



Ofício nº 179/2025 - GAB

Lapa, 06 de Maio de 2025.

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei nº 43/2025, que autoriza o Município da Lapa a receber a Doação do imóvel onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, e dá outras providências.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

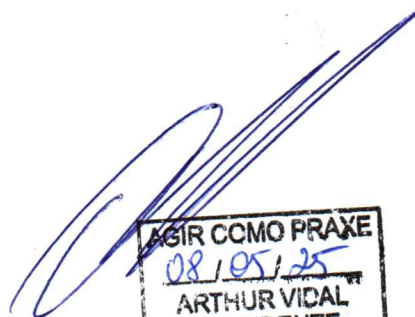
Cordialmente



Assinado digitalmente por:
**DIEGO TIMBIRUSSU
RIBAS:04222448990**
06/05/2025 17:12:42

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
Prefeito Municipal

Ilmo. Sr.
ARTHUR BASTIAN VIDAL
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.


AGIR COMO PRAXE
08/05/25
ARTHUR VIDAL
PRESIDENTE

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 1051/2025
Data: 08/05/2025 - Horário: 11:58
Legislativo - PLO 43/2025





PROJETO DE LEI N° 43, DE 06 DE MAIO DE 2025

Súmula: Autoriza o Município da Lapa a receber a Doação do imóvel onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º – Fica o Município da Lapa autorizado a receber através de doação do Governo do Estado do Paraná, imóvel registrado sob a transição n° 36.309 do Registro de Imóveis da Comarca de Lapa, referente aos lotes n° 16 a 22, da quadra n° 8 do loteamento denominado Planta Vila Serafim do Amaral e mais uma parte do lote n° 15 da referida quadra, parte essa medindo 8,70 metros de frente por 39 metros de fundo, situado no Município da Lapa, com área de 4.251,00m², no qual se encontra instalada a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral.

Art. 2º – Estabelecem-se como condições impostas ao donatário, cujo descumprimento ensejará o retorno do imóvel ao patrimônio do doador:

I - o imóvel doado será destinado ao funcionamento de unidade escolar do ensino fundamental do município;

II - se houver necessidade de criação de escola estadual no mesmo imóvel, o município deverá permitir a dualidade administrativa;

III - a escritura pública e o registro do imóvel junto aos respectivos cartórios deverão ocorrer até 31 de dezembro de 2025;

IV - as providências decorrentes de possíveis regularizações cartoriais e tabelionais deverão ser tomadas e custeadas pelo Município da Lapa, que encaminhará cópia da respectiva documentação cartorial à unidade administrativa de gestão do patrimônio imobiliário estadual, em até sessenta dias após o registro.

Parágrafo único. Na impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos nos





incisos III e IV deste artigo e, em face de circunstância que justifique a reavaliação, poderá a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, por sua unidade administrativa de gestão do patrimônio imobiliário estadual, prorrogar os prazos previstos.

Art. 3º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 06 de Maio de 2025.

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
Prefeito Municipal





JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI N° 43, DE 06 DE MAIO DE 2025

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Venho por meio deste, submeter a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o presente Projeto de Lei que autoriza o Município da Lapa a receber a Doação do imóvel onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, e dá outras providências.

A presente doação do imóvel pelo Governo do Estado do Paraná se faz necessária para que imóvel onde se encontra a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral esteja em conformidade com a legislação local e com sua documentação regularizada.

Eis as razões que nos levam a apresentar à consideração dos Nobres Edis, o presente Projeto de Lei.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 06 de Maio de 2025.

DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 06/05/2025 17:12 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://c.ipm.com.br/p/7611c4c98adb5>.





Patrimônio Lapa <patrimoniolapa10@gmail.com>

Fw: Protocolo 19.695.406-6 - Doação de Imóvel estadual ao município da Lapa

1 mensagem

Secretaria de Educação - Lapa <educalapa@yahoo.com.br>
Para: SABRINA <patrimoniolapa10@gmail.com>

12 de abril de 2024 às 11:48

Bom dia!

Segue para verificação e encaminhamento, e-mail com ofício 142/2024, que trata da Doação de Imóvel de propriedade estadual, neste protocolo citado, referente a Escola Municipal Pedro Fávaro Cavalin.

Att.

Fabieli

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua Barão do Rio Branco, 1861
Centro - LAPA/PR
CEP: 83750-000
Tel: (41) 3547 8080 RECEPÇÃO
3547 8070 EQUIPE DE ENSINO

Email: educalapa@yahoo.com.br

----- Mensagem encaminhada -----

De: Gabinete Prefeito - Prefeitura da Lapa <gabinete@lapa.pr.gov.br>
Para: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO <educalapa@yahoo.com.br>; Neuzeli <neuzeliscamargo@gmail.com>
Enviado: quinta-feira, 11 de abril de 2024 às 16:33:39 BRT
Assunto: Fw: Protocolo 19.695.406-6 - Doação de Imóvel estadual ao município da Lapa

Encaminhado para conhecimento e providências que entendam necessárias quanto ao informado.

Se existir PD referente ao assunto, anexar este e-mail e os documentos anexos

att

Marina

----- Mensagem encaminhada -----

Remetente: "Doacao Cessao DPE" <doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br>
Data: 11/04/2024 16:04 (27 minutos atrás)
Assunto: Protocolo 19.695.406-6 - Doação de Imóvel estadual ao município da Lapa
Para: gabinete@lapa.pr.gov.br, educalapa@yahoo.com.br

Prezados,

Em relação ao Protocolo 19.695.406-6, que trata da Doação de Imóvel de propriedade estadual ao município da Lapa, destinado ao funcionamento de unidade escolar do ensino fundamental do

município, foi gerado o Termo de Doação de Uso de Imóvel 158/2023.

Desse modo, segue em anexo o Ofício 0142/2024 e o Anexo III do Manual de Gestão de Bens Imóveis, em cumprimento a cláusula 3.1.2 do Termo de Doação de Uso de Imóvel 158/2023¹, solicitando que seja providenciado a Vistoria das Condições do Imóvel e o Relatório Fotográfico de todas as edificações do imóvel (modelo em anexo), que deverão integrar o citado Termo de Doação de Imóvel.

Solicitamos providências em relação aos referidos documentos para dar prosseguimento ao Protocolo.

¹ 3.1.2 Anexo II, a "Vistoria das Condições do Imóvel".

FAVOR CONFIRMAR RECEBIMENTO DESTA EMAIL.

Atenciosamente,

Elaine Cristina S. Schwab Horst
Residente Técnica - DGA



Doação e Cessão de Imóveis

Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações - DGA

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO
(41) 3313-6101

| doacaocessadpe@seap.pr.gov.br
| <https://www.administracao.pr.gov.br>

Esta mensagem pode conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. É vedado o uso e replicação destas informações se você não for um dos destinatários. Em caso de recebimento por engano, por favor, avise o remetente e descarte-a. O remetente e a Celepar não se responsabilizam por qualquer erro ou alteração da mensagem em função de sua transmissão via Internet.

2 anexos

 **Oficio01422024_019.695.4066_DoacaodelmovelSolicitacaodeVisto**
304K

 **Vistoria_(ANEXO_III)_-_EDITAVEL.docx**
44K

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Ofício Nº: 0142/2024	Curitiba, 2 de abril de 2024
Protocolo Nº: 019.695.406-6	
Assunto: Doação de Imóvel – Solicitação de Vistoria das Condições do Imóvel	

Senhor Prefeito,

Considerando:

- (i) a solicitação de Doação de Imóvel, de propriedade estadual ao município da Lapa, por meio do protocolo estadual n.º 019.695.406-6;
- (ii) a publicação do Decreto de Doação n.º 4.009/2023, que autoriza a doação ao Município da Lapa, para o fim especificado;
- (iii) a necessidade de firmamento de Termo de Doação de Imóvel, conforme dispõe o Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná, aprovado pelo Decreto estadual nº 4.120/2016;

Solicitamos que a municipalidade providencie a Vistoria das Condições do Imóvel e Relatório Fotográfico de todas as edificações do imóvel (modelos em anexo) que deverão integrar o citado Termo de Doação de Imóvel.

A documentação em apreço deverá ser encaminhada no endereço eletrônico doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br, **no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis**, indicando o número do respectivo protocolo no assunto.

Informamos que, após o recebimento e aprovação da documentação, será conduzido por este Departamento de Patrimônio do Estado – DPE o firmamento do Termo da Doação de Imóvel.

Eventuais dúvidas poderão ser sanadas por meio dos seguintes canais de atendimento:
Telefone: (41) 3313-6053, (41) 3313-6077 - E-mail doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br.

Atenciosamente,

Felipe Carvalho Guilhermette
Chefe da Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Senhor Diego Timbirussu Ribas
PREFEITO
MUNICÍPIO DA LAPA
Praça Mirazinha Braga, nº 87, Centro – Lapa - PR
CEP 85750-094



ePROTOCOLO



Documento: **Oficio01422024_019.695.4066_DoacaodelmovelSolicitacaodeVistoriasdasCondiçõesdoImovel_CPE8693.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Felipe Carvalho Guilhermette (XXX.867.316-XX)** em 02/04/2024 17:54 Local: SEAP/DPE.

Inserido ao protocolo **19.695.406-6** por: **Elaine Cristina da Silva Schwab Horst** em: 02/04/2024 15:30.



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/eniweb/validarDocumento.com.o.codigo>



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

ANEXO III

VISTORIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Pasta CPE nº.:		Data:			
Endereço:		Número:			
Complemento:		Bairro:			
Município:		CEP:			
DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL					
Pavimentação da Rua	() sim	() Não	Tipo:		
Calçada	() sim	() Não	Tipo:		
Terreno Murado	() sim	() Não	Tipo:		
Tipo do Imóvel	() Casa () Prédio () Apartamento () Garagem () Sala () Barracão () Outro: _____				
Tipo de construção	() Alvenaria () Madeira () Mista				
Área do Terreno		Área Construída			
Número de Pavimentos		Idade Aparente			
ITEM	TIPO	ESTADO			
		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Cobertura					
Calhas					
Forro					
Paredes Internas					
Paredes Externas					
Esquadrias					
Vidros					
Portas					
Fechaduras					
Piso					
Pintura Geral					
TEM	TIPO	ESTADO			



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Instalação hidráulica					
Instalação Elétrica					
Quadro de Luz					
Torneiras Externas					
Torneiras Internas					
Interruptores de Luz					
Tomadas					
Lustres					
Spots/Luminárias					
Tomadas para Telefone					
Espelhos					
Equipamentos Sanitários					
Chuveiros					
Armários					
Instalações contra Incêndio					
Acessibilidade					
Conforto Térmico					
Conforto Acústico					
* Este relatório deve vir acompanhado de Relatório Fotográfico com no mínimo uma foto por ambiente e dos equipamentos e características relevantes.					

Considerações Finais

Chefe da Unidade		
Nome:	RG:	Assinatura:
Vistoriador		
Nome:	RG:	Assinatura:



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

ANEXO III

VISTORIA DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral					
Pasta CPE nº.:	19.693.834-6	Data:	27/03/2023		
Endereço:	Rua Santa Catarina	Número:	368		
Complemento:		Bairro:	Boqueirão – Vila São José		
Município:	Lapa - PR	CEP:	83.750-000		
DESCRIÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL					
Pavimentação da Rua	() sim (X) Não	Tipo:			
Calçada	() sim (X) Não	Tipo:			
Terreno Murado	(x) sim () Não	Tipo:	alvenaria		
Tipo do Imóvel	() Casa () Prédio () Apartamento () Garagem () Sala () Barracão (X) Outro: Edifício escolar				
Tipo de construção	(X) Alvenaria () Madeira () Mista				
Área do Terreno	1.000,00 m²	Área Construída	537,38 m²		
Número de Pavimentos	1	Idade Aparente	15 anos		
ITEM	TIPO	ESTADO			
		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Cobertura	Telha Cerâmica			x	
Calhas	Metálica			x	
Forro	PVC e Madeira			x	
Paredes Internas	Alvenaria			x	
Paredes Externas	Alvenaria			x	
Esquadrias	Metálica			x	
Vidros	Translucido			x	
Portas	Madeira e Metálica			x	
Fechaduras	Metálica			x	
Piso	Cerâmica		x		
Pintura Geral	Acrílica		x		



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

TEM	TIPO	ESTADO			
		RUIM	REGULAR	BOM	ÓTIMO
Instalação hidráulica	PVC			x	
Instalação Elétrica	Cobre			x	
Quadro de Luz	Metálico			x	
Torneiras Externas	Metálicas			x	
Torneiras Internas	Metálicas			x	
Interruptores de Luz	Plástico			x	
Tomadas	Plástico			x	
Lustres	Não tem				
Spots/Luminárias	Fluorescente			x	
Tomadas para Telefone	Plástico			x	
Espelhos	Não tem				
Equipamentos Sanitários	Cerâmica			x	
Chuveiros	Não tem				
Armários	Madeira e metálico			x	
Instalações contra Incêndio	Luminárias, Extintores e Placas			x	
Acessibilidade	Sim			x	
Conforto Térmico	Apenas dos materiais			x	
Conforto Acústico	Apenas dos materiais			x	
* Este relatório deve vir acompanhado de Relatório Fotográfico com no mínimo uma foto por ambiente e dos equipamentos e características relevantes.					

Considerações Finais

Chefe da Unidade		
Nome: Gelcy Aparecida Camargo Ribas	RG: 4.780.188-5	Assinatura: <i>Gelcy Aparecida Camargo Ribas</i>
Vistoriador		
Nome: Ariane Louback dos Santos	RG: 12.597.573-9	Assinatura: <i>Aloback</i>



SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA



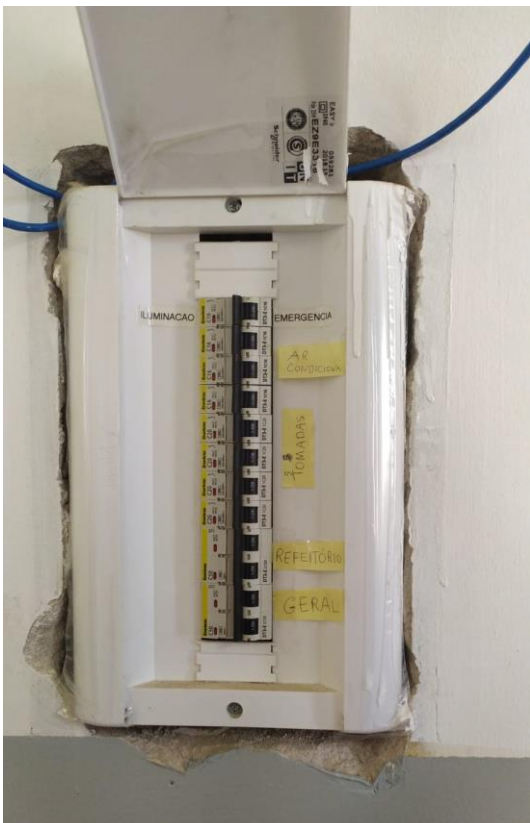


SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA





SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA



DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Ofício Nº: 0099/2024 Curitiba, 14 de março de 2024
Protocolo Nº: 19.693.834-6
Assunto: Doação de Imóvel – Solicitação de Vistoria das Condições do Imóvel

Senhor Prefeito,

Considerando:

- (i) a solicitação de Doação de Imóvel de propriedade estadual ao município da Lapa, por meio do protocolo estadual no 19.693.834-6;
- (ii) a publicação Decreto Estadual no 4233 de 29/11/2023, que autoriza doação ao Município da Lapa, para o fim especificado;
- (iii) a necessidade de firmamento de Termo de Doação, conforme dispõe o Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná, aprovado pelo Decreto estadual nº 4.120/2016;

Solicitamos que a municipalidade providencie a Vistoria das Condições do Imóvel e Relatório Fotográfico de todas as edificações do imóvel (modelos em anexo) que deverão integrar o citado Termo de Doação de Imóvel.

A documentação em apreço deverá ser encaminhada no endereço eletrônico doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, indicando o número do respectivo protocolo no assunto.

Informamos que, após o recebimento e aprovação da documentação, será conduzido por este Departamento de Patrimônio do Estado – DPE o firmamento do Termo da Doação de Imóvel.

Eventuais dúvidas poderão ser sanadas por meio dos seguintes canais de atendimento: Telefone: (41) 3313-6053, (41) 3313-6077 - E-mail doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br

Atenciosamente,

Felipe Carvalho Guilhermette
Chefe da Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Senhor Diego Timbirussu Ribas
PREFEITO
MUNICÍPIO DA LAPA
Praça Mirazinha Braga, 87 - Centro, Lapa - PR
CEP 83.500-000

Documento: **Oficio00992024_19.693.8346_DoacaodelmovelSolicitacaodeVistoriasdasCondicoesdolmovel_CPE8695.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Felipe Carvalho Guilhermette (XXX.867.316-XX)** em 15/03/2024 17:31 Local: SEAP/DPE.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Elaine Cristina da Silva Schwab Horst** em: 14/03/2024 14:42.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
b86b12c99eaa08cc26252c8ace621e30.

DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO – DPE
Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Ofício Nº: 0150/2024

Curitiba, 3 de abril de 2024

Protocolo Nº: 19.695.358-2

Assunto: Doação de Imóvel – Solicitação de Vistoria das
Condições do Imóvel

Senhor Prefeito,

Considerando:

- (i) a solicitação de Doação de Imóvel, de propriedade estadual ao município da Lapa, por meio do protocolo estadual n.º 19.695.358-2;
- (ii) a publicação do Decreto de Doação n.º 4236/2023, que autoriza a doação ao Município da Lapa, para o fim especificado;
- (iii) a necessidade de firmamento de Termo de Doação de Imóvel, conforme dispõe o Manual de Gestão de Bens Imóveis Públicos do Estado do Paraná, aprovado pelo Decreto estadual n.º 4.120/2016;

Solicitamos que a municipalidade providencie a Vistoria das Condições do Imóvel e Relatório Fotográfico de todas as edificações do imóvel (modelos em anexo) que deverão integrar o citado Termo de Doação de Imóvel.

A documentação em apreço deverá ser encaminhada no endereço eletrônico doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, indicando o número do respectivo protocolo no assunto.

Informamos que, após o recebimento e aprovação da documentação, será conduzido por este Departamento de Patrimônio do Estado – DPE o firmamento do Termo da Doação de Imóvel.

Eventuais dúvidas poderão ser sanadas por meio dos seguintes canais de atendimento:
Telefone: (41) 3313-6053, (41) 3313-6077 - E-mail doacaocessaodpe@seap.pr.gov.br.

Atenciosamente,

Felipe Carvalho Guilhermette
Chefe da Divisão de Gestão de Ativos Imobiliários e Alienações

Senhor Diego Timbirussu Ribas
PREFEITO
MUNICÍPIO DA LAPA
Praça Mirazinha Braga, nº 87, Centro – Lapa - PR
CEP 85750-094

Documento: **Oficio01502024_19.695.3582_DoacaodelmovelSolicitacaodeVistoriasdasCondicoesdolmovel_CPE8116.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Felipe Carvalho Guilhermette (XXX.867.316-XX)** em 04/04/2024 10:38 Local: SEAP/DPE.

Inserido ao protocolo **19.695.358-2** por: **Elaine Cristina da Silva Schwab Horst** em: 03/04/2024 16:45.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
c2ccfa4014f9e1e84f2ddd9ee30911fe.



TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº 172/2023

PROTOCOLO Nº:	019.695.358-2	PASTA CPE Nº:	8116
AUTORIZAÇÃO:	Decreto nº 4236 de 29/11/2023		
PUBLICAÇÃO:	Diário Oficial nº 11551 de 29/11/2023		
DOADOR:	Estado do Paraná		
DONATÁRIO:	Município de Lapa		
ENDEREÇO:	Rua Clementino Paraná, 361		
BAIRRO:	Centro	MUNICÍPIO:	Lapa
ÁREA TERRENO:	4.251,00	ÁREA EDIFICADA:	1.721,01
VALOR DO IMÓVEL:	R\$ 2.907.999,99 (dois milhões e novecentossete mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)		
FINALIDADE:	Imóvel destinado ao funcionamento de unidade escolar do ensino fundamental do município e gravado com cláusula de inalienabilidade.		
CONDIÇÕES:	<p>As partes, DOADOR e DONATÁRIO, ficam sujeitos às normas da Lei nº 14.133/2021, do Decreto nº 10.086/2022 e do Decreto de Doação Nº 4236, no que couber, e também às seguintes cláusulas:</p> <p>CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DA DOAÇÃO Imóvel objeto da Transcrição nº 36.309 do Cartório de Registro de Imóveis da Lapa, localizado na Rua Clementino Paraná, no Município de 361, com área de 4.251m², de propriedade do Estado do Paraná.</p> <p>CLÁUSULA SEGUNDA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO DONATÁRIO 2.1 Estabelecem-se como condições impostas ao DONATÁRIO cujo descumprimento ensejará o retorno do bem ao patrimônio do DOADOR: 2.1.1 o imóvel doado não poderá ter utilização diversa da prevista no presente Termo; 2.1.2 se houver necessidade de criação de escola estadual no mesmo imóvel, o Município deverá permitir a dualidade administrativa; 2.1.3 a escritura pública e o registro do bem junto aos respectivos cartórios deverão ocorrer até 31 de dezembro de 2025; 2.1.4 as providências decorrentes de possíveis regularizações cartoriais e tabelionais deverão ser tomadas e custeadas pelo DONATÁRIO, que deverá encaminhar cópia da respectiva documentação cartorial ao Departamento de Patrimônio do Estado - DPE, em até 60 dias após o registro. 2.2 Na impossibilidade de cumprimento dos prazos estabelecidos nos itens 2.1.3 e 2.1.4 em face de circunstância que justifique a reavaliação dos prazos concedidos, poderá a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência - SEAP, por meio do DPE, prorrogar os prazos previstos, mediante solicitação de prorrogação de prazo do DONATÁRIO à SEAP, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes do término do prazo.</p> <p>CLÁUSULA TERCEIRA: AUTORIZAÇÃO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL 3.1 Integra o presente Termo, como Anexo Único, a Planta Planimétrica Cadastral, elaborada pela empresa NIP do Brasil que delimita a área objeto da doação. 3.1.2 Anexo II, a "Vistoria das Condições do Imóvel". 3.2 Fica o DONATÁRIO autorizado a ocupar o imóvel objeto da presente doação, onde obriga-se a: 3.2.1 zelar pelo imóvel, realizando sua conservação e guarda, bem como obedecer às normas técnicas e à legislação vigente; 3.2.2 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; 3.2.3 efetuar o pagamento de impostos, taxas e tarifas incidentes sobre o bem imóvel sobre sua utilização; 3.2.4 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.</p> <p>CLÁUSULA QUARTA: CONDIÇÕES IMPOSTAS AO DOADOR</p>		



TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº 172/2023

- 4.1 O DOADOR expressamente declara e garante, assumindo inteira responsabilidade civil e criminal por tal declaração, que tem a propriedade direta do bem doado.
- 4.2 O DOADOR obriga-se a:
- 4.2.1 Disponibilizar ao DONATÁRIO, seja através de seus funcionários, prepostos, contratados e/ou subcontratados, o livre e total acesso ao imóvel objeto do presente Termo;
- 4.2.2 Informar imediatamente ao DONATÁRIO sobre quaisquer irregularidades relacionadas ao imóvel objeto do presente Termo que possam prejudicar a doação ou onerar o DONATÁRIO;
- 4.2.3 Orientar o DONATÁRIO em relação ao firmamento de Escritura Pública e o Registro do bem junto ao respectivo cartório;

CLÁUSULA QUINTA: QUANTO À INTERVENÇÕES NO IMÓVEL

- 5.1 Poderá o DONATÁRIO efetuar reparos no imóvel (pinturas, troca de instalações elétricas, hidráulicas, manutenção em telhados e calhas, esquadrias, forros, pisos, etc.) e manutenção predial (limpeza de caixa d'água, calhas, roçada, limpezas em geral, etc.) a partir do momento da vigência do instrumento, no qual já declara o DONATÁRIO estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza.
- 5.2 Fica o DONATÁRIO autorizado a efetuar reformas, ampliações, construções e/ou demolições no imóvel objeto da doação quaisquer alterações, respeitadas as condições estabelecidas nos presente Termo, após a lavratura da Escritura Pública de Doação.
- 5.3 Em hipótese de necessidade de realização de reformas, ampliações, construções e/ou demolições no imóvel objeto da doação anteriormente à lavratura de Escritura Pública de Doação, poderá o DONATÁRIO solicitar a intervenção, por meio de requerimento ao DPE, que justifique a demanda. Havendo concordância, poderá ser concedida AUTORIZAÇÃO do Titular da SEAP. Deverá ser solicitada a autorização, com encaminhamento de:
- 5.3.1 anteprojeto de arquitetura e/ou projetos complementares elaborado por profissional habilitado;
- 5.3.2 anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do anteprojeto de arquitetura;
- 5.3.3 declaração de Responsabilidade quanto à contratação dos demais projetos de engenharia necessários à execução da obra;
- 5.3.4 declaração de elaboração de projetos e execução de obras com acompanhamento de profissional técnico habilitado.
- 5.4 Em caso de autorização para ampliação ou demolição, o DONATÁRIO deverá efetuar a pertinente averbação da obra em cartório, por meio de requerimento formulado pelo DOADOR e responsabilizar-se por todos os demais aspectos legais e cíveis inerentes à mesma.
- 5.5 O DONATÁRIO declara estar ciente de que não receberá qualquer tipo de indenização sobre investimentos que fizer no imóvel, independentemente de sua natureza.

CLÁUSULA SEXTA: DAS DESPESAS

Todas as despesas necessárias a efetivar a doação do bem serão de responsabilidade do DONATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ESCRITURAÇÃO

- 7.1 Deverá o DONATÁRIO iniciar Escrituração do imóvel junto à Tabelionato de Notas, conforme será instruído posteriormente pelo DPE. A escrituração deverá ser feita em Tabelionato a ser indicado, em posse de:
- 7.1.1 Cópia do Decreto Estadual, que autorizou a transferência do título;
- 7.1.2 Cópia do presente Termo de Doação de Imóvel;
- 7.1.3 Extrato de Dispensa de Licitação;
- 7.1.4 Procuração Estadual e/ou de substabelecimento;
- 7.1.5 Cópia do Documento Cartorial do imóvel;
- 7.2 Deverá ser solicitado ao Titular Cartorial que:
- 7.2.1 indique os demais documentos necessários à lavratura da Escritura Pública de Doação;
- 7.2.2 elabore Escritura conforme Procurador indicado pelo DPE.

CONDIÇÕES:



TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº 172/2023

- 7.3 As custas cartoriais deverão correr por conta do DONATÁRIO.
- 7.4 Após a devida redação da Minuta da Escritura, a mesma deverá ser encaminhada ao DPE para conferência, no endereço eletrônico patrimoniodpe@seap.pr.gov.br, indicando o número do respectivo protocolo no assunto.
- 7.5 As partes deverão velar pela observância das vedações constantes da legislação eleitoral, especialmente o art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

CLÁUSULA OITAVA: DA PUBLICIDADE DA OCUPAÇÃO

- 8.1 No ato de ocupação do imóvel, deverá ser instalada a Placa Metálica de Inauguração definida no Modelo (anexo) para Situação de Inauguração, que deverá permanecer no local.
- 8.2 O prazo para instalação da Placa de Inauguração deverá ser de até 120 (cento e vinte) dias após a ocupação do imóvel, respeitando-se os prazos para ocupação do bem, dispostos na Cláusula Primeira.
- 8.2.1 Deverá o DONATÁRIO encaminhar ao Departamento de Patrimônio do Estado – DPE, relatório fotográfico que comprove a instalação de placas de publicidade da ocupação, respeitando-se os prazos delimitados nos itens 8.1, 8.2 e 8.2.1.
- 8.3 As placas descritas nos itens 8.1 e 8.2 deverão especificar:
- 8.3.1 a Razão Social do DOADOR do imóvel;
- 8.3.2 a Razão Social do DONATÁRIO;
- 8.4.3 a utilização definida no presente Termo;
- 8.4.4 a indicação do ato autorizador da doação;
- 8.4.5 a especificação dos órgãos fiscalizadores e gestores do termo;
- 8.4.6 o canal de contato do Órgão Gestor, para denúncias, reclamações ou elogios, conforme especificado no presente Termo;
- 8.4.7 a inclusão do Brasão do Estado do Paraná, conforme padrão e as normas estabelecidas no Manual De Uso De Marca, disponível em: <https://www.comunicacao.pr.gov.br/Pagina/Identidade-Visual-do-Governo-do-Parana>.
- 8.5 Deverá ser respeitado o disposto no §1º do art. 37 da Constituição Federal, a saber: “a publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos”.
- 8.6 Em caso de cumprimento de encargo em ano em que se realizar eleições, em cumprimento das vedações constantes da legislação eleitoral, especialmente o art. 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, não deverão ser instaladas as placas descritas nos itens 8.1 e 8.2 no decorrer do ano eleitoral.
- 8.6.1 Exclusivamente na situação elencada no Item 8.6, para devida publicidade da ocupação em momento oportuno, a instalação das placas definidas nos itens 8.1 e 8.2 deverão ser realizadas expressamente em ano subsequente ao exercício eleitoral, em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da finalização do período eleitoral.
- 8.7 O DOADOR providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário Oficial.

CLÁUSULA NONA: DA REVERSÃO

- 9.1 O imóvel será revertido ao patrimônio do DOADOR, independentemente de ato especial, diante de:
- 9.1.1 descumprimento das condições impostas ao DONATÁRIO, definidas no ato legal autorizatório, firmadas no presente Termo ou por meio de Escritura Pública de Doação;
- 9.1.2 inexistência de interesse em cumprimento das condições para a qual se efetivou a doação;
- 9.1.3 concordância entre as partes com a reversão pedida.
- 9.1.4 O imóvel deve retornar ao patrimônio do Estado do Paraná em condições não inferiores aos da entrega e constantes na “Vistoria das Condições do Imóvel”, conforme estabelecido na Cláusula 3.1.2.
- 9.1.5 Em caso de não obtenção da concordância entre DOADOR e DONATÁRIO, a reversão será conduzida mediante processo judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1 Ficam a Secretaria de Estado da Administração e da Previdência e a Secretaria de Estado da Educação responsáveis pela fiscalização do cumprimento das cláusulas do presente Termo.
- 10.2 A fiscalização do Termo de Doação de Imóvel consistirá na realização de

CONDIÇÕES:



TERMO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL Nº 172/2023

relatórios, inspeções e vistorias e assemelhados, a fim de emitir parecer técnico sobre a execução do referido Termo, os quais serão realizados pelo DONATÁRIO a cada 2 (dois) anos, a partir da data da ocupação do imóvel, e encaminhados à Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, conforme padrão estabelecido no Anexo IV, do Decreto Estadual nº 4.120/2016, indicando as medidas de conservação e manutenção tomadas no período.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA GESTÃO DO TERMO

A SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA – SEAP é a responsável pela gestão do presente Termo, mediante agente público designado como Chefe do Departamento de Patrimônio do Estado - DPE, e em face das competências dadas pela Lei Estadual n.º 21.352/2023 e Decreto Estadual n.º 3.888/2020 referentes à gestão centralizada do patrimônio imobiliário do Estado do Paraná.

CONDIÇÕES:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 - As partes, DOADOR e DONATÁRIO, se comprometem a manter sigilo com relação às informações obtidas no desenvolvimento dos objetivos do presente Termo, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e no Decreto Estadual nº 6.474/2020

12.2 - Nos casos omissos, são aplicáveis as disposições da Lei n.º 14.133/2021 e do Decreto Estadual n.º 10.086/2022, no que couber.

12.3 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Curitiba/PR (Foro Central da Comarca da Região Metropolitana), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

OBSERVAÇÕES:

Para fins contábeis, é considerado no presente Termo como valor de avaliação, a Avaliação Monetária do imóvel elaborada por meio do Contrato nº 3399/2020, cadastrada no Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis - GPI, em conformidade com a NBR 14.653.

Curitiba, 06 de dezembro de 2023.

Elisandro Pires Frigo - SECRETÁRIO DE ESTADO
SEAP - Secretaria de Estado da Administração e da Previdência

Roni Miranda Vieira - SECRETÁRIO DE ESTADO
SEED - Secretaria de Estado da Educação

Diego Timbirussu Ribas - PREFEITO
PM DE LAPA - Município de Lapa

PARA USO EXCLUSIVO DA CPE

Marta Cristina Guizelini - CHEFE DO DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO
SEAP - Secretaria de Estado da Administração e da Previdência



ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

RESOLUÇÃO Nº 3.195/91

O DIRETOR GERAL DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, no uso das atribuições que lhe foram delegadas pela Resolução nº 1491/91, de 02 de maio de 1991, considerando os termos da Lei Federal nº 5692, de 11 de agosto de 1971 e o cumprimento dos requisitos contidos nas Deliberações nº 30/80 e nº 51/82, do Conselho Estadual de Educação e considerando os Decretos nº 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083 e 2084 de 01 de abril de 1991 da Prefeitura Municipal da Lapa,

R E S O L V E

Art. 1º - As Escolas Estaduais, abaixo relacionadas, do município da Lapa, mantidas pelo Governo do Estado do Paraná, passam a ter como Entidade Mantenedora a Prefeitura Municipal:

- . Escola Estadual Dr. Manuel Pedro - Ensino de 1º Grau Regular e Supletivo
- . Escola Estadual Abigail Cortes - Ensino de 1º Grau
- . Escola Estadual Barão do Rio Branco - Ensino de 1º Grau
- . Escola Estadual Pedro Fávare Cavallin - Ensino de 1º Grau
- . Escola Estadual Emília M.F. do Amaral - Ensino de 1º Grau
- . Escola Estadual Serafim Ferreira do Amaral - Ensino de 1º Grau
- . Escola Rural Estadual Arthur da Costa e Silva
- . Escola Rural Estadual Padre Feijó
- . Escola Rural Estadual Angelo Lopes
- . Escola Rural Estadual Princesa Isabel
- . Escola Rural Estadual São Miguel
- . Escola Rural Estadual Bento Munhoz da Rocha Neto
- . Escola Rural Estadual Mem de Sá
- . Escola Rural Estadual Campos Sales
- . Escola Rural Estadual Santo Antonio



ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

RESOLUÇÃO Nº 3.195/91

- . Escola Rural Estadual Nossa Senhora do Rocío
- . Escola Rural Estadual Carlos Gomes
- . Escola Rural Estadual Coronel Durival de Brito
- . Escola Rural Estadual Getúlio Vargas
- . Escola Rural Estadual Castelo Branco
- . Escola Rural Estadual José de Anchieta
- . Escola Rural Estadual Dr. Vicente Machado
- . Escola Rural Estadual Marechal Rondon

Art. 2º - Em decorrência do disposto no Art. 1º, as Escolas em tela passam a denominar-se respectivamente:

- . Escola Municipal Dr. Manuel Pedro - Ensino de 1º Grau Regular e Supletivo
- . Escola Municipal Abigail Cortes - Ensino de 1º Grau
- . Escola Municipal Barão do Rio Branco - Ensino de 1º Grau
- . Escola Municipal Pedro Fávare Cavalin - Ensino de 1º Grau
- . Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral - Ensino de 1º Grau
- . Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral - Ensino de 1º Grau
- . Escola Rural Municipal Arthur da Costa e Silva
- . Escola Rural Municipal Padre Feijó
- . Escola Rural Municipal Dr. Angelo Lopes
- . Escola Rural Municipal Princesa Isabel
- . Escola Rural Municipal São Miguel
- . Escola Rural Municipal Bento Munhoz da Rocha Neto
- . Escola Rural Municipal Mem de Sá
- . Escola Rural Municipal Campos Sales
- . Escola Rural Municipal Santo Antônio
- . Escola Rural Municipal Nossa Senhora do Rocío
- . Escola Rural Municipal Carlos Gomes
- . Escola Rural Municipal Dorival de Brito
- . Escola Rural Municipal Getúlio Vargas
- . Escola Rural Municipal Castelo Branco



ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

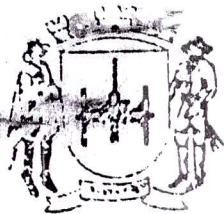
RESOLUÇÃO Nº 1.135/91

- . Escola Rural Municipal José de Anchieta
- . Escola Rural Municipal Dr. Vicente Machado
- . Escola Rural Municipal Marechal Cândido Rondon

Art. 3º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, em 24 de setembro de 1991

Calch Pereira de Carvalho Filho
Calch Pereira de Carvalho Filho
DIRETOR GERAL



P/ S. M. Educação
Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2078, DE 1º DE ABRIL DE 1991.

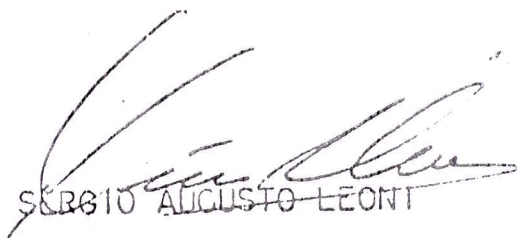
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

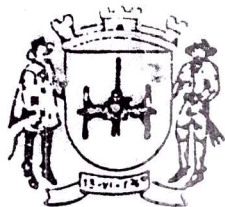
DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL "DR. MANUEL PEDRO" - ENSINO DE 1º GRAU REGULAR E SUPLETIVO, LOCALIZADA NA RUA XV DE NOVEMBRO Nº 351, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2079, DE 1º DE ABRIL DE 1991

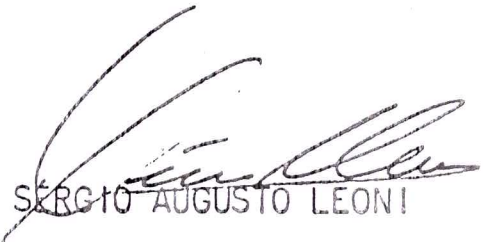
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

DECRETA:

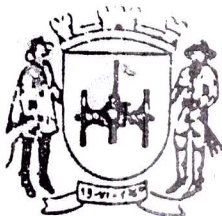
ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL "ABIGAIL CORTES" - ENSINO DE 1º GRAU, LOCALIZADA NA RUA JOAQUIM LINHARES DE LACERDA, S/N, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2080, DE 1º DE ABRIL DE 1991

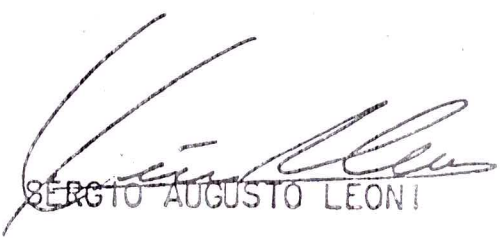
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

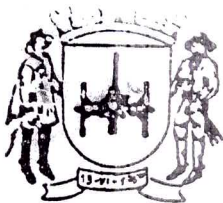
DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL " SERAFIM FERREIRA DO AMARAL " - ENSINO DE 1º GRAU, LOCALIZADA NA RUA CLEMENTINO PARANÁ Nº 361, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2081, DE 1º DE ABRIL DE 1991.

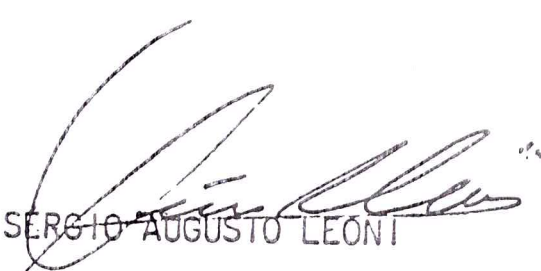
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

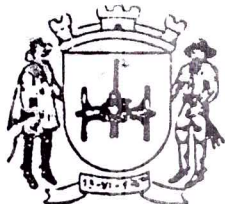
DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL "BARÃO DO RIO BRANCO" - ENSINO DE 1º GRAU, LOCALIZADA NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO Nº 1453, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2082, DE 1º DE ABRIL DE 1991

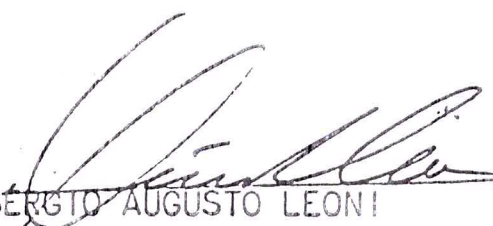
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

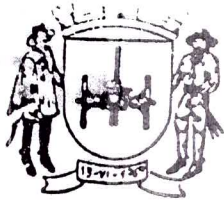
DECRETA:

ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL "PEDRO FÁVARO CAVALIN" - ENSINO DE 1º GRAU, LOCALIZADA NA RUA LUÍS CORRÊA DE LACERDA, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2083, DE 1º DE ABRIL DE 1991

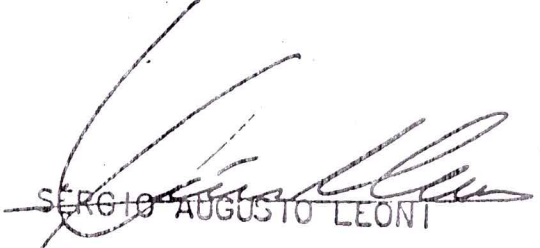
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

D E C R E T A :

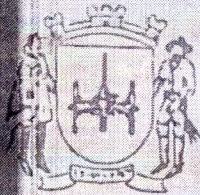
ART. 1º - FICA CRIADA A ESCOLA MUNICIPAL "EMÍLIA MAGALHÃES FERREIRA DO AMARAL" - ENSINO DE 1º GRAU, LOCALIZADA NA VILA SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE.

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 1º DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI

PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

DECRETO Nº 2084, DE 1º DE ABRIL DE 1991

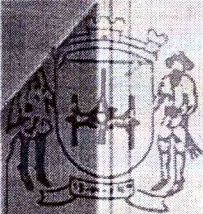
O PREFEITO MUNICIPAL DE LAPA, ESTADO DO PARANÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E DE CONFORMIDADE COM O TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICO E FINANCEIRO PARA A MUNICIPALIZAÇÃO DO ENSINO DE 1ª A 4ª SÉRIE DO 1º GRAU, FIRMADO ENTRE ESTE MUNICÍPIO E O GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ,

DECRETA:

ART. 1º - FICAM CRIADAS NESTE MUNICÍPIO, AS ESCOLAS RURAIS MUNICIPAIS SEGUINTE, NAS LOCALIDADES ABAIXO RELACIONADAS:

- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "ARTHUR DA COSTA E SILVA"
BOTIATUVA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "PADRE FEIJÓ"
COLÔNIA JOHANESDORF
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "DR. ANGELO LOPES"
RIO DA VÁRZEA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "PRINCESA ISABEL"
COLÔNIA MUNICIPAL
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "SÃO MIGUEL"
PASSA DOIS
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETO"
PASSA DOIS
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "MEM DE SÁ"
CACHOEIRA

(...)



Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

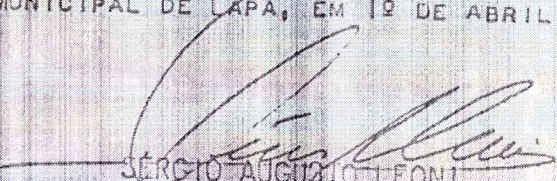
DECRETO Nº 2084, DE 12 DE ABRIL DE 1991

...02

- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "CAMPOS SALES"
CAMPINA VERMELHA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "SANTO ANTONIO"
BONITO
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "NOSSA SENHORA DO ROCIO"
BARRA DOS MELLO
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "CARLOS GOMES"
ÁGUA VERMELHA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "DORIVAL DE BRITO"
MARAFIGO
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "GETÚLIO VARGAS"
PALMITAL
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "CASTELO BRANCO"
CAPÃO BONITO
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "JOSÉ DE ANCHIETA"
PEDRA ALTA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "DR. VICENTE MACHADO"
RIO DA AREIA
- ESCOLA RURAL MUNICIPAL "MARECHAL CÂNDIDO RONDON"
MATO PRETO

ART. 2º - ESTE DECRETO ENTRA EM VIGOR NESTA DATA, FICANDO REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAPA, EM 12 DE ABRIL DE 1991.


SÉRGIO AUGUSTO LEONI

PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Imagem do imóvel avaliando

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01 /2023

Endereço do imóvel: Rua Clementino Paraná, nº 361

Bairro: Wilson Montenegro

Lapa/PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO 01/2023

Lapa, 20 de agosto /2023

Endereço do imóvel: Rua Clementino Paraná, 361		
Cidade: Lapa	UF: PR	
Objetivo da avaliação: Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral		
Finalidade da avaliação: Doação		
Solicitante e/ou interessado: Município da Lapa		
Proprietário: Estado do Paraná		
Tipo do imóvel: Escolar		
Área do imóvel: 4.251,00 m ²		
Área do terreno: 4.251,00 m ²	Área construída: 1.490,35 m ²	
Metodologia: método evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 8.070.000,00	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 9.010.000,00	
Valor adotado na avaliação R\$ 8.540.000,00		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:	4
2 – OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
8 – METODOLOGIA	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação	7
9.2 – Grau de Precisão	9
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
12 – CONCLUSÃO:	11
13 – ANEXOS	11

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01 / 2023

Em atendimento à solicitação de DOAÇÃO- TERRENO E IMÓVEL 761/2022 protocolo 19.695.358-2, delegou-se à servidora Ariane Louback dos Santos, matrícula: 81922 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na Rua Clementino Paraná, nº 361, Bairro Wilson Montenegro, Lapa – PR.

1 – SOLICITANTE

ESTADO DO PARANÁ

Departamento de Patrimônio do Estado – DPE

Divisão de Gestão de Ativos e Alienações - DGA

2 – OBJETIVO

Determinar o valor monetário do imóvel.

3 – FINALIDADE

Subsidiar o processo de doação do imóvel do Estado do Paraná para o município da Lapa-PR

4 – PROPRIETÁRIO

Estado do Paraná, registrado sob Matrícula (Transcrição das Transmissões) 36.309, livro 3-AK, fl 214, no Cartório de Registro de Imóveis da Lapa-PR.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na rua Clementino Paraná, 361, onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, na qual juntamente com a Secretaria de Educação, solicitam a avaliação do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20 de julho de 2023 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.



6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Clementino Paraná, nº 361, Bairro Wilson Montenegro, Município da Lapa – PR.

Coordenadas:

Latitude: 25°75'97"S

Longitude: 49°72'37"O

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pelas Ruas Clementino Paraná e Rua Artur Suplicy, Bairro: Wilson Montenegro-.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, constituídos de edificação e benfeitorias. A área utilizada possui formato irregular com aproximadamente 1.490,35 m² construídos (onde 868,20 m² é prédio escolar e 622,15 m² é quadra poliesportiva), conforme Projeto arquitetônico apresentado.

6.4.1 – Terreno

Área de **4.251,00 m²**, situada na cidade da Lapa/PR, na Rua Clementino Paraná 361, totalmente murada, possui formato irregular com ligeiro declive para a Rua Artur Suplicy. Na imagem no ANEXO II é possível visualizar o perímetro do terreno identificado em amarelo.

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Prédio Escolar - Área 868,20 m²



Ocupação: Escolar

Prédio de 1 pavimento, com fachada em pintura com tinta látex, esquadrias de alumínio, vidro liso. Estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria.

Piso: Cerâmica na área interna e cimento liso na calçada.

Paredes: Pintadas a látex.

Forro: PVC

Cobertura: Telhas metálicas termoacústica e vidro temperado com película de segurança.

Instalação elétrica: Embutida, iluminação em lâmpadas tubulares de LED, em bom funcionamento.

Instalação Hidráulica: Em bom funcionamento.

Padrão de acabamento: Normal.

Estado de conservação: Ótima, recém reformada.

Quadra Poliesportiva

- Quadra com piso cimentado, marcações no piso com tinta das diversas modalidades. Estrutura de concreto armado e dotada de fechamento em blocos de concreto e cobogós com aproximadamente 6,00 metros de altura e iluminação com refletores. Cobertura em estrutura metálica em arco e telhas metálicas.

Área: 622,15 m²

Estado de Conservação: Ótima

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Por se tratar de um imóvel para uso escolar, não há no mercado local imóveis com características semelhantes.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos baixa oferta de terrenos com as mesmas características que o terreno avaliando, por isso foi utilizado os terrenos que tinham características mais próximas possíveis para a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.



Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio norteador do trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da NBR 14.653.



TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
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
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 9 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

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	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens



atendem à exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

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

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

*1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.



11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	4.251,00 m ²	4.300.000,00	4.770.000,00	5.240.000,00

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	4.251,00	4.300.000,00	4.770.000,00	5.240.000,00
Edificações/ Benfeitorias	3.770.000,00			
TOTAL		8.070.000,00	8.540.000,00	9.010.000,00



12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 8.540.000,00** (oito milhões quinhentos e quarenta mil reais).

Lapa, 20 de agosto de 2023.

ARIANE LOUBACK DOS
SANTOS:08408893998

Assinado de forma digital por
ARIANE LOUBACK DOS
SANTOS:08408893998
Dados: 2023.08.20 12:16:59 -03'00'

Ariane Louback dos Santos
Engenheira Civil
CREA PR – 153.332/D

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno localizado a 100 m do Banco Sicredi -próximo a rodoviária, farmácia, lotérica _33,00 m prolongamento da rua Duque de Caxias, 5,71 m de frente para a rua Ernesto de Oliveira.	5.458,31	5.500.000,00	1.007,64
2	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno na Rua Francisco Costa Pinto, em frente ao número 619, a 100 m da Avenida Aluísio Leoni.	360,00	430.000,00	1.194,44
3	Imobiliária Eterpa	41 985165122	Terreno localizado na Rua Frederico Virmond	330,00	370.000,00	1.121,21
4	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno de esquina na Rua Conselheiro Alves de Araújo, Centro	1.008,00	1.200.000,00	1.190,48
5	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno localizado na Rua Francisco Braga, Centro	977,00	780.000,00	798,36



1.2 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção com o objetivo de realizar o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os de bem avaliando.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO									
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Homogeneizado
	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F. oferta	F. f. mult	F. topo	F. loc	Fhom	R\$/m²
1	5.500.000,00	5458,31	1.007,64	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	997,56
2	430.000,00	360,00	1.194,44	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	1.182,50
3	370.000,00	330,00	1.121,21	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9	1.009,09
4	1.200.000,00	1008,00	1.190,48	0,9	1,1	1,0	1,1	1,1	1.296,43
5	780.000,00	977,00	798,36	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	790,38
Media Aritmética:			1121,4	<div><div>Média aritmética (X)</div><div>$X = \frac{\sum_{i=1}^n x}{n}$</div><div>Desvio padrão (S)</div><div>$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$</div><div>Intervalo de confiança</div><div>$L(80\%) = Xs \pm \frac{SxT}{\sqrt{n - 1}}$</div><div>n: nº de fontes válidas</div><div>Xs:média saneada</div><div>T: t de student</div></div>					
Desvio Padrão:			144,127						
Coeficiente de Variância:			0,12852						
Intervalo de confiança:			80						
T de Student:			1,53						
Limite Superior:			1231,88						
Limite Inferior:			1010,91						
FAIXA DE ARBITRAMENTO									
Terreno avaliando na Rua Clementino Paraná 361							4.251,00 m²		
Valor mínimo:		R\$ 1.010,91 X 4.251,00 m²=			R\$ 4.297.366,82		R\$ 4.300.000,00		
Valor médio:		R\$ 1.121,40 X 4.251,00 m²=			R\$ 4.767.051,20		R\$ 4.770.000,00		
Valor Máximo:		R\$ 1.231,88 X 4.251,00 m²=			R\$ 5.236.735,59		R\$ 5.240.000,00		

Adotamos o valor de R\$ 4.770,00 como o valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente ao terreno, objeto da presente avaliação na Lapa/Paraná.

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada a Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon – PR de Julho/2023, abaixo reproduzida:

2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:



Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia \times Kadm \times BDI$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/PR - JULHO/2023)

Kia = Fator idade aparente

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

No imóvel avaliando encontram-se algumas benfeitorias de valores específicos que seguem uma metodologia de cálculo individualizada e resultando em um valor, considerado na presente avaliação, como verba.

Prédio Escolar:

S = 868,20 m²

P/m² = R\$ 2.605,16/m²

Kia = 5 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

$$VB = 868,20 \times 2.605,16 \times 0,979 \times 1,10 \times 1,15$$

$$VB = R\$ 2.801.092,17$$

Quadra Poliesportiva:

S = 622,15 m²

P/m² = R\$ 1.251,50/m²

Kia = 2 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

$$VB = 622,15 \times 1.251,50 \times 0,979 \times 1,10 \times 1,15$$

$$VB = R\$ 964.271,16$$

$$\text{TOTAL VB: } R\$ 3.765.363,33$$

$$\text{TOTAL VB ADOTADO: } R\$ 3.770.000,00$$



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.248,10	2,02%	R-1	2.795,81	2,51%	R-1	3.430,03	1,94%
PP-4	2.057,53	1,58%	PP-4	2.620,02	2,28%	R-8	2.768,08	1,89%
R-8	1.952,31	1,55%	R-8	2.285,53	2,31%	R-16	2.828,24	1,92%
PIS	1.543,54	2,17%	R-16	2.212,83	2,30%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.605,16	2,18%	CAL-8	2.789,24	2,15%
CSL-8	2.253,26	2,28%	CSL-8	2.486,35	2,38%
CSL-16	3.006,63	2,25%	CSL-16	3.316,42	2,33%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.408,86	2,94%
GI	1.251,54	1,98%



ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH



Imagem 01: Terreno delimitado em amarelo



ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Entrada frontal



Portas novas e pintura nova



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Divisórias de granito e portas venezianas I.S.



Pintura, telhado e esquadrias novos



Cobertura metálica para acesso a quadra



Cobertura metálica para acesso a quadra



Pintura, esquadrias e grades novas



Sala de aula



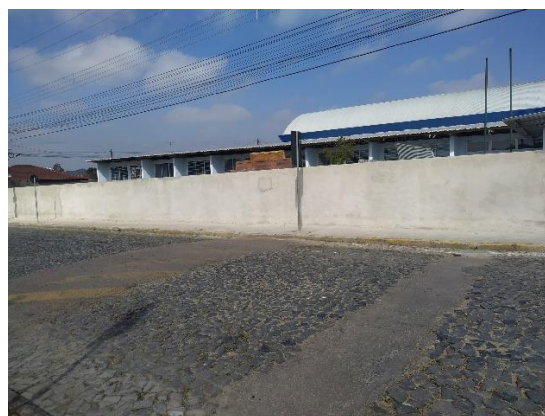
Porta nova instalada no refeitório



Pátio cobertura metálica



Sala de aula



Muro frontal



ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DA LAPA - ESTADO DO PARANÁ
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

ANTONIO CLARET BUENO – OFICIAL

CPF/MF N.º 685.313.039-15

Escriturantes:- Divosnir Pierin Bill, Eliana Bussmann Claret Bueno, Michele Ramos Augustinhal

Rua Amintas de Barros, 251 – CEP 83.750-000 – Fone:- (41) 3547-1104 – Fax (41) 3547-10199

CERTIFICO, que às fls.214 do Livro nº.3-AK, de Transcrição das Transmissões, foi feito sob número 36.309, em data de 21 de Agosto de 1.975, a transcrição imobiliária do extrato seguinte:-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- Os lotes de número dezesseis (16) a vinte e dois (22), da quadra número Oito do loteamento denominado Planta “Vila Serafim do Amaral”, situado nesta Cidade e mais uma parte do lote número 15 (quinze) da referida quadra parte essa medindo oito metros e setenta centímetros de frente por trinta e nove metros de fundos,- lotes esses e mais a parte do lote número quinze, acima referido, perfazendo uma área total, de 4.251,00m² (Quatro mil e duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e que em sua totalidade confrontam ao Norte, com a rua Aurora Suplicy, ao sul com a parte restante do lote numero quinze e com o lote número vinte e três; ao Poente com a rua Arthur Suplicy e ao Nascente com a rua Serafim do Amaral. Dito loteamento acha-se devidamente inscrito sob n.º. Sete, às fls.16/18, do Livro nº.8, de Registro Especial, onde se acha devidamente identificada a transcrição anterior do imóvel. Foi pago o imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, na quantia de Cr\$.200,00, em data de 30 de Julho de 1.975 conforme guia de recolhimento, modelo 4, nº.0594982-6, da Agência de Rendas Estaduais desta cidade, autenticado mecanicamente e assinado pelo funcionário, Jonas Bechtloff.-

ADQUIRENTE:- FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ-FUNDEPAR,- pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, à rua dos Funcionários, 1323 (CGC/MF sob nº.76592468) representado por seus procuradores Fernando Albino Schanoski, Ivo Moro e Elô Maenguê, brasileiros, advogados, inscritos na OAB sob nºs.2.434, 2.738 e 2.752, Seção do Paraná e estes por sua vez representados pelo procurador substabelecido Florêncio Therezio, brasileiro, casado, funcionário público estadual, inspetor Regional de Ensino, domiciliado e residente nesta cidade CIRG nº.154725 e CPF nº.109 081 459-34.

TRANSMITENTE:- O espólio de Aurora Suplicy do Amaral, também conhecida por Aurora Suplicy Ferreira do Amaral, representado por seu inventariante Levy Suplicy Ferreira do Amaral, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente em Curitiba, Capital do Estado, (CIRG nº.68.143 e CPF nº.001. 894 489/20) este devidamente autorizado por Alvará Judicial do Juízo de Direito desta Comarca, devidamente transcrito no instrumento transmissivo.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Doação “inter-vivos” a título gratuito.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura pública, lavrada em data de 5 de Agosto de 1.975, nas Notas do Tabelião desta cidade Benedito Flôro Bueno.

VALOR DO CONTRATO:- Dez mil cruzeiros. (Cr\$.10.000,00), valor pelo qual foi estimado o imóvel pelas partes.

