



# ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

## CONTRATAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA

**OBJETO:** CENTRO DE INOVAÇÃO EM AGROTECNOLOGIA

**LOCAL:** CAMPUS LUIZ MENEGHEL - CLM

**DATA:** JANEIRO/2024

**SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP**

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

<b>1. OBJETO</b>	<b>3</b>
1.1 NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA	3
<b>2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>3. INFORMAÇÕES SOBRE O REQUISITANTE</b>	<b>3</b>
<b>4. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DA OBRA</b>	<b>4</b>
4.1 LOCALIZAÇÃO	4
4.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	5
<b>5. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>7</b>
6.1 REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO	7
6.2 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE	8
6.3 REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS	9
<b>7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADE PARA CONTRATAÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>8. LEVANTAMENTO DE MERCADO</b>	<b>10</b>
8.1 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO “CONCORRÊNCIA”	10
8.2 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO “MENOR PREÇO”	11
8.3 DO REGIME “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”	12
8.4 DO FRACIONAMENTO DO LOTE	14
8.5 DA SUBCONTRATAÇÃO	14
<b>9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>14</b>
<b>10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>15</b>
<b>11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO</b>	<b>16</b>
<b>12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES</b>	<b>17</b>
<b>13. RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	<b>17</b>
<b>14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS</b>	<b>17</b>
<b>15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>18</b>
<b>16. MAPA DE RISCOS</b>	<b>20</b>
<b>17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE</b>	<b>22</b>

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 1. OBJETO

Contratação de empresa de engenharia para execução de reforma com ampliação de área no prédio central do Campus Luiz Meneghel - CLM da UENP, visando a implantação do Centro de Inovação em Agrotecnologia.

### 1.1 NATUREZA E FINALIDADE DA OBRA OU SERVIÇO DE ENGENHARIA

Trata-se de uma obra de engenharia, tendo como objeto da presente contratação a reforma de uma edificação, cuja atividade estabelecida, privativa das profissões de arquiteto e engenheiro, implica na intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel, de interesse para a Administração, que deverá ser norteada e executada de acordo com Projeto Executivo.

## 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

O Centro de inovação visa integrar a vocação para o agronegócio da cidade de Bandeirantes e região com as expertises da UENP. Tem como objetivo fomentar a inovação em todas as etapas, desde o empreendedorismo acadêmico até a consolidação de startups de bases tecnológicas voltadas em especial ao agronegócio, sempre focando no desenvolvimento regional e fomentando a parceria entre pesquisadores, empreendedores, empresas e demais órgãos do setor público e privado.

## 3. INFORMAÇÕES SOBRE O REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Coordenação da Agência de Inovação Tecnológica e Propriedade Intelectual (AITEC)	Profa. Dra. Mayra Costa da Cruz Gallo de Carvalho

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 4. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL DA OBRA

### 4.1 LOCALIZAÇÃO

A reforma visando a implantação do Centro de Inovação em Agrotecnologia será realizada no prédio central do Campus Luiz Meneghel - CLM, localizado na rodovia BR 369, KM 54, bairro Vila Maria, no município de Bandeirantes/PR.

#### COORDENADAS GEOGRÁFICAS – CLÍNICA DE FISIOTERAPIA

**23°06'25"S 50°21'30"O**

Figura 01. Localização do prédio central



Fonte: Google Earth, 2023. Modificado pela autora.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 4.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme consulta, o imóvel em questão está registrado nas matrículas nº 5.104, 482 e 483, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes, em anexo ao Termo.

### 4.2.1 Matrícula do Imóvel

Os imóveis abaixo caracterizados foram transferidos para a Universidade Estadual do Norte do Paraná - UENP, conforme a Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis por incorporação, anexa ao Termo.

MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS	
<b>Cartório</b>	Registro de Imóveis de Bandeirantes - Paraná
<b>Matrícula</b>	<b>5.104</b>
<b>Descrição do lote</b>	Um terreno com a área de 7,26 hectares, ou sejam 3 (três) alqueires paulistas, encravado num imóvel denominado "Fazenda Bandeirantes" situado na Fazenda Laranjinha, deste município, perímetro suburbano, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia em um marco cravado no alinhamento da faixa BR-369 com o terreno da Praça dos Esportes de Bandeirantes, com rumo de 22°30' SE., mede-se 265,00 metros até outro marco; Daí, defletindo a esquerda, confrontando a direita com a Fazenda Bandeirantes, com o rumo 67°30' NE., mede-se 273,96 metros até outro marco, desse defletindo a esquerda confrontando com o terreno da Escola de Ciências Sociais, com o rumo 22°30' NO., mede-se 265,00 metros, até outro marco cravado na margem da faixa da BR-369 na direção de quem vai para a cidade, com o rumo de 67°30' SO., mede-se 273,96 metros até o marco que deu início a esta descrição, perfazendo, assim, o perímetro e a área de 7,26 hectares.
<b>Área</b>	7,26 hectares
<b>Matrícula</b>	<b>482</b>
<b>Descrição do lote</b>	Área de 108,2788 hectare, ou seja, 44,74 alqueires paulistas, cujo imóvel se caracteriza por um polígono de forma irregular, cuja demarcação se inicia no marco E, cravado junto ao Pavilhão Domênico Zambon, na Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel", assinalada em planta anexa. Parte daí, com um rumo magnético de 70°45' NE., e segue a distância de 100 metros, até o ponto P; deflete à direita com ângulo de 35°00' à distância de 710 metros, confrontando com a Fazenda Bandeirantes até encontrar uma estrada, defletindo à direita de 115 metros até o ponto nº9, cravado junto ao talude de uma barragem de terra; confrontando ainda com a Fazenda Bandeirantes, segue defletindo à direita com ângulo de 20°00' e segue por um carreador a distância de 900 metros até o ponto 12-"A", cravando junta à estrada que liga o perímetro urbano de Bandeirantes e a

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

	Fazenda Vera Cruz. Deflete à direita e segue por essa estrada a distância de 134 metros, até o ponto 31; passando a confrontar com terras da Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel", deflete a direita com um ângulo de 139°15' a distância de 50 metros até o ponto 30; deflete à direita com ângulo de 26°00' à distância de 43 metros, até o ponto 29; deflete à esquerda com um ângulo de 94°30' a distância de 940 metros até o ponto F, passando a confrontar com terrenos da Prefeitura Municipal de Bandeirantes. Deflete à direita com ângulo de 90°00' e distância de 126 metros, confrontando com terrenos da Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel". Deflexão de 0°00' a distância de 273 metros, até retornar ao ponto E, origem da presente descrição.
<b>Área</b>	108,2788 hectares
<b>Matrícula</b>	<b>483</b>
<b>Descrição do lote</b>	Terreno rural com área de 363.000,00 metros quadrados, ou seja 36,6 ha., ou ainda 15 (quinze) alqueires paulistas, que possui as seguintes características: parte do ponto nº43, assinalado em planta anexa, com um rumo magnético de 78°38'NE., numa extensão de 164 metros, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal, até o ponto F. Segue com uma deflexão à direita de 98°00' numa extensão de 940 metros, confrontando com a Fazenda Bandeirantes, até o ponto 16, -"A". Deflete à direita com um ângulo de 14°00' e 85 metros, até o ponto 28; deflete à direita de 31°00' e 52 metros até o ponto 29; deflete à direita, de 29°38' a 49 metros até o ponto 38; deflexão de 25°38' à esquerda e 52 metros, até o ponto 31, cravado às margens da estrada municipal que liga a cidade de Bandeirantes à Fazenda Vera Cruz, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. Defletindo à direita, segue por essa estrada até o ponto 32, numa extensão de 182 metros segue confrontando com o Asilo São Vicente de Paula, com uma deflexão de 46°30' à direita numa extensão de 345 metros até o ponto A. Deflete à direita com um ângulo de 57°30' e 135 metros até o ponto B, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. Segue com uma deflexão à esquerda de 189°00' e 105 metros. Segue confrontando com o perímetro urbano de Bandeirantes pela Rua Rio Branco, numa extensão de 295 metros até retornar ao ponto de origem da presente descrição (ponto 43)
<b>Área</b>	36,6 hectares

## 5. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

O Plano de Desenvolvimento Institucional - PDI considera o conjunto de metas e ações que a comunidade universitária entende ser indispensável à estruturação e ao desenvolvimento da Universidade para o período entre 2019 e 2023.

A contratação está alinhada com o Plano de Desenvolvimento Institucional - PDI 2019-2023, conforme segue:

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

Objetivo estratégico 01 - Alinhamento com demandas regionais

Ação: Estímulo a realização de projetos voltados para a região.

## 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

Para a presente contratação será elaborado Projeto Básico com os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, de modo a possibilitar a avaliação do custo da obra e definição dos métodos e do prazo de execução.

### 6.1 REQUISITOS TÉCNICOS DA CONTRATAÇÃO

- a) Definição do local de execução dos serviços a saber: endereço indicado no Objeto deste documento;
- b) Definição dos serviços a serem executados, dos materiais a serem aplicados e/ou substituídos, de acordo com as determinações dos projetos, dos memoriais descritivos e das especificações técnicas, a serem atendidas pela Contratada;
- c) Definição da metodologia executiva a ser adotada, de acordo com as normas técnicas vigentes e recomendações dos fabricantes;
- d) Definição do orçamento e do prazo de execução da obra, com detalhamento de marcos intermediários e finais das etapas, definidos no cronograma físico-financeiro da obra;
- e) Certidão de registro/quitação da contratada junto ao CREA / CAU, da qual deverá constar os nomes dos profissionais que poderão atuar como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados;
- f) Comprovação de aptidão técnica, consistente na apresentação de uma ou mais certidões de acervo técnico expedidas pelo CREA / CAU, em nome dos

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

profissionais que exercerão a função de responsáveis técnicos, comprovando a execução de obra ou serviço com características similares ao objeto contratado, mediante apresentação de Atestado de Capacidade Técnico-profissional;

g) Apresentação, por parte da contratada, de Atestado de Capacidade Técnico-operacional, comprovando a realização de obras ou serviços com características similares ao objeto a ser contratado;

h) Definição de cláusulas e condições para a execução dos serviços que possibilitem à contratada efetivar o planejamento para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação;

i) Cumprimento, por parte da contratada, de Plano de Gerenciamento de Resíduos, garantindo o correto descarte dos resíduos segundo sua classe.

Os serviços serão prestados por empresa especializada no ramo, regulamentada e autorizada pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação vigente e padrões de sustentabilidade exigidos neste instrumento e no futuro termo de referência.

## 6.2 REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados pela empresa contratada deverão fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.

A contratada deverá ter pleno conhecimento e se responsabilizar pelo trabalho seguro das pessoas envolvidas no manuseio de ferramentas, equipamentos e produtos inflamáveis, conforme legislação em vigor do Ministério do Trabalho. Este também se responsabilizará por ações e/ou omissões sobre os resíduos e rejeitos sólidos, líquidos e derivados, nos locais da obra, removendo e promovendo a devida destinação.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

### 6.3 REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- a) Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de licitações e Contratos administrativos;
- b) Normas da ABNT e das legislações pertinentes para execução de todos os serviços aplicáveis na execução da obra, inclusive no que tange a qualidade dos materiais;
- c) Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, que regula o exercício das profissões de Engenharia e dá outras providências;
- d) Lei nº 12.378/2010 que regula o exercício da Arquitetura e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e das Unidades da Federação (CAU/UF);
- e) Lei nº 6.496, de 07 de dezembro de 1977, que institui a “Anotação de Responsabilidade Técnica” na prestação de serviços de Engenharia, autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma mútua de assistência profissional, e dá outras providências;
- f) Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

### 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADE PARA CONTRATAÇÃO

A demanda prevista será resultado do programa de necessidades estabelecido, vistoria prévia técnica do imóvel, levantamento detalhado dos serviços e as quantidades dos mesmos, elaboração dos projetos técnicos detalhados, somados aos memoriais descritivos e/ou memorial de especificações de serviços, elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada, inclusive com valor final de referência da contratação.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, entende-se que a melhor solução para a contratação é a execução indireta da seguinte forma:

### 8.1 DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO “CONCORRÊNCIA”

A escolha da modalidade “Concorrência” se justifica pela ampla publicidade na contratação da empresa que irá executar os serviços previstos, mas também pela possibilidade de atestar previamente que as empresas interessadas em participar do certame possuem os requisitos mínimos de qualificação exigidos para a execução do objeto a ser licitado, contido na Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

A Concorrência caracteriza-se como modalidade de licitação, sendo definida no art. 28, inciso II, pela Lei nº 14.133/2021, como adequada para a contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns de engenharia. Na concorrência a disputa de preço acontece entre quaisquer interessados, desde que comprovem preencher os requisitos de qualificação nos termos exigidos pelo edital.

A nova lei de licitações em ser art. 29, determina que a concorrência e o pregão seguem o rito procedimental comum, ou seja, possuem as fases: preparatória, de divulgação de edital de licitação, de apresentação de propostas e lances, quando for o caso, de julgamento, de habilitação, recursal e de homologação.

Para a escolha da modalidade apropriada, na fase de planejamento, deve-se considerar a aplicação do pregão sempre que o objeto possuir padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, sendo que não se aplicará o pregão às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, desde que estes não se qualifiquem como comuns. Neste sentido é o entendimento do TCU, conforme se verifica do informativo de Licitação e Contratos n.227/2015, no qual a Corte entendeu que a modalidade pregão não é aplicável à contratação de

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

reforma predial de engenharia e arquitetura, locações imobiliárias e alienações, sendo permitida a sua adoção nas contratações de serviços comuns de engenharia.

A contratação em tela busca a execução de reforma no prédio central do Campus Luiz Meneghel - CLM, visando a implantação da central de pós-graduação do campus. O Instituto Brasileiro de Auditoria de Obras Públicas - IBRAOP, na orientação técnica OT-IBR 002/2009 define obra como:

**Obra de engenharia** é a ação de construir, reformar, fabricar, recuperar ou ampliar um bem, na qual seja necessária a utilização de conhecimentos técnicos específicos envolvendo a participação de profissionais habilitados conforme disposto na Lei Federal n.5194/66.

**Reformar** consiste em alterar as características de partes de uma obra ou de seu todo, desde que mantendo as características de volume ou área sem acréscimos e a função de sua utilização atual.

**Ampliar:** produzir aumento na área construída de uma edificação ou de quaisquer dimensões de uma obra que já exista.

Como se verifica o objeto da presente contratação caracteriza-se como reforma predial, com ampliação de área, pois sua execução acarretará em alteração significativa do espaço, de modo que a modalidade adequada é a Concorrência.

## 8.2 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO “MENOR PREÇO”

Nos termos do art. 6º, inciso XXXVIII, da Lei nº 14.133/21, a concorrência enquanto modalidade de concorrência para a contratação de bens e serviços especiais e de obras e serviços comuns e especiais de engenharia, poderá ter como critério de julgamento os seguintes:

- a) menor preço;
- b) melhor técnica ou conteúdo artístico;
- c) técnica e preço.
- d) maior retorno econômico;
- e) maior desconto.

Diante das possibilidades apresentadas pelo regramento de licitações, considerando todo o ciclo de vida do contrato e a seleção da proposta apta a gerar o

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, o critério de julgamento a ser adotado será o de menor preço.

A escolha do tipo “Menor Preço” se justifica por ser esse o tipo mais vantajoso à Administração Pública, aumentando a competição entre as empresas participantes do certame, possibilitando assim, que a proposta vencedora seja realmente aquele de menor, dentro das especificações constantes no edital, gerando com isso, economia aos cofres públicos.

### 8.3 DO REGIME “EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO”

A escolha pelo regime de execução por empreitada por preço unitário é orientada pelo Acórdão 1.977/2013 - TCU e se justifica por se tratar de uma obra de reforma, cuja execução por este regime permite um melhor controle por parte da fiscalização na realização das medições, visto que as quantidades podem ser mensuradas por unidade de medida, cujo o valor total do contrato é o resultante da multiplicação do preço unitário pela quantidade e tipos de unidades contratadas. Dessa forma, esta escolha se torna necessária para melhor mensuração dos valores em possíveis alterações de projeto, evitando ônus ao erário público.

No que se refere ao critério de seleção de licitante, será adotado o regime de empreitada por preço unitário, conforme previsto no art. 46, inciso I da Lei 14.133/21 e segundo a orientação consubstanciada no Acórdão 1.977/2013 no qual a Corte de Contas entendeu:

Segundo a Lei de Licitações e Contratos, a empreitada por preço unitário consiste na contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas. É utilizada sempre que os quantitativos a serem executados não puderem ser definidos com grande precisão [...]

A remuneração da CONTRATADA, nesse regime, é feita em função das unidades de serviço efetivamente executadas, com os preços previamente definidos na planilha orçamentária da obra. Assim, o acompanhamento do empreendimento torna-se mais difícil e detalhado, já que se faz necessária a fiscalização sistemática dos serviços executados. Nesse caso, o contratado se obriga a executar cada unidade de serviço

**SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP**

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

previamente definido por um determinado preço acordado. O construtor contrata apenas o preço unitário de cada serviço, recebendo pelas quantidades efetivamente executadas [...]

A precisão da medição dos quantitativos é muito mais crítica no regime de empreitada por preço unitário do que em contratos a preços globais, visto que as quantidades medidas no campo devem ser exatas, pois corresponderão, de fato, às quantidades a serem pagas. Portanto, as equipes de medição do proprietário devem ser mais cuidadosas e precisas em seus trabalhos, porque as quantidades medidas definirão o valor real do projeto.

Trata-se de contrato de empreitada, no qual a CONTRATADA se obriga a realizar a obra descrita no Projeto Básico e Projeto Executivo e seus anexos, pessoalmente ou por intermédio de terceiros, mediante remuneração. O gerenciamento dos trabalhos cabe ao próprio empreiteiro, sem vínculo de subordinação com a CONTRATANTE. Ressalta-se que para a obra objeto desta contratação o empreiteiro contribuirá com o seu trabalho e os materiais necessários à execução da reforma.

Nos instrumentos que compõem esta contratação constarão a previsão de obrigação de resultado, no qual a CONTRATADA se compromete a entregar a obra nos moldes estabelecidos pela CONTRATANTE, devendo fornecer os materiais, equipamentos e demais itens que se fizerem necessários à execução, assim como assumir a responsabilidade pelos riscos até o momento da entrega da obra.

O contrato será executado mediante a realização dos projetos previstos no projeto executivo anexo ao edital, no qual a CONTRATADA deverá dispor de materiais e mão de obra suficientes à perfeita realização do empreendimento, devendo a vencedora observar as regras e obrigações contratuais dispostas nos artefatos da contratação.

Cabe ressaltar que, apesar da prestação contínua dos serviços até o adimplemento do contrato, não haverá previsão de dedicação de mão de obra exclusiva, devendo a CONTRATADA decidir e dispor do quantitativo que julgar suficiente para a execução do cronograma previsto para a contratação.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

#### 8.4 DO FRACIONAMENTO DO LOTE

A contratação para a execução da obra deverá ser licitada como objeto não divisível, sem parcelamento do objeto, com a execução da obra por uma única empresa considerando a completitude do projeto e a sua média complexidade. A indivisibilidade do objeto ainda se justifica pelo fato de que os elementos técnicos e econômicos do caso concreto condizem com o seu não-parcelamento, cuja fragmentação do objeto poderá comprometer a realização da obra, onde a centralização da responsabilidade em uma única contratada é considerada eficiente e com resultados satisfatórios a visto do acompanhamento de problemas e soluções, bem como por facilitar a verificação das suas causas e atribuição de responsabilidade, de modo a aumentar o controle sobre a execução do objeto licitado.

#### 8.5 DA SUBCONTRATAÇÃO

Será admitida a subcontratação para atividades que não constituam o escopo principal do objeto, até o limite de 25% do orçamento. A subcontratação se justifica por se tratar de uma obra que contempla serviços complementares às atividades comuns, necessitando de empresas com atuação em atividade específica. A subcontratação pode trazer celeridade na execução da obra, diminuindo possíveis transtornos às atividades do campus devido a atrasos na entrega da obra.

### 9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados nos projetos básico e executivo e com os preços do SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, que é a principal tabela utilizada no orçamento de obras em geral, mantida pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que informa os custos e índices da Construção Civil no Brasil.

Na falta de composição no boletim de referência SINAPI, deve-se apresentar a composição unitária do serviço, contendo as justificativas técnicas para as composições adotadas, com elementos suficientes que permitam o controle da

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

motivação dos atos que fundamentam os valores adotados (por exemplo, memória de cálculo dos coeficientes de utilização de insumos), bem como a identificação do responsável pela elaboração.

Os custos de execução, apresentados em planilhas orçamentárias, serão elaborados por equipe técnica devidamente capacitada, que resultará no orçamento completo da obra a ser executada inclusive com valor final de referência da contratação, que deverá compor a documentação do Projeto Básico.

Com base em orçamento preliminar elaborado para a obra em questão, o valor da contratação será de **R\$ 1.071.061,58** (um milhão, setenta e um mil e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos). O orçamento preliminar é elaborado a partir de levantamentos expeditos de algumas quantidades e atribuição de custos para alguns serviços. Nesse tipo de orçamento o objetivo é avaliar elementos e soluções que causam maior impacto no custo do empreendimento.

## 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A contratação destina-se a execução de uma obra do tipo convencional, com elementos que deverão ser definidos em projetos e irão prever, inicialmente, os seguintes serviços:

- Demolições e retiradas de portas, janelas e demais elementos necessários a adequação dos ambientes, conforme layout a ser definido;
- Regularização de áreas modificadas;
- Instalação de divisórias e forros em gesso acartonado;
- Instalação de portas e janelas necessárias;
- Revestimentos de piso e/ou parede, incluindo revestimentos cerâmicos e pintura de parede;
- Execução de rede hidráulica;
- Instalação de louças e metais;
- Instalações elétricas de baixa tensão e lógica; e,

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

- Demais itens necessários.

As intervenções deverão manter o padrão de qualidade existente e apresentar a melhor prática executiva, com elementos que apresentem vantagens para a contratação e com a caracterização devidamente detalhada no Projeto Básico e Executivo.

## 11. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento da solução não é recomendável do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que assim o gerenciamento do serviço permanecerá sempre a cargo de um único contratado, resultando num maior nível de controle da execução dos serviços por parte da administração, concentrando a responsabilidade e a garantia dos resultados numa única pessoa jurídica.

Para a execução de obras de reformas em edifícios não há viabilidade técnica na divisão dos serviços, que em sua grande maioria são interdependes, visto que o atraso em uma etapa construtiva implica em atraso nas demais etapas, ocasionando aumento de custo e comprometimento dos marcos intermediários e da entrega da obra.

Entende-se também que não há viabilidade econômica, uma vez que a tendência é que o custo seja reduzido para obras maiores em função da diluição dos custos administrativos e lucro. A divisão gera perda de escala, não amplia a competitividade e não melhora o aproveitamento do mercado, pois os serviços são executados por empresas do mesmo ramo de atividade, além de indicar o fracionamento do objeto.

