

ESCLARECIMENTO 01

Ref.: LC 35/2026 – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS MÓVEIS E INTANGÍVEIS, COM APLICAÇÃO DE TESTE DE RECUPERABILIDADE (IMPAIRMENT TEST).

Informamos o cadastro de pedido de esclarecimentos por empresa interessada em participar do certame. Seguem abaixo as respostas formuladas pela área demandante, bem como pelo Departamento de Contabilidade:

PERGUNTA 01 - Imóveis: O objeto menciona avaliação de bens móveis, imóveis e intangíveis, porém a relação quantitativa apresentada no edital totaliza 4.756 bens e não identifica imóveis. Existem efetivamente bens imóveis contemplados no escopo? Em caso positivo, solicitamos informar quantidade, tipologia, localização/endereço, área construída e área de terreno, bem como disponibilizar a relação desses imóveis.

RESPOSTA: Conforme nota constante na 2ª publicação do edital: “Edital republicado para suprimir referências à avaliação de imóveis, vez que tal serviço não integra o objeto da licitação.”

PERGUNTA 02 - Metodologia dos imóveis: Caso existam imóveis no escopo, deverá ser realizada avaliação individual a valor de mercado, com vistoria presencial e emissão de laudo conforme normas de engenharia de avaliações, ou os imóveis estarão abrangidos exclusivamente pelo procedimento de impairment/revisão contábil?

RESPOSTA: Conforme nota constante na 2ª publicação do edital: “Edital republicado para suprimir referências à avaliação de imóveis, vez que tal serviço não integra o objeto da licitação.”

PERGUNTA 03 - Amostragem: O Termo de Referência estabelece inspeções físicas e vistorias por amostragem. Existe percentual ou quantitativo mínimo de ativos que deverá ser inspecionado presencialmente ou a definição da amostra ficará sob responsabilidade técnica da Contratada?

RESPOSTA: Conforme item 1.4.3.1.2 do Termo de Referência:

"1.4.3.1.2. Execução Presencial (Sede da Contratante):

1.4.3.1.2.1. Inspeções físicas e vistorias (por amostragem) nos bens móveis e equipamentos para subsidiar o ateste de capacidade de serviço e estado de conservação;"

PERGUNTA 04 - Localidades: As inspeções físicas ocorrerão exclusivamente na sede da COHAPAR em Curitiba ou também deverão abranger os 12 Escritórios Regionais no interior do Paraná? O TR informa que a Companhia possui sede e 12 escritórios regionais.

RESPOSTA: Conforme item 1.4.3.1.2 do Termo de Referência, as inspeções são exigidas para a Sede da Cohapar. Contudo, não existe impedimento para que a Contratada realize inspeções e/ou vistoria nas unidades regionais.

"1.4.3.1.2. Execução Presencial (Sede da Contratante):

1.4.3.1.2.1. Inspeções físicas e vistorias (por amostragem) nos bens móveis e equipamentos para subsidiar o ateste de capacidade de serviço e estado de conservação;"

PERGUNTA 05 - Distribuição dos ativos: Poderiam disponibilizar a quantidade dos 4.756 ativos segregada por localidade/unidade da COHAPAR, permitindo dimensionar adequadamente os deslocamentos necessários para as inspeções?

RESPOSTA: Conforme item 1.1.1.1 do Termo de Referência:

"1.1.1.1. A relação dos bens que integram o patrimônio da Cohapar para fins dos teste de impariment pode ser obtida através do seguinte link:

<https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/transparencia/patrimonio-movel.php>"

PERGUNTA 06 - Bens doados: Os 115 bens móveis recebidos em doação encontram-se concentrados em uma única localidade? Será necessária a vistoria física individual de 100% desses bens para determinação do valor justo ou também será admitida avaliação por amostragem/agrupamento para bens homogêneos?

