



DESPACHO

Para o MGI-SPU-PR,

1. Trata-se de questionamento acerca da possibilidade de alteração do valor mínimo de alienação de um imóvel situado no município de Dois Vizinhos/PR, matriculado sob o n.º 31.240, constituído por lote urbano com edificação residencial, sob gestão da Secretaria Nacional de Políticas sobre Drogas (SENAD). O laudo de avaliação do ativo foi homologado por meio da Nota Técnica n.º 798/25 (55053837), tendo indicado o valor médio de R\$ 285.000,00, correspondente à estimativa de tendência central.
2. O leiloeiro oficial questiona a viabilidade técnica e legal de redução do valor de oferta do bem (62499975), tendo em vista a ocorrência de dois certames frustrados (pregões desertos), conforme histórico processual constante dos documentos 62502760 e 62502770. Argumenta-se que a readequação do preço poderia tornar a alienação do imóvel mais atrativa ao mercado.
3. Em relação à precificação do imóvel, verifica-se que o laudo técnico (55048894) apresenta o intervalo de valores admissíveis, denominado avaliação intervalar, conforme demonstrado no Quadro 1 a seguir.

Quadro 1 - Valores Intervalares Definidos no Laudo de Avaliação (55048894).

	Mínimo	Médio	Máximo
Avaliação Intervalar	R\$ 267.246,57 (-6,25%)	R\$ 285.067,02	R\$ 304.731,22 (+6,9%)

4. Dessa forma, considerando os parâmetros técnicos adotados no laudo de avaliação (55048894), verifica-se que o valor de R\$ 267.246,57 (duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao limite inferior da avaliação intervalar, encontra-se abrangido pelo intervalo de valores admissíveis estabelecido na avaliação. Sob o ponto de vista técnico, portanto, a adoção desse montante como referência para o preço mínimo de alienação mostra-se compatível com os resultados apresentados no laudo.
5. Ressalta-se, contudo, que a definição do preço mínimo de alienação constitui decisão administrativa, a ser tomada pela autoridade competente, conforme se verifica na Nota Técnica SEI n.º 11705/2021/ME (62500242). Por essa razão, consigna-se a manifestação da Superintendente do Patrimônio da União no Paraná.

Curitiba, na data de assinatura.

Documento assinado eletronicamente

RICARDO CUSTÓDIO
Engenheiro

Ante o exposto, delibero pela adoção do preço mínimo de R\$ 267.246,57, correspondente ao limite inferior da avaliação intervalar indicada no laudo (55048894).

Documento assinado eletronicamente

MARIANA KAUCHAKJE GUSMAN FERRAZ

Superintendente do Patrimônio da União no Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Custódio, Engenheiro(a)**, em 18/08/2026, às 13:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Kauchakje Gusman Ferraz, Superintendente**, em 18/08/2026, às 15:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **62503587** e o código CRC **B0925B2A**.