



SECRETARIA FEDERAL DE CONTROLE INTERNO

Unidade Auditada: UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO
PARANÁ
Município - UF: Curitiba - PR
Relatório nº: 201801107
UCI Executora: CONTROLADORIA REGIONAL DA UNIÃO NO ESTADO
DO PARANÁ

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Senhor Superintendente da CGU-Regional/PR,

Em atendimento à determinação contida na Ordem de Serviço nº 201801107 são apresentados os resultados das análises realizadas por meio da Auditoria de Acompanhamento de Gestão, na Universidade Tecnológica Federal do Paraná, em relação à aquisição da Nova Sede Neville – Câmpus Curitiba, no período de 01/01/2014 a 31/08/2018.

I – ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos foram realizados mediante análise de documentos e inspeção física, no período de 02/08 a 06/09/2018, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis ao serviço público federal, objetivando a avaliação da gestão quanto à aquisição de novos espaços físicos para expansão das atividades fins da Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Nenhuma restrição foi imposta aos nossos exames.

A presente auditoria teve como objetivo avaliar a vantajosidade da aquisição do imóvel em questão, não adentrando aos aspectos relacionados ao uso efetivo e custo de manutenção (assuntos estes que estarão sendo abordados no Relatório nº 201702634).

II – RESULTADO DOS EXAMES

1 GESTÃO DO SUPRIMENTO DE BENS/SERVIÇOS

1.1 PROCESSOS LICITATÓRIOS

1.1.1 OPORTUNIDADE DA LICITAÇÃO

1.1.1.1 INFORMAÇÃO



Contextualização - Imóvel Adquirido.

Fato

A Universidade Tecnológica Federal do Paraná adquiriu imóvel localizado à Rua Pedro Gusso, nº 2635, no bairro Cidade Industrial de Curitiba, município de Curitiba/PR, por meio da Dispensa de Licitação nº 121/2014.

O imóvel contendo o terreno com área de aproximadamente 245.500 m² e respectivas benfeitorias com 37.300 m² de área construída, foi adquirido da empresa EBPARK CURITIBA SPE LTDA. no valor de R\$ 68.000.000,00.



Figura 1 – Visão aérea. Câmpus Curitiba UTFPR – Sede Neoville

O Projeto de Implantação da sede “Cidade Industrial” do Câmpus Curitiba data de julho de 2014 e teve como objetivo “demonstrar a oportunidade para a ampliação das atividades do câmpus Curitiba da Universidade Tecnológica Federal do Paraná” a partir da aquisição de um imóvel desse porte.

Consta que o Câmpus Curitiba apresenta duas sedes, a Sede Centro com 53.000m² de área construída coberta, a qual localiza-se no mesmo espaço desde 1936 e sofreu algumas intervenções para reforma, sendo que a última consistiu na ampliação da área disponível para as atividades institucionais ainda na década de 1980; e a Sede Ecoville, com aproximadamente 24.000m² que foi estruturada por meio da implementação do REUNI – Programa de Apoio a Planos de Reestruturação e Expansão das Universidades Federais, inaugurada no ano de 2011.

Contudo, estas não tem condições de atender a todas as necessidades atuais da Universidade vez que a capacidade física de tais áreas encontra-se saturada.

1.1.1.2 INFORMAÇÃO

Distribuição atual da ocupação do Câmpus Curitiba da UTFPR Sede Neoville.

Fato

Conforme informado pela UTFPR por meio do Ofício manual nº 185-GABIR/2018 – GABIR, de 23 de agosto de 2018, “a Sede Neoville Possui área total construída de 37.366,59 m² dos quais cerca de 28,5% estão sendo ocupados atualmente, o que equivale a 10.621,55 m². As áreas ocupadas são: a) Portaria (Bloco 3); b) Aulas de Violino e Incubadora (Bloco 4); c) Salão de Convivência (Bloco 12); d) Ginásio (Bloco 13); e) Salas de Aulas/Laboratórios (Bloco 1).

Os Departamentos Acadêmicos instalados parcial ou totalmente na Sede são das áreas de Física (DAFIS) e Educação Física (DAEFI).

O curso de graduação do DAEFI tem em seu corpo docente em torno de 40 pessoas, com aproximadamente 400 discentes matriculados.

Existem laboratórios coordenados pelos Programas de Pós-Graduação de Educação Física (PPGEF) com 38 mestrados, laboratórios que envolvem o Programa de Pós-Graduação em Engenharia Elétrica e Informática Industrial (CPGEI) e o Departamento Acadêmico de Física, um Museu Tecnológico coordenado pelo Departamento Acadêmico de Informática, além do espaço para as Aulas de Violinos para a comunidade cega, coordenada pelo Centro de Artes da UTFPR e demais atividades de extensão.”

Segue figura relativa à planta demonstrativa dos espaços ocupados.

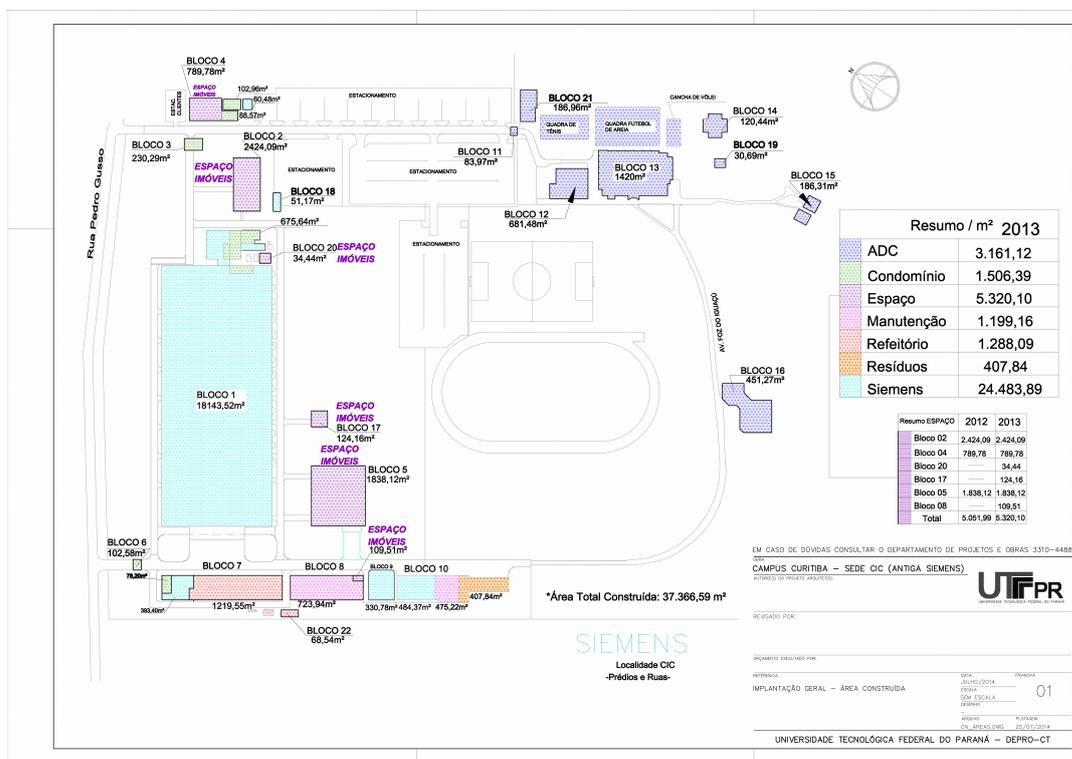


Figura 2 – Situação da Implantação – Ago/2018

1.1.1.3 CONSTATAÇÃO

Ausência de pesquisa mercadológica por parte da Universidade Tecnológica Federal do Paraná.

Fato

De acordo com Marçal Justem Filho¹, “a ausência de licitação na hipótese de compra ou locação de imóvel deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel, tais como localização, dimensão, edificação, destinação, dentre outras, são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

(...)

¹ JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. 15. Ed. São Paulo: Dialética, 2012. P. 363.



Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado.

(...)

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) a necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado.”

Nesse sentido, a jurisprudência do TCU – Acórdão 2025/2010 – 2. Câmara, “*nos autos não constam elementos que indiquem que a escolha do imóvel foi precedida de análise da sua real adequação às necessidades de instalação da entidade, como previsto no citado art. 24, inciso X (...)*” (destacou-se)

Como pode ser inferido dos documentos apresentados pela UTFPR, no caso em análise, houve o processo inverso. Primeiramente se deu a escolha do imóvel e, a partir de então, realizou-se um estudo de adequações das necessidades da Universidade para aquele imóvel em específico.