RESPOSTA: Os 115 bens móveis recebidos em doação encontram-se fisicamente na Sede da Companhia, localizada em Curitiba. A avaliação deve ser feita seguindo as normas de contabilidade aplicáveis, conforme item 1.1.2 do Termo de Referência:

"1.1.2. Avaliação de 115 (cento e quinze) bens móveis recebidos em doação, com mensuração pelo "valor justo" para incorporação no ativo da Companhia, nos termos do CPC 46, mediante emissão de Laudo Técnico de Avaliação."

PERGUNTA 07 - Inventário físico: Considerando que a Fase 1 prevê o recebimento do inventário físico pela Contratada, está correto o entendimento de que não faz parte do escopo realizar um novo inventário físico dos 4.756 bens, cabendo à Contratada utilizar a base patrimonial/inventário fornecido pela COHAPAR e realizar apenas as inspeções amostrais necessárias à avaliação?

RESPOSTA: Está correto o entendimento.

PERGUNTA 08 - Vida útil: A revisão de vida útil deverá ser realizada individualmente por ativo ou poderá ser desenvolvida por grupos homogêneos/classes de ativos, considerando características, idade, utilização e estado de conservação semelhantes?

RESPOSTA: Considerando que esses ativos da Companhia possuem características de uso, desgaste, obsolescência e padrão de benefícios econômicos equivalentes, a revisão de vida útil poderá ser desenvolvida por grupos homogêneos/classes de ativos, considerando características, idade, utilização e estado de conservação semelhantes.

PERGUNTA 09 - Impairment: Para os ativos classificados como não geradores de caixa, está correto o entendimento de que deverá ser aplicada a NBC TSP 09 e metodologias compatíveis com o potencial de serviços dos ativos, não sendo necessária elaboração de fluxo de caixa descontado individual para esses bens?

RESPOSTA: Sobre esse questionamento é importante esclarecermos que esta Companhia de Habitação do Paraná é uma sociedade de economia mista, logo, regida pelas regras do direito privado, nos termos da lei federal nº 6.404/1976 (Lei das S/As). Assim, em regra sujeita ao CPC 01 para realização de testes de impairment.

Ocorre que, a empresa foi enquadrada como empresa estatal dependente, nos termos do art. 2º da Lei nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), integrando assim o Orçamento Fiscal do ente controlador, consolidando suas contas no Balanço Geral do Estado do Paraná e submetendo-se também aos ditames da contabilidade pública.

Nesse cenário, por ser uma estatal dependente, que presta serviços habitacionais de interesse social, com o objetivo principal de entregar potencial de serviços, e, considerando o princípio de essência sobre a forma, a realidade operacional atual da empresa se alinha ao escopo da NBC TSP 09, que calcula a recuperação de ativos pelo seu Custo de Reposição Depreciado (CRD) ou pela Capacidade de Serviço Remanescente, que mede justamente se aquele bem continua apto a cumprir sua função social habitacional.

PERGUNTA 10 - Data-base: Qual deverá ser a data-base das avaliações, do Impairment Test e da revisão das vidas úteis? As bases contábeis e patrimoniais nessa data serão fornecidas pela COHAPAR já conciliadas?

RESPOSTA: A data-base de corte das avaliações, do teste de recuperabilidade e da revisão da vida útil será fixada na Reunião Inicial de Alinhamento (Fase 1 - Planejamento e Coleta de Dados, item 1.4.4.1.1 do Edital), tomando como base o inventário e a posição patrimonial fechada mais recente.

Ainda, a COHAPAR disponibilizará à contratada as bases cadastrais, patrimoniais e contábeis extraídas do ERP corporativo devidamente conciliadas e fechadas.

Curitiba, 3 de setembro de 2026.

Assinado eletronicamente

Elizabete Maria Bassetto

Agente de contratação

Documento: **ESCLARECIMENTO01.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Elizabete Maria Bassetto (XXX.714.279-XX)** em 03/09/2026 15:21 Local: COHAPAR/DELI.

Inserido ao protocolo **25.257.345-3** por: **Nara Thie Yanagui** em: 03/09/2026 12:18.



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: