2	R\$ 28,19 o m2
3	Área de Interesse	109,72 m2	109,72 m2	109,72 m2
4	TOTAL:	R\$ 3.700,00	R\$ 6.096,04	R\$ 3.093,01
5	ACRÉSCIMOS (análise MENSAL):	R\$ 144,00	R\$ 313,00	R\$ 5.369,03
6	Taxa de Condomínio	ISENTO	ISENTO	Ñ Especificado
7	Consumo de Água e Esgoto	Incluso	169,00	169,00
8	Consumo de Energia Elétrica	R\$ 144,00	R\$ 144,00	R\$ 144,00
9	Servidor p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 1.123,15
10	Encargos p/ Limpeza e Conservação Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 298,56
11	Projeção de Materiais de Limpeza Área Comum	Incluso	Incluso	R\$ 200,00
12	Servidor p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 2.413,75
13	Encargos p/ Guarda e Segurança	Incluso	Incluso	R\$ 641,63
14	Contrato Monitoramento Alarmes	Incluso	Incluso	R\$ 378,94
15	Divulgação e Marketing de Lojas e Serviços	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
16	Área de Circulação e Estacionamento	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
17	Decoração de Datas Especiais	Incluso	Incluso	Ñ Especificado
18	IMPACTO TOTAL DE DESPESAS	R\$ 3.844,00	R\$ 6.409,04	R\$ 8.462,04


Renan Gabriel Wozniack
Decreto 6290/2022

Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6290/2022



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 1 / 4

Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022.

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 08/11/2022 : 03:13:48

1 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Matrícula atualizada foi anexada em 08/11/2022. Da análise preliminar observa-se que o valor constante da Carta de Intenção de Locação extrapola os limites praticados pelo município. Como sugestão, poderá o requerente rever os valores e retornar para nova análise.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 23/11/2022 : 10:25:13

2 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Segue nova carte de intenção

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 27/11/2022 : 03:15:44

3 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Procedida a análise, segue parecer anexo.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 28/11/2022 : 11:43:27

4 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Em face aos indicadores de viabilidade e considerando a utilização justificamos a referida necessidade tendo em vista que a finalidade do objeto é a expansão da área destinada a atendimento dos serviços da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda onde com a instalação do PROCON municipal (Fly 64958/2022) se faz necessário a ampliação do espaço físico com urgência já que será mais um serviço oferecido a população e que secretaria já está instalada nesse imóvel e o mesmo possui características a serem levadas em consideração com a centralização dos serviços da secretaria no mesmo espaço, sem a necessidade de movimentação entre setores dispersos em outras áreas, vale ressaltar também que o espaço possui segurança própria e monitoramento, trazendo economicidade já que não será necessário a contratação de serviços complementares de segurança como por exemplo alarme monitorado ou a presença da Guarda Municipal para guarda do prédio, ainda vale ressaltar que com toda a estrutura centralizada atende a finalidade dos serviços trazendo segurança, conforto e atendendo a população com excelência.

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 28/11/2022 : 09:42:21

5 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição: Considerando, que as justificativas apresentadas pelo requerente para o enfrentamento do valor extrapolam critério técnico relativo ao valor da locação; Considerando, as atribuições e competências de cada ente da Administração Pública; Deixa esta CPAI de se manifestar acerca da possibilidade de locação na forma como se pretende. Como sugestão, restando dúvida, por parte do requerente, deverá ser consultada a Procuradoria para orientação quanto ao que se pretende. Isto posto, retorno o processo para providências que se fizerem necessárias.

PARECER Usuário: CLEBERSON ZEPECHOUKA

Data: 05/12/2022 : 08:27:00

6 Organograma: 016.001.001 - Secretaria Municipal do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição: Segue para análise do jurídico

PARECER Usuário: FÁBIO JÚLIO NOGARA

Data: 05/12/2022 : 09:32:08

7 Organograma: 007.004.003 - Jurídico Compras

Conclusivo: Não

Descrição: Conforme inciso X, do art 24 da Lei 8.666/93, a demonstração de que o preço do imóvel que se pretende locar está dentro do valor de mercado é condição essencial para que possa ocorrer a locação: Art. 24. É dispensável a licitação: X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

PARECER Usuário: CESAR PRESTES DE FARIA

Data: 19/01/2023 : 10:26:25

8 Organograma: 016.001.006 - Diretor Geral do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição:

Pontuando os pareceres anteriores, venho respeitosamente por meio desse expor uma Análise mais ampla e comparativa das despesas que, por competência dos egrégios departamentos anteriores, acabam não sendo possíveis pontuar demais variáveis que, na operacionalização de contratos e demais demandas, acabam sendo diretamente impactantes financeiramente no total montante das despesas.

O objetivo deste é:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 2 / 4

Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

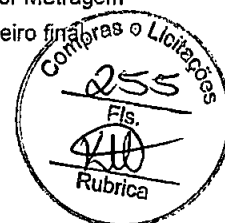
Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

1º Evidenciar a melhor viabilidade no desempenho das funções públicas desta Secretaria (observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e, principalmente nesta análise, o princípio da eficiência)

2º Optar pela locação dos imóveis do Conjunto Comercial Plaza Fácil, tendo em conta que se considerado o "Valor por Metragem Quadrada (m2)" como única variável de avaliação, esta acaba não sendo suficiente para determinar o impacto financeiro final



DA JUSTIFICATIVA OPERACIONAL:

- Previamente já esclarecido no Parecer 4 de 28/11/2022, os serviços desta Pasta estão em plena ampliação.
- Destacamos a necessidade urgente de implantação (já autorizado pela Secretaria de Estado e pelo Executivo do Município) do

PROCON MUNICIPAL.

- Atualmente dos serviços oferecidos, estão mensurados em torno 4.500 atendimentos mensais e crescentes.
- Caso seja julgado inviável a locação dos imóveis em questão, desencadeará a necessidade de mudança de parte (se não, toda) das instalações da Secretaria, ocasionando ainda um acréscimo de rescisão de contrato atual de locação, serviços de terceiros para mudança e adequação de novo local e interrupção de parte dos serviços prestados à população.

DA AVALIAÇÃO FINANCEIRA:

- Observa-se na Análise comparativa que a diferença entre o valor avaliado por m2 e o esperado pelo interessado é de 19,62%
- Esta diferença em números reais é de irrisórios R\$ 151,75 por imóvel locado, qual está impedindo o processo de locação, consequentemente ampliação dos serviços.
- Ao analisar os demais custos necessários concluímos um percentual de 120,14% a mais no montante final da locação e demais demandas para um novo imóvel
- Se optarmos pela locação dos imóveis em questão, o município poderá economizar no montante final das despesas, em valores reais, em torno de R\$ 4.618,04 ao mês ou R\$ 55.416,48 ao orçamento anual

DAS VANTAGENS:

- Como citado acima, economia de R\$ 55.416,48 ao erário municipal
- Estão inclusos nos imóveis do Conjunto Coml Plaza Fácil
- Taxa de Condomínio
- Água e Esgoto
- Empresa Terceirizada responsável pela Mão de Obra para Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação
- Materiais de Limpeza e Conservação das Áreas Comuns e de circulação
- Empresa Terceirizada responsável pela Guarda e Segurança dos imóveis
- Empresa Terceirizada responsável pela Monitoramento de Câmeras e Alarmes
- Divulgação em sistema de rádio local dos serviços prestados em todo o condomínio
- Marketing digital para divulgação dos serviços prestados em nas redes sociais do condomínio
- Área de circulação e estacionamento aos usuários e servidores (hoje locadas 22 salas com vagas de estacionamento)
- Acessibilidade local, dotado de área plana e elevador para atendimento de portadores de necessidades especiais ou maiores de 65 anos.
- Acessibilidade pública, estando localizados ao lado do Terminal de Ônibus, de fácil acesso a todos munícipes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 3 / 4

Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022.: 03:45:23

Situação: Em análise

DO CONCEITO JURÍDICO:

- Neste impasse, faz-se necessário a observância do Princípio da Eficiência na administração pública
- O Artigo 37 da CF/1998 nos orienta à necessidade da observância dos princípios da administração pública.
- Quanto ao princípio da eficiência, uma vez não ferindo demais princípios, dá ao poder ou capacidade de ser efetivo; efetividade, eficácia, agir com produtividade e competência, ser eficiente nos atos da administração, devendo ser realizados com a maior qualidade, competência e eficácia possível em prol da sociedade.
- Do ponto de vista da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, Lei 14.133/2021 nos compete:
- Alcançar a economicidade ao erário municipal, ou
- A proposta mais vantajosa (vantajosidade econômica)
- Almejando a melhor relação custo-benefício, buscando alcançar qualidade e preço.



CONCLUINDO, do exposto, encaminho ao Controle Interno Municipal para apreciação dos fatos, das análises e manifestação a fim da continuidade (ou não) do processo de locação.

Sem mais, permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos e, cordialmente, aguardamos.

PARECER Usuário: FÁBIO ANTONIO DA ROCHA
9 Organograma: 019.001.001 - Controle Interno

Data: 01/02/2023 : 12:22:37

Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme art. 24, X da Lei 8.666/93 é dispensável a licitação para locação imóvel que: 1- atenda finalidades precípua da administração, 2- cujas necessidades de instalação e localização condicionem a escolha, 3- desde que o preço seja compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

Para contratação direta deve-se estar demonstrado o atendimento ao princípio da eficiência e da economicidade, senão vejamos entendimento do TCE/SP no processo TC-9012/989/18:

" 1. Os casos de dispensa e de inexigibilidade de licitação devem ser justificados circunstanciadamente, inclusive quanto à escolha do fornecedor e ao preço avençado, de modo a se aferir que a contratação é razoável e atende aos princípios da eficiência e economicidade (art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei 8.666/1993). "

O Tribunal regional do trabalho em seu Manual de Gestão de Imóveis, disponível em https://ww2.trt2.jus.br/fileadmin/licitacoes/manuais/Manual_Gestao_Imoveis.pdf, disciplina que as "locações devem ser precedidas de estudos de viabilidade e economicidade, devidamente alinhados ao Planejamento Estratégico" da entidade.

Ainda para o TRT2 a entidade deve "Avaliar e zelar pela adequação do valor do aluguel em comparação com o valor praticado pelo mercado na região do imóvel".

Entende ainda esta UCI, que para formalização da dispensa de licitação para locação de imóvel deve estar presente aos seguintes requisitos: (a) necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina; (b) adequação do imóvel, no que diz respeito à

Protocolo: 37949fed-93e5-42d1-802a-19e8f7883882 Usuário: andrea.costa Versão: 6 de 03/02/2023 09:19:23
Desenvolvedor: Betha Sistemas / Filial Curitiba Sistema: Protocolo



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 4 / 4

Data: 08/02/2023



Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

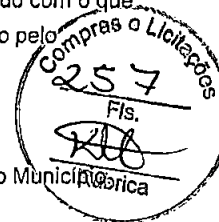
Assunto: Requerimento

Data abertura: 31/10/2022 : 03:45:23

Situação: Em análise

localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança, e a demonstração da satisfação das necessidades da Administração; e (c) compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia.

Diante dos documentos acostados no presente processos verificamos num primeiro momento que a comparação dos preços se deu em relação a vários imóveis locados pelo Município, sem distinção das características própria de cada um, assim sendo de acordo com o que dispõe o art. 24, X da Lei 86666, opinamos que seja procedida avaliação do imóvel pretendido em relação ao preço praticado pelo mercado, considerando as características da edificação e sua localização.



Após a nova avaliação opina-se que de demonstre que a locação no imóvel escolhido é efetivamente o mais vantajoso para o Município.

PARECER Usuário: RENAN GABRIEL WOZNIACK

Data: 07/02/2023 : 10:52:02

10 Organograma: 016.001.005 - Secretário do Trabalho

Conclusivo: Não

Descrição:

Mais uma vez demonstrada a preocupação desta Secretaria no atendimento das orientações legais (cito Parecer 9 do Controle Interno, Leis e Artigos), em especial destaque:

Considerando a eficiência e economicidade ao erário do município no tocante total de despesas ao longo do período contratual, orçado em mais de R\$ 55.000,00 ao ano.

Considerando mais vantajosa, tanto aos processos desta Pasta, ampliação dos serviços prestados, quanto a facilidade e melhoria do atendimento oferecido à população,

Considerando a parceria já aprovada entre o Município e Secretaria de Estado para abertura do Procon Municipal, setor e serviços sendo aguardados pela população o seu início,

Considerando o aprofundado estudo de viabilidade e economicidade, claramente demonstrados no Parecer 8 desta Secretaria, bem como valores praticados pelo mercado de região, acessibilidade à população, instalações sem a necessidade de maiores adequações, taxa de condomínio (incluso à proposta de locação) contemplando segurança e manutenção, materiais de limpeza e conservação das áreas comuns, elevador de acesso, estacionamento, sem maiores acréscimos financeiros ou de mão de obra à estrutura da prefeitura;

Considerando que a locação está SIM atendendo, como concluído pelo Controle Interno:

- Necessidade do imóvel para o desempenho das finalidades a que se destina;
- Adequação do imóvel, no que diz respeito à localização, estrutura, necessidades de adequação e manutenção, acessibilidade, segurança e, a demonstração da satisfação das necessidades da Administração;
- Compatibilidade do preço exigido com aquele vigente no mercado, segundo avaliação prévia.

Respeitosamente peço que seja cumprida nova avaliação dos imóveis pretendidos a fim da demonstração da viabilidade e efetivamente mais vantajoso para o município a locação dos mesmos, como previamente orientado pelo Controle Interno (Parecer 9).

Manifesto ainda preocupação quanto a janela de oportunidade de locação dos imóveis pretendidos, pela razão que estes ainda não locados continuam à disposição de interessados do mercado imobiliário.

Sem mais, permaneço à disposição para demais esclarecimentos, cordialmente aguardando a continuidade para locação.



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Em atenção a solicitação da Unidade de Controle Interno - UCI, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

A locação pretendida tem como objeto SALAS COMERCIAIS localizadas no empreendimento denominado PLAZA FÁCIL FAZENDA RIO GRANDE, um Strip Mall, ou seja, um centro comercial ao ar livre assemelhado a um SHOPPING. Tipologia de empreendimento que, como demonstrado nos pareceres anexos, reúne um conjunto de características relacionadas a acessibilidade e segurança para prestação de serviços e comércio, entre outros aspectos relacionados pelo requerente..

Como orientação desta Unidade de Controle Interno - UCI, veio pedido de proceder nova avaliação em relação aos preços praticados pelo mercado. Porém,

Considerando, a tipologia particularizada do imóvel objeto de locação;

Considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653-1:2019¹, segundo a qual:

A avaliação de bens e seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).

Considerando, conforme ALONSO², que:

Valor de mercado: expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em uma transação, não estejam compelidas à negociação (...).

Considerando, critérios particularizados apontados nos pareceres (8) do Diretor Geral do Trabalho; (9) desta UCI e (10) do Secretário do Trabalho, Emprego e Renda, não considerados na avaliação anterior;

Considerando, o prazo para locação, como observado no parecer 10 do requerente;

No intuito de **adequar prazo e informações disponíveis**, sugere esta CPAI que a nova avaliação seja procedida utilizando critério facultado ao avaliador relativo a intervalos de avaliação **indicados em norma**, e conforme será oportunamente demonstrado material técnico a ser produzido.

Isto posto, questiona-se esta UCI quanto a possibilidade de elaboração de parecer técnico, entendido como mais indicado e razoável ao que se pretende, utilizando metodologia mais apropriada ao caso concreto.

Fazenda Rio Grande, 08 de fevereiro de 2023.



Andréa Costa
Membro Mat. 352.612

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.

² ALONSO Nelson Roberto Pereira. Imóveis Urbanos: Avaliação de Aluguéis. LEUD:2013.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022

3

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022



Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022 (p.02), com pedido de avaliação para fins de locação;

E, atendendo a orientação da Unidade de Controle Interno - UCI, parecer 9 (p.27), com pedido para proceder nova avaliação considerando as particularidades atinentes ao imóvel objeto de locação;

Considerando, o prazo para locação, observado no parecer do requerente (p.10);

Considerando, o Princípio da Autotutela que possibilita a Administração controlar seus atos revisando-os, face a análise anterior não haver abarcado a totalidade de atributos inerentes ao objeto da locação;

Segue o parecer.

Ainda, os documentos não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material indicado.

1. Considerações Iniciais

A avaliação busca a **produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis**, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

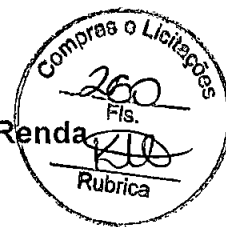
A análise inicial, realizada em 27 de novembro de 2022, foi desenvolvida conforme metodologia utilizada pelo município, porém, desconsiderando características particularizadas que, posteriormente, foram pontuadas nos termos dos pareceres 08, 09 e 10 do processo em tela.

A locação pretendida tem como objeto SALAS COMERCIAIS localizadas no empreendimento denominado PLAZA FÁCIL FAZENDA RIO GRANDE, um Strip Mall, ou seja, um centro comercial ao ar livre assemelhado a um SHOPPING.

Tal tipologia de empreendimento, como demonstrado pelo requerente nos pareceres anexos (p.25 a p.28), reúne um conjunto de atributos relacionados a: operacionalidade, ou seja, **pronto pra ser usado**; acessibilidade, localização, conjunto das instalações e segurança para prestação de serviços, aspectos estes ignorados na avaliação anterior, datada de dezembro/2022 (p.18 ap.21).

Considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653-1:2019, segundo a qual:

A **avaliação** de bens e seus frutos e direitos é uma **análise técnica** para identificar **valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica**, para um determinado



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).¹

Relativamente a economicidade, citando CAMPELO *et al.*:

(...) nas contratações realizadas pelo poder público, entende-se por economicidade a busca pelo menor preço que atenda às necessidades da Administração.²

Neste sentido, não há como desconsiderar, nesta avaliação, a "**vantagem da coisa feita**", demonstrada pelo requerente na justificativa operacional (p.26), onde indica que a troca de local implica na necessidade de adequações (com custos) de novo espaço, citando ainda aspecto relacionado a interrupção, mesmo que temporária, de parte dos serviços prestados.

No que tange o valor de mercado, na **locação de imóveis**, ALONSO ensina que:

Valor de mercado: expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência, **numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em uma transação**, não estejam compelidas à negociação (...).

[...]

Da mesma maneira como o proprietário locador conhece seu "valor piso" representado pela sua necessidade de capital, o eventual locatário conhece suas possibilidades financeiras e disponibilidade econômicas que restringem o custo da operação imobiliária, ou seja, "valor teto".

[...]

(...) sabendo os limites máximo do inquilino e mínimo do locador (...) **o preço final do negócio representa o valor de mercado.**³

Complementarmente, CANDELORO, quando trata do **valor da locação**, traz que:

O **valor locatício (aluguel) de mercado do imóvel** é aquele que, além de satisfazer o proprietário, seja o máximo que os pretensos inquilinos se dispõem a pagar para ocupar o imóvel por meio de locação, ambos - inquilino e proprietário - agindo de forma livre, sem interesses específicos ou particulares.⁴

Disto decorre o que entende esta CPAI, que, sendo as partes conhecedoras das possibilidades, tem-se na Carta de Intenção de Locação, **apresentada pelo locador e aceita pelo locatário**, a expressão daquele que seria o valor de mercado considerado adequado e razoável, por estas partes, para situação que se apresenta e para o objeto da locação.

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.

² CAMPELO Valmir. CAVALCANTE Rafael Jardim. Obras Públicas: Comentários a Jurisprudência do TCU. 3ed. FÓRUM: 2014.

³ ALONSO Nelson Roberto Pereira. Imóveis Urbanos: Avaliação de Aluguéis. LEUD:2013.

⁴ CANDELORO Milton. Engenharia de Avaliações. PINI: 2007.

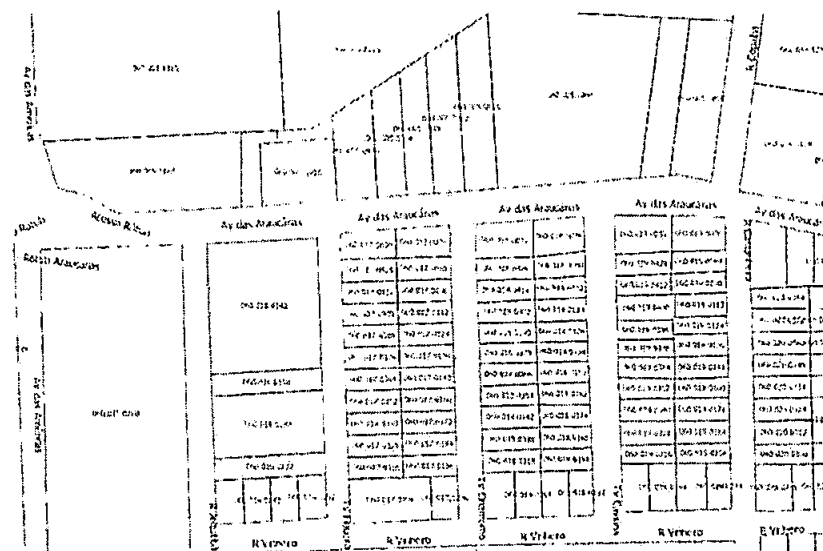
Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

2. Identificação do Imóvel (matrícula 52.884 RIFRG)

O processo contempla a locação de quatro salas de uso comercial, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado Plaza Fácil Fazenda Rio Grande, localizado na Rua Jequitibá nº 105, esquina com a Avenida das Araucárias.

Características e confrontações conforme matrícula (p.16 e p.17) onde, nos termos da AV-3, contempla o Edifício Comercial com 78 salas. Não há matrícula individualizada para cada sala/unidade. Inscrições imobiliárias 060.016.0142.042 (sala 01), .043 (sala 02), .045 (sala 04) e .046 (sala 05) do cadastro imobiliário.



Localização base cadastral (QGis)

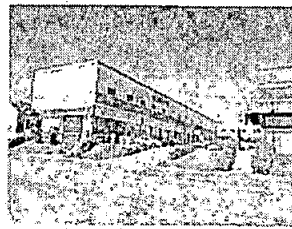


Localização (Google)

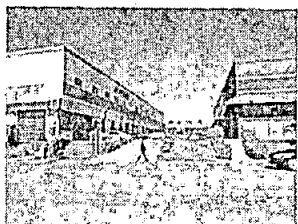
Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022



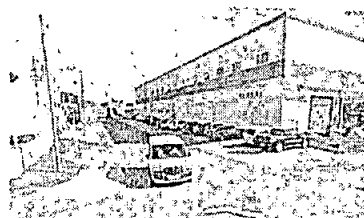
vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

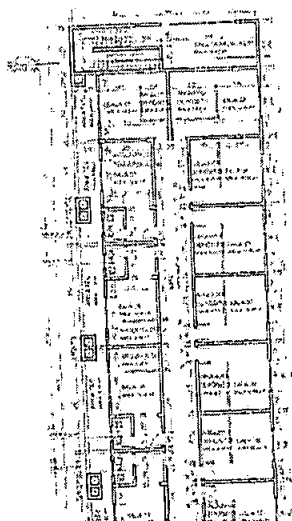


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

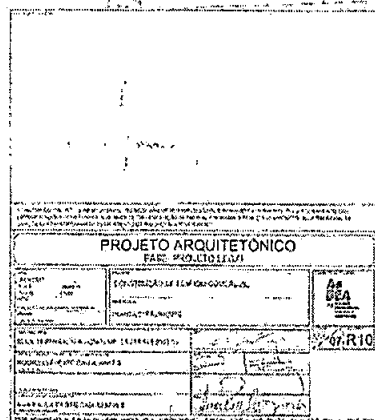


vista geral Travessa Figueira (CPAI)

Conforme Carta de Intenção de Locação (p.07A) serão objetos do contrato as **salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco)**, de uso comercial, informações obtidas nos termos dos alvarás, projeto aprovado e fichas do cadastro imobiliário (p.09 a p.15).



Recorte projeto aprovado (SMU)



3. Considerações Gerais e Parecer

A área declarada pelo LOCADOR, conforme Carta de Intenção de Locação (p.7A), perfaz 130,52 m², indicando o hall de entrada, com 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação. **A área declarada diverge da área cadastrada.**



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022

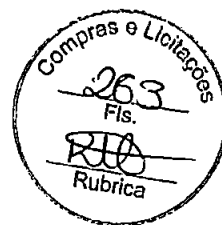
Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

Carta de Intenção de Locação

A Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Vem por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,15m² de área privativa e 8,79m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²) sendo 17,76m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,00m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83620-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e taxas condominiais, ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, além do consumo individual e IPTU.

Recorte (Protocolo)



Para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, entende-se que reproduz as informações relativas a área de uso privativo e áreas de uso comum, de cada uma das unidades, levantadas conforme projeto aprovado, alvarás e certificado de vistoria e conclusão emitidos por esta municipalidade, perfazendo 109,72 m².

Insc. Imobiliária	Identificação	Área DCT (m²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33

Área total cadastrada > 109,72

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Na ausência das matrículas individualizadas, se restar dúvida acerca da área cadastrada, nos termos da Lei 4.591/1964⁵, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, como sugestão, e a critério do requerente, o proprietário /locador poderá apresentar o registro de incorporação:

Art. 32. [...]

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;
[...]

No intuito de adequar a caracterização do bem a ser avaliado, procedeu-se nova avaliação onde os atributos: **caráter operacional, economicidade e vantagem da coisa pronta** foram **introduzidos e ponderados** concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido adequou metodologia, critérios técnicos e

⁵Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/4591.htm.

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

procedimentos no sentido de aprimorar a análise, associando a ponderação relativa aos atributos do bem avaliado a pesos arbitrados a cada atributo.



Complementarmente, serviu de balizador o conceito referente ao campo de arbítrio, presente na ABNT NRB 14.653-2: 2011⁶, que possibilita ao avaliador o uso de intervalo em torno de uma estimativa quando variáveis relevantes para a avaliação não tenham sido contempladas.

Também o conceito de código alocado, presente na mesma ABNT NRB 14.653-2: 2011, foi utilizado, considerando variáveis qualitativas, tais como: critério financeiro, vantagem da coisa feita, acessibilidade, operacionalidade, limpeza/manutenção (serviços de terceiros), segurança (serviço de terceiros), por exemplos, são trabalhadas na forma de escala lógica ordenada e à qual são atribuídos pesos de maior ou menor grandeza de valor, equilibrando o valor limite segundo critérios antes desconsiderados.

Partindo desta premissas, e do valor proposto para o aluguel das quatro salas, expresso na Carta de Intenção de Locação (p.7A), que perfaz R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), para o presente processo foram considerados:

área cadastrada (m²)	109,72
Valor aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m²	33,72

Valor referencial (CPAI)

Na composição da escala lógica ordenada a análise técnica equacionou parâmetros apontados pelo requerente no sentido de incorporar a avaliação os reflexos destas **variáveis qualitativas** que, como demonstradas nos pareceres: 8 (oito) do Diretor Geral do Trabalho, e 10 (dez) do Secretário do Trabalho, **de fato apresentam reflexo sobre a locação pretendida**. Também o parecer 9 (nove) da Unidade de Controle Interno corrobora neste entendimento.

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 32,33/m² e R\$26,83/m² como limites referenciais.

Assim, considerando o valor mensal proposto de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), com o equivalente a R\$ 33,72/m² (trinta e três reais e setenta e dois centavos centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto

⁶Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011Avaliação de Bens -Imóveis Urbanos.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

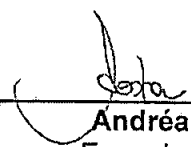
da avaliação, salas comerciais em Strip Mall, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. E **dentro do valor de mercado para a locação.**

Finalizando, considerando as disposições do Decreto nº 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", entende-se que compete ao requerente **observar no que couber a aplicabilidade** do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta de intenção de locação.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 13 de fevereiro de 2023.



Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

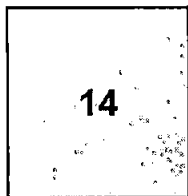
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Atos Oficiais

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Ato publicado no DOE.

Data Parecer: 14/02/2023 10:54 AM

Robinson

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022



Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda conforme Memorando 269/2022 (p.02), com pedido de avaliação para fins de locação;

E, atendendo a orientação da Unidade de Controle Interno - UCI, parecer 9 (p.27), com pedido para proceder nova avaliação considerando as particularidades atinentes ao imóvel objeto de locação;

Considerando, o prazo para locação, observado no parecer do requerente (p.10);

Considerando, o Princípio da Autotutela que possibilita a Administração controlar seus atos revisando-os, face a análise anterior não haver abarcado a totalidade de atributos inerentes ao objeto da locação;

Segue o parecer.

Ainda, os documentos não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material indicado.

1. Considerações Iniciais

A avaliação busca a **produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis**, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

A análise inicial, realizada em 27 de novembro de 2022, foi desenvolvida conforme metodologia utilizada pelo município, porém, desconsiderando características particularizadas que, posteriormente, foram pontuadas nos termos dos pareceres 08, 09 e 10 do processo em tela.

A locação pretendida tem como objeto SALAS COMERCIAIS localizadas no empreendimento denominado PLAZA FÁCIL FAZENDA RIO GRANDE, um Strip Mall, ou seja, um centro comercial ao ar livre assemelhado a um SHOPPING.

Tal tipologia de empreendimento, como demonstrado pelo requerente nos pareceres anexos (p.25 a p.28), reúne um conjunto de atributos relacionados a: operacionalidade, ou seja, **pronto pra ser usado**; acessibilidade, localização, conjunto das instalações e segurança para prestação de serviços, aspectos estes ignorados na avaliação anterior, datada de dezembro/2022 (p.18 ap.21).

Considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653-1:2019, segundo a qual:

A **avaliação** de bens e seus frutos e direitos é uma **análise técnica** para identificar valores, custos ou indicadores de **viabilidade econômica**, para um determinado

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).¹



Relativamente a economicidade, citando CAMPELO *et al.*:

(...) nas contratações realizadas pelo poder público, entende-se por economicidade a busca pelo menor preço que atenda às necessidades da Administração.²

Neste sentido, não há como desconsiderar, nesta avaliação, a "**vantagem da coisa feita**", demonstrada pelo requerente na justificativa operacional (p.26), onde indica que a troca de local implica na necessidade de adequações (com custos) de novo espaço, citando ainda aspecto relacionado a interrupção, mesmo que temporária, de parte dos serviços prestados.

No que tange o valor de mercado, na **locação de imóveis**, ALONSO ensina que:

Valor de mercado: expressão monetária teórica e mais provável de um bem, a uma data de referência, **numa situação em que as partes, conscientemente concededoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em uma transação**, não estejam compelidas à negociação (...).

[...]

Da mesma maneira como o proprietário locador conhece seu "valor piso" representado pela sua necessidade de capital, o eventual locatário conhece suas possibilidades financeiras e disponibilidade econômicas que restringem o custo da operação imobiliária, ou seja, "valor teto".

[...]

(...) sabendo os limites máximo do inquilino e mínimo do locador (...) o **preço final do negócio representa o valor de mercado**.³

Complementarmente, CANDELORO, quando trata do **valor da locação**, traz que:

O **valor locatício (aluguel) de mercado do imóvel** é aquele que, além de satisfazer o proprietário, seja o máximo que os pretensos inquilinos se dispõem a pagar para ocupar o imóvel por meio de locação, ambos - inquilino e proprietário - agindo de forma livre, sem interesses específicos ou particulares.⁴

Disto decorre o que entende esta CPAI, que, sendo as partes concededoras das possibilidades, tem-se na Carta de Intenção de Locação, **apresentada pelo locador e aceita pelo locatário**, a expressão daquele que seria o valor de mercado considerado adequado e razoável, por estas partes, para situação que se apresenta e para o objeto da locação.

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.

² CAMPELO Valmir. CAVALCANTE Rafael Jardim. Obras Públicas: Comentários a Jurisprudência do TCU. 3ed. FÓRUM: 2014.

³ ALONSO Nelson Roberto Pereira. Imóveis Urbanos: Avaliação de Aluguéis. LEUD:2013.

⁴ CANDELORO Milton. Engenharia de Avaliações. PINI: 2007.

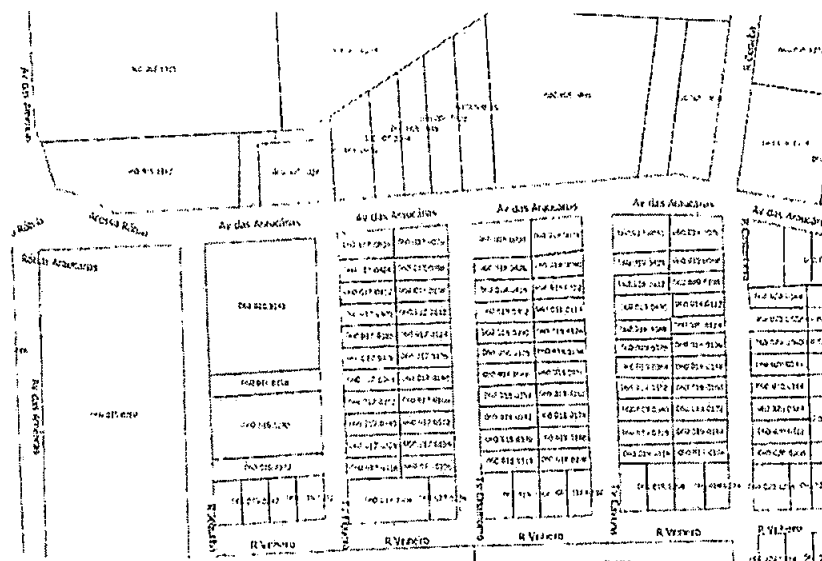


Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

2. Identificação do Imóvel (matrícula 52.884 RIFRG)

O processo contempla a locação de **quatro salas de uso comercial**, localizadas no primeiro pavimento do empreendimento denominado **Plaza Fácil Fazenda Rio Grande**, localizado na **Rua Jequitibá nº 105**, esquina com a **Avenida das Araucárias**.

Características e confrontações conforme matrícula (p.16 e p.17) onde, nos termos da AV-3, contempla o Edifício Comercial com 78 salas. Não há matrícula individualizada para cada sala/unidade. Inscrições imobiliárias **060.016.0142.042** (sala 01), **.043** (sala 02), **.045** (sala 04) e **.046** (sala 05) do cadastro imobiliário.



Localização base cadastral (QGis)

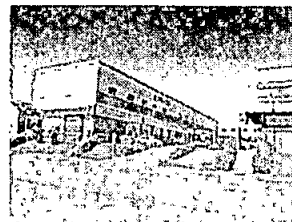


Localização (Google)

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022



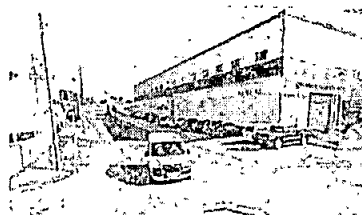
vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

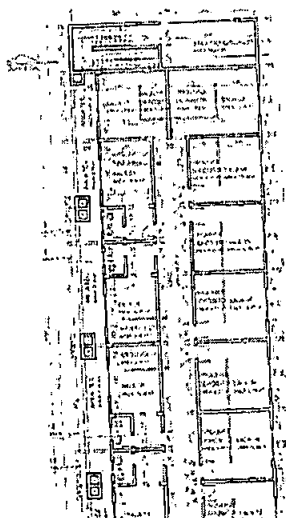


vista geral Av. das Araucárias (CPAI)

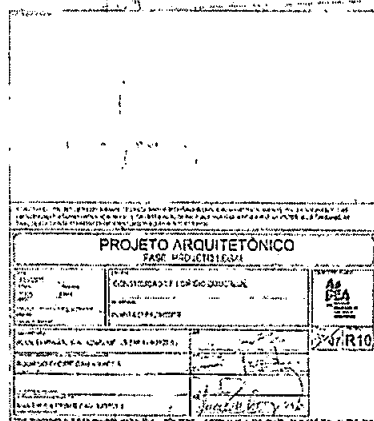


vista geral Travessa Figueira (CPAI)

Conforme Carta de Intenção de Locação (p.07A) serão objetos do contrato as salas 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco), de uso comercial, informações obtidas nos termos dos alvarás, projeto aprovado e fichas do cadastro imobiliário (p.09 a p.15).



Recorte projeto aprovado (SMU)



3. Considerações Gerais e Parecer

A área declarada pelo LOCADOR, conforme Carta de Intenção de Locação (p.7A), perfaz 130,52 m², indicando o hall de entrada, com 20,80m², como pertencente as unidades de interesse para locação. A área declarada diverge da área cadastrada.

Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

Carta de Intenção de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda



Venho por meio desta, confirmar a intenção de locação das salas 01 (aproximadamente 25,94m²), sendo 17,18m² de área privativa e 8,75m² de área comum, 02 (aproximadamente 31,12m²), sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum, 04 (aproximadamente 26,33m²), sendo 17,75m² de área privativa e 8,57 de área comum, 05 (aproximadamente 26,33m²), sendo 17,75m² de área privativa e 8,57 de área comum e hall de entrada (20,30m²) totalizando aproximadamente 130,52m², localizadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito a Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 33220-071, pelo valor de R\$3.700,00 (três mil e setecentos reais) mensais, referentes ao aluguel e às taxas condominiais. Ficando somente sobre responsabilidade da LOCATÁRIA as taxas de energia elétrica, itens de consumo individual e IPTU.

Recorte (Protocolo)

Para fins deste parecer **será considerada a área cadastrada**, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, entende-se que reproduz as informações relativas a área de uso privativo e áreas de uso comum, de cada uma das unidades, levantadas conforme projeto aprovado, alvarás e certificado de vistoria e conclusão emitidos por esta municipalidade, perfazendo **109,72 m²**.

Insc. Imobiliária	Identificação	Área DCT (m²)
060.016.0142.042	loja nº01 piso superior: Plaza Fácil	25,94
060.016.0142.043	loja nº02 piso superior: Plaza Fácil	31,12
060.016.0142.045	loja nº04 piso superior: Plaza Fácil	26,33
060.016.0142.046	loja nº05 piso superior: Plaza Fácil	26,33

Área total cadastrada > 109,72

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Na ausência das matrículas individualizadas, se restar dúvida acerca da área cadastrada, nos temos da Lei 4.591/1964⁵, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, como sugestão, e a critério do requerente, o proprietário /locador poderá apresentar o registro de incorporação:

Art. 32. [...]

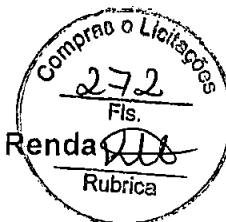
e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

[...]

No intuito de adequar a caracterização do bem a ser avaliado, procedeu-se nova avaliação onde os atributos: **caráter operacional, economicidade e vantagem da coisa pronta** foram **introduzidos e ponderados** concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido adequou metodologia, critérios técnicos e

⁵Lei 4.591/1964, disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14591.htm.



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

procedimentos no sentido de aprimorar a análise, associando a ponderação relativa aos atributos do bem avaliado a pesos arbitrados a cada atributo.

Complementarmente, serviu de balizador o conceito referente ao campo de arbítrio, presente na ABNT NRB 14.653-2: 2011⁶, que possibilita ao avaliador o uso de intervalo em torno de uma estimativa quando variáveis relevantes para a avaliação não tenham sido contempladas.

Também o conceito de código alocado, presente na mesma ABNT NRB 14.653-2: 2011, foi utilizado, considerando variáveis qualitativas, tais como: critério financeiro, vantagem da coisa feita, acessibilidade, operacionalidade, limpeza/manutenção (serviços de terceiros), segurança (serviço de terceiros), por exemplos, são trabalhadas na forma de escala lógica ordenada e à qual são atribuídos pesos de maior ou menor grandeza de valor, equilibrando o valor limite segundo critérios antes desconsiderados.

Partindo desta premissas, e do valor proposto para o aluguel das quatro salas, expresso na Carta de Intenção de Locação (p.7A), que perfaz R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), para o presente processo foram considerados:

área cadastrada (m²)	109,72
Valor aluguel (R\$)	3.700,00
Valor R\$/m²	33,72

Valor referencial (CPAI)

Na composição da escala lógica ordenada a análise técnica equacionou parâmetros apontados pelo requerente no sentido de incorporar a avaliação os reflexos destas **variáveis qualitativas** que, como demonstradas nos pareceres: 8 (oito) do Diretor Geral do Trabalho, e 10 (dez) do Secretário do Trabalho, **de fato apresentam reflexo sobre a locação pretendida**. Também o parecer 9 (nove) da Unidade de Controle Interno corrobora neste entendimento.

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 32,33/m² e R\$26,83/m² como limites referenciais.

Assim, considerando o valor mensal proposto de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), com o equivalente a **R\$ 33,72/m²** (trinta e três reais e setenta e dois centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto

⁶Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011Avaliação de Bens -Imóveis Urbanos.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 64.127/2022: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 012/2022

da avaliação, salas comerciais em Strip Mall, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. E dentro do valor de mercado para a locação.

Finalizando, considerando as disposições do Decreto nº 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", entende-se que compete ao requerente **observar no que couber a aplicabilidade** do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta de intenção de locação.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 13 de fevereiro de 2023.



Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº029/2023 - Data: de 13
de fevereiro de 2023.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 16/02/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

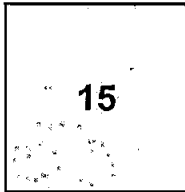
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 14/02/2023 11:18 AM

Publicado PA-012/2023, segue para conhecimento e encaminhamentos necessários.

Andréa Costa



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brândão Junior
Agente Delegado

FRG
REGISTRO
DE IMOVEIS
MUNICIPIO
DE FORTALEZA

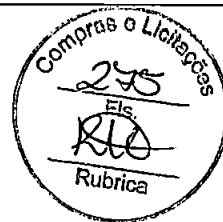
CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

— Ficha —
52.884/01

Matrícula nº 52.884



IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A3/6, oriundo da unificação dos lotes 06A3, 06A4, 06A5 e 06A6 da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 4.880,06 metros quadrados, localizado nas esquinas das Ruas Jequitibá, 105, Travessa Figueira, 96 e Avenida das Araucárias, 142 encontra-se do lado par da Avenida das Araucárias, 142, Travessa Figueira, 96 e do lado ímpar da Rua Jequitibá, 105, de formato retangular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 60,12 metros de frente para a Avenida das Araucárias, 142; do lado direito de quem da referida rua olha o lote mede 80,32 metros e confronta com a Rua Jequitibá, 105; do lado esquerdo mede 82,35 metros e confronta com a Travessa Figueira, 96 e pelos fundos mede 60,00 metros e confronta com o Lote 06A2. Medidas e confrontações elaboradas por Walter Henrique Cioato, arquiteto e urbanista, CAU-PR 51.299-0 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 4621481.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.-

PROPRIETÁRIA: BLUE TERMINAL S/A, pessoa jurídica, com sede na Rua Kalil Elias Warde, nº 301, no Bairro Campina do Siqueira, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 23.738.343/0001-53.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 3 das Matrículas nºs 15.737, 15.738, 15.739 e 15.740 desta Serventia.....

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado do Serviço de Registro de
Imóveis)clau.

Av-1 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 83.526 datado de 30/06/2016 - CLÁUSULA RESOLUTIVA. Consoante artigo nº 230 da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula recai as condições de pagamento a saber: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) juntamente com outros imóveis, pagos na seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pagos anteriormente como princípio de pagamento e sinal de negócio; R\$ 1.800.000,00 (um milhão oitocentos mil reais) pagos no ato da lavratura da escritura ora em registro e o saldo restante de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), será pago em 08 (oito) Notas Promissórias emitidas no ato da lavratura da escritura ora em registro pela outorgada compradora, e vinculadas á presente, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 14/01/2016, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subsequentes, até o pagamento final, e que será(ão) paga(s) diretamente aos outorgantes vendedores. Fica instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA conforme os Arts. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A apresentação da última nota promissória, devidamente quitada e com Reconhecimento de firma por verdadeira ou autêntica poderá cancelar a condição resolutiva estabelecida perante a está Serventia, conforme R-3 das matrículas 15.737 a 15.740 desta Serventia. FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12/604/99. Custas Nihil. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2016.(a) 
(Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado de Serviço de Registro de Imóveis)clau.

Av-2 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 85.355 datado de 30/08/2016 - CANCELAMENTO. Consoante requerimento de 23 de agosto de 2016, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE a Av-1 da presente matrícula, a **INTEGRALIZAÇÃO DO PAGAMENTO** do preço de aquisição do imóvel, ficando, por consequência, **CANCELADA A CLÁUSULA RESOLUTIVA**, constante daquela averbação. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º inc. VII, b, 4, da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 630 VRC = **R\$ 114,66.** O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 14 de setembro de 2016.(a) _____ (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)geb.

SEGUE NO VERSO

Matricula
52.884

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



196.358

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 16/03/2023 16:42 PROTOCOLO: S23030276435D

6-0f1a-4e57-9ece-616fca682e6a

s://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 07'

Para verificar a autenticidade, acesse:



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRO
DE IMÓVEIS
RECENAR
BRANDÃO JUNIOR

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

Av-3 - Matrícula nº 52.884 - Protocolo nº 106.460 datado de 28/08/2018 - EDIFICAÇÃO.
Consoante requerimento datado de 27 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 151/2018, expedido por Gerry José dos Santos, secretário municipal de urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo - SMU - Controle de Edificações e Wanderley Antonio Martins, Matrícula 106101 da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 04 de maio de 2018; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888236, emitida em 15/06/2018, com validade até 12/12/2018, expedida pela Internet e devidamente validada por esta Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20172074020 da Engenheiro Civil Cristiane Steurnagel, CREA/SC 093.0303-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO do Edifício Comercial com 78 (setenta e oito) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 3.419,10 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3856330-0 no valor de R\$ 5.480,43 paga em 10/08/2018 (Valor da Construção R\$ 5.031.376,60 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 YRC = R\$ 416,41. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de setembro de 2018. (a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 52.884, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 16 de março do 2023.
-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado
-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrivente Substituto (Port.09/999)
-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrivente Substituta (Port.43/17)
-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-
Escrivente Indiciada (Port.12/21)
-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-
Escrivente Substituta (Port.21/21)

Custas: 139,17 YRC = R\$ 44,24 (Certidão + busca)

Funrejus: R\$ 5,56

Selo FUNARPEN = R\$ 500,00 (2ª Jeta C.L. Lei 6149/70 e em 9º da Lei Estadual 13228/01)

Solicitada às 14:17:24 do dia 16/03/2023

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Funrejus - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº F464V8dPM.RqJllo-TUk8O.J4biv

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela JCP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 562, Parágrafo único do C.N. da COMAR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 16/03/2023 14:35:14

SEGUIE



JUN 09 14:35:14 2023
SERVENTIA DE FAZENDA RIO GRANDE
SERVIDOR DE ARQUIVOS

Esse documento foi assinado digitalmente

por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 16/03/2023

642 PROTOCOLO: S23030276435D

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

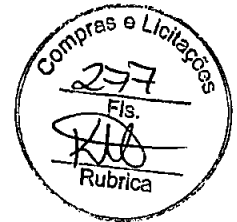


196.358



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS



Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 23.738.343/0001-53

Certidão nº: 11324848/2023

Expedição: 17/03/2023, às 07:49:28

Validade: 13/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.738.343/0001-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

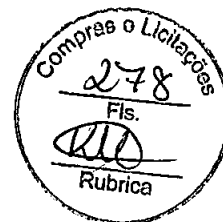
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 029846165-39



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **23.738.343/0001-53**

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

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

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

Válida até 15/07/2023 - Fornecimento Gratuito

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

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53
Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA
Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR / 80740-170

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

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

Validade: 27/02/2023 a 28/03/2023

Certificação Número: 2023022701500796942736

Informação obtida em 17/03/2023 07:49:46

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL



Certidão nº: 10.131.746
CNPJ: 23.738.343/0001-53
Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 10:25 do dia 11/01/2023.

Código de autenticidade da certidão: 991708A648C54BF17A827A192B11A85C30

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

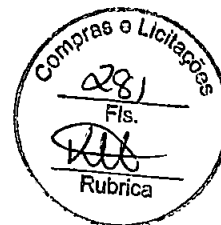
Válida até 11/04/2023 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



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: PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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 10:57:25 do dia 14/02/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/08/2023.

Código de controle da certidão: **3E40.8C4C.8ABA.4FE2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 17/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 17/03/2023 10:55 AM

D.O 700 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, bloqueado o valor de R\$ 44.400,00 em 08/03/2023

18

Cleberson



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500
E-mail: fiscalfrg@hotmail.com Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

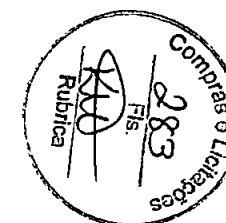
Página: 1 / 1

Nº Coleta	Data da Coleta	Data da Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu

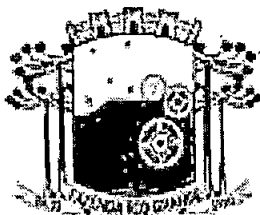
Material: 99-01-0254-Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses. Conforme Objeto Descrito.

75/2023	08/03/2023	31/03/2023	1	PLAZA FACIL FAZENDA S/A		12,00	3.700,00	44.400,00	Sim ***
						Preço Médio →	3.700,00	44.400,00	

Documento assinado digitalmente
gov.br KETHELYN MILLENA COLACO DE OLIVEIRA
Data: 17/03/2023 15:51:06-0300
Verifique em <https://validar.ib.gov.br>



Preço Médio Total → 3.700,00 44.400,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

ESTADO DO PARANÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Protocolo nº64127/2023

Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2023.

Da Divisão de Compras e Licitação

Para: Divisão Contábil

Mauro Antônio Pedroso CRC/PR 044724/0-9

Solicito informações se o objeto solicitado está de acordo com a **ordem orçamentária** - LOA e compatível com o PPA e LDO e informações de **ordem financeira**, se há previsão de recursos ORÇAMENTÁRIOS e FINANCEIROS, para realização do procedimento Licitatório;

Objeto: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

Valor: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro e quatrocentos reais)

Forma de Pagamento: em até 30 (trinta) dias após a emissão da NF e de acordo com a disponibilidade financeira.

Dotações Orçamentárias:

Código Reduzido	Funcional	Fonte	Bloqueado
700	23.001.11.334.0053.2115.3.3.90.39	1000	44.400,00

Declaramos que a análise da regularidade orçamentaria e legal é feita pelo órgão solicitante, de acordo com as informações constantes no processo e epigrafe em conformidade com o que dispõe os Art. 16 e 17 da LC 101/00.

Documento assinado digitalmente
gov.br KETHELYN MILLENA COLACO DE OLIVEIRA
Data: 17/03/2023 15:49:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira
Compras e Licitação
Matrícula: 360201



ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Relação de Despesas
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 /
Data de emissão: 20/03/2023
Exercício de 2023
Despesa: Bloqueada

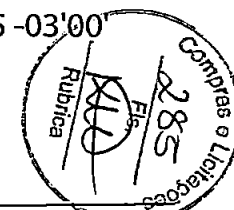
ESPECIFICA ES		LO UEADA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE		
23.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO / SM DO TRABALHO		202.061,18
2.115 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SM DO TRABALHO		202.061,18
700 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA	00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - RECURS S ORDINÁRIOS (LIVRES)	202.061,18
Total Entidade:		202.061,18
Total Geral:		202.061,18

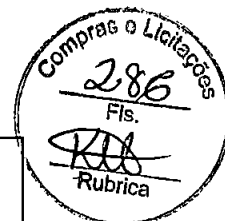
Fazenda Rio Grande, 20/03/2023

Em análise à dotação inclusa no processo de Abertura de Licitação, na modalidade inexigibilidade, informo que o elemento da despesa foi considerado corretamente podendo dar andamento ao certame. Para o contrato foi bloqueado o valor de R\$ 44.400,00

**MAURO
ANTONIO
PEDROSO:4
2835437991**

Assinado de forma
digital por MAURO
ANTONIO
PEDROSO:42835437
991
Dados: 2023.03.20
08:54:05 -03'00'



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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53
Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA
Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR / 80740-170

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

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

Validade: 18/03/2023 a 16/04/2023

Certificação Número: 2023031802064082938880

Informação obtida em 27/03/2023 13:51:10

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



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação

Encerrou Processo? Não

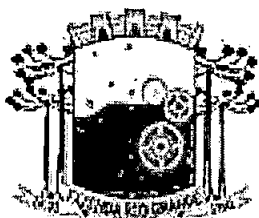
Descrição Parecer:

Data Parecer: 27/03/2023 3:10 PM

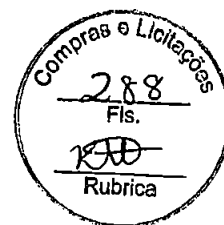
Encaminho o processo ao jurídico para análise e parecer, e para análise da minuta do contrato em anexo.

25

Kethelyn Millena



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Administração
Divisão de Compras e Licitações



Protocolo nº: 64127/2022

Memorando nº: 269/2022

Requerente: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.

Ao Jurídico.

Considerando que não há Processo/Contrato/Ata de Registro de Preço vigente, e por tratar-se de Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, remeto o processo para análise e parecer, com propósito de verificar a possibilidade de atender o solicitado.

Fazenda Rio Grande, 27 de Março de 2023.

gov.br

Documento assinado digitalmente

KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA

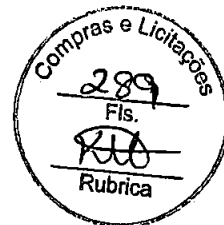
Data: 27/03/2023 15:09:36-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira
Matricula 360201
Divisão de Compras e Licitações



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



CONTRATO N° XXX/2023

ID 3765

DL XX/2023

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE FAZENDA RIO GRANDE E PLAZA
FÁCIL FAZENDA S/A.**

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, sediada na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações em Fazenda Rio Grande – PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.186.889-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, Sr. **Renan Gabriel Wozniack**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.641.109-40; e de outro como **CONTRATADA, PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Kalil Elias Warde, nº 301, Bairro: Campina do Siqueira - Curitiba/PR, CEP 80.740-170, representado pelo Sr. **José Mário Marim Junior**, portador da cédula de identidade nº 7.073.747-7 SSP/PR, inscrito no CPF nº 040.984.769-08, e-mail: gerenciamento@plazafacil.com.br, telefone: (41) 3028-3242, doravante denominada como **LOCADOR**, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 64127/2022 na modalidade Dispensa de Licitação (XX/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 54/2022



DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)

Cláusula Segunda: O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 3.700,00 (três mil e setessentos reais), resultando no valor global de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), para os 12 (Doze) meses de vigência original deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet e gás de seu uso, IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, constituindo obrigações contratuais **não consignadas no valor total do contrato**, e no caso de haver demais taxas, assim como despesas oriundas de CONDOMÍNIO, deverão estar **consignadas no valor total do contrato**.

Parágrafo Segundo: O **LOCADOR** é responsável pelo seguro contra incêndio/fogo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, juntamente com um servidor designado da Divisão de Patrimônio do Município, deverão proceder vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. O não cumprimento desta Cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por danos pelo Locador ao Locatário. Após laudo de vistoria do imóvel conforme supra mencionado, será emitido relatório de entrega de chaves, ambos assinados pelas partes e anexado ao contrato.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Cláusula Quarta: O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.

Parágrafo Primeiro: O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

Parágrafo Segundo: No caso de locatário pessoa jurídica deverá ser emitido boleto, e pessoa física recibo.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR deverá apresentar a BOLETO/RECIBO no Protocolo Financeiro - Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto: Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Quinto: Em caso de irregularidade na execução do objeto e/ou na documentação fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regularização(ões).

Parágrafo Sexto: Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8666/1993).

DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Cláusula Quinta: O preço consignado no contrato poderá ser corrigido mediante formalização do pedido, protocolado pelo LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência, observado o prazo mínimo de um ano, contado a partir da data da assinatura do contrato, desde que devidamente justificado e amparado por Lei.

Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Parágrafo Segundo: Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorrogação do Contrato, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível.

Parágrafo Terceiro: Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivado com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sexta: O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a ENTREGA DE CHAVES, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do servidor: **Cleberson Zepechouka, matrícula 351.724**, como fiscal de contrato, indicado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.

Parágrafo Segundo: Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do **LOCADOR**, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do **LOCATÁRIO**.

DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)

Cláusula Nona: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Código reduzido	Funcional	Fonte
700	23.001.11.334.0053.2115.3.3.90.39	1000

DA GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)

Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

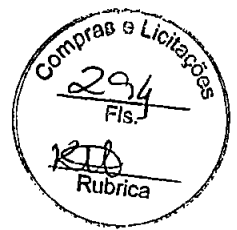
Cláusula Onze: As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022

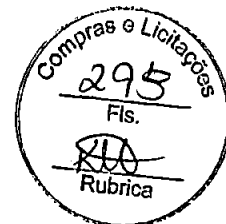


2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
7. O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**
8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
9. O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:



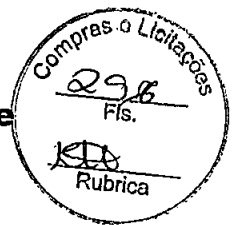
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
5. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
7. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
8. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
9. Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.
10. Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVCO, no tocante ao sistema de **prevenção e**



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



combate a incêndios, bem como a manutenção documental e sua vigência, enquanto perdurar o contrato.

11. Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios **o proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120(cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.

12. **Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, e todas as despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes **consignados no valor total do contrato.**

DO LAUDO DE VISTORIA

Cláusula Doze: O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato, que será anexado ao presente oportunamente. Caso não seja realizado, o **LOCADOR** não poderá realizar quaisquer reclamações.

Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Segundo: Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o **LOCADOR** emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao **LOCADOR** não implicará em débito de aluguel.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Parágrafo Terceiro: Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Quinto: No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo tratado no **parágrafo segundo** a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em debito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Treze: As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Primeiro: Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do **LOCATÁRIO**, este apresentará projeto ao **LOCADOR**, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

Cláusula Quatorze: Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



- I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;
- II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;
- III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou 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, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro: As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 54/2022



direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

Parágrafo Primeiro: Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando ao **LOCADOR** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Terceiro: O **LOCADOR** obriga-se a indenizar o **LOCATÁRIO** em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula Dezesseis: O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezessete: As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezoito: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Cláusula Dezenove: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação n° 54/2022.

DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte: A CONTRATADA (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Um: Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

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

Fazenda Rio Grande, 27 de março de 2023.

P/ Locatário:

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Renan Gabriel Wozniack

Débora Lemos



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 54/2022



Secretário Municipal de Trabalho, Emprego
e Renda

Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

José Mário Marim Junior
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

Testemunhas:



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 27/03/2023 4:22 PM

26

À Secretaria interessada para análise e providências acerca do cumprimento do contido no art. 1º do Decreto Municipal 6384/2022 (acessibilidade e prevenção e combate e prevenção de incêndios), conforme contido no Parecer de Avaliação Imobiliária. Após retorne para emissão de Parecer.

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

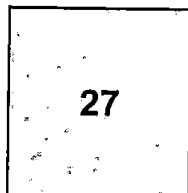
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 27/03/2023 4:37 PM

Remeto o processo a secretaria para que seja atendido ao solicitado no parecer jurídico anterior.

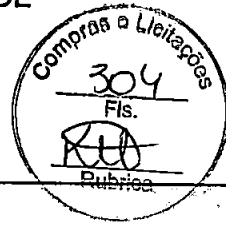
Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

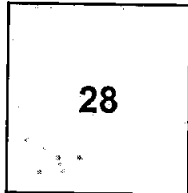
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

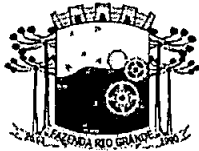


Descrição Parecer:

Data Parecer: 28/03/2023 4:49 PM

Antes de dar continuidade ao processo de locação encaminho ao Gabinete do Prefeito para autorização para que o certame corra nas normas da Lei 8666/93 e legislação correlata, após retorne a secretaria para continuidade.

Cleberson



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Gabinete do Prefeito

Encerrou Processo? Não

29

Descrição Parecer:

Data Parecer: 28/03/2023 5:46 PM

Retorno, para anuência do Secretário da Pasta, tendo em vista a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, em atenção ao disposto no Art. 1º do Decreto nº 6893/2023.

ANNA PAULA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

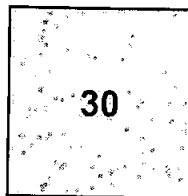
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Segue anuência do Secretário

Data Parecer: 29/03/2023 9:18 AM

Cleberson

MEMORANDO 093/2023

De: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Autorização

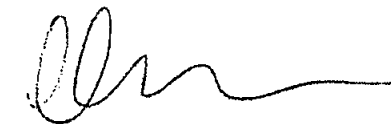
Fazenda Rio Grande, 28 de Março de 2023.

Prezado(a) Senhor(a),

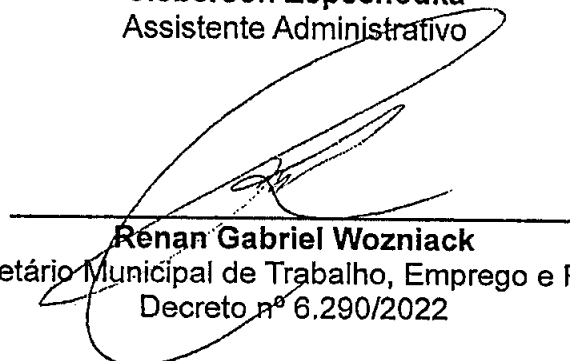
Na oportunidade em que cumprimento cordialmente, solicito autorização para que o certame de locação de salas para ampliação da estrutura física da Secretaria do Trabalho, Emprego e Renda (processo 64127/2022) corra nas normas da Lei 8666/93 e legislação correlata.

Sem mais para a ocasião, reiteramos votos de estima e consideração ao mesmo tempo em que colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo



Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Decreto nº 6.290/2022



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

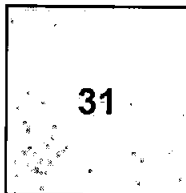
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Gabinete do Prefeito

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 29/03/2023 5:13 PM

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.

ANNA PAULA



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

GABINETE DO PREFEITO



PROTOCOLO: 64127/2022

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Trabalho,

Emprego e Renda

DOCUMENTO: Abertura de licitação para Locação de sala comercial para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP

À SMTER,

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, bem como justificado pelo Secretário da pasta pelo adiantado na tramitação do processo desde o exercício de 2022, **autorizo** a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, em atenção ao disposto no Art. 1º do Decreto nº 6893/2023.

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2023.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

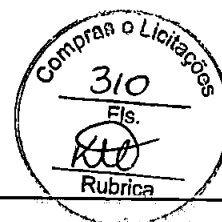
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.29 17:10:59
-03'00"

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Secretaria Municipal do Trabalho

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 30/03/2023 11:24 AM

32

Em atenção ao parecer de número 26 o prédio em questão cumpre com as exigências do decreto 6384/2022. Segue para continuidade.

Cleberson



ESTADO DO PARANÁ
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ
CORPO DE BOMBEIROS
6GB - SPCIP FAZENDA RIO GRANDE



CLCB - CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS - CLCB
3.9.01.22.0001122306-30

A Seção de Prevenção Contra Incêndio e a Desastres do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Paraná licencia a edificação/estabelecimento/evento/área de risco abaixo qualificada, por estar em conformidade com a legislação de prevenção contra incêndio e a desastres em vigor:

PLAZA FACIL
Nome Fantasia: CPF/CNPJ: 23.738.343/0001-53 Código da Atividade Econômica (CNAE): 4755/5-03 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE CAMA, MESA E BANHO 4755/5-02 - COMERCIO VAREJISTA DE ARTIGOS DE ARMARINHO Logradouro: AV DAS ARAUCARIAS Número: 142 Bairro: EUCALIPTOS Município: FAZENDA RIO GRANDE-PR
PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E A DESASTRES
Área Total: 3.419,10 m ² Área Vistoriada: 3.419,10 m ² Ocupação: C-2 - COMÉRCIO COM MÉDIA E ALTA CARGA DE INCÊNDIO Capacidade de Público: Uso de GLP: CONFORME CENTRAL DE GLP PREVISTA EM PROJETO APROVADO Medidas de prevenção e combate a incêndios e a desastres: EXTINTORES DE INCÊNDIO SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA SAÍDAS DE EMERGÊNCIA HIDRANTE E MANGOTINHOS BRIGADA DE INCÊNDIO ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO E ÁREAS DE RISCO ALARME DE INCÊNDIO ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA Projeto Técnico NIB:
OBSERVAÇÕES
Esta licença perde a validade, a qualquer tempo, caso ocorram alterações que impliquem em inconformidade com a legislação de prevenção e combate a incêndio e a desastres em vigor. O Corpo de Bombeiros Militar poderá fiscalizar a edificação/estabelecimento/área de risco/evento a qualquer tempo.

LICENÇA VÁLIDA ATÉ: 15 de Julho de 2023



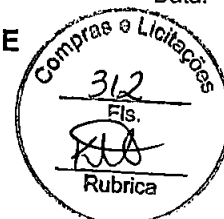
Documento emitido eletronicamente pelo Sistema PrevFogo.
A autenticidade deve ser confirmada no endereço www.prevfogo.pr.gov.br através do link "Verificar Autenticidade Documentos."



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 30/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000064127/2022

Número Único: 2U4.978.915-KE

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Requerimento

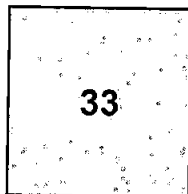
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/10/2022 3:45 PM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 30/03/2023 2:58 PM

Fábio Júlio Nogara



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER nº 172/2022



Processo nº 64127/2022

Interessado: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Objeto: Dispensa de licitação

Pretende o município de Fazenda Rio Grande, através de requerimento inicial da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, a locação de salas comerciais para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP.

Pelo informado pela própria Secretaria, o imóvel cumpre aos requisitos para atender a essas necessidades, e está de acordo com as exigências legais do art. 1º, do Decreto Municipal 6384/2022, o qual dispõe sobre acessibilidade e prevenção e combate de incêndios.

Da análise do processo administrativo, temos que o processo teve início com a requisição justificada da Secretaria interessada, foi informada pela contabilidade a dotação orçamentária correspondente, e atestada a previsão financeira para o custeio da respectiva despesa pela Divisão de Compras. O valor foi estimado para 12 (doze) meses. Consta também certidão de inventariante e declaração desta, anuindo à locação. O processo foi autorizado pelo Prefeito Municipal.

Houve parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, a qual informou que o valor pretendido encontra-se dentro do valor de mercado. Acerca do pretendido, cite-se o que determina o art. 24, inc. X, da Lei de Licitações:

Art. 24. É dispensável a licitação:

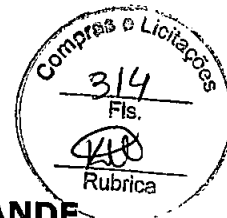
X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Observe-se que, da simples leitura do inc. X do art. 24, são verificados os requisitos para a dispensa ali prevista: a) compra ou locação de imóvel para o atendimento de finalidades preclusivas da administração; b) que as necessidades de instalação e localização



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ**



tenham condicionado a escolha do imóvel; c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação

Primeiramente, é necessário analisar o que significa "finalidade precípua da administração". Acerca do tema, cabe citar o julgado do Tribunal Regional Federal da 4ª Região:

A administração pública tem por finalidade precípua o bem comum da coletividade administrada e, é nesta supremacia dos interesses públicos sobre os individuais que devem se pautar os atos administrativos. (TRF 4ª Região. Processo: AG 10765 PR 1999.04.01.010765-0. Relator(a): MARIA DE FÁTIMA FREITAS LABARRÈRE. Julgamento: 13/05/1999. Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA. Publicação: DJ 23/06/1999 PÁGINA: 823)

Sendo assim, é possível observar que finalidade precípua tem como base o atendimento ao interesse público. E o atendimento ao interesse público é esfera de avaliação da autoridade – não é objeto de avaliação jurídica.

O segundo requisito determina que as necessidades de instalação e localização tenham condicionado a escolha do imóvel a ser locado. A este respeito há que se consignar que as condicionantes foram atestadas nos autos.

Quanto ao último requisito, a compatibilidade com o valor de mercado segundo avaliação prévia, consta dos autos parecer da comissão permanente de avaliação imobiliária.

Desta observa-se que os requisitos legais determinados pelo artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 estão presentes no processo. Ressalte-se, por fim que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do órgão solicitante, bem como, a verificação das dotações orçamentárias, pelo que, o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais do caso em comento.

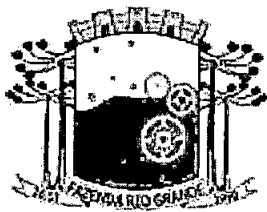
É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 30 de março de 2023.

**FABIO JULIO
NOGARA**

Assinado de forma digital
por FABIO JULIO NOGARA
Dados: 2023.03.30 14:22:01
-03'00'

**Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41.224**

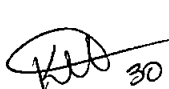


Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



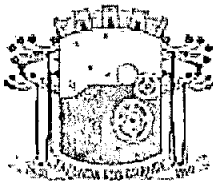
Protocolo nº64127/2022 Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO EMPREGO E RENDA
Memorando nº 269/2022

À diretora de compras, segue para análise, após encaminhar ao gabinete para
autorização do prefeito.