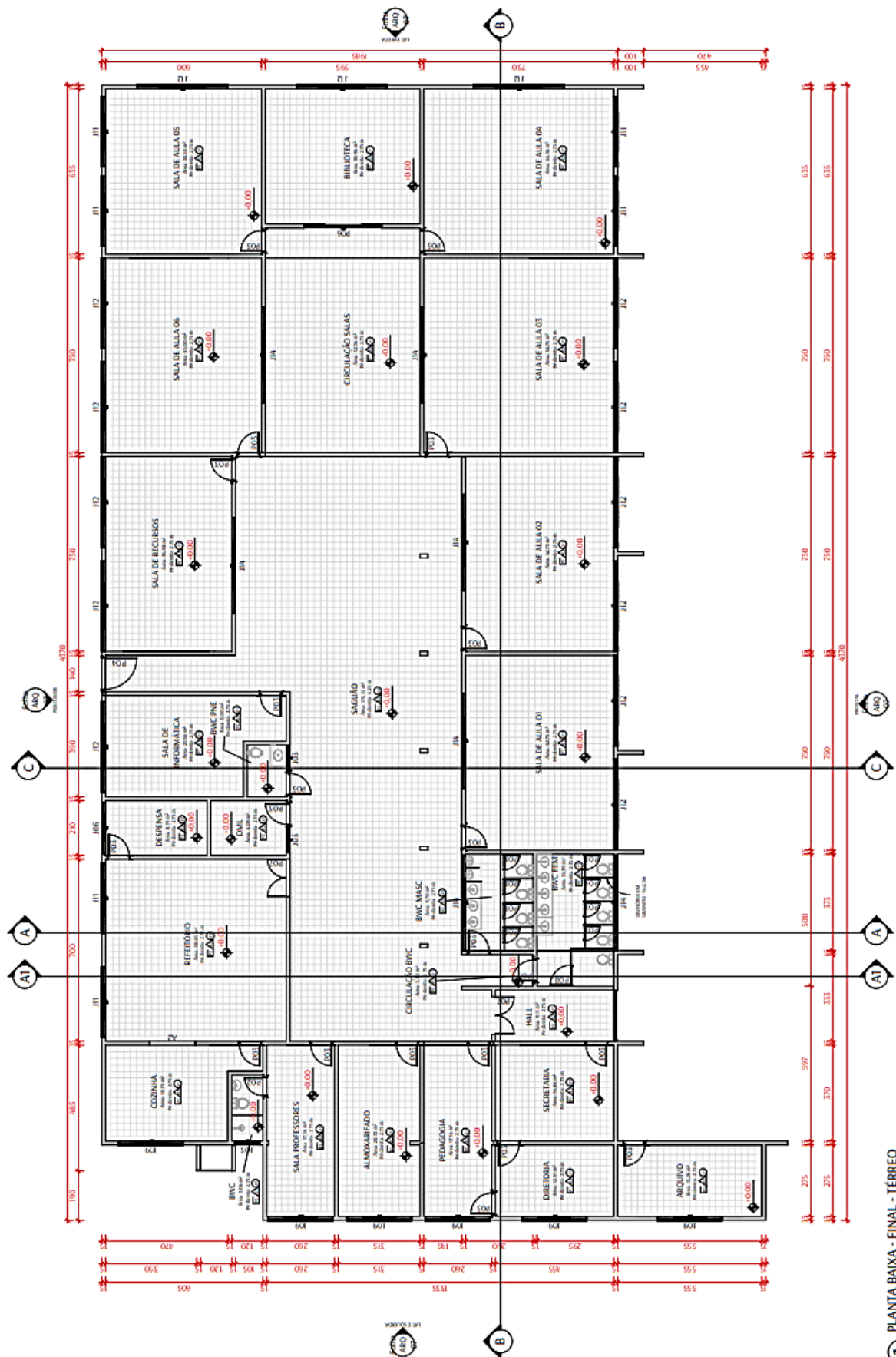
CONDICÕES DO CONTRATO:- O imóvel doado destina-se para nele ser construído um Grupo Escolar, constando do Alvará transcrito, que o mesmo já se encontra ocupado há vários anos, com a construção do Grupo Escolar Serafim do Amaral e respectivos pátios.

AVERBAÇÕES:- Não consta.

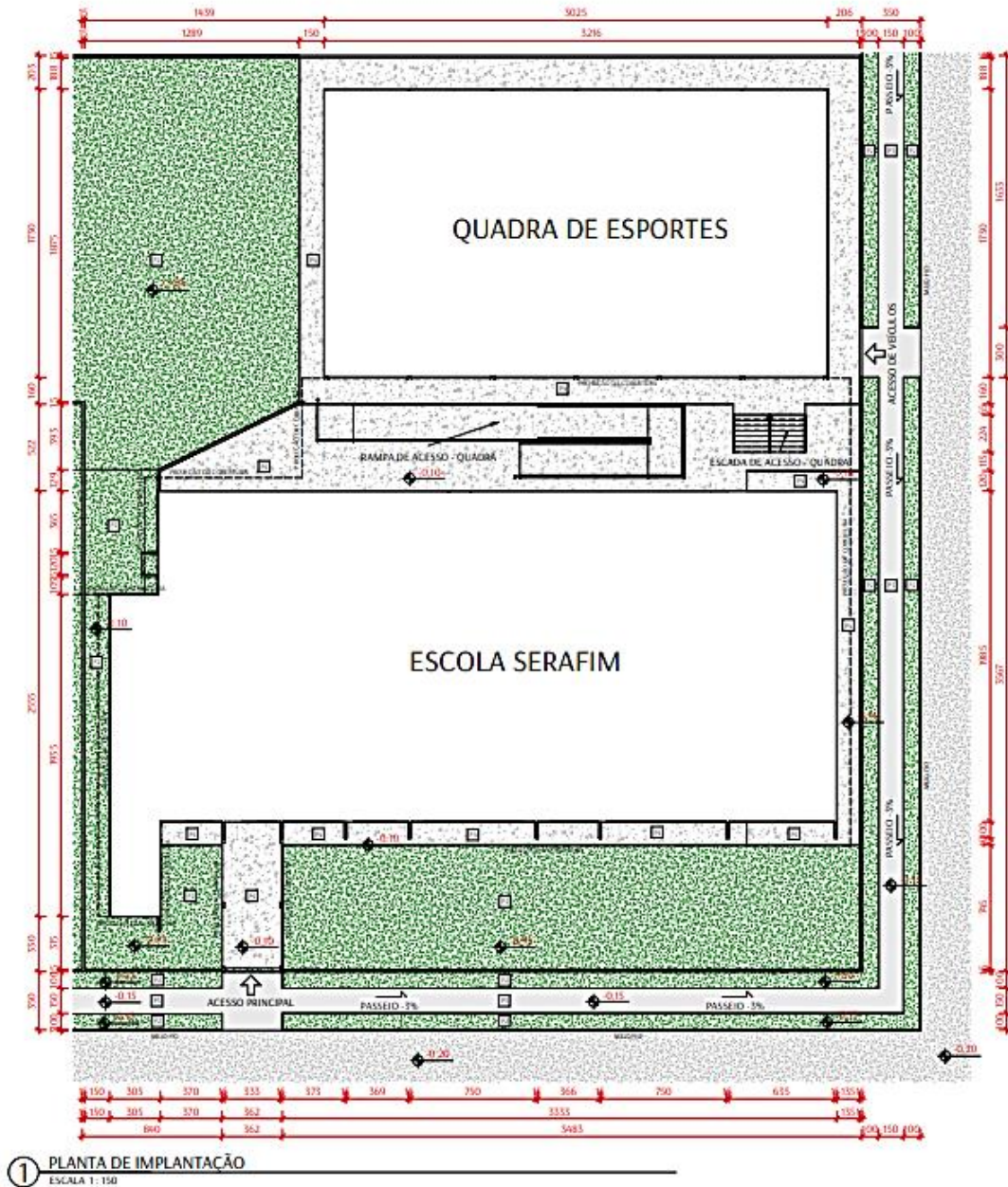


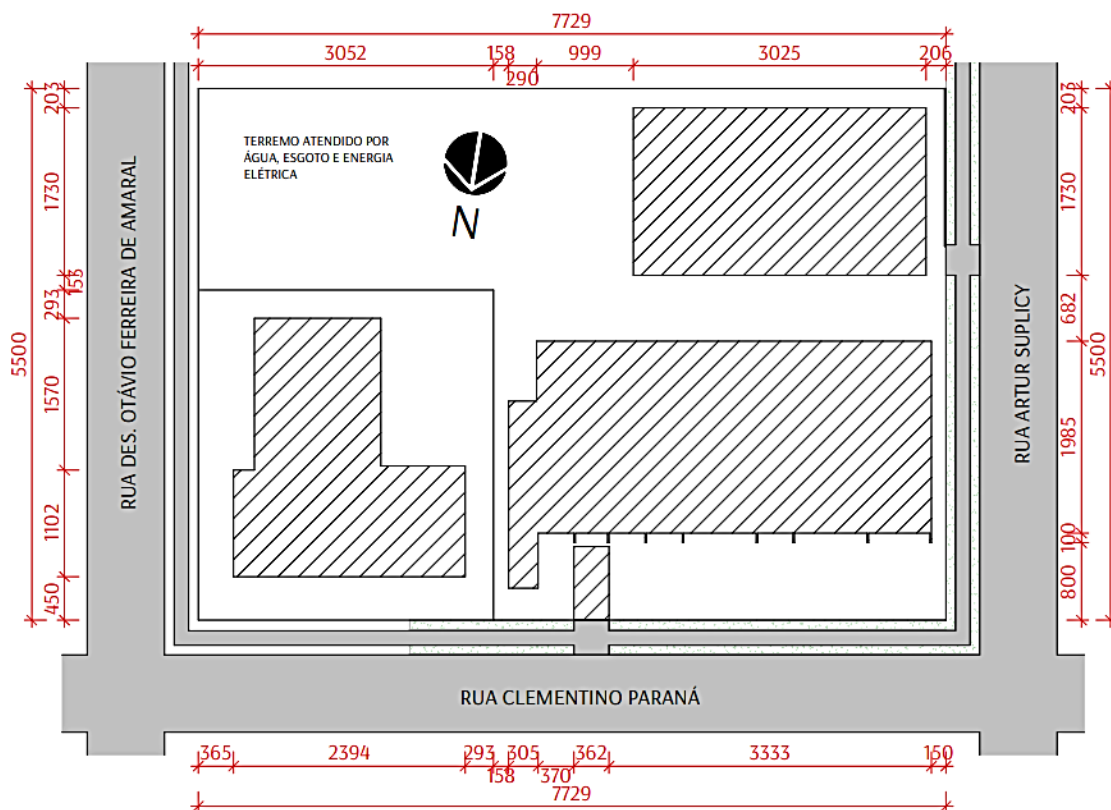
ANEXO V

PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL



1 PLANTA BAIXA - FINAL - TÉRREO
ESCALA 1:75





2 PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1:500



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Imagem do imóvel avaliado.

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02 /2023

Endereço do imóvel: Rua Dr. Luís Correa de Lacerda, nº 263

Bairro: Cohapar

Lapa/PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO 02/2023

Lapa, 20 de agosto /2023

Endereço do imóvel: Rua Dr. Luís Correa de Lacerda, 263		
Cidade: Lapa	UF: PR	
Objetivo da avaliação: Escola Municipal Pedro Favaro Cavalin		
Finalidade da avaliação: Doação		
Solicitante e/ou interessado: Município da Lapa		
Proprietário: Estado do Paraná		
Tipo do imóvel: Escolar		
Área do imóvel: 2.000,00 m ²		
Área do terreno: 2.000,00 m ²	Área construída: 874,67 m ²	
Metodologia: método evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 4.425.000,00	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 4.865.000,00	
Valor adotado na avaliação R\$ 4.645.000,00		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:	4
2 – OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
8 – METODOLOGIA	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação	7
9.2 – Grau de Precisão	9
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
12 – CONCLUSÃO:	11
13 – ANEXOS	11

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02 / 2023

Em atendimento à solicitação de DOAÇÃO- TERRENO E IMÓVEL 762/2022 protocolo 19.695.406-6, delegou-se à servidora Ariane Louback dos Santos, matrícula: 81922 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na Rua Dr. Luís Correa de Lacerda, nº 263, Bairro Cohapar, Lapa – PR.

1 – SOLICITANTE

ESTADO DO PARANÁ

Departamento de Patrimônio do Estado – DPE

Divisão de Gestão de Ativos e Alienações - DGA

2 – OBJETIVO

Determinar o valor monetário do imóvel.

3 – FINALIDADE

Subsidiar o processo de doação do imóvel do Estado do Paraná para o município da Lapa-PR

4 – PROPRIETÁRIO

Estado do Paraná, registrado sob Matrícula nº 8.464 , livro nº 2, ficha Dois, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Lapa-PR.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na rua Dr. Luís Correa de Lacerda, 263, onde funciona a Escola Municipal Pedro Favaro Cavalin, na qual juntamente com a Secretaria de Educação, solicitam a avaliação do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20 de julho de 2023 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.



6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Dr. Luís Correa de Lacerda, 263, Bairro Cohapar, Município da Lapa – PR.

Coordenadas:

Latitude: 25°75'49"S

Longitude: 49°71'33"O

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua Dr. Luís Correa de Lacerda.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, constituídos de edificação e benfeitorias. A área construída tem aproximadamente 874,67 m² conforme planta apresentada.

6.4.1 – Terreno

Área de **2.000,00 m²**, situada na cidade da Lapa/PR, na Rua Dr. Luís Correa de Lacerda, totalmente murada, possui formato irregular com declive para a Rua Ten. Alfredo Seabra. Na imagem no ANEXO II é possível visualizar o perímetro do terreno identificado em amarelo.

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Prédio Escolar - Área 874,67 m²

Ocupação: Escolar

Prédio de 1 pavimento, com fachada em pintura com tinta látex, esquadrias de alumínio, vidro liso. Estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria.



Piso: Cerâmica na área interna e cimento liso na calçada.

Paredes: Pintadas a látex.

Forro: PVC

Cobertura: Telhas cerâmica e tesouras de madeira.

Instalação elétrica: iluminação em lâmpadas fluorescentes, em bom funcionamento.

Instalação Hidráulica: Em bom funcionamento.

Perímetro: Muro palanques tipo palito e muro de arrimo, portão metálico para acesso.

Na edificação contem 8 salas de aulas, sala de informática, cozinha, refeitório, almoxarifado, sala de professores, bwc de funcionários, secretaria, bwc feminino e masculino com acessibilidade para PCD.

Padrão de acabamento: Normal.

Estado de conservação: Bom.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Por se tratar de um imóvel para uso escolar, não há no mercado local imóveis com características semelhantes.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos baixa oferta de terrenos com as mesmas características que o terreno avaliando, por isso foi utilizado os terrenos que tinham características mais próximas possíveis para a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.



8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio norteador do trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da NBR 14.653.



TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
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
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 9 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

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	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens



atendem à exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

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

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis*
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.*



11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogêneos, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	2.000,00 m ²	2.025.000,00	2.245.000,00	2.465.000,00

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	2.000,00	2.025.000,00	2.245.000,00	2.465.000,00
Edificações/ Benfeitorias	2.400.000,00			
TOTAL		4.425.000,00	4.645.000,00	4.865.000,00



12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 4.645.000,00** (quatro milhões seiscentos e quarenta e cinco mil reais).

Lapa, 20 de agosto de 2023.

ARIANE LOUBACK
DOS

SANTOS:08408893998

Assinado de forma digital por
ARIANE LOUBACK DOS
SANTOS:08408893998
Dados: 2023.08.20 12:18:05
-03'00'

Ariane Louback dos Santos
Engenheira Civil
CREA PR – 153.332/D

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno localizado a 100 m do Banco Sicredi -próximo a rodoviária, farmácia, lotérica _33,00 m prolongamento da rua Duque de Caxias, 5,71 m de frente para a rua Ernesto de Oliveira.	5.458,31	5.500.000,00	1.007,64
2	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno na Rua Francisco Costa Pinto, em frente ao número 619, a 100 m da Avenida Aluísio Leoni.	360,00	430.000,00	1.194,44
3	Imobiliária Eterpa	41 985165122	Terreno localizado na Rua Frederico Virmond	330,00	370.000,00	1.121,21
4	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno de esquina na Rua Conselheiro Alves de Araújo, Centro	1.008,00	1.200.000,00	1.190,48
5	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno localizado na Rua Francisco Braga, Centro	977,00	780.000,00	798,36



1.2 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção com o objetivo de realizar o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os de bem avaliando.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO									
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Homogeneizado
	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F. oferta	F. f. mult	F. topo	F. loc	Fhom	R\$/m²
1	5.500.000,00	5458,31	1.007,64	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	997,56
2	430.000,00	360,00	1.194,44	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	1.182,50
3	370.000,00	330,00	1.121,21	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9	1.009,09
4	1.200.000,00	1008,00	1.190,48	0,9	1,1	1,0	1,1	1,1	1.296,43
5	780.000,00	977,00	798,36	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	790,38
Media Aritmética:			1121,4	<div><div>Média aritmética (X)</div><div>Desvio padrão (S)</div>$X = \frac{\sum_{i=1}^n x}{n}$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$<div>Intervalo de confiança</div>$L(80\%) = \bar{X} \pm \frac{S \cdot T}{\sqrt{n - 1}}$<div>n: nº de fontes válidas</div><div>Xs: média saneada</div><div>T: t de <u>student</u></div></div>					
Desvio Padrão:			144,127						
Coeficiente de Variância:			0,12852						
Intervalo de confiança:			80						
T de Student:			1,53						
Limite Superior:			1231,88						
Limite Inferior:			1010,91						
FAIXA DE ARBITRAMENTO									
Terreno avaliando na Rua Dr. Luís Correa de Lacerda							2.000,00 m²		
Valor minimo:	R\$ 1.010,91 X 2.000,00 m²=				R\$ 2.021.814,55		R\$ 2.025.000,00		
Valor médio:	R\$ 1.121,40 X 2.000,00 m²=				R\$ 2.242.790,50		R\$ 2.245.000,00		
Valor Máximo:	R\$ 1.231,88 X 2.000,00 m²=				R\$ 2.463.766,45		R\$ 2.465.000,00		

Adotamos o valor de R\$ 2.245.000,00 como o valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente ao terreno, objeto da presente avaliação na Lapa/Paraná.

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada a Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon – PR de Julho/2023, abaixo reproduzida:

2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:



Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia \times Kadm \times BDI$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/PR - JULHO/2023)

Kia = Fator idade aparente

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

Prédio Escolar:

S = 874,67 m²

P/m² = R\$ 2.605,16/m²

Kia = 15 anos = 0,83

Kadm = 10% = 1,10

BDI = 15% = 1,15

$$VB = 874,67 \times 2.605,16 \times 0,83 \times 1,10 \times 1,15$$

$$VB = R\$ 2.392.474,13$$

TOTAL VB ADOTADO: R\$ 2.400.000,00



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.248,10	2,02%
PP-4	2.057,53	1,58%
R-8	1.952,31	1,55%
PIS	1.543,54	2,17%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.795,81	2,51%
PP-4	2.620,02	2,28%
R-8	2.285,53	2,31%
R-16	2.212,83	2,30%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.430,03	1,94%
R-8	2.768,08	1,89%
R-16	2.828,24	1,92%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.605,16	2,18%
CSL-8	2.253,26	2,28%
CSL-16	3.006,63	2,25%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.789,24	2,15%
CSL-8	2.486,35	2,38%
CSL-16	3.316,42	2,33%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.408,86	2,94%
GI	1.251,54	1,98%



ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

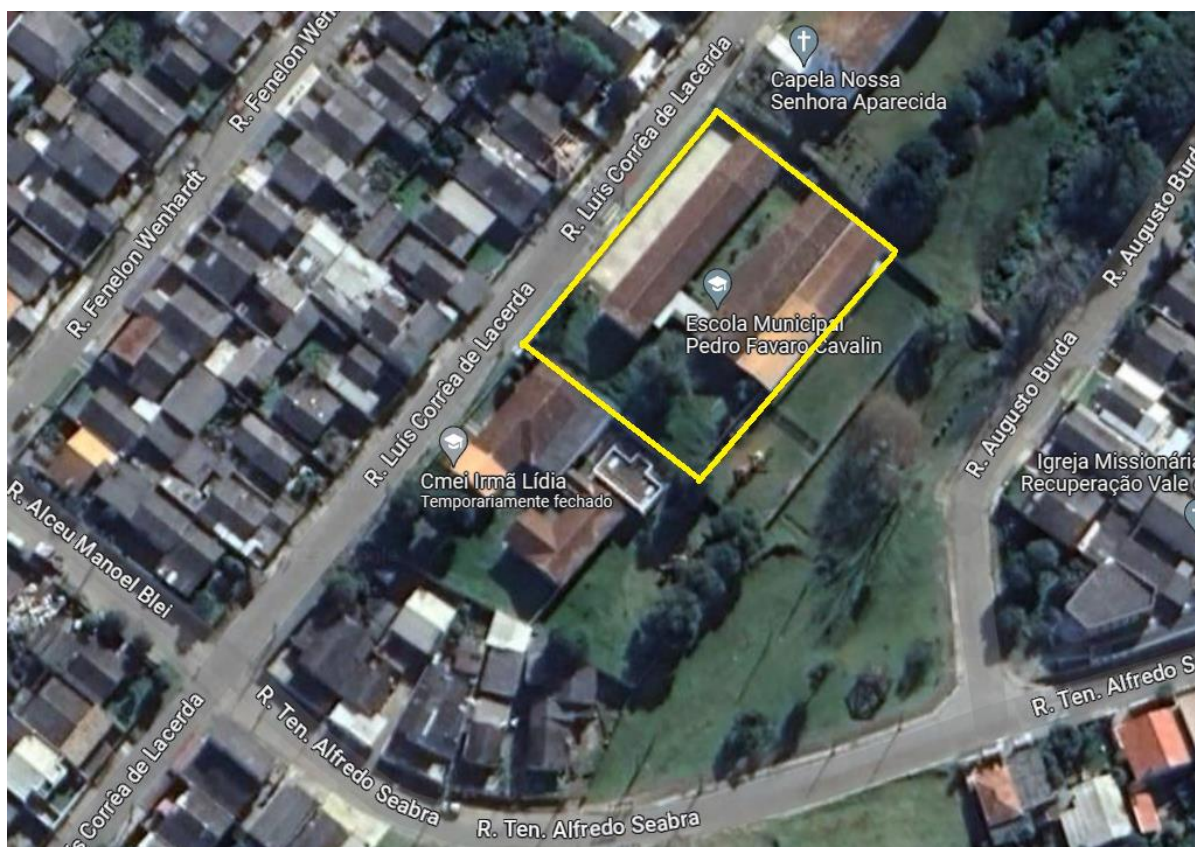


Imagem 01: Terreno delimitado em amarelo



ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Legenda



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Muro frontal



Refeitório



Fachada



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Banheiro



Banheiro PCD



Sala de informática



Biblioteca



Gramado com Parque infantil



Muro dos fundos



ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Barão dos Campos Gerais, 72

TITULAR:

AUGUSTO ALVES GUIMARÃES

C.P.F. 009861109-78

LAPA

PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA

01.

RUBRIC

Matrícula N.º 8.464.

DATA:- 24 de JANEIRO de 1.983.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM LOTE DE TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para o lado "ÍMPAR" da Rua LUIZ COERREIA DE LACERDA, com a área de 2.000,00 m² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) e que confronta na frente, lado NORTE, em 50,00 m. (cinquenta metros), com a referida rua; à LESTE, em 40,00 m. (quarenta metros), com a área remanescente, pertencente ao mesmo proprietário; AO SUL, em 50,00 m. (cinquenta metros) e à OESTE, em 40,00 m. (quarenta metros), também com a mesma área remanescente, do doador. - Dito lote acha-se localizado na quadra entre as ruas Alceu Manoel Eley e Domingos Gaetano Ferreira, - distando 85,00 m. (oitenta e cinco metros) daquela rua e, ainda, acha-se inscrito no Serviço de Cadastro Municipal, sob N.º 01 2 059 0110 001 901.

PROPRIETÁRIO:- O Município da Lapa, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob n.º 76 020 452 0-001 05, com sede nesta cidade, à Praça D.ª Mirazinha Braga.

REGISTRO ANTERIOR:- N.º. UM (01), feito às dez, feito na Matrícula N.º. 8.006, ficha Dois, do Registro Geral, 2.ª Cartório.

OBSERVAÇÃO:- O Lote ora Matriculado foi parcelado da ÁREA INSTITUCIONAL, de forma irregular, com 19.762,82 m² (dezanove mil e setecentos e sessenta e dois metros e oitenta e dois decímetros quadrados), na forma e para os fins constantes da Lei Municipal N.º. 795, de 12 de Janeiro de 1.983. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, 24 de JANEIRO de 1.983.

O OFICIAL:-

E.01/8.464. PROTOCOLO N.º. 14.704, de 24-JANEIRO-1.983:-

ALIENAÇÃO:- Registra-se-a, pela forma seguinte:- **ADQUIRENTE:-** (Donatária) **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR**, com sede em Curitiba e representada por seu Diretor Superintendente, Dr. Guilherme Lacerda Braga Sobrinho, brasileiro, casado, domiciliado e residente em Curitiba, o qual por sua vez, foi representado no ato contratual por seu bastante procurador subscritor, José Renato Lipski, brasileiro, casado, contador, domiciliado e residente nesta cidade, portador da CI-RG n.º 615 991 PR. - **TRANSMITENTE:-** (Doador) O Proprietário, identificado na Matrícula supra, e que foi representado no ato contratual pelo Prefeito Municipal, Exm.º. Sr. Dr. Sérgio Augusto Leoni, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado e residente nesta cidade, portador da CI-RG n.º 237 978 PR. - **TÍTULO DE DOMÍNIO E DA TRANSMISSÃO:-** "Doação inter-vivos" à título gratuito. - **FORMA, DATA E SERVENTUÁRIO:-** Escritura Pública, lavrada em data de 24 de JANEIRO de 1.983, às fls. 57 v.º. do Livro N.º. 188, nas Notas do Tabelião local, Benedito Flôro Bueno, mediante a transcrição da Lei Municipal N.º. 759, de 12 de Janeiro de 1.983 e a guia, modelo 4, N.º. 2893442-7, datada de 21/01/83, da Agência de

Segue no verso



Continuação

Rendas local, declarando a isenção do imposto de transmissão de propriedade, pela Adquirente, de acordo com a Lei nº. 6.888, de 08/07/77, Artº. 2º. - VALOR:- Cr\$.4.000,00 (quatro mil cruzeiros), valor pelo qual as partes estimaram o lote doado, para todos os efeitos de direito presentes e futuros. - CONDIÇÕES:- A escritura declara que a doação foi feita sem nenhuma condição, livremente; mas a Lei nela transcrita, em seu Artº. 2º declara que a donatária utilizará a área doada para a implantação de uma UNIDADE ESCOLAR e, em seu Artº. 3º declara que a donatária deverá realizar os serviços descritos no Artigo anterior, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, sob pena de retrocessão. - Cota de Custas:- Regº. Cr\$.9.000,00, sendo Cr\$.450,00 à CPC e Cr\$.8.550,00 à Serventia. - Registrada no Distribuidor, sob nº. 0068.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
LAPA, 24 de JANEIRO de 1.983.
O OFICIAL:-

Augusto de Fátima



DECLARAÇÃO DE VERDADE E DOU FÉ
CERTIFICADO
O presente documento é verdadeiro e
conforme o original registrado
no dia 24 de Janeiro de 1983
O Oficial
Augusto de Fátima

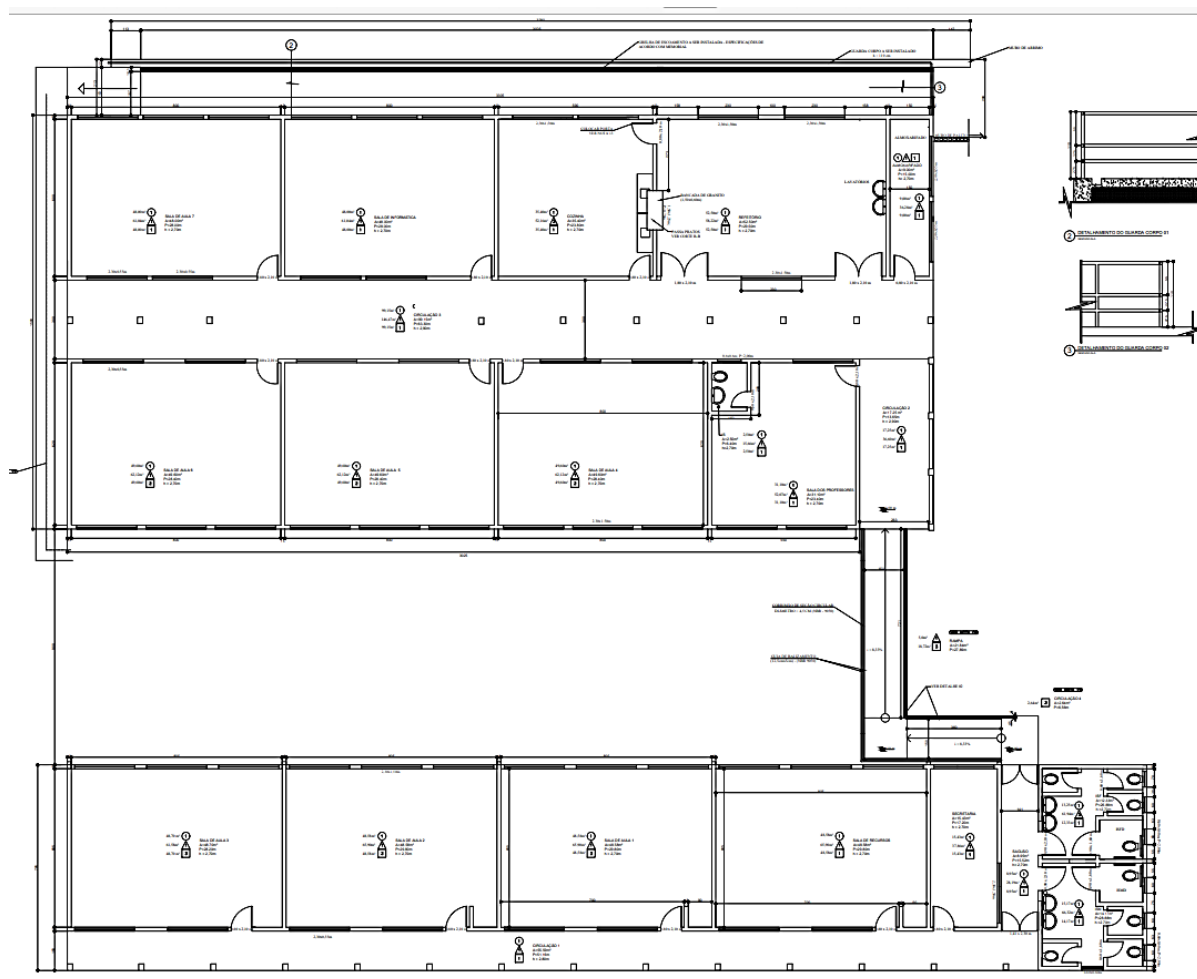
RECEBUE
7.83
21.00
9.86

Segue



ANEXO V

PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL





**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Imagem do imóvel avaliando

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 04 /2023

Endereço do imóvel: Rua Santa Catarina, nº 368

Bairro: Boqueirão – Vila São José

Lapa/PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO 04/2023

Lapa, 20 de agosto /2023

Endereço do imóvel: Rua Santa Catarina, 368		
Cidade: Lapa	UF: PR	
Objetivo da avaliação: Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral		
Finalidade da avaliação: Doação		
Solicitante e/ou interessado: Município da Lapa		
Proprietário: Estado do Paraná		
Tipo do imóvel: Escolar		
Área do imóvel: 1.000,00 m ²		
Área do terreno: 1.000,00 m ²	Área construída: 537,38 m ²	
Metodologia: método evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 2.480.000,00	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 2.705.000,00	
Valor adotado na avaliação R\$ 2.595.000,00		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:	4
2 – OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
8 – METODOLOGIA	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação	7
9.2 – Grau de Precisão	9
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
12 – CONCLUSÃO:	11
13 – ANEXOS	11

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01 / 2023

Em atendimento à solicitação de DOAÇÃO- TERRENO E IMÓVEL 760/2022 protocolo 19.693.834-6, delegou-se à servidora Ariane Louback dos Santos, matrícula: 81922 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na Rua Santa Catarina, nº 368, Bairro Boqueirão, Lapa – PR.

1 – SOLICITANTE

ESTADO DO PARANÁ

Departamento de Patrimônio do Estado – DPE

Divisão de Gestão de Ativos e Alienações - DGA

2 – OBJETIVO

Determinar o valor monetário do imóvel.

3 – FINALIDADE

Subsidiar o processo de doação do imóvel do Estado do Paraná para o município da Lapa-PR

4 – PROPRIETÁRIO

Estado do Paraná, registrado sob Matrícula nº 7.533, livro dois, ficha um, do Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis da Lapa-PR.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na rua Clementino Paraná, 361, onde funciona a Escola Municipal Serafim Ferreira do Amaral, na qual juntamente com a Secretaria de Educação, solicitam a avaliação do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20 de julho de 2023 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.



6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Santa Catarina, nº 368, Bairro Vila São José, Município da Lapa – PR.

Coordenadas:

Latitude: 25°75'70"S

Longitude: 49°73'06"O

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pelas Ruas Santa Catarina, Bairro: Vila São José.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano onde funciona a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral, constituídos de edificação e benfeitorias. O terreno possui 1.000 m² com aproximadamente 537,38 m² construídos conforme Projeto arquitetônico apresentado.

6.4.1 – Terreno

Área de **1.000,00 m²**, situada na cidade da Lapa/PR, na Rua Santa Catarina 368, totalmente murada, possui formato regular com ligeiro declive para a Rua Bahia.

Na imagem no ANEXO II é possível visualizar o perímetro do terreno identificado em amarelo.

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:

Prédio Escolar - Área 537,38m²

Ocupação: Escolar



Prédio de 1 pavimento, com fachada em pintura com tinta látex, esquadrias de alumínio, vidro liso. Estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria.

Piso: Cerâmica na área interna e cimento liso na calçada.

Paredes: Pintadas a látex.

Forro: PVC

Cobertura: Telhas cerâmicas e estrutura de madeira.

Instalação elétrica: Em bom funcionamento.

Instalação Hidráulica: Em bom funcionamento.

Padrão de acabamento: Normal.

Estado de conservação: Ótima, recém reformada.

Na edificação contem 5 salas de aulas, sala de informática, cozinha, refeitório, almoxarifado, biblioteca, depósito, despensa, bwc de funcionários, secretaria, sala de apoio, bwc feminino e masculino, pátio coberto.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Por se tratar de um imóvel para uso escolar, não há no mercado local imóveis com características semelhantes.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos baixa oferta de terrenos com as mesmas características que o terreno avaliando, por isso foi utilizado os terrenos que tinham características mais próximas possíveis para a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:

“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias.



8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio norteador do trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da NBR 14.653.



TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
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
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 9 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

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	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens



atendem à exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

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

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

*1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.



11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	1.000,00 m ²	1.010.000,00	1.125.000,00	1.235.000,00

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	1.000,00	1.010.000,00	1.125.000,00	1.235.000,00
Edificações/ Benfeitorias	1.470.000,00			
TOTAL		2.480.000,00	2.595.000,00	2.705.000,00



12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 2.595.000,00** (dois milhões quinhentos e noventa e cinco mil reais).

Lapa, 20 de agosto de 2023.

ARIANE LOUBACK
DOS

SANTOS:08408893998

Assinado de forma digital por
ARIANE LOUBACK DOS
SANTOS:08408893998
Dados: 2023.08.20 12:18:48 -03'00'

Ariane Louback dos Santos
Engenheira Civil
CREA PR – 153.332/D

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno localizado a 100 m do Banco Sicredi -próximo a rodoviária, farmácia, lotérica _33,00 m prolongamento da rua Duque de Caxias, 5,71 m de frente para a rua Ernesto de Oliveira.	5.458,31	5.500.000,00	1.007,64
2	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno na Rua Francisco Costa Pinto, em frente ao número 619, a 100 m da Avenida Aluísio Leoni.	360,00	430.000,00	1.194,44
3	Imobiliária Eterpa	41 985165122	Terreno localizado na Rua Frederico Virmond	330,00	370.000,00	1.121,21
4	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno de esquina na Rua Conselheiro Alves de Araújo, Centro	1.008,00	1.200.000,00	1.190,48
5	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno localizado na Rua Francisco Braga, Centro	977,00	780.000,00	798,36



1.2 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção com o objetivo de realizar o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os de bem avaliando.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO									
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Homogeneizado
	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F. oferta	F. f. mult	F. topo	F. loc	Fhom	R\$/m²
1	5.500.000,00	5458,31	1.007,64	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	997,56
2	430.000,00	360,00	1.194,44	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	1.182,50
3	370.000,00	330,00	1.121,21	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9	1.009,09
4	1.200.000,00	1008,00	1.190,48	0,9	1,1	1,0	1,1	1,1	1.296,43
5	780.000,00	977,00	798,36	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	790,38
Media Aritmética:			1121,4	<div><div>Média aritmética (X)</div><div>Desvio padrão (S)</div>$X = \frac{\sum_{i=1}^n x}{n}$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$<div>Intervalo de confiança</div>$L(80\%) = \bar{X} \pm \frac{S \cdot T}{\sqrt{n - 1}}$<div>n: nº de fontes válidas</div><div>$\bar{X}$: média saneada</div><div>T: t de student</div></div>					
Desvio Padrão:			144,127						
Coeficiente de Variância:			0,12852						
Intervalo de confiança:			80						
T de Student:			1,53						
Limite Superior:			1231,88						
Limite Inferior:			1010,91						
FAIXA DE ARBITRAMENTO									
Terreno avaliando na Rua Clementino Paraná 361							4.251,00 m²		
Valor mínimo:	R\$ 1.010,91 X 1.000,00 m²=				R\$ 1.010.907,27		R\$ 1.010.000,00		
Valor médio:	R\$ 1.121,40 X 1.000,00 m²=				R\$ 1.121.395,25		R\$ 1.125.000,00		
Valor Máximo:	R\$ 1.231,88 X 1.000,00 m²=				R\$ 1.231.883,23		R\$ 1.235.000,00		

Adotamos o valor de R\$ 1.125.000,00 como o valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente ao terreno, objeto da presente avaliação na Lapa/Paraná.

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada a Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon – PR de Julho/2023, abaixo reproduzida:

2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:



Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia \times Kadm \times BDI$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/PR - JULHO/2023)

Kia = Fator idade aparente

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

Prédio Escolar:

S = 537,38 m²

P/m² = R\$ 2.605,16/m²

Kia = 15 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

$$VB = 537,38 \times 2.605,16 \times 0,83 \times 1,10 \times 1,15$$

VB= R\$ 1.469.888,93

TOTAL VB ADOTADO: R\$ 1.470.000,00



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.248,10	2,02%	R-1	2.795,81	2,51%	R-1	3.430,03	1,94%
PP-4	2.057,53	1,58%	PP-4	2.620,02	2,28%	R-8	2.768,08	1,89%
R-8	1.952,31	1,55%	R-8	2.285,53	2,31%	R-16	2.828,24	1,92%
PIS	1.543,54	2,17%	R-16	2.212,83	2,30%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.605,16	2,18%	CAL-8	2.789,24	2,15%
CSL-8	2.253,26	2,28%	CSL-8	2.486,35	2,38%
CSL-16	3.006,63	2,25%	CSL-16	3.316,42	2,33%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.408,86	2,94%
GI	1.251,54	1,98%



ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH

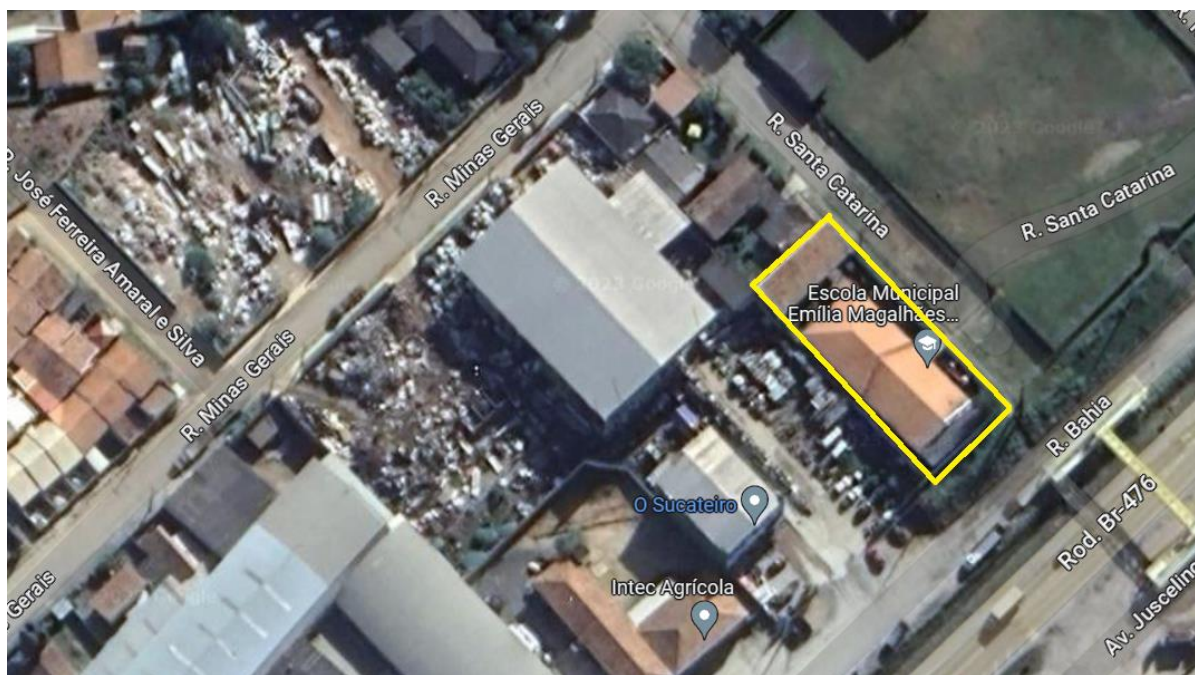


Imagem 01: Terreno delimitado em amarelo



ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



Muro frontal



Muro frontal



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



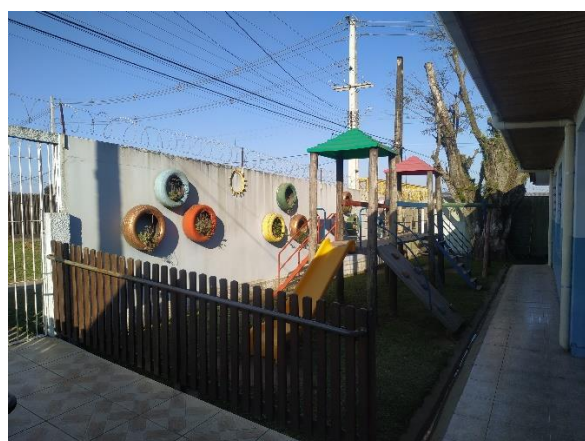
Prédio escolar



Prédio escolar



Prédio Escolar



Parque infantil



Legenda



Banheiro e bebedouro



ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Barão dos Campos Gerais, 79
TITULAR:
AUGUSTO ALVES GUIMARÃES
C.P.F. 002881109-78
LAPA PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 7.533.

FICHA

01.

RUBRICA

DATA:- 07 de JUNHO de 1.982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- LOTE NÚMERO 176 (cento e setenta e seis), da quadra número 21 (vinte e um), do Loteamento denominado "VILA SÃO JOSÉ", situado nesta cidade, - lote esse, contendo a área de 1.000,00 m² (HUM MIL METROS QUADRADOS) e confrontando na frente, lado SUL, em 20,00 m. (Vinte metros), com a Rodovia do Xisto, - lado PAR; à LESTE, em 50,00 (cinquenta metros), com a RUA SANTA CATARINA; ao NORTE, em 20,00 m. (Vinte metros), confronta com o Lote N.º. 171 (cento e setenta e um) do referido Loteamento e finalmente à OESTE, em 50,00 m. (cinquenta metros), confronta com o Lote número 175 (cento e setenta e cinco), também do referido Loteamento. Dito lote ora Matriculado, acha-se localizado na Quadra daquela Rodovia, compreendida entre as Ruas Santa Catarina e Desembargador Antônio de Paula Xavier e, ainda, acha-se inscrito no Serviço de Cadastro Municipal sob n.º. 01 3 037 0288 001 582. - OBSERVAÇÃO:- As partes contratantes constantes do R. 1, abaixo, expressamente se declararam responsáveis pelo suprimento de característicos do imóvel, na forma permitida pelo Provimento n.º. 230, da Corregedoria da Justiça do Estado. -

PROPRIETÁRIA:- FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR, - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Capital do Estado, - a qual adquiriu o imóvel na forma constante do Registro número UM, abaixo. -

REGISTRO ANTERIOR:- N.º. 31.355, feito às fls. 56, do Livro n.º. 3-AG, de Transcrição das Transmissões, deste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

LAPA, em 07 de JUNHO de 1.982.

O OFICIAL:-

Augusto Alves Guimarães

AQUISIÇÃO:- O imóvel caracterizado na Matrícula supra, foi adquirido pela sua proprietária acima qualificada, pela forma como aqui se registra:- Adquirente:- A proprietária acima, que foi representada no instrumento aquisitivo por seu Diretor Superintendente, Dr. Guilherme Lacerda Braga Sobrinho, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Curitiba o qual, por sua vez, foi representado por seu bastante procurador substabelecido José Renato Lipski, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, domiciliado e residente nesta cidade (CI-RG n.º. 615 881 PR e CPF/MF n.º. 002 883 819 04). - Transmitentes:- MARIA DA LUZ MACIEL MAGALHÃES, do lar e ODETE MACIEL MAGALHÃES, aposentada, - ambas brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas e residentes em Curitiba PR (CI-RG nrs. 112 732 e 205 082 - PR e CPF/MF nrs. 230 805 749 15 e 005 139 709 91) e no ato contratual representadas por sua bastante procuradora, D.ª. MARIA DE LOURDES CORDEIRO MAGALHÃES, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade (CI-RG n.º. 453 450 PR e CPF/MF n.º. 255 006 609 00). - TÍTULO:- Doação "inter-vivos" à título gratuito. - FORMA, DATA, ETC.:-

Segue no verso

7.533



Continuação

Escritura Pública, lavrada em data de 04 de JUNHO de 1.992, - às fls. 031 do Livro nº. 185, nas Notas do Tabelião local, Benedito Flôro Bueno, mediante a apresentação das Certidões Negativas de praxe, bem como, da Guia de Recolhimento, modelo 4, nº. 269-9592-5, expedida em data de 03/06/82, pela Agência de Rendas desta cidade, pela qual se verifica que a adquirente foi isentada do pagamento do imposto de transmissão de propriedade "inter-vivos", na forma da Lei e tendo sido declarado na escritura que o Tabelionato expedirá a competente DSOI. - VALOR:- Cr\$.300.000,00 (TREZENTOS MIL CRUZEIROS), valor pelo qual foi estimado o imóvel doado, para todos os efeitos de direito, presentes e futuros. CONDIÇÕES:- A liberalidade foi feita sem nenhuma condição, compreensiva na livre disponibilidade das doadoras que transmitiram à adquirente por bem da cláusula "constituti" todo o domínio, posse, jús, direito e ação que exerciam sobre o imóvel doado, para que a adquirente o considere como seu, que ficou sendo desde o ato contratual. - Cota de custas:- Regº. Cr\$.8.000,00, sendo Cr\$.7.600,00 à Serpentina e Cr\$.400,00 à CPC. - Registrada no Distribuidor, sob número 3.041. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, em 07 de JUNHO de 1.992.

O OFICIAL:-

[Assinatura manuscrita]



REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a autenticidade deste,
como provinda do original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdadeiro e dou fé.

Lapa, 07 de JUNHO de 1992

LEI Nº 10.101, DE 1992 - PARANÁ - DO REGISTRO
DE IMOVEIS - DO MUNICÍPIO DE LAPA - PARANÁ
E DO REGISTRO DE IMOVEIS - DO MUNICÍPIO DE LAPA - PARANÁ

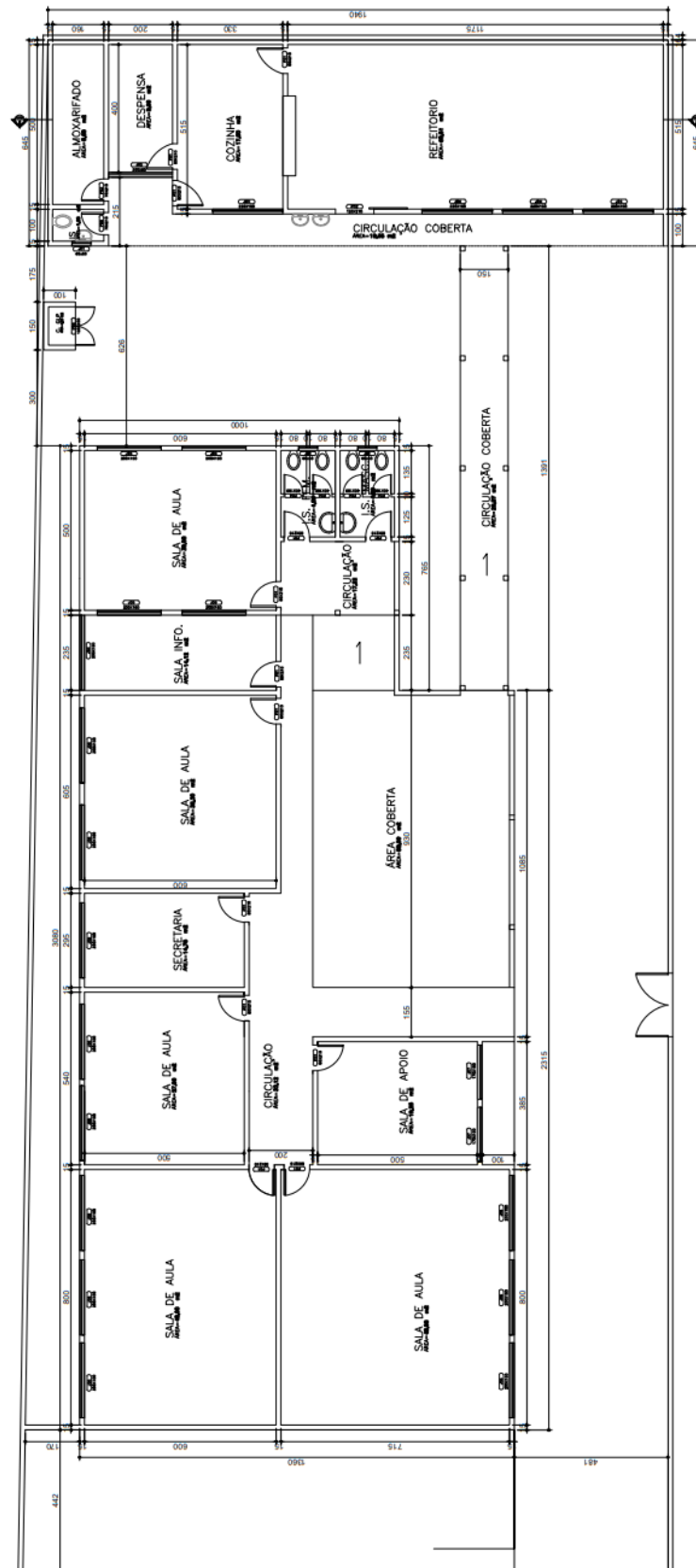
Handwritten notes and stamps on the right side of the document, including a date stamp '07/06/92' and a signature.

Segue



ANEXO V

PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL



02 PLANTA BAIXA - EXISTENTE
ESCALA 1:30



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Imagem do imóvel avaliando.

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 03 /2023

Endereço do imóvel: Rua Senador Souza Naves, nº 820

Bairro: Centro

Lapa/PR



LAUDO DE AVALIAÇÃO 03/2023

Lapa, 20 de agosto /2023

Endereço do imóvel: Rua Senador Souza Naves, 820		
Cidade: Lapa	UF: PR	
Objetivo da avaliação: Escola Municipal Dr. Pedro Passos Leoni		
Finalidade da avaliação: Doação		
Solicitante e/ou interessado: Município da Lapa		
Proprietário: Estado do Paraná		
Tipo do imóvel: Escolar		
Área do imóvel: 6.000,00 m ²		
Área do terreno: 6.000,00 m ²	Área construída: 2.374,41 m ²	
Metodologia: método evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 11.275.000,00	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 12.615.000,00	
Valor adotado na avaliação R\$ 12.615.000,00		



ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:	4
2 – OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	5
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
8 – METODOLOGIA	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação	7
9.2 – Grau de Precisão	9
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	10
12 – CONCLUSÃO:	11
13 – ANEXOS	11

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 03 / 2023

Em atendimento à solicitação de DOAÇÃO- TERRENO E IMÓVEL 764/2022 protocolo 19.708.444-8, delegou-se à servidora Ariane Louback dos Santos, matrícula: 81922 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na Rua Senador Souza Naves, nº 820, Bairro Centro, Lapa – PR.

1 – SOLICITANTE

ESTADO DO PARANÁ

Departamento de Patrimônio do Estado – DPE

Divisão de Gestão de Ativos e Alienações - DGA

2 – OBJETIVO

Determinar o valor monetário do imóvel.

3 – FINALIDADE

Subsidiar o processo de doação do imóvel do Estado do Paraná para o município da Lapa-PR

4 – PROPRIETÁRIO

Estado do Paraná, registrado sob 1.434, livro nº 2, ficha Um, do Registro Geral no Cartório de Registro de Imóveis da Lapa-PR.

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na rua Senador Souza Naves, 820, onde funciona a Escola Municipal Dr. Pedro Passos Leoni, na qual juntamente com a Secretaria de Educação, solicitam a avaliação do mesmo. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 20 de julho de 2023 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.



6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

Rua Senador Souza Naves, nº 820, Bairro Centro, Município da Lapa – PR.

Coordenadas:

Latitude: 25°76'28"S

Longitude: 49°71'54"O

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pelas Ruas Senador Souza Naves e Rua Carlos Gomes, Bairro: Centro-PR.

6.3 – Caracterização da Região

O imóvel avaliando está situado na região central da cidade, ótima localização, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas e calçadas e principais serviços públicos e privados.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano onde funciona a Escola Municipal Dr. Pedro Passos Leoni, constituídos de edificação e benfeitorias. A área utilizada possui formato regular com aproximadamente 2.374,41 m² (onde 1.390,25 m² é prédio escolar e 984,16 m² é quadra poliesportiva).

6.4.1 – Terreno

Área de **6.000,00** m², situada na cidade da Lapa/PR, na Rua Senador Souza Naves, 820, totalmente murada, possui formato regular com ligeiro declive para a Rua Senador Souza Naves. Na imagem no ANEXO II é possível visualizar o perímetro do terreno identificado em amarelo.

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

As benfeitorias avaliadas possuem como principais características:



Prédio Escolar - Área 1.390,25 m²

Ocupação: Escolar

Prédio de 1 pavimento, com fachada em pintura com tinta látex, esquadrias de alumínio, vidro liso. Estrutura em concreto armado e vedação em alvenaria.

Piso: Cerâmica na área interna e no pátio coberto e calçada interna e cimento liso na calçada.

Paredes: Pintadas a látex.

Forro: PVC e madeira

Cobertura: Telhas cerâmicas e estrutura em madeira.

Instalação elétrica: Em bom funcionamento.

Instalação Hidráulica: Em bom funcionamento.

A edificação contém 8 salas de aulas, sala de informática, cozinha, refeitório, almoxarifado, biblioteca, depósito, bwc de funcionários, secretaria, pedagogia, diretoria, psicologia, bwc feminino e masculino com acessibilidade para PCD, pátio coberto e pátio descoberto.

Padrão de acabamento: Normal.

Estado de conservação: Bom.

Quadra Poliesportiva – Área 984,16 m²

- Quadra com piso cimentado, marcações no piso com tinta das diversas modalidades. Estrutura de concreto armado e dotada de fechamento em blocos de concreto e com aproximadamente 12,00 metros de altura total e iluminação com refletores. Cobertura em estrutura metálica em arco e telhas metálicas.

Estado de Conservação: Bom

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Por se tratar de um imóvel para uso escolar, não há no mercado local imóveis com características semelhantes.

8 – METODOLOGIA

O método adotado para a avaliação do imóvel é o Método evolutivo que identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (Terreno e benfeitorias).

Para a avaliação da área de terreno, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terrenos, verificamos baixa oferta de terrenos com as mesmas características que o terreno avaliando, por isso foi utilizado os terrenos que tinham características mais próximas possíveis para a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-2, em seu item 8.1.1:



“... Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”.

Para a avaliação de benfeitorias, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-PR (Sindicato da Indústria da Construção Civil no Paraná), devidamente depreciados em relação ao “estado novo” pela tabela de “Hoss Heideck” e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos), incidindo BDI – Benefícios e Despesas Indiretas de 15% sobre as benfeitorias. Algumas benfeitorias serão atribuídas verbas conforme composições de custos para sua construção baseadas em informativos orçamentários da construção civil.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.*

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio norteador do trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”.*

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da NBR 14.653.



TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
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
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 9 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

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	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 06 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens



atendem à exigência da norma no grau II, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

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

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau II**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

*1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**

2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis

3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.



11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	6.000,00 m ²	6.125.000,00	6.795.000,00	7.465.000,00

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	6.000,00	6.125.000,00	6.795.000,00	7.465.000,00
Edificações/ Benfeitorias	5.150.000,00			
TOTAL		11.275.000,00	11.945.000,00	12.615.000,00



12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor Venal mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 12.615.000,00** (doze milhões seiscentos e quinze mil reais).

Lapa, 20 de agosto de 2023.

ARIANE LOUBACK
DOS
SANTOS:08408893998

Assinado de forma digital por
ARIANE LOUBACK DOS
SANTOS:08408893998
Dados: 2023.08.20 12:19:46 -03'00'

Ariane Louback dos Santos
Engenheira Civil
CREA PR – 153.332/D

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO

Anexo IV – DOCUMETAÇÃO DO IMÓVEL

Anexo V – PLANTA/CROQUI DO IMÓVEL



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO I

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Características	Área (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
1	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno localizado a 100 m do Banco Sicredi -próximo a rodoviária, farmácia, lotérica _33,00 m prolongamento da rua Duque de Caxias, 5,71 m de frente para a rua Ernesto de Oliveira.	5.458,31	5.500.000,00	1.007,64
2	Imobiliária Wilsa Carla	41 987060630	Terreno na Rua Francisco Costa Pinto, em frente ao número 619, a 100 m da Avenida Aluísio Leoni.	360,00	430.000,00	1.194,44
3	Imobiliária Eterpa	41 985165122	Terreno localizado na Rua Frederico Virmond	330,00	370.000,00	1.121,21
4	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno de esquina na Rua Conselheiro Alves de Araújo, Centro	1.008,00	1.200.000,00	1.190,48
5	Clovis Silveira Imóveis	41 996193772	Terreno localizado na Rua Francisco Braga, Centro	977,00	780.000,00	798,36



1.2 - HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção com o objetivo de realizar o tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os de bem avaliando.

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO									
Fontes	Valores			Fatores Homogeneizantes					Valor Homogeneizado
	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F. oferta	F. f. mult	F. topo	F. loc	Fhom	R\$/m²
1	5.500.000,00	5458,31	1.007,64	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	997,56
2	430.000,00	360,00	1.194,44	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	1.182,50
3	370.000,00	330,00	1.121,21	0,9	1,0	1,0	1,0	0,9	1.009,09
4	1.200.000,00	1008,00	1.190,48	0,9	1,1	1,0	1,1	1,1	1.296,43
5	780.000,00	977,00	798,36	0,9	1,0	1,0	1,1	1,0	790,38
Media Aritmética:			1121,4	<div><div>Média aritmética (X)</div><div>Desvio padrão (S)</div><div>$X = \frac{\sum_{i=1}^n x}{n}$$S = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (x - \bar{x})^2}{n - 1}}$</div><div>Intervalo de confiança</div><div>$L(80\%) = \bar{X} \pm \frac{S \cdot T}{\sqrt{n - 1}}$</div><div>n: nº de fontes válidas</div><div>Xs:média saneada</div><div>T: t de <u>student</u></div></div>					
Desvio Padrão:			144,127						
Coeficiente de Variância:			0,12852						
Intervalo de confiança:			80						
T de Student:			1,53						
Limite Superior:			1231,88						
Limite Inferior:			1010,91						
FAIXA DE ARBITRAMENTO									
Terreno avaliando na Rua Senador Souza Naves 820							6.000,00 m²		
Valor mínimo:	R\$ 1.010,91 X 6.000,00 m²=				R\$ 6.065.443,64		R\$ 6.125.000,00		
Valor médio:	R\$ 1.121,40 X 6.000,00 m²=				R\$ 6.728.371,50		R\$ 6.795.000,00		
Valor Máximo:	R\$ 1.231,88 X 6.000,00 m²=				R\$ 7.391.299,35		R\$ 7.465.000,00		

Adotamos o valor de R\$ 7.465.000,00 como o valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente ao terreno, objeto da presente avaliação na Lapa/Paraná, pois o terreno encontra-se localizado no centro e tem três frentes, sendo melhor localizado que os terrenos encontrados no mercado atual.

2.0 - VALOR DAS BENFEITORIAS:

Para o cálculo de reedição da benfeitoria foi utilizada a Tabela de Custos Unitários de Construção do Sinduscon – PR de Julho/2023, abaixo reproduzida:



2.2 - EDIFICAÇÕES / BENFEITORIAS:

Para o cálculo das edificações e benfeitorias usaremos o método da quantificação de custo da forma simplificada.

$$VB = S \times P/m^2 \times Kia \times Kadm \times BDI$$

VB = Valor da benfeitoria

S = Área construída

P/m² = Preço por metro quadrado (CUB - SINDUSCON/PR - JULHO/2023)

Kia = Fator idade aparente

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

No imóvel avaliando encontram-se algumas benfeitorias de valores específicos que seguem uma metodologia de cálculo individualizada e resultando em um valor, considerado na presente avaliação, como verba.

Prédio Escolar:

$$S = 1.390,25 \text{ m}^2$$

$$P/m^2 = R\$ 2.605,16/m^2$$

Kia = 15 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

$$VB = 1.390,25 \times 2.605,16 \times 0,83 \times 1,10 \times 1,15$$

$$VB = R\$ 3.802.733,78$$

Quadra Poliesportiva:

$$S = 984,16 \text{ m}^2$$

$$P/m^2 = R\$ 1.251,50/m^2$$

Kia = 15 anos

Kadm = Fator Administração 10% = 1,10

BDI = Bônus de Bonificação Indireta = 15% = 1,15

$$VB = 984,16 \times 1.251,50 \times 0,844 \times 1,10 \times 1,15$$

$$VB = R\$ 1.315.011,45$$

$$\text{TOTAL VB: } R\$ 5.117.745,23$$

$$\text{TOTAL VB ADOTADO: } R\$ 5.150.000,00$$



CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2023

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2023**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.248,10	2,02%	R-1	2.795,81	2,51%	R-1	3.430,03	1,94%
PP-4	2.057,53	1,58%	PP-4	2.620,02	2,28%	R-8	2.768,08	1,89%
R-8	1.952,31	1,55%	R-8	2.285,53	2,31%	R-16	2.828,24	1,92%
PIS	1.543,54	2,17%	R-16	2.212,83	2,30%			

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.605,16	2,18%	CAL-8	2.789,24	2,15%
CSL-8	2.253,26	2,28%	CSL-8	2.486,35	2,38%
CSL-16	3.006,63	2,25%	CSL-16	3.316,42	2,33%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.408,86	2,94%
GI	1.251,54	1,98%



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL – GOOGLE EARTH



Imagem 01: Terreno delimitado em amarelo



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Edifício Escolar



Muro frontal



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Banheiro



Banheiro



Sala de informática



Sala de aula

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação 83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br



Parque Infantil



Pátio coberto



Quadra poliesportiva



Refeitório



Quadra poliesportiva

Secretaria de Obras, Urbanismo, Planejamento e Transporte
Rua Nossa Senhora de Fátima, 563 – Estação 83.750-000 – Lapa – Estado do Paraná



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA BARÃO DOS CAMPOS GERAIS 72
TITULAR:
AUGUSTO ALVES GUIMARÃES
C.P.F. 002881109-73
LAPA PARANÁ

CENTRO
"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

FICHA

1.

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 1.434.

DATA:- 22 de MARÇO de 1.977.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, contendo a área de 6.000,00 m² (SEIS MIL METROS QUADRADOS) e com as metragens e confrontações seguintes:- Na frente, lado NORTE, em 95,00 m (NOVENTA E CINCO METROS), confronta com a Rua CARLOS GOMES; ao POENTE, em 63,43 m (SESSENTA E TRÊS METROS E QUARENTA E TRÊS CENTÍMETROS), confronta com a Rua TREZE DE MAIO; ao SUL, e m 95,60 m (noventa e cinco metros e sessenta centímetros), confronta com a vendedora, ou seja, Cecília Brito de Lacerda e finalmente ao NASCENTE, em 62,50 m (sessenta e dois e meio metros), confronta com a rua Senador SOUZA NAVES. - O imóvel acima descrito, está situado no lado P A R, da referida Rua Carlos Gomes, na quadra entre as Ruas Senador Souza Naves e Treze de Maio, ruas essas respectivamente à Leste e Oeste da referida quadra, achando-se inscrito no Serviço de Cadastro Municipal, sob nº. 01 2 027 0397 001 302. -

PROPRIETÁRIA:- O MUNICÍPIO DA LAPA, - pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Nº. 26.560, feito às fls. 300, do Livro número 3-AC, de Transcrição das Transmissões, deste Cartório.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, 22 de MARÇO de 1.977.

O OFICIAL:-

Augusto Alves Guimarães

R.1/1.434. PROTOCOLO nº. 1.899, de 22 de MARÇO de 1.977:-

REGISTRA-SE, pela forma seguinte, a aquisição do imóvel acima caracterizado, pelo seu proprietário constante da Matrícula:-

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- (Objeto da aquisição) - Consta do imóvel caracterizado na Matrícula supra, cujos característicos foram extraídos do título aquisitivo abaixo indicado e nele inseridos por declaração da transmitente abaixo, sendo o mesmo parcelado do imóvel objeto do registro anterior, feito sob nº. 26.560, às fls. 300, do Livro nº. 3-AC, de Transcrição das Transmissões, deste Cartório. -

ADQUIRENTE:- O MUNICÍPIO DA LAPA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade e representado no ato aquisitivo por seu Prefeito Municipal, o Exmº. Snr. Dr. Sérgio Augusto Leoni, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado e residente nesta cidade (CI-RG nº. 237 978 e CPF/MF nº. 127 284 549-49).

TRANSMITENTE:- Dª. CECÍLIA BRITO DE LACERDA, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente em Curitiba, Capital do Estado (T.E. nº. 807 563 SP e CPF/MF nº. 000 355 809 49), filha de FRANCISCO DE PAULA MOURA BRITO e ROSA LÍCIA PEDROSA DE BRITO, - a qual foi representada no ato contratual transmissivo, por seu procurador bastante, o Sr. Dr. Francisco Brito de Lacerda, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente em Curitiba, Capital do Estado, - inscrito sob nº. 789 na OAB-PR e sob nº. 000 355 729, no CPF/MF, não

SEQUE NO VERSO

1.434.



CONTINUAÇÃO

sendo a vendedora, vinculada como empregadora ou como produtora rural,
à Previdência Social.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura pública,
lavrada em data de 25 de Fevereiro de 1.977, às fls. 58 do Livro nº.
155, nas Notas do Tabelião desta cidade, Benedito Flôro Buenc, es-
tando o adquirente legalmente isento do imposto de transmissão de
propriedade "inter-vivos", conforme guia comprobatória expedida pela
agência de Rendas Estaduais desta cidade, sob nº. 1042490-1, datada
de 25 de Fevereiro de 1.977 e bem assim estando o adquirente devida-
mente autorizado pela Lei nº. 650, de 23 de Fevereiro de 1.977 a e-
fetuar a aquisição aqui registrada, destinando-se a área adquirida à
construção de uma Unidade Escolar, pela Fundação Educacional do Para-
na, - FUNDEPAR, - nos termos do convênio firmado com a Prefeitura.

VALOR DO CONTRATO:- Cr\$.160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL
CRUZEIROS), cujo pagamento ficou satisfeito da seguinte forma: Cr\$.
110.000,00 (CENTO E DEZ MIL CRUZEIROS), foram pagos no ato contratu-
al, em moeda corrente do País e o saldo, ou seja, a importância de
Cr\$.50.000,00 (CINQUENTA MIL CRUZEIROS) foi representado por Três No-
tas Promissórias, de responsabilidade do Município e avalizadas pelo
Snr. Dr. SÉRGIO AUGUSTO LEONI, sendo as duas primeiras no valor de
Cr\$.15.000,00 (quinze mil cruzeiros) cada e a última no de Cr\$.20.000,
00 (vinte mil cruzeiros), com vencimentos, respectivamente à trinta,
sessenta e noventa dias, a contar da data contratual, - permanecendo
os referidos títulos, vinculados à Escritura objeto deste Registro.
Que, não obstante essa forma de pagamento, do preço global acima re-
ferido e enunciado, na forma como foi especificado, dá a transmiten-
te, ao adquirente, plena e geral quitação de paga e satisfeita, ir-
revogável e para nunca mais repetir, transferindo-lhe, desde o ato
contratual, toda a posse, jus, domínio, direitos e ações que exercia
sobre o imóvel vendido, para que dêle o adquirente use, goze e dispo-
nha livremente, prometendo a vendedora fazer a venda sempre boa, fir-
me e valiosa e a responder pela evicção legal, quando chamada à auto-
ria.

CONDIÇÕES DO CONTRATO:- 1. Que a benfeitoria existente no
imóvel objeto da venda, (uma casa de madeira, própria para escritó-
rio) será retirada do local, mediante custeio da Prefeitura Municí-
pal, sendo colocada em outro imóvel de propriedade da transmitente,
isso, no prazo de noventa dias, contados da data contratual. - Que
o adquirente assume a obrigação de construir um muro de alvenaria,
em toda a extensão da linha divisória entre a propriedade ora adqui-
rida e o remanescente do terreno, ainda pertencente à vendedora, mu-
ro esse, que terá noventa e cinco metros e sessenta centímetros de
comprimento e será feito no prazo improrrogável de um ano, contado
da data contratual, sob pena de, não o fazendo, responder judicial-
mente pelos encargos respectivos. Dito muro será comum às proprie-
dades confinantes, mas para a sua construção concorrendo apenas o
Município adquirente, desprezada a proporcionalidade em seu custeio.
- Cota - Regª. Cr\$. 626,00. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, 22 de MARÇO de 1.977.

O OFICIAL:-

SEQUE



PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

RUBRICA

FICHA

2/1.434.

CONTINUAÇÃO

R. 2/1.434. - PROTOCOLO número 2.002, de 12 de ABRIL de 1.977:-

ALIENAÇÃO TOTAL - REGISTRA-SE, pela forma seguinte, a alienação em epígrafe, feita pelo MUNICÍPIO DA LAPA à FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO PARANÁ-FUNDEPAR:-

OBJETO DA ALIENAÇÃO:- (Características e Confrontações) Consta do terreno urbano objeto da Matrícula retro, contendo a área de seis mil metros quadrados e com os demais característicos e confrontações constantes da citada Matrícula, sobre os quais não houve qualquer alteração, tendo sido o imóvel havido pela transmitente abaixo, na forma do instrumento objeto do registro anterior, feito sob nº. HUM, na Matrícula nº. 1.434 (R.1/1.434). -

ADQUIRENTE:- FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR, pessoa jurídica, com sede em Curitiba, Capital do Estado, a qual foi representada no ato aquisitivo, por seu procurador, o Sr. José Renato Lipski, brasileiro, casado, contabilista e funcionário público municipal, domiciliado e residente nesta cidade, portador do CPF/MF nº. 002 883 819 e da CI-RG nº. 615 881. -

TRANSMITENTE:- O MUNICÍPIO DA LAPA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade e representado no ato transmissivo pelo seu Prefeito Municipal, o Exmº. Sr. Dr. Sérgio Augusto Leoni, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, domiciliado e residente nesta cidade, portador da CI-RG número 237 978 e do CPF/MF nº. 127 284 549 49, o qual está devidamente credenciado para o ato, pelo Artigo 2º, da Lei Municipal nº. 650, de 23-02-77. -

TÍTULO DE TRANSMISSÃO:- Doação "inter-vivos", a título gratuito.

FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:- Escritura pública, lavrada em data de 29 de Março de 1.977, às fls. 70/71, do Livro nº. 155, nas Notas d o Tabelião desta Cidade, Benedito Flôro Bueno, - tendo a adquirente deixado de recolher o respectivo imposto de transmissão de propriedade "inter-vivos", por dâle estar legalmente isento, - conforme consta do instrumento e da guia, modelo 4, nº 1053754-4, da Agência de Rendas Estaduais desta cidade, datada de 28 de Março de 1.977, assinada no verso, pelo funcionário Jonas Bechtloff, constando também, do mesmo instrumento, que os compromissos assumidos pelo transmitente quando da aquisição do imóvel transmitido, continuam sendo de responsabilidade exclusiva do Município da Lapa. Deixou, também, de ser apresentado no ato acima referido, Certificado de Quitação do INPS, em virtude de não obrigatoriedade, face ao constante da Lei Orgânica da Previdência Social vigente.

VALOR DO CONTRATO:- Cr\$.160.000,00 (CENTO E SESSENTA MIL CROZEIROS), valor pelo qual foi estimado, para todos os efeitos legais, o imóvel doado.

CONDIÇÕES DO CONTRATO:- Não tem. Consta, apenas, que o imóvel foi doado à adquirente, com a finalidade de esta construir no imóvel doado, uma unidade escolar, conforme convênio firmado com o transmitente e citado na Lei Municipal nº. 650, já acima referida, - pelo que o transmitente passou desde o ato transmissivo, por bem da cláusula "Constituti", todo o domínio, direitos, posse, jús e ação que tinha sobre o imóvel doado. - Cota - Regº. Cr\$. 626,00. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, 12 de ABRIL de 1.977.

O OFICIAL:-

Sérgio Augusto Leoni



SECRETARIA DE FINANÇAS
GOV. DO PARANÁ
CERTEJICO a este instrumento desta,
como primeira de um conjunto arquivado
no cartório de
Lapa, em data de 20 de 09

SEQUE



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Cen
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ANEXO V

PLANTA / CROQUI DO IMÓVEL



1. Responsável Técnico

ARIANE LOUBACK DOS SANTOS

Título profissional:

ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1715342160

Carteira: PR-153332/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA**

CNPJ: 76.020.452/0001-05

PRAÇA MIRAZINHA BRAGA, 87

CENTRO HISTÓRICO - LAPA/PR 83750-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 03/07/2023

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

Ação Institucional: Órgão Público (Servidor/Empregado)

3. Dados da Obra/Serviço

RUA CLEMENTINO PARANÁ, 361

ESCOLA MUNICIPAL SERAFIM FERREIRA DO AMARAL WILSON MONTENEGRO - LAPA/PR 83750-000

Data de Início: 03/07/2023

Previsão de término: 03/07/2024

Coordenadas Geográficas: -25,75968 x -49,72373

Finalidade: Escolar

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

CNPJ: 76.020.452/0001-05

4. Atividade Técnica

Execução

Quantidade

Unidade

[Avaliação, Laudo] de imóveis

1,00

UNID

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

5. Observações

Referente a laudo de avaliação de imóvel urbano conforme NBR 14653

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ARIANE LOUBACK DOS SANTOS, registro Crea-PR PR-153332/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 28/08/2023 e hora 16h43.

**NEUZELI
SCHMIDT
CAMARGO:
02956155911**

Assinado digitalmente por NEUZELI SCHMIDT
CAMARGO:02956155911
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=40312993000151, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em
branco), CN=NEUZELI SCHMIDT CAMARGO:
02956155911
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.10.05 16:15:39-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA - CNPJ: 76.020.452/0001-05

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.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.

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\$ 96,62

Registrada em : 12/09/2023

Valor Pago: R\$ 96,62

Nosso número: 2410101720234482498





ESTADO DO PARANÁ



Folha 1

Órgão Cadastro: SEED/NRE MTS

Em: 07/11/2022 16:23

CNPJ Interessado: 76.020.452/0001-05



Protocolo:

19.693.834-6

Interessado 1: ESCOLA MUNICIPAL EMILIA MAGALHES FERREIRA DO AMARAL - EIEF

Interessado 2: -

Assunto: AREA DE ENSINO

Cidade: LAPA / PR

Palavras-chave: SOLICITACAO

Nº/Ano: 760/2022

Detalhamento: SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO - TERRENO E IMÓVEL

Código TTD: -

Para informações acesse: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/consultarProtocolo>



Ofício nº 760/2022 - GAB

Lapa, 1º de novembro de 2022.

Prezada Senhora,

O Prefeito do Município da Lapa, no uso de suas atribuições legais vem mui respeitosamente solicitar a Vossa Senhoria doação do terreno e imóvel à Prefeitura da Lapa, o qual se encontra instalada a Escola Municipal “Emília Magalhães Ferreira do Amaral” constante na matrícula nº 7.533 do Cartório de Registro de Imóveis da Lapa.

Certos em contar com sua atenção, desde já agradecemos e colocamo-nos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal

Sr^a. Eliandra Francielli Bini Jaskiw

Chefia do Núcleo Regional da Educação

NRE Área Metropolitana Sul/ Setor de Edificações (SEED/MTS/EDI)



Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU
RIBAS:04222448990
042.224.489-90
03/11/2022 11:31:12

Prefeitura Municipal da Lapa – Gabinete do Prefeito – Fone: (41) 3547-5032 – Lapa/PR

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/11/2022 11:31 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p6363db38323f>.



Documento: **1OFICIO7602022EMEMILIAF.MAGALHAESEIEF.pdf**.

Assinatura Qualificada Externa realizada por: **Diego Timbirussu Ribas** em 03/11/2022 11:31.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Rosangela Rasmussen** em: 07/11/2022 16:24.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
e144d845fb046eded1ac1dadaade87d.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Barão dos Campos Gerais, 72

TITULAR:

AUGUSTO ALVES GUIMARÃES

C.P.F. 002881109-78

LAPA

PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 7.533.

FICHA

01.

RUBRICA



DATA:- 07 de JUNHO de 1.982.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- LOTE NÚMERO 176 (cento e setenta e seis), da quadra número 21 (vinte e um), do Loteamento denominado "VILA SÃO JOSÉ", situado nesta cidade, - lote êsse, contendo a área de 1.000,00 m² (HUM MIL METROS QUADRADOS) e confrontando na frente, lado SUL, em 20,00 m. (Vinte metros), com a Rodovia do Xisto, - lado PAR; à LESTE, em 50,00 (cinqüenta metros), com a RUA SANTA CATARINA; ao NORTE, em 20,00 m. (Vinte metros), confronta com o Lote N.º. 171 (cento e setenta e um) do referido Loteamento e finalmente à OESTE, em 50,00 m. (cinqüenta metros), confronta com o Lote número 175 (cento e setenta e cinco), também do referido Loteamento. Dito lote ora Matriculado, acha-se localizado na Quadra daquela Rodovia, compreendida entre as Ruas Santa Catarina e Desembargador Antônio de Paula Xavier e, ainda, acha-se inscrito no Serviço de Cadastro Municipal sob n.º. 01 3 037 0288 001 582. - **OBSERVAÇÃO:-** As partes contratantes constantes do R. 1, abaixo, expressamente se declararam responsáveis pelo suprimento de característicos do imóvel, na forma permitida pelo Provimento n.º. 260, da Corregedoria da Justiça do Estado. -

PROPRIETÁRIA:- FUNDAÇÃO EDUCACIONAL DO ESTADO DO PARANÁ - FUNDEPAR, - pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Capital do Estado, - a qual adquiriu o imóvel na forma constante do Registro número UM, abaixo. -

REGISTRO ANTERIOR:- N.º. 31.355, feito às fls. 56, do Livro n.º. 3-AG, de Transcrição das Transmissões, dêste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

LAPA, em 07 de JUNHO de 1.982.

O OFICIAL:-

AQUISIÇÃO:- O imóvel caracterizado na Matrícula supra foi adquirido pela sua proprietária acima qualificada, pela forma como aqui se registra:- **Adquirente:-** A proprietária acima, que foi representada no instrumento aquisitivo por seu Diretor Superintendente, Dr. Guilherme Lacerda Braga Sobrinho, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Curitiba o qual, por sua vez, foi representado por seu bastante procurador substabelecido José Renato Lipski, brasileiro, casado, técnico em contabilidade, domiciliado e residente nesta cidade (CI-RG n.º. 615 881 PR e CPF/MF n.º. 002 883 819 04). - **Transmitentes:-** MARIA DA LUZ MACIEL MAGALHÃES, do lar e ODETE MACIEL MAGALHÃES, aposentada, - ambas brasileiras, solteiras, maiores, domiciliadas e residentes em Curitiba PR (CI-RG nrs. 112 732 e 205 082 - PR e CPF/MF nrs. 230 805 749 15 e 005 139 709 91) e no ato contratual representadas por sua bastante procuradora, D.ª MARIA DE LOURDES CORDEIRO MAGALHÃES, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta cidade (CI-RG n.º. 453 450 PR e CPF/MF n.º. 255 006 609 00). - **TÍTULO:-** Doação "inter-vivos" à título gratuito. - **FORMA, DATA, ETC.:-**

MATRÍCULA Nº 7.533.

Segue no verso

Continuação

Escritura Pública, lavrada em data de 04 de JUNHO de 1.982, - às fls. 031 do Livro nº. 185, nas Notas do Tabelião local, Benedito Flôro Bueno, mediante a apresentação das Certidões Negativas de praxe, bem como, da Guia de Recolhimento, modelo 4, nº. 269-9592-5, expedida em data de 03/06/82, pela Agência de Rendas desta cidade, pela qual se verifica que a adquirente foi isentada do pagamento do imposto de transmissão de propriedade "inter-vivos", na forma da Lei e tendo sido declarado na escritura que o Tabelionato expedirá a competente DSOI. - VALOR:- Cr\$.300.000,00 (TREZENTOS MIL CRUZEIROS), valor pelo qual foi estimado o imóvel doado, para todos os efeitos de direito, presentes e futuros. CONDIÇÕES:- A liberalidade foi feita sem nenhuma condição, compreensiva na livre disponibilidade das doadoras que transmitiram à adquirente por bem da cláusula "constituti" todo o domínio, posse, jús, direito e ação que exerciam sobre o imóvel doado, para que a adquirente o considere como seu, que ficou sendo desde o ato contratual. - Cota de custas:- Regº. Cr\$.8.000,00, sendo Cr\$.7.600,00 à Serventia e Cr\$.400,00 à CPC. - Registrada no Distribuidor, sob número 3.041. -

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

LAPA, em 07 de JUNHO de 1.982.

O OFICIAL:-

[Assinatura manuscrita]



REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
AUTENTICAÇÃO

CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda do original arquivado
nesta serventia.

O referido é verdade, dou fé

Lapa, 07 de Junho de 2009

ANTONIO CLARETINO - REGISTRADOR
MARCIA REGINA L. DOS SANTOS - ESCRIVENTE
LUIZA ROSA W. LANTO LUBERO - ESCRIVENTE
MARCIA LUIZA A. MONTENEGRO - ESCRIVENTE

RECEBIMOS
O VALOR DE
R\$ 7.600,00
Em 07/06/2009
Por
R\$ 7.600,00
R\$ 7.600,00

Sigue

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Rosangela Rasmussen** em: 07/11/2022 16:24. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: <https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código: **5ff167fcb415b92a7bf1208562381e02**.



NÚCLEO REGIONAL ÁREA METROPOLITANA SUL
EMILIA M F DO AMARAL, E M-EF

Protocolo: 19.693.834-6
Assunto: SOLICITAÇÃO DE DOAÇÃO - TERRENO E IMÓVEL
Interessado: ESCOLA MUNICIPAL EMILIA MAGALHES FERREIRA DO
AMARAL - EIEF
Data: 07/11/2022 16:26

DESPACHO

Segue documentação solicitando a doação do terreno e do imóvel da Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral - EIEF.

ar EMILIA M F DO AMARAL, E M-EF

ROSANGELA RASMUSSEN

Alterar Dados Cadastrais do Estabelecimento

Município:	LAPA		
Estabelecimento:	EMILIA M F DO AMARAL, E M-EF		
Identificação			
Nome Completo:	EMILIA M F DO AMARAL, E M-EF		
Endereço			
Endereço:	RUA SANTA CATARINA		
Número:	368	Complemento:	
Bairro:	VL SAO JOSE	Cep:	83750000
Caixa Postal:			
Tipo Ident. Geo:	Copel	Num. Ident. Geo:	6142680
Contato			
E-Mail:	escolaemilia2022@gmail.com		
Telefone Principal:	4139111126	Ramal:	



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

ESCOLA MUNICIPAL EMÍLIA M. F. DO AMARAL - EIF



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Rua Barão do Rio Branco, nº 1861 - Lapa PR - CEP: 83.750-000
☎Fone: (41) 3547-8080 / 3547-8070 - ✉E-mail: educalapa@yahoo.com.br

CANCELADO



ePROTOCOLO



Página(s) 8 a 8 cancelada(s) por Aquias da Silva Valasco em: 13/01/2023 17:00 motivo: Faltou inserir o parecer favorável do setor, conforme orientação da DPGE..



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
da556902dcd8667b7810db22c950d282.

DESPACHO

DE: SEED/MTS/EDI

PARA: SEED/NAS/SBI

Trata o presente processo da solicitação feita pela Prefeitura de Lapa, do terreno ocupado pela Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral, conforme Ofício nº 760/2022, datado de 01/11/2022 (fls. 02).

A propriedade é um lote com área de 1.000m², registrado na matrícula nº 7.533 do Cartório de Registro de Imóveis da Lapa (fls. 03) - pastas GSP (unificadas) 7980 e 8695. A escola se localiza na Rua Santa Catarina, 368, na área urbana da cidade (fls. 07).

Acrescentamos que este setor é favorável à doação do terreno indicado.

Encaminhamos o presente para análise e prosseguimento.

Curitiba, 13 de janeiro de 2023.

Aquias da Silva Valasco

[Assinado eletronicamente]

Coordenador do Setor de Edificações do NRE AMSul

Ciente:

Elcio Dissenha

[documento assinado eletronicamente]

Assistente Técnico da Chefia NRE Área Metropolitana Sul

Decreto nº 69/2023 D.O.E 11.332, de 05/01/2023

Protocolo n.º 19.693.834-6

Documento: **Despachoprotocolo19.693.8346.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Aquias da Silva Valasco (XXX.486.729-XX)** em 13/01/2023 17:02 Local: SEED/MTS/EDI, **Elcio Dissenha (XXX.610.159-XX)** em 13/01/2023 17:02 Local: SEED/MTS/CH.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Aquias da Silva Valasco** em: 13/01/2023 17:02.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
30288c22e8687f68efee2c122a73c716.

NÚCLEO ADMINISTRATIVO SETORIAL - NAS

Protocolo: 19.911.816-1

Assunto: Solicitação de Doação de Imóvel do Estado – Prefeitura Municipal de Dr. Camargo.

DESPACHO

O Município da Lapa, por meio do Ofício nº 760/2022 às fls. 2, mov.2, solicita a doação de imóvel de propriedade do Estado do Paraná, registrado sob a Matrícula nº 7.533 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, situado na Rua Santa Catarina, nº 368, onde se encontra em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Conforme despacho do NRE/MTS/EDI, fls. 9, mov.8, o qual versa que:

[...]

Acrescentamos que este setor é favorável à doação do terreno indicado.

Este Núcleo Administrativo Setorial, encaminha à **DPGE - Diretoria Planejamento e Gestão Escolar** para análise e manifestação quanto à solicitação da Prefeitura da Lapa.

Após, **retorne-se a este Setor de Imóveis.**

Curitiba, *datado e assinado eletronicamente.*

Elaborado por:

Yeda Josiane A. Ramos
Apoio Técnico NAS/Setor de Imóveis

De acordo,

Luciane Aparecida Bueno
Coordenadora NAS/Setor de Imóveis

Fabiola de Fátima Barroso Mascarenhas
Chefe NAS/SEED

Documento: **19.693.8346_SOLICITDEDOACAOPREF_LAPA_PDPGEMANIFESTACAO_yr.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Yeda Josiane Albrecht Ramos (XXX.929.099-XX)** em 23/01/2023 14:48 Local: SEED/NAS/SBI, **Fabiola de Fatima Barroso Mascarenhas (XXX.400.899-XX)** em 23/01/2023 15:10 Local: SEED/NAS/CH, **Luciane Aparecida Bueno (XXX.308.129-XX)** em 23/01/2023 16:42 Local: SEED/NAS/SBI.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Yeda Josiane Albrecht Ramos** em: 23/01/2023 14:19.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
80cafac856b7eb63c5c9bf75f098ac54.

**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO DA REDE**

DE: SEED/DPGE/DPR/Coordenação de Planejamento Escolar

PARA: SEED/DPGE/Chefia

Trata-se de protocolado com Ofício nº. 760/2022-GAB, do Prefeito Municipal da Lapa, solicitando a doação do terreno e imóvel de propriedade estadual, no qual está em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Com relação ao exposto, a Coordenação de Planejamento Escolar - CPE informa que:

1. A Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral está instalada em imóvel de propriedade do Estado do Paraná, terreno com área de 1.000m² conforme Matrícula n.º 7.533, anexada às fls. 3 – mov. 3.
2. Conforme informações do Setor de Edificações do Núcleo Regional de Educação da Área Metropolitana Sul, as fls. 9 – mov. 8, a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral está localizada na Rua Santa Catarina, nº 368, área urbana da cidade da Lapa.
3. A Chefia do Núcleo Regional de Educação é de parecer favorável a doação do imóvel ao município da Lapa.
4. Na área de abrangência onde localiza-se a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral, os alunos sob responsabilidade de atendimento da rede estadual de ensino, estão matriculados no Colégio Estadual Cívico-Militar Manoel Antônio da Cunha, que dispõe de salas de aula em número suficiente para atendimento à essa demanda de alunos.

Diante do exposto, esta Coordenação de Planejamento Escolar é de parecer favorável à doação ao município da Lapa, do imóvel de propriedade do Estado do Paraná, onde está instalada e em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Encaminhamos a SEED/DPGE/Chefia para ciência e estando em acordo, encaminhe-se à SEED/GAS/SBI para prosseguimento.

Curitiba, 25 de janeiro de 2023.

(Assinado eletronicamente)

Nivaldo Vieira Lourenço
Analista Técnico - SEED/DPGE/DPR/CPE

(Assinado eletronicamente)

Valter Miguel Claro da Silva
Coordenação de Planejamento Escolar

De acordo:

(Assinado eletronicamente)

Paulo Roberto Falcão
Diretoria de Planejamento e Gestão Escolar

e-Protocolo: 19.693.834-6

Documento: **Lapa_DoacaopropriedadedoEstado_para_municipio_EM_Emilia_magalhaes_Ferreira_Amaral_19.693.8346.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Nivaldo Vieira Lourenco (XXX.104.209-XX)** em 25/01/2023 09:22 Local: SEED/DPGE/DPR/CPE, **Valter Miguel Claro da Silva (XXX.584.349-XX)** em 25/01/2023 14:41 Local: SEED/DPGE/DPR/CPE, **Paulo Roberto Falcao (XXX.810.259-XX)** em 26/01/2023 08:33 Local: SEED/DPGE/CH.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Nivaldo Vieira Lourenco** em: 25/01/2023 09:22.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
7bc4df60855b22e557f92c5eb804f00c.

NÚCLEO ADMINISTRATIVO SETORIAL - NAS

Protocolo: 19.693.834-5

Assunto: Solicitação de Doação de Imóvel do Estado – Prefeitura Municipal da Lapa.

DESPACHO

O Município da Lapa, por meio do Ofício nº 760/2022 às fls. 2, mov.2, solicita a doação de imóvel de propriedade do Estado do Paraná, registrado sob a Matrícula nº 7.533 do Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, situado na Rua Santa catarina, nº 368, onde se encontra em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Conforme Despacho da DPGE/DPE, as fls. 11 a 12, mov. 10, o qual versa:

[...]

3. A . Chefia do Núcleo Regional de Educação é de parecer favorável a doação do imóvel ao município da Lapa.

Diante do exposto, esta Coordenação de Planejamento Escolar é de parecer favorável à doação ao município d a Lapa , do imóvel de propriedade do Estado do Paraná, onde está instalada e em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Diante ao exposto, este Núcleo Administrativo Setorial, encaminha ao **Departamento de Patrimônio do Estado – DPE**, para análise e manifestação a solicitação de doação pelo município da Lapa.

Curitiba, *datado e assinado eletronicamente.*

Elaborado por:

Yeda Josiane A. Ramos
Apoio Técnico NAS/Setor de Imóveis

De acordo,

Luciane Aparecida Bueno
Coordenadora NAS/Setor de Imóveis

Fabiola de Fátima Barroso Mascarenhas
Chefe NAS/SEED

De acordo, **oficie-se à SEAP.**

Louise Caroline Campos Löw
Resolução n.º 26/2023 – GS/SEED
Delegação de Competência à Diretora

Documento: **19.693.8346_SOLICITDEDOACAOPARAPREFLAPA_EMEMILIAM.F.DOAMARAL_NREMTS_SEAPPANALISE_yr.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Louise Caroline Campos Low** em 01/02/2023 11:31.

Assinatura Avançada realizada por: **Yeda Josiane Albrecht Ramos (XXX.929.099-XX)** em 31/01/2023 10:30 Local: SEED/NAS/SBI, **Fabiola de Fatima Barroso Mascarenhas (XXX.400.899-XX)** em 31/01/2023 12:15 Local: SEED/NAS/CH, **Luciane Aparecida Bueno (XXX.308.129-XX)** em 31/01/2023 13:09 Local: SEED/NAS/SBI.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Yeda Josiane Albrecht Ramos** em: 31/01/2023 10:29.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
5fb1ed75debfbcb80150a1335b3b8b962.

SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEED

Ofício n.º 19/2023 – DG/SEED

Curitiba, *datado eletronicamente*.

Protocolo n.º 19.693.834-6

Assunto: Solicitação de doação de imóvel do Estado para o Município da Lapa.

Senhor Chefe

Mediante o Ofício n.º 760/2022 – GAB, à mov. 2, a Prefeitura Municipal da Lapa solicita a doação do imóvel de propriedade do Estado do Paraná situado na Rua Santa Catarina, n.º 368, inscrito sob a Matrícula n.º 7.533 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa, onde se encontra em funcionamento a Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral.

Tendo em vista que esta Pasta é de parecer favorável à doação requerida, de acordo com a manifestação da Coordenação de Planejamento Escolar – CPR, do Departamento de Planejamento da Rede – DPR/SEED, à mov. 10, e nos termos do Despacho do Setor de Imóveis do Núcleo Administrativo Setorial – NAS/SEED, à mov. 11, encaminhamos o processo para análise e manifestação desse Departamento de Patrimônio do Estado – DPE/SEAP quanto à solicitação em tela.

Expressamos nossas considerações e permanecemos à disposição.

Atenciosamente

Assinado eletronicamente
Louise Caroline Campos Löw
Diretora-Geral

Ao Senhor
Romulo Marinho Soares
Chefe do Departamento de Patrimônio do Estado
Secretaria de Estado da Administração e da Previdência
Palácio das Araucárias
Nesta Capital

ejk

Documento: **192023DGSEDejk_19.693.8346_SEAP_SolicitacaodedoacaodeimovelparaomunicipiodaLapa.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Louise Caroline Campos Low** em 02/02/2023 09:20.

Inserido ao protocolo **19.693.834-6** por: **Edilson Jose Krupek** em: 02/02/2023 08:41.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
f250e12e4d181098dd0dcb99e02dd93.



**PREFEITURA
MUNICIPAL
DA LAPA**

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 705/2023 – GAB

Lapa, PR, 16 de outubro de 2023.

Prezado Senhor,

O Município da Lapa-PR, inscrito no CNPJ nº 76.020.452/0001-05, vem por meio deste, solicitar a Doação do imóvel pertencente ao Estado do Paraná, o qual aloca a escola Municipal Pedro Favaro Cavalin, por meio do Processo nº 19.695.406-6.

O imóvel objeto do presente pedido, matriculado sob o nº 8.464 no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, possui área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e está localizado na Rua Dr. Luiz Corrêa de Lacerda, nº 263, Bairro Cohapar.

O referido imóvel é utilizado para atender alunos do pré escolar ao 5º ano do Ensino Fundamental, contando com 241 alunos.

Sendo assim, com vistas no interesse público consubstanciado na continuidade das atividades da Escola Municipal Emília Magalhães Ferreira do Amaral, reitero o pedido de doação do imóvel matriculado sob nº 8.464.

Sem mais para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,

**Diego Timbirussu Ribas
Prefeito Municipal**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
CARLOS ROBERTO MASSA JÚNIOR
DD. GOVERNADOR DO ESTADO DO PARANÁ**



Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
16/10/2023 11:31:07

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