Não consta do processo de dispensa de licitação pesquisas de imóveis realizadas pela Universidade Tecnológica no intuito de aferir a viabilidade de outros imóveis que pudessem atender às finalidades da Instituição.

Observa-se que as referências de outros espaços físicos e respectivos valores são apresentadas apenas no laudo de avaliação emitido pela empresa Porto de Souza Engenharia e Empreendimentos Ltda., de 31 de julho de 2014, cuja contratação se deu por meio do Pregão 10/2014.

Por fim, no que se refere ao procedimento a ser desempenhado para aquisição de imóveis pela Administração Pública, deveriam ter sido observadas as orientações constantes do PARECER Nº 01/2013/CLPC/DEPCONSU/PGF/AGU, aprovado em 29 de abril de 2013, que gerou a conclusão DEPCONSU/PGF/AGU Nº 22/2013, a seguir:

“NA FASE DE PLANEJAMENTO DA AQUISIÇÃO OU LOCAÇÃO, DEVE A ADMINISTRAÇÃO ADOPTAR OS SEGUINTE PROCEDIMENTOS: (A) ESTABELECEER CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS DO IMÓVEL DEMANDADO, DE ACORDO COM AS NECESSIDADES DO CASO CONCRETO E OBEDECIDAS ÀS PREMISSAS DO DECRETO 7.689/2012; (B) CONSULTAR OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS, ESPECIALMENTE A SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU), SOBRE A EXISTÊNCIA DE IMÓVEL COM AS CARACTERÍSTICAS PRETENDIDAS, PARA FINS DE GRATUITAMENTE ADQUIRIR OU OPCUPAR; (C) NÃO HAVENDO A POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO OU OCUPAÇÃO GRATUITA, DAR PUBLICIDADE À DEMANDA DE MODO A AVERIGUAR AS OPÇÕES DISPONÍVEIS NO MERCADO, POR MEIO DE UMA ESPÉCIE DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, A SER PUBLICADO EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO NA LOCALIDADE, OU OUTRO MEIO DE PUBLICIDADE QUE SE REVELE MAIS EFETIVO, ESTABELECENDO PRAZO RAZOÁVEL PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE IMÓVEIS; (D) DE POSSE DAS PROPOSTAS, DELIBERAR SOBRE A FORMA DE CONTRATAÇÃO CABÍVEL (LICITAÇÃO, DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE); (E) PROCEDER NA FORMA DA LEI 8.666/93, OBSERVANDO-SE ESPECIALMENTE A NECESSIDADE DE REALIZAR AVALIAÇÃO PRÉVIA E DE FAZER UMA PESQUISA DE MERCADO; (F) NOS CASOS DE DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE, FAZER CONSTAR DOS AUTOS OS ELEMENTOS MENCIONADOS NO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 26 DA LEI DE LICITAÇÕES, SENDO IMPRESCINDÍVEL, NA DEFINIÇÃO DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR, DEIXAR EXPRESSOS OS MOTIVOS DA RECUSA DOS IMÓVEIS NÃO SELECIONADOS.”



Causa

A aquisição de imóvel difere de aquisição de bens e serviços em função da exclusividade e das características próprias que cada um dos imóveis pode apresentar (como localização, distância em relação ao centro, segurança, acesso, estado de conservação, tamanho do terreno, potencial construtivo, etc). Entretanto, para atender aos preceitos legais e normativos, é necessário comprovar que, dentre os imóveis similares existentes, o selecionado apresenta as condições exclusivas que o adquirente requer.

A UTFPR não executou esta etapa referente à comprovação da exclusividade do imóvel ou ainda, a inexistência de imóveis similares.

Manifestação da Unidade Examinada

A UTFPR informou, por meio do Ofício manual nº 212/2018 – GABIR, de 10 de outubro de 2018:

“(...) a UTFPR entende que o processo foi regularmente formalizado. Porém, considerando as observações dessa Controladoria, nas futuras aquisições serão adotadas as recomendações inseridas no Relatório Preliminar.

Frisa-se que, conforme apontado no relatório, o terreno adquirido possui amplo potencial construtivo, favorecendo as futuras instalações acadêmicas. Na conclusão do documento, essa Controladoria destaca que a aquisição deste imóvel pela UTFPR foi vantajosa para a Administração, visto que o investimento despendido foi justo e abaixo do valor de mercado de Curitiba.

Com isso, a UTFPR demonstra por meio desta ação, o zelo com os recursos públicos a ela destinados, proporcionando o crescimento e consolidação dos câmpus alinhado ao planejamento institucional. (...)”

Análise do Controle Interno

Em que pese a aquisição do Imóvel para instalação do Campus Curitiba - Sede Neville ter apresentado vantajosidade para a Administração Pública, entende-se que para o devido atendimento às normas relativas a contratações públicas, no caso em análise, deveria ter havido a comprovação prévia de que o imóvel escolhido possuía as características e condições de exclusividade necessárias dentre aqueles equivalentes disponíveis no mercado.

Recomendações:

Recomendação 1: Com a finalidade de subsidiar as aquisições futuras de imóveis, sugere-se a criação de manual e/ou roteiros, estabelecendo critérios e métodos para caracterização do imóvel pretendido e ao processo de busca de imóveis que atendam tais requisitos.

1.1.1.4 CONSTATAÇÃO

Realização de consulta à Secretaria de Patrimônio da União de forma intempestiva e demasiadamente detalhada.

Fato



Consta dos documentos apresentados, publicação no Diário Oficial da União – seção 3, nº 228, de 25 de novembro de 2014, com os seguintes dados: Extrato de Dispensa de Licitação nº 121/2014; justificativa de Aquisição de imóvel; declaração de dispensa em 24 de novembro de 2014; e CNPJ Contratada 15.025.987/0001-76.

A publicação mencionada, ou seja, a contratação com a empresa EBPARK ocorreu anteriormente à solicitação de informações à SPU-PR quanto à disponibilidade de imóveis para doação ou cessão à UTFPR.

O Ofício nº 279/2014 – REITORIA, de 26 de novembro de 2014, solicita à SPU “imóvel para fins acadêmicos, com área de aproximadamente 250 mil metros quadrados, com aproximadamente 37 mil metros quadrados de área construída, localizado em Curitiba – Paraná”.

Entende-se que houve indicação de características excessivas e exclusivas que por certo inviabilizam a possibilidade da oferta de um imóvel que também pudesse, na ocasião, atender às necessidades da Universidade.

Conforme pode-se perceber, a Universidade especificou em sua solicitação uma área exatamente igual àquela pela qual já havia se decidido antes mesmo de realizar as consultas necessárias.

Observa-se que o laudo de avaliação do terreno adquirido, de 31 de julho de 2014, também foi solicitado e executado antes mesmo do pedido à SPU-PR, o que corrobora a afirmação acima.

Da mesma forma, o reconhecimento dispensa, a qual se deu em 24 de novembro de 2014, e ainda, a emissão da Nota de Empenho 2014NE800335, de 25 de novembro de 2014.

Causa

Conforme os documentos constantes do processo indicam, a UTFPR selecionou o imóvel e depois buscou adequar os trâmites formais.

As falhas detectadas foram relacionadas à intempestividade da consulta junto ao SPU e o excesso de detalhamento do imóvel pretendido (o que inviabiliza a oferta de imóvel pelo SPU). A criação de um manual ou roteiro prevendo estas etapas irá prevenir a ocorrência de tais erros.

Manifestação da Unidade Examinada

A UTFPR informou, por meio do Ofício manual nº 212/2018 – GABIR, de 10 de outubro de 2018:

“(...) a UTFPR entende que o processo foi regularmente formalizado. Porém, considerando as observações dessa Controladoria, nas futuras aquisições serão adotadas as recomendações inseridas no Relatório Preliminar.

Frisa-se que, conforme apontado no relatório, o terreno adquirido possui amplo potencial construtivo, favorecendo as futuras instalações acadêmicas. Na conclusão do documento, essa Controladoria destaca que a aquisição deste imóvel pela UTFPR foi vantajosa para a Administração, visto que o investimento despendido foi justo e abaixo do valor de mercado de Curitiba.



Com isso, a UTFPR demonstra por meio desta ação, o zelo com os recursos públicos a ela destinados, proporcionando o crescimento e consolidação dos câmpus alinhado ao planejamento institucional. (...)”

Análise do Controle Interno

Ainda que a contratação para a compra do imóvel que abriga a Sede Neville tenha ocorrido de forma vantajosa, conforme manifestação do Gestor, o processo para tanto deve atender as formalidades requeridas no âmbito da Administração Pública, sendo portanto realizado de forma imparcial e tempestiva.

Recomendações:

Recomendação 1: Com a finalidade de subsidiar as aquisições futuras de imóveis, sugere-se a criação de manual e/ou roteiros prevendo a etapa de consulta à SPU, definindo aspectos como prazos e forma de caracterização do imóvel, de forma a não inviabilizar a consulta em função do excesso de detalhamento.

1.1.1.5 INFORMAÇÃO

Preço de aquisição do imóvel compatível com os valores de mercado.

Fato

a) Valores constantes do Laudo de Avaliação:

De acordo com as informações constantes dos documentos apresentados, um dos fatores utilizados pela empresa contratada para a avaliação do terreno foi o “Fator Área”, o qual considerou o fato de que algumas regiões têm dificuldade em apresentar imóveis de referência nas mesmas proporções daquele que foi avaliado. Foi então estudado o comportamento área x valor de acordo com a área de lotes padrão presentes na região.

No que diz respeito à avaliação específica das edificações existentes, o método utilizado foi um comparativo direto de custo de reprodução com base em orçamento detalhado com valores unitários – Revista Pini e Engenharia e Construção.

O resultado dos trabalhos realizados obteve os seguintes valores:

- Terreno: R\$ 121.284.866,96;
- Edificações: R\$ 29.201.618,20;
- Total (Valor patrimonial): R\$ 150.486.485,16.

Considerando a área do terreno que possui 245.456,30m², englobando 37.282, 46m² de área construída, chega-se ao valor total de R\$ 613,09 por m². Se os valores considerarem apenas o Terreno, tem-se o valor por m² de R\$ 494,12. Para as edificações, o valor por m² de R\$782,89.

b) Valores praticados atualmente no mercado de imóveis:

Em pesquisa realizada no mês de agosto de 2018 em sítios eletrônicos especializados, foram encontradas as seguintes opções de imóveis na região da Cidade Industrial de Curitiba, local onde se situa o Câmpus Curitiba da UTFPR – Sede Neville.



CIC - Curitiba - PR

CIC - Curitiba- PR

Localização: R. João Bettega, 3.951
Esq. R. Algacyr M. Mader
CIC
Curitiba - PR

Descrição:

Área de terreno: 31.781 m²
Testada p/ Bettega: 340 mts
Testada p/ Algacyr: 120 mts.

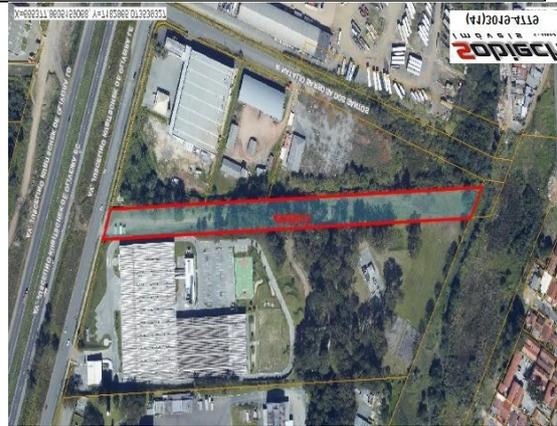
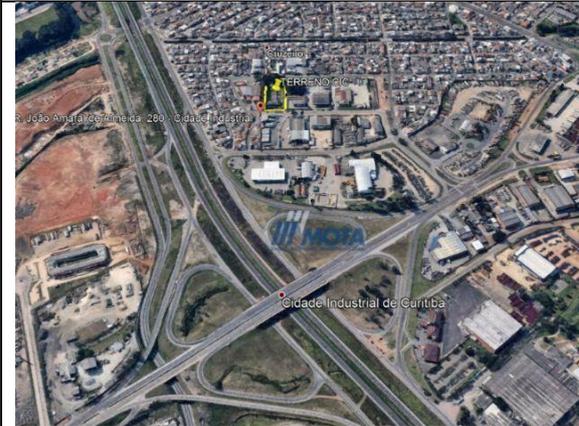



UK INTERNATIONAL
CORPORATE REAL ESTATE



1. Imobiliária UK Internacional: R\$ 31.781.000.
Área: 31.781m². Valor/m²: R\$ 1.000,00.

2. Imobiliária Kondor Imóveis: R\$ 35.000.000,00. Área: 189.980m². Valor/m²: R\$ 184,23.



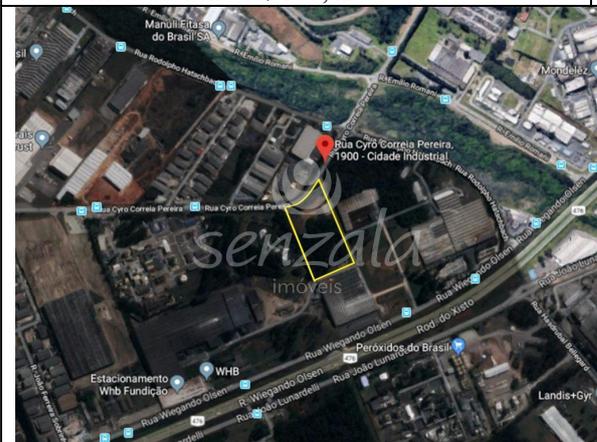
3. Imobiliária Mota Empreendimentos Imobiliários: R\$ 3.800.000,00. Área: 5.000m². Valor/m²: R\$ 760,00.

4. Sobiech Imóveis: R\$ 2.200.000,00. Área: 10.000m². Valor/m²: R\$ 220,00.



5. Imobiliária Bella Torre: R\$ 8.400.000,00. Área: 11.891m². Valor/m²: R\$ 706,42.

6. Imobiliária Casa Real: R\$ 9.500.000,00. Área: 17.029m². Valor/m²: R\$ 557,87.



7. Senzala Imóveis: R\$ 7.500.000,00. Área: 19.047m ² . Valor/m ² : R\$ 393,76.	
---	--

Figura 3 – Pesquisa de mercado em sítios eletrônicos – região do CIC

A pesquisa de preços foi realizada também para imóveis situados no Município de São José dos Pinhais, Região Metropolitana de Curitiba que abriga um grande setor industrial.

	
1. Otimóveis: R\$ 16.000.000,00. Área: 36.453m ² . Valor/m ² : R\$ 438,92.	2. Cibraco imóveis: R\$ 2.950.000,00. Área: 15.548m ² . Valor/m ² : R\$ 189,73.
	
3. Venturi imóveis: R\$ 25.200.000,00. Área: 125.040m ² . Valor/m ² : R\$ 201,54.	4. Corteze imóveis: R\$ 6.590.000,00. Área: 33.059m ² . Valor/m ² : R\$ 199,34.
	
5. Otimóveis: R\$ 10.950.000,00. Área: 72.600m ² . Valor/m ² : R\$ 150,82.	

Figura 4 – Pesquisa de mercado em sítios eletrônicos – região de São José dos Pinhais

c) Valores constantes da Matrícula do Imóvel

Conforme os dados obtidos na matrícula do imóvel, que consta dos documentos apresentados pela Universidade, o terreno possui área de 245.456,3020m². Após



reiteradas reformas e ampliações, as edificações passaram a ter área total construída de 37.282,46m².

Ainda de acordo com tal matrícula, o imóvel foi vendido à EBPARK CURITIBA SPE LTDA., em 27 de abril de 2012, pelo preço de R\$ 42.988.937,56. ITBI Guia nº 11253 pago sobre o valor de R\$ 58.052.400,00, de 19 de junho de 2012.

d) Valor de aquisição

A proposta de aquisição para o imóvel em questão data de 24 de novembro de 2014 e se deu no valor de R\$ 68.000.000,00. Nesses termos, o valor por m² do empreendimento é de R\$ 277,04, incluindo a área construída de 37.282,46m².

Conforme pesquisa de preços (figuras 3 e 4), o custo médio encontrado foi de R\$ 281,75 por m², valor este próximo ao do imóvel em análise – vale destacar que, os imóveis pesquisados não contam com uma edificação de 37 mil m² em condições de uso, que a perícia avaliou em R\$ 29 milhões.

E ainda, a pesquisa de mercado revelou a inexistência de imóvel (pelo menos em agosto de 2018) com um terreno extenso (superior a 100 mil m²) e com edificações em condições de uso.

Considerando a conjuntura econômica e situação fiscal e orçamentária do Governo Federal em 2014 (bem como as perspectivas futuras a partir daquele exercício), não era viável a aquisição somente do terreno naquela época, considerando a ausência de perspectiva para liberação de recursos para construção de edificações.

Assim, com base nos documentos apresentados e na pesquisa de imóveis realizada em sites de vendas imobiliárias, o preço pelo qual foi adquirido a Sede Neville está de acordo com o praticado no mercado.

Da mesma forma, o valor pago pelo imóvel encontra-se de acordo com a evolução dos preços constantes da matrícula do imóvel ao longo dos anos, bem como da última averbação, quando da venda do Terreno à EBPARK CURITIBA SPE LTDA.

1.2 CONTRATOS DE OBRAS, COMPRAS E SERVIÇOS

1.2.1 INSPEÇÃO FÍSICA DA EXECUÇÃO

1.2.1.1 INFORMAÇÃO

Visita "in loco" - Sede Neville.

Fato

Conforme os documentos apresentados, e constatado durante visita ao novo Câmpus da Universidade, em 17 de agosto de 2018, a área construída é composta por edificações industriais e áreas complementares de expedição, almoxarifado, refeitório, manutenção, instalações de administração e direção. Possui, ainda, ginásio de esportes, campo de futebol, campo de futebol suíço, quadras esportivas externas, estacionamento asfaltado, sede social, dentre outras áreas de menor porte.



Foto - Entrada da Sede Neville, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Acesso ao prédio administrativo, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Prédio Administrativo, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Prédio administrativo e de salas de aula, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Acesso ao refeitório, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Acesso ao ginásio de esportes e a salas de aula, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Vista geral Sede Neville, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.



Foto - Estacionamento, Curitiba (PR), 17 de agosto de 2018.

Figura 5 – Fotos das áreas externas – 17 de agosto de 2018

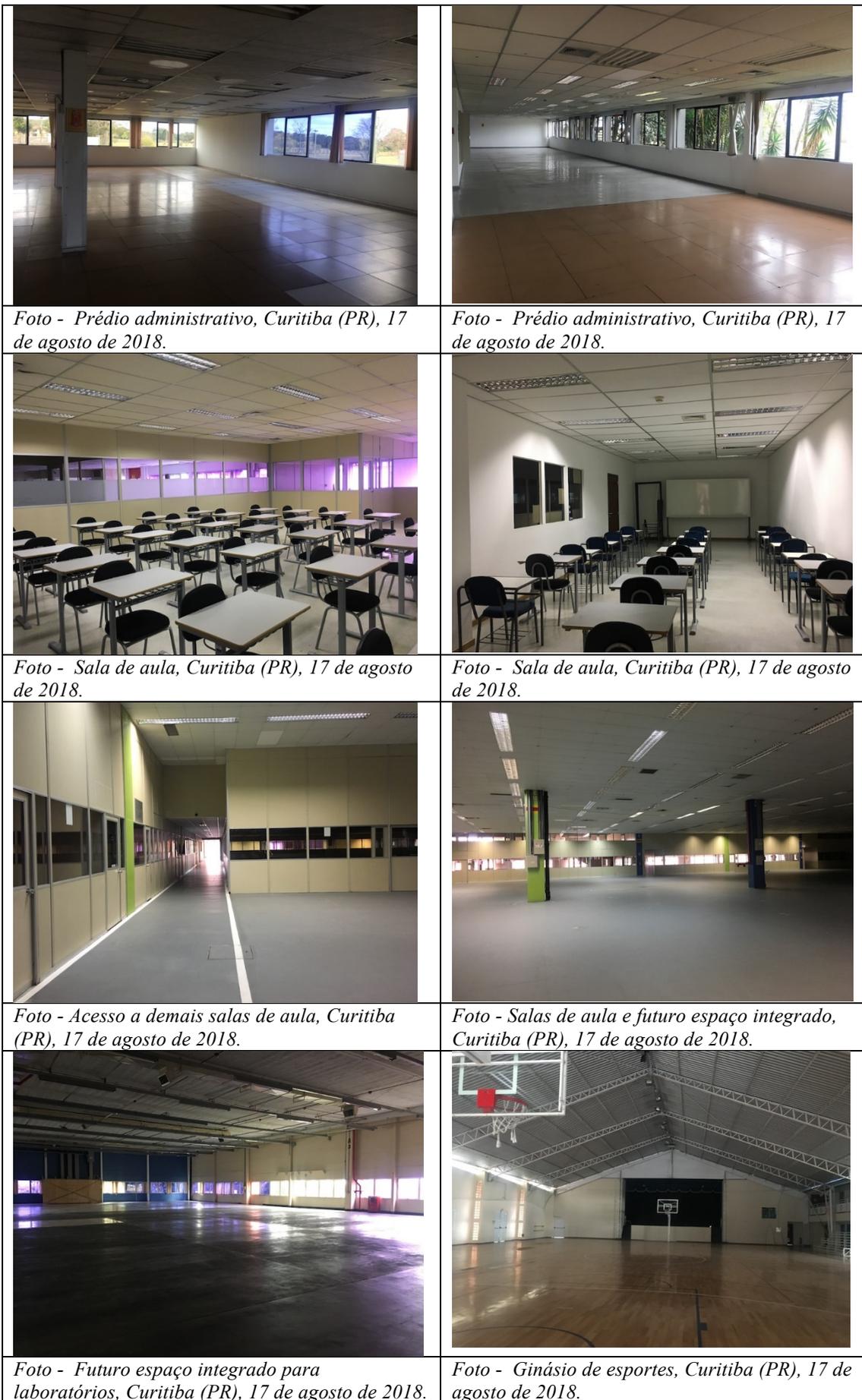


Figura 6 – Fotos das áreas internas – 17 de agosto de 2018

Como pode-se perceber do relatório fotográfico que apresenta alguns dos diversos espaços do Câmpus, as edificações estão em bom estado de conservação e apresentam condições propícias para futuras adaptações que serão necessárias para atender às finalidades de expansão da UTFPR.

Ressalta-se que já foram executados ajustes nesses espaços para transferência dos cursos que encontram-se em andamento no local.

III – CONCLUSÃO

A aquisição do terreno de aproximadamente 250 mil m², com 37 mil m² quadrados de edificação ao preço de R\$ 68 milhões se demonstrou vantajosa para a administração, considerando fatores como:

- o valor de aquisição foi justo considerando somente o terreno adquirido. Se considerar as benfeitorias, a vantajosidade se torna ainda maior;
- as benfeitorias já existentes, no valor estimado de R\$ 30 milhões, estão em condições de uso com algumas adaptações e reformas; e
- localização do imóvel no polo industrial de cidade de Curitiba, facilitando atividades extra acadêmicas, parcerias, estágios e convênios.

Destarte os apontamentos do relatório sobre a ausência de estudos/pesquisas profundas sobre oferta de imóveis similares, entende-se que foi oportuna a seleção do terreno em questão, especialmente em função da disponibilidade de benfeitorias em condições de uso (o que é uma oferta escassa, conforme pesquisa de mercado realizada (figuras 3 e 4)), pois, considerando o cenário orçamentário e fiscal do Governo Federal, no médio prazo, não há perspectivas de investimentos de grande monta.

Também vale destacar o amplo potencial construtivo que o terreno oferece, que poderá subsidiar futuras instalações tanto público como privadas (em forma de parcerias).

Curitiba/PR, 21 de novembro de 2018.

Equipe Técnica

Nome: MARIANA CAMILLO SILVESTRE

Cargo: AUDITOR FEDERAL DE FINANÇAS E CONTROLE

Assinatura:

Nome: RICARDO JHUM FUKAYA

Cargo: AUDITOR FEDERAL DE FINANÇAS E CONTROLE

Assinatura:

Nome: SERGIO MARTINS FERREIRA FILHO

Cargo: AUDITOR FEDERAL DE FINANÇAS E CONTROLE

Assinatura:



