PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

Of. nº 228/2022

Em 05 de abril de 2022.

Senhor Presidente,

Através do presente estamos encaminhando para apreciação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 019/2022, que versa sobre:

P. L. nº 0196/2022: *"Dispõe sobre o recebimento de imóvel particular em doação com encargo e dá outras providências".*

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ JAIME PAULA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

PROJETO DE LEI

Nº 019 de 25/03/2022:

"Dispõe sobre o recebimento de imóvel particular em doação com encargo e dá outras providências"

SUMÁRIO

- MINUTA 01
- JUSTIFICATIVA 02
- PARECER JURÍDICO 03 a 07
- DOCUMENTOS COMPLEMENTARES 08 a 101

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

Projeto de Lei nº 19, de 25 de março de 2022

Dispõe sobre o recebimento de imóvel particular em doação com encargo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santo Antônio da Platina, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação com encargos bem imóvel de propriedade da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância de Santo Antônio da Platina – APMI, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio da Platina sob a matrícula nº 17.609, com área de 19.200,00 m².

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a assumir os seguintes encargos em contrapartida à doação:

I - Quitar todo o débito oriundo da ação judicial nº 5235-85.2004.8.16.0001 (execução de título extrajudicial), em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba, que tem como executada a APMI.

II - Quitar os honorários advocatícios contratuais do advogado contratado pela APMI para atuar na ação descrita no inciso primeiro deste artigo, no importe de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

III - Quitar os honorários contábeis e despesas operacionais da APMI, no importe de R$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei, inclusive as destinadas a escrituração e registro da área doada serão custeadas pelo Município e correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / Paço Municipal Dr. Alicio Dias dos Reis, aos 25 de março de 2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº. 25/2022

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à deliberação desta Casa Legislativa, com amparo no artigo 21, X da Lei Orgânica do Município, autorização para aquisição de imóvel pelo Município de Santo Antônio da Platina, por meio de doação com encargo, feita pela Associação de Proteção a Maternidade e Infância de Santo Antônio da Platina.

Importante esclarecer que no imóvel objeto da doação (matricula 17.609) encontra-se edificado e em pleno funcionamento o Hospital Regional do Norte Pioneiro - HRNP, gerido pela Fundação Estatal de Atenção à Saúde - FUNEAS, com a efetivação da doação, de acordo com as tratativas que vem sendo realizadas entre a Secretaria de Estado da Saúde – SESA/PR, FUNEAS e Prefeitura Municipal, a FUNEAS assumirá também a responsabilidade pelo funcionamento Centro de Hemodinâmica, instalado em imóvel de propriedade do Município (matricula 17.610), vizinho ao terreno do Hospital Regional do Norte Pioneiro. E, em contrapartida o Município irá regularizar o uso do imóvel objeto da doação, no qual encontra-se instalado o HRNP, à citada Fundação.

Os encargos a serem assumidos pelo Município em virtude da doação são o pagamento dos débitos decorrentes da ação de execução de título extrajudicial nº 5235-85.2005.8.16.001, cujo valor atualizado até 04/2019 é de R$ 71.431,25 (setenta e um mil quatrocentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos); honorários advocatícios R$ 5.000,00 (cinco mil reais), honorários contábeis e despesas operacionais R$ 10.000,00 (dez mil reais), valores esses que serão atualizados até a data do pagamento.

Veja que a propositura se reveste de interesse público, pois além de regularizar a situação do imóvel onde está instalado o HRNP irá também viabilizar o regular funcionamento do Centro de Hemodinâmica, garantindo melhor atendimento em saúde aos cidadãos platinense e demais pacientes atendidos pela Fundação.

Assim, o Executivo Municipal tendo em vista as razões acima expostas pretende obter autorização para receber em doação com encargo o imóvel onde encontra-se sediado o HRNP, de modo plenamente justificado, na forma preceituada pela Lei Orgânica do Município, apresentando para tanto as certidões pertinentes, laudo de avaliação do imóvel e análise da Procuradoria Jurídica através de parecer próprio e espera a aprovação dessa Casa de Leis.

Ao ensejo, renovo meus cumprimentos a Vossa Excelência e ilustres pares, reiterando a disposição deste Governo para assuntos de interesse municipal.

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO Nº 0015/2022

Protocolo nº 2021/9/14736, de 17/09/2021 e 2021/12/20501, DE 16/12/2021
Requerente: Fundação Estatal de Atenção em Saúde – FUNEAS e Associação de Proteção a Maternidade e Infância - APMI
Assunto: Prorrogação de Contrato de Outorga de Permissão de Uso e doação de imóvel ao Município
Interessado: Prefeito Municipal

Trata-se de Protocolo nº 2021/9/14736, de 17/09/2021, da Fundação Estatal de Atenção – FUNEAS, requerendo a prorrogação por mais 10 (dez) anos do contrato de outorga de permissão de uso nº 051, publicado através do Decreto nº 166/20, o qual foi renovado pelo Decreto nº 052/2021, estando vigente até 08/04/2022, cujo objeto é a Permissão de Uso a Título Precário do bem imóvel constante na Matrícula nº 17.610 do CRI local. Justificou que a solicitação tem por finalidade atender as necessidades do Hospital Regional do Norte Pioneiro, o qual mantém instalado no referido local o Centro de Hemodinâmica, que presta atendimento à população da 19ª Regional de Saúde.

O Excelentíssimo Prefeito Municipal informou que em deliberação realizada em reunião junto à SESA ficou acordado que a FUNEAS apresentará Plano de Trabalho de 4 anos para execução através do HRNP incluindo o Centro Hemodinâmica com contrapartida o Município envidará esforços para auxiliar na regularização da situação da APMI (proprietária do terreno que se encontra o HRNP e doadora do terreno que se encontra o Centro de Hemodinâmica), sendo que somente após essas negociações poderemos elaborar novo Decreto de Permissão de Uso do Centro de Hemodinâmica. E ainda, determinou o encaminhamento do protocolo ao Departamento de Patrimônio para levantamento da situação atual dos lotes da APMI, principalmente aqueles que fora construído o HRNP, verificando se existem pendências, bloqueios e/ou restrições com penhoras entre outros, e após determinou o encaminhamento à Procuradoria Jurídica para contato com a APMI, realizando o levantamento das dívidas da mencionada associações, verificando a viabilidade de regularização da situação com a transferência ao Município de imóveis da associação.

O Diretor do Departamento de Patrimônio e Segurança de Espaços Públicos informou que da análise das matrículas conclui-se pela inexistência de ônus sobre os imóveis e anexou as matrículas.

Em seguida, a Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal por meio do Ofício nº 286/2021 – PJM, notificou a Associação de Proteção à Maternidade e à Infância de Santo Antônio da Platina, - APMI, por meio de sua Presidente, em relação à intenção do Município em viabilizar a regularização da situação da APMI, assumindo eventuais dívidas da Associação, mediante a transferência dos imóveis de propriedade desta ao Município. Comunicou que a finalidade desta proposta é que a Fundação de Atenção à Saúde – FUNEAS, por meio do Hospital Regional do Norte Pioneiro – HNRP, possa assumir a responsabilidade pelo Centro de Hemodinâmica, e em contrapartida o Município faria a concessão do direito real de uso à Fundação do imóvel onde se encontra instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, que hoje é de propriedade da APMI, e com a aceitação da proposta passaria ao Município. Foi solicitado o posicionamento da APMI em relação a intenção mencionada, acompanhado da apresentação de levantamento das dívidas da Associação para análise de viabilidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

Em resposta ao Ofício nº 286/2021 – PJM, por meio do Protocolo nº 2021/12/20501, de 16/12/21, a Associação de Proteção a Maternidade e Infância – APMI, por meio de sua Presidente, comunicou seu interesse em formalizar a doação definitiva do imóvel constante na Matrícula 17.609, imóvel onde encontra-se instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, no entanto o prédio não foi averbado. Foi anexado relatório de pendências financeiras da entidade para conhecimento e possibilidade de auxílio do Município nesta regularização para que seja procedida a referida doação e em seguida a extinção desta Associação.

Em despacho, o Excelentíssimo Prefeito Municipal manifestou que, considerando a importância da questão visto tratar-se de regularização do HRNP dando suporte ao Governo do Estado, que já mostrou interesse em elaborar plano de manutenção e ampliação das atividades do HRNP abarcando inclusive o Centro de Hemodinâmica, sendo de interesse municipal assumir, através de doação com encargos para que mantenha em funcionamento o HRNP e também o Centro de Hemodinâmica existindo interesse público relevante; considerando a manifestação formal da APMI visando a regularização da questão; considerando que a questão já foi debatida em reunião realizada na SESA no final de 2021 com o objetivo de debater a possibilidade de que o HNRP ampliasse suas atividades, assumindo também o Centro de Hemodinâmica; considerando que nova reunião foi realizada por vídeo conferência no dia 04/01/2022 com a presença de diversas autoridades como o Douto Procurador Geral do Estado, a Douta Promotora do GEPATRIA, o Secretário Estadual de Saúde e representantes da FUNEAS, informando a importância da regularização do HRNP, a ampliação dos seus atendimentos, sendo levantado na mesma oportunidade a necessidade de agilização da regularização, visto os prazos definidos na Lei Eleitoral e as vedações que alcançam o ano eleitoral.

Por conta disso, encaminhou o expediente à esta Procuradoria para análise e parecer sobre a possibilidade de se receber o terreno em doação com encargos.

É o relatório.

Primeiramente, cumpre informar que o parecer tem por objetivo uma análise técnica a respeito da possibilidade de formalização da doação e assunção dos respectivos custos deste ato, sem adentrar na análise de conveniência e oportunidade do ato, o que é competência do Chefe do Poder Executivo.

No caso, verifica-se que a Administração Pública Municipal demonstrou interesse em receber em doação imóvel de particular, pertencente à APMI, cujo terreno encontra-se construído o Hospital Regional do Norte Pioneiro, que é administrado pelo Estado do Paraná através da FUNEAS. A finalidade de recebimento em doação é de contribuir para a regularização do imóvel onde encontra-se instalado o Hospital, com o interesse de que posteriormente o Estado do Paraná mantenha em funcionamento o Hospital e o Centro de Hemodinâmica, Centro este que foi construído pelo Município.

Pois bem.

De início, cabe dizer que a doação é uma transferência voluntária de bens estando sujeita a alguns procedimentos formais que devem ser obedecidos para sua efetivação, e é um instituto típico do Direito Civil, a ser efetivado mediante contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra, o donatário, que os aceita, conforme preconiza o art. 538, do Código Civil.

Nesse sentido são as lições de Carlos Roberto Gonçalves:

> *Do conceito legal ressaltam os seus traços característicos: a) a natureza contratual; b) o animus donandi, ou seja, a intenção de fazer uma liberalidade; c) a transferência de bens para o patrimônio do donatário; e d) a aceitação deste. O primeiro nem precisaria, a rigor, ser mencionado, pois o fato de a doação estar regulada no capítulo dos contratos em espécie já evidencia a sua natureza contratual e, ipso facto, a necessidade da aceitação, cuja menção foi dispensada. Mas o legislador o incluiu, como foi dito, para demonstrar ter optado pela corrente que a considera um contrato, diferentemente do direito francês. Na realidade, dois são os elementos peculiares à doação: a) o animus donandi (elemento subjetivo), que é a intenção de praticar uma liberalidade (principal característica); e b) a transferência de bens, acarretando a diminuição do patrimônio do doador (elemento objetivo). (Direito Civil Brasileiro, volume 3, contratos e atos unilaterais, São Paulo:Saraiva:2012)*

O contrato pode consubstanciar uma doação simples ou com encargos. A doação é pura ou simples quando efetivada a favor do donatário, que desfrutará de seu objeto, sem qualquer restrição. É com encargos quando o doador impõe um ônus ao donatário, ainda que em seu próprio favor ou de terceiros.

> *A doação pode ser classificada, em razão de seus elementos integrativos, em vários tipos:*
> *a) Pura e simples ou típica (vera et absoluta) — Quando o doador não impõe nenhuma restrição ou encargo ao beneficiário, nem subordina a sua eficácia a qualquer condição. O ato constitui uma liberalidade plena.*
> *b) Onerosa, modal, com encargo ou gravada (donatione sub modo) — Aquela em que o doador impõe ao donatário uma incumbência ou dever. Assim, há doação onerosa, por exemplo, quando o autor da liberalidade sujeita o município donatário a construir uma creche ou escola na área urbana doada. (Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro, Volume 3, Contratos e Atos Unilaterais, São Paulo: Saraiva, 2012)*

Quando se tratar de doação simples, não necessita o Poder Público de realizar prévia licitação para selecionar o doador, visto tratar-se de um ato de liberalidade despido de qualquer vantagem econômica para o doador.

Trata-se na verdade de hipótese de inviabilidade de competição, mesmo porque não há como se estabelecer competição, eis que nada impede que outros interessados também ofertem doações mais generosas à Administração.

E, ainda que a doação em favor da Administração seja com o estabelecimento de encargos para o Poder Público em favor do doador, mesmo assim resta caracterizada a inviabilidade de competição.

Nesse sentido são as lições de Marçal Justen Filho:

> *"A questão relevante que surge é a da incidência de licitação nas hipóteses de doação com encargo. Ou seja, seria caso de licitação obrigatória, quando a doação estivesse onerado por encargo? Como visto acima, a natureza peculiar da doação em favor do Estado importa descabimento de licitação. Poderia indagar-se se o entendimento se estende inclusive à doação com encargo, especialmente quando importar alguma espécie de benefício a pessoa específica. Em princípio, a resposta é pelo descabimento de licitação. Como visto, o encargo não retira a natureza gratuita da doação. Produz, tão-somente, a redução do benefício que poderia advir para o donatário. (...) Se o encargo não ultrapassar os limites do valor do bem doado e se não se descaracterizar a liberalidade, manter-se-á presente o perfil dação. Logo, dito isso, o Estado pode receber doação de área com encargo para preservar a floresta nativa ali existente. A execução do encargo importará certas despesas para a Administração, mas não será cabível imaginar-se uma prévia licitação para contratação da doação. Enfim, a doação com encargo não altera o perfil do problema ora enfrentado, que se centra na questão da impossibilidade de competição. Dá-se inexigibilidade de licitação porque a existência de encargo não afasta a peculiaridade da situação – o que a torna única e inconfundível. É impossível, de regra, estabelecer disputa entre potenciais interessados em formular doação, para determinar aquele que oferta o menor encargo. Não se trata de menor preço, mas de maior vantajosidade para a Administração, considerada a natureza gratuita da prestação outorgada em favor dela. A hipótese nem faz muito sentido., todos aqueles que pretenderem realizar doação em favor do Estado poderão fazê-lo. Quanto maior a vantagem para o Estado, tanto mais provável será sua aceitação." (Comentários à Lei de Licitações e Contratos, São Paulo: Dialética, 2012, p. 45)*

No caso concreto, verifica-se que se está diante de uma hipótese de doação com encargo, havendo o *animus donandi*, ou seja, a intenção de fazer uma liberalidade por parte da APMI, que é proprietária do imóvel objeto da doação; a finalidade de transferir o bem imóvel para o patrimônio do donatário está presente; bem como houve a aceitação por parte do Poder Público Municipal, na condição de donatário, sendo previsto como encargo o pagamento das dívidas (ação judicial nº 5235-85.2004.8.16.0001, honorários advocatícios e honorários contábeis e despesas operacionais) da APMI.

Sendo assim, em se tratando de doação com encargos (doação onerosa), é indispensável lei específica que autorize o recebimento, a fim de que a doação não constitua ônus injustificável ao patrimônio público.

Nessa linha é o que determina o art. 21, inciso X, da Lei Orgânica Municipal:

> ***Art. 21, X, Lei Orgânica*** *- Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:(...)*
> *X – autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;*

Dessa forma, considerando que o expediente se refere a doação com encargo, qual seja, o de efetuar o pagamento dos débitos pendentes da proprietária do imóvel, tem-se que é necessária a autorização legislativa para receber o imóvel em doação, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, sendo inexigível a licitação, conforme anteriormente já mencionado.

Considerando o encargo a ser assumido pelo Poder Público Municipal, esta Procuradoria recomenda que seja elaborado contrato de doação e nele colhida a anuência dos credores da proprietária do imóvel.

Por fim, como a doação se trata de uma forma de aquisição de bens por parte do Poder Público, a exemplo do que acontece na compra e venda, deverá o projeto de lei ser instruído com laudo de avaliação do imóvel, certidões de protesto, distribuição, ônus reais do imóvel, etc.

Este é o nosso entendimento s.m.j. da autoridade superior, valendo ressaltar que, o presente parecer tem caráter opinativo, sem qualquer efeito vinculante.

É o parecer.

Santo Antônio da Platina, 17 de janeiro de 2022.

Cintia Antunes de Almeida da Silva
Advogada do Município - OAB/PR 41.023
Decreto 203/2012

FLS. 08

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

N° do Protocolo..: 2021/9 /14736

Data do Processo: 17/09/21

Hora.....: 13:33

Assunto.....: SOLICITAÇÃO

Sub-Assunto.....: PRORROG PRAZO

Requerente.....: FUNDAÇAO ESTATAL DE ATENÇÃO A SAUDE - FUNEAS

Hospital

FLS. 04

FUNEAS
Fundação Estatal de Atenção em Saúde do PR

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO
SECRETARIA DA SAÚDE

PROTOCOLO INTEGRADO Fls. Mov.

FLS. Nº PROTOCOLO

Of.: 309/DE/21

Curitiba, 16 de setembro de 2021.

Assunto: Prorrogação de Contrato de Outorga de Permissão de Uso

Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, e considerando que o Hospital Regional do Norte Pioneiro não dispõe de local próprio para a instação de aparelho de tomografia.

Considerando que o espaço onde está disposto o referido aparelho na unidade hospitalar foi cedido pelo Município de Santo Antônio da Platina.

Considerando que, após a inspeção da Vigilância Sanitária Municipal (Prot. Nº 001/2021), foram constatadas algumas situações que irão demandar adequações no local.

Considerando que para a manutenção da UTI Adulto COVID-19, e posterior abertura de UTI Adulto Geral, faz-se necessário a realização de exames de tomografia.

Considerando que o Hospital Regional do Norte Pioneiro foi contemplado pelo Ministério da Saúde com a doação de um novo aparelho de tomografia.

Tem o presente a finalidade de solicitar que seja prorrogado por mais 10 (dez) anos o contrato de outorga de permissão de uso nº 051, publicado através do Decreto nº 166/20, no Diário Oficial do Município de Santo Antônio da Platina, Edição nº 1583, renovado através do Decreto nº 052/2021, propalado no Diário Oficial Municipal Edital nº 1788 de 02/03/2021, estando vigente até 08/04/2022, tem como objeto a Permissão de Uso a Título Precário do Bem Imóvel constante na Matrícula nº 17.610 do CRI local.

Tal solicitação visa atender as necessidades do Hospital Regional do Norte Pioneiro, o qual mantém instalado no referido imóvel o Centro de Hemodinâmica, que presta atendimento à população da 19ª Regional de Saúde.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente/eletronicamente

MARCELLO AUGUSTO MACHADO
Diretor Presidente – FUNEAS

Exmo. Senhor
JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito do Município de Santo Antônio da Platina
Praça Nossa Senhora Aparecida, s/nº
Santo Antônio da Platina – PR

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** a solicitação e relevância do serviço prestado pelo HRNP e pela FUNEAS;
3. **CONSIDERANDO** as deliberações realizadas em reunião junto à SESA ficou acordado que a FUNEAS apresentará Plano de Trabalho de 4 anos para execução através do HRNP incluindo o Centro de Hemodinâmica em contra partida o Município envidará seus esforços para auxiliar na regularização da situação da APMI (proprietária do terreno em que se encontra o HRNP e doadora do terreno em que se encontra o Centro de Hemodinâmica), sendo que somente após essas negociações poderemos elaborar novo Decreto de Permissão de Uso do Centro de Hemodinâmica;
4. **ENCAMINHE-SE RESPOSTA FORMAL AO SOLICITANTE;**
5. **APÓS, ENCAMINHE-SE** ao Departamento de Patrimônio para levantamento da situação atual dos lotes da APMI, principalmente aqueles em que fora construído o HRNP verificando se existem pendências, bloqueios e/ou restrições como penhoras entre outras;
6. **POR FIM, COM AS INFORMAÇÕES DO PATRIMÔNIO ENCAMINHE-SE À PROCURADORIA JURÍDICA PARA CONTATO COM A APMI REALIZANDO O LEVANTAMENTO DAS DÍVIDAS DA MENCIONADA ASSOCIAÇÃO VERIFICANDO A VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DA SITUAÇÃO COM A TRANSFERÊNCIA, AO MUNICÍPIO, DE IMÓVEIS DA ASSOCIAÇÃO.**

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 04/10/2021.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: Protocolo nº. 2021/9/14736, de 17/09/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
SECRETARIA DE GESTÃO
DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO E SEGURANÇA DE ESPAÇOS PÚBLICOS

DESPACHO

1. De acordo.
2. Da análise das matrículas (anexo), concluí-se a inexistência de ônus, s.m.j..
3. À Procuradoria Jurídica Municipal.

DPS, 07 de outubro de 2021.

André Luiz Rodrigues
DIRETOR / DECRETO nº. 092/19

Protocolo: 2021/9/14736_PRORROG PRAZO_FUNDAÇÃO ESTATAL DE ATENÇÃO A SAÚDE - FUNEAS

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 17.609 f 01
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
Oficial

Distrito Santo Antônio da Platina
Município Santo Antônio da Platina

Urbano (X) C.P. M.
Rural ( ) INCRA

Localização **LOTE Nº A-1 – Situado no Bairro Palmital**

Protocolo nº **59.229**. **IMÓVEL**:- Um imóvel urbano composto pelo LOTE nº A-1, sem benfeitorias, desta cidade, com a área de 19.200,00m2 (dezenove mil e duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: A poligonal tem início no ponto 11A=PP, que faz divisa com terreno de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida e lote 01, segue com o rumo de 84°48'12"NE e percorre 138,96 m, fazendo divisa com o lote 01, até o ponto 1A, segue com o rumo de 05°11'48"SE e percorre 149,91 m, fazendo divisa com o lote de Santa Cecília Urbanização e Engenharia S/C Ltda, até o ponto 2, segue com o rumo de 75°50'18"SW e percorre 121,59 m, fazendo divisa com o lote "A", até o ponto 10, que segue com o rumo de 02°31'43"NW, e percorre 50,00 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto 11, segue com o rumo de 02°31'43"NW, e percorre 6,60 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto A, segue com o rumo de 85°05'14"SW e percorre 7,38 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "F", segue com o rumo de 04°55'14"SE, e percorre 10,95 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "E", segue com o rumo de 85°04'46"SW, e percorre 14,95 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "D", segue com o rumo de 04°55'14"SE e percorre 26,40 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "C", segue com o rumo de 85°04'46"NE, e percorre 29,28 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "B", segue com o rumo de 15°27'44"NW, e percorre 81,46 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto 11A, onde teve inicio este levantamento, tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Nelson Luiz – CREA 123.174/D-SP.

PROPRIETÁRIAS: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA , CNPJ 00.370.985/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, com sede à Praça São Benedito, s/n, Sala 5, Pronto Socorro Municipal, em Santo Antonio da Platina-PR; e MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA, CNPJ 76.968.627/0001-00, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Nossa Senhora Aparecida, s/n, na cidade de Santo antonio da Platina-PR .-

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 11.617 do Livro 2 - Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 442/2009 o memorial descritivo, planta e ART, juntamente com outros documentos. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL _____ (Homero dos Santos Giovannetti).+++

R-1-M-17.609 - Protocolo nº 59229 - Em 08 de outubro de 2009 - Conforme escritura pública de divisão amigável lavrada nas notas do Tabelião Tito Batista Pinto, distrito de Conselheiro Zacarias, neste Município e Comarca, em 05 de outubro de 2009, às fls. 152/155 do livro nº 22, o imóvel objeto da Matrícula nº 17.609, passou a pertencer exclusivamente à condômina **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA** , CNPJ 00.370.985/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, com sede à Praça São Benedito, s/n, Sala 5, Pronto Socorro Municipal, em Santo Antonio da Platina-PR, representada no ato por seu presidente, Sr. Fábio Barbosa Moreira, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, portador da Cédula de Identidade com RG nº 5.753.261-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 927.112.519-34, residente e domiciliado à rua Tiradentes, nº 371, em Santo Antonio da Platina-PR, conforme Ata de Assembléia Extraordinária datada de 05/03/2009 e respectivo Estatuto Social registrados no Livro A-005, sob nº 210-006, folhas 163/179, em data de 23/03/2009, e Ata de Reunião datada de 17/06/2009, registrada no Livro A-005, sob nº 210, em data de 30/06/2009, todos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede desta Comarca, sendo transmitente o **MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA**, CNPJ 76.968.627/0001-00, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Nossa Senhora Aparecida, s/n, na cidade de Santo antonio da Platina-PR, no ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. Maria Ana Vicente Guimarães Pombo, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade com RG nº 1.269.252-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 372.274.839-91, residente e domiciliada à rua Munhoz da Rocha, nº 453, Centro, em Santo Antonio da Platina-PR, sem valor declarado e sem condições. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/10/2021 08:20:58

MATRÍCULA Nº 17.609 f 01 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União n. B246.79BE.BD6B.5AB5, emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União n. 18DA.AC53.13AC.D176, emitida eletronicamente via internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais n.5123fe9d4b79ff04471c7b701a9e1b35, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidão positiva de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais n.3477, onde consta o processo nº 98.00.14201-0 e 2004.70.00.019261-9, emitida eletronicamente via internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativa e Positiva de Ações Cíveis, fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais n. 5545493-06 e 5545495-32, emitidas eletronicamente via internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões Negativas de Débitos Municipais nº 1574/2009 e 1575/2009, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santo Antonio da Platina; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 058922009-14022050, emitida eletronicamente via internet, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 032892009-14022050, emitida eletronicamente via internet, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Positivas de existência de reclamatórias trabalhistas, ou outros procedimentos Trabalhistas, ns. 1904/2009 e 1916/2009, Códigos de Controle ns. 9FFF.0F72.0477.DF2E e E343.995A.8003.961C, fornecidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Santo Antonio da Platina-PR. Isento de Recolhimento do Funrejus, conforme art. 3°, inc. VII, alínea b, item 5 c/c item 17, da Lei nº 12.216/98. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 065/2009 uma cópia das Certidões de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Ficou arquivado sob nº 442/2009 uma cópia de toda a documentação apresentada. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL _____ (Homero dos Santos Giovannetti).

Custas 630,00 VRCs - R$ 66,15

R-2-M-17.609 - Protocolo nº 60820 - Em 24 de junho de 2010 - Por Escritura Pública de Constituição de Servidão Perpétua Administrativa de Passagem, lavrada às fls. 114/116 do livro 25, aos 18 dias de junho de 2009, nas notas do Tabelião Tito Batista Pinto, do Distrito de Conselheiro Zacarias, deste Município e Comarca, a **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA - APMI DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA (PR)**, já qualificada, representada no ato por sua presidente, Sra. Maristela Moreno, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade com RG nº 4502603-25-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 158.163.718-78, residente e domiciliada à Rodovia Benedito Lúcio Machado, nº 1.020, Bairro Boi Pintado, nesta cidade, conforme Ata de Reunião datada de 15/03/2010, registrada no Livro nº A-006, sob nº 0000210, em 22/03/2010, e Ata de Assembléia Geral Ordinária datada de 21/05/2010, registrada no Livro A-008, sob nº 0000210, em data de 15/06/2010, ambas do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, **INSTITUIU** em favor da **MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA**, já qualificado, representado no ato por sua Prefeita Municipal, Sra. Maria Ana Vicente Guimarães ombo, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade com RG nº 1.269.252-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 372.274.839-91, residente e domiciliada à rua Munhoz da Rocha, nº 453, Centro, em Santo Antônio da Platina-PR, a **SERVIDÃO PERPÉTUA ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM**, a título gratuito, conforme as cláusulas a seguir: 2º) Que, para atender com presteza e eficiência a população de Santo Antônio da Platina(PR), bem como a de todo o Norte Pioneiro do Estado do Paraná, em relação ao acesso ao Centro de Hemodinâmica, fazendo com que referido acesso tome-se mais rápido, fácil, sem transtorno, principalmente para ambulâncias, pacientes e funcionários, fez-se necessário ao mesmo outorgado uma área devidamente apropriada para tal objetivo. 3º) Que, para solucionar tal problema, o mesmo outorgado solicitou à outorgante permissão para que dito acesso fosse através do terreno de propriedade dela outorgante, objeto desta matrícula, através de uma área contendo **1.546,87 metros quadrados**, com servidão para a referida passagem, cuja área assim se descreve, conforme memorial descritivo elaborado em 01/06/2010 pelo Engenheiro Civil Nelson Luiz, inscrito no CREA sob nº 123.172/D-SP: "A poligonal tem início no ponto 11A=PP, que faz divisa com terreno de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida e lote 01, segue com o rumo de 84°48'12"NE e percorre 138,96m, fazendo divisa com o lote 01, até o ponto 1ª, segue com o rumo de 05°11'48"SE e percorre 8,00 m, fazendo divisa com o lote de Santa Cecília Urbanização e Engenharia S/C Ltda, até o ponto G, segue com o rumo de 84°48'12"SW e percorre 129,33 m, fazendo divisa com o lote "A-1", até o ponto H, segue com o rumo

OBSERVAÇÕES:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI

COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/10/2021 08:20:58

(continuação da Matrícula Nº 17.609)

15°27'44"SE e percorre 55,09 m, fazendo divisa com o lote "A-1", até o ponto I, segue com o rumo de 85°04'46"SW e percorre 8,14m, fazendo divida com o lote "B", até o ponto B, segue com o rumo de 15°27'44"NW, e percorre 81,46m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto 11A, onde teve início este levantamento". 4º) Que, atendendo a solicitação que lhe fez o outorgado, pela referida escritura e na melhor forma de direito, ela outorgante institui, como de fato e na verdade instituído tem, SERVIDÃO PERPÉTUA ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM, a título gratuito, sobre a área de 1.546,87 m2 acima descrita e caracterizada, bem como os encanamentos de água e esgoto, as fiações de energia elétrica, telefone e congêneres, e ainda, as que se fizerem necessárias para a boa utilização do imóvel, devendo o outorgado mantes a referida área de acesso limpa e conservada, podendo usar e livremente dispor de tal área da maneira que melhor lhe aprouver, de modo que se faça necessário para os fins por ela objetivados. 5º) Que, a outorgante, em nenhuma hipótese poderá edificar na faixa reservada à Servidão, permitindo, inclusive, ao outorgado o livre acesso da área com vistas, fiscalização e tantas vezes quantas forem necessárias. 6º) Que, a presente servidão é feita em caráter irrevogável e irretratável, ficando vedado ao outorgado a venda, cessão ou transferência a qualquer título da área dada em servidão. 7º) Que, a servidão aqui instituída obriga a outorgante e seus sucessores. Demais cláusulas contam na Escritura, cuja cópia fica arquivada neste Ofício sob nº 570/2010, juntamente com cópia de toda a documentação apresentada. Foram apresentadas os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos nº 1514/2010, fornecida pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6368435-61, com validade até 17/08/2010, emitida em 18/06/2010 via Internet através do endereço www.fazenda.pr.gov.br; Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais com nº de controle bbb75ff3a392fd74384cab2ad6df1ff9, emitida em 18/06/2010 via Internet através do endereço http://www.trf4.gov.br, na qual NADA CONSTA; Certidão Negativa de Distribuição de Ações Cíveis fornecida em 18/06/2010 pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União com código de controle nº 99F0.DCF4.B6A5.B663, válida até 03/07/2010, emitida em 04/01/2010 às 08:21:50 horas via Internet através do endereço http://www.receita.fazenda.gov.br; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 050192010-14022050, válida até 15/12/2010, emitida em 18/06/2010 via internet através do endereço http://www.receita.fazenda.gov.br; Certidão Positiva nº 1969/2010, Código de Controle nº 7328.B9BE.1087.7D16, onde foi constatada a existência de 2 (duas) Reclamatória(s), ou outro(s) procedimento(s) Trabalhistas, nesta jurisdição (Santo Antonio da Platina), fornecida pela Vara do Trabalho de Santo Antônio da Platina – Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região. Ficou arquivada neste Ofício sob nº 077/2010 a certidão de Débitos Previdenciários. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 24 de junho de 2010. O OFICIAL (Homero dos Santos Giovannetii).

OBSERVAÇÕES:

ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:05/10/2021 08:20:58

ESTADO DO PARANÁ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 17.610 f 01
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
Oficial

Distrito Santo Antônio da Platina
Município Santo Antônio da Platina

Urbano (X) C.P. M.
Rural ( ) INCRA

Localização **LOTE B – Situado no Bairro Palmital**

Protocolo nº **59.229**. **IMÓVEL**:- Um imóvel urbano composto pelo LOTE B, sem benfeitorias, desta cidade, com a área de 800,00m2 (oitocentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: A poligonal tem início no ponto "B"=PP, que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina e terreno de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, segue com o rumo de 85°04'46"NE e percorre 29,28 m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "C", segue com o rumo de 04°55'14"SE e percorre 26,40 m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "D", segue com o rumo de 85°04'46"SW e percorre 14,95 m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "E", segue com o rumo de 04°55'14"SE e percorre 10,95 m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "F", segue com o rumo de 85°05'14"SW e percorre 7,38 m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "A", segue com o rumo de 15°27'44"NW e percorre 37,99 m que faz divisa com terrenos de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto "B"=PP, onde teve início este levantamento, tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Nelson Luiz – CREA 123.174/D-SP.
PROPRIETÁRIAS: ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA , CNPJ 00.370.985/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, com sede à Praça São Benedito, s/n, Sala 5, Pronto Socorro Municipal, em Santo Antonio da Platina-PR; e MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA, CNPJ 76.968.627/0001-00, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Nossa Senhora Aparecida, s/n, na cidade de Santo antonio da Platina-PR.-
TÍTULO ANTERIOR: Matrícula nº 11.617 do Livro 2 - Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 442/2009 o memorial descritivo, planta e ART, juntamente com outros documentos. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL (Homero dos Santos Giovannetti).+++

R-1-M-17.610 - Protocolo nº 59229 - Em 08 de outubro de 2009 - Conforme escritura pública de divisão amigável lavrada nas notas do Tabelião Tito Batista Pinto, distrito de Conselheiro Zacarias, neste Município e Comarca, em 05 de outubro de 2009, às fls. 152/155 do livro nº 22, o imóvel objeto da Matrícula nº 17.610, passou a pertencer exclusivamente ao condômino **MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA**, CNPJ 76.968.627/0001-00, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Nossa Senhora Aparecida, s/n, na cidade de Santo antonio da Platina-PR, no ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. Maria Ana Vicente Guimarães Pombo, brasileira, casada, médica, portadora da Cédula de Identidade com RG nº 1.269.252-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 372.274.839-91, residente e domiciliada à rua Munhoz da Rocha, nº 453, Centro, em Santo Antonio da Platina-PR, sendo transmitente a **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA** , CNPJ 00.370.985/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, com sede à Praça São Benedito, s/n, Sala 5, Pronto Socorro Municipal, em Santo Antonio da Platina-PR, representada no ato por seu presidente, Sr. Fábio Barbosa Moreira, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, portador da Cédula de Identidade com RG nº 5.753.261-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 927.112.519-34, residente e domiciliado à rua Tiradentes, nº 371, em Santo Antonio da Platina-PR, conforme Ata de Assembléia Extraordinária datada de 05/03/2009 e respectivo Estatuto Social registrados no Livro A-005, sob nº 210-006, folhas 163/179, em data de 23/03/2009, e Ata de Reunião datada de 17/06/2009, registrada no Livro A-005, sob nº 210, em data de 30/06/2009, todos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede desta Comarca, sem valor declarado e com as seguintes condições: Fica estabelecido pela escritura acima referida, e na melhor forma de direito que, a área de 800,00m2, objeto da presente matrícula, e conforme Escritura Pública de Doação lavrada em 13/08/2009, às fls. 055/057, do Livro nº 22, das mesmas Notas da acima referida, devidamente

(continua no verso)

M095-04

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Homero dos Santos Giovannetti
Oficial
Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrevente Substituto
Bel. Francielle Oliveira de Souza
Escrevente Juramentada

(43) 3534 – 1558
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA – PR

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCIELLE OLIVEIRA DE SOUZA - 14/10/2020 17:24
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash da(s) assinatura(s) 1637 3239 4824 8084 0021 3000

MATRÍCULA Nº 17.610 | 1 | 01 verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

registrada no R-2 da Matrícula nº 11.617, reverterá ao patrimônio da transmitente Associação de Proteção à Maternidade e à Infância, se no prazo de 05 (cinco) anos, a partir desta data, o Município de Santo Antonio da Platina – PR, deixar de lhe dar o uso prometido ou desviar sua finalidade, que é a construção do Centro de Hemodinâmica para atendimento médico especializado na área de Cardiologia. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida da União n. B246.79BE.BD6B.5AB5, emitida eletronicamente via Internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União n. 18DA.AC53.13AC.D176, emitida eletronicamente via Internet pela Secretaria da Receita Federal; Certidão negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais n.5123fe9d4b79ff04471c7b701a9e1b35, emitida eletronicamente via Internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidão positiva de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais n.3477, onde consta o processo nº 98.00.14201-0 e 2004.70.00.019261-9, emitida eletronicamente via Internet pelo Poder Judiciário – Justiça Federal da 4ª Região; Certidões Negativa e Positiva de Ações Cíveis, fornecidas pelo Cartório Distribuidor desta Comarca; Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais n. 5545493-06 e 5545495-32, emitidas eletronicamente via Internet pela Secretaria de Estado da Fazenda; Certidões Negativas de Débitos Municipais nº 1574/2009 e 1575/2009, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santo Antonio da Platina; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 058922009-14022050, emitida eletronicamente via Internet, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 032892009-14022050, emitida eletronicamente via Internet, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidões Positivas de existência de reclamatórias trabalhistas, ou outros procedimentos Trabalhistas, ns. 1904/2009 e 1916/2009, Códigos de Controle ns. 9FFF.0F72.0477.DF2E e E343.995A.8003.961C, fornecidas pelo Tribunal Regional do Trabalho – 9ª Região – Vara do Trabalho de Santo Antonio da Platina-PR. Isento de Recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, inc. VII, alínea b, item 5 c/c item 17, da Lei nº 12.216/98. Ficou arquivado neste Ofício sob nº 065/2009 uma cópia das Certidões de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Ficou arquivado sob nº 442/2009 uma cópia de toda a documentação apresentada. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Santo Antônio da Platina, 08 de outubro de 2009. O OFICIAL (Homero dos Santos Giovannetti).

Custas 630,00 VRDB – R$ 66,15

AV-2-M-17.610 - Protocolo nº 60820 - Em 24 de junho de 2010 - Certifico que o imóvel retro descrito, objeto da presente matrícula, foi beneficiado uma **SERVIDÃO PERPÉTUA ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM**, correspondente a uma área de 1.546,87 m2, devidamente registrada sob o R-2 da Matrícula nº 17.609. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio da Platina, 24 de junho de 2010. O OFICIAL (Homero dos Santos Giovannetti).

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº wKqsV . UHOoA . IvXhJ - MYHrX . JHmwN
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

OBSERVAÇÕES:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: HOMERO DOS SANTOS GIOVANNETTI
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Homero dos Santos Giovannetti
Oficial
Bel. Fabrício Faustino de Proença
Escrevente Substituto
Bel. Francielle Oliveira de Souza
Escrevente Juramentada
(43) 3534 – 1558
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA – PR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua: Rio Branco, 475 – (43) 3534-1558
AUTENTICAÇÃO
Confere com o documento original arquivado. Dou fé.
Santo Antônio da Platina – Paraná
14 de outubro de 2020.
Homero dos Santos Giovannetti - Oficial
Bel. Fabrício Faustino de Proença - Escrevente Substituto
Bel. Francielle Oliveira de Souza - Escrevente Juramentada

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash aa0e0f37-9295-4cb4-a6a4-5e0275a3d558

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCIELLE OLIVEIRA DE SOUZA - 14/10/2020 17:24

Projudi - Processo Eletrônico do Judiciário do Paraná

Processo 0005235-85.2004.8.16.0001 - (6386 dia(s) em tramitação)

Número Físico Antigo: 4312004

Classe Processual: 12154 - Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: 4972 - Duplicata

Nível de Sigilo: Público

Informações Gerais **Partes** **Movimentações**

Exequente

Nome	Observação	Advogados
SUCESSO - ADMINISTRAÇÃO. E PARTICIPAÇÕES LTDA		• OAB 42164N-PR - Gustavo de Pauli Athayde • OAB 8227N-PR - ANTÔNIO FRANCISCO CORREA ATHAYDE

FLS. 46

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 00.370.985/0001-47
Certidão nº: 32187831/2021
Expedição: 06/10/2021, às 16:57:15
Validade: 03/04/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.370.985/0001-47, NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

FLS. 18

d0ed2a4eb3c8ec9909e9756ec0f96d0d

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO REGIONAL PARA FINS GERAIS TRF

CÍVEL E CRIMINAL

A presente certidão é confeccionada apenas com base nos registros internos dos sistemas processuais do TRF da 4ª Região a partir dos dados fornecidos pelo solicitante. As pesquisas são efetivadas em dois momentos distintos e desvinculados: a) pelo NOME/RAZÃO SOCIAL fornecido; b) pelo CPF/CNPJ fornecido.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pela parte interessada é de responsabilidade exclusiva do destinatário.

Nestes termos, certificamos que,

contra o NOME/RAZÃO SOCIAL
ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - APMI

OU

contra o CNPJ:
00370985/0001-47

NADA CONSTA

nos registros de distribuição de processos originários mantidos a partir de 30 de março de 1989, de AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS em andamento E CRIMINAIS em andamento e baixados, excetuados processos físicos com anotação de silêncio concedido à parte e processos eletrônicos com nível de sigilo maior que 2.

- Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 06/10/2021 às 00:30
- Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 06/10/2021 às 00:01

Certidão emitida em: 06/10/2021 às 17:07 (hora e data de Brasília)

A confirmação de sua **autenticidade** na Internet poderá ser verificada pelo destinatário, através do endereço https://www.trf4.jus.br (Menu "Serviços Judiciais/Autenticidade de Certidão") informando o Número de Controle **d0ed2a4eb3c8ec9909e9756ec0f96d0d**

FLS. 19

Ofício nº 286/2021- PJM Santo Antônio da Platina, 14 de outubro de 2021.

CÓPIA

Assunto: **Regularização da APMI. Doação de imóvel ao Município.**

Senhora Presidente,

Em atenção ao despacho do Prefeito Municipal exarado no protocolo nº 2021/9/14736, cópia anexa, é o presente para informá-la da intenção do Município em viabilizar a regularização da situação da Associação de Proteção à Maternidade e Infância - APMI, assumindo eventuais dívidas da Associação, mediante a transferência dos imóveis de propriedade desta ao Município.

A finalidade desta proposta é que a Fundação Estatal de Atenção à Saúde - FUNEAS, por meio do Hospital Regional do Norte Pioneiro - HRNP, possa assumir a responsabilidade pelo funcionamento do Centro de Hemodinâmica, e em contrapartida o Município faria a concessão de direito real de uso à Fundação do imóvel onde encontra-se instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, que hoje é de propriedade da APMI e com a aceitação da proposta passaria ao Município.

Para tanto solicita-se o posicionamento de Vossa Senhoria a respeito da intenção acima consignada, acompanhado da apresentação de levantamento das dívidas da Associação para análise de viabilidade.

Atenciosamente,

Ana Carolina Botarelli de Abreu
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal
OAB/PR 48.575 – Decreto nº 30/2015

A Senhora
MARISTELA MORENO
Presidente da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância de Santo Antônio da Platina.
Nesta.

recebi em 14/10/21 Maristela

FLS. 20

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

N° do Protocolo..: **2021/12 /20501**

Data do Processo: 16/12/21

Hora.....: 13:47

Assunto.....: ENCAMINHAMENTO

Sub-Assunto.....: COMUNICAÇÃO

Requerente.....: ~~HOSPITAL NOSSA SRª DA SAUDE~~ ADMI

FLS. 21

FLS. Nº 1 PROTOCOLO

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-APMI

Santo Antônio da Platina, 15 de dezembro de 2021

Referência: Comunicado de interesse na doação de imóvel

Ofício nº 286/2021

EXCELENTÍSSIMO PREFEITO:

A ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA- APMI, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, inscrita no CNPJ sob nº 00.370.985/0001-47, com sede à Rua Joaquim Ribeiro Mendes, nº 221, sala nº 5 do Pronto Socorro Municipal, em Santo Antônio da Platina-PR, neste ato representada por sua presidente Sra. **MARISTELA MORENO**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 4.502.603-5-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 158.163.718-78, residente e domiciliada à Rodovia Benedito Lúcio Machado, nº 1020, Bairro Boi Pintado, nesta cidade, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, **COMUNICAR** seu interesse em formalizar a doação definitiva do imóvel abaixo descrito, de sua propriedade ao município de Santo Antônio da Platina-PR.

IMÓVEL CONSTANTE DO R-1 DA MATRÍCULA 17.609, fls. 01, livro 02 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

Informamos que neste imóvel encontra-se instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, no entanto, o prédio não foi averbado.

Anexamos o relatório das pendências financeiras desta entidade para conhecimento e possibilidade de auxílio do município nesta regularização para que possamos proceder a referida doação e em seguida a extinção desta associação.

Aproveitamos a oportunidade para externar-lhe nosso respeito e consideração.

Atenciosamente

Maristela Moreno

Associação de Proteção a Maternidade e Infância-APMI

Maristela Moreno

Presidente

FLS. 22
FLS.
Nº 2
PROTOCOLO

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFÂNCIA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-APMI

RELATÓRIO DAS PENDÊNCIAS FINANCEIRAS

Ação judicial 0005235-85.2004.8.16.0001 (valor atualizado até 04/2019)	R$ 71.431,25
Honorários advocatícios	R$ 5.000,00
Honorários contábeis e despesas operacionais	R$ 10.000,00

Santo Antônio da Platina, 15 de dezembro de 2021

Maristela Moreno.

Associação de Proteção a Maternidade e Infância-APMI

Maristela Moreno

Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **REÚNA-SE** o presente ao Protocolo nº **2021/9/14736;**
3. **APÓS, CONSIDERANDO** a importância da questão visto tratar-se de regularização do HRNP dando suporte e apoio ao Governo do Estado que já mostrou interesse em elaborar plano de manutenção e ampliação das atividades do HRNP abarcando, inclusive, o Centro de Hemodinâmica, sendo de interesse municipal assumir, através de doação com encargos, o terreno da APMI e posteriormente repassá-lo ao Governo do Estado através de nova doação com encargos para que mantenha em funcionamento o HRNP e também o Centro de Hemodinâmica existindo interesse público relevante;
4. **CONSIDERANDO** a manifestação formal da APMI visando a regularização da questão;
5. **CONSIDERANDO** que a questão já foi debatida em reunião realizada na SESA no final de 2021 com o objetivo de debater a possibilidade de que o HRNP ampliasse suas atividades assumindo também o Centro de Hemodinâmica;
6. **CONSIDERANDO** que nova reunião foi realizada por vídeo conferência no dia 04/01/2022 com a presença de diversas autoridades como o Douto Procurador Geral do Estado, a Douta Promotora do GEPATRIA, o Secretário Estadual de Saúde e representantes da FUNEAS informando a importância da regularização do HRNP, a ampliação dos seus atendimentos sendo levantado na mesma oportunidade a necessidade de agilização da regularização visto os prazos definidos na Lei Eleitoral e as vedações que alcançam o ano eleitoral;
7. **ENCAMINHE-SE** à Procuradoria Juridica para análise, parecer e, se for possível receber o terreno em doação com encargos, realizar as tratativas junto a APMI enviando, posteriormente, o devido PL à Câmara de Vereadores.

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 10/01/2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: Protocolo nº. 2021/12/20501, de 16/12/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** o Parecer Jurídico nº 15/2022;
3. **CONSIDERANDO** ainda a importância da questão **ENCAMINHE-SE** à Secretaria de Planejamento para que, acompanhando o trabalho a ser realizado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, apresente avaliação do imóvel objeto de proposta de doação pela APMI, bem como apresente também avaliação do imóvel municipal onde se encontra instalado o Centro de Hemodinâmica;
4. **POSTERIORMENTE**, com a juntada das avaliações, **ENCAMINHE-SE** à Procuradoria Jurídica para elaboração de Projeto de Lei e seu envio à Câmara de Vereadores para análise e deliberação de sua competência;
5. Com o envio do PLC necessário, **ARQUIVE-SE**.

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 19/01/2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: **Protocolo nº 2021/12/20501, de 16/12/2021.**
Protocolo nº 2021/9/14736, de 17/09/2021.

MUNICIPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

DESPACHO

1. Ciente.
2. Encaminhe-se a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis para providências conforme despacho do senhor prefeito municipal.
3. Após, retorne-se a esta Secretaria.

SMP, em 21/01/2022.

AIRTON SÉRGIO DINIZ
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto nº 063/2018

Ref.: Protocolo 2021/12/20501 do dia 16/12/2021 e Protocolo 2021/9/14736 do dia 17/09/2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA – PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

DESPACHO

1. Ciente.
2. Em atendimento ao despacho datado de 10 de fevereiro de 2022, segue Laudo de Avaliação.
3. Encaminhe-se ao Senhor Prefeito Municipal.

SMP, em 03/03/2022

AIRTON SÉRGIO DINIZ
Secretário Municipal de Planejamento
Decreto n°063/2018

Ref.:
Protocolo nº 14736/2021, de 17/09/2021.
Protocolo nº 20501/2021, de 16/12/2021.
Protocolo nº 1994/2022, de 04/02/2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR

AVALIAÇÃO – IMÓVEL URBANO

1. Considerando as portarias de nº 329/21 e nº502/21 que dispõem sobre COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS;
2. Considerando solicitação de avaliação dos imóveis localizados como segue:
   a. Rua Genor Juliano, 11 – Fazenda Palmital (Hospital Regional)
   b. Rua Genor Juliano, 0 – Fazenda Palmital (Centro Hemodinâmico)
3. Informamos que houve visita aos imóveis aos quais verificou-se as características pertinentes à avaliação solicitada. Em posse das informações necessárias avaliou-se os imóveis através do Método Evolutivo conforme NBR 14653;
4. Determinou-se o valor avaliado para os imóveis em:
   a. R$ 16.280.000,00 (Dezesseis milhões, duzentos e oitenta mil reais).
   b. R$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais).
5. Esta avaliação tem caráter opinativo, sem qualquer efeito vinculante, devendo, o solicitante se pronunciar quanto ao propósito da avaliação e a compatibilidade desta;
6. Ao Sr. Airton Sérgio Diniz, Secretário Municipal de Planejamento, para demais trâmites.

23/02/2022

Mayara Garcia Martins
Diretora do Dep. Mun. De Serviços e Obras Públicas

OSCAR ANDRÉ SCHAUFELBERGER
Fiscal de Tributos
Responsável pelo Setor de Cadastro Urbano – Decreto 144/20

GUILHERME AUGUSTO HINTERLANG DOS SANTOS
Auxiliar Administrativo I

Ref.: Protocolo nº 14736/2021, de 17/09/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina

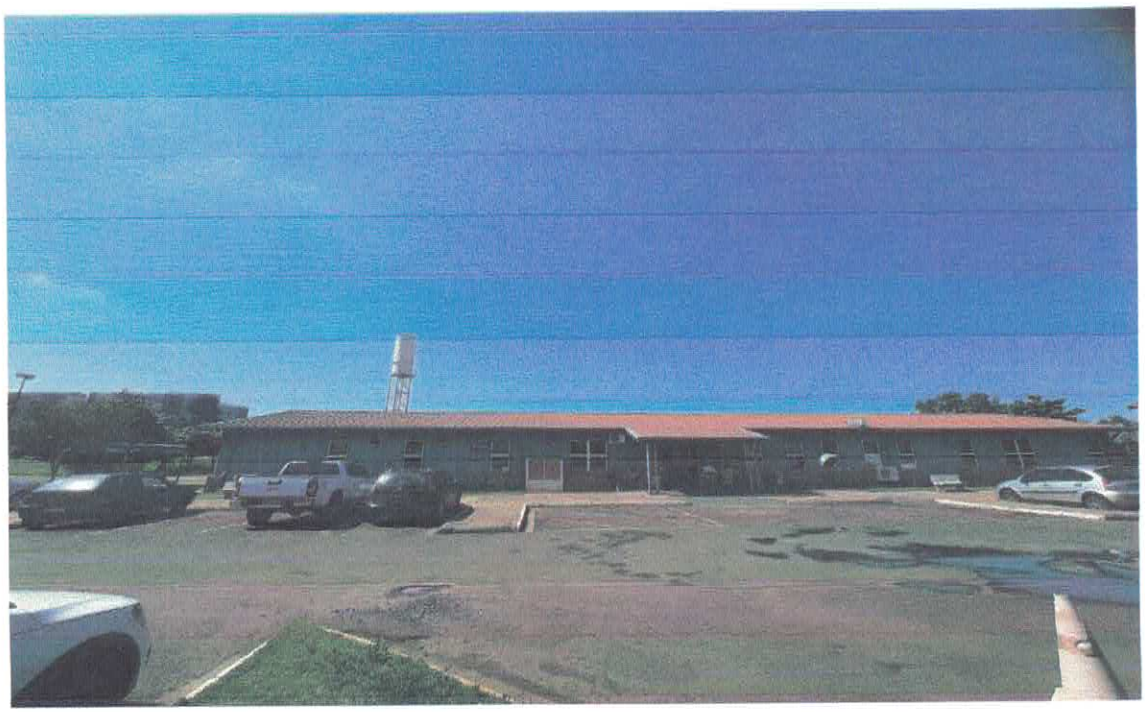
Objetivo da avaliação: Determinação de valor do imóvel.

Endereço do Imóvel:
Rua Genor Juliano, 11 – Fazenda Palmital, Santo Antônio da Platina-PR
CEP: 86430-000

Método (s) utilizado (s): Método Evolutivo

Resultados da avaliação:
Valor de mercado do imóvel: R$ 16.280.000,00 (Dezesseis milhões, duzentos e oitenta mil reais).
Classificação quanto à liquidez: Baixa
Grau de Fundamentação do Laudo: II

Finalidade: Prorrogação de contrato de outorga de permissão de uso.



1. **Solicitante:**

O solicitante deste Laudo é a Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina.

2. **Objetivo:**

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de imóvel localizado no Rua Genor Juliano, 11 – Fazenda Palmital, Santo Antônio da Platina-PR CEP:86430-000

3. **Fatores e Ressalvas:**

O presente laudo técnico, devidamente enumerado e particularizado, obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

a. Os honorários profissionais não estão sujeitos às conclusões deste laudo;

b. O profissional não tem, nem contempla interesse algum no bem objeto deste laudo;

c. A profissional não aufere qualquer vantagem em relação à matéria envolvida neste laudo;

d. As análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;

e. O presente laudo foi elaborado com estreita observância aos postulados do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

4. **Diagnóstico de Mercado:**

O mercado imobiliário encontra-se equilibrado. O imóvel apresenta potencial liquidez média/baixa devido ao seu uso e especificidade.

5. **Fundamentação Teórica:**

A peça presente está fundamentada, sobre as seguintes normas, assim como normas técnicas diretamente relacionadas a estas:

-NBR 5.674 – Manutenção de edificações – Procedimento.

-NBR 14.653 – 1 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais.

-NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos.

-Perícias e Avaliações de Engenharia – José Fiker

5.1. Depreciação:

O conceito de depreciação de um imóvel está essencialmente relacionado com a sua perda de valor econômico, ocasionada pela degradação que sofre um edifício em decorrência de fatores como: utilização, idade, constituição, meio envolvente, entre outros. De acordo com a norma ABNT NBR 14653-1:2001, a "depreciação é a perda de valor de um bem, devido à modificação em seu estado ou qualidade, ocasionada por: decrepitude (desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção), deterioração (desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequados), mutilação (retirada de sistemas ou componentes originais existentes) e obsoletismo (superação tecnológica ou funcional)."

5.2. Vida Útil:

A vida útil do bem é determinante no cálculo da sua depreciação. De forma sintética a vida útil de um bem traduz a sua durabilidade. A NBR 14653-1 (Procedimentos gerais de avaliação de bens) define vida útil como prazo de utilização funcional de um bem. Outros conceitos definem vida útil de um bem como sendo o espaço de tempo entre a entrada em serviço desse bem e a sua desmontagem para uma possível reciclagem. Ou seja, o intervalo de tempo em que um bem inicia sua utilização e o momento em que ele possui tantas avarias, degaste e/ou perda de funcionalidade, a ponto de não poder ser mais utilizado.

De acordo com Ripper (2003), a vida útil de uma construção é o período durante o qual está conserva os requisitos estabelecidos em projeto quanto à segurança funcionalidade e estética, sem custos inesperados de manutenção (reparação).

A NBR 15575-1/2013 (Edificações habitacionais – Desempenho. Parte 1: Requisitos gerais) conceitua: "Vida útil é uma medida temporal da durabilidade de um edifício ou de suas partes (sistemas complexos, do próprio sistema e de suas partes: Sistemas, elementos e componentes). " Nas definições e conceitos descritos, observa-se que os três aspectos que caracterizam a vida útil são: tempo, desempenho e custos. Observa-se também que a vida útil está intimamente ligada à depreciação de ordem física e depreciação de ordem funcional.

5.3. Durabilidade:

Quando relacionamos vida útil à depreciação física é necessário ter em mente o conceito de durabilidade.

De acordo com Gomes e Ferreira (2009): *"Uma construção é durável se for capaz de desempenhar as funções para que foi concebida, durante o período de vida previsto, sem que para tal seja necessário despender custos de manutenção e reparação imprevistos. A durabilidade, sendo caraterizada pela vida útil de um conjunto de materiais e componentes, desempenha uma função importante para a obtenção duma construção sustentável. "*

A NBR 15575-1/2013- Edificações habitacionais – Desempenho. Parte 1: Requisitos gerais, conceitua:

"Durabilidade - capacidade da edificação ou de seus sistemas de desempenhar suas funções, ao longo do tempo e sob condições de uso e manutenção especificadas no manual de uso, operação e manutenção. Nota: o termo durabilidade é comumente utilizado como qualitativo para expressar as condições em que a edificação ou seus sistemas mantêm seu desempenho requerido durante a vida útil. "

5.4. Vida útil estimada e de projeto:

A NBR 15575-1:2013, define o que é Vida Útil Estimada e Vida Útil de Projeto. A definição da Vida Útil de Projeto é muito importante tanto para as construtoras e engenheiros como para os clientes/compradores. Com a especificação da vida útil da edificação no projeto, as construtoras e engenheiros sabem por quanto tempo devem arcar com suas responsabilidades sobre a mesma e o cliente/comprador do imóvel estará ciente de que está comprando um imóvel com uma determinada vida útil. Para que a vida útil da edificação atinja a idade especificada em projeto fazem-se necessárias realizações de manutenções periódicas as quais também devem estar especificadas no projeto.

Já a Vida Útil Estimada é a durabilidade prevista para um dado produto, inferida a partir de dados históricos de desempenho do produto ou de ensaios de envelhecimento acelerado.

De acordo com a NBR 15575-1:2013, a Vida Útil de Projeto (VUP) é definida pelo incorporador e/ou proprietário e projetista, sendo basicamente uma expressão de caráter econômico de um requisito do usuário. A melhor forma para se determinar a VUP para uma parte de uma edificação é através de pesquisa de opinião entre

técnicos, usuários e agentes envolvidos com o processo de construção. De acordo com o Anexo C desta mesma norma, em países europeus, isto foi feito durante as décadas de 60 e 70 para a regulamentação dos valores das VUP mínimas requeridas.

A VUP é uma definição de projeto que deve ser estabelecida inicialmente para balizar todo o processo de produção do bem. Quando se projeta um sistema ou um elemento (por exemplo, a impermeabilização de uma laje), é possível escolher entre uma infinidade de técnicas e materiais. Alguns, pelas suas características, podem ter vida útil de projeto (VUP) de 20 anos, sem manutenção, e outros não mais que cinco anos. Evidentemente, as soluções têm custo e desempenho muito diferentes ao longo do tempo.

5.5. Obsolescência:

Quando relacionamos vida útil à depreciação funcional é necessário ter em mente o conceito de obsolescência. A Obsolescência ocorre devido a um processo de desatualização, o qual pode estar relacionado tanto ao projeto quanto à execução, pois é o momento em que pelas especificações do projeto ou da execução os mesmos encontram-se superados, ou seja, deixaram de cumprir sua função com o nível de desempenho necessário.

Faz-se necessário que o projeto e os métodos construtivos utilizados sejam estudados de forma a atender as exigências do usuário pelo período que a edificação for durável do ponto de vista físico.

A Obsolescência interfere de modo significativo na vida útil da edificação, porém trata-se de um conceito relativo, de difícil mensuração e previsão. Também não está expressa em nenhuma fórmula matemática utilizada para a determinação da depreciação de uma edificação, porém deve ser sempre avaliada sob o risco de a depreciação ou final da vida útil de uma edificação não ser determinada corretamente.

5.6. Fim da vida útil:

Com base nos conceitos descritos nos itens anteriores considera-se que a vida útil de uma edificação ou de um elemento da mesma, chegou ao seu limite, ou seja, ao fim, quando esta deixa de desempenhar de forma adequada as funções para que foi projetada e ou construída. De modo a ilustrar e facilitar a sua definição

Hovde e Moser (2004) dividiram as propriedades de um elemento de construção em exigências de segurança, função e aparência, considerando o fim da vida útil quando qualquer uma dessas exigências deixar de ser cumprida.

5.7. Idade efetiva e idade residual do imóvel:

Idade efetiva é o tempo decorrido desde o início da utilização até a data da análise. Nos casos de estudos em edifícios não concluídos, interrompidos em fase de construção, a idade será considerada a partir do momento da interrupção dos trabalhos, sendo que para efeitos de cálculo da depreciação será necessário proceder à análise da situação da obra e seus componentes construtivos. Idade Residual é a diferença entre a vida útil do edifício e a sua idade efetiva ou atual.

6. Depreciação por Ross-Heidecke:

Existem alguns métodos para calcular a depreciação de um imóvel, porém o mais completo e matematicamente mais desenvolvido é o de Ross-Heidecke. Este método leva em consideração a vida útil, idade efetiva e estado da edificação. Apesar de o conceito de Vida Útil, ainda não ser um tema muito estudado e publicado e a determinação do estado de conservação depender da sensibilidade e conceitos de cada profissional avaliador, este é o método de determinação de depreciação de edificações que leva em consideração fatores importantes e influenciantes na perda de valor econômico de uma edificação. Este é um método aceito pela comunidade técnica e por Tribunais, o qual facilita e generaliza o cálculo da depreciação física.

7. Caracterização do imóvel:

7.1. Benfeitorias:

Trata-se de um imóvel de uso hospitalar, ocupado, sendo suas benfeitorias: um imóvel de um pavimento, construído em *steelframe*, *drywall*, parede externa em chapa metálica; o imóvel possui 4.798,00m² distribuídos em diversos tipos de cômodos.;

7.2. Terreno:

O terreno, conforme matricula do Cartório Registro de Imóveis n°17.609 possui 19.200m² e uma área de servidão de 1.546,78m². A matricula com as medidas e confrontações está apensada a este processo.

7.3. Região:

O imóvel está situado no Bairro Palmital de acordo com a matrícula 17.609 do CRI de Santo Antônio da Platina. Os bairros que circunvizinham o imóvel são: Jd. Santa Crescência, Jd. Monte Verde e Residencial Riviera Park. A maior parte dos imóveis da região são imóveis residenciais unifamiliares. A região ainda apresenta ocupação baixa e a infraestrutura ainda está em fase de desenvolvimento em alguns pontos.

7.4. Mapa de Localização:



8. Método Evolutivo:

Dos diversos métodos de avaliação existentes, aquele que mais se coaduna com a situação do imóvel em análise e que indica o real valor potencial do imóvel, inserindo-o no mercado imobiliário local, é o Método Evolutivo. Este método está previsto na Norma Brasileira que disciplina o assunto.

O Método Evolutivo conforme a NBR 14.653-1 consiste de:

> "A composição do valor total do imóvel avaliado pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja: VI = (VT + VB). FC".

O Método Evolutivo consiste no somatório do valor do terreno calculado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado somado ao valor das benfeitorias existentes identificados pelo Método da Quantificação de Custo, com a aplicação de um Fator de Comercialização. Assim, tem-se: VI = (VT + VB). FC

Sendo:

VI = valor do imóvel.

VT = valor do terreno.

VB = valor das benfeitorias, no estado. VB=Cub/m² x Área x BDI x Depreciação

FC = coeficiente de mercado, em função do bairro onde se situa o imóvel, suas características construtivas e situação do mercado imobiliário na época da avaliação. No presente caso, adotou-se FC = 1,00.

9. Método Comparativo de Dados de Mercado:

O Método comparativo de dados de mercado é o método mais empregado para avaliação de bens, já que é realizado com base na comparação de dados de mercado que possuem atributos semelhantes aos do bem avaliando.

No Método Comparativo Direto de Dados de Mercado o técnico, de posse das amostras de imóveis coletadas, realiza o tratamento técnico dos atributos desses elementos para se identificar o valor de mercado. Em resumo, literalmente compara imóveis iguais ou com características aproximadas (localização, topografia, estado de conservação, extensão, etc), a fim de chegar-se a um valor de mercado (compra e venda).

O valor determinado do terreno (VT) por este método no Anexo I é de R$6.950.500 (Seis milhões, novecentos e cinquenta mil e quinhentos reais) com Grau de Fundamentação II e de Precisão III.

10. Método da Quantificação de Custo:

Este método, segundo a NBR 14653-1, identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

O valor da benfeitoria (VB) é obtido somando-se o valor de uma nova construção, que é calculado através de índices divulgados pelo SINDUSCON

PARANÁ NORTE - CUB 01/2022(ANEXO II), com custos diretos e indiretos e a sua depreciação.

Sendo assim, foi arbitrado o BDI em 24%, sendo um valor adequado para o caso e aplicável, sendo utilizado em obras municipais de acordo com as taxas praticadas pelo município.

Para a depreciação da benfeitoria, considerou-se a vida útil do imóvel de 10 anos e sua idade aparente de 60 anos, considerando seu estado de conservação como necessitando de reparos simples de acordo com a Tabela de Ross-Heidecke (ANEXO III). Chegou-se à depreciação de 25,70% do valor do imóvel. D=(100-25,70)/100.

Área aproximada do Imóvel: 4.798,00m²
Padrão do Imóvel: Padrão Normal – (CUB – JANEIRO 2022 – CSL – R$ 2.110,78)
Idade Aparente do Imóvel (anos): 10 anos
Vida Útil (anos): 60 anos
Idade em porcentagem (%): 16,67 % aprox.: 16,00%
Estado de Conservação: Entre reparos simples e importantes.

VB=(Área(m²)*CUB/m²) * BDI * D
VB=(4.798,00*2.110,78) * 1,24* ((100-25,70)/100)
VB=R$ 9.330.688,97

11. Dos Cálculos Avaliatórios:

Valor do Terreno (VT): R$ R$6.950.500
Valor da Benfeitoria (VB): R$ 9.330.688,97
Valor do Imóvel (VI): VT+ VB * 0,1
Valor do Imóvel (VI): R$16.281.188,97

Valor avaliado do imóvel: R$ 16.280.000,00 (Dezesseis milhões, duzentos e oitenta mil reais). Valor arredondado em até 1% conforme especifica a NBR 14.653.

12. Grau de Fundamentação:

12.1. Método da Quantificação de Custos:

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

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

Item 1 – Grau II; Item 2 – Grau II; Item 3 – Grau II

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Resultado: 6 pontos, todos no Grau II

Grau de Fundamentação II

12.2. Método Evolutivo:

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

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

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

13. Relatório Fotográfico:

Disposto no Anexo I.

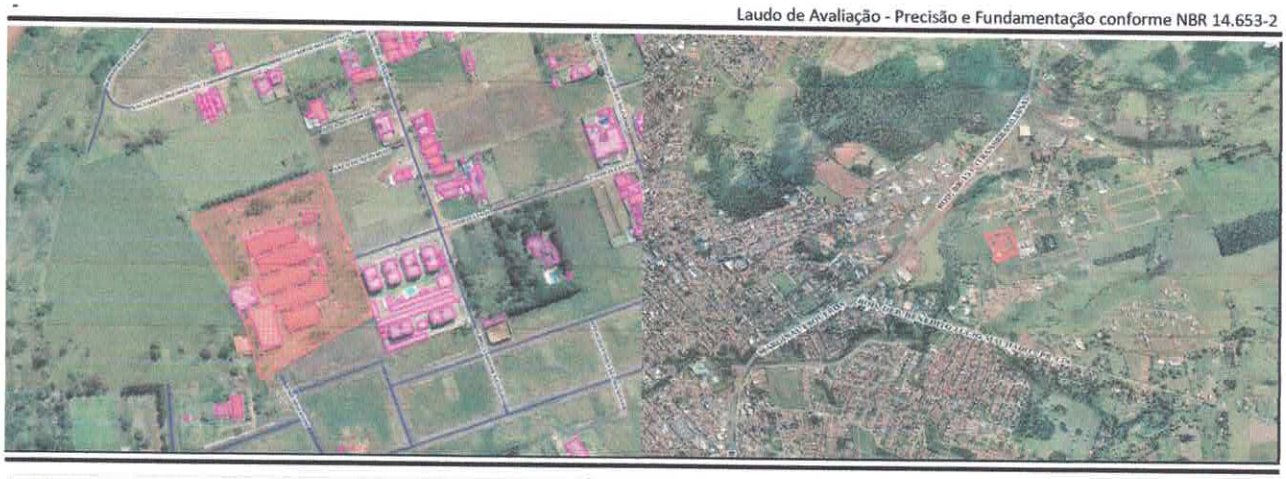
14. Encerramento:

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários. O presente laudo consta de 11 (doze) páginas e 03 (três) anexos.

Santo Antônio da Platina, 18 de fevereiro de 2022.

Mayara Garcia Martins
Diretora do Dep. Mun. de Serviços e Obras Públicas
Arquiteta e Urbanista
CAU A133786-6

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano



Informações Gerais

Solicitante:	**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**	Data da Solicitação:	**21/01/2022**
Proprietário:	**Associação de Proteção a Maternidade e Infancia - APMI**	Data da Vistoria:	**17/02/2022**
Endereço:	**Rua Genor Juliano, 11**	Data do Laudo:	**18/02/2022**
Complemento:	**Quadra 000A, Lote 0A-1**	Matrícula/Cartório:	**17.609**
Bairro:	**Jd. Monte Verde**	Objetivo:	**Valor de Mercado**
Cidade:	**Santo Antônio da Platina** UF: **PR** CEP: **86430-000**	Finalidade:	**Cessão Onerosa**

Informações de Áreas

Matrícula			IPTU		
Terreno:	**19.200,00**	m²	Terreno:	-	m²
Construída:	-	m²	Construída:	-	m²
Comum:	-	m²	Fração Ideal:	-	
Garagem:	-	m²	**Área Considerada**		
Depósito:	-	m²	Terreno:	**19.200,00**	m²
Total:	**19.200,00**	m²	Construída:	-	m²
Fração Ideal:	-				

Características do Imóvel

Uso:	**Comercial**
Tipologia:	**Terreno**
Idade Aparente:	-
Topografia:	**Plano**
Est. Conservação:	-
Qtd. de Quartos:	-
Qtd. de Vagas:	-
Ocupação:	**Ocupado**

Valor de Mercado

R$ 6.950.500,00

(SEIS MILHÕES, NOVECENTOS E CINQUENTA MIL, QUINHENTOS REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Para fins de avaliação pelo Método Evolutivo, neste laudo é considerada apenas a área do lote, porém consta com relatório fotográfico da benfeitoria.

Responsável Técnico: **Mayara Garcia Martins**

Telefone de Contato: **(43) 3534-8700**

Identificação: **Arquiteto e Urbanismo**

Assinatura: _____

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Declive	**Regular**	**Irregular**	**Loteamento**	**ZR2**
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
irregular m	**irregular m**	**irregular m**	**irregular m**	**19.200,00 m²**

Adendo

Fator Valorizante:	Grande imóvel, localizado nas redondezas da cidade.
Fator Desvalorizante:	Problemas de esgoto nas proximidades

Características da Região

Equipamentos Comunitários

	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	x		
Transporte Coletivo:	x		
Comércio:	x		
Rede Bancária:			x
Escola:	x		
Saúde:	x		
Segurança:	x		
Lazer	x		

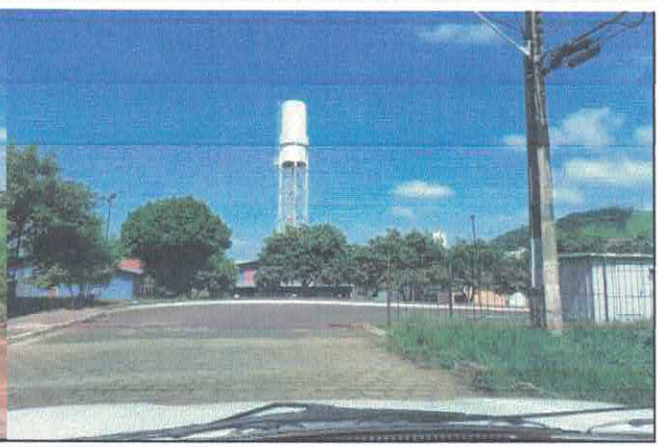
Infraestrutura Urbana

Rede de Água:	**Sim**	Iluminação Pública:	**Sim**
Rede de Esgoto:	**Sim**	Fossa:	**Não**
Rede de E. Elétrica:	**Sim**	Poço:	**Não**
Rede de Telefone:	**Sim**		
Pavimentação:	**Sim**		
Arborização:	**Sim**		
Esgoto Pluvial:	**Sim**		
Gás Canalizado:	**Não**		

