

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 764/2021

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 252/2021 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR A DOAÇÃO, AO MUNICÍPIO DE PINHAIS, DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

PROJETO DE LEI

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Doação, ao Município de Pinhais, do imóvel que especifica.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação ao Município de Pinhais, de imóveis localizados na Avenida Maringá – Atuba, Pinhais, formados pelos Lotes nos 6C-A e 6C-3A da Planta Atuba, objetos das Matrículas nos 28.908 e 28.909. ambas do Registro de Imóveis de Pinhais, com áreas de 21.263,00 m² e 57.268,14 m² respectivamente, totalizando 78.531,14 m².

Art. 2º O imóvel em questão destina-se à regularização fundiária.

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:

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
GOVERNADORIA

- 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.

Art. 5º Esta Lei passa a vigorar na data de sua publicação.



ePROTOCOLO



Documento: **25218.368.0110DoacaoPinhais.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Massa Ratinho Junior** em 13/12/2021 13:35.

Inserido ao protocolo **18.368.011-0** por: **Renata Bonotto Rodrigues** em: 13/12/2021 13:33.



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:
20c6335686bb67ac1895ef7c66ff3a18.

REGISTRO DE IMÓVEIS

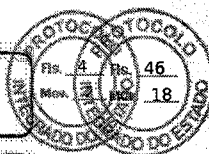
Comarca de Pinhais - Pr.

José Eduardo de Moraes
Oficial de Registro

REGISTRO GERAL

FICHA

01



MATRÍCULA nº 28908

RUBRICA

IMÓVEL - Lote de terreno 6C-A (seis-cê-a), da Planta "ATUBA", situado neste Município e Comarca, medindo 55,15 metros de frente para a lote 6CB (destinado à abertura da avenida Maringá), do lado ímpar; por 384,27 metros de extensão da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote 6C3; pelo lado esquerdo mede 387,50 metros, confrontando com os lotes 5D, 5E, 5F, 5G e 5H; e na linha de fundos mede 55,00 metros, confrontando com o rio Atuba, perfazendo a área total de 21.263,00m². Sem benfeitorias. Indicação Fiscal n. 21.244.0055.-


PROPRIETÁRIOS - NOELI MARIA WEIGERT LOMELINO DE FREITAS, brasileira, casada com JOÃO MANUEL DE SEVES LOMELINO DE FREITAS, residentes e domiciliados em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 37.755 do Livro 3-P, de 21 de agosto de 1967, do 3º Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Curitiba-PR.-

OBSERVAÇÃO - Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC R\$ 79, Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JANEIRO DE 2019.

(a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/28.908 - Protocolo n. 70.816, de 14 de dezembro de 2018, resp. em 11/01/2019.-

Por ordem da MM. Juíza Fabiane Kruetzmann Schapinsky, da Vara Cível e Anexos de Pinhais - PR, contida no Mandado de Registro expedido em 10/01/2019, dos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0001365-43.1998.8.16.0033, movida por STEIN PARTICIPAÇÕES LTDA contra ESTADO DO PARANÁ, procedo o presente registro para transferir a propriedade do imóvel objeto desta matrícula para o ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.416.940/0001-28, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 817, Centro Cívico, Centro-PR. DOI - Emitida por este serviço registral. **EMOLUMENTOS** - 4.312 VRC R\$ 832,22. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JANEIRO DE 2019. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.-

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Lellis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

CERTIFICADO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR atualizada da matrícula nº 28.908. Certifica mais, que a certidão retrata a situação registral do imóvel até o dia útil anterior à data de sua emissão. A presente certidão foi extraída eletronicamente, mediante processo de certificação digital vinculado ao ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, podendo ser impressa, desde que confirmada a integridade e autenticidade, nos termos do art. 2-A, § 7º da Lei nº 12.682/2019. Selo: F951V.79qPp.XFIyO-WFA4T.J4N53. Consulte o selo em www.funarpen.com.br. CUSTAS: Emolumentos: R\$ 30,20; Buscas: R\$ 1,30, Funrejus: R\$ 7,87, Selo: R\$ 5,23, ISS: Isento, FUNDEP: R\$ 1,57. TOTAL: R\$ 46,19. O referido é verdade e dou fé.
Pinhais, 25 de novembro de 2021.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
F951V.79qPp.XFIy
O-WFA4T.J4N53
<https://selo.funarpen.com.br>

28908

Arquivo Assinado Digitalmente
JOSE EDUARDO DE MORAES

Inserido ao protocolo 18.368.011-0 por: Marcela Roza Leonardo Zen Imbelloni em: 26/11/2021 14:28.

Inserido ao protocolo 18.368.011-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 13/12/2021 13:33.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pinhais - Pr.

João Eduardo de Moraes
Oficial do Registro

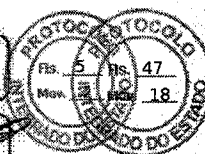
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº 28909

FICHA

01

RUBRICA



IMÓVEL - Lote de terreno 6C-3A (seis-cê-tre-s-a), oriundo da subdivisão do lote 6C-3, resultante da subdivisão do terreno com 124.807,00m², remanescente de uma área maior, com 127.050,00m², que constitui parte dos lotes 07 e 06-C, correspondente a 5,15 alqueires paulistas, ou 12,48 hectares, situado no lugar "ATUBA", neste Município e Comarca, medindo 158,40 metros de frente para o lote 6C-3B (destinado ao alargamento da Avenida Maringá); por 385,84 metros de extensão da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com a Propriedade da Companhia de Habitação Popular (COHAB-CT); pelo lado esquerdo mede 417,88 metros, confrontando com a Gleba 6C-1; e na linha de fundos mede 157,58 metros, confrontando com o lote n. 6C-4, perfazendo a área total de 57.268,14m². Sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIOS - NORMA TERESINHA WEIGERT DOETZER, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI/RG n. 324.519/PR., inscrita no CPF/MF n. 561.833.219-15, residente e domiciliada na Avenida Jacob Macanhan n. 45, Atuba, neste Município e Comarca; BENNO HENRIQUE WEIGERT DOETZER, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI/RG n. 1.441.329/PR., inscrito no CPF/MF n. 561.833.219-15, residente e domiciliado na Avenida Jacob Macanhan n. 45, Atuba, neste Município e Comarca; e MARIA AUGUSTA DOETZER ROSOT, brasileira, casada com NELSON CARLOS ROSOT, pelo regime de comunhão parcial de bens, ela portadora da CI/RG n. 1.441.330/PR., inscrita no CPF/MF n. 561.833.219-15 (dependente), residentes e domiciliados na Avenida Jacob Macanhan n. 45, Atuba, neste Município e Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n. 33.400, de 02 de maio de 1995, do Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Piraquara-PR.-

OBSERVAÇÕES - a) Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Artigo 500, § 1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná; b) O imóvel objeto da presente Matrícula, fica pertencendo aos proprietários na seguinte proporção: NORMA TERESINHA WEIGERT DOETZER, a PARTE IDEAL DE 1/5; BENNO HENRIQUE WEIGERT DOETZER, e MARIA AUGUSTA DOETZER ROSOT, a PARTE IDEAL DE 2/5, para cada um. **EMOLUMENTOS** - 30 VRC R\$5.79, Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JANEIRO DE 2019. (a)

João Eduardo de Moraes
OFICIAL DO REGISTRO.-

R-1/28.909 - Protocolo n. 70.816, de 14 de dezembro de 2018, resp. em 11/01/2019.-
Por ordem da MM. Juíza Fabiane Kruetzmann Schapinsky, da Vara Cível e Anexos de Pinhais - PR, contida no Mandado de Registro expedido em 10/01/2019, dos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob nº 0001365-43.1998.8.16.0033, movida por STEIN PARTICIPAÇÕES LTDA contra ESTADO DO PARANÁ, procedo o presente registro para transferir a propriedade do imóvel objeto desta matrícula para o ESTADO DO PARANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 76.416.940/0001-28, com sede na Avenida Cândido de Abreu, nº 817, Centro Cívico, Centro - PR. DOI - Emitida por este serviço registral. **EMOLUMENTOS** - 4.312 VRC R\$ 22,22. Selo R\$ 4,67. DOU FÉ. PINHAIS, 16 DE JANEIRO DE 2019. (a)

João Eduardo de Moraes
OFICIAL DO REGISTRO.-

Registro de Imóveis Comarca de Pinhais-PR
Av. Camilo Di Léllis, 348 - sala 112, 1º andar
Centro - Fone (41) 3033-6323 - CEP: 83323-000

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR atualizada da matrícula nº 28.909. Certifico mais, que a certidão retrata a situação registral do imóvel até o dia útil anterior à data de sua emissão. A presente certidão foi extraída eletronicamente, mediante processo de certificação digital vinculado ao ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, podendo ser impressa, desde que confirmada a integridade e autenticidade, nos termos do art. 2-A, § 7º da Lei nº 12.682/2019. Selo: F951V.kRqPN.3RoyO-Iw4Wf.J4Emv. Consulte o selo em www.funarpen.com.br. CUSTAS: Emolumentos: R\$ 30,20; Buscas: R\$ 1,30; Funrejus: R\$ 7,87; Selo: R\$ 5,25; ISS: Isento; FUNDEP: R\$ 1,57; TOTAL: R\$ 46,19. O referido é verdade e dou fé
Pinhais, 25 de novembro de 2021.

FUNAR PEN



SELO DIGITAL - SEGUIE NO VERSO
F951V.kRqPN.3Roy
O-Iw4Wf.J4Emv
<https://selo.funarpen.com.br>

e239.061fc5f.04a8.0f60.ae57.639a.639
2.851.aeb3/1bd0.d19d.874f.0ce3.b925
f93e.0f55.756f.17a5.f027(negativo)

MATRÍCULA Nº
28909

Arquivo Assinado Digitalmente
JOÃO EDUARDO DE MORAES

Inserido ao protocolo 18.368.011-0 por: Marcela Roza Leonardo Zen Imbelloni em: 26/11/2021 14:28.

Inserido ao protocolo 18.368.011-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 13/12/2021 13:33.

MENSAGEM Nº 252/2021

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Senhor Presidente,

Segue para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que objetiva a doação ao município de Pinhais, de imóvel formado pelos Lotes n os 6C-A e 6C3A da Planta Atuba, registrado nas matrículas 28.908 e 28.909, ambas do Registro de Imóveis de Pinhais.

A proposta atende ao interesse público eis que o imóvel a ser doado será destinado para regularização fundiária, com exclusiva pretensão a transferência de titularidade da área aos atuais ocupantes.

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.

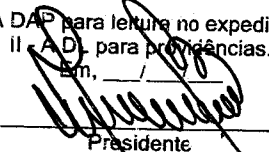
Art. 10. Os bens imóveis do Estado não podem ser objeto de doação ou de utilização gratuita, salvo, e mediante lei, se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno, órgão ou fundação de sua administração indireta ou entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade 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. 18.320.642-7

I - A DAP para leitura no expediente.
II - A DL para providências.
Em, _____

Presidente



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 2657/2021

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 13 de dezembro de 2021** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 764/2021** - Mensagem nº 252/2021.

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Camila Brunetta
Mat. 16.691



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 16:54, 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 **2657** e o código CRC **1D6D3F9D4B2B5CD**



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 2658/2021

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

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Camila Brunetta
Mat. 16.691



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 16:54, 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 **2658** e o código CRC **1B6D3F9F4F2E5CF**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
AVENIDA MARINGÁ

VALOR AVALIADO	R\$ 5.634.695,00	"CINCO MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS"
-----------------------	-------------------------	--

- 1. OBJETIVO:** Laudo de Avaliação de imóvel, referente a solicitação de doação e posterior regularização do imóvel em nome do Município de Pinhais-PR.
- 2. SOLICITANTE:** Município de Pinhais
- 3. REQUERENTE:** Município de Pinhais
- 4. REQUERIDO:** Município de Pinhais
- 5. IMÓVEL:**
 - 3.1 RUA/AV/BAIRRO:** Avenida Maringá, matrícula nº28908 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais-PR
 - 5.4. ÁREA DO IMÓVEL:** **21.263,00m²**
 - 5.5. OBSERVAÇÕES:** Laudo de Avaliação de imóvel, referente a solicitação de doação e posterior regularização do imóvel em nome do Município de Pinhais-PR.
- 6. PARAMETROS TÉCNICOS:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.

- Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo, estão de acordo com os critérios estabelecidos pela **NBR 14653-1:2019** e **NBR 14653-2:2011** – Normas técnicas de avaliação da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas e IBAPE_SP.
- Os cálculos para determinação dos valores foram elaborados pelo **Método Comparativo direto** de dados do mercado, buscando utilizar amostras de imóveis semelhantes e com base nestas determinar o valor unitário de avaliação.

-As análises e conclusões contidas neste relatório baseiam-se em premissas, tais como: valores praticados pelo mercado, volume de transações e preços de oferta, devidamente tratados e homogeneizados por adoção de fatores de correção, conforme rege a NBR 14653.
- Valor de mercado é a quantia mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente (NBR 14653-1:2019)
- Campo de arbítrio, é o intervalo em torno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o seu valor. A adoção de valor diferente deste estimador deve ser justificada pela existência de características próprias. (NBR 14653:1-2019).
- No presente laudo, assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, conforme fontes citadas, desde que verificadas pelo avaliador por dados estatísticos e fontes.
- As amostras utilizadas foram pesquisadas contemporaneamente no mercado imobiliário de Pinhais, devendo ser citadas no tratamento por fatores.
- Informações complementares dos dados físicos, cadastrais e econômicos, seguem em ficha de lançamento em anexo elaborada através do programa TS- Sisreg.
- Os fatores que extrapolem 50%; ou seja no intervalo de 0,50 – 1,50 de correção, deverão ser eliminados ou ajustados.
- Os valores amostrais, foram homogeneizadas através de fatores citados, e tratado por estatística descritiva, estabelecendo : média; desvio padrão, intervalo de confiança, nível de confiança de 80%, critério de intervalos máximo e mínimo de Student. A critério do avaliador, o laudo pode ser elaborado por inferência estatística, devidamente justificado.
- Para determinação do intervalo de confiança, utilizamos a tabela de student, determinando assim o valor médio e seus intervalos superior e inferior.
- A definição do valor final para compra, alienação, permuta, desapropriação, dação e ou locação, fica a critério e responsabilidade da secretaria ou órgão solicitante/executor, devendo seguir as normativas e orientações deste laudo, principalmente em relação aos valores avaliados, pois este é um trabalho técnico que oriente e define o valor mercadológico.
- Avaliação Expedita: subjetiva, não se utiliza qualquer dados matemático e estatístico.
- Avaliação Normal: tratada por estatística descritiva, com dados homogeneizados.
- Avaliação Rigorosa: tratada por inferência estatística, regressão linear, São estimativas de tendência.
- Este laudo deve ser homologado pela Comissão de avaliação de imóveis.

7. ENQUADRAMENTO DO LAUDO – SEGUNDO ABNT NBR 14653.

- 8.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: GRAU I**
8.2 GRAU DE PRECISÃO: GRAU III
8.3 RIGOR DA AVALIAÇÃO: NORMAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.

8. VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO:

Considerando a situação comercial do imóvel, as amostras pesquisadas e os parâmetros apresentados na planilha de cálculo, bem como a localização e forma física geográfica do imóvel; Adotamos como valor de avaliação; dentro da limitação da NBR 14653 e embasado nos cálculos e amostras aqui citados o valor de:

VALOR AVALIADO	R\$ 5.634.695,00	"CINCO MILHÕES, SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL, SEISCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS"
-----------------------	-------------------------	--

- 1 METODOLOGIA CLÁSSICA
- 2 VALOR UNITÁRIO ARBITRADO
- 3 VALOR DE AVALIAÇÃO ARBITRADO
- 6 INTERVALO ADMISSÍVEL
- 7 CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO
- 8 CÁLCULOS
- 9 DADOS DA AMOSTRAGEM

Pinhais, 03 de dezembro de 2021.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


MARISA ISABEL WEBER
ENG CIVIL CREA 97479-D/PR


GINO DE OLIVEIRA
ENG CIVIL CREA 17010-D/PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.



1. METODOLOGIA CLÁSSICA

CÁLCULO DO VALOR COMPARATIVO

1. ESCALAS ADOTADAS NA ESTIMATIVA

Fatores para Homogeneização	Escala Adotada
Valor Venal (R\$/m ²)	83,91
Área total (m ²)	21.263
Testada (m)	55,15
Fa (Fator área)	
n (diferença entre áreas inferior à 30%)	0,250
n (diferença entre áreas superior à 30%)	0,125
Fe (Fator de equivalência)	0,85
Ft (Fator de Localização)	1,00
Ff (Fator de Venda)	1,00

2. VALOR UNITÁRIO ARBITRADO 265,00

3. VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 5.634.695,00 (cinco milhões, seiscentos e trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e cinco reais)

4. INTERVALO ADMISSÍVEL PARA MÉDIA DE MERCADO (15%)

Mínimo (R\$):	4.804.196,23
Arbitrado (R\$):	5.634.695,00
Máximo (R\$):	6.499.794,89

5. CLASSIFICAÇÃO QUANTO A PRECISÃO

Amplitude do intervalo de confiança para 80%
Classificação para a estimativa: Grau III de Precisão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAÍS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.



6. CÁLCULOS

6.1 Homogeneização

amostra	área	R\$	Valor/m ²	Ff	Fe	n	Fa	Ft	Dados finais
1	6.775,40	325.977,30	48,11	1	0,85	0,125	0,8668	0,80	28,52
2	8.068,00	224.514,34	27,83	1	0,85	0,125	0,8859	1,55	32,42
3	405,00	505.605,32	1.248,41	1	0,85	0,125	0,6095	0,67	431,98
4	432,00	289.043,46	669,08	1	0,85	0,125	0,6144	1,33	465,07
5	405,00	526.683,87	1.300,45	1	0,85	0,125	0,6095	0,67	449,99
6	494,00	136.961,89	277,25	1	0,85	0,125	0,6248	1,55	227,80
7	432,00	283.272,56	655,72	1	0,85	0,125	0,6144	1,33	455,79
8	500,00	311.835,02	623,67	1	0,85	0,125	0,6258	1,33	441,50
9	405,00	580.836,36	1.434,16	1	0,85	0,125	0,6095	0,67	496,26
10	405,00	451.559,38	1.114,96	1	0,85	0,125	0,6095	0,67	385,80
11	473,52	285.464,92	602,86	1	0,85	0,125	0,6215	1,33	423,87
12	405,00	585.997,79	1.446,91	1	0,85	0,125	0,6095	0,67	500,67
13	436,00	622.023,83	1.426,66	1	0,85	0,125	0,6152	1,33	992,80
14	1.440,00	1.254.014,52	870,84	1	0,85	0,125	0,7142	1,00	528,69
15	442,00	663.260,57	1.500,59	1	0,85	0,125	0,6162	1,00	785,97
16	436,00	530.665,36	1.217,12	1	0,85	0,125	0,6152	1,33	846,98
17	442,00	320.080,38	724,16	1	0,85	0,125	0,6162	1,00	379,30
18	442,00	1.169.524,47	2.645,98	1	0,85	0,125	0,6162	1,00	1.385,90
19	442,00	1.489.604,85	3.370,15	1	0,85	0,125	0,6162	1,00	1.765,19
20	22.751,16	166.202,53	7,31	1	0,85	0,25	1,0171	1,15	7,23

6.2. Fator Área (Fa)

Fa = (área do elemento pesquisado / área do imóvel avaliado)ⁿ

n= 0,250 Quando a diferença entre as áreas for inferior à 30%

n= 0,125 Quando a diferença entre as áreas for superior à 30%

6.3. Fator de Equivalência (Fe)

Imóveis com equivalências de imóveis quanto ao uso de ocupação.

Fe= 0,85 para padrões do lote avaliado inferior ao pesquisado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS
ESTADO DO PARANÁ
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – SEMUR.

6.4 Fator de Oferta (Ff)

Ff=1 (valor de venda)

6.5 Fator de Transposição (localização) Ft

Utilizado de Unidade Fiscal do Município de Pinhais

6.6 – Desvio Padrão “S” (Standard Deviation)

$$s = \sqrt{\frac{\sum(X_i - \bar{X})^2}{(n - 1)}}$$

n= 2,24 (para 20 amostras valor tabelado)

6.7 – Limite de Confiança

$$X_{\min}^{\max} = \bar{X} \pm t_e \times \frac{S}{\sqrt{(n - 1)}}$$

7. DADOS DA AMOSTRAGEM

CADASTRO	INSCRICAO	AREA_LOTE	AREA_CO NST	AREA_TT_ CONS	VVT	VVP	V_AVAL_DEC	Valor de Seção
46094	212820453	6.775,40	82,64	3305,6	R\$ 21.419,65	R\$ 40.419,06	R\$ 265.000,00	2,25
1137611	212430110	8.068,00	57,97	7550,57	R\$ 4.199,80	R\$ 78.709,84	R\$ 215.000,00	1,17
33480	212020207	405,00	176,28	176,28	R\$ 63.631,19	R\$ 80.829,56	R\$ 405.000,00	2,71
40142	212460094	432,00	131,12	277,52	R\$ 23.015,60	R\$ 93.118,15	R\$ 234.975,00	1,36
33480	212020207	405,00	176,28	176,28	R\$ 63.631,19	R\$ 80.829,56	R\$ 429.190,00	2,71
40304	212470071	494,00	153	352	R\$ 14.477,54	R\$ 70.154,99	R\$ 112.000,00	1,17
40142	212460094	432,00	131,12	277,52	R\$ 23.015,60	R\$ 93.118,15	R\$ 234.975,00	1,36
40215	212460166	500,00	94	179,14	R\$ 24.803,89	R\$ 49.622,18	R\$ 266.542,02	1,36
35564	212110015	405,00	111,72	189,72	R\$ 63.631,19	R\$ 81.192,71	R\$ 500.000,00	2,71
35769	212120015	405,00	145,4	145,4	R\$ 63.631,19	R\$ 53.336,14	R\$ 397.299,07	2,71
40240	212460237	473,52	54,9	180,41	R\$ 18.596,42	R\$ 28.939,22	R\$ 255.500,00	1,36
36366	212140141	405,00	176	330	R\$ 63.631,19	R\$ 115.361,41	R\$ 525.000,00	2,71
40789	212500210	436,00	72	520,05	R\$ 7.903,17	R\$ 33.014,12	R\$ 595.664,06	1,36
504696	212260037	1.440,00	752,13	752,13	R\$ 112.714,81	R\$ 365.664,19	R\$ 1.228.943,00	1,81
37028	212230104	442,00	442	442	R\$ 46.292,00	R\$ 189.606,89	R\$ 650.000,00	1,81
40789	212500210	436,00	72	520,05	R\$ 7.903,17	R\$ 33.014,12	R\$ 530.665,36	1,36
37027	212230103	442,00	442	442	R\$ 46.292,00	R\$ 189.606,89	R\$ 260.000,00	1,81
37026	212230102	442,00	442	442	R\$ 46.292,00	R\$ 189.606,89	R\$ 950.000,00	1,81
37028	212230104	442,00	442	442	R\$ 46.292,00	R\$ 189.606,89	R\$ 1.210.000,00	1,81
22551	211510227	22.751,16	63,45	9198,32	R\$ 14.369,35	R\$ 23.274,95	R\$ 131.179,46	1,58
16012	211070130	4000			R\$ 419.558,00	R\$ -	R\$ 3.200.000,00	1,81



1. Responsável Técnico
MARISA ISABEL WEBER
Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**
RNP: **1706284420**
Carteira: **PR-97479/D**

2. Dados do Contrato
Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS**
R WANDA DOS SANTOS MALLMANN, 536
CENTRO - PINHAIS/PR 83323-400
CNPJ: **95.423.000/0001-00**
Contrato: (Sem número) Celebrado em: **30/11/2021**
Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira**
Ação Institucional: **Órgão Público (Servidor/Empregado)**

3. Dados da Obra/Serviço
AV MARINGA, S/N
LOTE 6CA / 6C3A ATUBA - PINHAIS/PR 83326-112
Data de Início: **30/11/2021** Previsão de término: **30/12/2022**
Finalidade: **Outro**
Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS**
CNPJ: **95.423.000/0001-00**

4. Atividade Técnica

Elaboração	Quantidade	Unidade
[Avaliação] de imóveis	78531,14	M2

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

5. Observações
Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Urbano - Perdizes II

6. Declarações
Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Profissional

Contratante

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima

PINHAIS, **03 de DEZEMBRO de 2021**
Local data

MARISA ISABEL WEBER - CPF: 021.706.019-61

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHAIS - CNPJ: 95.423.000/0001-00

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.confrea.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



Valor da ART: R\$ 88,78 Registrada em : 02/12/2021 Valor Pago: R\$ 88,78 Nosso número: 2410101720216066402





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 2674/2021

Informo que foi anexado documentos complementares ao Projeto de Lei nº 764/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme consta no texto do e-protocolo nº 18.368.011-0.

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 18:35, 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 **2674** e o código CRC **1F6C3C9F4F3C1FF**



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 1706/2021

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 19:13, 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 **1706** e o código CRC **1F6E3E9B4F3E1FE**



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 792/2021

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 764/2021

Projeto de Lei nº. 764/2021

Autor: Poder Executivo – Mensagem nº. 252/2021

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Município de Pinhais, 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 252/2021, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a efetuar a doação, ao município de Pinhais, 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:



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>

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:

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:



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. 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 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 Pinhais, o qual será destinado à regularização fundiária, com exclusiva pretensão a transferência de titularidade da área aos atuais ocupantes.

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, 14 de dezembro de 2021.



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 PAULO LITRO

Relator



DEPUTADO PAULO LITRO

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 18:48, 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 **792** e o
código CRC **1E6C3D9F5E1D8FF**



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 2787/2021

Informo que o Projeto de Lei nº 764/2021, de autoria do Poder Executivo, recebeu parecer favorável na Comissão de Constituição e Justiça. O parecer foi aprovado na reunião do dia 14 de dezembro de 2021.

O projeto está em condições de prosseguir seu trâmite.

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

Rafael Cardoso
Mat. 16.988



RAFAEL LENNON CARDOSO

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 20:54, 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 **2787** e o código CRC **1D6D3F9B5E2A6AF**