



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

ATA Nº 9568976 - CPER-CERC

SEI!TJPR Nº 0066272-94.2023.8.16.6000
SEI!DOC Nº 9568976

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO ESTUDOS E REAVALIAÇÃO DE CONTRATOS, realizada no dia 19 de setembro de 2023, às 14h00min, via Microsoft Teams, sob a minha presidência, presente o membro DURVAL MONTEIRO CASTILHO JÚNIOR.

- Protocolo SEI! Nº 0027281-93.2016.8.16.6000 - Relator Durval Monteiro Castilho Júnior - Assunto: Negociação prévia ao reajuste do Contrato nº 60/2012 (7645956), mantido entre este Tribunal e a empresa AK3 Empreendimentos Imobiliários LTDA, cujo objeto é a locação do imóvel que abriga as dependências das Varas de Família, Infância e Juventude do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. DECISÃO: a Comissão, após ouvir os representantes da Locadora, o Sr. Rodrigo Zimer, Sr. Ricardo Cansian e Eduardo Cansian, especialmente quanto ao comparativo da Avaliação 9184050 e Avaliação 7972661, que demonstra uma queda no padrão dos imóveis paradigmas, sendo que somente um deles constam em ambos os laudos; os valores de IPTU (R\$ 143.718,79) e seguro não considerado na avaliação imobiliária e; à defasagem suportada pela Locadora durante o período de pandemia e mesmo em 2022 com a manutenção do preço, mantiveram o pedido de reajuste segundo o índice contratual (IPCA). Exposto pelos representantes da Comissão sobre a queda dos preços do mercado imobiliário, promovida, possivelmente, pela apuração de índice negativo do IGPM, amplamente utilizado nas locações; o dever de observância do laudo pela Administração, os controles impostos pela nova lei de licitações, sugeriu, dada as alegações apresentadas e a dificuldade de negociação, a manutenção do preço atualmente praticado, que se encontra entre o limite médio e máximo do Laudo 9184050. No entanto, a Locadora, por meio de seus representantes, propôs que se observasse o valor máximo apresentado pelo avaliador oficial, visto que se encontra próximo ao reajustado, apresentando o valor de R\$ 390.000,00, o que será confirmado via e-mail como última proposta.

Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos. Eu, Ligia Rodrigues Luz, lavrei a presente ata, que depois de aprovada pelos demais membros presentes, assinei.



Documento assinado eletronicamente por **LIGIA RODRIGUES LUZ, Presidente de Comissão Permanente**, em 19/09/2023, às 15:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **9568976** e o código CRC **DC4E01A7**.