

# PODER LEGISLATIVO



## *ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ*

PROJETO DE LEI

Nº 773/2021

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 257/2021 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR A DOAÇÃO, AO CONSÓRCIO PÚBLICO DOS MUNICÍPIOS PROCAXIAS - COMPRO, DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

**PROJETO DE LEI**

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a Doação, ao Consórcio Público dos Municípios PROCAXIAS - COMPRO, do imóvel que especifica.

**Art. 1º** Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação ao Consórcio Público dos Municípios PROCAXIAS - COMPRO, de imóvel rural localizado no Município de Cruzeiro do Iguaçu, formado pelos Lotes nos 101 e 102 da Gleba nº 44-DV, objeto das Matrículas nos 23.302 e 23.303 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos, com área total de 165.000,00 m².

**Art. 2º** O imóvel em questão destina-se à implantação do aeródromo e/ou aeroporto 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 na 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 Consórcio, 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.



**PARANÁ**  
GOVERNO DO ESTADO  
GOVERNADORIA

**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.

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



ePROTOCOLO



Documento: **25716.394.9350DoacaoCruzeirodoIguacu.pdf**.

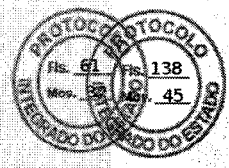
Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Massa Ratinho Junior** em 14/12/2021 11:10.

Inserido ao protocolo **16.394.935-0** por: **Renata Bonotto Rodrigues** em: 14/12/2021 10:53.



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:  
**8157cb634ef011d0004d551acadf0dc3**.



**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR  
CNPJ 78.103.454/0001-85

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

*Domingos Mendes Lustosa*  
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº **23.302**

FUBRICA  
*fe*

Data: 04/10/2000.

**IMÓVEL:** Ó lote de terras rural, sob o n.º 101 (cento e um), da Gleba n.º 44-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 0,70ha ou 7.000,00m2 (sete mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 99 da mesma gleba. SULESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 102 da mesma gleba. SUDOESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 100 da mesma gleba. NOROESTE: Por linhas secas, confronta com o lote n.º 101 da mesma gleba. PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 969, deste Ofício. **OBS:** destina-se a um aeroporto Dou fé. Oficial *Parade*.

**R-1-M- 23.302 - (Data: 04/10/2000) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Escritura Pública de Transferência de Bens imóveis, edificações e equipamentos para Integralização de Capital Social, lavrada às fls. 029/031, do livro 155-E, nas Notas do Tabelionato da cidade de Corbélia-PR, em 25 de setembro de 2000. Adquirente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.507.699/0001-79, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu diretor presidente Darci Mário Fantin e pelo diretor Administrativo Financeiro Venício Andreola. Transmitente: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, inscrita no CNPJ sob n.º 76.483.817/0001-20, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu procurador Euclides José Vargas Neto. Valor: R\$ 1.705,84 (um mil, setecentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Condições: as da escritura. Isento do ITBI. Bilhete de registro n.º 820/00, datado de 29-09-2000. Negativa do IAP n.º 1.649/00, datada de 15-09-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS, sob n.º 196692000-146601001, datada de 26-07-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n.º 3.466.737, expedida pela Secretária da Receita Federal, datada de 14-03-2000. Custas: R\$ 95,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *Parade*.

**R-2-M- 23.302 - (Data: 21/08/2002) - DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL** - Escritura Pública de Desapropriação Amigavel, lavrada às fls. 186/187, do Livro n.º 28-OG, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 15 de agosto de 2002. Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇU**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.589.230/0001-44, neste ato representada por seu prefeito municipal Paulo Sergio Ribas Santiago, autorizado pelos Decretos Municipais n.ºs 962/02 e 965/02, datados de 01-07-2002 e 30-07-2002. Transmitente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, qualificada no Registro R-1-M-23.303, neste ato representada por seu procurador Roverson Piva. Valor: R\$ 506.813,50 (quinhentos e seis mil, oitocentos e treze reais e cinquenta centavos). Condições: as da escritura. Guia de isenção do ITBI n.º 072/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Iguaçu-PR, em 08 de agosto de 2002. Bilhete de registro n.º 846/02, datado de 21-08-2002. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob n.º 151492002-14001010, emitida em 20-06-2002. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *Parade*.

**R-3-M- 23.302 - Protocolo n.º 86.935 de 16/12/2011 - DOAÇÃO** - Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 142, do livro n.º 123, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois

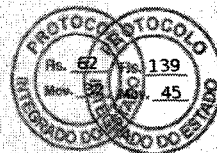
MATRÍCULA  
**23.302**

SEGUIE NO VERSO

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Geovana Beatriz Ojczanasz em: 13/12/2021 09:13.

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 14/12/2021 10:55.



CONTINUAÇÃO

Vizinhos-PR, em 05 de outubro de 2011. Adquirente: **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ sob nº 76.416.940/0001-28, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu procurador substabelecido o Sr. Joceandro Tonial, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.059.609-52, residente e domiciliado na cidade de Pato Branco-PR. Transmissor: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇU**, qualificada no Registro R-2-M- 23.302, neste ato, representada por seu prefeito municipal o Sr. Dilmar Turmina, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.897.729-00, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro do Iguaçu-PR, autorizado pela Lei Municipal nº 820/2011, datada de 04/07/2011. Valor: R\$ 506.813,50 (quinhentos e seis mil, oitocentos e treze reais e cinquenta centavos). Condições: as da escritura. Isento do ITCMD, conforme Despacho nº 008/2011, expedido pela 14ª Delegacia Regional da Receita - Agência da Receita Estadual de Francisco Beltrão-PR, em 11/08/2011. Custas: R\$ 607,99 - (4312 VRC). Funrejus: isento. Data: 16/12/2011. Dou fé. Oficial Substituto *fls. 02*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

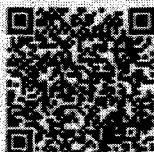
Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73 e do art. 582 do CNCOJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta cartoria. Dou fé.

Dos Vizinhos (PR), 07 de dezembro de 2021

*Ana Claudia P*

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- ( ) Marcia Henrique Latreille - Escrevente Substituta Legal
- ( ) Sueli Aparecida Bordin Casillo - Escrevente
- ( ) Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- ( ) Mariana Andrade da Silva - Escrevente
- (x) Ana Claudia Fincato - Escrevente

**FUNAR PEN**



**SELO DIGITAL**  
F433V.9KqP3.Zeez  
N-VzSbI.ej8ey  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Emolumentos: R\$30,20**  
**Buscas: R\$3,26**  
**Funrejus: R\$8,37**  
**Selo: R\$5,25**  
**ISS: R\$1,00**  
**FUNDEP: R\$1,67**  
**Total: R\$49,75**

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Geovana Beatriz Ojzenasz em: 13/12/2021 09:13.

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 14/12/2021 10:55.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR  
CNPJ 78.103.454/0001-85

*Genesis Vasata*  
Oficial Designado

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

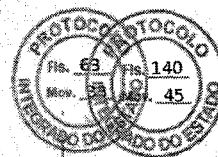
MATRÍCULA Nº **23.303**

FICHA

1

RUBRICA

⌘



Data: 04/10/2000.

**IMÓVEL:** O lote de terras rural n.º 102 (cento e dois), da Gleba n.º 44-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 15,80ha ou 158.000m<sup>2</sup>(cento e cinquenta e oito mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 104 da mesma gleba. SULESTE: Por linhas secas, confronta com o lote n.º 103 da gleba n.º 44-DV e com terras das glebas n.ºs 45-DV e 46-DV. SUDOESTE: Por uma linha seca, confronta com terras da gleba n.º 46-DV. NOROESTE: Por linhas secas, confronta com os lotes n.ºs 85; 100; 101; 99 e 85 todos da mesma gleba. PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 969, deste Ofício. **OBS:** destina-se a um aeroporto. Dou fê. Oficial *Vasata*.

**R-1-M- 23.303 - (Data: 04/10/2000) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL -** Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis, edificações e equipamentos para Integralização de Capital Social, lavrada às fls. 029/031, do livro 155-E, nas Notas do Tabelionato da cidade de Corbélia-PR, em 25 de setembro de 2000. Adquirente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.507.699/0001-79, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu diretor presidente Darci Mário Fantin e pelo diretor Administrativo Financeiro Venício Andreola. Transmittente: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, inscrita no CNPJ sob n.º 76.483.817/0001-20, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu procurador Euclides José Vargas Neto. Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Condições: as da escritura. Isento do ITBI. Bilhete de registro n.º 820/00, datado de 29-09-2000. Negativa do IAP n.º 1.649/00, datada de 15-09-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS, sob n.º 196692000-146601001, datada de 26-07-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n.º 3.466.737, expedida pela Secretária da Receita Federal, datada de 14-03-2000. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fê. Oficial *Vasata*.

**R-2-M- 23.303 - (Data: 21/08/2002) - DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL -** Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada às fls. 186/187, do Livro n.º 28-0G, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 15 de agosto de 2002. Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇU**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.589.230/0001-44, neste ato representada por seu prefeito municipal Paulo Sergio Ribas Santiago, autorizado pelos Decretos Municipais n.ºs 962/02 e 965/02, datados de 01-07-2002 e 30-07-2002. Transmittente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, qualificada no Registro R-1-M-23.303, neste ato representada por seu procurador Roverson Piva. Valor: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais). Condições: as da escritura. Guia de isenção do ITBI n.º 072/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Iguaçu-PR, em 08 de agosto de 2002. Bilhete de registro n.º 846/02, datado de 21-08-2002. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob n.º 151492002-14001010, emitida em 20-06-2002. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fê. Oficial *Vasata*.

**R-3-M- 23.303 - Protocolo n.º 86.935 de 16/12/2011 - DOAÇÃO -** Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 142, do livro n.º 123, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 05 de outubro de 2011. Adquirente: **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ sob n.º 76.416.940/0001-28, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu procurador substabelecido o Sr. Jocceandro Tonial, brasileiro, casado.

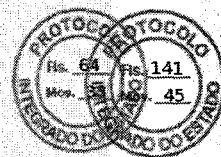
SEDE NO VERSO

matrícula  
**23.303**

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Geovana Beatriz Ojczenasz em: 13/12/2021 09:13.

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 14/12/2021 10:55.



CONTINUAÇÃO

engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.059.609-52, residente e domiciliado na cidade de Pato Branco-PR. Transmitedor: PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇU, qualificada no Registro R-2-M- 23.303, neste ato, representada por seu prefeito municipal o Sr. Dilmir Turmina, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.897.729-00, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro do Iguaçu-PR, autorizado pela Lei Municipal nº 820/2011, datada de 04/07/2011. Valor: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Condições: as da escritura. Isento do ITCMD, conforme Despacho nº 008/2011, expedido pela 14ª Delegacia Regional da Receita - Agencia da Receita Estadual de Francisco Beltrão-PR, em 11/08/2011. Custas: R\$ 607,99 - (4312 VRC) Funrejus: isento. Data: 16/12/2011. Dou. f. Oficial Substituto

*Pinatti*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do an. 582 do CNGCJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta servença. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 07 de dezembro de 2021  
*Ana Claudia P*

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- ( ) Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- ( ) Suzelin Aparecida Bozán Camilo - Escrevente
- ( ) Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- ( ) Márcia Andrade da Silva - Escrevente
- (x) Ana Claudia Pinatti - Escrevente

**FUNARPEN**



**SELO DIGITAL**  
F433V.9KqP3.Zetz  
N-VzJW.ej8eV  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Emolumentos: R\$30,20**  
**Buscas: R\$3,26**  
**Funrejus: R\$8,37**  
**Selo: R\$5,25**  
**ISS: R\$1,00**  
**FUNDEP: R\$1,67**  
**Total: R\$49,75**

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Geovana Beatriz Ojczenasz em: 13/12/2021 09:13.

Inserido ao protocolo 16.394.935-0 por: Renata Bonotto Rodrigues em: 14/12/2021 10:55.



MENSAGEM Nº 257/2021

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

Senhor Presidente,

Segue para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que objetiva a doação de imóvel localizado no município de Cruzeiro do Iguaçu registrado sob as Matrículas de nº 23.302 e 23.303 do Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos.

A proposta atende ao interesse público eis que o imóvel a ser doado será destinado para reativação da pista de aviação da Usina Júlio Mesquita Filho.

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.

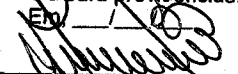
Certo de que a medida merecerá dessa Assembleia Legislativa o necessário apoio e consequente aprovação.

Atenciosamente.

**CARLOS MASSA RATINHO JUNIOR**  
GOVERNADOR DO ESTADO

Excelentíssimo Senhor  
Deputado ADEMAR TRAIANO  
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado  
N/CAPITAL  
Prot. 16.394.935-0

I - À DAR para leitura no expediente.  
II - À 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 2743/2021

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 14 de dezembro de 2021** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 773/2021** - Mensagem nº 257/2021.

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

**Camila Brunetta**  
Mat. 16.691



---

**CAMILA BRUNETTA SILVA**

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 15:17, 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 **2743** e o código CRC **1B6D3B9C5D0C5CA**



## 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 2744/2021

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

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

**Camila Brunetta**  
**Mat. 16.691**



---

**CAMILA BRUNETTA SILVA**

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, 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 **2744** e o código CRC **1A6E3C9E5F0E5CA**



**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR  
CNPJ 78.103.454/0001-85

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

*Domingos Mendes Lustosa*  
Titular - CPF 113.073.589-34

MATRÍCULA Nº **23.302**

RUBRICA  
*fs*

Data: 04/10/2000.