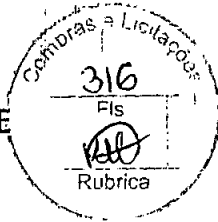
 30/03/2023

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira
Matricula 360201
Divisão de Compras e Licitações

ADENDO: Informo que no processo já consta a autorização do prefeito para que seja
realizado pela lei 8.666/1993 na pagina 309.
Segue agora para autorização do trâmite.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Em, 03 de abril de 2023

Ao Gabinete do Prefeito:

Marco Antonio Marcondes Silva

Senhor Prefeito,

Em atenção ao **Protocolo nº 64127/23, de 10.02.2023**, que solicita a contratação da proponente **Plaza Fácil Fazenda S/A** destinado a atender a **Secretaria Municipal de Trabalho, emprego e Renda** afim de ampliar o **Centro de Iniciação profissional – CIP** e **setor d Documentação**, localizado na **Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos**, e considerando, que o mesmo tramitou pelos setores competentes em vistas e tendeu ao **Decreto Municipal nº 4628/2017** com a apresentação de:

1. memorando inicial, termo de referência, documentação e certidões;
2. mapa comparativo de preços;
3. indicação de recursos de Ordem Orçamentaria e Financeira;
4. Parecer do procedimento licitatório, indicando a regularidade, modalidade e o tipo de licitação do certame;

Considerando o Decreto nº 6893/23, que “dispõe sobre o marco temporal de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas”;

Solicito **autorização** para realização do **procedimento licitatório** nos termos da **Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal 10.520/02 e Legislação correlata ainda vigente**, conforme segue:

Modalidade: Dispensa de Licitação

Valor Máximo: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)

Atenciosamente.

gov.br

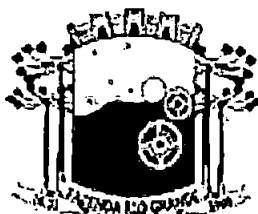
Documento assinado digitalmente

GEOVANA MARIA CORDEIRO

Data: 03/04/2023 09:17:00-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Geovana Maria Cordeiro
Diretora de Compras e Licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



PROTOCOLO N° 64127/2022
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 12/2023

É dispensável a licitação, na forma do Art. 24, inc X, da Lei 8.666/1993.

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

CNPJ: 23.738.343/0001-53

VALOR: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)

Dotação Orçamentária:

Código reduzido	Funcional	Fonte
700	23.001.11.334.0053.2115.3.3.90.39	1000

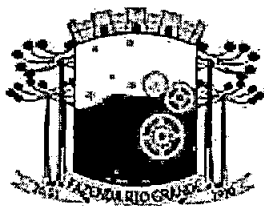
Condição de Pagamento: Depósito bancário em até 30 dias após emissão da fatura/nota fiscal.

Fazenda Rio Grande/PR, 30 de março de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:043186889
17

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.04.03 16:25:34 -03'00'

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA

Dispensa de Licitação Nº 12/2023

PROTOCOLO: 64127/2022

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

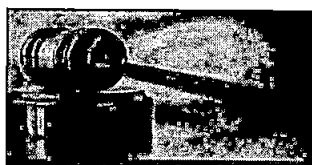
CNPJ: 23.738.343/0001-53

VALOR: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)

MODALIDADE/FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24 inc X, da Lei 8.666/1993.

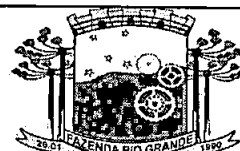
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

AUTORIZAÇÃO: 30/03/2023



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº062/2023 de 03 de abril de 2023

Página 16



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO CONTRATO Nº 030/2023 - ID 3892

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: MARCHESINI SERVIÇOS DE ENGENHARIA E PROJETOS LTDA;
CNPJ: 09.570.293/0001-17;
OBJETO: "Contratação de empresa especializada para elaboração do Projeto Básico do Sinalização Viária no Município de Fazenda Rio Grande";
FISCAL DE EXECUÇÃO: Lucas Evandro Guilan Oliveira, matrícula nº 358693;
FISCAL DE GESTÃO: José Juares Tavares, matrícula nº 224.301;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 02/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 37/2023;
PROTOCOLADO: 11/08/2023;
PRazo DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;
VALOR TOTAL: R\$ 18.700,00 (dezoitos mil e setecentos reais);
DATA DA ASSINATURA: 23/03/2023.

Coordenação de Contratos



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, mediante as condições estipuladas neste Edital, em conformidade com a Constituição Federal e com as demais normas infraconstitucionais e estatutárias, torna pública o Resultado Final e Classificação do Concurso Público nº 01/2022, nos seguintes termos:

- Art.1º** Fica divulgado no ANEXO I deste Edital o Resultado Final e Classificação, dos candidatos inscritos no Concurso Público (PDS) do Concurso Público nº 01/2022, conforme os critérios estabelecidos no item 14.
- Art.2º** Fica divulgado no ANEXO II deste Edital o Resultado Final e Classificação, dos candidatos inscritos como Provas para a Prova (AFRO), do Concurso Público nº 01/2022, conforme os critérios estabelecidos no item 14.
- Art.3º** Fica divulgado no ANEXO III deste Edital o Resultado Final e Classificação, dos candidatos inscritos na prova para Ampla Condição (AC), do Concurso Público nº 01/2022, conforme os critérios estabelecidos no item 14.
- Art.4º** Constatando que a partir das 08h00min de 04/04/2023, observado o horário oficial de Brasília - DF, o candidato interessado em interpor recurso contra o Resultado Final e Classificação, deverá acessar a "Área do Candidato", disponível no endereço eletrônico www.fazendariogrande.pr.gov.br.
- Art.5º** O candidato poderá consultar individualmente seu desempenho na "Área do Candidato", a partir das 08h00min de 04/04/2023, observado o horário oficial de Brasília - DF.
- Art.6º** Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2023.

Anderson Gabriel Hashing
Diretor Presidente

Dionatan Marcos dos Santos
Presidente da Comissão



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação nº 12/2023
PROTOCOLO: 64127/2022

OBJETO: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Américas, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 108,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro do imóvel.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

VALOR: R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais)

MODALIDADE/FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24 Inc X, da Lei 8.666/1993.

PRazo DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

AUTORIZAÇÃO: 30/03/2023



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

O Diretor Presidente do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, mediante as condições estipuladas neste Edital, em conformidade com a Constituição Federal e com as demais normas infraconstitucionais e estatutárias, torna pública o Resultado Final e Classificação do Concurso Público nº 01/2022, nos seguintes termos:

Art.1º Após análise dos recursos contra o resultado da prova de títulos, foi mantido o resultado provisório divulgado por intermédio do Anexo Único do Edital nº 01/2022, na data prevista do 28 de março de 2023.

I. Os candidatos que interpuerem recurso contra o resultado da prova pública poderão consultar a resposta individualmente na "Área do Candidato", disponível no endereço eletrônico www.fazendariogrande.pr.gov.br, consultando, que deverá ser realizada no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de publicação.

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

Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2023.

Anderson Gabriel Hashing
Diretor Presidente

Dionatan Marcos dos Santos
Presidente da Comissão



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV
CONCURSO PÚBLICO Nº 01/2022
ORGANIZAÇÃO: FUNDAÇÃO FAZPREV (CNPJ Nº 09.570.293/0001-17)



ANEXO I DO EDITAL Nº 01/2022 - RESULTADO FINAL E CLASSIFICAÇÃO (PDS)

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000001	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000002	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000003	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000003	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000004	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000004	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000005	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000005	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000006	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000006	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000007	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000007	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000008	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000008	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000009	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000009	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000010	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000010	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000011	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000012	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000013	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000014	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000015	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000016	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000017	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000018	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000019	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

INSCRIÇÃO	NOME	BASE	LPQ	MT	BP	CS	CE	PT	NOTA FINAL	POSICÃO	RESULTADO	MODALIDADE
000020	WILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA	000020	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20º	Classificado	PROVA PARA AMPLA CONDIÇÃO

**TCEPR**
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ[Voltar](#)

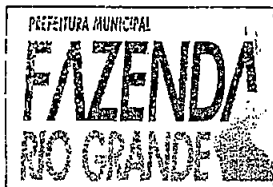
Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

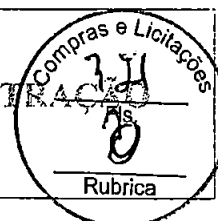
Entidade Executora	MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Ano*	2023
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	12
Modalidade*	Processo Dispensa
Número edital/processo*	50
Recursos provenientes de organismos Internacionais/multilaterais de crédito	
Instituição Financeira	
Contrato de Empréstimo	
Descrição Resumida do Objeto*	Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884
Dotação Orçamentária*	2300111334005321153390390000
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	44.400,00
Data Publicação Termo ratificação	03/04/2023
Data de Lançamento do Edital	
Data da Abertura das Propostas	
Há itens exclusivos para EPP/ME? ☐	
Há cota de participação para EPP/ME? ☐	Percentual de participação: 0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME? ☐	
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais? ☐	
Data Cancelamento	

[Editar](#)[Excluir](#)

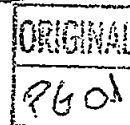
CPF: 11756944954 (Logout)



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO



PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL



RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 04/2023

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2023.

LOCADOR(ES) CONTRATADO(S): Plaza Fácil Fazenda S/A CPF/CNPJ sob nº23.738.343/0001-53

LOCATÁRIO CONTRATANTE: Prefeitura de Fazenda Rio Grande - Paraná.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

LOCALIZAÇÃO: Avenida das Araucárias, nº 142 - Fazenda Rio Grande – Paraná

Data da Vistoria: 22/03/2023

Vistóriadores: Eduardo Narloch (Servidor).

Diogo Fernandes (estagiário).

O presente documento de vistoria tem por finalidade, verificar o estado de conservação dos imóveis, objetos da intenção de locação firmado entre as partes acima mencionadas. Quanto às salas comerciais situadas no pavimento superior do empreendimento "Plaza Fácil" sito à Avenida das Araucárias, nº 142 – Eucaliptos no Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

Descrição Geral do(s) Imóvel(eis):

04 (quatro) salas comerciais com localização acima descrita, enumeradas de acordo com a organização particular do imóvel na qual abriga suas dependências, sendo organizadas como: **Sala (1)** com área aproximada de 25,94m², sendo 17,19m² de área privativa e 8,75m² de área comum do imóvel; **Sala (2)** com área aproximada de 31,12m²



sendo 21,94m² de área privativa e 9,18m² de área comum; Sala (4) com área aproximada 26,33m² sendo 17,76m² de área privativa e 8,57m² de área comum e Sala (5) com área aproximada de 26,33m² sendo 17,76m² de área privativa e 8,57m² de área comum, além de 1 (um) Hall de entrada (20,80m²), totalizando 130,52m², todas correspondendo ao registro de imóveis nº 52.884, que será destinado aos serviços oferecidos pela presente Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda do município de Fazenda Rio Grande-PR para fins de atendimento e exercício das funções competentes. Então, atendendo a solicitação da parte interessada, segue o relato:

SALA 1

Porta: em madeira na cor branca em bom estado de conservação

Trancas/Fechaduras: em bom estado

Paredes: na cor branca em bom estado

Teto/Forro: em gesso em bom estado

Piso: laminado na cor cinza em bom estado

Janelas: tipo basculante em armação de alumínio na cor preta

OBSERVAÇÕES:

A presente sala conta com tomadas e interruptores e lâmpadas de LED, assim como a presença de 2 (duas) caixas transformadores de energia elétrica mas tendo a falta de energia ou instalação elétrica, assim não sendo possível teste dos itens acima mencionados. Também conta com a instalação acessórios resquícios de outras locações como: 1 (uma) cortina *persiana* e 1 (uma) luminária sem lâmpadas.

CONCLUSÃO: Bom estado de conservação

SALA 2

Porta: em madeira na cor branca em bom estado de conservação

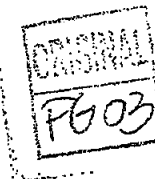
Trancas/Fechaduras: em bom estado

Paredes: na cor branca em bom estado

Teto/Forro: em gesso em bom estado

Piso: laminado na cor cinza em bom estado

Janelas: tipo basculante em armação de alumínio na cor preta



OBSERVAÇÕES:

A presente sala conta com tomadas e interruptores e lâmpada de LED, assim como a presença de 2 (duas) caixas transformadores de energia elétrica mas tendo a falta de energia ou instalação elétrica, assim não sendo possível teste dos itens acima mencionados.

CONCLUSÃO: Bom estado de conservação

SALA 4

Porta: em madeira na cor branca em bom estado de conservação

Trancas/Fechaduras: em bom estado

Paredes: na cor branca em bom estado

Teto/Forro: em gesso em bom estado

Piso: em cerâmica na cor branca em bom estado

Janelas: tipo basculante em armação de alumínio na cor preta

OBSERVAÇÕES

A presente sala conta com tomadas e interruptores e lâmpada de LED, assim como a presença de 2 (duas) caixas transformadores de energia elétrica mas tendo a falta de energia ou instalação elétrica, assim não sendo possível teste dos itens acima mencionados. Apresenta também retalhos na parte do forro na qual têm a serventia de instalação de lâmpadas.

SALA 5

Porta: em madeira na cor branca em bom estado de conservação

Trancas/Fechaduras: em bom estado

Paredes: na cor branca em bom estado

Teto/Forro: em gesso em bom estado

Piso: em cerâmica na cor cinza em bom estado
Janelas: tipo basculante em armação de alumínio na cor preta



OBSERVAÇÕES

A presente sala conta com tomadas e interruptores e lâmpada de LED, assim como a presença de 2 (duas) caixas transformadores de energia elétrica mas tendo a falta de energia ou instalação elétrica, assim não sendo possível teste dos itens acima mencionados.

CONCLUSÃO: BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

ASPECTO GERAL DO IMÓVEL:

Os imóveis objetos de interesse da parte do locatário encontram-se em perfeito estado de conservação, não há qualquer impedimento que possa se impor à finalidade da locação, o prédio comercial, assunto deste relato está em excelente estado de conservação, com uma ótima estética interna como detalhes já mencionados nesse documento, as dependências vistoriadas e detalhadas neste relato tais como: paredes, pisos e aspectos gerais dos cômodos encontram-se em conformidade com o pedido e a necessidade do locatário.

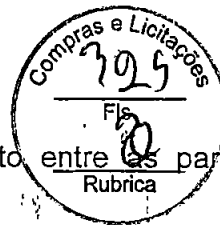
OBSERVAÇÕES:

Recomendamos a Secretaria interessada verificar as normas de acessibilidade e prevenção de combate a incêndio conforme preconiza o Decreto sob nº6.115/2021, além da averiguação de consertos e reparos caso assim desejados pela parte interessada sobre danos e problemas estéticos encontrados pela presente vistoria realizada no dia 22/03/2023, no imóvel conforme indicações citadas no presente documento, ressalta-se que está apto à locação.

CONCLUSÃO FINAL:

O imóvel está de acordo com a finalidade a que se destina de acordo com os interesses da Secretaria de Municipal de Trabalho Emprego e Renda junto ao Município

de Fazenda Rio Grande – Paraná, de acordo com o proposto entre as partes em contrato.



Por derradeiro, este relatório não substitui a avaliação técnica e/ou científica a respeito do imóvel em questão, sobre temas como reformas, laudos e perícias, e portanto, a Divisão de Patrimônio Público Municipal da cidade de Fazenda Rio Grande Paraná, não tem, de forma alguma, a capacidade e/ou habilitação necessária de substituir os profissionais habilitados para esse fim. Tendo em vista que, o presente documento tem a respectiva e inteiramente intenção e/ou função de apenas indicar a viabilidade da locação por meio da avaliação e vistoria dos aspectos físicos e visuais do imóvel. Declaro por fim que, o objeto da vistoria realizada junto ao órgão responsável, está apto à locação pela parte interessada, tendo em vista que se encaixa na solicitação da secretaria interessada a este fim.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Por fim, vistoriaram, e assinaram o presente relatório de vistoria sob nº 04/2023, para fins de locação, as pessoas abaixo relacionadas:

Eduardo Tadeu Napoloch
CPF: 037949/0-9
Matrícula: 350213

Vistoriador

Matrícula 350213

Locador(es)/Procurador(es)

Plaza Fácil-fazenda S/A
CPF/CNPJ: 23.738.343/0001-53

Diogo Fernandes

Vistoriador

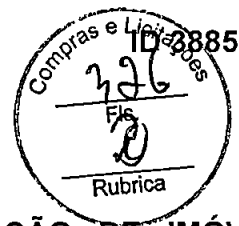
Matrícula 359642



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023

CONTRATO Nº 053/2023

DL 12/2023



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE FAZENDA RIO GRANDE E PLAZA
FÁCIL FAZENhDA S/A.

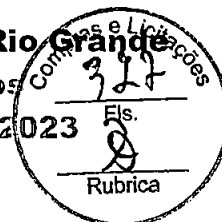
O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande/PR, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 043.186.889-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, Sr. **Renan Gabriel Wozniack**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 044.641.109-40; denominado **LOCATÁRIO**, e de outro como **LOCADOR, PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Kalil Elias Warde, nº 301, Bairro: Campina do Siqueira - Curitiba/PR, CEP 80.740-170, representado pelo Sr. **José Mário Marim Junior**, portador da cédula de identidade nº 7.073.747-7 SSP/PR, inscrito no CPF nº 040.984.769-08, e-mail: gerenciamento@plazafacil.com.br, telefone: (41) 3028-3242, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 64127/2022 na modalidade Dispensa de Licitação (12/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)

Cláusula Segunda: O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 3.700,00 (três mil e setessentos reais), resultando no valor global de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet e gás de seu uso, IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato, e no caso de haver demais taxas, assim como despesas oriundas de CONDOMÍNIO, deverão estar consignadas no valor total do contrato.

Parágrafo Segundo: O LOCADOR é responsável pelo seguro contra incêndio/fogo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, juntamente com um servidor designado da Divisão de Patrimônio do Município, deverão proceder vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. O não cumprimento desta Cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por anos pelo Locador ao Locatário. Após laudo de vistoria do imóvel conforme supra mencionado, será emitido relatório de entrega de chaves, ambos assinados pelas partes e anexado ao contrato.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Quarta: O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 12/2023



Parágrafo Primeiro: O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

Parágrafo Segundo: No caso de locatário pessoa jurídica deverá ser emitido boleto, e pessoa física recibo.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR deverá apresentar a BOLETO/RECIBO no Protocolo Financeiro - Secretaria Municipal de Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o n° do Contrato, n° de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto: Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Quinto: Em caso de irregularidade na execução do objeto e/ou na documentação fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regularização(ões).

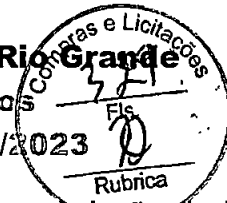
Parágrafo Sexto: Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8666/1993).

DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)

Cláusula Quinta: O preço consignado no contrato poderá ser corrigido mediante formalização do pedido, protocolado pelo LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência, observado o prazo mínimo de um ano, contado a partir da data da assinatura do contrato, desde que devidamente justificado e amparado por Lei.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Parágrafo Segundo: Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorrogação do Contrato, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível.

Parágrafo Terceiro: Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivado com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sexta: O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a ENTREGA DE CHAVES, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do servidor **Cleberson Zepechouka, matrícula 351.724**, como fiscal e gestor do contrato, indicado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.

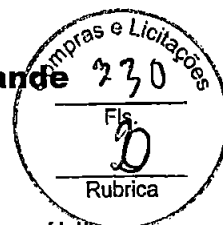
DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Parágrafo Segundo: Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do **LOCADOR**, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do **LOCATÁRIO**.

DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)

Cláusula Nona: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Código reduzido	Funcional	Fonte
700	23.001.11.334.0053.2115.3.3.90.39	1000

DA GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)

Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Onze: As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



4. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
7. O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**
8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
9. O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

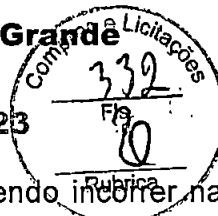
1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação n° 12/2023



4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
5. Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
7. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
8. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
9. Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.
10. Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVCO, no tocante ao sistema de **prevenção e combate a incêndios**, bem como a manutenção documental e sua vigência, enquanto perdurar o contrato.
11. Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios o **proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120(cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.
12. **Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, e todas as despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes **consignados no valor total do contrato.**



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação n° 12/2023



DO LAUDO DE VISTORIA

Cláusula Doze: O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato, que será anexado ao presente oportunamente. Caso não seja realizado, o **LOCADOR** não poderá realizar quaisquer reclamações.

Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Segundo: Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o **LOCADOR** emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao **LOCADOR** não implicará em débito de aluguel.

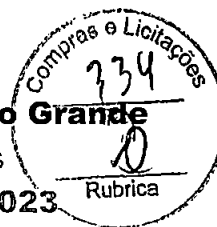
Parágrafo Terceiro: Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Quinto: No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo tratado no **parágrafo segundo** a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 12/2023



em debito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Treze: As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Primeiro: Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do **LOCATÁRIO**, este apresentará projeto ao **LOCADOR**, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

Cláusula Quatorze: Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;

II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

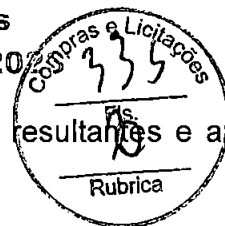
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação nº 12/2012



sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro: As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressaltando, nos casos próprios, o direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

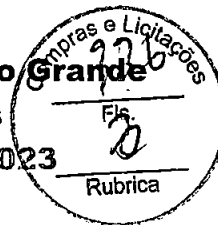
Parágrafo Primeiro: Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressaltando ao **LOCADOR** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Terceiro: O **LOCADOR** obriga-se a indenizar o **LOCATÁRIO** em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula Dezesseis: O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezessete: As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezoito: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezenove: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 12/2023.

DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte: A **CONTRATADA** (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Um: Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação nº 12/2023



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

Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
7

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.04.20 16:25:54 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente
gov.br RENAN GABRIEL WOZNIACK
Data: 18/04/2023 16:46:42-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho, Emprego
e Renda

Assinado de forma digital por
gov.br DEBORA LEMOS
Dados: 2023.04.20 15:54:03 -03'00'

Débora Lemos
Procuradora Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908

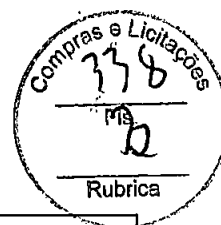
Assinado de forma digital por
JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
Dados: 2023.04.12 14:46:56 -03'00'

José Mário Marim Junior
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

Testemunhas:

Documento assinado digitalmente
gov.br CAROL IUNG
Data: 27/04/2023 08:42:44-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Documento assinado digitalmente
gov.br SIMONE APARECIDA ANCAI RODRIGUES
Data: 27/04/2023 09:01:51-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53
Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA
Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR / 80740-170

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

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

Validade: 06/04/2023 a 05/05/2023

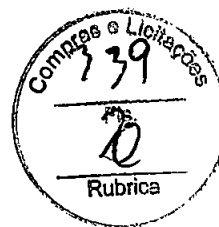
Certificação Número: 2023040602013316311478

Informação obtida em 17/04/2023 13:16:12

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



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: PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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>>.

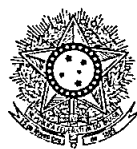
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 13:18:37 do dia 17/04/2023 <hora e data de Brasília>.

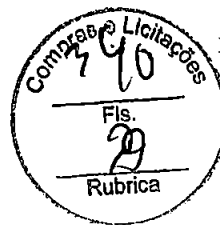
Válida até 14/10/2023.

Código de controle da certidão: **277D.48E9.979B.DDE8**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Página 1 de 1

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 23.738.343/0001-53

Certidão nº: 16069877/2023

Expedição: 17/04/2023, às 13:17:37

Validade: 14/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.738.343/0001-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

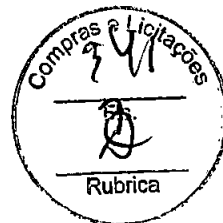
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 030154988-87

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 23.738.343/0001-53

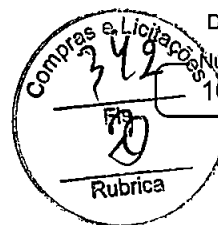
Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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

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

Válida até 15/08/2023 - Fornecimento Gratuito

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



Data: 17/04/2023 13h15min

Número
10264

Validade
17/05/2023

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

BLUE TERMINAL S/A CNPJ: 23738343000153

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWOZMXUEU6BHIH71

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 17 de Abril de 2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos



EXTRATO CONTRATO Nº 053/2023 - ID 3885

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADO: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A;

CNPJ: 23.738.343/0001-53;

OBJETO: "Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.";

FISCAL: Cleberson Zepechouka, matrícula 351.724;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 12/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 50/2023;

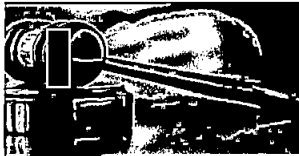
PROTOCOLO: 64127/2022;

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;

VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentas reais), resultando no valor global de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato;

DATA DA ASSINATURA: 06/04/2023.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 075/2023 de 24 de abril de 2023

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO CONTRATO Nº 053/2023 - ID 3885

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A;
CNPJ: 23.738.343/0001-53;
OBJETO: "Locação do imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP o do setor da Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² da área conforme matrícula 52.884 do registro de Imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda";
FISCAL: Gleberon Zenechovska, matrícula 351.724;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 12/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 50/2023;
PROTOCOLO: 64127/2022;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;
VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentas reais), resultando no valor global de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato;
DATA DA ASSINATURA: 06/04/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 8º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 068/2021 ID 3616

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: VIASUL CONSTRUTORA EIRELI;
CNPJ: 03.078.060/0001-21;
OBJETO: "Contratação de empresa para execução de obras de pavimentação urbana da Rua Lucrifer Franco da Rocha (Lote 01) - Bairro Venezia, e da Avenida Portugal (Lote 02), Bairro Graha Azul, conforme Projeto Básico e Edital da Concorrência Pública 001/2021";
MODALIDADE: Concorrência Pública nº 001/2021;
PROTOCOLO: 10273/2023 e 7625/2023;
PRAZO DE EXECUÇÃO: Fica prorrogado o prazo de execução do presente contrato pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, compreendendo o período de 21/04/2023 até 21/06/2023;
PRAZO DE VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do presente contrato pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, compreendendo o período de 18/08/2023 até 18/12/2023;
VALOR INCLUSO: Fica incluso no contrato o montante no valor total de R\$194.665,03 (cento e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e três centavos);
DATA DA ASSINATURA: 13/04/2023.

Coordenação de Contratos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
- PR
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES



AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 03/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11723/2023

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, por meio da Comissão Permanente de Licitações nomeada pela Portaria nº 242/2022 torna público que se encontra aberto Processo Administrativo de credenciamento de Pessoa(s) Física(s), Empresa(s) Individual (EI), Sociedade Limitada Unipessoal (SLUI) e Pessoa(s) Jurídica(s) para prestação de serviços nas Unidades e Serviços de Saúde de Fazenda Rio Grande, tendo de médicos na especialidade de clínico geral, pediatria, obstetrícia, anestesiologia e psiquiatria.

1. Os interessados em participar deste Chamamento Público, deverão apresentar a documentação exigida no item 09 do ato convocatório, em envelope lacrado e identificado com a inscrição externa conforme modelo disponível no Edital, protocolando, gratuitamente, junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, situado na Rua Jacarandá, nº 300, Nações, Fazenda Rio Grande/PR, no horário das 08h30min às 11h30min e das 13h30min às 16h30min, entre os dias 25 de abril de 2023 e 17 de maio de 2023.

2. A sessão pública ficou designada para o dia 18 de maio de 2023 às 09h00min, na sala de Reuniões da Divisão de Compras e Licitações da Secretaria Municipal de Administração, no endereço acima citado.

3. O Edital completo poderá ser obtido junto ao portal da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (<https://www.fazendariogrande.pr.gov.br/>) ou ainda, por solicitação formal, no endereço eletrônico: licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br.

Fazenda Rio Grande/PR, 24 de abril de 2023.

gub
Gleberon Zenechovska
Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Portaria nº 242/2022

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 8320-000 - Fone/Fax: (41) 3627-8500.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 27/2023
PROTOCOLO 4097/2023 - Processo Administrativo nº. 059/2023
Tipo: Menor Preço Por Item

OBJETO: Aquisição de equipamentos para Unidades Básicas de Saúde - Resoluções SESA 645/2020 e 773/2019 (saída remanescente), conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, Edital e Entrega das propostas disponíveis a partir de 25/04/2023 às 08:00h no site <https://www.gov.br/compras/pt-br>. Abertura das Propostas 09/05/2023 às 09:00h (horário de Brasília) no site: <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

Fazenda Rio Grande/PR, 24 de abril de 2023.

gub
Luís Guilherme Rodrigues
Pregoeiro Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA
RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



EDITAL DE CLASSIFICAÇÃO TOMADA DE PREÇOS Nº 009/2022

A Comissão Permanente de Licitação designada pela Portaria nº 242/2022, comunica aos interessados na execução do objeto do Edital da Tomada de Preços nº 009/2022, o qual tem como objeto a contratação de empresa para execução de serviços de serralaria, com mão de obra especializada em instalação de guarda-corpo e corrimão nas instituições educacionais, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Educação, que após a análise e verificação das propostas ofertadas, decidiu classificar as seguintes proponentes:

Nº	EMPRESA	OFERTA
01	ENGETELA COMERCIO E SERVIÇOS EIRELI	R\$ 2.491.371,72
02	BRIOSCHI ENGENHARIA LTDA	R\$ 2.674.428,13

CONVOCAMOS a proponente BRIOSCHI ENGENHARIA LTDA para que, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da data desta publicação, havendo interesse, apresente nova proposta inferior à menor proposta classificada, conforme item 15.5 do edital e art. 44 da Lei 123/2006.

Art. 44. As licitações serão asseguradas, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

A Comissão Permanente de Licitação dará vistas ao respectivo processo licitatório, a qualquer das proponentes que se sinta prejudicada, para interposição de recursos após manifestação da proponente e posterior julgamento de classificação, nos termos do art. 109, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.

gub
Gleberon Zenechovska
Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Portaria nº 242/2022

Gleberon Zenechovska
Presidente Comissão Permanente de Licitações
Portaria 242/2022

ROBINSON
FIGUEIREDO
LIMA:02945772973

Assinado de forma digital por
ROBINSON FIGUEIREDO
LIMA:02945772973
Dados: 2023.04.24 17:04:18 -03'

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.986/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande e como contratada, PLAZA FÁCIL FAZENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Jkalil Elias Warde, nº301 – Bairro Campina do Siqueira – Curitiba Paraná – ora representado pelo Sr. José Mário Marim Junior, portador do RG nº7.073.747-7 SSP/PR e do CPF/MF sob nº040.984.769-08 – telefone 41-3028-3242, doravante denominada LOCADOR, firmam o presente termo para dar início no Contrato de locação do(s) Imóvel(eis) matrícula(s) nº52.884 localizado(s) à(s) Rua Avenida das Araucárias nº142 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande Paraná - com área total de 134,52m² - Salas (nº01 – 02 – 04- 05) destinados às atividades da Secretaria Municipal do Trabalho.

Por fim, declaramos neste ato que as chave(s) foram recebidas em 27/04/2023, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

JOSE MARIO MARIM : Assinado de forma digital por
JOSE MARIO MARIM
JUNIOR:04098476908
Dados: 2023.05.03 12:52:55 -03'00'

Fazenda Rio Grande, 27/04/2023.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

PLAZA FÁCIL FAZENDA S.A
CNPJ/MF Nº23.738.343/0001-53
ou o seu Representante Legal

Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR

Vistoriador: Eduardo Tadeu Narloch
GRC PR - 037949/0-9
Matrícula: 350213

Eduardo Narloch
Servidor matrícula
350213

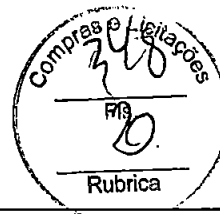
Testemunhas:

César Pereira do Faria
Diretor Geral Decreto 6347/2022
Secretaria Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda

Renan Gabriel Wozniak
Decreto 6290/2022
Secretário Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
CAPA DO PROCESSO



Página: 1 / 1
Data: 04/05/2023

NUMERO PROCESSO NÚMERO ÚNICO Protocolado em:
000028177/2023 QL5.8PJ.P02-ZI 04/05/2023 08:26:37

Súmula: PREZADO GESTOR DE CONTRATOS:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 53/2023 ORIUNDO DO PROCESSO 64127/2022, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA BETHA PROTOCOLO NO ORGANOGRAMA DENOMINADO AUTORIZAÇÕES DE FORNECIMENTO - AF.

É DE RESPONSABILIDADE DO GESTOR DA PASTA, GESTOR E FISCAL DO CONTRATO, PROVIDENCIAR OS EMPENHOS ANTES DO INÍCIO DA EXECUÇÃO DO OBJETO, SEJA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E/OU COMPRA/AQUISIÇÃO DE BENS/MATERIAIS/SERVIÇOS, ASSIM EVITANDO QUE O MUNICÍPIO REALIZE PAGAMENTOS POR INDENIZAÇÕES.

NO PRAZO MÁXIMO DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, PARA FINS DE CONTROLE O PROCESSO DEVE RETORNAR COM OS EMPENHOS, O MESMO SERÁ ARQUIVADO NA COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E DISPONIBILIZADO NO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA JUNTO AO PROCESSO QUE ORIGINOU O CONTRATO.

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

REQUERENTE			CPF/CNPJ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES			BAIRRO
LOGRADOURO			
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE	EMAIL
BENEFICIÁRIO Nome:			CPF/CNPJ:

DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

Contrato

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ROZANA APARECIDA DA SILVA

**ESTADO DO PARANÁ****PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**

Gestor do Contrato: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande

CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500

E-mail: fiscalfrg@hotmail.com Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO

Nr.: 1641/2023

Processo Administrativo: 50/2023

Contrato: 53/2023

Sequencial do Contrato: 3229

Aditivo: N/A

Data da Contratação: 06/04/2023

Data da Solicitação: 11/05/2023

Data de Homologação: 04/04/2023

AUTORIZADA por Rosimeri Rodolfo Depetris

Data da tramitação: 11/05/2023

Fornecedor: PLAZA FACIL FAZENDA S/A

Telefone(s):

CPF/CNPJ: 23.738.343/0001-53

Endereço: KALIL ELIAS WARDE, 301, CAMPINA DO SIQUEIRA - 80740-170,
CURITIBA - PR

E-mail: josemario@blueempreendimentos.com.br

Prezados senhores,

Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.

Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

Organograma: 2300100023 - SM DO TRABALHO

Condição de Pagamento: Em até 30 dias após emissão da NF

Prazo de Entrega: 05 dias da assinatura do Contrato.

Local de Entrega: Secretaria Municipal do Trabalho

Objeto da Contratação: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

Observações: SMTER - PROT 28177/2023 - MEM 114/2023 - D.O 712 - Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

Empenho: 4605/2023

Despesas:

712 - 23.001.11.334.0053.2208.3.3.90.39.00 - Programa de Incentivo ao Emprego e Renda

Desdobramento : 3.3.90.39.10.00.00.00

Recurso : 00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - Recursos Ordinários (Livres)

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
1	8,000	UN	Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses. Conforme Objeto Descrito. - Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses. Conforme Objeto Descrito.		3.700,0000	29.600,00

Total Geral: 29.600,00

Fazenda Rio Grande/PR, 11 de Maio de 2023

Rosimeri Rodolfo Depetris





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1
Data: 15/03/2024

CAPA DO PROCESSO

24321/24

NUMERO PROCESSO NÚMERO ÚNICO Protocolado em:
000015005/2024 P2V.JTK.5MV-KZ 13/03/2024 04:54:47

Súmula: SOLICITAÇÃO DE ADITIVO CONTRATO 53/2023

REQUERENTE		
NOME		CPF/CNPJ
SECRETARIA DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA		
LOGRADOURO		BAIRRO
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE
FAZENDA RIO GRANDE/PR	83823901	EMAIL
BENEFICIÁRIO		CPF/CNPJ:
Nome:		



DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

certidoes

SECRETARIA DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA

CLEBERSON ZEPECHOUKA

MEMORANDO 073/2023

Para: Secretaria Municipal de Administração

De: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Assunto: Renovação de Contrato Locação de Imóvel

Fazenda Rio Grande, 13 de Março de 2023.

Prezado(a) Senhor(a)

Na oportunidade em que cumprimento cordialmente, solicito a renovação do Contrato nº 53/2023 – Locação de imóvel, para o período de 12 (doze) meses. Este situado a Rua Jequitibá, 422 a 598 – Eucaliptos – Fazenda Rio Grande/PR, matrícula nº 52.884. Sala 01, 02, 04 e 05.

A obrigação financeira será suportada pelas Dotações Orçamentárias: 740. A fiscalização de contrato será do servidor Cleberson Zepechouka, matrícula 351724.

Sem mais para a ocasião, reiteramos votos de estima e consideração ao mesmo tempo em que colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Cleberson Zepechouka
Assistente Administrativo
Secretaria Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda



Renan Gabriel Wozniack
Secretário Municipal de Trabalho,
Emprego e Renda
Decreto nº 6290/2022

Zimbra

secrtrabalho@fazendariogrande.pr.gov.br

Carta de Intenção de Renovação e Reajuste - Prefeitura PFFRG - Salas 1, 2, 4 e 5

De : Dalgane_Estruturar
<coordenacaolocacao@estruturar.com.br>

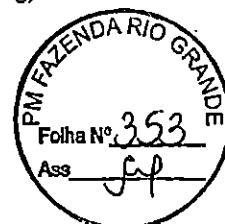
ter., 12 de mar. de 2024 17:18

2 anexos

Assunto : Carta de Intenção de Renovação e Reajuste -
Prefeitura PFFRG - Salas 1, 2, 4 e 5

Para : secrtrabalho@fazendariogrande.pr.gov.br

Cc : Estruturar_Evelin <adm3@estruturar.com.br>,
Estruturar_Amanda <adm2@estruturar.com.br>,
Estruturar_Sidney
<admcoordenacao@estruturar.com.br>, 'Ezequiel |
Camargo Empreendimentos'
<ezequiel@camargoempreendimentos.com>,
'Gustavo G Camargo'
<gustavo@camargogestaoimobiliaria.com.br>,
Estruturar_Eduardo <contratos@estruturar.com.br>





Cleberson, boa tarde.
Tudo bem?

Conforme conversamos via WhatsApp segue anexa carta de intenção de renovação e reajuste assinada para as salas 1, 2, 4 e 5.

Dúvidas permanecemos à disposição.

Atenciosamente.

Estruturar IMÓVEIS COMERCIAIS	Dalgane Barth Coordenadora de Locação coordenacaolocacao@estruturar.com.br 41 99249 0563
CRECUPRJ-4365	41 3023 6767 estruturar.com.br

Carta de Intenção de Renovação e Reajuste_Prefeitura Contrato

 053.2023.pdf

272 KB





Carta de Intenção de Renovação e Reajuste de Contrato de Locação

À Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda

Conforme proposta apresentada pela Secretaria Municipal de Trabalho Emprego e Renda de Fazenda Rio Grande, venho por meio deste, confirmar a intenção na renovação e reajuste do contrato de locação 053/2023, celebrado no dia 06 de abril de 2023, das salas nºs 01, 02, 04 e 05, totalizando a área de 134,52m², localizadas no empreendimento "Plaza Fácil Fazenda", sito à Avenida das Araucárias, nº142, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-071.

Desta forma, Blue Terminal S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, com sede administrativa na Rua Kalil Elias Warde, nº 301 – Campina do Siqueira - Curitiba/Paraná, demonstra por meio desta a intenção de renovação de locação das referidas salas aqui supracitadas pelo prazo de 12 meses, bem como solicitar o reajuste anual (Art.55 III Lei 8.666/93) previsto conforme Cláusula Quinta, pela variação do índice INPC (Instituto Nacional de Preços ao Consumidor), perfazendo o valor corrigido de R\$ 3.841,34, para o período da renovação.

Curitiba, 12 de março de 2024.

Cordialmente,

JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
Assinado de forma digital por JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
Dados: 2024.03.12 16:05:51 -03'00'

PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A
José Mario Marim Junior



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 033055861-65

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **23.738.343/0001-53**

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

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

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

Válida até 11/07/2024 - Fornecimento Gratuito

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL



Certidão nº: 11.054.103
CNPJ: 23.738.343/0001-53
Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

Esta certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 14:03 do dia 31/01/2024.

Código de autenticidade da certidão: 006222C2A21945061AC03A9553F2369175

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 30/04/2024 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



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: PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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 14:01:41 do dia 23/01/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 21/07/2024.

Código de controle da certidão: **813E.73E3.0478.24BE**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53
Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA
Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR / 80740-170

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

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

Validade: 23/02/2024 a 23/03/2024

Certificação Número: 2024022307352421842297

Informação obtida em 13/03/2024 16:52:40

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 23.738.343/0001-53

Certidão nº: 17550271/2024

Expedição: 13/03/2024, às 16:51:43

Validade: 09/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.738.343/0001-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR].- Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 15/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024			
Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ			
Requerente:	Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda	Procedência:	Interna
Assunto:	Solicitação	Situação:	Em análise
Data Abertura:	13/03/2024 4:54 PM		

Dados Parecer:

	Programa: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
1	Descrição Parecer:	Data Parecer: 15/03/2024 3:15 PM
	À Contabilidade, para cálculo de reajuste contratual.	

Simone Aparecida



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023

CONTRATO Nº 053/2023

DL 12/2023

ID 3885

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE FAZENDA RIO GRANDE E PLAZA
FÁCIL FAZENHDA S/A.**

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Marco Antonio Marcondes Silva, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande/PR, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 043.186.889-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. Débora Lemos, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, Sr. Renan Gabriel Wozniack, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.641.109-40; denominado LOCATÁRIO, e de outro como LOCADOR, PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Kalil Elias Warde, nº 301, Bairro: Campina do Siqueira - Curitiba/PR, CEP 80.740-170, representado pelo Sr. José Mário Marim Junior, portador da cédula de identidade nº 7.073.747-7 SSP/PR, inscrito no CPF nº 040.984.769-08, e-mail: gerenciamento@plazafacil.com.br, telefone: (41) 3028-3242, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 64127/2022 na modalidade Dispensa de Licitação (12/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023

DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)

Cláusula Segunda: O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), resultando no valor global de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet e gás de seu uso, IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato, e no caso de haver demais taxas, assim como despesas oriundas de CONDOMÍNIO, deverão estar consignadas no valor total do contrato.

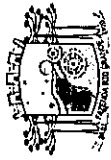
Parágrafo Segundo: O LOCADOR é responsável pelo seguro contra incêndio/fogo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda, juntamente com um servidor designado da Divisão de Patrimônio do Município, deverão proceder vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. O não cumprimento desta Cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por anos pelo Locador ao Locatário. Após laudo de vistoria do imóvel conforme supra mencionado, será emitido relatório de entrega de chaves, ambos assinados pelas partes e anexado ao contrato.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Quarta: O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.





Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023

Parágrafo Primeiro: O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

Parágrafo Segundo: No caso de locatário pessoa jurídica deverá ser emitido boleto, e pessoa física recibo.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR deverá apresentar a **BOLETO/RECIBO** no Protocolo Financeiro - Secretaria Municipal de Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto: Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Quinto: Em caso de irregularidade na execução do objeto elou na documentação fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regularização(ões).

Parágrafo Sexto: Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8666/1993).

DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)

Cláusula Quinta: O preço consignado no contrato poderá ser corrigido mediante formalização do pedido, protocolado pelo LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência, observado o prazo mínimo de um ano, contado a partir da data da assinatura do contrato, desde que devidamente justificado e amparado por Lei.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Parágrafo Segundo: Caso o Índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorrogação do Contrato, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível.

Parágrafo Terceiro: Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivado com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sexta: O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a ENTREGA DE CHAVES, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do servidor Clebson Zepechouka, matrícula 351.724, como fiscal e gestor do contrato, indicado pela Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 12/2023

Parágrafo Segundo: Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do LOCADOR, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do LOCATÁRIO.

DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)

Cláusula Nona: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Código reduzido	Funcional	Fonte
700	23.001.11.334.0053.2115.3.3.90.39	1000

DA GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)

Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Onze: As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencional ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 12/2023

4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
7. O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual não consignadas no valor total do contrato;
8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
9. O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;





Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
7. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
8. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
9. Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.
10. Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVCQ, no tocante ao sistema de prevenção e combate a incêndios, bem como a manutenção documental e sua vigência, enquanto perdurar o contrato.
11. Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios o proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.
12. **Parágrafo Terceiro:** O LOCADOR será responsável pelo pagamento de condomínio, e todas as despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes consignados no valor total do contrato.

DO LAUDO DE VISTORIA

Cláusula Doze: O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO, ou seus representantes, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato, que será anexado ao presente oportunamente. Caso não seja realizado, o LOCADOR não poderá realizar quaisquer reclamações.

Parágrafo Primeiro: O LOCADOR poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao LOCATÁRIO, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Segundo: Ao término da locação, o LOCADOR fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o LOCATÁRIO a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o LOCADOR emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao LOCADOR não implicará em débito de aluguel.

Parágrafo Terceiro: Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do LOCADOR.

Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do LOCATÁRIO.

Parágrafo Quinto: No momento da entrega das chaves, poderá o LOCADOR realizar proposta de indenização a ser paga pelo LOCATÁRIO a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo tratado no parágrafo segundo a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do LOCADOR. A demora do LOCADOR ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação do Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023

em débito de aluguel pelo LOCATÁRIO. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Treze: As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo LOCATÁRIO, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

Parágrafo Primeiro: Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do LOCATÁRIO, este apresentará projeto ao LOCADOR, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

Cláusula Quatorze: Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;

II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou 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, que será concedida

sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro: As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Segundo: A LOCADORA contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

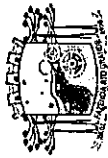
Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo LOCATÁRIO, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do LOCADOR em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

Parágrafo Primeiro: Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCATÁRIO desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando ao LOCADOR o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR obriga-se a indenizar o LOCATÁRIO em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.





Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação do Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação do Contratos
Dispensa de Licitação nº 12/2023



DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula Dezoito: O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezenove: As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (LOCATÁRIO), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Um: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 12/2023.

DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Dois: A CONTRATADA (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Três: Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, e por seus representantes legais em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convenicionado.

Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2023.

P/ Locatário:

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Data: 2023.04.06 16:25:54 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente por RENAN GABRIEL WOZNIAK
Data: 2023.04.06 15:54:03 -03'00'

Renan Gabriel Wozniak

Secretário Municipal de Trabalho, Emprego e Renda
Procuradora Geral do Município
OAB 42.955

Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS
Data: 2023.04.20 15:54:03 -03'00'

DEBORA LEMOS
Débora Lemos

P/ Locador:

Assinado de forma digital por JOSE MARIO MARIM JUNIOR
Data: 2023.04.11 14:46:56 -03'00'

José Mário Marim Junior
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

Testemunhas:

Documento assinado digitalmente por CAROL LUNG
Data: 2023.04.06 16:25:54 -03'00'

Documento assinado digitalmente por SÍMONE APARECIDA AMARAL RODRIGUES
Data: 2023.04.06 16:25:54 -03'00'

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 075/2023 de 24 de abril de 2023

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

EXTRATO DE CONTRATO Nº 002/2023
CONTRATO Nº 002/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/2023
CONTRATO Nº 003/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 004/2023
CONTRATO Nº 004/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 005/2023
CONTRATO Nº 005/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.

Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.

Robinson Figueiredo Lima
Presidente da Comissão de Contratação

Assinatura do Responsável: Robinson Figueiredo Lima



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2023
CONTRATO Nº 006/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.

EXTRATO DE CONTRATO Nº 007/2023
CONTRATO Nº 007/2023, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e a empresa **CONSTRUTORA NOROESTE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.942.986/0001-02, para a execução de obras de infraestrutura urbana, especificamente a construção de uma rede de coleta de esgoto, com o valor total de R\$ 1.200.000,00 (dois milhões de reais). O contrato foi assinado em 24 de abril de 2023, em duas vias de igual teor e valor, uma para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e outra para a empresa contratada.

Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.

Robinson Figueiredo Lima
Presidente da Comissão de Contratação

Assinatura do Responsável: Robinson Figueiredo Lima

Rua Jacarandá, 300 - Nações, Fazenda Rio Grande - PR - Fone/Fax: (41) 3627-8500 - Responsável: Robinson Figueiredo Lima

FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PATRIMÔNIO PÚBLICO

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.986/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande e como contratada, PLAZA FÁCIL FAZENDA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Jkalli Elias Warde, nº 301 - Bairro Campina do Siqueira - Curitiba Paraná - ora representado pelo Sr. José Mário Marim Junior, portador do RG nº 7.073.747-7 SSP/PR e do CPF/MF sob nº 040.984.769-08 - telefone 41-3028-3242, doravante denominada LOCADOR, firmam o presente termo para dar início no Contrato de locação do(s) Imóvel(is) matrícula(s) nº 52.884 localizado(s) à(s) Rua Avenida das Araucárias nº 142 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande Paraná - com área total de 134,52m² - Salas (nº 01 - 02 - 04- 05) destinados às atividades da Secretaria Municipal do Trabalho.

Por fim, declaramos neste ato que as chave(s) foram recebidas em 27/04/2023, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

JOSE MARIO MARIM
Assinado de forma digital por
JUNIOR04098476908
Dados: 2023.05.03 15:25:51-03007

Fazenda Rio Grande, 27/04/2023.

LOCATÁRIO:

Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR

LOCADOR:

PLAZA FÁCIL FAZENDA S.A

CNPJ/MF Nº 23.738.343/0001-53

ou o seu Representante Legal

Vistoriado por Eduardo Tadeu Nartoch

Matrícula: 350213

Eduardo Nartoch

Servidor matrícula

350213

Testemunhas:



Robinson Figueiredo Lima
Presidente da Comissão de Contratação

Avenida, 247 - Bairro Nações - CEP: 83820-554 - Fone: 3605-7741 - Fazenda Rio Grande - PR Fone/Fax: 3605-7741 - CNPJ: 95.422.986/0001-02



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 22/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024

Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

Situação: Em análise

Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 21/03/2024 1:38 PM

2

MAURO ANTONIO



MUNICIPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA DE FINANÇAS
SEÇÃO DE APOIO CONTÁBIL AO SETOR DE COMPRAS E
LICITAÇÕES



Fazenda Rio Grande, 21 de março de 2024

PARECER 481/2024

Contrato de Locação de Imóvel: 053/2023 - ID: 3885

Locador: Plaza Fácil Fazenda S/A

Objeto: “Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109, 72 m2 de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda.”

REAJUSTE ANUAL CONTRATO LOCAÇÃO

Relativamente ao Processo Administrativo nº 15005/2024, solicitando reajuste do Contrato de Locação firmado com a empresa Plaza Fácil Fazenda S/A., no dia 06/04/2023, cujo objeto está descrito acima, tenho a esclarecer o que segue:

Da análise e apuração dos valores devidos:

Conforme legislação vigente, bem como em consulta ao índice de reajuste INPC/IBGE respeitando a **CLÁUSULA QUINTA**, paragrafo primeiro do contrato de locação, e depois de verificado a possibilidade do reajuste, apresento os valores possíveis de serem aplicados ao contrato, após restado o aceite e autorização pelos ordenadores de despesa.

1 – Fica reajustado o valor do contrato retro conforme variação acumulada do período de **abril/2023 a março/2024**, referente a cláusula contratual de reajuste pelo **INPC de fevereiro/2024** cujo índice apurado pelo IBGE/FGV foi



de 3,8618% (três inteiros virgula oito mil seiscentos e dezoito décimos de milésimos pontos percentuais).

2 – O valor mensal incluso referente ao reajuste é de R\$ 142,89 (cento e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), resultando no valor mensal atualizado de **R\$ 3.842,89 (três mil oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos).**

3 – O valor global do contrato pelo período de 12 meses passa a vigorar em **R\$ 46.114,68 (quarenta e seis mil, cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos).**

Considerações Finais

Informo ainda que, o cálculo apresentado “**não é, e não serve de autorização**” para que se proceda a realização do reajuste pretendido, devendo o mesmo obrigatoriamente ser remetido para aceite e autorização dos ordenadores de despesa responsáveis, ou para sua contestação.

É O PARECER

gov.br

Documento assinado digitalmente
MAURO ANTONIO PEDROSO
Data: 21/03/2024 13:36:54-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 22/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024

Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

Situação: Em análise

Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 22/03/2024 4:31 PM

3

Ao Jurídico, para análise e parecer.

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 28/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024

Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

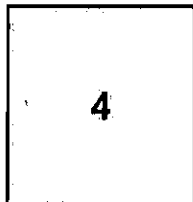
Situação: Em análise

Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM

Dados Parecer:

rganograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 25/03/2024 2:13 PM

Fábio Júlio Nogara



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER Nº 126/2024



Processo nº 15005/2024

Interessado: Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Objeto: Prorrogação de prazo – Contrato nº 053/2023

Pretende o Município de Fazenda Rio Grande a prorrogação do prazo do Contrato n. 053/2023, celebrado entre o Município e Plaza Fácil Fazenda S/A., cujo objeto é a locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP, e do Setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m2 de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis.

A Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda requereu a prorrogação do contrato pelo prazo de 12 (doze) meses. Consta dos autos a cópia do contrato; memorando da Secretaria interessada solicitando a prorrogação pretendida; carta de aceite da locadora, que pediu, também, reajuste anual previsto em contrato; parecer técnico emitido pela Contabilidade com o cálculo do reajuste; e certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

Não consta dos autos autorização do Prefeito Municipal, sendo esta imprescindível para a formalização da alteração contratual.

Entende-se ainda necessário, como condição para o prosseguimento do processo, que seja juntada aos autos justificativa da autoridade competente para a pretensão da prorrogação contratual, conforme preconiza o §2º, do art. 57 da Lei 8.666 de 1993: "Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato".



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Da análise do referido contrato constatou-se que o mesmo possui em sua cláusula oitava a previsão de vigência de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação (cláusula oitava, parágrafo primeiro).

Existe a possibilidade jurídica de realizar a pretensão de prorrogação. Em consonância com a norma constitucional, a Lei nº 8.666/93, em seu art. 62, estabelece as condições gerais sobre a vigência dos contratos regidos por normas de direito privado:

Art. 62. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Cite-se o entendimento do Tribunal de Contas da União, manifestado pela Advocacia Geral da União:

Assuntos: AGU, IMÓVEIS e LOCAÇÃO. Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 - (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13) - "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993". REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário. (Fonte: http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/licitacoes_contratos/Orienta%C3%A7%C3%B5es_AGU%20Publicadas%20no%20Portal.pdf).

Sendo assim, conforme o exposto, em havendo concordância do contratado, é possível a prorrogação do prazo. Imprescindível, para tanto, a autorização da autoridade competente (Prefeito Municipal).

Quanto ao reajuste, esse está previsto na cláusula quinta do contrato. Destaque-se que já houve manifestação da Contabilidade acerca do cálculo de reajuste, conforme se pode acompanhar nos autos.



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Destaque-se, por fim, que o presente constitui-se meramente em um opinativo acerca dos aspectos jurídico-formais do caso apresentado no processo, não sendo da alçada deste a análise dos critérios de oportunidade e conveniência, os quais dizem respeito ao mérito administrativo.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 25 de março de 2024.

FABIO JULIO
NOGARA

Assinado de forma
digital por FABIO JULIO
NOGARA
Dados: 2024.03.25
13:44:14 -03'00'

Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41.224



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 28/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024	
Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ	
Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda	Procedência: Interna
Assunto: Solicitação	Situação: Em análise
Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
5	Data Parecer: 28/03/2024 9:25 AM
Descrição Parecer: Segue para que seja realizado o bloqueio, bem como juntada nota do mesmo. Após, retorne.	

Priscila Marcondes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 28/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024

Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

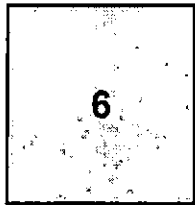
Situação: Em análise

Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Trabalho

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Nota de bloqueio em anexo

Data Parecer: 28/03/2024 1:52 PM

Cleberson

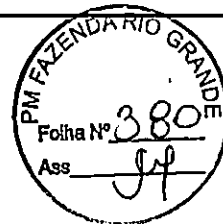


ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
NOTA DE BLOQUEIO
C.N.P.J.: 95.422.986/0001-02
Município: FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1/ 1
Data: 28/03/2024
Usuário: cleberson.zep

Nº do Bloqueio: 538542/2024
Data do Bloqueio: 28/03/2024

Órgão: 23.000 SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO
Unidade: 23.001 SM do Trabalho
Funcional: 11.334.0053 Fomento ao Trabalho
Projeto/Atividade: 2.208 Programa de Incentivo ao Emprego e Renda
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA
Código reduzido: 740



**Informamos que o saldo da dotação encontra-se suficiente
e já foi bloqueado, conforme descrito abaixo**

Histórico	Data Bloqueio	Processo administrativo	Saldo da Dotação	Valor Bloqueado	Saldo Atual
00000.00000.01.07.00.00.1	28/03/2024		284.555,13	34.586,01	249.969,12

Protocolo 15005/2024

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
00000.00000.01.07.00.00.1	Recursos Ordinários (Livres)	34.586,01



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

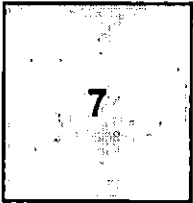
Página: 1 / 1
Data: 28/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo:	000015005/2024		
Número Único:	P2VJTK.5MV-KZ		
Requerente:	Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda	Procedência:	Interna
Assunto:	Solicitação	Situação:	Em análise
Data Abertura:	13/03/2024 4:54 PM		

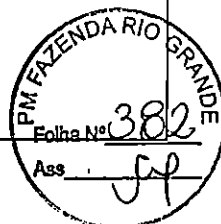
Dados Parecer:

Organograma:	Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Considerando a solicitação inicial da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda e autorização do Secretário da Pasta, Parecer Jurídico e demais informações contidas no presente processo, segue para análise e parecer da Diretora de Compras e posterior encaminhamento ao Sr. Prefeito para autorização visando a renovação do contrato por um período de 12 (doze) meses, sendo este de 06/04/2024 à 06/04/2025 e reajuste contratual passando a vigorar com o valor de R\$ 46.114,68 (quarenta e seis mil cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos) junto a empresa PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 23.738.343/0001-53, que tem por objeto a "Locação de Imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m2 de área conforme matrícula 52.884 do registro de Imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda".	Data Parecer:	28/03/2024 3:47 PM

Priscila Marcondes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 53/2023
ID 3885 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO
GRANDE E PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A.

Pelo presente instrumento, de um lado como CONTRATANTE, o **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecido a Rua Jacarandá, nº. 300, Bairro Nações, inscrita no CNPJ nº. 95.422.986/0001-02, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Marco Antonio Marcondes Silva**, portador da Carteira de Identidade RG sob nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 043.186.889-17, neste ato assistido pela Procuradora-Geral do Município Sra. **Débora Lemos**, inscrita no CPF sob o nº 027.705.469-96, OAB/PR 42.955, e em conjunto com o Secretário Municipal do Trabalho, Emprego e Renda Sr. **Renan Gabriel Wozniack**, inscrito no CPF nº 044.641.109-40, e de outro como CONTRATADA, **PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.738.343/0001-53, estabelecida a Rua Kalil Elias Warde, nº 301, bairro Campina do Siqueira, Curitiba/PR, CEP: 80.740-170, e-mail: gerenciamento@plazafacil.com.br, giovani@blueempreendimentos.com.br, telefone: (41) 3090-3698/3090-3690, neste ato representado pelo Sr. **José Mário Marim Junior**, conforme procuração e contrato anexo ao presente, doravante denominada como **LOCADOR**, e, tendo em vista a necessidade de aditamento, pelo que restou decidido e autorizado no processo administrativo nº. **15005/2024**, em conformidade com o Artigo 62, § 3º, inciso I da Lei Federal 8666/93 as partes resolvem firmar o 1º Termo Aditivo ao Contrato 53/2023, Celebrado em 06 de abril de 2023, originado da Dispensa de Licitação nº 012/2023, tendo como objeto "**Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de**

1º Termo Aditivo ao contrato 53/2023 DL 12/2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m2 de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda”, mediante Cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: Fica prorrogado o prazo de **vigência** compreendendo o período de 06/04/2024 a 06/04/2025.

Cláusula Segunda: Fica reajustado o valor do contrato retro conforme variação acumulada do período de abril/2023 a março/2024, referente a cláusula contratual de reajuste pelo INPC de fevereiro/2024 cujo índice apurado pelo IBGE/FGV foi de 3,8618% (três inteiros virgula oito mil seiscentos e dezoito décimos de milésimos pontos percentuais).

Cláusula Terceira: O valor mensal incluso referente ao reajuste é de R\$ 142,89 (cento e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos), resultando no valor mensal atualizado de **R\$ 3.842,89 (três mil oitocentos e quarenta e dois reais e oitenta e nove centavos).**

Cláusula Quarta: O valor global do contrato pelo período de 12 meses passa a vigorar em **R\$ 46.114,68 (quarenta e seis mil, cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos).**

Cláusula Quinta: Para suporte da despesa fica indicada a seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



D.O.	FONTE	VALOR BLOQUEADO
740	0000	R\$34.586,01

Cláusula Sexta: As demais cláusulas anteriormente firmadas permanecem em vigor.

Fazenda Rio Grande, 01º de abril de 2024.

Para Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
7

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.04.16 11:33:21 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



CESAR PRESTES DE FARIA:03631042914

Assinado de forma digital por CESAR PRESTES DE FARIA:03631042914
Dados: 2024.04.15 14:33:16 -03'00'

Renan Gabriel Wozniack

Secretário Municipal do Trabalho,
Emprego e Renda

DEBORA LEMOS

Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS
Dados: 2024.04.16 11:19:58 -03'00'

Procuradora-Geral do Município
OAB/PR 42.955

Para Locador:

JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908

Assinado de forma digital por JOSE MARIO MARIM JUNIOR:04098476908
Dados: 2024.04.10 16:49:21 -03'00'

José Mário Marim Junior
PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A

1º Termo Aditivo ao contrato 53/2023 DL 12/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.738.343/0001-53
Razão Social: PLAZA FACIL FAZENDA SA
Endereço: R KALIL ELIAS WARDE 301 / CAMPINA DO SIQUEIRA / CURITIBA / PR / 80740-170

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

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

Validade: 02/04/2024 a 01/05/2024

Certificação Número: 2024040208111329773160

Informação obtida em 11/04/2024 08:26:56

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



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: PLAZA FACIL FAZENDA S/A
CNPJ: 23.738.343/0001-53

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 16:55:44 do dia 10/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/10/2024.

Código de controle da certidão: 6BF2.8719.91F9.B8F6

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 23.738.343/0001-53
Certidão nº: 25109305/2024
Expedição: 10/04/2024, às 16:57:56
Validade: 07/10/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PLAZA FACIL FAZENDA S/A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.738.343/0001-53**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 033248057-64

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **23.738.343/0001-53**

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

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

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

Válida até 08/08/2024 - Fornecimento Gratuito

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



CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA

Nome / Razão Social

BLUE TERMINAL S/A CNPJ: 23738343000153

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CW8F5LHRGUHE7JX2

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Fazenda Rio Grande (PR), 10 de Abril de 2024

**Poder Judiciário Federal**

Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Código de verificação: 42.433.204.713

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS**

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, que até a presente data **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

Raiz do CNPJ pesquisado: 23.738.343**Observações:**

1. Por problemas técnicos, esta certidão não contempla os débitos registrados no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que podem ser consultados no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST) disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>
2. Esta certidão não contempla processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), carta de ordem cível (CartOrdCiv), carta precatória cível (CartPrecCiv), carta rogatória cível (RogatoCiv), cautelar nominada (Caulnom), caução (Caução), consignação em pagamento (ConPag), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), embargos de declaração cível (EDCiv), embargos de terceiro cível (ETCiv), embargos infringentes na execução fiscal (ElfEFis), embargos à adjudicação (EAdj), embargos à arrematação (EArr), embargos à execução (EE), exceção de incompetência (ExInc), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExtAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data (HD), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de falsidade (IncFal), incidente de falsidade (IncFal), inquérito para apuração de falta grave (IAFG), interdito proibitório (Interdito), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitoria (Monito), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), recurso de julgamento parcial (RJParc), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), restauração de autos (ResAutCrim), seqüestro (Seques), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), carta precatória cível (CartPrecCiv), cautelar nominada (Caulnom), conflito de competência cível (CCCiv), correção parcial ou reclamação correicional (CorPar), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), exceção de impedimento (ExImp), exceção de impedimento (ExImpedi), exceção de suspeição (ExcSusp), exceção de suspeição (ExcSuspei), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de assunção de competência (IAC), incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR), incidente de uniformização de jurisprudência (IUJ), incidente de uniformização de jurisprudência (IUJ), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), outros procedimentos (OutPro), pedido de mediação pré-processual (PMPP), pedido de providências (PP), pedido de revisão do valor da causa (PRVC), petição cível (PetCiv), processo administrativo (PA), processo administrativo disciplinar em face de magistrado (PADMag), processo cautelar (ProcCau), processo de conhecimento (ProcCon), processo de

execução (ProcExe), protesto (Protes), reclamação (Rcl), reclamação disciplinar (RD), recurso administrativo (RecAdm), recursos (Rec), recursos (Rec), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar ou antecipação de tutela (SLAT), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)

5. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.

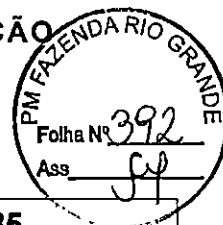
6. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt9.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 10/04/2024 às 17:00





SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos



EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 53/2023 - ID 3885

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADA: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A;

CNPJ: 23.738.343/0001-53;

OBJETO: “ Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m2 de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda”;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 012/2023;

PROTOCOLO: 15005/2024;

PRAZO DE VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do presente contrato pelo período de 12 (doze) meses a contar de 06/04/2024 a 06/04/2025;

VALOR INCLUSO: R\$ 46.114,68 (quarenta e seis mil cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos);

DATA DA ASSINATURA: 01/04/2024.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº067 de 16 de abril de 2024

Página 3

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO ÚNICO

CARGO	CANDIDATO(A)	INSCRIÇÃO	RPV SOCIAL
Coordenador Municipal	GENET RODRIGUES GOMES	012.802.437-12	RECOMENDADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 53/2023 - ID 3855

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: PLAZA FÁCIL FAZENDA S/A;
CNPJ: 23.738.343/0001-53;
OBJETO: "Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional - CIP e do setor de Documentação, localizado na Av. das Araucárias, 142 - Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de imóveis, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda";
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 012/2023;
PROTOCOLO: 15005/2024;
PRAZO DE VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do presente contrato pelo período de 12 (doze) meses a contar de 06/04/2024 a 06/04/2025;
VALOR INCLUSO: R\$ 48.114,68 (quarenta e seis mil cento e quatorze reais e sessenta e oito centavos);
DATA DA ASSINATURA: 01/04/2024.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83210-000 - Fone/Fax 041 3627.8500

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

CONCURSO PÚBLICO 001/2023
EDITAL DE REVOGAÇÃO LIMINAR
PUBLICAÇÃO 036/2024

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, ESTADO DO PARANÁ, por intermédio da Comissão Permanente de Concurso Público criada pela Portaria nº 107/2023 torna públicas aos interessados o Edital de Revogação da Liminar de EDUARDO FERREIRA DA SILVA processo 0012867-43.2023.8.16.0038, e Recurso: 0028182-47.2024.8.16.0000 AI referente ao Concurso 001/2023 para Fazenda Municipal.

Art. 1º Fica revogada a liminar do candidato EDUARDO FERREIRA DA SILVA, inscrição nº 012.802.314-50, ficando novamente o candidato eliminado do Concurso.

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

Fazenda Rio Grande, 16 de abril de 2024.

PATRICIA ELIAS DOS SANTOS
SANTOS00584119
40
PATRICIA ELIAS DOS SANTOS
PRESIDENTE DA COMISSÃO DO CONCURSO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

EXTRATO DO 8º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 632/2023 - ID 3854

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: PONTUAL SERVICOS TERCEIRIZADOS LTDA;
CNPJ: 14.983.004/0001-41;
OBJETO: "Contratação de empresa para prestação de serviços continuados de limpeza, conservação, higienização, incluindo o fornecimento de mão de obra, todos os materiais de consumo, utensílios, uniformes e equipamentos necessários adequados a execução dos serviços, para atendimento das Secretarias Municipais";
MODALIDADE: Pregão Eletrônico nº 136/2022;
PROTOCOLO: 20143/2024;
DATA DA ASSINATURA: 11/04/2024.

- Fica alterada a Cláusula 54ª - De Forma De Execução Do Objeto, Parágrafo Segundo do contrato, para atender a alteração da Lei Complementar 47/2011 por meio da Lei Complementar 245/2024, passando a gestão do Município de Fazenda Rio Grande de Meio Ambiente para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83210-000 - Fone/Fax 041 3627.8500



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Ngões - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83823901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41)3627-8500
E-mail: fiscalrfg@hotmail.com Site: http://www.fazendariogrande.pr.gov.br

Página:

1 / 1

Data Emissão:

22/04/2024

Usuário Emissão:

rozana aparecida da silva

Relação das Contratações



Fornecedor	Modalidade	Nº Contrato/ Aditivo	Ini. Vigência	Fim Vigência	Processo Adm.	Valor do Contrato	Saldo do Contrato	Tipo	Licitação

PLAZA FACIL FAZENDA S/A - 23.738.343/0001-53 Dispensa de 53/2023 06/04/2023 06/04/2025 50/2023 R\$90.514,68 R\$46.114,68 Locação 12/2023

licitação

Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda para ampliação do Centro de Iniciação Profissional – CIP e do setor de Documentação, localizado na Av das Araucárias, 142 – Eucaíptos, Fazenda Rio Grande, totalizando 109,72 m² de área conforme matrícula 52.884 do registro de Imóveis.

1 Aditivo de Prazo e Valor (Acrescimo) 01/04/2024 R\$46.114,68

Item: 1 Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses. Conforme Objeto Descrito. Qtd.: 12 Unid.: Unidade (Fracionável) vl.: R\$3.842,89

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	MARCA	LOTE	QTD.	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	SALDO
1	Locação de imóvel comercial pelo período de 12 meses. Conforme Objeto Descrito.	UN		0	12	3.700,00	44.400,00	46.114,68



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 22/04/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000015005/2024

Número Único: P2V.JTK.5MV-KZ

Requerente: Secretaria de Trabalho, Emprego e Renda

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

Situação: Em análise

Data Abertura: 13/03/2024 4:54 PM

Dados Parecer:

ganograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

17

Descrição Parecer:

Ao arquivo, trâmite concluído.
Processo avisando para empenhar 24321/2024.
Atte.

Data Parecer: 22/04/2024 3:22 PM

rozana aparecida