

REGIME DE URGÊNCIA

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 727/2021

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 223/2021 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR A DOAÇÃO, AO MUNICÍPIO DE ITAPEJARA D'OESTE, DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

PROJETO DE LEI

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Doação, ao Município de Itapejara D'Oeste, do imóvel que especifica.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Doação ao Município de Itapejara D'Oeste, do imóvel localizado na Rua Érlite Antoninho Guzzo, esquina com a Rua Presidente Vargas – Chácara 25, Itapejara D'Oeste, objeto da matrícula nº 24.456 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco, com área de 7.314,00m².

Art. 2º O imóvel em questão destina-se ao uso e funcionamento de Serviços Públicos Municipais e fica gravado com cláusula de inalienabilidade.

Art. 3º Estabelecem-se como condições impostas ao Donatário cujo descumprimento ensejará o retorno do bem ao patrimônio do Doador:

I- o imóvel doado não poderá ter utilização diversa da prevista no art. 2º da presente Lei, sob pena de reversão ao patrimônio estadual;

II- a escritura pública e o registro do bem junto aos respectivos cartórios deverão ocorrer até 31 de dezembro de 2023;

III- as providências decorrentes de possíveis regularizações cartoriais e tabelionais deverão ser tomadas e custeadas pelo Município, que encaminhará cópia da respectiva documentação cartorial ao Departamento de Patrimônio do Estado.

Parágrafo Único. Comprovada a impossibilidade de cumprimento do prazo para regularização cartorial, sua prorrogação dependerá de análise do Departamento do Patrimônio do Estado.

Art.4º Deverá ser formalizado Termo de Doação de Imóvel entre Doador e Donatário contendo as condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. Após formalização do respectivo Termo, o Donatário fica autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente doação, onde obriga-se a:

I- zelar pelo imóvel, realizando sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente;

II- permitir livre acesso de servidores e/ou prepostos do Departamento do Patrimônio do Estado, às instalações do imóvel, quando devidamente identificados e em missão de fiscalização;

III- cobrir, às suas expensas, as despesas com vigilância, energia elétrica, água e esgoto, e conservação do bem e outras que recaiam sobre o bem imóvel;

IV- efetuar o pagamento de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o bem imóvel sobre sua utilização.



PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
GOVERNADORIA

Art. 5º O Departamento do Patrimônio do Estado e a Paraná Edificações serão responsáveis pela fiscalização do cumprimento das obrigações aqui previstas.

Art. 6º Esta Lei passa a vigorar na data de sua publicação.



ePROTOCOLO



Documento: **22317.527.3263DoacaoltapejaraDOeste.pdf**.

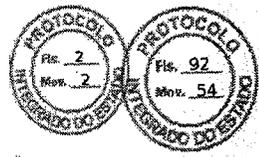
Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Massa Ratinho Junior** em 01/12/2021 17:41.

Inserido ao protocolo **17.527.326-3** por: **Carolina Zanin Pollo** em: 01/12/2021 16:50.



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/validarAssinatura> com o código:
43521042a88a787bf10c78474a1269f6.



2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

REGISTRO GERAL

FICHA
1

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

MATRÍCULA N.º 24.456

RUBRICA
92

29 de abril de 2014.
IMÓVEL URBANO: Chacara 25, sito a Rua Ertile A. Guzzo e Segundo Lasta, esquina com a Rua Presidente Vargas, em Itapetara D'Oeste-PR, nesta Comarca. Com a área de 7.314,00m² (SETE MIL, TREZENTOS E QUATORZE METROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE: Medindo 89,93m e Az 65°44'01", confronta-se com a Rua Segundo Lasta; SUL: Medindo 102,29m e Az 260°35'05", confronta-se com a Rua Ertile A. Guzzo; LESTE: Medindo 87,22m e Az 163°02'47", confronta-se com as Chacaras 25A e 25B; OESTE: Medindo 43,78m e Az 353°35'50", e 19,76m e Az 355°18'20", confronta-se com a Rua Presidente Vargas.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO PARANÁ.
TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Imaj. AV. 01 e AV. 442 - 126, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 69.753. Pató Branco - PR. 28/04/2014.

AV.01 - 24.456 - 27.11.2014 - Indisponibilidade de Bens - Procedo esta averbação em conformidade com Ofício nº 4.335/2013, de 24.09.2013, assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz. de Direito, Processo 0001394-92.2012.8.16.0004. Classe Processual: Ação Civil de Improbabilidade Administrativa. Assunto Principal: Execução Contratual. Valor da Causa: R\$ 32.640.132,94. Autor: Ministério Público e Reú(s); Estado do Paraná e outros. Ref. R. 01 - 22.934, acima. Dou fé. Pató Branco - PR. 28.02.2014.

AV.02 - 24.456 - Prot. nº 73.601 - 27/11/2014 - Em conformidade com Ofício 1677/2014, de 27.11.2014, emitido pela 3ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, devidamente assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz de Direito, procedo o levantamento da indisponibilidade constata da AV.01-24.456, acima. Dou fé. Custas isentas conforme Item Art. 519, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.218/98, Art. 32, X. 630 VRC. R\$ 98,91. Pató Branco - PR, 27.11.2014.

AUTENTICAÇÃO

A presente imagem confere com a ficha original arquivada nesta Serventia. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

25 de janeiro de 2017

Generozo Ribeiro de Oliveira - Titular

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
3cIrn . tW6vM . y9bvn -
v9Xvf . pqICX
Consulte esse selo em
<http://funarpem.com.br>

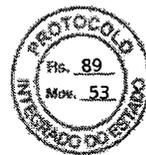
78.278.728/0001-77
CARTÓRIO GENEROZO
PATO BRANCO 2º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA NEREU RAMOS, 060
CEP 85501-370
PATO BRANCO - PR

Generozo
Generozo Ribeiro de Oliveira
1ª Substituta
Portaria nº 21/201

MATRÍCULA Nº
24.456

Inserido ao protocolo 17.527.326-3 por: Vilmar Schmolter em: 12/04/2021 16:13.

Inserido ao protocolo 17.527.326-3 por: Carolina Zanin Pollo em: 01/12/2021 16:50.



PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
GOVERNADORIA

MENSAGEM Nº 223/2021

Curitiba, 1º de dezembro de 2021.

Senhor Presidente,

Segue para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que objetiva a doação do imóvel, localizado no município de Itapejara D'Oeste, de imóvel localizado na Rua Élite Antoninho Guzzo, esquina com a Rua Presidente Vargas – Chácara 25, Itapejara D'Oeste.

A proposta atende ao interesse público eis que o imóvel a ser doado será utilizado na prestação de serviços públicos municipais, com a implantação de Escola de Ensino Fundamental.

Por fim, o presente Projeto justifica-se em razão da exigência de autorização legislativa para a disposição de bens imóveis de propriedade do Estado, conforme o art. 10 da Constituição Estadual do Paraná.

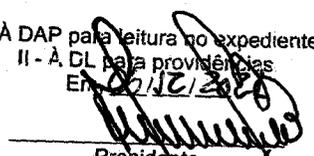
Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita, salvo, e mediante lei, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, órgão ou fundação de sua administração indireta ou entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, ou para fins de assentamentos de caráter social.

Certo de que a medida merecerá dessa Assembleia Legislativa o necessário apoio e conseqüente aprovação.

Atenciosamente.

CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR
GOVERNADOR DO ESTADO

Excelentíssimo Senhor
Deputado ADEMAR TRAIANO
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado
N/CAPITAL
Prot. 17.527.326-3

I - A DAP para leitura no expediente.
II - A DL para providências
Em 01/12/2021

Presidente

Palácio Iguaçu - Praça Nossa Senhora de Salette, s/nº, 3º andar - Centro Cívico - 80530-909 - Curitiba - PR - 41 3350-2400

www.pr.gov.br



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 2369/2021

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 6 de dezembro de 2021** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 727/2021** - Mensagem nº 223/2021.

Curitiba, 6 de dezembro de 2021.

Camila Brunetta
Mat. 16.691



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 06/12/2021, às 16:39, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **2369** e o código CRC **1D6D3D8C8A1B9ED**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 2370/2021

Informo que, revendo nossos registros em busca preliminar, constata-se que a presente proposição não possui similar nesta Casa.

Curitiba, 6 de dezembro de 2021.

Camila Brunetta
Mat. 16.691



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 06/12/2021, às 16:39, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **2370** e o código CRC **1A6B3A8A8A1C9BE**



1. Responsável Técnico

MARCELO DE MARI

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1709414561

Carteira: PR-116348/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE ITAPEJARA D'OESTE**

CNPJ: 76.995.430/0001-52

AV MANOEL RIBAS, 620

CENTRO - ITAPEJARA D OESTE/PR 85580-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 02/07/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ÉRTILE A. GUZZO, S/N

CHACARA 25 CENTRO - ITAPEJARA D OESTE/PR 85580-000

Data de Início: 02/07/2021

Previsão de término: 05/07/2021

Coordenadas Geográficas: -25,958841 x -52,812947

Finalidade: Outro

Proprietário: ESTADO DO PARANÁ

CNPJ: 76.416.940/0001-28

4. Atividade Técnica

[Laudo] de imóveis

[Avaliação] de imóveis

Quantidade

Unidade

7314,00

M2

7314,00

M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

ITAP D'OESTE Local 02 de Julho data de 2021

MARCELO DE MARI - CPF: 009.500.049-60

MUNICIPIO DE ITAPEJARA D'OESTE - CNPJ: 76.995.430/0001-52

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

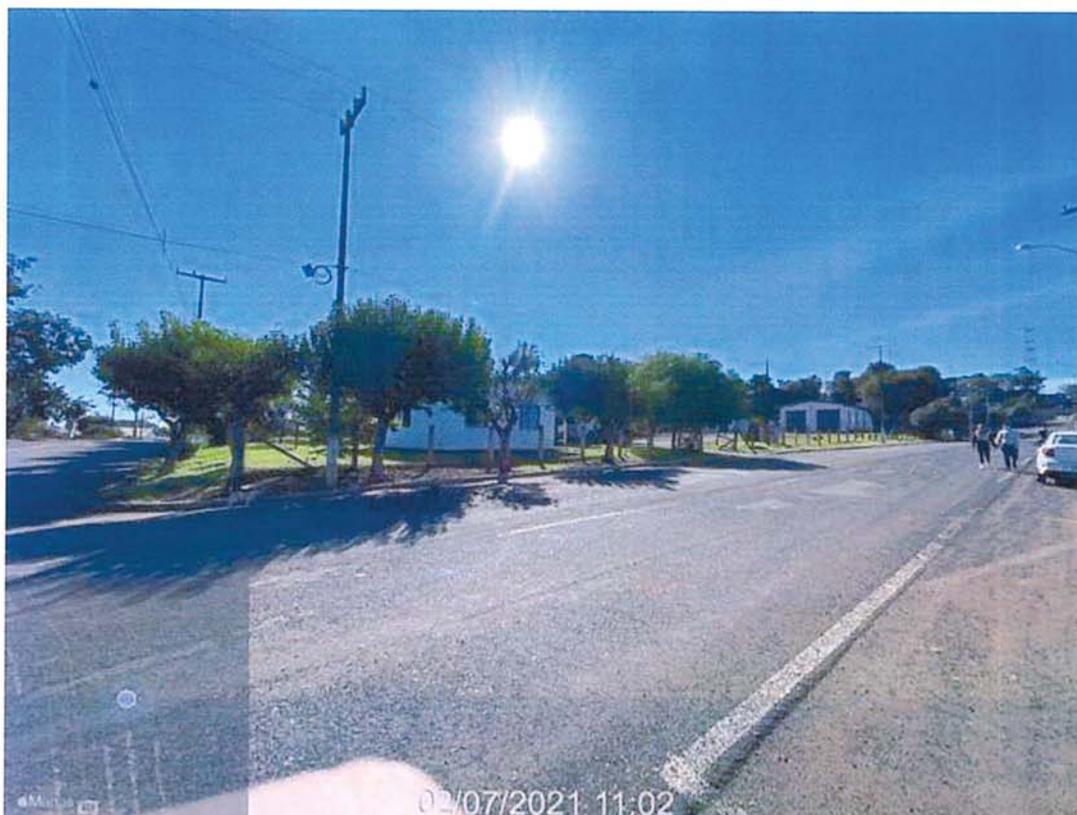
Registrada em : 02/07/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720213227537



LAUDO DE AVALIAÇÃO



RUA ÉRTILE ANTONINHO GUZZO

CHACARÁ 25

JUNHO 2021

ITAPEJARA D'OESTE - PR

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO.....	2
2. OBJETIVO	2
2.1. FINALIDADE	2
3. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS.....	2
4. FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO.....	2
4.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	3
4.2. GRAU DE PRECISÃO:	3
5. METODOLOGIA.....	3
6. OBJETO	3
6.1. LOCALIZAÇÃO	3
7. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL.....	4
7.1. ASPECTOS GERAIS:.....	4
7.2. MICRORREGIÃO	4
7.3. INFRAESTRUTURA.....	4
7.4. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:.....	4
7.5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:	5
7.5.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:	5
7.6. TERRENO	5
7.6.1. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:.....	5
7.6.2. ASPECTOS FÍSICOS:.....	6
7.7. EDIFICAÇÃO	6
8. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL	6
9. CONSIDERAÇÕES	6
9.1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:.....	7
9.2. VISTORIA:.....	7
9.3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:.....	8
9.4. PESQUISA DE MERCADO – Áreas Urbanas:	8
10. INTERVALO DE CONFIANÇA	8
11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL	8
12. ENCERRAMENTO	9

1. IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE: Município de Itapejara D'Oeste – PR

PROPRIETÁRIO: Estado do Paraná

INTERESSADO: Município de Itapejara D'Oeste – PR

2. OBJETIVO

A apresentação do laudo de avaliação em conformidade com o item 10.1 da NBR 14653-2, ABNT, determinar o justo valor de mercado pelo encargo específico a ser imposto ao imóvel avaliando, caracterizado nos levantamentos topográficos apresentados pelo solicitante, descritos no corpo do presente Laudo de Avaliação, de Chácara 25, em Itapejara D'Oeste – PR, tendo em vista ser uma chácara, dentro do perímetro urbano e com características urbanas, o mesmo foi avaliado como um lote urbano.

2.1. FINALIDADE

Estabelecer o justo valor de mercado, para fins de Avaliação monetária, em razão de utilidade pública, para construção de uma Escola.

Fundamentado nas Normas Brasileiras da ABNT, NBR 14.653-1 – Norma Brasileira de Avaliação de Bens - Parte 1 - Procedimentos, NBR 14.653-2 - Norma Brasileira de Avaliação de Bens - Parte 2 - Imóveis Urbanos, NBR 14.653-3 - Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis Rurais.

3. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

- Pesquisa imobiliária realizada em junho de 2021;
- Para o tratamento dos dados, foi adotada como ferramenta a estatística descritiva com o uso de fatores de homogeneização;
- Os fatores e coeficientes utilizados, o tratamento estatístico, a planilha de homogeneização e o valor de mercado adotado para a determinação do valor final, encontram-se nos anexos.

4. FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terreno e edificação enquadrando-se no Grau II de fundamentação e Grau II de precisão, conforme definição constante nas tabelas 04, 05 e 06 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2, norma da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4.1. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Em conformidade com a Norma de Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis urbanos – NBR 14.653-2, subitem 9.4, tabelas 9 e 10, e no subitem 9.2, onde estabelece o Grau de Fundamentação, conforme a soma dos pontos obtidos nas tabelas 1 e 2, e o Grau de precisão, de acordo com a tabela.

Pelo somatório dos pontos obtidos nas tabelas 9 e 10, num total de 16 pontos, o presente Laudo de Avaliação pode ser enquadrado no Grau de Fundamentação: GRAU II.

4.2. GRAU DE PRECISÃO:

A Norma de Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis urbanos – NBR 14.653-2, no subitem 9.2.2, preconiza que os laudos deverão ser especificados, quanto ao Grau de Precisão, no caso em que for utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. O referido método foi utilizado no tratamento dos dados, na determinação do valor unitário do metro quadrado dos lotes urbanos de referência, com Grau II de fundamentação e Grau II de precisão.

5. METODOLOGIA

Para obtenção do valor de mercado do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, item 8.2.1 da Norma Brasileira NBR-14.653-2, norma da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas:

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

É justamente este tipo de imóvel que o presente laudo define os procedimentos para cálculo da avaliação.

Distinguimos 3 casos básicos que serão abordados a seguir:

- Terreno sem projeto de Construção.
- Terreno com projeto em fase de aprovação ou aprovado, porém não implantado.
- Terreno com projeto de Construção aprovado e implantado.

O presente imóvel se enquadra em Terreno sem projeto de Construção.

6. OBJETO

Chácara 25 com área de 7.314,00m² referente à matrícula nº 24.456, documentado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pato Branco.

6.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Értile Antoninho Guzzo esquina com a Rua Presidente Vargas e Segundo Lasta, Bairro Alto da Colina, município de Itapejara D'Oeste – Paraná.

7. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

7.1. ASPECTOS GERAIS:

O Município de Itapejara D'Oeste está localizado na Região Sudoeste do Estado do Paraná, possui uma população de 10.537 habitantes, segundo Censo de 2010 do IBGE e um IDH de 0,802. A cidade está inserida na região que engloba os municípios de Pato Branco, Francisco Beltrão, Coronel Vivida, Bom Sucesso do Sul, Verê e São João, cujo destaque da economia é a indústria e agropecuária.

7.2. MICRORREGIÃO

O imóvel está localizado no Município de Itapejara D'Oeste, Bairro Alto da Colina, dentro do perímetro urbano, com frente para a Rua Értile Antoninho Guzzo esquina com a Rua Presidente Vargas e Segundo Lasta, Bairro Alto da colina, com densidade demográfica normal, numa região com boa vizinhança.

7.3. INFRAESTRUTURA

Possui os seguintes equipamentos urbanos: pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de água tratada, e coleta de lixo.

O acesso da área avaliando, se da pela Rua Értile A. Guzzo (pavimento de asfalto).

A coleta de resíduos sólidos se dá 2 (duas) vezes por semana.

7.4. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:

A região é atendida por várias benfeitorias que visam atender às necessidades básicas de educação, esporte ou lazer, saúde da comunidade onde está inserida a área avalianda e as circunvizinhas, tais como:

- Creche;
- Quadra de esportes;
- Estádio de Futebol;
- Centro de eventos;
- Unidade de Saúde;

7.5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

7.5.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

Circundada pelas chácaras 25A-I e 25B, com o advento do PDM, Plano Diretor Municipal, a área avaliando está inserida na ZRI - Zona Residencial I.

Por tratar-se de área ZRI as atividades que estão proibidas são:

- Comércio e serviço específico;
- Comércio e serviço geral;
- Indústria tipo 1, 2 e 3.

As atividades que estão permitidas são:

- Habitação unifamiliar;
- Habitação coletiva;
- Equipamento de uso institucional;
- Comércio e serviço 1 e 2;

7.6. TERRENO

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de mercado do terreno.

7.6.1. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

Situa-se no Bairro Alto da Colina, perímetro urbano, assim definido na Lei Municipal nº 1939/2020, de 03/12/2020, – Altera o perímetro urbano de Itapejara D'Oeste e dá outras providências.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE: Medindo 89,93m, Az 23°50'51" confronta-se com a Rua Segundo Lasta;

LESTE: Medindo 87,22m, Az 286°29'59" confronta-se com chácara 25B e chácara 25A-I;

SUL: Medindo 102,29m, Az 129°08'37" confronta-se com Rua Értile Antoninho Guzzo;

OESTE: Medindo 43,78m, Az 94°51'14" e 19,76m Az 96°38'50" confronta-se com a Rua Presidente Vargas;

O macrozoneamento instituído pelo Plano Diretor Municipal fixou as regras fundamentais de ordenamento do território, objetivando definir diretrizes para o uso e ocupação do solo.

A área avalianda possui vocação urbana, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente para a Zona Residencial 1.

O imóvel está classificado como de situação favorável, situado dentro do perímetro e macrozona urbanas.

Os imóveis circunvizinhos são dotados de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso, e transporte escolar (público) mantido pela municipalidade.

7.6.2. ASPECTOS FÍSICOS:

A Localização da área avalianda pode ser considerada adequada ao aproveitamento urbano, tendo em vista que o mesmo está inserido no perímetro urbanas.

Será necessário pequena adequações topográficas para a execução da futura construção.

Situação conforme informado na matrícula 24.456:

- Chácara 25;
- Área Total – 7.314,00 m²;
- Área Avaliada – 7.314,00 m²;
- Formato – trapezoidal;
- Topografia – aclave 4,9%;
- Averbção – sem benfeitorias.

7.7. EDIFICAÇÃO

Há edificação não averbada existente na parte do imóvel a avaliar. Uma residência com área de 80,00m² e um barracão de 130,00m².

8. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Quanto à natureza: Pública
- Quanto à finalidade: Institucional
- Quanto à intervenção física: Terraplanagem
- Quanto à posição em relação ao solo: Térrea
- Quanto à duração: Perpétua

9. CONSIDERAÇÕES

- O valor de mercado do imóvel refere-se à imóvel sem ocupação com área de 7.314,00 m², considerado a localização;
- Por se tratar de matéria de caráter legal e fora do contexto deste trabalho, foram dispensadas as investigações relativas a títulos, invasões, hipotecas, divisas, etc.;

- Aceitamos como verdadeiros os documentos enviados e/ou consultados, bem como as informações prestadas por terceiros como de boa fé e confiáveis;
- O trabalho apresentado e seus resultados são válidos apenas para este laudo, não sendo permitida a sua utilização em conexão com qualquer outro trabalho;
- Para a determinação do valor de mercado deste imóvel, utilizamos o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado através de estatística descritiva;
- Este laudo de avaliação foi elaborado com base a todas as exigências e critérios sugeridos e descritos na NBR 14.653-2 Norma Brasileira de Avaliação de Bens parte 2 Imóveis Urbanos.
- O valor definido é referente à valoração para desapropriação;

9.1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Subentende-se que o imóvel avaliando encontra-se livre e desembaraçado e que as informações coletadas de terceiros e de fontes externas, referentes ao mercado imobiliário em análise, foram merecedoras de crédito e concedidas de boa fé.

Observa-se o fato de que o registro cartorial no RGI da Comarca de Pato Branco do imóvel avaliando, considera-o como “imóvel urbano”, inserido no perímetro urbano e com características urbanas.

Tal pressuposto básico é fundamental no desenvolvimento da avaliação, tendo em vista que os procedimentos normativos e metodológicos aplicáveis são distintos e influenciam na determinação do justo valor de mercado do imóvel avaliado.

A pesquisa cartorial a matrícula do imóvel, não demonstrou a existência de gravame(s) averbado(s) no Registro Geral de Imóveis desta Comarca em relação à área avaliada.

9.2. VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 02 de julho de 2021, quando, procedeu-se à pesquisa e aos levantamentos de informações do bem avaliando e do mercado imobiliário de áreas urbanas afins, como os loteamentos Cooperhabi, Sol Nascente, e Sede do Município de Itapejara D` Oeste, cujas descrições e documentação, estão anexadas ao presente Laudo de Avaliação. Objetivou conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, através da coleta de dados amostrais.

Foram identificadas as características físicas e de utilização do bem e outros aspectos relevantes à formação do valor, tais como, o conhecimento de estudos, projetos ou perspectivas tecnológicas, que afetam o seu valor, levantadas no mercado imobiliário e no Departamento de Urbanismo do Município de Itapejara D´Oeste, quais sejam:

- Equipamento público – Escola.

9.3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado imobiliário no segmento considerado possui um número razoável de imóveis ofertados, apresentando velocidade de venda lenta, de acordo com informações dos corretores de imóveis da região.

9.4. PESQUISA DE MERCADO – Áreas Urbanas:

Foi coletado junto ao mercado imobiliário de áreas urbanas, dados semelhantes para comparação, utilizando-se, posteriormente, de fatores de homogeneização, visando tornar a dispersão a menor possível em torno da média.

A pesquisa no mercado imobiliário foi realizada através de contatos mantidos com os proprietários, cartorários e corretores de imóveis da região, de onde originaram os dados que compuseram a amostra, formada por 14 (quatorze) dados, dos quais, após análise estatística dos resultados, foram utilizados 7 (sete), dando lugar à convicção do valor unitário do metro quadrado dos lotes de terreno urbanos (transação e/ou oferta), localizados próximos à área avaliada.

10. INTERVALO DE CONFIANÇA

Estando o terreno situado em logradouro com projeção para futuro loteamento, a avaliação totalizou dentro dos seguintes limites:

Imóvel	Valor Mínimo	Valor Médio	Valor Máximo
Institucional	R\$ 1.035.255,75	R\$ 1.147.187,37	R\$ 1.259.119,00

11. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Em função do contido nos itens anteriores, e considerando a necessidade da utilização do imóvel pelo município para a construção de uma unidade básica de saúde, porém com necessidade de ajustes topográficos para a execução da obra tendo em vista a acividade do terreno, o valor adotado do imóvel após arredondamento permitido por norma é:

R\$ 1.147.187,37

(um milhão cento e quarenta e sete mil cento e oitenta e sete reais e trinta e sete centavos)

12. ENCERRAMENTO

Documentação Dominial

- Matrícula nº 24.456 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis, comarca de Pato Branco - PR;

Avaliação do imóvel

- Pesquisa imobiliária;
- Grau de fundamentação da Avaliação;
- Fatores e coeficientes utilizados;
- Memorial de cálculo de homogeneização;

Anexos

- Imagem de satélite obtida através do Google Earth;
- Fotos do terreno;
- Projeto da projeção de construção sobre o terreno;
- Localização dos imóveis pesquisados;
- Matrícula Nº 24.456, registrada no 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Pato Branco - PR;
- Mapa da área obtido na Prefeitura Municipal de Itapejara D'Oeste;

Data da vistoria e da pesquisa: Imóvel vistoriado no dia 02 de julho de 2021;

Pesquisa realizada entre os dias 30 de junho e 02 de julho de 2021.

Itapejara D'Oeste - PR, 02 de julho de 2021.

Profissional Técnico Responsável:

Marcelo de Mari
Engenheiro Civil – CREA PR-116348/D

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

No caso de informações insuficientes para a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14.653-1:2001, o trabalho não deve ser classificado quanto à fundamentação e a precisão, e deve ser considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO COM O USO DO TRATAMENTO POR FATORES

Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados do mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,70 a 1,30	0,50 a 1,50
		9	6	0
	TOTAL		16	

Nota: Observar subseção 9.1.

Para atingir o Grau III é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

Na tabela 5, identificam-se três campos (graus III, II e I) e seis itens;

O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;

O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 5.



Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	3, 5 e 6, com os demais no mínimo no grau II	3, 5 e 6 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE PRECISÃO PARA O TRATAMENTO POR FATORES

Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	< 30%	30% - 50%	> 50%
Nota: Observar subseção 9.1.			

Trabalho enquadrado como: GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO E GRAU II DE PRECISÃO

FATORES UTILIZADOS

Oferta: geralmente o mercado imobiliário trabalha com valores acima do valor real do imóvel, para que possa haver certa flexibilidade de negócio entre comprador e proprietário. Assim, para imóveis em transação, os quais já estão sendo negociados a preço de mercado, aplica-se o fator de oferta igual a 1,00, enquanto para imóveis à venda, aplica-se fator de oferta igual a 0,90.

Localização: fator relacionado à diferença de valores devido à localização do imóvel, pois mesmo que haja semelhanças entre os elementos, sempre pode haver diferenças correspondentes à localização dos mesmos.

Infra-estrutura: fator relacionado à presença ou não de infra-estrutura, obtido através da soma dos valores correspondentes a cada item da infra-estrutura existente.

Água	- 0 a 15	Pavimentação asfáltica	- 30
Esgoto	- 0 a 10	Pavimentação c/ pedra irregular	- 20
Luz	- 0 a 5	Pavimentação com cascalho	- 10
Calçada e meio-fio	- 0 a 10	Sem pavimentação primária	- 0
Telefone	- 0 a 5	Rede pluvial	- 0 a 10
Iluminação pública	- 0 a 5	Comércio	- 0 a 15

Área: fator correspondente à relação entre a área do imóvel pesquisado e do imóvel avaliando, obtido através da seguinte fórmula:

$$Fa = (Ap/Aa)^n$$

Ap = Área pesquisada

Aa = Área avaliando = 7.314,00 m²

Área acrescida em 30% = 9.508,20m²

n=0,25 Ap < 1,30 Aa **Fa=1,06**



COEFICIENTES

LOCALIZAÇÃO			ÁREA		
			9.508,20		
AVALIANDO		90	AVALIANDO		7.314,00
1	85	0,94	1	365,75	0,69
2	80	0,89	2	300,00	0,67
3	90	1,00	3	360,50	0,69
4	90	1,00	4	337,27	0,68
5	100	1,11	5	562,50	0,73
6	90	1,00	6	382,00	0,69
7	100	1,11	7	1282,00	0,80
8	90	1,00	8	382,58	0,69
9	60	0,67	9	136,51	0,61
10	90	1,00	10	587,50	0,73
11	80	0,89	11	380,26	0,69
12	80	0,89	12	526,49	0,72
13	90	1,00	13	301,95	0,67
14	90	1,00	14	301,58	0,67
15	90	1,00	15	301,77	0,67

INFRAESTRUTURA					
AVALIANDO		85			
1	85	1,00	8	90	1,06
2	80	0,94	9	80	0,94
3	90	1,06	10	90	1,06
4	90	1,06	11	90	1,06
5	90	1,06	12	90	1,06
6	90	1,06	13	90	1,06
7	90	1,06	14	90	1,06
			15	90	1,06

	ENDEREÇO	ÁREA TERRENO	VALOR	FONTE	OF/TRANS	LOCALIZAÇÃO	INFRA-ESTRUTURA	R\$/m²
1	RUA ANTONIO RODRIGUES DE GODOYS - QD 13 LT 13	365,75	R\$ 110.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	85	85	R\$ 300,75
2	RUA PEDRO INACIO ZDIARSKI - QD 175 LT 01	300,00	R\$ 80.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	80	80	R\$ 266,67
3	RUA DAS FLORES - QD 165 LT 19	360,50	R\$ 110.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	90	90	R\$ 305,13
4	RUA SALGADO FILHO - QD84 LT 07E	337,27	R\$ 100.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	90	90	R\$ 296,50
5	RUA PRINCESA IZABEL - QD 86 LT 15	562,50	R\$ 225.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	100	90	R\$ 400,00
6	RUA EMA GNOATTO - QD 164 LT 01	382,00	R\$ 83.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	90	90	R\$ 217,28
7	RUA ABILON DE SOUZA NAVES - QD 33 LT 12	1282,00	R\$ 450.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	100	90	R\$ 351,01
8	RUA IVANIA GNOATTO - QD 163 LT 01	382,58	R\$ 120.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	90	90	R\$ 313,66
9	RUA GALEANA LOPES - QD 141A LT 07	136,51	R\$ 32.000,00	SEG. IMÓVEIS	O	60	80	R\$ 234,42
10	RUA SANTOS DUMONT - CH 59 C	587,50	R\$ 120.000,00	FERNANDES SCHU	O	90	90	R\$ 204,26
11	RUA ALCIDES BORTOLOSSI - Q225 LT02	380,26	R\$ 60.000,00	FERNANDO	O	80	90	R\$ 157,79
12	RUA ALCIDES BORTOLOSSI - Q225 LT03	526,49	R\$ 60.000,00	FERNANDO	O	80	90	R\$ 113,96
13	RUA DOMINGOS MITRUT - Q223 LT15	301,95	R\$ 60.000,00	FERNANDO	O	90	90	R\$ 198,71
14	RUA DOMINGOS MITRUT - Q223 LT16	301,58	R\$ 60.000,00	FERNANDO	O	90	90	R\$ 198,95
15	RUA CARLOS ROBETTI - Q221 LT06	301,77	R\$ 56.500,00	RAFA NEGÓCIOS	O	90	90	R\$ 187,23

	VU	Fo	Wloc	Winfra	Fárea	VUH
1	R\$ 300,75	0,9	0,94	1,00	0,69	R\$ 175,79
2	R\$ 266,67	0,9	0,89	0,94	0,67	R\$ 134,69
3	R\$ 305,13	0,9	1,00	1,06	0,69	R\$ 199,59
4	R\$ 296,50	0,9	1,00	1,06	0,68	R\$ 192,34
5	R\$ 400,00	0,9	1,11	1,06	0,73	R\$ 307,35
6	R\$ 217,28	0,9	1,00	1,06	0,69	R\$ 143,16
7	R\$ 351,01	0,9	1,11	1,06	0,80	R\$ 298,96
8	R\$ 313,66	0,9	1,00	1,06	0,69	R\$ 206,70
9	R\$ 234,42	0,9	0,67	0,94	0,61	R\$ 80,48
10	R\$ 204,26	0,9	1,00	1,06	0,73	R\$ 142,02
11	R\$ 157,79	0,9	0,89	1,06	0,69	R\$ 92,36
12	R\$ 113,96	0,9	0,89	1,06	0,72	R\$ 69,48
13	R\$ 198,71	0,9	1,00	1,06	0,67	R\$ 127,13
14	R\$ 198,95	0,9	1,00	1,06	0,67	R\$ 127,27
15	R\$ 187,23	0,9	1,00	1,06	0,67	R\$ 119,78
SOMA						R\$ 2.417,10

Sendo:

VU = Valor Unitário (R\$/m²)

Fo = Fator de oferta

Wloc = Coeficiente de localização

Winfra = Coeficiente de infra-estrutura

Fárea = Fator de área

VUH = VU Homogeneizado (R\$/m²)

ESTATÍSTICA			
NÚMERO DE ELEMENTOS	n =	15	
MÉDIA ARITIMÉTICA	M =	R\$ 161,14	
DESVIO PADRÃO	s =	70,79	
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (%)	CV =	43,93%	
R\$96,85	0,7	R\$ 112,80	LIMITE MÍNIMO
R\$112,99	1,3	R\$ 209,48	LIMITE MÁXIMO

> 15% ou 0,15 existem dispersão

NOVA SOMATÓRIA		
1	R\$	175,79
2	R\$	134,69
3	R\$	199,59
4	R\$	192,34
5		
6	R\$	143,16
7		
8	R\$	206,70
9		
10	R\$	142,02
11		
12		
13	R\$	127,13
14	R\$	127,27
15	R\$	119,78

NOVA ESTATÍSTICA

NÚMERO DE ELEMENTOS	n =	10
MÉDIA ARITIMÉTICA	M =	R\$ 156,85
DESVIO PADRÃO	s =	33,27
COEFICIENTE DE VARIAÇÃO (%)	CV =	21,21%

R\$ 156,85	0,7	R\$ 109,79
R\$ 156,85	1,3	R\$ 203,90

CAMPO DE ARBÍTRIO		tstudent = 1,38 (Ordenada de "Student", para um nível de confiabilidade de 80%)
CA = $M \pm s \times t \times (n-1)^{-0,50}$		
R\$ 172,15	R\$ 141,54	

CAMPO DE ARBITRIO → $CA = M \pm s_x t_x (n-1)^{0,50}$

tstudent = 1,44 (Ordenada de "Student", para um nível de confiabilidade de 80%)

Tabela de distribuição de Student (significada)

Somente para um nível de confiabilidade de 80%

n-1	80%	n'-1	80%	n'-1	80%
1	3,08	8	1,40	15	1,34
2	1,89	9	1,38	16	1,34
3	1,64	10	1,37	17	1,33
4	1,53	11	1,36	18	1,33
5	1,48	12	1,36	19	1,33
6	1,44	13	1,35	20	1,32
7	1,42	14	1,34	21	1,32

n-1 Graus de liberdade = nº de amostras menos 1

VALOR UNITÁRIO MÍNIMO	R\$ 141,54	p/m²
VALOR UNITÁRIO MÁXIMO	R\$ 172,15	p/m²
VALOR UNITÁRIO MÉDIO	R\$ 156,85	p/m²
ÁREA DO TERRENO (m²)	7314,00	
VALOR MÍNIMO	R\$ 1.035.255,75	
VALOR MÉDIO	R\$ 1.147.187,37	
VALOR MÁXIMO	R\$ 1.259.119,00	
VALOR SUGERIDO	R\$ 1.147.187,37	



2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Rua Pio XII nº 385 - Centro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-320 - (46)3224-5140 - www.pb2ri.com.br

CERTIDÃO ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO
GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

REGISTRO GERAL

FICHA
1

COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

MATRÍCULA N.º 24.456

RUBRICA
el

Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

29 de abril de 2014.

IMÓVEL URBANO: Chacara 25, sito a Rua Ertile A. Guzzo e Segundo Lasta, esquina com a Rua Presidente Vargas, em Itapejara D'Oeste-PR, nesta Comarca. Com a área de 7.314,00m² (SETE MIL, TREZENTOS E QUATORZE METROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE: Medindo 89,93m e Az 65°44'01", confronta-se com a Rua Segundo Lasta; SUL: Medindo 102,29m e Az 260°35'05", confronta-se com a Rua Ertile A. Guzzo; LESTE: Medindo 87,22m e Az 163°02'47", confronta-se com as Chacaras 25A e 25B; OESTE: Medindo 43,78m e Az 353°35'50", e 19,76m e Az 355°18'20", confronta-se com a Rua Presidente Vargas.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO PARANÁ.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Maj. AV. 01 e AV. 442 - 126, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 69.753. Pato Branco - PR. 29/04/2014.

AV.01 - 24.456 - 27.11.2014 Indisponibilidade de Bens - Procedo esta averbação em conformidade com Ofício nº 4.335/2013, de 24.09.2013, assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz de Direito, Processo 0001394-92.2012.8.16.0004. Classe Processual: Ação Civil de Improbabilidade Administrativa. Assunto Principal: Execução Contratual. Valor da Causa: R\$ 32.646.132,94. Autor: Ministério Público e Réu(s): Estado do Paraná e outros. Ref. R. 01 - 22.934, acima. Dou fé. Pato Branco - PR. 28.02.2014.

AV.02 - 24.456 - Prot. nº 73.501 - 27/11/2014 - Em conformidade com Ofício 1677/2014, de 27.11.2014, emitido pela 3ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, devidamente assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz de Direito, procedo o levantamento da indisponibilidade constate da AV.01-24.456, acima. Dou fé. Custas Isentas conforme Item Art. 519, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS, isento conforme Lei nº 12.216/98, Art. 32, X. 630 VRC. R\$ 98,91. Pato Branco - PR, 27.11.2014.

AUTENTICAÇÃO

A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO
CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
01 DE JULHO DE 2021

ASSINADO DIGITALMENTE

Emily Caroline Beguetto
Escrevente Juramentada

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 01/07/2021 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

Pedido: 86.351 - Data do pedido: 01/07/2021 -
Data da emissão: 01/07/2021 - Hora da emissão:
16:55 - Custas discriminadas da certidão:
Emolumentos R\$30,20 (139VRCs); Buscas
R\$2,60 (12VRCs); Selo R\$5,25 (24VRCs);
Funrejus R\$8,20 (38VRCs); ISS R\$0,98 (5VRCs);
FUNDEP R\$1,64 (8VRCs) = Total: R\$48,87.



0189305CEAA0000013365219

SELO DIGITAL



MATRÍCULA Nº
24.456

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por EMILY CAROLINE BEGUETTO:041947277898 - 01/07/2021 17:09 PROTOCOLO: S21070002468D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cd89ab4f-d926-4266-9e5f-619b0bde914b



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO (LAUDO) DE IMÓVEL NÚCLEO DO DER/ITAPEJARA D'OESTE

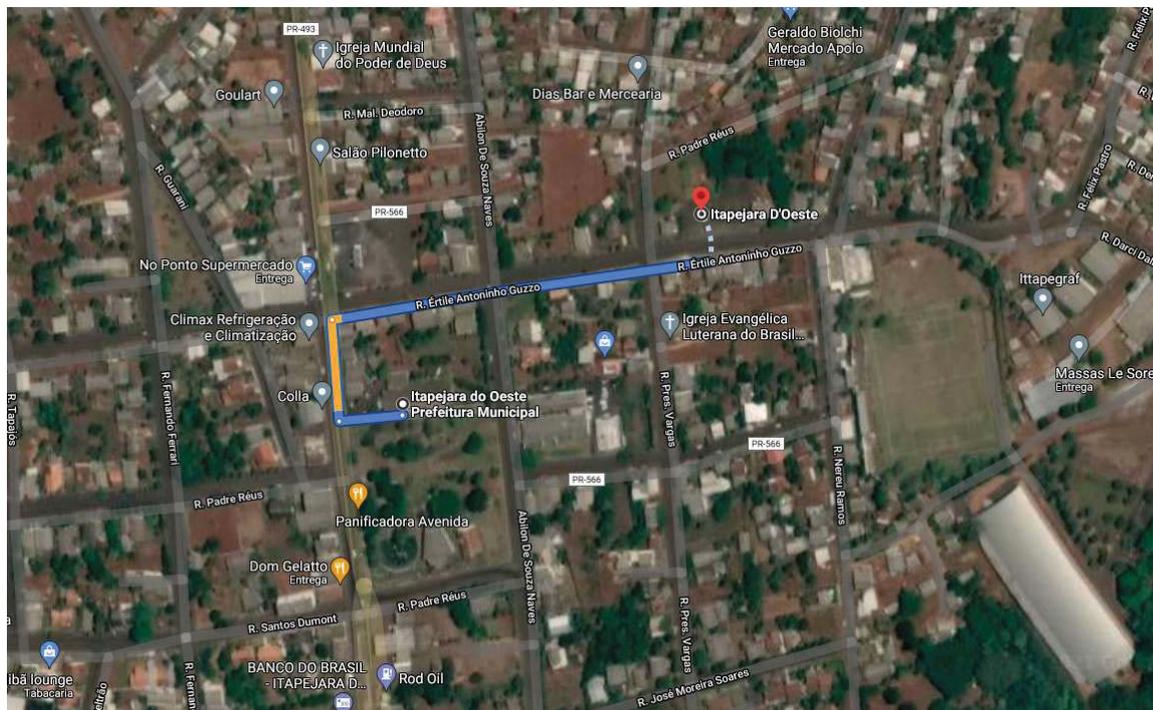
SOLICITANTE

Departamento de Estradas de Rodagem – DER, Governo do Estado do Paraná.

OBJETIVO

Obtenção do valor de benfeitorias em local onde se encontra o Núcleo do DER/Itapejara d'Oeste, localizado dentro do perímetro urbano do município de Itapejara d'Oeste/PR, conforme solicitação presente no protocolo 17.527.326-3, fl. 55.

ROTEIRO DE ACESSO AO IMÓVEL





SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM – DER
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL LESTE



IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Értile Antoninho Guzzo, s/n, esquina com Rua Presidente Vargas, CEP 85580-000, Centro, Itapejara d'Oeste - PR

DATA DA VISTORIA

Agosto de 2021

MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para a avaliação das benfeitorias foi utilizado o Método da Quantificação do Custo, onde a depreciação foi obtida pelo método de Ross-Heidecke.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

Descrição Detalhada das Construções e Instalações

- Casa em alvenaria com cobertura de fibrocimento com 54,81 m² ;
- Área coberta em madeira com cobertura de fibrocimento com 17,95 m² ;
- Depósito em alvenaria com cobertura de fibrocimento com 9,56 m² ;
- Depósito em alvenaria com cobertura de fibrocimento com 24,97 m² ;
- Banheiro em alvenaria com cobertura em laje impermeabilizada com 3,83 m² ;
- Garagem em alvenaria com cobertura em laje impermeabilizada com 130,76 m² .

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

Conforme protocolo 17.527.326-3.



SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM – DER
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL LESTE



AVALIAÇÃO BENFEITORIAS

Referência: Custo unitário básico de Construção – Sinduscon/PR – Julho 2021

Benfeitoria	Área	Idade	Tipo	Estado de Conservação	R\$
Casa em alvenaria	54,81	50	Casa econômica	Reparos simples	44.078,91
Área coberta	17,95	50	Galpão simples	Entre reparos simples e importantes	5.778,55
Depósito	9,56	50	Galpão simples	Reparos simples	3.337,90
Depósito	24,97	50	Galpão simples	Entre reparos simples e importantes	8.038,46
Banheiro	3,83	50	Casa econômica	Reparos simples	3.080,14
Garagem	130,76	50	Galpão simples	Reparos simples	45.655,15
Avalianda	241,88				109.969,11

MEMORIAL DE CÁLCULO

Área	Tamanho (m ²)	Valor (R\$)
Benfeitorias	241,88	109.969,11
Total	-	109.969,11



SECRETARIA DE ESTADO DA INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM – DER
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL LESTE



CONCLUSÃO, RESULTADO DA AVALIAÇÃO E SUA DATA DE REFERÊNCIA

Os valores referentes ao imóvel estão no quadro abaixo.

ITEM	VALOR (R\$)
Benfeitoria – construções e instalações	109.969,11
Total	109.969,11

Valor de **cento e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e onze centavos.**

Cascavel, 10 de Agosto de 2021

Guilherme Otávio Montezol
CREA/PR-128.051/D
Gerência Técnica/Desapropriação

Documento: **LaudodeAvaliacaoNucleoltapejaradOeste.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Guilherme Otavio Montezol** em 10/08/2021 15:06.

Inserido ao protocolo **17.527.326-3** por: **Guilherme Otavio Montezol** em: 10/08/2021 15:05.



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/validarAssinatura> com o código:
52b3ceead7cb6c12ac39a7c43180f883.

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.278.728/0001-77

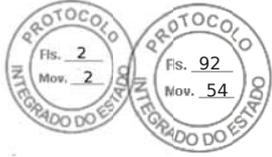
COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Generozo Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL

FICHA
1

MATRÍCULA N.º 24.456

RUBRICA
92



29 de abril de 2014.

IMÓVEL URBANO: Chacara 25, sito a Rua Ertile A. Guzzo e Segundo Lasta, esquina com a Rua Presidente Vargas, em Itapejara D'Oeste-PR, nesta Comarca. Com a área de 7.314,00m² (SETE MIL, TREZENTOS E QUATORZE METROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE: Medindo 89,93m e Az 65°44'01", confronta-se com a Rua Segundo Lasta; SUL: Medindo 102,29m e Az 260°35'05", confronta-se com a Rua Ertile A. Guzzo; LESTE: Medindo 87,22m e Az 163°02'47", confronta-se com as Chacaras 25A e 25B; OESTE: Medindo 43,78m e Az 353°35'50", e 19,76m e Az 355°18'20", confronta-se com a Rua Presidente Vargas.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO PARANA.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. AV. 01 e AV. 442 - 126, do livro 02 deste Ofício. Protocolo nº 69.753. Pato Branco - PR. 29/04/2014.

AV.01 - 24.456 - 27.11.2014 - Indisponibilidade de Bens - Procedo esta averbação em conformidade com Ofício nº 4.335/2013, de 24.09.2013, assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz de Direito, Processo 0001394-92.2012.8.16.0004. Classe Processual: Ação Civil de Improbabilidade Administrativa. Assunto Principal: Execução Contratual. Valor da Causa: R\$ 32.646.132,94. Autor: Ministério Público e Réu(s): Estado do Paraná e outros. Ref. R. 01 - 22.934, acima. Dou fé. Pato Branco - PR. 28.02.2014.

AV.02 - 24.456 - Prot. nº 73.501 - 27/11/2014 - Em conformidade com Ofício 1677/2014, de 27.11.2014, emitido pela 3ª Vara da Fazenda Pública - Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, devidamente assinado pelo Dr. Roger Vinicius Pires de Camargo Oliveira - Juiz de Direito, procedo o levantamento da indisponibilidade constata da AV.01-24.456, acima. Dou fé. Custas Isentas conforme Item Art. 519, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. FUNREJUS, Isento conforme Lei nº 12.216/98, Art. 32, X. 630 VRC. R\$ 98,91. Pato Branco - PR, 27.11.2014.

AUTENTICAÇÃO
A presente imagem confere com a ficha original arquivada nesta Serventia.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

25 de janeiro de 2017

Generozo Ribeiro de Oliveira - Titular

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
3cIrm . tw6vM . y9bvn -
v9Xvf . pqICX
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>

78.278.728/0001-77
CARTÓRIO GENEROZO
PATO BRANCO 2º OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA NEREU RAMOS, 060
CEP 85501-370
PATO BRANCO - PR

Nancy de Oliveira Bivatti
Nancy de Oliveira Bivatti
1ª Substituta
Portaria n.º 21/201

MATRÍCULA Nº
24.456

Inserido ao protocolo 17.527.326-3 por: Vilmar Schmoller em: 12/04/2021 16:13.

Inserido ao protocolo 17.527.326-3 por: Carolina Zanin Pollo em: 01/12/2021 16:50.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 2438/2021

Informo que foi anexado documentos complementares ao Projeto de Lei nº 727/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme consta no texto do e-protocolo nº 17.527.326-3.

Curitiba, 7 de dezembro de 2021.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 07/12/2021, às 08:59, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **2438** e o código CRC **1B6C3B8D8E7C8CD**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 1545/2021

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 07/12/2021, às 11:12, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **1545** e o código CRC **1D6B3F8F8D7F8CF**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

PARECER DE COMISSÃO Nº 686/2021

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 727/2021

Projeto de Lei nº. 727/2021

Autor: Poder Executivo – Mensagem nº. 223/2021

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Município de Itapejara D'Oeste, do imóvel que especifica.

DOAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. INICIATIVA PRIVATIVA DO PODER EXECUTIVO. ARTIGOS 10 E 65 DA CE. ARTIGO 76, DA LEI 14.133/21. CONSTITUCIONAL. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE AFERIDA. PARECER PELA APROVAÇÃO.

PREÂMBULO

O projeto de lei de autoria do Poder Executivo, através da Mensagem sob nº 223/2021, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Município de Itapejara D'Oeste, do imóvel que especifica.

FUNDAMENTAÇÃO

De início, compete à Comissão de Constituição e Justiça, em consonância ao disposto no artigo 41, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná, verificar a constitucionalidade, legalidade, legitimidade do proponente, bem como a técnica legislativa ora utilizada:

Art. 41. Cabe à Comissão de Constituição e Justiça:

I – emitir parecer quanto à constitucionalidade, legalidade, juridicidade, adequação regimental e caráter estrutural das proposições;

Ademais, verifica-se que o Poder Executivo detém a competência necessária para apresentar o Projeto de Lei ora em tela, conforme aduz o art. 162, III, do Regimento Interno desta Casa de Leis:



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

Art. 162. A iniciativa de projeto, observado o disposto na Constituição do Estado, caberá:

(...)

III – ao Governador do Estado;

Corroborando deste entendimento, a Constituição do Estado do Paraná, observe-se:

Art. 65. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou comissão da Assembleia Legislativa, ao Governador do Estado, ao Presidente do Tribunal de Justiça, ao Procurador-Geral de Justiça e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

Ressalte-se que o projeto de lei está ainda em conformidade com o que estabelece o artigo 10 da Constituição Estadual:

Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita, salvo, e mediante lei, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, órgão ou fundação de sua administração indireta ou entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, ou para fins de assentamentos de caráter social.

Ademais o Art. 76, I, “b” da lei n. 14.133/21, preceitua:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

Vislumbra-se, portanto, que o Chefe do Poder Executivo detém a competência necessária para propor o Projeto de Lei ora em tela.

O objetivo do presente Projeto de Lei é a doação de imóvel ao Município de Itapejara D'Oeste, o qual será destinado ao uso e funcionamento de Serviços Públicos Estaduais, e fica gravado com cláusula de inalienabilidade.

Deverá ser formalizado Termo de Doação de Imóvel entre Doador e Donatário contendo as condições previstas nesta Lei.

Nesse sentido, verifica-se a manutenção da cláusula possibilitando o retorno do mesmo ao patrimônio do Estado em caso de não cumprimento dos requisitos previstos no Art. 3º do Referido Projeto de Lei.

No que tange à técnica legislativa, o projeto em análise não encontra óbice nos requisitos da **Lei Complementar Federal nº 95/98**, bem como, no âmbito estadual, da **Lei Complementar nº 176/2014**, as quais dispõem sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, opina-se pela **APROVAÇÃO** do presente Projeto de Lei, em virtude de sua **CONSTITUCIONALIDADE** e **LEGALIDADE**, por estarem presentes todos os requisitos Constitucionais, legais e de técnica legislativa.

Curitiba, 07 de dezembro de 2021.

DEPUTADO NELSON JUSTUS

Presidente da Comissão de Constituição e Justiça

DEPUTADO MARCIO PACHECO

Relator



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>



DEPUTADO MARCIO PACHECO

Documento assinado eletronicamente em 07/12/2021, às 15:28, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **686** e o código CRC **1A6E3D8F9D0E1AD**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

REQUERIMENTO Nº 7290/2021

REQUERIMENTO Nº /2021

Requer a tramitação em REGIME DE URGÊNCIA dos Projetos de Lei nº 725/2021, 726/2021, 727/2021, 728/2021, 729/2021, 730/2021 e 731/2021.

Senhor Presidente,

O Deputado que o presente subscreve, no uso de suas atribuições regimentais, REQUER, com fulcro nos arts. 171, II, 217 e 220 do Regimento Interno, após ouvido o Soberano Plenário, a tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA** dos Projetos de Lei nº 725/2021, 726/2021, 727/2021, 728/2021, 729/2021, 730/2021 e 731/2021 (Mensagens sob nº 221, 222, 223, 224, 225, 226 e 227, todos de 2021).

Justificativa:

A tramitação em regime de urgência das presentes proposições se justifica pela relevância e interesse público, principalmente, em virtude do aproximado término da sessão legislativa.

Curitiba, 6 de dezembro de 2021.

HUSSEIN BAKRI

Deputado Estadual

Líder do Governo

Presidente da Comissão de Educação



DEPUTADO HUSSEIN BAKRI

Documento assinado eletronicamente em 06/12/2021, às 13:46, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **7290** e o
código CRC **1D6A3E8C8C0E9AC**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

INFORMAÇÃO Nº 2548/2021

Informo que o Projeto de Lei nº 727/2021, de autoria do Poder Executivo, recebeu parecer favorável na Comissão de Constituição e Justiça. O parecer foi aprovado na reunião do dia 7 de dezembro de 2021.

Informo ainda que o Projeto recebeu requerimento solicitando tramitação em REGIME DE URGÊNCIA, conforme proposição de nº 7290/2021, APROVADO na Sessão Plenária (Sistema de Deliberação Misto) do dia 7 de dezembro de 2021.

O projeto está em condições de prosseguir seu trâmite.

Curitiba, 8 de dezembro de 2021.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 08/12/2021, às 13:09, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **2548** e o código CRC **1E6F3D8B9E7B9BF**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

Pc Nossa Senhora De Salete SN - Bairro Centro Cívico - CEP 80530911 - Curitiba - PR - <https://www.assembleia.pr.leg.br>

DESPACHO - DL Nº 1622/2021

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Obras Públicas, Transportes e Comunicação.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 08/12/2021, às 15:18, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#/documento> informando o código verificador **1622** e o código CRC **1B6E3D8C9B7E9CF**