**IMÓVEL:** O lote de terras rural, sob o n.º 101 (cento e um), da Gleba n.º 44-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 0,70ha ou 7.000,00m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 99 da mesma gleba. SULESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 102 da mesma gleba. SUDOESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 100 da mesma gleba. NOROESTE: Por linhas secas, confronta com o lote n.º 101 da mesma glebas. PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 969, deste Ofício. **OBS: destina-se a um aeroporto** Dou fé. Oficial *flascato*.\*

**R-1-M- 23.302 - (Data: 04/10/2000) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis, edificações e equipamentos para Integralização de Capital Social, lavrada às fls. 029/031, do livro 155-E, nas Notas do Tabelionato da cidade de Corbélia-PR. em 25 de setembro de 2000. Adquirente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.507.699/0001-79, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu diretor presidente Darci Mário Fantin e pelo diretor Administrativo Financeiro Venicio Andreola. Transmitente: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, inscrita no CNPJ sob n.º 76.483.817/0001-20, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu procurador Euclides José Vargas Neto. Valor: R\$ 1.705,84 (um mil, setecentos e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Condições: as da escritura. Isento do ITBI. Bilhete de registro n.º 820/00, datado de 29-09-2000. Negativa do IAP n.º 1.649/00, datada de 15-09-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS, sob n.º 196692000-146601001, datada de 26-07-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n.º 3.466.737, expedida pela Secretária da Receita Federal, datada de 14-03-2000. Custas: R\$ 95,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *flascato*.\*

**R-2-M- 23.302 - (Data: 21/08/2002) - DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL** - Escritura Pública de Desapropriação Amigavel, lavrada às fls. 186/187, do Livro n.º 28-0G, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR. em 15 de agosto de 2002. Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇÚ**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.589.230/0001-44, neste ato representada por seu prefeito municipal Paulo Sergio Ribas Santiago, autorizado pelos Decretos Municipais n.ºs 962/02 e 965/02, datados de 01-07-2002 e 30-07-2002. Transmitente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, qualificada no Registro R-1-M-23.303, neste ato representada por seu procurador Roverson Piva. Valor: R\$ 506.813,50 (quinhentos e seis mil, oitocentos e treze reais e cinquenta centavos). Condições: as da escritura. Guia de isenção do ITBI n.º 072/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Iguaçu-PR, em 08 de agosto de 2002. Bilhete de registro n.º 846/02, datado de 21-08-2002. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob n.º 151492002-14001010, emitida em 20-06-2002. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *flascato*.\*

**R-3-M- 23.302 - Protocolo n.º 86.935 de 16/12/2011 - DOAÇÃO** - Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 142, do livro n.º 123, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA  
**23.302**

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura impressos na última folha



CONTINUAÇÃO

Vizinhos-PR, em 05 de outubro de 2011. Adquirente: **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ sob nº 76.416.940/0001-28, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu procurador substabelecido o Sr. Joceandro Toniai, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.059.609-52, residente e domiciliado na cidade de Pato Branco-PR. Transmissor: **PRÉFECTURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇÚ**, qualificada no Registro R-2-M- 23.302, neste ato, representada por seu prefeito municipal o Sr. Dilmar Turmina, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.897.729-00, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro do Iguaçu-PR, autorizado pela Lei Municipal nº 820/2011, datada de 04/07/2011. Valor: R\$ 506.813,50 (quinhentos e seis mil, oitocentos e treze reais e cinquenta centavos). Condições: as da escritura. Isento do ITCMD, conforme Despacho nº 008/2011, expedido pela 14ª Delegacia Regional da Receita - Agência da Receita Estadual de Francisco Beltrão-PR, em 11/08/2011. Custas: R\$ 607,99 - (4312 VRC). Funrejus: isento. **Data: 16/12/2011**. Dou fé. Oficial Substituto florado

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGCJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 07 de dezembro de 2021

*Ana Claudia P.*

- ( ) André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- ( ) Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- ( ) Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
- ( ) Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- ( ) Mariana Andrade da Silva - Escrevente
- (x) Ana Claudia Pinoletto - Escrevente

**FUNAR PEN**



**SELO DIGITAL**  
**F433V.9KqP3.Zeez**  
**N-Vz5bI.ej8ey**

<https://selo.funarpen.com.br>

**Emolumentos:** R\$30,20

**Buscas:** R\$3,26

**Funrejus:** R\$8,37

**Selo:** R\$5,25

**ISS:** R\$1,00

**FUNDEP:** R\$1,67

**Total:** R\$49,75

SEGUE



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE DOIS VIZINHOS - PR  
CNPJ 78.103.454/0001-85

*Genesis Vasata*  
Oficial Designado

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA Nº **23.303**

FICHA

1

RUBRICA

§



**Data: 04/10/2000.**

**IMÓVEL:** O lote de terras rural n.º 102 (cento e dois), da Gleba n.º 44-DV, do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, do município e Comarca de Dois Vizinhos-PR, com a área de 15,80ha ou 158.000m<sup>2</sup>(cento e cinquenta e oito mil metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Por uma linha seca, confronta com o lote n.º 104 da mesma gleba. SULESTE: Por linhas secas, confronta com o lote n.º 103 da gleba n.º 44-DV e com terras das glebas n.ºs 45-DV e 46-DV. SUDOESTE: Por uma linha seca, confronta com terras da gleba n.º 46-DV. NOROESTE: Por linhas secas, confronta com os lotes n.ºs 85; 100; 101; 99 e 85 todos da mesma gleba. PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL**, não consta qualificação. Registro Anterior: Transcrição n.º 969, deste Ofício. **OBS: destina-se a um aeroporto.** Dou fé. Oficial *Vasata*.\*

**R-1-M- 23.303 - (Data: 04/10/2000) - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis, edificações e equipamentos para Integralização de Capital Social, lavrada às fls. 029/031, do livro 155-E, nas Notas do Tabelionato da cidade de Corbélia-PR. em 25 de setembro de 2000. Adquirente: **FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 03.507.699/0001-79, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu diretor presidente Darci Mário Fantin e pelo diretor Administrativo Financeiro Venicio Andreola. Transmissor: COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL, inscrita no CNPJ sob n.º 76.483.817/0001-20, sociedade de economia mista, com sede na cidade de Curitiba-PR, neste ato representada por seu procurador Euclides José Vargas Neto. Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Condições: as da escritura. Isento do ITBI. Bilhete de registro n.º 820/00, datado de 29-09-2000. Negativa do IAP n.º 1.649/00, datada de 15-09-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS, sob n.º 196692000-146601001, datada de 26-07-2000. Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n.º 3.466.737, expedida pela Secretária da Receita Federal, datada de 14-03-2000. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *Vasata*.\*

**R-2-M- 23.303 - (Data: 21/08/2002) - DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL** - Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada às fls. 186/187, do Livro n.º 28-0G, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR. em 15 de agosto de 2002. Adquirente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇÚ**, inscrita no CNPJ sob n.º 95.589.230/0001-44, neste ato representada por seu prefeito municipal Paulo Sergio Ribas Santiago, autorizado pelos Decretos Municipais n.ºs 962/02 e 965/02, datados de 01-07-2002 e 30-07-2002. Transmissor: FOZ DO CHOPIM ENERGETICA LTDA, qualificada no Registro R-1-M-23.303, neste ato representada por seu procurador Roverson Piva. Valor: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais). Condições: as da escritura. Guia de isenção do ITBI n.º 072/02, expedida pela Prefeitura Municipal de Cruzeiro do Iguaçu-PR, em 08 de agosto de 2002. Bilhete de registro n.º 846/02, datado de 21-08-2002. Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob n.º 151492002-14001010, emitida em 20-06-2002. Custas: R\$ 325,00. Funrejus: isento. Dou fé. Oficial *Vasata*.\*

**R-3-M- 23.303 - Protocolo n.º 86.935 de 16/12/2011 - DOAÇÃO** - Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 142, do livro n.º 123, nas Notas do Tabelionato Godoy, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos-PR, em 05 de outubro de 2011. Adquirente: **ESTADO DO PARANÁ**, inscrito no CNPJ sob n.º 76.416.940/0001-28, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu procurador substabelecido o Sr. Joceandro Tonial, brasileiro, casado,

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA  
23.303

Selo de autenticidade FUNARPEN e assinatura  
impressos na última folha

CONTINUAÇÃO

engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.059.609-52, residente e domiciliado na cidade de Pato Branco-PR. Transmitedor: PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO IGUAÇÚ, qualificada no Registro R-2-M- 23.303, neste ato, representada por seu prefeito municipal o Sr. Dilmar Turmina, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.897.729-00, residente e domiciliado na cidade de Cruzeiro do Iguaçu-PR, autorizado pela Lei Municipal nº 820/2011, datada de 04/07/2011. Valor: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Condições: as da escritura. Isento do ITCMD, conforme Despacho nº 008/2011, expedido pela 14ª Delegacia Regional da Receita - Agencia da Receita Estadual de Francisco Beltrão-PR, em 11/08/2011. Custas: R\$ 607,99 - (4312 VRC) Funrejus: isento. Data: 16/12/2011. Dou fé. Oficial Substituto

*[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73 e do art. 582 do CNGJ, que a presente fotocópia ou imagem digital é reprodução em inteiro teor do seu original arquivado nesta serventia. Dou fé.

Dois Vizinhos (PR), 07 de dezembro de 2021

*Ana Claudia P.*

- André Luiz Bianchi - Oficial de Registro de Imóveis
- Marcia Hentges Latreille - Escrevente Substituta Legal
- Suelin Aparecida Bordin Camilo - Escrevente
- Joyce de Siqueira Gomes - Escrevente
- Mariana Andrade da Silva - Escrevente
- Ana Claudia Pinoletto - Escrevente

FUNARPEN



SELO DIGITAL  
F433V.9KqP3.Zetz  
N-VzJWW.ej8eV  
<https://selo.funarpen.com.br>

**Emolumentos:** R\$30,20  
**Buscas:** R\$3,26  
**Funrejus:** R\$8,37  
**Selo:** R\$5,25  
**ISS:** R\$1,00  
**FUNDEP:** R\$1,67  
**Total:** R\$49,75

SEGUE

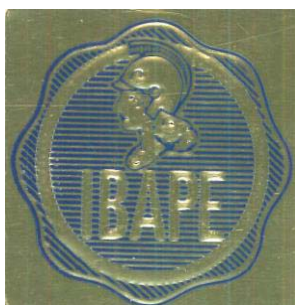
Santo André, 10 de dezembro de 2021.

**Ao CONSÓRCIO PÚBLICO DOS MUNICÍPIOS PROCAXIAS**

Prezado (s) Senhor (es),

**CTA CONSULTORIA TÉCNICA E ASSESSORIA**, empresa registrada no C.R.E.A. da 6ª Região sob nº 100.365/D, designada por Vossa Senhoria para determinar o valor de mercado do imóvel situado na **Estrada sem Denominação, s/nº – Linha Aeroporto – Cruzeiro do Iguaçu/PR**.  
**Coordenadas: 25º33'24.2"s 53º09'59.2"w**, após efetuar vistorias, diligências, estudos, pesquisas e demais serviços complementares, vem mui respeitosamente, apresentar os resultados de seu trabalho consubstanciado no seguinte:

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**



  
**CTA CONSULTORIA TÉCNICA E ASSESSORIA**  
ENG. ANTONIO SÉRGIO LIPORONI  
Membro Titular nº 131 do IBAPE/SP

1



RUA DONA ELISA FLAQUER, 100 CONJUNTO 702 CENTRO  
SANTO ANDRÉ SP CEP 09020-160 TEL: (11) 4990-1811  
[www.ctageo.com.br](http://www.ctageo.com.br) [atendimento@ctageo.com.br](mailto:atendimento@ctageo.com.br)



## ÍNDICE

1.) SÍNTESE DO TRABALHO	PÁG. 03
2.) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	PÁG. 04
3.) VISTORIA	PÁG. 06
4.) DIAGNÓSTICO DE MERCADO	PÁG. 12
5.) METODOLOGIAS EMPREGADAS	PÁG. 13
6.) ESPECIFICAÇÃO DAS AVALIAÇÕES	PÁG. 14
7.) AVALIAÇÃO	PÁG. 15
8.) CONCLUSÕES	PÁG. 20
9.) CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.	PÁG. 21
10.) ENCERRAMENTO	PÁG. 22

## ANEXOS

1. Inferência Estatística.
2. Elementos Comparativos.
3. CPS – Companhia Pontagrossense de Serviços.
4. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.



**1.) SÍNTESE DO TRABALHO.**

**Natureza:** Laudo de Avaliação.

**Solicitante:** Consórcio Público dos Municípios Procaxias

**Objeto:** Aeroporto Municipal.

**Local:** Estrada sem Denominação, s/nº – Linha Aeroporto – Cruzeiro do Iguaçu. Coordenadas: 25º33'24.2"s 53º09'59.2"w.

**Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

**Sumário de Valores:**

**Sumário de Valor:**

**VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

**R\$4.393.000,00**

*(Quatro milhões e trezentos e noventa e três mil reais)*

**DATA BASE DA AVALIAÇÃO: DEZEMBRO DE 2021**





## 2.) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

2.1.) O objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel situado na Estrada sem Denominação, s/nº – Linha Aeroporto – Cruzeiro do Iguaçu. Coordenadas: 25º33'24.2"s 53º09'59.2"w.

2.2.) Esta empresa foi informada que a presente avaliação deve refletir as condições vigentes no mercado imobiliário, isto é, o resultado final deverá representar o real do imóvel em questão, assim, de acordo com a NBR 14653 – 1 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnica, nos itens 3.5. e 3.21, temos que a avaliação de um bem é:

***“3.5 Avaliações de Bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”.***

e pela Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos NBR – 14.653-1 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas:

### **“3.44 Valor de Mercado**

**Quantia mais provável pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”.**

2.3.) O roteiro de trabalho a ser realizado no presente laudo é o seguinte:

2.3.1.) Vistoria minuciosa do imóvel avaliando e de suas circunvizinhanças, bem como diligências e estudos comparativos no sentido de apurar o valor de mercado, colhendo os elementos indispensáveis e pesquisas necessárias para a sua elaboração.

2.3.2.) Avaliação do imóvel em estudo, mediante as aplicações das Normas de Avaliações existentes, apresentando os resultados através do presente laudo de avaliação.



**2.3.3.)** Serão utilizados no presente trabalho as diretrizes básicas recomendadas pela Norma para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda Pública da Capital, conjugada com a Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR – 14.653 -2.

**2.4.)** Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se as bases para julgamento dos critérios e os elementos que pareceram indispensáveis à perfeita compreensão dos números adotados, embora evitando-se fundamentação muito prolixa dos dados coligidos e analisados.

**2.5.)** Na presente avaliação, assume-se que as dimensões constantes da documentação oferecida ao signatário estão corretas, que os títulos de propriedade são bons e que as informações fornecidas por terceiros são de boa fé e confiáveis.

**2.6.)** O Signatário não assume responsabilidade sobre a matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos.

**2.7.)** Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne aos defeitos em títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros que não são objetos desta avaliação. Nenhuma investigação de direito de propriedade sobre o imóvel foi feita. Assume-se que:

- ▶ O direito de propriedade do imóvel avaliando é comerciável;
- ▶ Salvo indicação em contrário neste laudo, o imóvel avaliando está livre de ônus, gravames e restrições;
- ▶ Sobre este imóvel não existe nenhuma violação da aplicação dos códigos, estatutos ou regulamentos governamentais;
- ▶ O imóvel avaliando estão sob a responsabilidade da pessoa solicitante.



### 3.) SITUAÇÃO DO IMÓVEL.

3.1.) O imóvel objeto do presente estudo e da presente avaliação está localizado em **Estrada sem Denominação, s/nº – Linha Aeroporto – Cruzeiro do Iguaçu/PR. Coordenadas: 25°33'24.2"s 53°09'59.2"w**, cuja localização mostramos na imagem do Google Earth, reproduzida a seguir:



**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

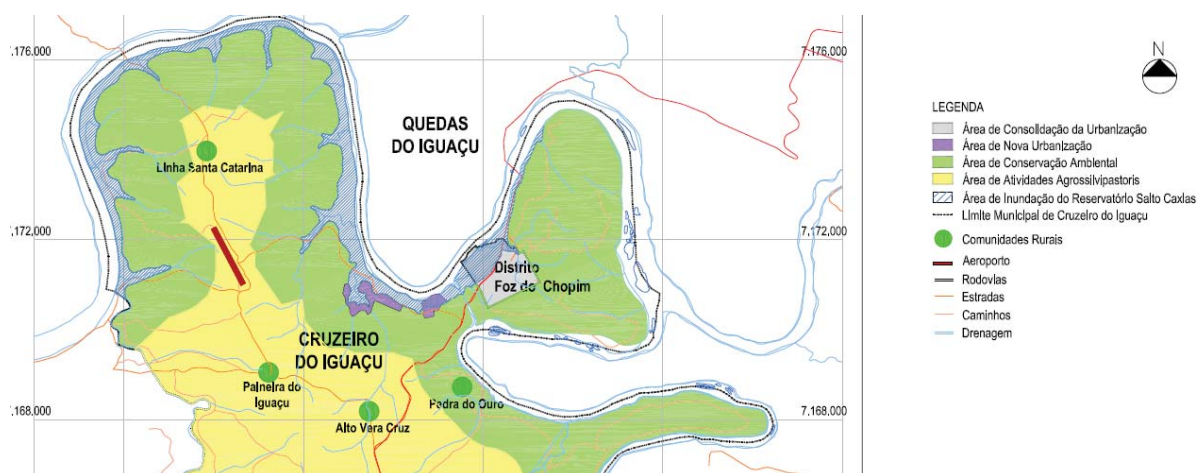
3.2.) Trata-se de local dotado de alguns melhoramentos públicos, tais como: rede de água e esgotos, iluminação pública, rede de energia elétrica domiciliar e urbana.

3.3.) O terreno que compõe o imóvel possui as seguintes medidas:

- **Formato:** *irregular.*
- **Superfície:** *mista.*
- **Topografia:** *aclive.*
- **Área “in Loco”:** *165.000,00 m<sup>2</sup> conforme matrículas 23.302 e 23.303 do RI de Dois Vizinhos/PR.*

3.4.) A infraestrutura da região é restrita, sendo a circunvizinhança do imóvel avaliando, dotada de áreas rurais e próximo do Rio Iguaçu.

3.5.) De acordo com a Prefeitura do município de Cruzeiro do Iguaçu, o macrozoneamento municipal do local é **Área de Atividades Agrossilvipastoris**.



3.6.) Sobre a área retro descrita encontra-se erigida uma pista de pouso com área construída de 36.534,17 m<sup>2</sup>.

3.7.) Para uma melhor visualização do imóvel em questão, o signatário angariou uma série de exposições fotográficas, as quais passamos a descrever:

7

RUA DONA ELISA FLAQUER, 100 CONJUNTO 702 CENTRO  
SANTO ANDRÉ SP CEP 09020-160 TEL: (11) 4990-1811  
[www.ctageo.com.br](http://www.ctageo.com.br) [atendimento@ctageo.com.br](mailto:atendimento@ctageo.com.br)





**FOTO 01**

Vista geral para a pista de pouso.



**FOTO 02**

Vista geral para a área.





**FOTO 03**

Vista tomada de outro ponto para a pista de pouso.



**FOTO 04**

Vista tomada de outro ponto para a área.





**FOTO 05**

Vista geral para a área.



**FOTO 06**

Vista tomada de outro ponto para a área avalianda.



**FOTO 07**

Vista tomada de outro ponto para a área.

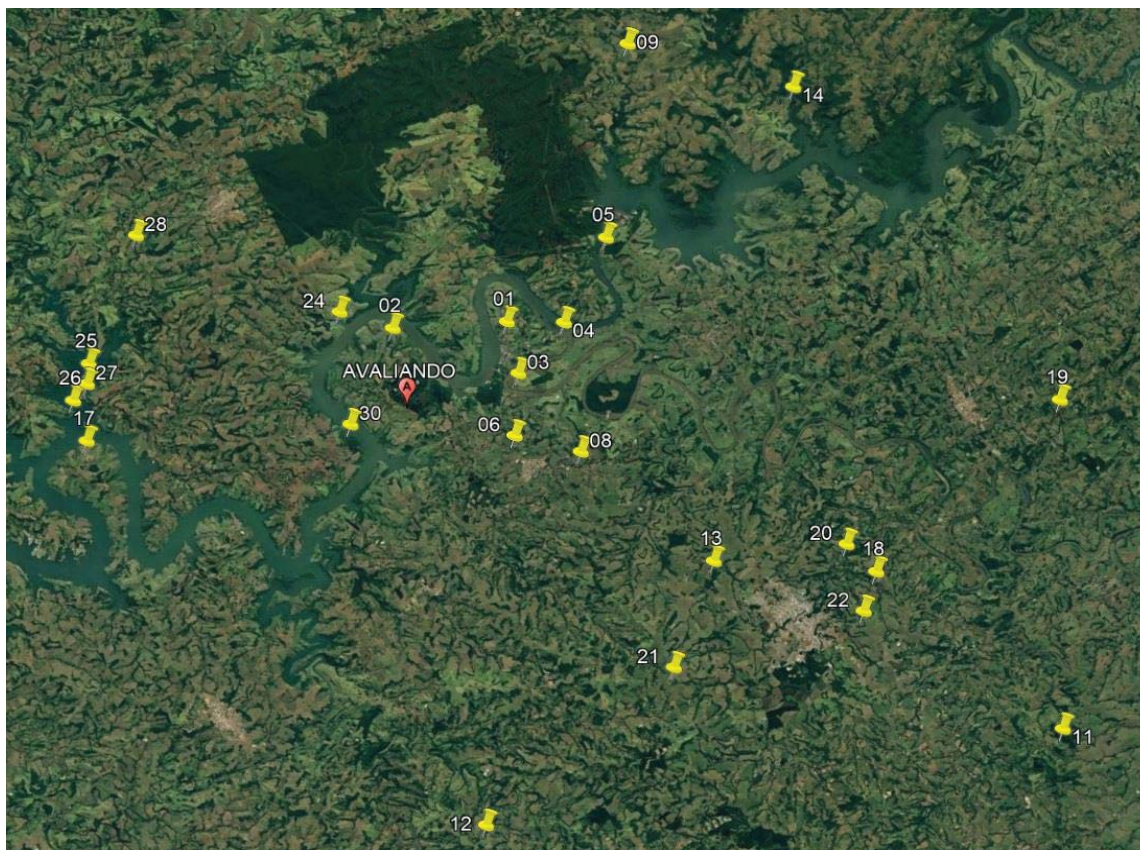


#### 4.) DIAGNÓSTICO DE MERCADO.

A região do Cruzeiro do Iguaçu apresenta características de zona rural com incidência de sítios e chácaras.

Por este motivo e pela escassez de oferta de imóveis em condições de área e localização semelhantes, podemos inferir que, face ao mercado imobiliário da cidade, este imóvel possua baixa liquidez para venda.

A seguir a planta georreferenciada dos elementos comparativos utilizados no modelo estatístico, todos situados na mesma região geoeconômica do imóvel avaliando:



## 5.) METODOLOGIA APLICADA.

5.1.) Para a determinação do justo e real do imóvel ora avaliando, a empresa valeu-se dos métodos correntes adotados pela moderna técnica avaliatória, através da norma anteriormente referida.

5.2.) Nas avaliações existem, fundamentalmente, quatro métodos básicos de avaliação: o comparativo direto de dados de mercado, comparativo de custo de reprodução de benfeitorias, o involutivo, o evolutivo e o da capitalização da renda.

### 5.2.1.) Método Comparativo de Dados de Mercado.

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

### 5.2.2) Método comparativo direto de custo

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

### 5.2.3) Método involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto.

### 5.2.4) Método evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.



### 5.2.5) Método da capitalização da renda

Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

### 5.3.) Metodologia Aplicada.

No caso vertente o método mais recomendável é o **método comparativo direto de dados de mercado**, para a determinação do valor unitário de terreno; **método de custo para as benfeitorias** e **método evolutivo** para o valor total do imóvel.

**5.3.1.)** Como primeiro passo na investigação do valor de mercado, foram realizadas extensas pesquisas na região do imóvel avaliando visando à obtenção de elementos comparativos, ou seja, de áreas similares para venda ou já transacionados na mesma região geoeconômica em que se localiza o imóvel objeto do presente estudo.

As próprias peculiaridades do imóvel avaliando desaconselha-se o emprego de quaisquer outros métodos avaliatório, ainda que só a título de verificação.

## 6.) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado. As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão.

A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações estão definidos na NBR 14653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.

## 7.) AVALIAÇÃO

O valor básico unitário de metro quadrado de terreno para o imóvel avaliando foi obtido através de uma pesquisa de valores no mercado imobiliário da região onde se localiza a área em questão e foi embasada pelas diretrizes da NBR-14.653 – “Avaliação de Bens”, através do método comparativo de dados de mercado, levando-se em consideração: a área dos imóveis, e suas localizações.

A pesquisa abrangeu 24 (vinte e quatro) elementos comparativos efetivamente utilizados. Foram realizadas inúmeras simulações através do programa Infer. versão 32.20, da Ária Informática, em anexo (DOC. 01), com as seguintes variáveis consideradas:

### Variável Dependente:

- VUT: Valor unitário do terreno (aplicado a elasticidade).

Variáveis Independentes:

- AT: Área do terreno
- ACESSO/PR: Acesso e proximidade a rodovia. **Classificação: 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3;**

Após diversas simulações, os 24 (vinte e quatro) elementos, as 2 (duas) variáveis independentes e a variável dependente, propiciaram o encontro de equação lógica explicativa do comportamento do mercado imobiliário.

A melhor equação de regressão que explica o valor unitário do imóvel ora avaliando é uma função, conforme indicada a seguir:

$$[VUT] = \text{Exp} ( -0,8299 + 33,935 / \text{Ln}([AT]) + 0,4822 \times \text{Ln}([ACESSO/PR]))$$

Assim, procuramos obter modelo matemático com a variável dependente sob a forma de valor unitário ( $V_{UT}$ ), que após várias tentativas encontramos o modelo matemático adotado, que apresentou a maior correlação e passou em todos os testes estatísticos.

15



A análise do modelo inferido (equação de regressão) mostra que o valor estimado y (valor unitário do terreno) revela-se coerente em função das variáveis utilizadas, crescendo com o aumento do valor numérico das variáveis áreas; índice fiscal e diminuindo conforme a obsolescência da construção, observando que somente foram utilizados elementos comparativos com o mesmo valor unitário fiscal de terreno.

O coeficiente de correlação múltipla 0,9149 indica uma correlação “fortíssima” entre a variável dependente e as variáveis independentes. A equação de regressão obtida explica 83,70% da variação do valor (coeficiente de determinação 0,8370), restando 16,30% não explicados atribuídos a eventuais erros de informação, medidas e a variáveis que embora influenciando na formação do valor, não foram consideradas ou não foram suficientemente fortes para se destacarem.

### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9149  
 Valor t calculado ..... : 10,38  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,831 (para o nível de significância de 1,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,8370  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8215

*Classificação : Correlação Fortíssima*

Os regressores foram submetidos e rejeitados ao teste de Hipótese Nula ao nível de significância máxima de 5% (bilateral 10%) previsto na Norma anteriormente referida, encontrando respectivamente os níveis de significâncias de

### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,7207

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AT	b1	10,66	6,3x10 <sup>-8</sup> %	Sim
ACESSO/PR	b2	3,009	0,7%	Sim

*Os coeficientes são importantes na formação do modelo.  
 Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*



### Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
AT	b1 = 33,9351	3,2722	29,6053	38,2650
ACESSO/PR	b2 = 0,4822	0,1647	0,2642	0,7001

### Correlações Parciais

	VUT	AT	ACESSO/PR
VUT	1,0000	0,8778	0,0478
AT	0,8778	1,0000	-0,2313
ACESSO/PR	0,0478	-0,2313	1,0000

Na presente avaliação figuraram as seguintes variáveis independentes para a situação do imóvel avaliando:

Variável	Atributo
Área terreno (AT)	165.000,00m <sup>2</sup>
Acesso e proximidade a rodovia (ACESSO/PR)	2

Utilizando-se das características do imóvel avaliando, concluímos pelo seguinte valor unitário de venda, bem como o intervalo de confiança para a referida equação de regressão:

#### **VALOR UNITÁRIO**

$$VUT = R\$10,27 / m^2$$

*(Dez reais e vinte e sete centavos por metro quadrado)*

**DATA BASE DA AVALIAÇÃO: DEZEMBRO DE 2021**

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado:

Mínimo: R\$9,12/m<sup>2</sup> e Máximo: R\$11,56 /m<sup>2</sup>





## 7.2.) Cálculo do valor do terreno.

Para a determinação do valor do terreno, será utilizada a seguinte fórmula:

$$V_T = V_{UT} \times A_T$$

$$V_T = R\$10,27 / m^2 \times 165.000,00 m^2$$

### VALOR DO TERRENO

$$V_T = R\$1.694.550,00$$

*(Um milhão, seiscentos e noventa e quatro mil e quinhentos e cinquenta reais).*

## 7.3.) Cálculo do valor de benfeitoria.

Para o cálculo da benfeitoria utilizaremos orçamento elaborado pela CPS – Companhia Pontagrossense de Serviços disponível em seus registros (DOC 03), em seu orçamento a companhia apresenta composição para instalação de pavimento que resulta em R\$87,94/m<sup>2</sup>, acrescido da estimativa de 20% do BDI (Benefícios de Despesas Indiretas) e deduzindo a estimada depreciação de 30%, obtemos:

$$V_{uc} = R\$87,94/m^2 \times 1,20 \times 0,70$$

**R\$73,87/m<sup>2</sup>**

*(Setenta e três reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado de pavimento).*

Portanto o valor atribuído para a benfeitoria será:

$$V_B = A_c \times V_{uc}$$

Onde:

$V_B$  = Valor da benfeitoria

$A_c$  = Área construída

$V_{uc}$  = Valor unitário da construção



$$V_B = 36.534,17 \times 73,87$$

#### VALOR DA BENFEITORIA

$$V_B = R\$2.698.764,52$$

*(Dois milhões, seiscentos e noventa e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)*

#### 7.4) Cálculo do valor do imóvel (aeroporto).

Para a determinação do valor total do imóvel, será utilizada a seguinte fórmula:

$$V_I = V_T + V_B$$

Onde:

$V_T$  = Valor do terreno

$V_B$  = Valor da benfeitoria.

$$V_I = R\$1.694.550,00 + R\$2.698.764,52$$

#### VALOR DO AEROPORTO

$$V_I = R\$4.393.314,52$$

*(Quatro milhões, trezentos e noventa e três mil, trezentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos).*



## 8.) CONCLUSÕES.

8.1.) Conforme calculado anteriormente, o valor de mercado do imóvel em questão, em números redondos será:

**VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

**R\$4.393.000,00**

*(Quatro milhões e trezentos e noventa e três mil reais)*

**DATA BASE DA AVALIAÇÃO: DEZEMBRO DE 2021**

8.2.) Quanto à especificação e seu enquadramento, este trabalho atende ao Grau de Precisão III e de fundamentação III.



## 9.) CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES.

Esta empresa atesta que a presente avaliação obedeceu criteriosamente, os seguintes princípios fundamentais:

**9.1.)** Os honorários profissionais da empresa, não estão sujeitos às conclusões deste laudo de avaliação.

**9.2.)** Esta empresa não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao bem objeto desta avaliação.

**9.3.)** O avaliador responsável técnico pela avaliação não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste laudo de avaliação.

**9.4.)** No melhor conhecimento e crédito da empresa, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

**9.5.)** A presente avaliação e o respectivo laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (Resolução 205 de 20 de dezembro de 1971).

**9.6.)** O presente laudo de avaliação foi elaborado pela empresa e ninguém a não ser o próprio avaliador responsável técnico pelos trabalhos, preparou as análises e conclusões.



## 10.) ENCERRAMENTO.

**10.1.)** Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente Laudo de Avaliação que é composto por 22 (vinte e duas) folhas impressas por computador apenas de um lado, todas numeradas e devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada, mais 04 (quatro) anexos, também rubricados pelo Signatário.

**10.2.)** A empresa coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Senhoria, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Santo André, 10 de dezembro de 2021



**CTA CONSULTORIA TÉCNICA E ACESSORIA**  
ENG. ANTÔNIO SÉRGIO LIPORONI  
CREA SP Nº 060036.8504



**ANEXO 01**

***Inferência Estatística***



Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

Data : 10/Dez/2021

Nome do Arquivo : C:\Users\Sérgio Liporoni\Documents\INFER\_Cruzeiro do Iguaçu.txt

## Amostra

Nº Am.	«ID»	VUT	AT	ACESSO/PR
1	1	20,19	35666	3
2	2	4,61	2274800	1
3	3	11,69	924200	3
4	4	19,81	48400	1
5	5	15,80	11000	2
6	6	17,23	32000	3
«7»	7	3,11	79767	3
8	8	15,70	108200	3
9	9	13,95	144000	2
«10»	10	3,75	480000	2
11	11	5,22	242000	2
12	12	10,91	48400	1
13	13	18,75	48000	2
14	14	3,80	212960	1
«15»	15	3,17	105000	1
«16»	16	3,16	145214	1
17	17	5,58	387200	1
18	18	11,99	60500	1
19	19	12,05	36925	1
20	20	6,75	20000	1
21	21	14,88	24200	2
22	22	13,60	79400	2
«23»	23	316,41	2176	2
24	24	38,60	1632	1
25	25	50,00	1800	1
26	26	144,39	374	1
27	27	10,76	250883	1
28	28	8,15	338800	2
«29»	29	19,74	1872	1
30	30	4,86	481769	1
«31»	31	45,89	39221	3
«32»	32	180,00	6000	3

*Amostragens e variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos*

**Observações :**

(a) Regressores testados a um nível de significância de 10,00%

(b) Critério de identificação de outlier :

*Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.*

(c) Teste de normalidade de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1%

(d) Teste de auto-correlação de Durbin-Watson, a um nível de significância de 1,0%

(e) Intervalos de confiança de 80,0% para os valores estimados.



## Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- VUT: Valor unitário do terreno (aplicado a elasticidade).

Variáveis Independentes :

- ID : Número de ordem da pesquisa. (*variável não utilizada no modelo*)
- AT : Área do terreno.
- ACESSO/PR : Acesso e proximidade a rodovia.  
*Classificação :*  
 1 = 1; 2 = 2; 3 = 3;

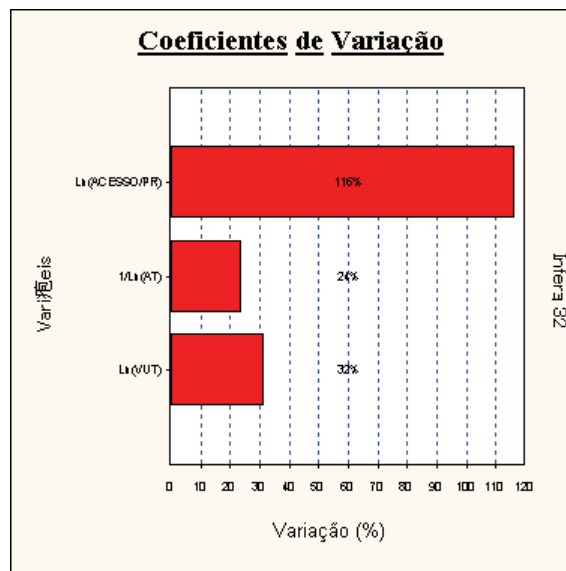
## Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 24  
 Nº de variáveis independentes : 2  
 Nº de graus de liberdade : 21  
 Desvio padrão da regressão : 0,3448

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
Ln(VUT)	2,5744	0,8160	31,70%
1/Ln(AT)	0,0948	0,0225	23,81%
Ln(ACESSO/PR)	0,3852	0,4486	116,44%

Número mínimo de amostragens para 2 variáveis independentes : 18.

## Distribuição das Variáveis



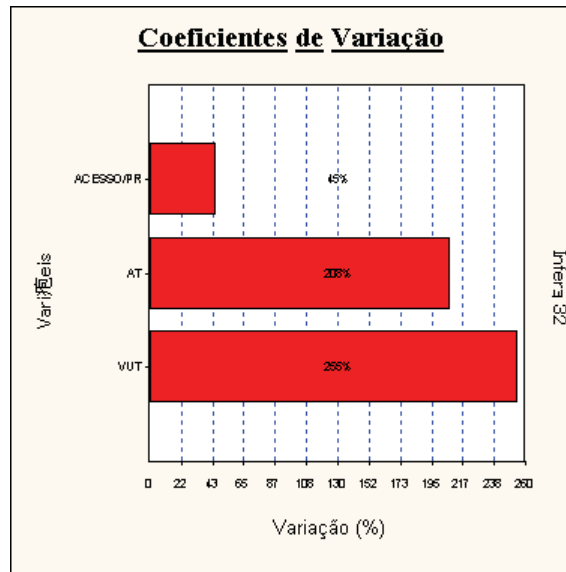




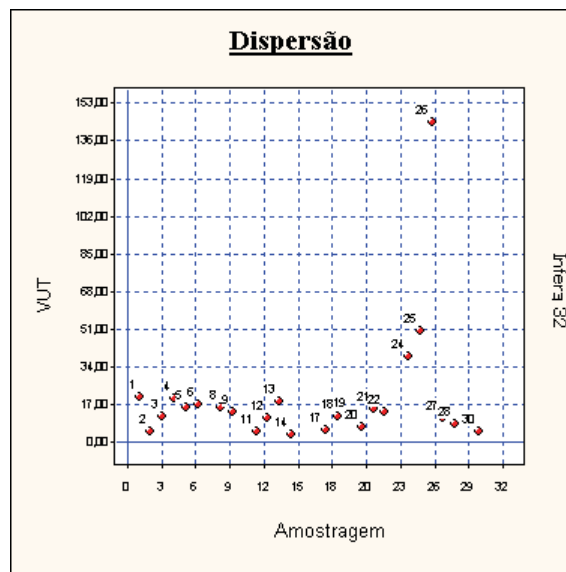
## Estatísticas das Variáveis Não Transformadas

Nome da Variável	Valor médio	Desvio Padrão	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude total	Coefficiente de variação
VUT	19,97	28,5164	3,80	144,39	140,59	142,7994
AT	242212,88	4,8178x10 <sup>5</sup>	374,00	2274800,00	2274426,00	198,9097
ACESSO/PR	1,6250	0,7696	1,0000	3,0000	2,0000	47,3642

## Distribuição das Variáveis não Transformadas

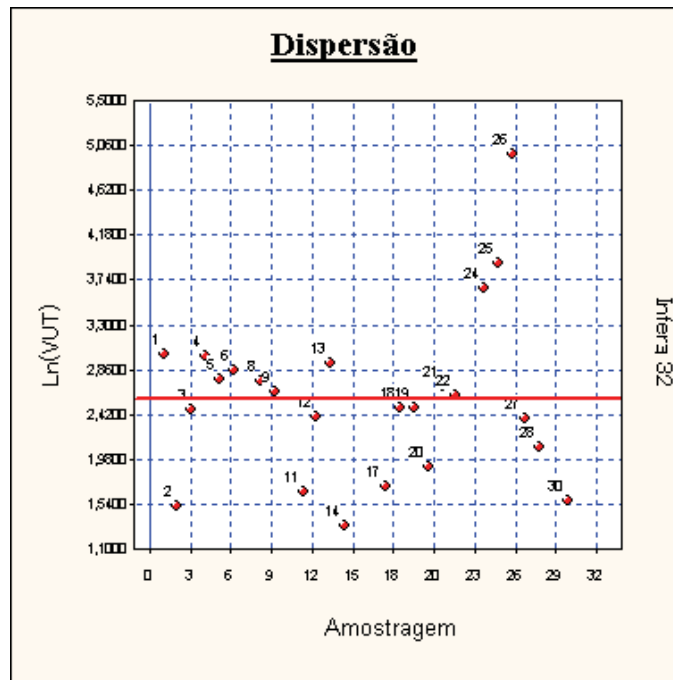


## Dispersão dos elementos





**Dispersão em Torno da Média**



**Tabela de valores estimados e observados**

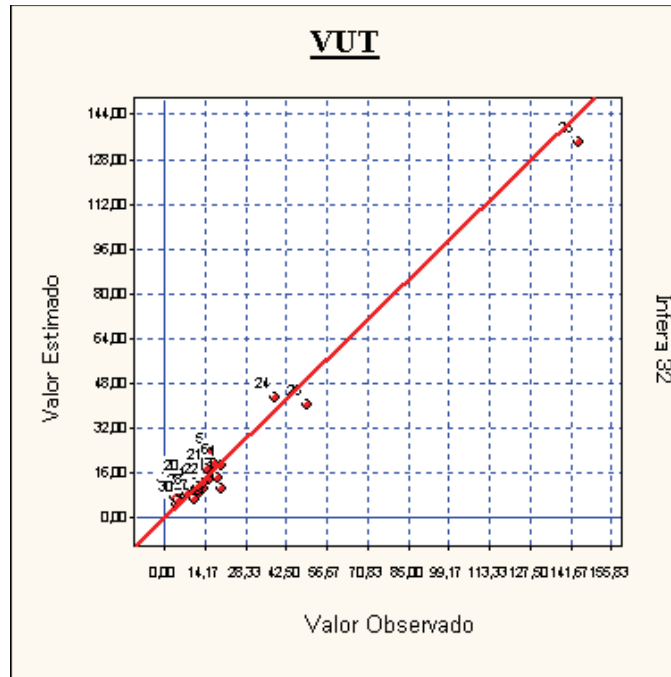
Valores para a variável VUT.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Varição %
1	20,19	18,87	-1,32	-6,5591 %
2	4,61	4,43	-0,18	-3,8954 %
3	11,69	8,76	-2,93	-25,0589 %
4	19,81	10,13	-9,68	-48,8405 %
5	15,80	23,36	7,56	47,8551 %
6	17,23	19,52	2,29	13,2633 %
8	15,70	13,84	-1,86	-11,8622 %
9	13,95	10,61	-3,34	-23,9709 %
11	5,22	9,41	4,19	80,2698 %
12	10,91	10,13	-0,78	-7,1063 %
13	18,75	14,19	-4,56	-24,3134 %
14	3,80	6,93	3,13	82,4062 %
17	5,58	6,10	0,52	9,2382 %
18	11,99	9,51	-2,48	-20,6946 %
19	12,05	10,99	-1,06	-8,8033 %
20	6,75	13,42	6,67	98,8047 %
21	14,88	17,57	2,69	18,0816 %
22	13,60	12,33	-1,27	-9,3250 %
24	38,60	42,84	4,24	10,9824 %
25	50,00	40,35	-9,65	-19,3083 %
26	144,39	134,06	-10,33	-7,1546 %
27	10,76	6,68	-4,08	-37,8878 %
28	8,15	8,75	0,60	7,4040 %
30	4,86	5,83	0,97	20,0173 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

### Valores Estimados x Valores Observados



### Modelo da Regressão

$$\ln([VUT]) = -0,8299 + 33,935 / \ln([AT]) + 0,4822 \times \ln([ACESSO/PR])$$

### Modelo para a Variável Dependente

$$[VUT] = \text{Exp}(-0,8299 + 33,935 / \ln([AT]) + 0,4822 \times \ln([ACESSO/PR]))$$

### Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coefficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
AT	b1 = 33,9351	3,2722	29,6053	38,2650
ACESSO/PR	b2 = 0,4822	0,1647	0,2642	0,7001



### Correlação do Modelo

Coeficiente de correlação (r) ..... : 0,9149  
 Valor t calculado ..... : 10,38  
 Valor t tabelado (t crítico) ..... : 2,831 (para o nível de significância de 1,00 %)  
 Coeficiente de determinação (r<sup>2</sup>) ... : 0,8370  
 Coeficiente r<sup>2</sup> ajustado ..... : 0,8215

**Classificação : Correlação Fortíssima**

### Tabela de Somatórios

	1	VUT	AT	ACESSO/PR
VUT	61,7871	174,3868	6,2322	24,2072
AT	2,2762	6,2322	0,2276	0,8230
ACESSO/PR	9,2464	24,2072	0,8230	8,1909

### Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
<b>Regressão</b>	12,8213	2	6,4106	53,92
<b>Residual</b>	2,4966	21	0,1188	
<b>Total</b>	<b>15,3180</b>	<b>23</b>	<b>0,6660</b>	

F Calculado : 53,92  
 F Tabelado : 5,780 (para o nível de significância de 1,000 %)

Significância do modelo igual a 5,3x10<sup>-7</sup>%

*Aceita-se a hipótese de existência da regressão.  
 Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

### Correlações Parciais

	VUT	AT	ACESSO/PR
VUT	1,0000	0,8778	0,0478
AT	0,8778	1,0000	-0,2313
ACESSO/PR	0,0478	-0,2313	1,0000

### Teste t das Correlações Parciais

Valores calculados para as estatísticas t :

	VUT	AT	ACESSO/PR
VUT	∞	8,397	0,2193
AT	8,397	∞	-1,090
ACESSO/PR	0,2193	-1,090	∞

Valor t tabelado (t crítico) : 2,831 (para o nível de significância de 1,00 %)



### Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,7207

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AT	b1	10,66	6,3x10 <sup>-8</sup> %	Sim
ACESSO/PR	b2	3,009	0,7%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.

Aceita-se a hipótese de  $\beta$  diferente de zero.

Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

### Significância dos Regressores (unicaudal)

(Teste unicaudal - significância 10,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,3232

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância
AT	b1	10,37	5,1x10 <sup>-8</sup> %
ACESSO/PR	b2	2,927	0,4%

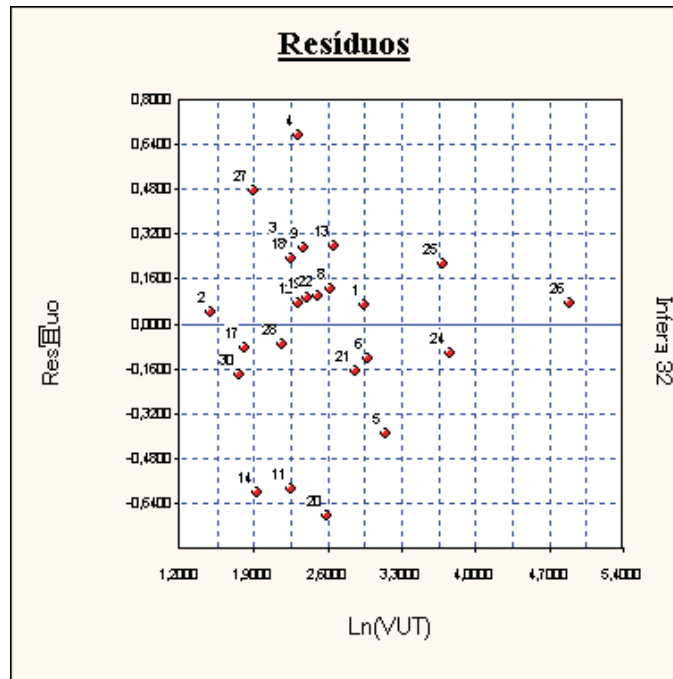
### Tabela de Resíduos

Resíduos da variável dependente Ln([VUT]).

Nº Am.	Observado	Estimado	Resíduo	Normalizado	Studentizado	Quadrático
1	3,0051	2,9373	0,0678	0,1967	0,2145	4,6023x10 <sup>-3</sup>
2	1,5282	1,4884	0,0397	0,1152	0,1257	1,5787x10 <sup>-3</sup>
3	2,4587	2,1702	0,2884	0,8366	0,9175	0,0832
4	2,9861	2,3159	0,6702	1,9437	2,0239	0,4491
5	2,7600	3,1510	-0,3910	-1,1341	-1,1861	0,1529
6	2,8466	2,9711	-0,1245	-0,3612	-0,3941	0,0155
8	2,7536	2,6273	0,1262	0,3662	0,3975	0,0159
9	2,6354	2,3614	0,2740	0,7948	0,8226	0,0751
11	1,6524	2,2417	-0,5892	-1,7090	-1,7743	0,3472
12	2,3896	2,3159	0,0737	0,2137	0,2226	5,4338x10 <sup>-3</sup>
13	2,9311	2,6526	0,2785	0,8079	0,8343	0,0776
14	1,3350	1,9360	-0,6010	-1,7432	-1,8399	0,3612
17	1,7191	1,8075	-0,0883	-0,2562	-0,2725	7,8076x10 <sup>-3</sup>
18	2,4840	2,2522	0,2318	0,6724	0,7011	0,0537
19	2,4890	2,3969	0,0921	0,2672	0,2779	8,4918x10 <sup>-3</sup>
20	1,9095	2,5966	-0,6871	-1,9928	-2,0709	0,4721
21	2,7000	2,8662	-0,1662	-0,4820	-0,4992	0,0276
22	2,6100	2,5121	0,0978	0,2838	0,2932	9,5822x10 <sup>-3</sup>
24	3,6532	3,7574	-0,1042	-0,3022	-0,3356	0,0108
25	3,9120	3,6974	0,2145	0,6221	0,6864	0,0460
26	4,9725	4,8982	0,0742	0,2152	0,3070	5,5108x10 <sup>-3</sup>
27	2,3758	1,8996	0,4762	1,3811	1,4606	0,2267
28	2,0980	2,1694	-0,0714	-0,2071	-0,2155	5,1018x10 <sup>-3</sup>
30	1,5810	1,7635	-0,1824	-0,5291	-0,5644	0,0332

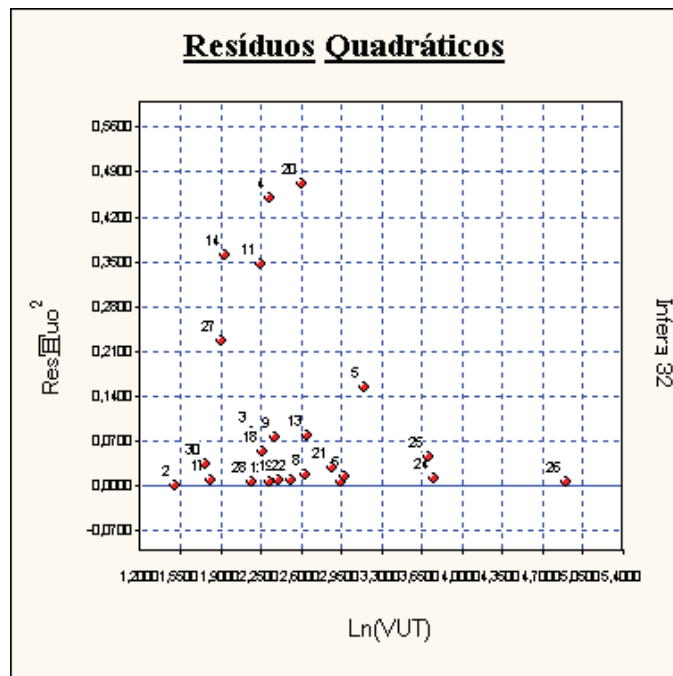


### Resíduos x Valor Estimado



Este gráfico deve ser usado para verificação de homocedasticidade do modelo.

### Gráfico de Resíduos Quadráticos



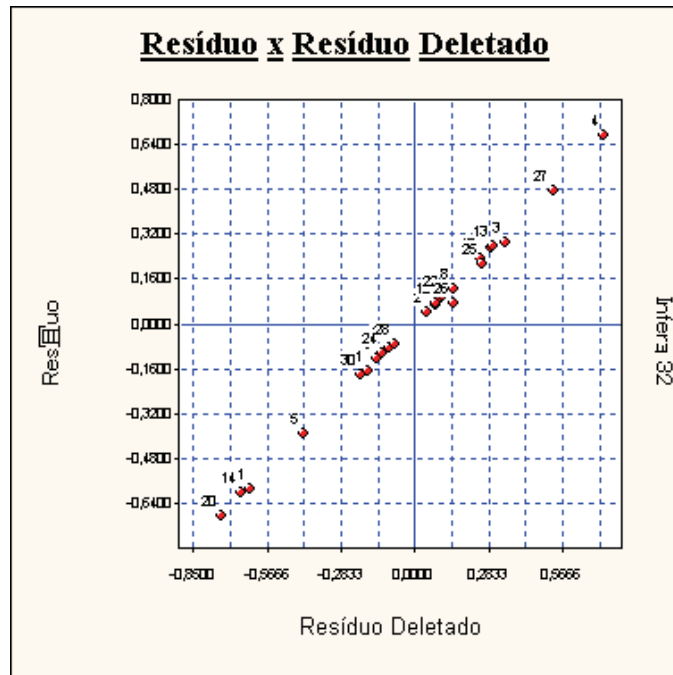


### Tabela de Resíduos Deletados

Resíduos deletados da variável dependente Ln([VUT]).

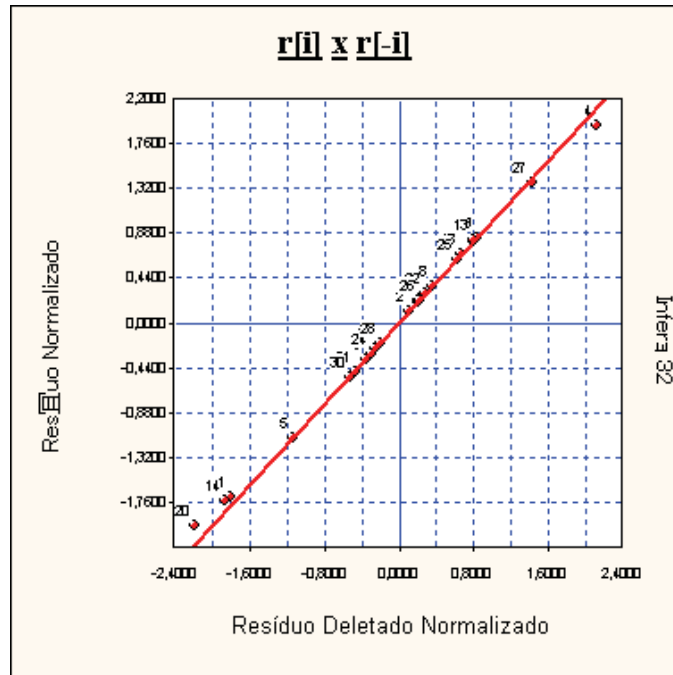
Nº Am.	Deletado	Variância	Normalizado	Studentizado
1	0,0806	0,1245	0,1922	0,2095
2	0,0473	0,1247	0,1125	0,1227
3	0,3469	0,1198	0,8333	0,9139
4	0,7266	0,1004	2,1143	2,2015
5	-0,4277	0,1164	-1,1458	-1,1984
6	-0,1483	0,1239	-0,3538	-0,3861
8	0,1488	0,1238	0,3587	0,3894
9	0,2936	0,1208	0,7884	0,8161
11	-0,6351	0,1061	-1,8089	-1,8780
12	0,0799	0,1245	0,2088	0,2175
13	0,2970	0,1206	0,8018	0,8280
14	-0,6696	0,1047	-1,8574	-1,9605
17	-0,0999	0,1243	-0,2505	-0,2664
18	0,2520	0,1219	0,6640	0,6924
19	0,0996	0,1243	0,2612	0,2717
20	-0,7420	0,0993	-2,1801	-2,2655
21	-0,1782	0,1233	-0,4732	-0,4900
22	0,1044	0,1243	0,2776	0,2867
24	-0,1285	0,1241	-0,2957	-0,3284
25	0,2610	0,1220	0,6141	0,6775
26	0,1509	0,1242	0,2105	0,3003
27	0,5326	0,1121	1,4220	1,5039
28	-0,0773	0,1245	-0,2023	-0,2106
30	-0,2075	0,1229	-0,5203	-0,5550

### Resíduo x Resíduo Deletado



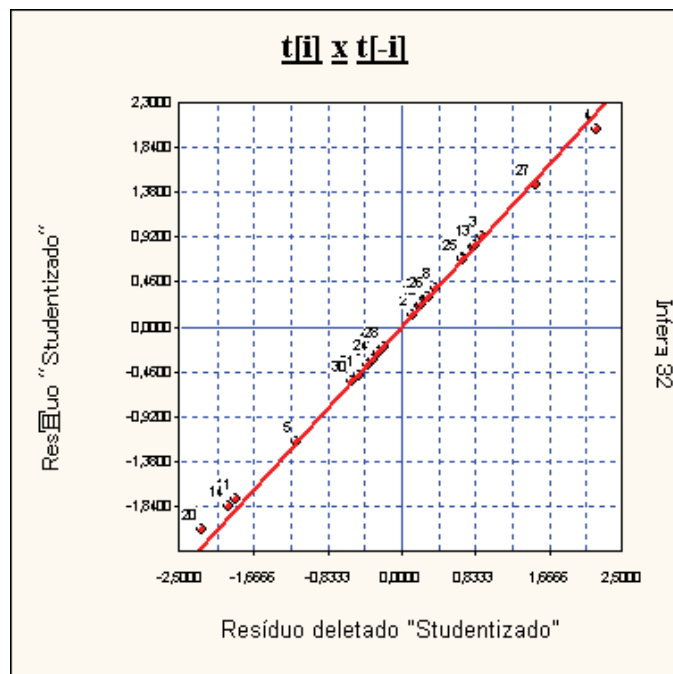


### Resíduos Deletados Normalizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.

### Resíduos Deletados Studentizados



As amostragens cujos resíduos mais se desviam da reta de referência influem significativamente nos valores estimados.



### Estadística dos Resíduos

Número de elementos ..... : 24  
 Graus de liberdade ..... : 23  
 Valor médio ..... :  $6,3696 \times 10^{-19}$   
 Variância ..... : 0,1040  
 Desvio padrão ..... : 0,3225  
 Desvio médio ..... : 0,2504  
 Variância (não tendenciosa) ..... : 0,1188  
 Desvio padrão (não tend.) ..... : 0,3448  
 Valor mínimo ..... : -0,6871  
 Valor máximo ..... : 0,6702  
 Amplitude ..... : 1,3573  
 Número de classes ..... : 5  
 Intervalo de classes ..... : 0,2714

### Momentos Centrais

Momento central de 1ª ordem :  $6,3696 \times 10^{-19}$   
 Momento central de 2ª ordem : 0,1040  
 Momento central de 3ª ordem : -0,0132  
 Momento central de 4ª ordem :  $-5,5261 \times 10^{-4}$

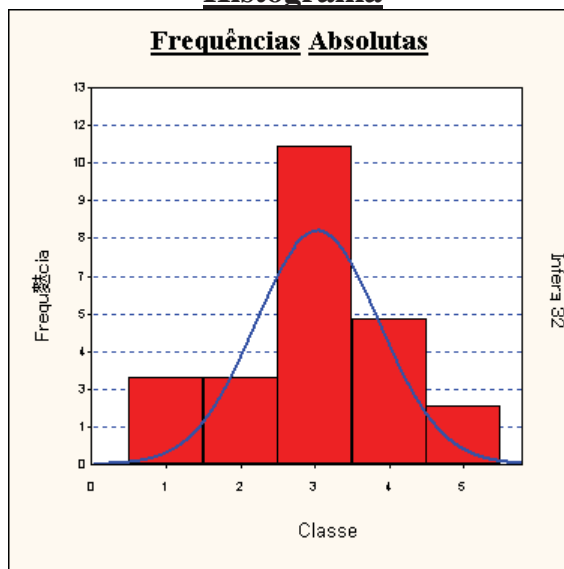
Coeficiente	Amostral	Normal	t de Student
<b>Assimetria</b>	-0,3952	0	0
<b>Curtose</b>	-3,0510	0	Indefinido

*Distribuição assimétrica à esquerda e platicúrtica.*

### Intervalos de Classes

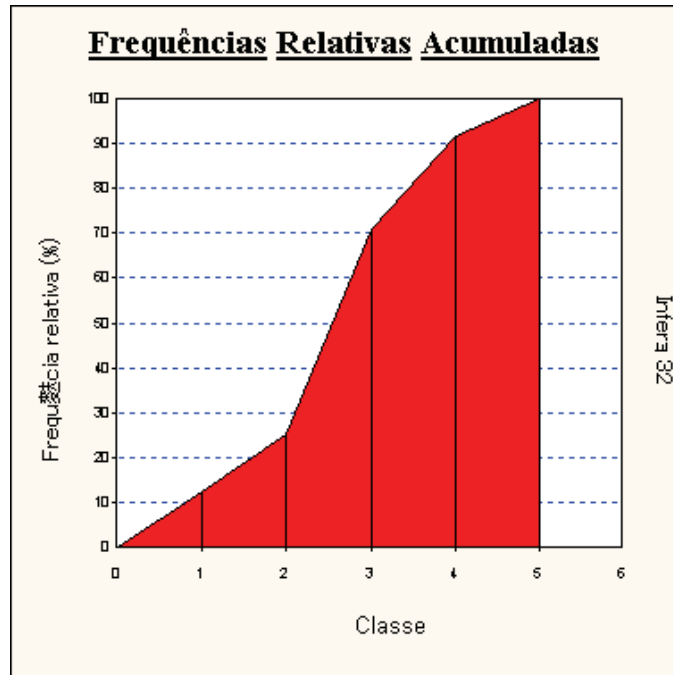
Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,6871	-0,4156	3	12,50	-0,6258
2	-0,4156	-0,1442	3	12,50	-0,2465
3	-0,1442	0,1272	11	45,83	0,0166
4	0,1272	0,3987	5	20,83	0,2574
5	0,3987	0,6702	2	8,33	0,5732

### Histograma





## Ogiva de Frequências



## Amostragens eliminadas

Amostragens não utilizadas na avaliação :

Nº Am.	VUT	Erro/Desvio Padrão(*)
7	3,1100	-5,2932
10	3,7500	-3,8917
15	3,1700	-3,5918
16	3,1600	-3,3527
23	316,4100	-10,8649
29	19,7400	-9,6827
31	45,8900	-7,6765
32	180,0000	-9,8841

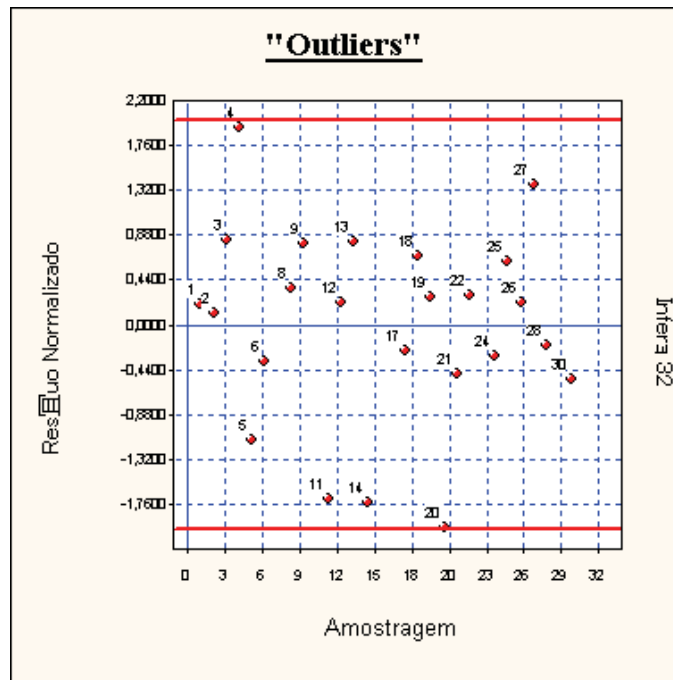
## Presença de Outliers

Critério de identificação de outlier :

Intervalo de +/- 2,00 desvios padrões em torno da média.

Nenhuma amostragem foi encontrada fora do intervalo. Não existem outliers.

### Gráfico de Indicação de Outliers



### Efeitos de cada Observação na Regressão

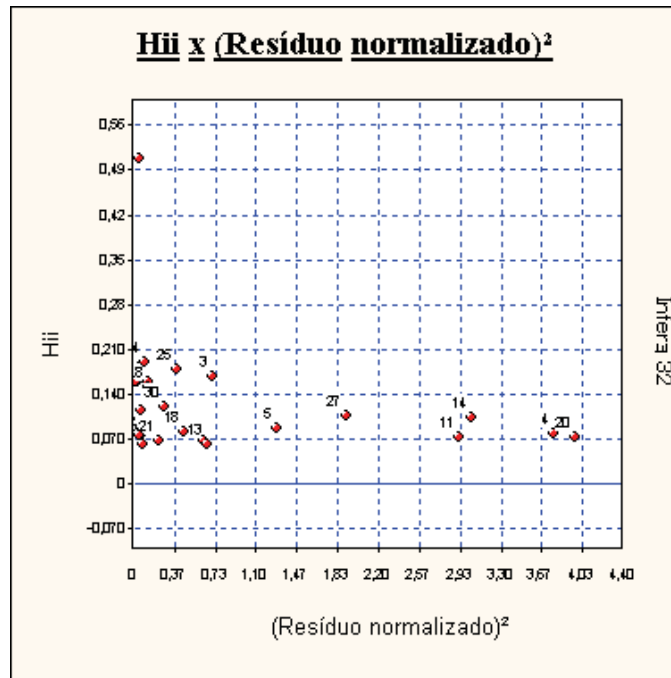
F tabelado : 7,938 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	2,8928x10 <sup>-3</sup>	0,1586	Sim
2	1,0068x10 <sup>-3</sup>	0,1603	Sim
3	0,0569	0,1686	Sim
4	0,1150	0,0776	Sim
5	0,0440	0,0857	Sim
6	9,8927x10 <sup>-3</sup>	0,1603	Sim
8	9,4160x10 <sup>-3</sup>	0,1516	Sim
9	0,0161	0,0666	Sim
11	0,0817	0,0722	Sim
12	1,3914x10 <sup>-3</sup>	0,0776	Sim
13	0,0154	0,0623	Sim
14	0,1286	0,1023	Sim
17	3,2424x10 <sup>-3</sup>	0,1158	Sim
18	0,0143	0,0802	Sim
19	2,0985x10 <sup>-3</sup>	0,0753	Sim
20	0,1142	0,0739	Sim
21	6,0262x10 <sup>-3</sup>	0,0676	Sim
22	1,9196x10 <sup>-3</sup>	0,0627	Sim
24	8,7799x10 <sup>-3</sup>	0,1894	Sim
25	0,0340	0,1783	Sim
26	0,0324	0,5083	Sim
27	0,0842	0,1059	Sim
28	1,2875x10 <sup>-3</sup>	0,0767	Sim
30	0,0146	0,1210	Sim

(\*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.  
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(\*\*)  $H_{ii}$  são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

### $H_{ii}$ x Resíduo Normalizado Quadrático



Pontos no canto inferior direito podem ser "outliers".  
Pontos no canto superior esquerdo podem possuir alta influência no resultado da regressão.