Então, pelas razões expostas, recomendamos que a contratação **não seja parcelada**, por não ser vantajoso para a administração ou por representar possível prejuízo ao conjunto do objeto a ser contratado.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não existem em andamento contratações correlatas ou interdependentes que venham a interferir ou merecer maiores cuidados no planejamento da futura contratação.

## 13. RESULTADOS PRETENDIDOS

O projeto permitirá o alcance do seguintes resultados:

- a) Adequação da infraestrutura física predial para implantação do Centro de Inovação;
- b) Consolidação do programa de empreendedorismo acadêmico da UENP;
- c) Implantação e funcionamento da Incubadora e Pré-Incubadora com foco em agrotecnologia da UENP;
- d) Promoção de atividades científicas e tecnológicas como estratégias para o desenvolvimento econômico e social de Bandeirantes e Região;
- e) Promoção da cooperação e interação entre a UENP, outros órgãos dos setores público e privado, e entre estes com o terceiro setor;
- f) Estímulo à atividade de inovação na UENP, nas empresas, inclusive para a atração, a constituição e a instalação de centros de pesquisa;
- g) Tornar a UENP uma referência na criação de empresas e desenvolvimento de pesquisas inovativas com foco no agronegócio.

## 14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Visando a correta execução do contrato, a administração deverá executar minimamente as seguintes ações de contratação:

- Definição do programa de necessidades, elencando ações de projeto e obra a serem realizados;
- Elaboração do Projeto Básico, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução;

- Aprovação do Projeto;
- Entre outros.

## 15. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

O procedimento para contratações públicas busca sempre o melhor para o interesse público, tal conceito vai além do mero cotejo de menores preços, para analisar os benefícios do processo torna-se necessário avaliar os impactos positivos e negativos na aquisição quanto a:

- A observância de normas e critérios de sustentabilidade;
- B. O emprego apurado dos recursos públicos;
- C. Conservação e gestão responsável de recursos naturais;
- D. Uso de agregados reciclados, sempre que existir a oferta;
- E. Remoção apropriada dos resíduos conforme normas de Controle de Transporte de Resíduos.
- F. Observância das normas de qualidade e certificação nacionais e públicas como INMETRO e ABNT.

No art. 45, Lei nº 14.133/21 determina que as obras e serviços de engenharia deverão respeitar, especialmente, as normas relativas a disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras CONTRATADAS, mitigação por condicionantes e compensação ambiental, utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais, avaliação de impacto de vizinhança, proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial,

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obra CONTRATADA.

Na mesma acepção a Resolução CONAMA nº 307/2002 define resíduos da construção civil como aqueles provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha.

Sob esse viés normativo, a contratação pretendida nesta Concorrência caracteriza-se com obra de engenharia e a sua execução implicará diretamente na geração de resíduos de construção civil, de modo que deverá a futura CONTRATADA empreender esforços para minimizar a produção de resíduos, dando destinação adequada aqueles de inevitável produção, visando mitigar os possíveis danos ambientais.

Tal entendimento consta do art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133 de 2021 que dispõe que o Projeto Básico deve apresentar:

conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução [...]

Diante disso, na execução da reforma deverá a CONTRATANTE e a CONTRATADA a observância das normas de proteção ambiental, cabendo a primeira fiscalização quanto ao estrito cumprimento da legislação e a segunda o respeito às leis ambientais na consecução da obra.

**SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP**

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## 16. MAPA DE RISCOS

O mapa de riscos da contratação será retratado no tópico abaixo, por meio do documento elaborado para a identificação dos principais riscos que permeiam o procedimento de Concorrência, contendo as ações de controle, prevenção e mitigação de impactos, materializando-se no mapa de riscos da contratação.

FASE - PLANEJAMENTO				
ID	RISCO	DESCRIÇÃO DO IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA RESPONSÁVEL	AÇÃO DE CONTINGÊNCIA RESPONSÁVEL
1	Incorreta identificação da demanda	Instrução processual inadequada	Identificar corretamente os setores responsáveis. Verificar corretamente a demanda. Envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontra e proceder com a retificação dos artefatos técnicos.
2	Estudos preliminares incorretos.	Instrução processual inadequada. Falha no atendimento das necessidades da área demandante.	Identificar corretamente os setores responsáveis. Solicitar indicação de responsáveis técnicos e demandantes. As indicações deverão ser compostas por servidores com conhecimento técnico do objeto, de legislação pertinente ao objeto e dos procedimentos da contratação.	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes responsáveis acompanharem a instrução processual.
3	Fracasso da licitação	Atrasos da execução do objeto com aumento da depreciação do imóvel e indisposição dos ambientes de trabalho.	Realizar o adequado levantamento das necessidades de execução com preços compatíveis e atualizados ao valor de mercado.	Formar grupo de trabalho com conhecimento técnico e com experiência, com conhecimento do e condições necessárias em editais

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

		Comprometimento do desenvolvimento das atividades futuras.	Envolver setores responsáveis na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	
4	Impugnação do edital	Atraso na contratação da empresa e consequente dificuldades para o setor demandante	Elaborar o edital corretamente. Atentar às normas e legislações vigentes ao elaborar o editar. Compatibilizar informações com o Projeto Básico.	Treinamento da equipe de apoio
<b>FASE - GESTÃO CONTRATUAL E EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATADO</b>				
5	Execução do objeto contratual em desacordo com o Contrato	Falha no atendimento das necessidades da UENP. Solução diversa da proposta nos instrumentos convocatórios.	Fiscalização a ser realizada pela CONTRATANTE. Determinação clara do objeto contratual. Capacitar a equipe de fiscalização do contrato para identificar fraudes com maior facilidade.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas à aplicação de penalidades contratuais.
6	Atrasos na execução do contrato ou baixa produtividade	Aumento do custo e demora na entrega da obra. Descontinuidade dos serviços.	Fiscalização mensal a ser realizada pela CONTRATANTE.	Durante a vigência do contrato, instauração de procedimento de inadimplência contratual, com vistas a aplicação das penalidades contratuais.
7	Períodos de chuva fora da previsibilidade local	Aumento de custos e atraso no cronograma por caso fortuito ou força maior.	Não há.	Caberá ao CONTRATANTE análise das circunstâncias e ações possíveis.
8	Contratação de empresa sem capacidade de executar o contrato	Dificuldades na execução contratual, com o não cumprimento adequado do objeto.	Realizar análise criteriosa da qualificação técnica e econômico-financeira da empresa.	Avaliar adequadamente a empresa.
9	Execução do objeto em desacordo com o contrato	Não atendimento da demanda do órgão.	Realização de gestão e fiscalização adequada.	Capacitação da equipe de fiscalização.

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

10	Falta de pagamento à contratada	Insatisfação da contratada. Descumprimento contratual. Atraso na compra e entrega de materiais.	Realizar a análise prévia do orçamento. Realizar gerenciamento e controle do orçamento destinado ao contrato.	Verificar periodicamente o desempenho financeiro do contrato e capacidade de desembolso do órgão
----	---------------------------------	---	--	--

Os fatores de risco elencados acima que se caracterizam como risco do empreendimento, correm por conta do CONTRATADO até o momento da entrega da obra, devendo estar previstos no Benefícios e Despesas Indiretas (BDI), em item único e próprio, visto que o BDI é o elemento orçamentário destinado a cobrir as despesas não diretamente relacionadas à execução do objeto contratado, como a cobertura de riscos eventuais do empreiteiro.

O cronograma físico-financeiro deverá estar atualizado com a execução contratual, de modo que seja possível visualizar o acompanhamento da programação feita para a obra, em caso de atrasos significativos deverá ser providenciado termo aditivo para atualizá-lo.

## 17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

**Jacarezinho - PR, 22 de janeiro de 2024.**

<b>Felipe Scala Frância</b> Pró-reitor de Planejamento e Avaliação Institucional - PROPAV	
<b>Leticia Sacoman Sampaio</b> Assessora Especial da Secretaria de Obras - Arquiteta e Urbanista	

SECRETARIA DE OBRAS E PROJETOS - PROPAV/UENP

AV. GETÚLIO VARGAS, 850 - CENTRO, JACAREZINHO/PR

SECRETARIA.OBRAS@UENP.EDU.BR +55(43)3511-3280

## ANEXO V

# CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA – CLM

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE JACAREZINHO - ESTADO DO PARANÁ

**1º TABELIONATO DE NOTAS**  
(CARTÓRIO ANDRADE)

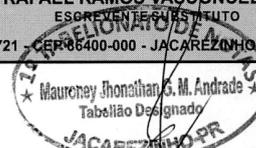
MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE  
TABELIÃO DESIGNADO

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE JURAMENTADO

RAFAEL RAMOS VASCONCELOS  
ESCREVENTE JURAMENTADO

RUA DOM FERNANDO TADDEY, 870 - CENTRO - FONE: (43) 3527-1721 - CEP 86400-000 - JACAREZINHO - PR

**CERTIDÃO**



**CERTIFICO**, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros existentes neste Cartório, deles no de nº **338** às folhas **173/175**, encontrei lavrado o seguinte teor:

**ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS POR INCORPORAÇÃO, NA FORMA ABAIXO:**

**S A I B A M** - todos quantos esta pública escritura virem que aos vinte e seis (26) dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dezesseis (2016), nesta cidade de Jacarezinho, Estado do Paraná, neste Cartório, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber, como: o **ESTADO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.416.940/0001-28, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido **IVAN PEREIRA MARQUES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 903.086-7/PR e inscrito no CPF sob nº 151.443.649-34, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, 592 na cidade de Santo Antonio da Platina/PR, ora de passagem por esta cidade, constituído nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado no Tabelionato de Santa Quitéria, Comarca de Curitiba/PR em 25-04-2016 às fls. 149/151 do Livro nº 00039-S, oriundo do instrumento público de procuração lavrado na mesma Serventia em 11-04-2016 às fls. 082/083 do Livro nº 00896-P, cujo instrumentos ficam arquivados em pasta própria, denominada arquivo de procurações oriundas de outras serventias sob nº 49 às fls. 186/194, o qual foram confirmados via pelo telefone (41)3094-9921 nesta data às 16:49 horas com a funcionária Suelen, e a **UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, autarquia com regime especial, inscrita no CNPJ sob nº 08.885.100/0001-54, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 850 nesta cidade, com seu Estatuto registrado no Cartório de Registro Civil e de Títulos e Documentos desta Comarca em 30-06-2009, sob nº 527, fls. 081 do Livro A-8 de Registro de Pessoas Jurídicas, devidamente arquivado em pasta própria sob nº 13 às fls. 060/078, neste ato Representada pela sua Reitora, **FÁTIMA APARECIDA DA CRUZ PADOAN**, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.337.923-2/PR e inscrita no CPF sob nº 801.810.109-25, nomeada pelo Decreto do Governo do Estado do Paraná sob nº 11.435/2014, devidamente arquivado em pasta própria sob nº 13 às fls. 079, doravante denominados apenas **INCORPORADORES**; o **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 76.235.753/0001-48, com sede na Rua Dino Veiga, 298 na cidade de Bandeirantes/PR, representado pelo Prefeito Municipal **CELSO BENEDITO DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.986.587-4/PR e inscrito no CPF sob nº 364.738.209-49, residente e domiciliado na cidade de Bandeirantes/PR, doravante denominado apenas como **INSTITUIDOR-ANUENTE**, e a **FUNDAÇÃO FACULDADES LUIZ MENEGHEL - FFALM**, pessoa jurídica de direito público, instituída pelo Município de Bandeirantes, com sede e foro neste Estado, na Rodovia BR-369, Km. 54, inscrita no CNPJ sob o n.º 75.626.135/0001-66, com seu Estatuto registrado no Cartório de Registro Civil e de Títulos e Documentos da Comarca de Bandeirantes/PR sob nº 048 do Livro A de Registro de Pessoas Jurídicas, devidamente arquivado em pasta própria sob nº 13 às fls. 081/085, representada por seu Diretor,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JACAREZINHO - ESTADO DO PARANÁ

1º TABELIONATO DE NOTAS

(CARTÓRIO ANDRADE)

MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE

TABELIÃO DESIGNADO

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE JURAMENTADO

RAFAEL RAMOS VASCONCELOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTO

RUA DOM FERNANDO TADDEY, 870 - CENTRO - FONE: (43) 3527-1721 - CEP 86400-000 - JACAREZINHO - PR

**WALTER CANDIOTO**, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG nº 883.576-4/PR e inscrito no CPF sob nº 360.759.309-49, residente e domiciliado no município de Bandeirantes/PR, nomeado através do Decreto Municipal nº 2883/2014 de 15-08-2014, conforme Ata da Sessão Solene datada de 29-08-2014, registrada no Cartório de Registro Civil e de Títulos e Documentos da Comarca de Bandeirantes/PR sob nº 48, fls. 138 do Livro A-06 em 03-10-2014, devidamente arquivada em pasta própria sob nº 13 às fls. 086, doravante denominada apenas de **INCORPORADA**, têm ajustado o seguinte: O Poder Executivo do Estado do Paraná, em conformidade com a Lei Estadual 13.385 de 21 de dezembro de 2001, foi autorizado a promover a estadualização da Fundação Faculdades Luiz Meneghel – FFALM, pessoa jurídica de direito público, mantida pelo Município de Bandeirantes, tendo sido efetivamente estadualizada pelo Decreto 1.052 de 11 de abril de 2003, passando a integrar a Universidade Estadual do Paraná – UNESPAR; com a promulgação da Lei 15.300/2006, a FFALM passou a compor a Universidade Estadual do Norte do Paraná, e com a promulgação da Lei estadual nº 15.464/2007 o Poder Executivo do Estado do Paraná ficou autorizado a promover todos atos necessários à efetivação da estadualização referida na Lei nº 15.300/2006, mediante incorporação definitiva, irrevogável e irretratável, pela Universidade Estadual do Norte do Paraná – UENP, da Fundação Faculdades Luiz Meneghel – FFALM, sem ônus para o Estado do Paraná, e com a promulgação da Lei Municipal nº 2.437, de 26.09.03, autorizado a promover a transferência da sobredita instituição para o Estado do Paraná, sem ônus para este, **incluindo-se nesta transferência todos os bens corpóreos e incorpóreos, móveis e imóveis pertencentes à entidade Incorporada, inclusive créditos, rendas e saldos em conta corrente ou aplicação, mantidas consigo ou em quaisquer unidades bancárias**, com as ressalvas do parágrafo único do artigo 1º da referida Lei, já inventariados pelo órgão competente, conforme o constante do protocolado nº 8.552.468-2 e atualizações subsequentes, que são transmitidos ao Incorporadores, e especificamente à Universidade Estadual do Norte do Paraná, pelo instituto da tradição, que deverá imitir-se na posse direta e indireta de todos os bens móveis na data de assinatura desta escritura pública de incorporação, bem como patrimoniá-los na Universidade Estadual do Norte do Paraná, autarquia estadual de regime especial; que os **bens imóveis de Bandeirantes** sob os n.º **5.104**, sendo este um terreno com a área de 7,26 hectares, ou sejam 03 (três) alqueires paulistas, encravado num imóvel denominado “Fazenda Bandeirantes”, situado na Fazenda Laranjinha, deste município, perímetro suburbano, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: “Inicia em um marco cravado no alinhamento da faixa BR 369 com o terreno da Praça de Esportes de Bandeirantes, com o rumo de 22º30’ SE, mede-se 265,00 metros até outro marco; Daí, defletindo a esquerda, confrontando a direita com a Fazenda Bandeirantes, com o rumo 67º30’ N.E., mede-se 273,96 metros até outro marco, desse defletindo a esquerda confrontado com o terreno da Escola de Ciências Sociais, com o rumo 22º30’ N.O., mede-se 265,00 metros, até outro marco cravado na margem da faixa da BR-369; Daí, defletindo a esquerda sempre no alinhamento da faixa da BR-369 na direção de quem vai para a cidade, com o rumo de 67º30’S.O., mede-se 273,96 metros até o marco que deu início a esta descrição, perfazendo, assim o perímetro e a área de 7,26 hectares; n.º **482**, este com área de 108,2788 hectares, ou seja, 44,74 alqueires paulistas, cujo imóvel se caracteriza por um polígono de forma irregular, cuja demarcação se inicia no marco E, cravado junto ao Pavilhão Domênico

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JACAREZINHO - ESTADO DO PARANÁ

1º TABELIONATO DE NOTAS

(CARTÓRIO ANDRADE)

MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE

TABELIÃO DESIGNADO

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA

ESCREVENTE JURAMENTADO

RAFAEL RAMOS VASCONCELOS

ESCREVENTE SUBSTITUTO

RUA DOM FERNANDO TADDEY, 870 - CENTRO - FONE: (43) 3527-1721 - CEP 86400-000 - JACAREZINHO - PR

Zambon, na Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel" assinalada em planta anexa. Parte daí, com um rumo magnético de 70°45' NE., e segue a distância de 100 metros, até o ponto P; deflete à direita com ângulo de 35°00' a distância de 710 metros, confrontando com a Fazenda Bandeirantes até encontrar uma estrada de acesso à sede da Fazenda Bandeirantes, segue por essa estrada, defletindo à direita de 115 metros até o ponto nº 9, cravando junto ao talude de uma barragem de terra; confrontando ainda com a Fazenda Bandeirantes, segue defletindo à direita com ângulo de 20°00' e segue por um carreador a distância de 900 metros até o ponto 12-"A"; deflete a direita com ângulo de 61°45' a distância de 1.066 metros, até o ponto 31-"A", cravando junta à estrada que liga o perímetro urbano de Bandeirantes e a Fazenda Vera Cruz. Deflete à direita e segue por essa estrada a distância de 134 metros, até o ponto 31; passando a confrontar com terras da Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel", deflete a direita com um ângulo de 139°15' a distância de 50 metros, até o ponto 30; deflete à direita com um ângulo de 26°00' a distância de 43 metros, até o ponto 29; deflete com 30°00' à esquerda e 500 metros, até o ponto 28; deflete com 31°30' à esquerda e 85 metros, até o ponto 27; deflete com 14°30' e 464 metros, até o ponto 16-"A"; deflete à esquerda com um ângulo de 94°30' a distância de 940 metros até o ponto F, passando a confrontar com terrenos da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Deflete à direita com ângulo de 90°00' e distância de 126 metros, confrontando com terrenos da Fundação Faculdades de Agronomia "Luiz Meneghel"; Deflexão de 0° 00' a distância de 273 metros, até retornar ao ponto E, origem da presente descrição; n.º 483, sendo este um terreno rural com a área de 363.000,00 metros quadrados, ou seja 36,3 ha., ou ainda 15 (quinze) alqueires paulistas, que possui as seguintes características: parte do ponto nº 43, assinalado em planta anexa, com um rumo magnético de 78°38' NE., numa extensão de 164 metros, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal, até o ponto F. Segue com uma deflexão à direita de 98°00' numa extensão de 940 metros, confrontando com a Fazenda Bandeirantes, até o ponto 16,-"A". Deflete à direita com um ângulo de 94°38' numa extensão de 465 metros até o ponto nº 27. Deflete à direita com um ângulo de 14°00' e 85 metros, até o ponto 28; deflete à direita de 31°00' e 52 metros até o ponto 29; deflete à direita, de 29°38' a 49 metros até o ponto 38; deflexão de 25°38' à esquerda e 52 metros, até o ponto 31, cravado às margens da estrada municipal que liga a cidade de Bandeirantes à Fazenda Vera Cruz, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. Defletindo à direita, segue por essa estrada até o ponto 32, numa extensão de 182 metros segue confrontando com o Asilo São Vicente de Paula, com uma deflexão de 46°30' à direita numa extensão de 345 metros até o ponto A. Deflete à direita com um ângulo de 57°30' e 135 metros até o ponto B, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. Segue com uma deflexão à esquerda de 189°00' e 105 metros. Segue confrontando com o perímetro urbano de Bandeirantes, pela Rua Rio Branco, numa extensão de 295 metros, até retornar ao ponto de origem da presente descrição (ponto 43). INCRA Nº: 712035012475-7, Área Total: 425,9 – Módulo: 15,6 – nº de módulos: 26,65. – F.M.P. 15,0. – Registro anterior nº 584, deste registro. Consta uma averbação nesta matrícula conforme segue: AV-02-M-483 – Data – 04 de setembro de 1997. Por força da escritura pública de doação lavrada às fls. 164/165 do livro nº 147 do Tabelionato Agenor desta cidade, pela qual a proprietária acima doou parte do imóvel da presente matrícula ao Município, consistente em 5.913,19m2, conforme o R-01-M-8.683 ficando conseqüente um remanescente de 357.086,81m2 no imóvel da presente matrícula, são transferidos, sem ônus e por esta escritura pública, ao Incorporadores, especialmente a Universidade Estadual do Norte do Paraná, cabendo a esta promover o registro deste

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JACAREZINHO - ESTADO DO PARANÁ

**1º TABELIONATO DE NOTAS**

(CARTÓRIO ANDRADE)

MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE

TABELIÃO DESIGNADO

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE JURAMENTADO

RAFAEL RAMOS VASCONCELOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTO

RUA DOM FERNANDO TADDEY, 870 - CENTRO - FONE: (43) 3527-1721 - CEP 86400-000 - JACAREZINHO - PR

título aquisitivo no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, afetando-os, posteriormente, no patrimônio público estadual; que o objeto da incorporação está livre de ônus reais, fiscais, judiciais ou extrajudiciais, inexistindo, em relação a ele, ações reais ou pessoais reipersecutórias e em relação ao imóvel, quaisquer ônus reais; que o objeto da presente transação é incorporado sem ônus para o Estado do Paraná nos termos do artigo 2º. da Lei 15.464 / 2007; Devidamente protocolada nesta data sob nº 896 do Livro nº 05 de Protocolo Geral deste Serviço Notarial.- Pelas partes, me foi dito que aceitam a presente escritura em seus expressos termos e me apresentou(aram) os seguintes documentos: Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 478, emitida em 23-08-2016 pela Secretaria Municipal de Finanças de Bandeirantes/PR.- Certidão de Ônus Reais emitida nesta data pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.- Certidão Negativa de Feitos Ajuizados, emitida em 22-09-2016 pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Bandeirantes/PR.- Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 015189527-40, emitida em 30-08-2016, com validade até 28-12-2016.- Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº BBF0.28C4.BD73.94C1, emitida em 18-08-2016, válida até 14-02-2017, devidamente arquivada em pasta própria de nº 02 às fls. 169 (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas a e do Parágrafo Único do Art.11 da Lei n.8212 de 24 de julho de 1991 - Portaria Conjunta RFB/PGFN n.1751 de 02.10.2014).-- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas do 1º Grau nº 2016.08.30-33232902, emitida pela Justiça do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho 9ª Região em 23-09-2016, válida por 30 dias.- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 65556025/2016, emitida e confirmada no site do TST em 23-09-2016 com validade até 01-01-2017.- Certidão da Justiça Federal nº 6277dd2984789aee42b79a0de127dca7, emitida em data de 06-10-2016.- Certidão emitida em 14-10-2016 pelo Cartório de Registro Civil, Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica desta Comarca em nome da Universidade Estadual do Norte Paraná – UENP, devidamente arquivada em pasta própria sob nº 13 às fls. 080.- Certidão emitida em 26-09-2016 pelo Cartório de Registro Civil, Títulos e Documentos de Pessoa Jurídica da Comarca DE Bandeirantes/PR em nome da Fundação Faculdade de Agronomia Luiz Meneghel, devidamente arquivada em pasta própria sob nº 13 às fls. 087.- Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com resultado negativo – Código Hash: f5e8.93a6.87e4.3074.8f8a.de11.efdd.1c79.bd0f.6c74 e a00e.6da4.ea14.ca0b.1536.98bf.63f3.eb33.3446.ac2f, emitidos nesta data.- Certidões apresentadas por solicitação das partes.- Que as referidas certidões foram conferidas e entregues aos compradores, desobrigando esta Serventia em manter em arquivo, os originais ou cópias autenticadas.- Pelas partes foi-me dito, assumindo as decorrentes responsabilidades civil e criminal que foi pessoalmente orientado quanto às demais pesquisas necessárias, bem como quanto às possíveis verificações das Certidões Explicativas das Varas Judiciais competentes, assumindo total responsabilidade por suas opções, escolhas e ações.- **Fica a UNIVERSIDADE ESTADUAL DO NORTE DO PARANÁ - UENP isenta do recolhimento da Guia do FUNREJUS conforme item 21 IN 01/99 da Instrução Normativa n.02/99 da C.N.C.G.J.PR, fica ainda, a mesma dispensada da apresentação da Guia do ITBI, conforme art. 150, inciso VI da Constituição Federal.**- Pelas partes me foi dito que **autorizam, e desde já requerem**, ao Oficial de Registro de Imóveis competente, a proceder todos os registros e averbações que se façam necessárias para o efetivo registro da presente escritura.- Emitida a declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, conforme IN-SRF nº 473/04 de 27-11-2004.- Assim combinados me pediram e lhes lavrei esta escritura, que feita, lida e aceita assinam perante mim Tabelião, do que dou fé.- Dispensam a presença de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JACAREZINHO - ESTADO DO PARANÁ

1º TABELIONATO DE NOTAS

(CARTÓRIO ANDRADE)

MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE

TABELIÃO DESIGNADO

RAFAEL MARQUES DE OLIVEIRA  
ESCREVENTE JURAMENTADO

RAFAEL RAMOS VASCONCELOS  
ESCREVENTE SUBSTITUTO

RUA DOM FERNANDO TADDEY, 870 - CENTRO - FONE: (43) 3527-1721 - CEP 86400-000 - JACAREZINHO - PR

testemunhas neste ato conforme Art. 684 CNFE da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Paraná. Eu, Mauroney Jhonathan Gaudeda Machulek de Andrade, Escrevente Substituto, a digitei e conferi.- Eu Tabelião, subscrevo, dou fé, assino em público e razo.- Custas: 4.972,00 VRC - R\$ 904,90 + Selo Notarial R\$ 0,75.- Jacarezinho(PR), 26 de outubro de 2016.- (aa) IVAN PEREIRA MARQUES, FATIMA APARECIDA DA CRUZ PADOAN, CELSO BENEDITO DA SILVA, WALTER CANDIOTO.- **CERTIFICO** ainda que o presente mandato encontra-se em pleno vigor até a presente data, nada constando averbado à sua margem, do que dou fé.- Nada mais.- Era o que se continha em dito documento, do qual, bem extraí a presente, a qual me reporto e dou fé.- O referido é verdade e dou fé.- Guia do FUNREJUS nº 14000000003638596-0, R\$ 3,17, devidamente arquivada às fls. 122 da Pasta Própria sob nº 16 de Atos Notariais e Registrais com Menor Expressão Econômica.- Cidade de Jacarezinho/PR aos vinte e oito (28) dias do mês de Maio do ano de dois mil e Dezoito (2018).- Eu, \_\_\_\_\_, Mauroney Jhonathan Gaudeda Machulek de Andrade, Tabelião Designado, subscrevo, dou fé e assino em público e razo.-

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

MAURONEY JHONATHAN G. M. DE ANDRADE  
TABELIÃO DESIGNADO



FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
kAsrq.deEzX.cnEeY  
Controle:  
fGzvk.WaRw3  
Consulte esse selo em  
<http://funarpem.com.br>









ANÁ  
5º s Pinto  
ANTES  
VEIS

Registro de Imóveis

Bandeirantes - Paraná

CID FAUSTO RODRIGUES PINTO

TITULAR

CPF 003494898-91

REGISTRO GERAL

FICHA

=02=

MATRÍCULA N.º =482=

RUBRICA

*CC*

AV=02=M=482= Protocolo nº 32.516.- Data: 16 de Novembro de 1.989.- /  
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titu-  
lar deste Cartório, nesta data, pelo proprietário, instruído com a  
Certidão Negativa de Débito - CND., sob o nº 901246, de 16/05/89, e,  
Certidão Descritiva da Prefeitura Municipal desta cidade de 09/11/89,  
pelo qual consta que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, //  
contém uma edificação construída em alvenaria, destinada ao Departam-  
ento de Ciências Biológicas, com a área de 700,00 metros quadrados.  
O referido é verdade e dou fé. - Bandeirantes, 16 de Novembro de 1.989.  
9.- O Empregado Juramentado: *Fausto Eduardo Rodrigues Pinto*  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=

AV=03=M=482= Protocolo nº 32.517.- Data: 16 de Novembro de 1.989.- /  
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titu-  
lar deste Cartório, nesta data, pelo proprietário, instruído com a  
Certidão Negativa de Débito - CND., sob o nº 327529, de 24/08/89, e,  
Certidão Descritiva da Prefeitura Municipal desta cidade, de 09/11/89,  
pelo qual consta que sobre o imóvel objeto da presente matrícula,  
contém uma edificação construída em alvenaria, própria para vestiá-  
rios, com a área de 98,25 metros quadrados.- O referido é verdade e  
dou fé. - Bandeirantes, 16 de Novembro de 1.989.- O Empregado Jura-  
mentado: *Fausto Eduardo Rodrigues Pinto*  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=

FUNARPEN  
SELO DIGITAL N°  
rQkXP.4anvM.C8qQH  
Controle:  
3aTVG.ooyTZ  
consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

Certidão

CERTIFICO, nos termos do art 19, da lei nº. 6.015,  
de 31/12/1973, alterada pela lei n. 6.216 de  
30/06/1.975, que a presente fotocópia é reprodução  
fiel da matrícula nº 482 em sua íntegra e servirá com  
prova de inexistência de ônus reais e de registro de  
citação de Ações reais pessoais e reipersecutorias.  
O referido é verdade e dou fé.

Bandeirantes, 17 de Junho de 2016.

*Fausto Eduardo Rodrigues Pinto*  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto  
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Fausto Eduardo Rodrigues Pinto  
REGISTRADOR DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BANDEIRANTES  
ESTADO DO PARANÁ

MATRÍCULA N.º  
=482=

SEQUE NO VERSO

083

**Registro de Imóveis**

Bandeirantes - Paraná

**CID FAUSTO RODRIGUES PINTO**

Titular

C. P. F. 003494889-91

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
-01-

**MATRÍCULA N.º =483=**

RUBRICA

**MATRÍCULA=483=**

**DATA:- 03 DE SETEMBRO DE 1.976.-**

**IMÓVEL:-** Um terreno rural com a área de 363.000,00 metros quadrados, ou seja 36,3 ha., ou ainda 15 (quinze) alqueires paulistas, que possui as seguintes características:- parte do ponto nº 43, assinalado em planta anexa, com um rumo magnético de 78º38'NE.; numa extensão de 164 metros, confrontando com terreno da Prefeitura Municipal, até o ponto F. segue com uma deflexão à direita de 98º00' numa extensão de 940 metros; confrontando com a Fazenda Bandeirantes, até o ponto 16, -"A". deflete à direita com um ângulo de 94º38' numa extensão de 465 metros até o ponto nº 27. deflete à direita com um ângulo de 149º00' e 85 metros, até o ponto 28; deflete à direita de 31º00' e 52 metros até o ponto 29; deflete à direita, de 29º38' a 49 metros até o ponto 38; deflexão de 25º38' à esquerda e 52 metros, até o ponto 31 cravado às margens da estrada municipal que liga a cidade de Bandeirantes. defletindo, digô, Bandeirantes à Fazenda Vera Cruz, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. defletindo à direita, segue por essa estrada até o ponto 32, numa extensão de 182 metros segue confrontando com o Asilo São Vicente de Paula, com uma deflexão de 46º30' à direita numa extensão de 345 metros até o ponto A. deflete à direita com um ângulo de 57º30' e 135 metros até o ponto B, confrontando com a Fazenda Bandeirantes. segue com uma deflexão à esquerda de 189º00' e 105 metros. segue confrontando com o perímetro urbano de Bandeirantes, pela Rua Rio Branco, numa extensão de 295 metros, até retornar ao ponto de origem da presente descrição (ponto 43).-

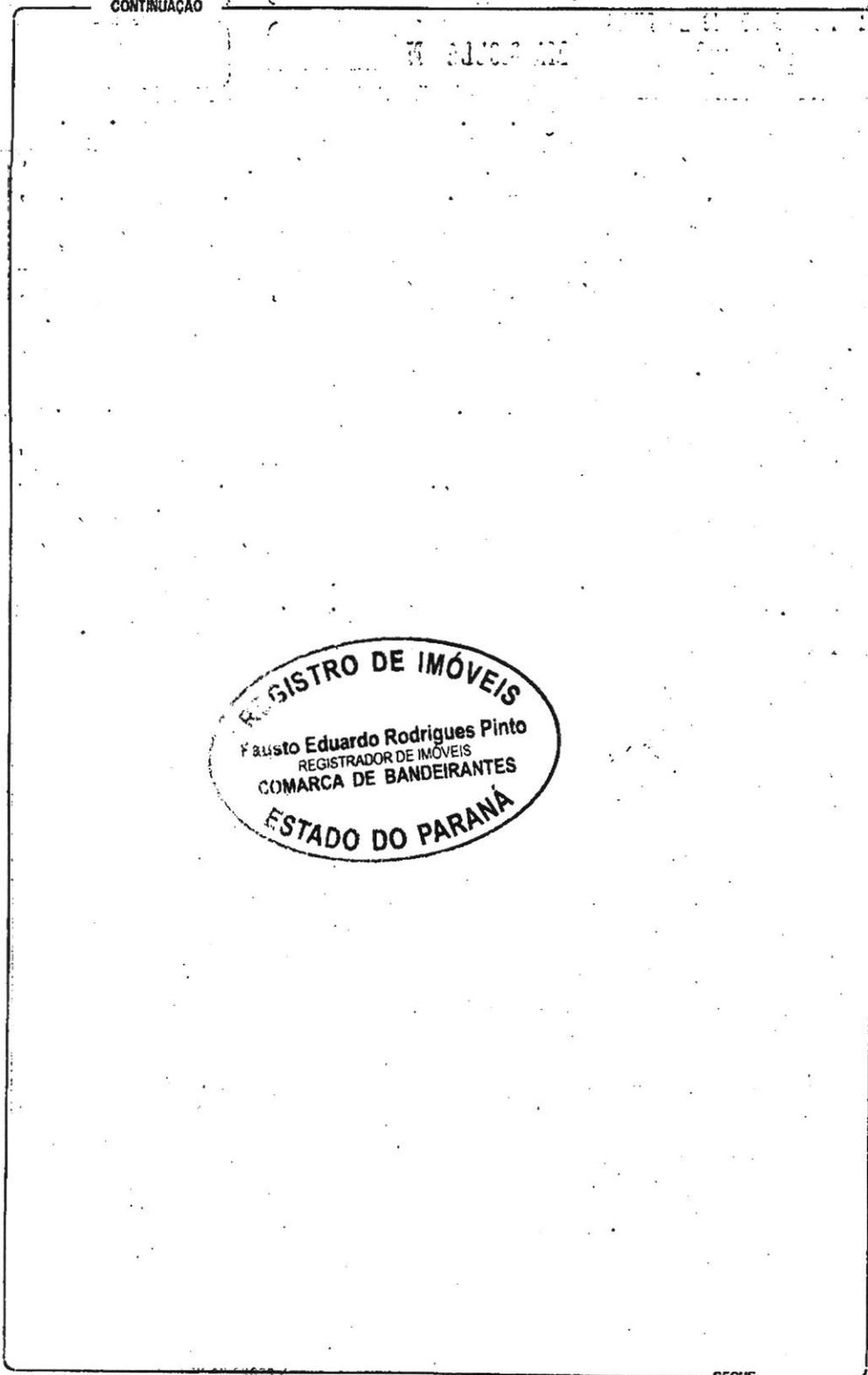
**INCRA:-** Nº 712035012475-7.- Área Total: 425,9.- Módulo: 15,6.- Nº de Módulos: 26,65.- F.M.P.: 15,0.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº 584, deste registro.- **PROPRIETÁRIOS:-** LUIZ MENEGHEL, industrial e sua mulher dona MARIA LUIZA BERTO MENEGHEL, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Usina, deste município, portador da cédula de identidade RG. nº 737.592-SP., portadora da certidão de casamento nº 85, expedida em Piracicaba-SP., e do CIC nº 004.031.999, os quais participam na proporção de 46,5%; PAULO ANTONIO MENEGHEL, industrial e sua mulher dona DIVA ANTONIETTA RENSÍ MENEGHEL, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portador da cédula de identidade RG. nº 191.494-Pr., portadora da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil da cidade de Piracicaba-SP., e ambos portadores do CIC do casal nº 004.030.919, os quais participam na proporção de 14,5%; SERAFIM MENEGHEL, industrial e sua mulher dona CARLÓTA RENSÍ MENEGHEL, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município, portador da cédula de identidade RG. nº 165.679-Pr., portadora da certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil da cidade de Piracicaba-SP., e ambos portadores do CIC nº 004.032.459, os quais participam na proporção de 7,25%; DANIEL MENEGHEL, industrial e sua mulher dona EDA FURLANI ROLIM MENEGHEL, do lar, ambos brasileiros, residentes na Usina, deste município, portador da cédula de identidade RG. nº 287.429-Pr., portadora da certidão de casamento expedida pelo Registro Civil desta cidade, e do CIC nº 004.033.859, os quais participam na proporção de 7,25%; MARIA LUIZA BERTO MENEGHEL e seu marido LUIZ MENEGHEL, acima qualificados, a qual participa na proporção de 10,00%

SEGUE NO VERSO

Matrícula N.º  
=483=



CONTINUAÇÃO



SEGUE

Documento: **02.ETP.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Felipe Scala Francica (XXX.765.349-XX)** em 23/01/2024 17:01 Local: UENP/RTA/PROPAV.

Inserido ao protocolo **21.618.359-2** por: **Leticia Sacoman Sampaio** em: 23/01/2024 16:47.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**7c2eaa4f6d2ac914d81c55052ff00409**.