

PODER LEGISLATIVO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

PROJETO DE LEI

Nº 760/2021

AUTORES:PODER EXECUTIVO

EMENTA:

MENSAGEM Nº 248/2021 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A EFETUAR A DOAÇÃO, AO MUNICÍPIO DE AGUDOS DO SUL, DO IMÓVEL QUE ESPECIFICA.

PROJETO DE LEI

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

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação ao município de Agudos do Sul, da parte ideal de 1.000,00m² de terreno com área documental de 24.200,00m², localizado na rua Rui Barbosa, s/n, centro do município, registrado sob a matrícula nº 33.050 do Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Fazenda Rio Grande.

Art. 2º O imóvel em questão destina-se à construção e funcionamento de uma capela mortuária e fica gravado com cláusula de inalienabilidade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Documento: **24817.470.3710DoacaoAgudosdoSul.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Carlos Massa Ratinho Junior** em 10/12/2021 15:04.

Inserido ao protocolo **17.470.371-0** por: **Giselle Farias Costa** em: 10/12/2021 13:52.



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:
491da4af3953279337eb0fb40886382d.

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
GOVERNADORIA

MENSAGEM Nº 248/2021

Curitiba, 10 de dezembro de 2021.

Senhor Presidente,

Segue para apreciação dessa Casa Legislativa, Projeto de Lei que objetiva a doação ao município de Agudos do Sul, da parte ideal de 1.000,00m² de terreno com área documental de 24.200,00m², localizado na rua Rui Barbosa, s/n, centro do município, registrado sob a matrícula nº 33.050 do Registro de Imóveis da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Fazenda Rio Grande.

A proposta atende ao interesse público eis que o imóvel a ser doado destina-se à construção e funcionamento de uma capela mortuária.

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. 17.470.371-0

I - À DAP para leitura no expediente.

II - À DL para providências.

Em 10/12/2021

Presidente

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

www.pr.gov.br



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

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

INFORMAÇÃO Nº 2647/2021

Informo que esta proposição foi apresentada na **Sessão Ordinária do dia 13 de dezembro de 2021** e foi autuada como **Projeto de Lei nº 760/2021** - Mensagem nº 248/2021.

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Camila Brunetta
Mat. 16.691



CAMILA BRUNETTA SILVA

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 16:38, 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 **2647** e o código CRC **1D6A3F9D4D2D4DE**



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 2648/2021

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 16:39, conforme Ato da Comissão Executiva nº 2201/2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://consultas.assembleia.pr.leg.br/#!/documento> informando o código verificador **2648** e o código CRC **1F6D3E9E4A2A4BC**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
FORO REGIONAL DE FAZENDA RIO GRANDE
MUNICÍPIO DE AGUDOS DO SUL

FOLHA Nº

Teresa Carvalho Moletta

Tabeliã e Oficial do Registro Civil

Ettore Eli Moletta

Escrevente Substituto



CERTIDÃO Certifico a pedido verbal de parte interessada, que revedo os livros de Escrituras Públicas, n/Notas, encontrei o teor seguinte: LIVRO Nº 81 FOLHAS Nº 00055 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, como adiante se declara. CR\$ 75.000,00

/ * / S / A / I / B / A / M / * / quanto este público instrumento de escritura de compra e venda, virem que no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de mil novecentos e noventa e três aos dezessete dias do mês de setembro do dito ano, nesta cidade de Agudos do Sul do Estado do Paraná Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, em Cartório, perante a mim Tabeliã Vitalícia, e das testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado com outorgante vendedora: A MITRA DO ARCEBISPADO DE CURITIBA, com sede em Curitiba, Paraná, C.G.C. 76.648.500/0001-04, neste ato representada por: DOM PEDRO FEDALTO, brasileiro, solteiro, religioso, C.Id. 128.037-6/PR e CPF. 017.405.049-68, residente à Rua Jaime Reis, 369, Bairro Alto, São Francisco, Curitiba, Paraná; aqui de passagem; E, de outro lado como outorgado comprador: A PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL/PR, com sede nesta cidade, C.G.C. 76.105.667/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. FRANCISCO TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, funcionário público, C.Id. 945.773-9/PR e CPF. 112.392.049-49, residente à Av. Brasil, nesta cidade de Agudos do Sul, Paraná; todos conhecidos de mim Tabeliã Vitalícia e das testemunhas referidas, do que dou fé. E, perante estas, pela outorgante vendedora, me foi dito que a justo título é senhora e legítima possuidora de Uma parte ideal correspondente a 1.000,00m², num terreno urbano com a área de 01 alqueire, ou sejam: 24.200,00 m², sito nesta cidade de Agudos do Sul, Paraná; com as seguintes confrontações: com terrenos de Pedro Pires de Oliveira, atualmente com herdeiros do mesmo; Durciliã Alves Fagundes, atualmente com herdeiros da mesma; com Joaquim Pinto de Souza, atualmente pela Rua Cândido Fagundes dos Santos, e com a Estrada antiga do Ribeirão Grande até o ponto onde deu começo, atualmente com a Av. Alcides de Lima Maoski; havido pela Matrícula nº 8.538, R.1-8.538, do Reg. de Imóveis 1º Ofício d/ Comarca. Em seguida me apresentaram as certidões negativas constantes do termo, na qual consta que os outorgantes nada devem àqueles cofres públicos; que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justa e contratada para vendê-lo a outorgada compradora, como por bem desta escritura, e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem pelo preço certo e previamente convencionado de CR\$ 75.000,00, que confessa receber neste ato dela outorgada em moeda corrente deste país, que conta e acha exata, da qual dá a mesma compradora plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca mais o repetir, desde já transfere-lhe toda a posse jús domínio, direitos e ações, que exercia sobre o bem ora vendido para que dele a mesma compradora use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo obrigando-se a vendedora por si e seus

Rua Alcides de Lima Maoski, 140 - Sala 03 - Fone: (41) 3624-1331 - CEP 83850-000 - Agudos do Sul - Paraná



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

FRG

HERMAS
BRANDÃO



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
33.050/01

Matrícula nº 33.050

Rúbrica

IMÓVEL: Terreno com a área de 01 (um) alqueire ou 24.200,00 metros quadrados, situado na Cidade de Agudos do Sul, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: com terreno de Pedro Pires de Oliveira, atualmente com herdeiros do mesmo; com Durciléia Alves Fagundes, atualmente com herdeiros da mesma; com Joaquim Pinto de Souza, atualmente pela Rua Cândido Fagundes dos Santos e com a Estrada Antiga de Ribeirão Grande até o ponto onde deu começo, atualmente com a Avenida Alcides de Lima Maoski.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

PROPRIETÁRIAS: MITRA DA AROUIDIOCESE DE CURITIBA, com sede na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 76.648.500/0001-04 e INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL DO PARANÁ - FUNDEPAR, com sede na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 76.592.468/0001-84.

O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 23.200,00 m² para MITRA DA AROUIDIOCESE DE CURITIBA e 1.000,00 m² para INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL DO PARANÁ - FUNDEPAR.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 51.438 e Registro 2 da Matrícula nº 51.438 do 2º SRI da Comarca de São José dos Pinhais-PR.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de julho de 2012.(a)
Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).vlkm

R-1 - Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 46.089 datado de 04/07/2012 - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO. Consoante requerimento datado de 10 de dezembro de 2010, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, o domínio da parte ideal correspondente a 23.200,00 metros quadrados do imóvel constante da presente matrícula, em virtude da criação de nova Circunscrição Eclesiástica, passou a pertencer a MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, pessoa jurídica de caráter religioso, assistencial e cultural, que se rege pelas normas do Código de Direito Canônico, como instituição eclesástica, com sede na Rua Izabel A Redentora, nº 1.392, na Cidade de São José dos Pinhais-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 08.782.380/0001-75. **DOI emitida por esta Serventia.** FUNREJUS não incidente, conforme art 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 23.200,00 m² para MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS e 1.000,00 m² para INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL DO PARANÁ - FUNDEPAR. Custas: 4.312 VRC = R\$-607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de julho de 2012.(a) Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis).vlkm

R-2 - Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 46.090 datado de 04/07/2012 - COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 00124, do Livro nº 135-N, no Cartório de Agudos do Sul, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 03 de dezembro de 2010, MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, já qualificada, vendeu a VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI nº 7.379.302-SSP-PR e do CPF/MF nº 028.094.699-62, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, s/n, Centro, na Cidade de Agudos do Sul-PR, a **PARTE IDEAL** correspondente a 420,00 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), juntamente com outra parte ideal, sem condições. Consta da escritura, em cumprimento ao que determina o Ofício Circular nº 04/95, da Corregedoria Geral da Justiça, declaração das partes, de que o imóvel não se destinará à qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal e no art. 50 da Lei nº 6.766/79. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 08003003400085271 no valor de R\$-200,00; Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos **SEQUE NO VERSO**

Matrícula nº
33.050



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



135.128



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

FRG

RECEBIDO
SERVIDOR



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000042012-14001380, válida até 23/09/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D29D.0272.7505.2E4C, válida até 31/12/2012, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. DOI emitida por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 22.780,00 m² para MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; 1.000,00 m² para INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL DO PARANÁ - FUNDEPAR e 420,00 m² para VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA. (ITBI Guia nº 21, paga sobre o valor de R\$-100.000,00, juntamente com outra parte ideal - Declaração de quitação datada de 02/12/2010). Custas: 4.312 VRC = R\$-607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de julho de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

R-3 - Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 46.090 datado de 04/07/2012 - COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 00124, do Livro nº 135-N, no Cartório de Agudos do Sul, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 03 de dezembro de 2010, MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, já qualificada, vendeu a VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA, já qualificada, a PARTE IDEAL correspondente a 365,55 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), juntamente com outra parte ideal, sem condições. Consta da escritura, em cumprimento ao que determina o Ofício Circular nº 04/95, da Corregedoria Geral da Justiça, declaração das partes, de que o imóvel não se destinará à qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal e no art. 50 da Lei nº 6.766/79. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 08003003400085271 no valor de R\$-200,00; Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000042012-14001380, válida até 23/09/2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D29D.0272.7505.2E4C, válida até 31/12/2012, emitidas pela internet e devidamente validadas por esta Serventia. DOI emitida por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício-Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 22.414,45 m² para MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; 1.000,00 m² para INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL DO PARANÁ - FUNDEPAR e 785,55 m² para VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA. (ITBI Guia nº 21, paga sobre o valor de R\$-100.000,00, juntamente com outra parte ideal - Declaração de quitação datada de 02/12/2010). Custas: 4.312 VRC = R\$-607,99. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de julho de 2012.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis). vlkm

Av-4 - Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 67.284 datado de 02/12/2014 - TRANSFERÊNCIA. Consoante Ofício nº 70/2014, datado de 27 de novembro de 2014 e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE, conforme Leis 15.466/07 e 15.604/07 a extinção da FUNDEPAR passando a Parte Ideal correspondente a o imóvel objeto da presente matrícula para o patrimônio de ESTADO DO PARANÁ (CNPJ/MF nº 76.416.940/0001-28). FUNREJUS não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99. Custas: 60 VRC = R\$ 9,42. O referido é verdade e dou fé Fazenda Rio Grande, 29 de dezembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)ccp.

R-5 - Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 67.438 datado de 09/12/2014 - COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 126/127, do Livro nº 150-N, no Serviço Distrital de Agudos do Sul, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 11 de novembro de 2014, MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, já qualificada, vendeu a GEOVANI MILCHESKY casado com ZILMA MARIA PIANOSKI MILCHESKY, pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77 em 25/02/1995, brasileiros, ele agricultor, portador da CI nº 7.019.972-6-SSP-PR e do

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



135.128



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

FRG

HERMAS
EURIDES
BRANDÃO JUNIOR



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

33.050/02

Página

Matrícula nº 33.050

CPF/MF nº 965.002.049-72, ela agricultora, portadora da CI nº 8.231.567-5-SSP-PR e do CPF/MF nº 006.690.549-41, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, s/n, no Bairro Centro, na Cidade de Agudos do Sul-PR, a PARTE IDEAL correspondente a 2.768 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), sem condições. Consta da escritura, em cumprimento ao que determina o Ofício Circular nº 04/95, da Corregedoria Geral da Justiça, declaração das partes, de que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal e no art. 50 da Lei nº 6.766/79. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 12532048-1 no valor de R\$ 102,00. DOI emitida por esta Serventia. Consta do instrumento ora em registro que foi apresentada as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008. O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 1.000,00 m² para ESTADO DO PARANÁ; 785,55 m² para VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA e 2.768,00 m² para GEOVANI MILCHESKY e sua esposa. (ITBI Guia nº 24/2014, paga sobre o valor de R\$ 51.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$ 676,98. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 23 de dezembro de 2014.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Oficial Substituto do Registro de Imóveis)njc.

R-6- Matrícula nº 33.050 - Protocolo nº 69.900 datado de 12/03/2015 - COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 128/129, do Livro 150-N, no Cartório Distrital de Agudos do Sul, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, em 11 de novembro de 2014, MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS já qualificada, vendeu a **SILVIO MILCHESKI** portador da CI nº 9R1197035/SSP/PR e do CPF/MF nº 471.992.029-20, casado com **ELISETTE MARIA MILCHESKI**, portadora da CI nº 7.811.470-3-SSP/PR e do CPF/MF nº 028.174.479-30 casados pelo regime de Comunhão universal de bens em 28/05/1983, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, 862, casa, na Cidade de Agudos do Sul-PR, a PARTE IDEAL correspondente a 2.768,00 metros quadrados do imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), sem condições. Consta da escritura, em cumprimento ao que determina o Ofício Circular nº 04/95, da Corregedoria Geral da Justiça, declaração das partes, de que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no art. 299 do Código Penal e no art. 50 da Lei nº 6.766/79. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 281932-9 no valor de R\$ 102,00. Indisponibilidade de bens resultado negativo Código Hash: 8d23588ed1c732aeddd211ab4c41394bdf1178. DOI emitida por esta Serventia. Consta da escritura que foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados atendendo ao contido no Ofício Circular nº 244/05-CG e Provimento nº 165/2008; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, no âmbito da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e da Secretaria da Receita Federal, abrangendo as contribuições sociais (previdências) controle: 0156.7A15.875F.4E2F, válida até 17/12/2014. DOI emitida por esta Serventia. O imóvel objeto da presente matrícula pertence as proprietárias da seguinte forma: 16.878,45 m² para MITRA DA DIOCESE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; 1.000,00 m² para ESTADO DO PARANÁ; 785,55 m² para VILMAR FOGGIATTO DE OLIVEIRA; 2.768,00 m² para GEOVANI MILCHESKY e sua esposa e 2.768,00 m² para SILVIO MILCHESKI e sua esposa. (ITBI Guia nº 5/2015, paga sobre o valor de R\$ 51.000,00). Custas: 4.312 VRC = R\$ 720,10. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de abril de 2015.(a) (Bel.DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS - Escrevente Substituto do Registro de Imóveis)fn.

SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
33.050



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



135.128



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado

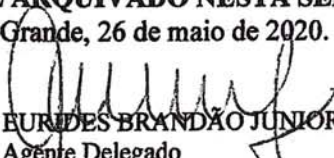
FRG

HERMAS
BRANDÃO JR

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 33.050, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.

Fazenda Rio Grande, 26 de maio de 2020.


-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-
Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-
Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-
Escrevente Substituta (Port.45/17)

-CAROLINE CANDIOTO PINHOLLI-
Escrevente Indicada (Port.43/18)

-CLAUDETE DE JESUS NOGUEIRA-
Escrevente Indicada (Port.23/18)

-MARILIA QUEIROZ BRANDÃO-
Escrevente Substituta (Port.13/19)



Custas: 70 VRC = R\$-13,51 (Certidão + busca + registro excedente)

Funrejus: R\$ 3,23

Selo FUNARPEN = R\$-4,67(art.2º, letra C, Lei Est.6149/70 e art.9º da Lei Estadual 13228/01)

Solicitada às 14:32:07 do dia 26/05/2020

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

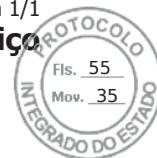
Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº DNYhU.F98JQ.Ivx89, Controle:PsHMe.psnU6

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



135.128



1. Responsável Técnico

FERNANDO CEZANOSKI

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **GUILHERME JOSE MOLETTA ENGENHARIA**

RNP: **1713595770**

Carteira: **PR-141369/D**

Registro/Visto: **57226**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL**

CNPJ: **76.105.667/0001-10**

AV. BRASIL, 38

ESQ. R. RUI BARBOSA CENTRO - AGUDOS DO SUL/PR 83850-000

Contrato: 850/2018

Celebrado em: 30/11/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA RUI BARBOSA, 481

ESQ. R. ALCIDES LIMA MAOSKI (PR 281) CENTRO - AGUDOS DO SUL/PR 83850-000

Data de Início: 30/11/2021

Previsão de término: 31/12/2021

Coordenadas Geográficas: -25,989493 x -49,332193

Finalidade: Cadastral

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL**

CNPJ: **76.105.667/0001-10**

4. Atividade Técnica

Elaboração

[Avaliação, Laudo] de imóveis

Quantidade

Unidade

1000,00

M2

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

5. Observações

Laudo de avaliação ref. ao imóvel Matr. nº. 33.050 área de 1.000m² Estado do PR, antiga FUNDEPAR

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

data

Fernando Cezanoski

FERNANDO CEZANOSKI
CPF: 017.179.389-73
CREA-PR 141.369/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL - CNPJ: 76.105.667/0001-10

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 155,38

Registrada em : 01/12/2021

Valor Pago: R\$ 155,38

Nosso número: 2410101720216068995





PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



LAUDO DE AVALIAÇÃO



TERRENO FUNDEPAR

MATRÍCULA Nº 33.050

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FAZENDA RIO GRANDE/PR

PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL

2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



1. PRELIMINARES

1.1. OBJETO: Imóvel pertencente ao Estado do Paraná (Antiga Fundepar);

1.2. ENDEREÇO: Rua Rui Barbosa, nº 481, bairro Centro, Agudos do Sul/PR;

1.3. DATA: novembro de 2021;

1.4. FINALIDADE: Avaliação Monetária em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens;

2. RESUMO DA AVALIAÇÃO

ITEM	VALORES DE MERCADO (R\$)
Terreno	R\$ (1.167.660,00)

3. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando apresenta algumas características intrínsecas e extrínsecas peculiares que devem ser ponderadas.

Quanto às características extrínsecas, o imóvel possui ótima localização, com duas testadas, pois trata-se de um terreno de esquina, uma frente para a rua Rui Barbosa, via local com fluxo médio e pavimentação asfáltica e outra frente para a rodovia PR 281 – Francisco Teixeira. O terreno fica localizado no Centro da cidade.

Quanto às características intrínsecas, o terreno é favorecido pela sua ampla dimensão, posição de esquina, superfície seca e topografia plana. Não tem benfeitorias.

Assim, pelas razões acima explanadas, o diagnóstico de mercado para o imóvel avaliando é favorável, estimando-se uma absorção em médio prazo, se ofertado pelo valor obtido neste laudo de avaliação.

4. MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

4.1. TITULAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está registrado na Matrícula número 33.050 expedida pelo Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande/PR. Este terreno pertencia a uma planta de loteamento não aprovada que pertencia a mitra da arquidiocese de São José dos Pinhais (igreja católica). As cópias dos referidos documentos encontram-se anexas ao final do laudo.

4.2. IMÓVEL MISTO

4.2.1. DESCRIÇÃO GERAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



O imóvel avaliado trata-se de um imóvel vazio que atualmente está sem utilização, com 1.000,00 m² de área de terreno. Eventualmente o terreno é usado para instalações provisórias de festividades da igreja católica, que fica do outro lado da rua.

4.2.2. MEMORIAL FOTOGRÁFICO



Foto 1 - Localização do imóvel – Ortofoto do cadastro imobiliário municipal



Foto 2 – Vista das duas frentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



Foto 3 – Frente para a rua Rui Barbosa



Foto 4 – Frente para a Rodovia PR 281 Francisco Teixeira

4.3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

4.3.1. SITUAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DE ACESSO

O imóvel avaliado situa-se em posição de esquina com testada 01 para a rua Rui Barbosa e testada 02 para a PR 281 – Rodovia Francisco Teixeira.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



A condição de acesso é favorável. As características são as seguintes:

4.3.1.1. GABARITO VIÁRIO

O logradouro de situação é uma via local com pavimentação asfáltica;

4.3.1.2. TRÁFEGO

A intensidade de tráfego é alta;

4.3.2. INFRAESTRUTURA URBANA

O local é dotado da seguinte infraestrutura:

- Rede de energia elétrica;
- Rede de água potável;
- Rede telefônica;
- Rede de esgoto;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;

4.3.3. CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO, PADRÃO CONSTRUTIVO DA REGIÃO E NÍVEL SOCIOECONÔMICO DA POPULAÇÃO

A região onde se situa o imóvel avaliado apresenta características residencial/comercial. O padrão das construções na vizinhança é normal, o nível socioeconômico da região é médio.

4.3.4. OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS, PRIVADOS E COMUNITÁRIOS

Os serviços públicos, comunitários e privados oferecidos à coletividade, situados em um raio de 1 (um) quilômetro em torno do local, são os seguintes:

- Transporte coletivo;
- Comércio;
- Templos religiosos;
- Restaurantes;
- Farmácias;
- Serviços automobilísticos;
- Órgãos públicos;
- Lanchonetes;

5. PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



5.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Foi empregado na presente avaliação o Método Evolutivo definido pela NBR 14.653 conforme segue:

5.1.1. MÉTODO EVOLUTIVO

5.1.1.1. A composição do valor total do imóvel avaliado pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor da Área, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de Comercialização, ou seja:

$$VI = (VA + VB) \cdot FC$$

Onde:

VI é o valor do imóvel;

VA é o valor da área;

VB é o valor da benfeitoria;

FC é o fator de Comercialização.

5.1.1.2. A aplicação do método evolutivo exige que:

- o valor da Área urbana seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidade deste, pelo método involutivo;
- as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época de avaliação;

5.1.1.3. Quando o imóvel estiver situado em zona de alta densidade urbana, onde o aproveitamento eficiente é preponderante, o engenheiro de avaliações deve analisar a adequação das benfeitorias, ressaltar o subaproveitamento ou o super aproveitamento da Área e explicitar os cálculos correspondentes.

5.1.1.4. Quando puder ser empregado, o método evolutivo pode ser considerado como método eletivo para a avaliação de imóveis cujas características *sui generis*



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



impliquem a inexistência de dados de mercado em número suficiente para a aplicação do método comparativo direto de dados de mercado.

5.2. AVALIAÇÃO DO TERRENO

5.2.1. METODOLOGIA APLICADA

Método comparativo de dados de mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados pela NBR 14.653-2/2011. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado estatisticamente como amostra do mercado imobiliário.

5.2.2. PESQUISA DE MERCADO

Planejamento da pesquisa segundo a NBR 14.653:

“No planejamento de uma pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível”. Esta etapa que envolve estrutura e estratégia da pesquisa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor. Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).”

Na presente avaliação foram obtidos junto a imobiliárias locais, eventos de mercado relativos a terrenos similares. Nesta amostra foi efetuada uma análise das características intrínsecas e extrínsecas dos elementos, objetivando detectar quais os atributos responsáveis pela formação dos valores de mercado. A pesquisa de mercado está apresentada na memória de cálculo do procedimento avaliatório em anexo ao laudo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



5.3. TRATAMENTO POR FATORES

Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

- a) correta identificação dos dados de mercado, com endereço completo, especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;
- b) isenção e identificação das fontes de informação, esta última no caso de avaliações judiciais, de forma a permitir a sua conferência;
- c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;
- d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua situação, à destinação, ao grau de aproveitamento e às características físicas.

5.3.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO

Segundo desenvolvimento do procedimento avaliatório, os valores de mercado do imóvel avaliando, em novembro de 2021, correspondem, por arredondamento, a:

ITEM	VALOR DE MERCADO (R\$)
Terreno	R\$ 1.167.660,00

5.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Conforme definição retro apresentada o valor de mercado do imóvel é obtido a partir do valor da Área urbana mais o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de Comercialização, conforme fórmula abaixo:

$$VI = (VA + VB) \times FC$$

onde:

VI é o valor do imóvel;

VA é o valor do terreno = R\$ 800.000,00;



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ
Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



VB é o valor das edificações e benfeitorias = Não há benfeitorias

Fc é o fator de comercialização = 1,00 – Utilizou-se um fator de comercialização de 1,00 considerando as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

$$VI = (VT = 1.167.660,00 + 0,00) \times 1,0 = R\$ 1.167.660,00$$

Conforme desenvolvimento do procedimento avaliatório, o valor de mercado do imóvel avaliando, em setembro de 2021, corresponde, por arredondamento, a:

ITEM	VALORES DE MERCADO R\$
a) Terreno	R\$ 1.167.660,00 (Um milhão cento e sessenta e sete mil seissentos e sessenta reais)

5.5. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Segundo item 9 – Especificação das avaliações, subitem 9.1.1:

“A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”

5.5.1. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO COM O USO DO TRATAMENTO POR FATORES

Tabela 4 página 18 da NBR 14.653

Graus de fundamentação como uso do tratamento por fatores:

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no	Adoção de situação paradigma



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



			tratamento	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*a
No caso de utilização de menos de três dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,50 a 2,00, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Pontuação = 8

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

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir:

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

- Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores. Serão enquadrados na tabela a seguir:

Tabela 11 – Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<30%	≤40%	≤50%

b) Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Tabela 7 página 20 da NBR 14.653-2

item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Tabela 8 página 21 da NBR 14.653-2 – Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Pontuação alcançada: 5 pontos, enquadrado como Grau de Fundamentação II

Segundo as tabelas acima o método da quantificação de custo de benfeitorias alcançou o Grau de Fundamentação II



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



c) Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Tabela 11 página 22 da NBR 14.653-2

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do Area urbana	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do, custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de Comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado .

Tabela 12 página 23 da NBR 14.653-2 – Enquadramento

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
NOTA Observar subseção 9.1.			

Segundo as tabelas acima o método evolutivo alcançou o Grau de Fundamentação I.

6. ANEXOS

Foram anexados ao presente laudo:

Anexo 1: Memória de Cálculo do Procedimento Avaliatório

Anexo 2: Documentação Legal


Fernando Cezanoski
Engenheiro Civil
CREA-PR 141.369/D

Fernando Cezanoski
Eng° Civil – CREA 141.369/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

ESTADO DO PARANÁ

Avenida Brasil, nº 38 – Agudos do Sul – Paraná
CEP 83.850-000 – Telefone (41) 3624-1244



6.1. ANEXO 01 – MEMÓRIA DE CÁLCULO DO PROCEDIMENTO AVALIATÓRIO

6.1.1. PESQUISA DE MERCADO

Endereço:	Avenida Brasil, nº 400 , bairro Centro				
Cidade:	Agudos do Sul		UF:	PR	ISO: BRA
Benfeitorias:	Sim	Posição:	Esquina	Telefone:	(41) 3624-1476
Topografia:	Plana	Área Total (m²):	360,00	Valor (R\$):	R\$ 370.000,00
Cerca:	Sim	Superfície:	Seca	Valor unit.(R\$/m²):	1.027,78

Endereço:	Rua José Ivo de Lima, nº 22, bairro Vila Progresso				
Cidade:	Agudos do Sul		UF:	PR	ISO: BRA
Benfeitorias:	Sim	Posição:	Meio de Quadra	Telefone:	(41) 3624-1775
Topografia:	Angular	Área Total (m²):	673,00	Valor (R\$):	R\$220.000,00
Cerca:	Sim	Superfície:	Seca	Valor unit.(R\$/m²):	326,89

Endereço:	Avenida Getúlio Vargas, nº 150, bairro Centro				
Cidade:	Agudos do Sul		UF:	PR	ISO: BRA
Benfeitorias:	Não	Posição:	Meio de Quadra	Telefone:	(41) 98839-5323
Topografia:	Plana	Área Total (m²): 3	708,00	Valor (R\$):	R\$610.000,00
Cerca:	Sim	Superfície:	Seca	Valor unit.(R\$/m²):	861,58

Endereço:	Avenida Getúlio Vargas, nº 138, bairro Centro				
Cidade:	Agudos do Sul		UF:	PR	ISO: BRA
Benfeitorias:	Não	Posição:	Meio de Quadra	Telefone:	(41) 99984-8396
Topografia:	Plana	Área Total (m²):	1.105,58	Valor (R\$):	R\$800.000,00
Cerca:	Sim	Superfície:	Seca	Valor unit.(R\$/m²):	723,60

Endereço:	Avenida Getúlio Vargas, nº 165, bairro Centro				
Cidade:	Agudos do Sul		UF:	PR	ISO: BRA
Benfeitorias:	Sim	Posição:	Esquina	Telefone:	(41) 98845-0762
Topografia:	Plana	Área Total (m²):	360,00	Valor (R\$):	R\$550.000,00
Cerca:	Sim	Superfície:	Seca	Valor unit.(R\$/m²):	1.527,78

6.1.2. HOMOGENEIZAÇÃO PARA AVALIAÇÃO

Nº	Valor R\$	Área de Terreno m²	f-Localização #	f-Benfeitorias #	f - Oferta #	f-Área #	f-Superfície #	f-Topografia #	f-Posição #	Homogeneização R\$/m²
1	R\$ 370.000,00	360,00	1,10	1,00	0,90	1,20	1,10	1,00	1,00	1.343,10
2	R\$ 220.000,00	673,00	1,10	1,00	0,90	1,20	1,10	1,00	1,00	427,18
3	R\$ 610.000,00	708,00	1,10	1,00	0,90	1,20	1,10	1,00	1,00	1.125,91
4	R\$ 800.000,00	1.105,58	1,10	1,00	0,90	1,20	1,10	1,00	1,00	945,60
5	R\$ 900.000,00	160,00	1,10	1,00	0,90	1,20	1,10	1,00	1,00	1.996,50
Média										1.167,66
Mín.*										427,18
Máx.										1.996,50

Cálculo do Valor do Imóvel:

Área do imóvel (m²): 1.000,00

Valor unitário imóvel (R\$/m²): 1.167,66 x 1.000,00 | **Valor do imóvel (R\$): 1.167.660,00**



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 2673/2021

Informo que foi anexado documentos complementares ao Projeto de Lei nº 760/2021, de autoria do Poder Executivo, conforme consta no texto do e-protocolo nº 17.470.371-0.

Curitiba, 13 de dezembro de 2021.

Maria Henrique de Paula
Mat. 40.668



MARIA HENRIQUE

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 18:30, 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 **2673** e o
código CRC **1C6A3C9D4F3E1EF**



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 1705/2021

Ciente;

Encaminhe-se à Comissão de Constituição e Justiça.

Dylliardi Alessi
Diretor Legislativo



DYLLIARDI ALESSI

Documento assinado eletronicamente em 13/12/2021, às 18:31, 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 **1705** e o
código CRC **1C6F3E9D4A3F1CB**



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 805/2021

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 760/2021

Projeto de Lei nº. 760/2021

Autor: Poder Executivo – Mensagem nº. 248/2021

Autoriza o Poder Executivo a efetuar a doação, ao Município de Agudos do Sul, 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 248/2021, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo a efetuar a doação, do imóvel ao Município de Agudos do Sul do imóvel que especifica.

FUNDAMENTAÇÃO

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

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

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

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



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO PARANÁ

Centro Legislativo Presidente Aníbal Khury

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

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

(...)

III – ao Governador do Estado;

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

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

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

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

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

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

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



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>

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 Agudos do Sul, da parte ideal de 1.000,00m² de terreno com área documental de 24.200,00m², localizado na Rua. Rui Barbosa, s/n, centro, registrado sob a matrícula nº33.050 do Registro de Imóveis da Comarca da Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Fazenda Rio Grande. A proposta atente o interesse público eis que o imóvel a ser doado será destinado à construção e funcionamento de uma capela mortuária 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.

Ficam o Departamento do Patrimônio do Estado e a Paraná Edificações responsáveis pela fiscalização do cumprimento das obrigações previstas.

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.

DEPUTADO NELSON JUSTUS

Presidente da 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>

DEPUTADO MARCIO PACHECO

Relator



DEPUTADO MARCIO PACHECO

Documento assinado eletronicamente em 14/12/2021, às 19:42, 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 **805** e o
código CRC **1E6F3E9E5E1B9BB**



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 2784/2021

Informo que o Projeto de Lei nº 760/2021, 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 20:49, 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 **2784** e o código CRC **1D6E3E9F5C2D5DE**