### Distribuição dos Resíduos Normalizados

Intervalo	Distribuição de Gauss	% de Resíduos no Intervalo
-1; +1	68,3 %	75,00 %
-1,64; +1,64	89,9 %	83,33 %
-1,96; +1,96	95,0 %	95,83 %

### Teste de Kolmogorov-Smirnov

Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
20	-0,6871	$2,314 \times 10^{-2}$	0,0417	0,0231	0,0185
14	-0,6010	0,0406	0,0833	$1,0183 \times 10^{-3}$	0,0426
11	-0,5892	0,0437	0,1250	0,0396	0,0812
5	-0,3910	0,1284	0,1667	$3,3638 \times 10^{-3}$	0,0383
30	-0,1824	0,298	0,2083	0,1316	0,0900





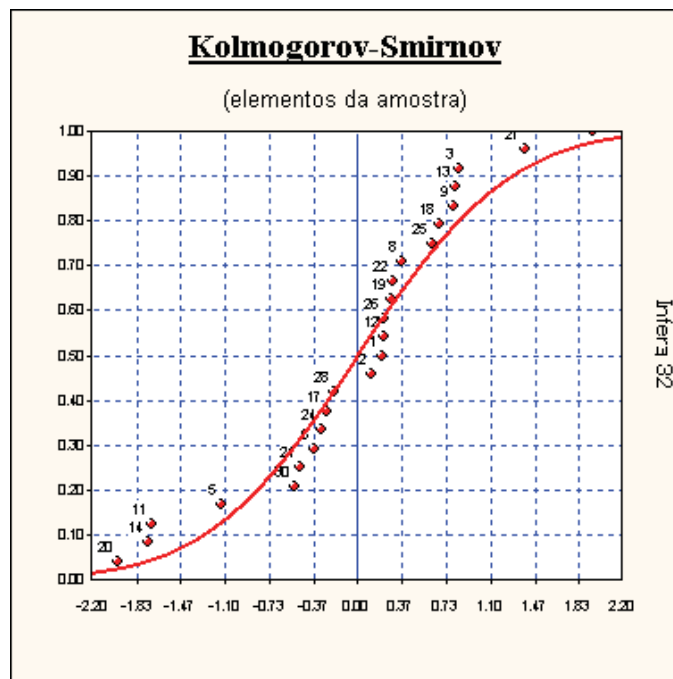
21	-0,1662	0,315	0,2500	0,1065	0,0648
6	-0,1245	0,359	0,2917	0,1089	0,0673
24	-0,1042	0,381	0,3333	0,0895	0,0479
17	-0,0883	0,399	0,3750	0,0655	0,0238
28	-0,0714	0,418	0,4167	0,0429	1,2780x10 <sup>-3</sup>
2	0,0397	0,546	0,4583	0,1292	0,0875
1	0,0678	0,578	0,5000	0,1196	0,0779
12	0,0737	0,585	0,5417	0,0846	0,0429
26	0,0742	0,585	0,5833	0,0435	1,8983x10 <sup>-3</sup>
19	0,0921	0,605	0,6250	0,0220	0,0196
22	0,0978	0,612	0,6667	0,0132	0,0549
8	0,1262	0,643	0,7083	0,0237	0,0654
25	0,2145	0,733	0,7500	0,0247	0,0169
18	0,2318	0,749	0,7917	6,4818x10 <sup>-4</sup>	0,0423
9	0,2740	0,787	0,8333	5,0279x10 <sup>-3</sup>	0,0466
13	0,2785	0,790	0,8750	0,0429	0,0845
3	0,2884	0,799	0,9167	0,0764	0,1180
27	0,4762	0,916	0,9583	2,8201x10 <sup>-4</sup>	0,0419
4	0,6702	0,974	1,0000	0,0157	0,0259

Maior diferença obtida : 0,1316  
 Valor crítico : 0,3800 (para o nível de significância de 1 %)

Segundo o teste de Kolmogorov-Smirnov, a um nível de significância de 1 %, aceita-se a hipótese alternativa de que há normalidade. Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.

**Observação:**  
 O teste de Kolmogorov-Smirnov tem valor aproximado quando é realizado sobre uma população cuja distribuição é desconhecida, como é o caso das avaliações pelo método comparativo.

### Gráfico de Kolmogorov-Smirnov



## Teste de Sequências/Sinais

Número de elementos positivos .. : 14  
 Número de elementos negativos . : 10  
 Número de sequências ..... : 12  
 Média da distribuição de sinais .... : 12  
 Desvio padrão ..... : 2,449

### Teste de Sequências

(desvios em torno da média) :

Limite inferior .... : -0,0717  
 Limite superior .: -0,5016  
 Intervalo para a normalidade : [-2,3268 , 2,3268] (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sequências, aceita-se a hipótese da aleatoriedade dos sinais dos resíduos.*

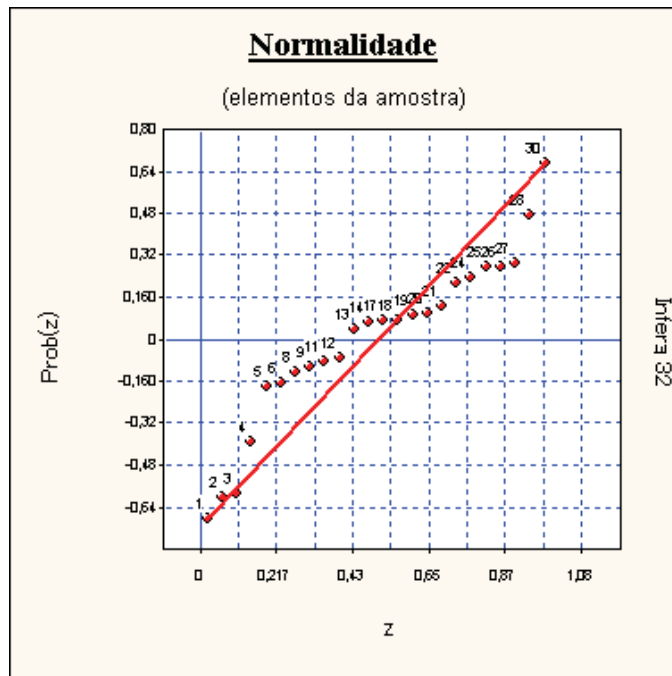
### Teste de Sinais

(desvios em torno da média)

Valor z (calculado) ..... : 0,8165  
 Valor z (crítico) ..... : 2,3268 (para o nível de significância de 1%)

*Pelo teste de sinais, aceita-se a hipótese nula, podendo ser afirmado que a distribuição dos desvios em torno da média segue a curva normal (curva de Gauss).*

## Reta de Normalidade



## Autocorrelação

Estatística de Durbin-Watson (DW) : 2,1871  
(nível de significância de 1,0%)

Autocorrelação positiva (DW < DL) : DL = 0,98

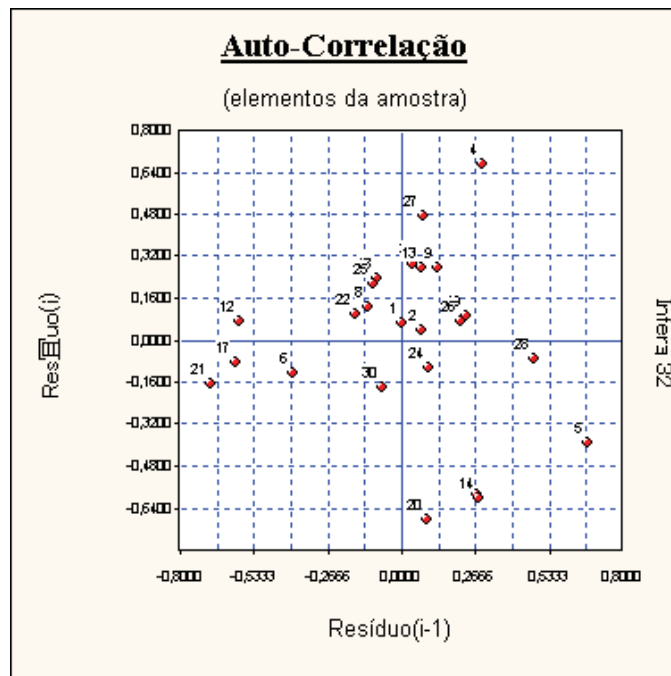
Autocorrelação negativa (DW > 4-DL) : 4-DL = 3,02

Intervalo para ausência de autocorrelação (DU < DW < 4-DU)  
DU = 1,30 4-DU = 2,70

*Pelo teste de Durbin-Watson, não existe autocorrelação.  
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau III.*

*A autocorrelação (ou auto-regressão) só pode ser verificada se as amostragens estiverem ordenadas segundo um critério conhecido. Se os dados estiverem aleatoriamente dispostos, o resultado (positivo ou negativo) não pode ser considerado.*

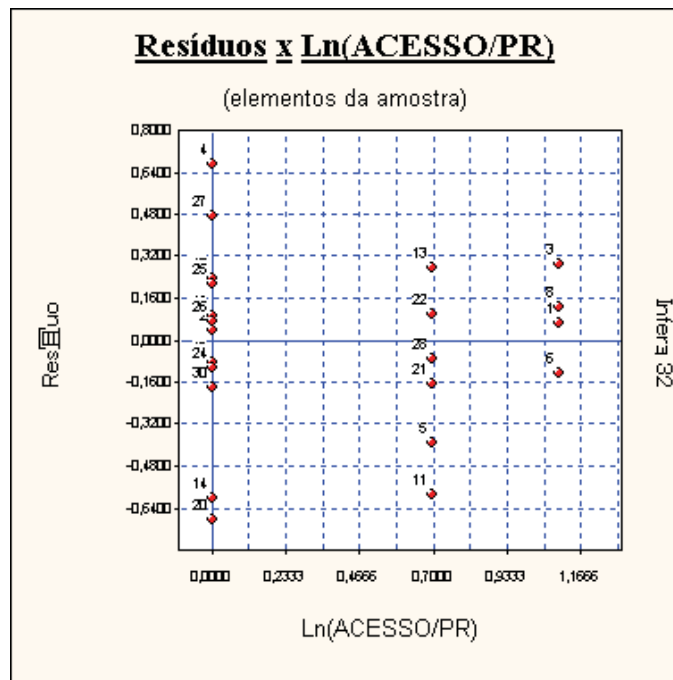
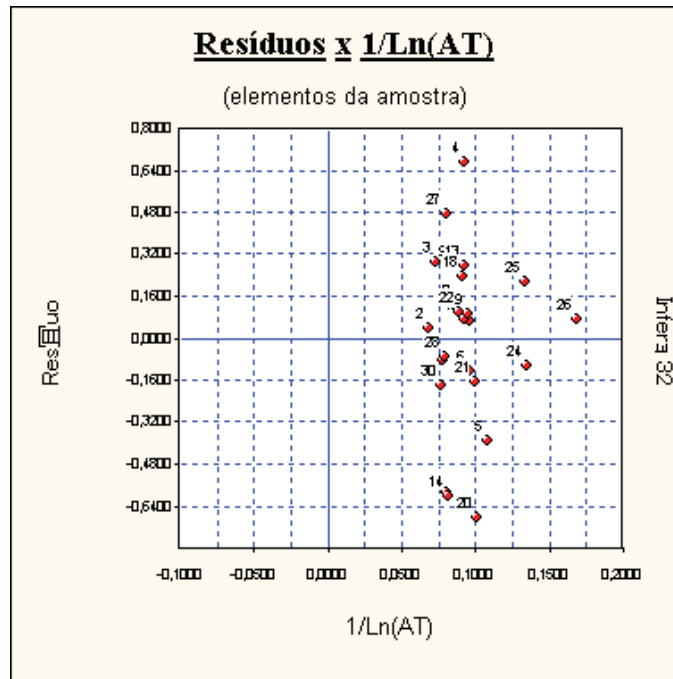
## Gráfico de Auto-Correlação



*Se os pontos estiverem alinhados e a amostra estiver com os dados ordenados, pode-se suspeitar da existência de auto-correlação.*

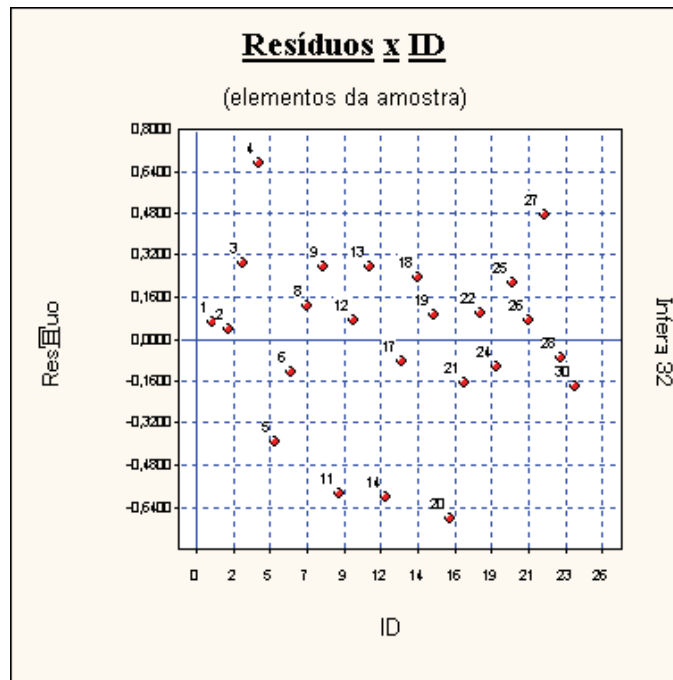
## Resíduos x Variáveis Independentes

Verificação de multicolinearidade :





## Resíduos x Variáveis Omitidas



## Estimativa x Amostra

Nome da Variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Imóvel Avaliando
AT	374,00	2.274.800,00	165.000,00
ACESSO/PR	1	3	2

Nenhuma característica do objeto sob avaliação encontra-se fora do intervalo da amostra.

## Formação dos Valores

Variáveis independentes :

- AT ..... = 165.000,00
- ACESSO/PR = 2

Outras variáveis não usadas no modelo :

- ID ..... = Número de ordem da pesquisa

Estima-se VUT = 10,27

O modelo utilizado foi :

$$[VUT] = \text{Exp}(-0,8299 + 33,935 / \text{Ln}([AT]) + 0,4822 \times \text{Ln}([ACESSO/PR]))$$

Intervalo de confiança de 80,0 % para o valor estimado :

Mínimo : 9,12

Máximo : 11,56

## Avaliação da Extrapolação

Extrapolação dos limites amostrais para as características do imóvel avaliando

Variável	Limite inferior	Limite superior	Valor no ponto de avaliação	Varição em relação ao limite	Aprovada (*)
AT	374,00	2.274.800,00	165.000,00	Dentro do intervalo	Aprovada
ACESSO/PR	1	3	2	Dentro do intervalo	Aprovada

*\* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para as variáveis independentes. Nenhuma variável independente extrapola o limite amostral.*

Extrapolação para o valor estimado nos limites amostrais

Variável	Valor estimado no limite inferior	Valor estimado no limite superior	Valor estimado no ponto de avaliação	Maior variação
AT	187,26	6,19	10,27	Dentro do intervalo
ACESSO/PR	7,35	12,49	10,27	Dentro do intervalo

Variável	Aprovada (**)
AT	Aprovada
ACESSO/PR	Aprovada

*\*\* Nenhuma variação é admitida além dos limites amostrais para o valor estimado. Nenhuma variável pode extrapolar o limite amostral. Nenhuma variável independente extrapola o limite amostral.*

## Intervalos de Confiança

( Estabelecidos para os regressores e para o valor esperado E[Y] )

Intervalo de confiança de 80,0 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
AT	9,76	10,80	1,03	10,04
ACESSO/PR	9,60	10,98	1,38	13,40
E(VUT)	6,41	16,45	10,05	87,88
Valor Estimado	9,12	11,56	2,45	23,67

*Amplitude do intervalo de confiança : até 30,0% em torno do valor central da estimativa.*

*Segundo os critérios da NBR 14653-2 Regressão Grau III:*

*O E(VUT) possui uma amplitude no intervalo de confiança superior a 30,0% em torno do valor central da estimativa.*

## Varição da Função Estimativa

Varição da variável dependente (VUT) em função das variáveis independentes, tomada no ponto de estimativa.

Variável	dy/dx (*)	dy % (**)
AT	-1,4632x10 <sup>-5</sup>	-0,2351%
ACESSO/PR	2,4756	0,4822%

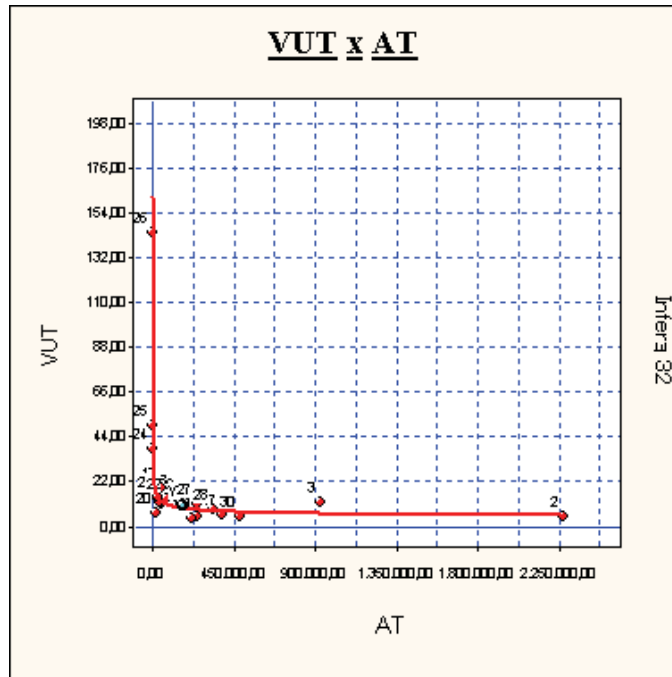
*(\*) derivada parcial da variável dependente em função das independentes.*

*(\*\*) variação percentual da variável dependente correspondente a uma variação de 1% na variável independente.*

### Gráficos da Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para :

- AT = 37931,0622
- ACESSO/PR = 1,4700



**ANEXO 02**

**Elementos Comparativos**



1



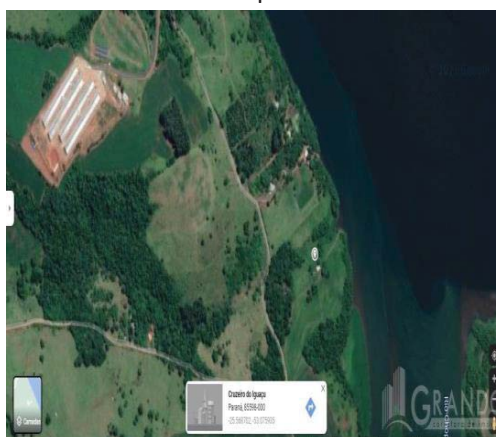
2



3



4



5



6





8



9



11



12



13



14



17



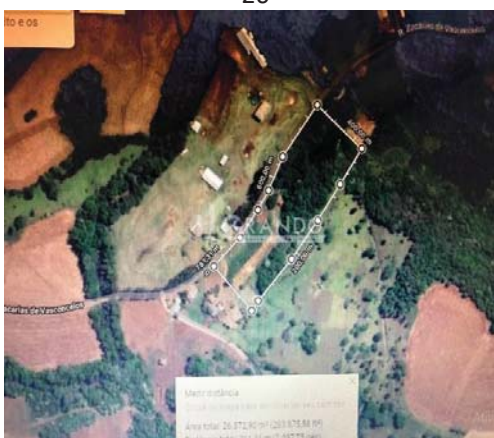
18



19



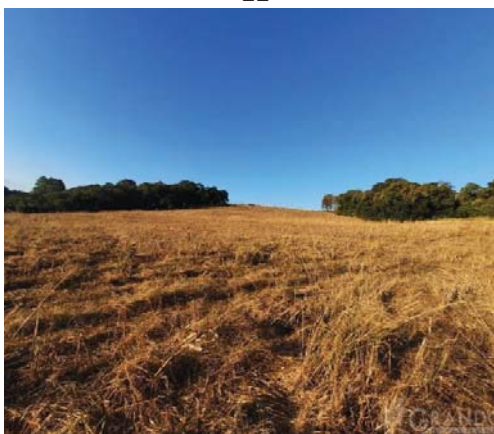
20



21



22





24



25



26



27



28



30



**ANEXO 03**

***CPS – Companhia Pontagrossense de Serviços.***

25



RUA DONA ELISA FLAQUER, 100 CONJUNTO 702 CENTRO  
SANTO ANDRÉ SP CEP 09020-160 TEL: (11) 4990-1811  
[www.ctageo.com.br](http://www.ctageo.com.br) [atendimento@ctageo.com.br](mailto:atendimento@ctageo.com.br)

**CPS** - Companhia Pontagrossense de Serviços

Av. Visconde de Taunay, 794 - CEP 84051-000-Fone: 3026-1600



OBRA:	ALFREDO PEDRO RIBAS	Larg: (m)	7,00
TRECHO:	ENFERMEIRO PAULINO X OLAVO BILAC	Test: (m)	112,00
BAIRRO:	CORONEL CLAUDIO	Área: (m2)	784,00

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	V. UNIT.	QUANT.	CUSTO
<b>PAVIMENTAÇÃO - ASFÁLTICA - CBUQ</b>					
1	Meio-fio de concreto com sarjeta incluindo fornecimento transporte, assentamento, rejunte e contenção lateral com argila.	m	38,00	244,00	R\$ 9.272,00
2	Remoção de material de 1 cat. Incluindo esc.,carga,transp.,dep.,DTM=4 KM	m³	11,00	117,60	R\$ 1.293,60
3	Regularização e compactação sub-leito	m³	3,50	862,40	R\$ 3.018,40
4	Sub-Base em quartzito britado incl. transp. Esp e comp. Esp.= 15 cm	m³	120,00	127,00	R\$ 15.240,00
5	Base em brita corrida incl. transp. e compactação. Esp.= 10 cm	m³	129,00	83,10	R\$ 10.719,90
6	Imprimação com RR-1C.	m²	5,00	784,00	R\$ 3.920,00
7	Revestimento asfáltico em CBUQ espessura min. 4 cm	m²	32,50	784,00	R\$ 25.480,00
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>R\$ 68.943,90</b>

<b>DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS</b>					
1	Movimento de terra p/ abertura de valas incl. esc., carg., transp., mat. DTM=4 km.	m³	0,00	0,00	R\$ -
2	Reaterro e apiloamento de valas c/ mat de emp. Inc. escav.carg.transp. Material DTM=10 km.	m³	0,00	0,00	R\$ -
3	Corpo de bueiro tubular diam. 0,40 cm incl. transp. assent. e rejunte c/ carga de cimento e areia traço 1:4	m	0,00	0,00	R\$ -
4	Corpo de bueiro tubular diam. 0,60 cm incl. transp. assent. e rejunte c/ carga de cimento e areia traço 1:4	m	0,00	0,00	R\$ -
5	Boca de lobo tipo BL 040/60-1	un	0,00	0,00	R\$ -
6	Boca de leão tipo LÊ 40/60-1	un	0,00	0,00	R\$ -
7	Caixa de ligação tipo CL 40/60-1	un	0,00	0,00	R\$ -
8	Ala de saída tipo 40/60-1	un	0,00	0,00	R\$ -
9	Reforma de Boca de Leão para Boca de Lobo com Grelha	un	0,00	0,00	R\$ -
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>R\$ -</b>

<b>CUSTO DA OBRA EM R\$</b>	<b>R\$ 68.943,90</b>
<b>DESPESAS ACESSÓRIAS EM R\$</b>	<b>R\$ -</b>
<b>CUSTO TOTAL DA OBRA EM R\$</b>	<b>R\$ 68.943,90</b>
<b>CUSTO TOTAL DA OBRA POR METRO QUADRADO EM R\$</b>	<b>R\$ 87,94</b>

<b>Custo m²</b>
<b>R\$ 87,94</b>



**ANEXO 04**

**ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**

26



RUA DONA ELISA FLAQUER, 100 CONJUNTO 702 CENTRO  
SANTO ANDRÉ SP CEP 09020-160 TEL: (11) 4990-1811  
[www.ctageo.com.br](http://www.ctageo.com.br) [atendimento@ctageo.com.br](mailto:atendimento@ctageo.com.br)



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230211827296**

**1. Responsável Técnico**

**ANTONIO SERGIO LIPORONI**

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2604154030**

Registro: **0600368504-SP**

Registro: **1003650-SP**

Empresa Contratada: **CTA CONSULTORIA TÉCNICA E ASSESSORIA EIRELI**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **FUNDAÇÃO PARA DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO DA ENGENHARIA** CPF/CNPJ: **43.588.755/0001-61**

Endereço: **Avenida AFRÂNIO PEIXOTO**

Nº: **412**

Complemento:

Bairro: **BUTANTÃ**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05507-000**

Contrato:

Celebrado em: **26/11/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **18.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Avenida AFRÂNIO PEIXOTO**

Nº: **412**

Complemento:

Bairro: **BUTANTÃ**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **05507-000**

Data de Início: **26/11/2021**

Previsão de Término: **10/12/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica**

Quantidade          Unidade

**Elaboração**

Quantidade	Unidade
<b>1</b>	<b>unidade</b>

**Laudo**

**Edificação**

**6,00000**

**unidade**

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

**5. Observações**

ESTA ART SE REFERE-SE A 06 LAUDOS DE AVALIAÇÃO NOS ENDEREÇOS RELACIONADOS ABAIXO:

Imóvel 01 - Avenida Angélica, 2330 / 2364  
 Imóvel 02 - Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1059  
 Imóvel 03 - Avenida Rebouças, 1006  
 Imóvel 04 - Avenida Rebouças, 1028  
 Imóvel 05 - Rua José Gomes Falcão, 120  
 Imóvel 06 - Rua Nestor Pestana, 87

**6. Declarações**

**Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.**



## 7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE  
ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IBAPE

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

de

data

de

ANTONIO SERGIO LIPORONI - CPF: 277.867.498-53

FUNDAÇÃO PARA DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO DA ENGENHARIA  
- CPF/CNPJ: 43.588.755/0001-61

## 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.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.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco do site acima](#)



Valor ART R\$ 233,94

Registrada em: 10/12/2021

Valor Pago R\$ 233,94

Nosso Número: 28027230211827296

Versão do sistema

Impresso em: 10/12/2021 16:43:56



## 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 2745/2021

Informo que foi anexado documentos complementares ao Projeto de Lei nº 773/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme consta no texto do e-protocolo nº 16.394.935-0.

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

**Maria Henrique de Paula**  
**Mat. 40.668**



**MARIA HENRIQUE**

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 15:24, 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 **2745** e o código CRC **1B6D3F9F5C0C6BE**



## 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 1735/2021

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

**Dylliardi Alessi**  
**Diretor Legislativo**



**DYLLIARDI ALESSI**

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 15:41, 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 **1735** e o código CRC **1A6C3D9B5F0D6CD**





## 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 801/2021

### PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 773/2021

Projeto de Lei nº. 773/2021

Autor: Poder Executivo – Mensagem nº. 257/2021

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Consórcio Público dos Municípios PROCAXIAS – COMPRO, 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 257/2021, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Consórcio Público dos Municípios PROCAXIAS – COMPRO, 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 Consórcio Público dos Municípios PROCAXIAS – COMPRO, destinado a reativação da pista de aviação da Usina Júlio Mesquita Filho, implantação do aeródromo e/ou aeroporto 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.



# 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>

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

---

**DEPUTADO PAULO LITRO**

**Relator**



---

**DEPUTADO PAULO LITRO**

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 18:56, 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 **801** e o código CRC **1E6F3A9B5A1A9AA**



## 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 2795/2021

Informo que o Projeto de Lei nº 773/2021, 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 21:05, 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 **2795** e o código CRC **1F6E3F9E5E2C6AB**