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico

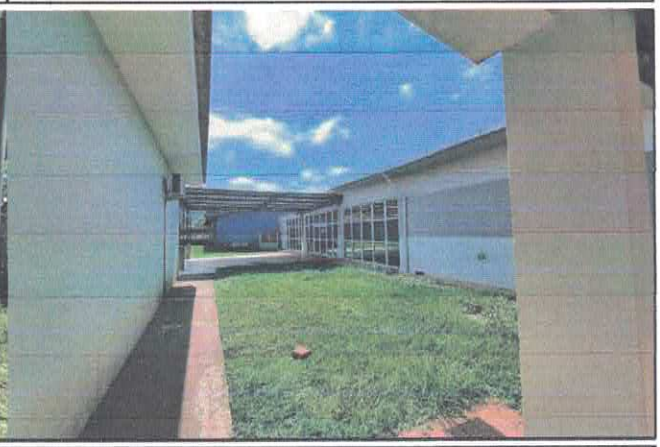










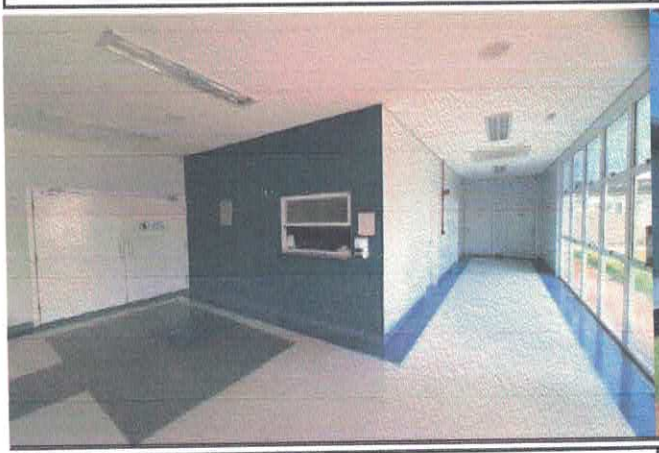


Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

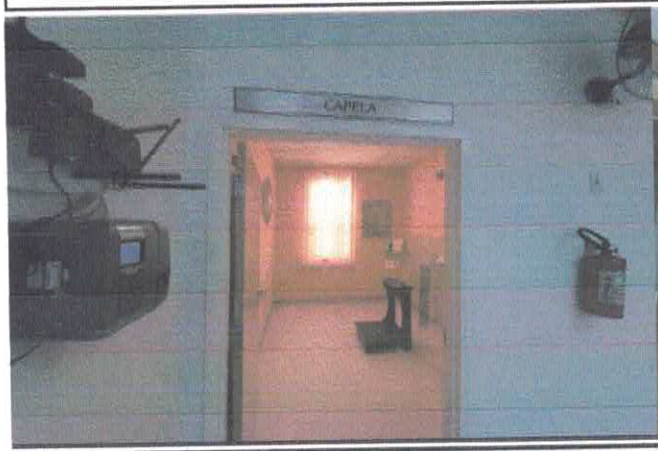
Relatório Fotográfico

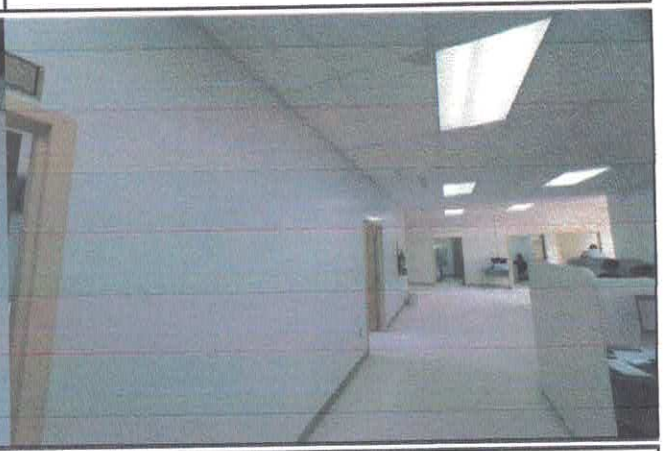










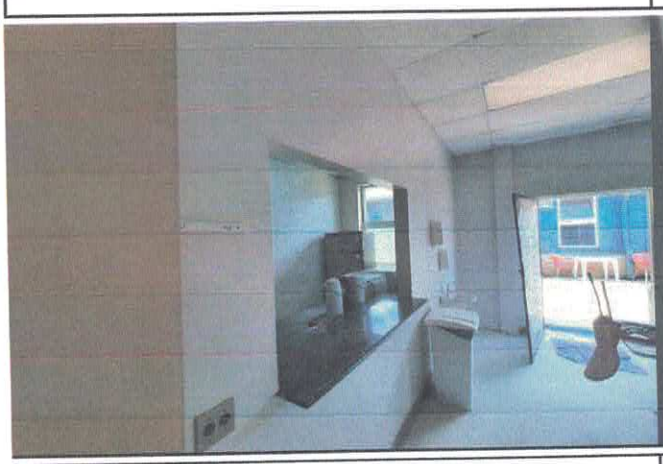


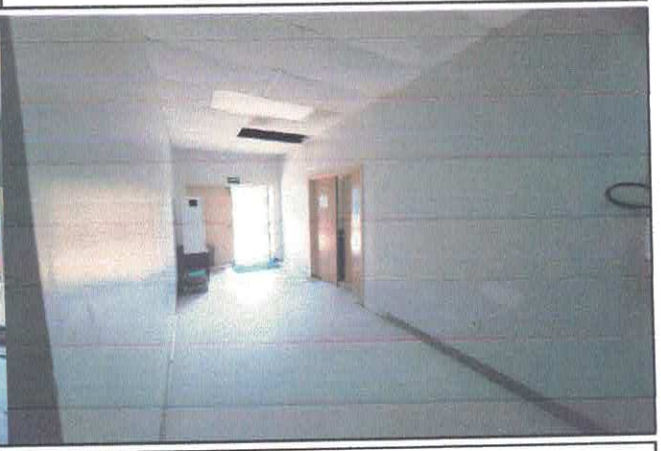
Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico

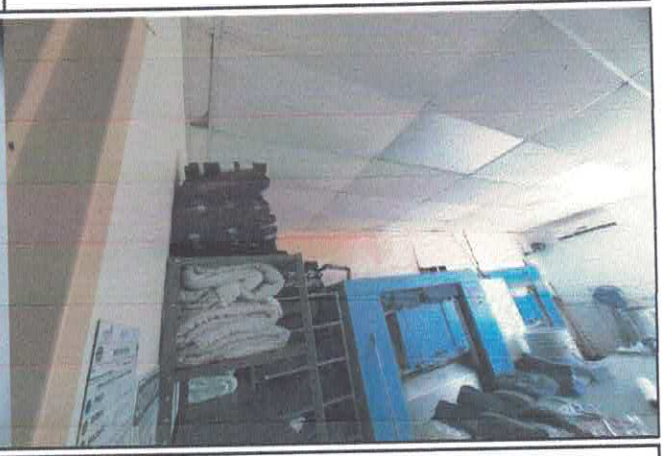








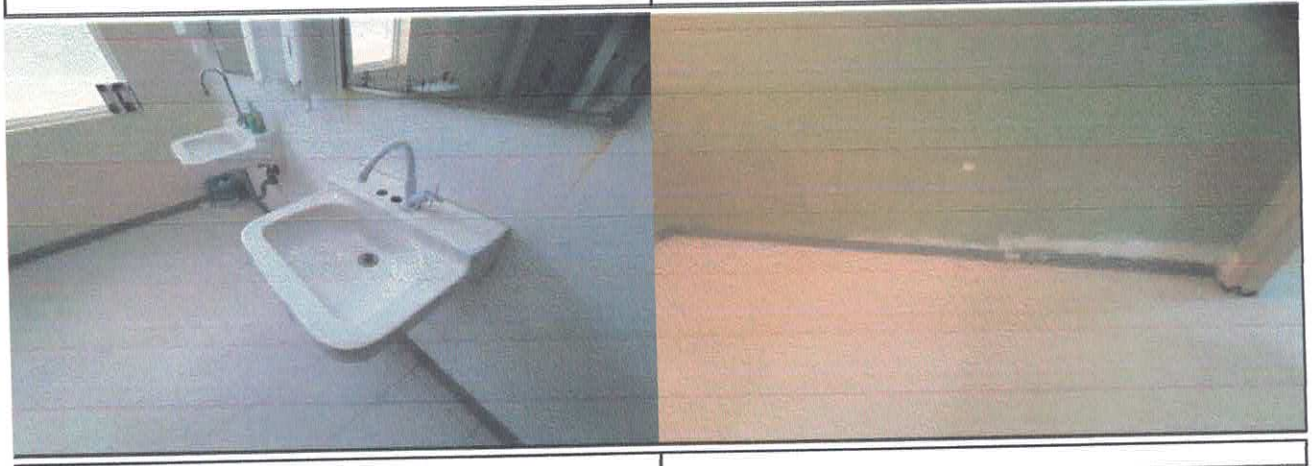




Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico







Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	Rua Genor Juliano, 11						
Bairro:	Jd. Monte Verde	Cidade:	Santo Antônio da Platina			UF:	PR
Informante:	Não se Aplica						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	Plano	Testada:	irregular		
Área do Terreno:	19200,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	irregular		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZR2		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A		
Observações:							



Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	ROD. DEP. BENEDITO LÚCIO MACHADO - PR 439, 263						
Bairro:	FAZENDA PALMITAL	Cidade:	Santo Antônio da Platina			UF:	PR
Informante:	https://www.portaldosolimoveis.com.br/imovel/terreno-estrada-da-platina-santo-antonio-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	do nível da Rua até	Testada:	-		
Área do Terreno:	7886,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área	Mult. Frentes:	Não		
Qtd. Dorm:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZCS3		
Preço Anunciado:	R$ 2.700.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 308,14	Data Amost.:			
Observações:							



Elemento Comparativo 2

Endereço:	Av. José Palma Rennó, 1666						
Bairro:	Residencial Tarumãs	Cidade:	Santo Antônio da Platina			UF:	PR
Informante:	https://www.portaldosolimoveis.com.br/imovel/terreno-jd-tarumas-santo-antonio-da-plati						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%	Testada:	-		
Área do Terreno:	1300,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZCS3		
Preço Anunciado:	R$ 980.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 678,46	Data Amost.:			
Observações:							



Elemento Comparativo 3

Endereço:	R. DÁRIO FONSECA MARTINS, 717						
Bairro:	CHACARA BOA VISTA	Cidade:	Santo Antônio da Platina			UF:	PR
Informante:	http://www.santarosaimoveis.com.br/imovel/2192907/terreno-venda-santo-antonio-da-pl						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%	Testada:	-		
Área do Terreno:	6763,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:		Mult. Frentes:	Não		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:		Zoneamento:	ZR2		
Preço Anunciado:	R$ 2.100.000,00	Vagas:		Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 279,46	Data Amost.:			
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Prefeito Odilon Claro de Oliveira, snr						
Bairro:	Residencial Riviera Park		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.ademiralvesimoveis.com.br/imovel/1482074/terreno-venda-santo-antonio-da-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	ara os fundos até 10	Testada:	-		
Área do Terreno:	3000,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área	Mult. Frentes:	Não		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	-		
Preço Anunciado:	R$ 320.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 96,00	Data Amost.:			
Observações:							



Elemento Comparativo 5

Endereço:	ROD. BR-153 (TRANSBRASILIANA)						
Bairro:	L:0A1B		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.santarosaimoveis.com.br/imovel/2179565/terreno-venda-santo-antonio-da-pl						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	ara os fundos até 5%	Testada:	-		
Área do Terreno:	2020,59	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	-		
Preço Anunciado:	R$ 2.200.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 979,91	Data Amost.:			
Observações:							



Elemento Comparativo 6

Endereço:	BR 153						
Bairro:	-		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	
Informante:	https://www.imobiliariamarkize.com.br/detalhe-imovel/1720						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	lo para os fundos até	Testada:	-		
Área do Terreno:	14000,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área	Mult. Frentes:	Não		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	-		
Preço Anunciado:	R$ 6.000.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R$ 428,57	Data Amost.:			
Observações:							



Elemento Comparativo 7

Endereço:	PR-092, 50						
Bairro:	RES. JOÃO FURTADO DOS SANTOS		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.ademiralvesimoveis.com.br/imovel/2214730/terreno-venda-santo-antonio-da-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	Em aclive até 20%	Testada:	-		
Área do Terreno:	968,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZCS3		
Preço Anunciado:	R$ 250.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 232,44	Data Amost.:			
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	ROD. DEP. BENEDITO LÚCIO MACHADO - PR 439						
Bairro:	CHÁCARA BOM PASTOR		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.joseaugustoimoveis.com.br/terreno-de-frente-para-rodovia-benedito-l-machad						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	ara os fundos até 5%		Testada:	-	
Área do Terreno:	1137,81	Uso:	Misto		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno		Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	-	
Preço Anunciado:	R$ 450.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 355,95		Data Amost.:		
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Á. De Terreno	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Mult. F.	F. Top.	F. Aproveitamento	F. Infraestrutura	N/A	Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R$ 2.700.000,00	7.886,00	0,900	R$ 308,14	1,000	0,895	1,100	1,000	1,111	1,000	1,000	1,106	R$ 340,76
2	R$ 980.000,00	1.300,00	0,900	R$ 678,46	0,833	0,714	1,100	1,111	1,111	1,000	1,000	0,870	R$ 590,11
3	R$ 2.100.000,00	6.763,00	0,900	R$ 279,46	0,952	0,878	1,100	1,111	1,111	1,000	1,000	1,152	R$ 322,03
4	R$ 320.000,00	3.000,00	0,900	R$ 96,00	1,053	0,793	1,100	1,250	1,176	1,111	1,000	1,483	R$ 142,38
6	R$ 6.000.000,00	14.000,00	1,000	R$ 428,57	0,909	0,924	1,100	1,053	1,000	1,000	1,000	0,986	R$ 422,48
7	R$ 250.000,00	968,00	0,900	R$ 232,44	1,111	0,688	1,100	1,111	1,176	1,111	1,000	1,298	R$ 301,74
8	R$ 450.000,00	1.137,81	0,900	R$ 355,95	1,053	0,702	1,100	1,111	1,111	1,111	1,000	1,188	R$ 423,00

Média	R$	339,86
Desvio		181,861
Coef. de variação		0,535

Média	R$	363,21
Desvio		57,138
Coef. de variação		0,157

Média Saneada	R$	362,00
Limite Inferior	R$	254,25
Limite Superior	R$	472,18
Amostras Saneadas		5
Amostras Descartadas		2

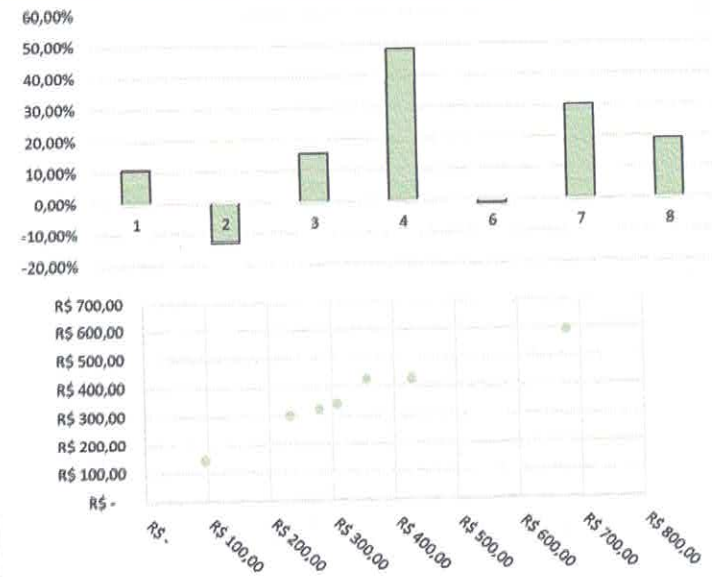
Valor de Mercado = Área 19200,00 x Unit/m² R$362,00 x Fator Ajuste 1,00 = **R$ 6.950.500,00**

Tratamento Estatístico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	7
Número de Amostras Saneados:	5
Limite Inferior (p/m²):	R$ 254,25
Média Aritmética (p/m²):	R$ 363,21
Limite Superior (p/m²):	R$ 472,18
Média Saneada (p/m²):	R$ 362,00
T. de Student:	1,440
Desvio Padrão:	57,14
Coeficiente de Variação:	0,157

INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Resultado(p/m²):		R$ 33,58
Inferior (p/m²):	-9,25%	R$ 329,63
Superior (p/m²):	9,25%	R$ 396,80
Amplitude Total		18,49%

Residual % e Dispersão



Comentários sobre o cálculo

Foram considerados os fatores de localização, área, multiplas frentes, topografia, aproveitamento, infraestrutura. Os indicadores mostram que a amostra, ainda que reduzida, possui boa qualidade e é relevante ao imóvel avaliado. A taxa de residuo é baixa e a dispersão está dentro da normalidade.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação

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

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando **Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados **5**	**2 Pontos**
3	Identificação dos dados de mercado **Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas**	**2 Pontos**
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,80 a 1,25**	**3 Pontos**

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

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **9 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau II**

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **18,49%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

Prefeitura Municipal de

Santo Antônio da Platina - PR

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE ITBI Nº 611/2022

Requerente..: ASSOC PROTECAO A MAT E INFANCIA DE SAP APMI
Contribuinte: ASSOC PROTECAO A MAT E INFANCIA DE SAP APMI
CNPJ/CPF....: 00.370.985/0001-47
Cadastro....: 10407305890010 Lote: 0A-1 Quadra:000A Matrícula CRI: 17609
Endereço....: - R. GENOR JULIANO, 11 HOSPITAL
Bairro.....: FAZENDA PALMITAL
Condomínio..: não fração em m2.....: 19200,00
Englobado...: Não
Área do Terreno.....: 19200
Área da Unidade.....: 4798
Área total Construída: 4798

Certifico que o Valor Venal do imóvel acima mencionado,de acordo com o Decreto 391/2021 de 24/11/2021, para fins de cobrança do ITBI é o seguinte:

Valor Venal do Terreno...:	5.760.000,00
Valor Venal da Construção:	2.926.780,00
Valor Venal total.....:	8.686.780,00

O Valor Venal do imóvel refere-se apenas a unidade específica ou fração de condomínio.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO

Data de Validade da Certidão: 18/04/2022

A presente certidão vai para todos os fins legais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALÍCIO DIAS DE OLIVEIRA REIS, aos 18 de Fevereiro de 2022.

CAMILA ZORAIDE DE OLIVEIRA

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residenciais - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

PADRÃO BAIXO		
R-1	1997,17	-0,08%
PP-4	1859,33	-0,06%
R-8	1787,09	-0,28%
PIS	1394,69	0,46%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2433,46	-0,27%
PP-4	2323,86	-0,64%
R-8	**2064,74**	**-0,83%**
R-16	1995,77	-0,85%

PADRÃO ALTO		
R-1	3004,24	0,09%
R-8	2475,09	-0,56%
R-16	2615,43	-1,17%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projeto	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S	Material	Desp. Adm	Equip.
R1B	306,34	1001,18	906,01	87,85	2,13	1997,17	15,34	34,79	50,13	45,36	4,40	0,11
R1N	420,57	1374,54	976,28	82,48	0,15	2433,46	17,28	39,20	56,49	40,12	3,39	0,01
R1A	456,33	1491,40	1434,68	77,98	0,18	3004,24	15,19	34,45	49,64	47,76	2,60	0,01
PP4B	257,12	840,32	993,60	23,36	2,06	1859,33	13,83	31,37	45,19	53,44	1,26	0,11
PP4N	372,01	1215,82	1009,10	98,91	0,03	2323,86	16,01	36,31	52,32	43,42	4,26	0,00
R8B	241,78	790,20	973,71	21,02	2,16	1787,09	13,53	30,69	44,22	54,49	1,18	0,12
R8N	**334,10**	**1091,91**	**924,30**	**45,63**	**2,89**	**2064,74**	**16,18**	**36,70**	**52,88**	**44,77**	**2,21**	**0,14**
R8A	353,44	1155,12	1263,43	53,81	2,73	2475,09	14,28	32,39	46,67	51,05	2,17	0,11
R16N	321,23	1049,87	905,38	37,76	2,76	1995,77	16,10	36,51	52,60	45,36	1,89	0,14
R16A	397,01	1297,54	1267,22	46,53	4,14	2615,43	15,18	34,43	49,61	48,45	1,78	0,16
PIS	208,74	682,21	689,63	21,79	1,08	1394,69	14,97	33,95	48,91	49,45	1,56	0,08

Representativo (R8N)	Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Mão-de-obra	1091,91	52,88	1091,91	52,45	0,00
Material	924,30	44,77	941,58	45,22	-1,83
Desp. administrativas	45,63	2,21	45,63	2,19	0,00
Equipamentos	2,89	0,14	2,89	0,14	0,00
TAL	**2.064,74**	**100,00**	**2.082,01**	**100,00**	**-0,83**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão





SINDUSCON Paraná Norte

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residenciais - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2411,37	-1,25%
CSL-8	2110,78	-1,23%
CSL-16	2819,85	-1,42%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2450,72	-1,16%
CSL-8	2246,12	-1,02%
CSL-16	3002,90	-1,18%

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, sumidouros, 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; 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."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm	Equip.
CAL8N	372,47	1217,32	1128,03	61,14	4,88	2.411,37	15,45	35,04	50,48	46,78	2,54	0,20
CAL8A	359,90	1176,26	1223,07	48,27	3,12	2.450,72	14,93	33,07	48,00	49,91	1,97	0,13
CSL8N	336,21	1098,81	960,61	48,27	3,10	2.110,78	13,94	38,11	52,06	45,51	2,29	0,15
CSL8A	345,62	1129,59	1065,14	48,27	3,12	2.246,12	14,33	35,96	50,29	47,42	2,15	0,14
CSL16N	447,73	1463,29	1297,61	54,14	4,80	2.819,85	18,57	33,33	51,89	46,02	1,92	0,17
CSL16A	460,49	1505,00	1439,00	54,14	4,77	3.002,90	19,10	31,02	50,12	47,92	1,80	0,16

Custo Detalhado		Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Salas e Lojas (CSL8N)	Mão-de-obra	1098,81	52,06	1098,81	50,77	0,00
	Material	960,61	45,51	1014,25	46,86	-5,29
	Desp. Administrativas	48,27	2,29	48,27	2,23	0,00
	Equipamentos	3,10	0,15	3,10	0,14	0,00
	TOTAL	**2.110,78**	**100,00**	**2.164,43**	**100,00**	**-2,48**
Andares Livre (CAL8N)	Mão-de-obra	1217,32	50,48	1217,32	49,20	0,00
	Material	1128,03	46,78	1190,86	48,13	-5,28
	Desp. Administrativas	61,14	2,54	61,14	2,47	0,00
	Equipamentos	4,88	0,20	4,88	0,20	0,00
	TOTAL	**2.411,37**	**100,00**	**2.474,20**	**100,00**	**-2,54**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência



SINDUSCON Paraná Norte

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residência Popular e Galpão Industrial - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

RP1Q	R$/m²	VARIAÇÃO
	2134,04	0,57%

GI	R$/m²	VARIAÇÃO
	1204,59	-0,66%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.
RP1Q	400,88	1310,17	821,16	0,00	2,71	2.134,04	18,78	42,61	61,39	38,48	0,00	0,13
GI	187,03	611,27	592,17	0,00	1,14	1.204,59	15,53	35,22	50,75	49,16	0,00	0,09

Custo Detalhado		Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Residência Popular (RP1Q)	Mão-de-obra	1310,17	61,39	1310,17	61,82	0,00
	Material	821,16	38,48	806,56	38,06	1,81
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	2,71	0,13	2,71	0,13	0,00
	TOTAL	**2.134,04**	**100,00**	**2.119,44**	**100,00**	**0,69**
Galpão Industrial (GI)	Mão-de-obra	611,27	61,39	611,27	49,81	0,00
	Material	592,17	38,48	614,82	50,10	-3,68
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	1,14	0,13	1,14	0,09	0,00
	TOTAL	**1.204,59**	**100,00**	**1.227,23**	**100,00**	**-1,85**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 9 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-



SINDUSCON Paraná Norte

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina

Objetivo da avaliação: Determinação de valor do imóvel.

Endereço do Imóvel:

Rua Genor Juliano, 0 – Fazenda Palmital, Santo Antônio da Platina-PR

CEP: 86430-000

Método (s) utilizado (s): Método Evolutivo

Resultados da avaliação:

Valor de mercado do imóvel: R$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais).

Classificação quanto à liquidez: Baixa

Grau de Fundamentação do Laudo: I

Finalidade: Prorrogação de contrato de outorga de permissão de uso.



1. **Solicitante:**

O solicitante deste Laudo é a Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina.

2. **Objetivo:**

O presente laudo tem como objetivo a determinação do valor de imóvel localizado no Rua Genor Juliano, 0 – Fazenda Palmital, Santo Antônio da Platina-PR CEP:86430-000

3. **Fatores e Ressalvas:**

O presente laudo técnico, devidamente enumerado e particularizado, obedeceu criteriosamente aos seguintes princípios fundamentais:

a. Os honorários profissionais não estão sujeitos às conclusões deste laudo;

b. O profissional não tem, nem contempla interesse algum no bem objeto deste laudo;

c. A profissional não aufere qualquer vantagem em relação à matéria envolvida neste laudo;

d. As análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;

e. O presente laudo foi elaborado com estreita observância aos postulados do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

4. **Diagnóstico de Mercado:**

O mercado imobiliário encontra-se equilibrado. O imóvel apresenta potencial liquidez média/baixa devido ao seu uso e especificidade.

5. **Fundamentação Teórica:**

A peça presente está fundamentada, sobre as seguintes normas, assim como normas técnicas diretamente relacionadas a estas:

-NBR 5.674 – Manutenção de edificações – Procedimento.

-NBR 14.653 – 1 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais.

-NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos.

-Perícias e Avaliações de Engenharia – José Fiker

5.1. Depreciação:

O conceito de depreciação de um imóvel está essencialmente relacionado com a sua perda de valor econômico, ocasionada pela degradação que sofre um edifício em decorrência de fatores como: utilização, idade, constituição, meio envolvente, entre outros. De acordo com a norma ABNT NBR 14653-1:2001, a "depreciação é a perda de valor de um bem, devido à modificação em seu estado ou qualidade, ocasionada por: decrepitude (desgaste de suas partes constitutivas, em consequência de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção), deterioração (desgaste de seus componentes em razão de uso ou manutenção inadequados), mutilação (retirada de sistemas ou componentes originais existentes) e obsoletismo (superação tecnológica ou funcional)."

5.2. Vida Útil:

A vida útil do bem é determinante no cálculo da sua depreciação. De forma sintética a vida útil de um bem traduz a sua durabilidade. A NBR 14653-1 (Procedimentos gerais de avaliação de bens) define vida útil como prazo de utilização funcional de um bem. Outros conceitos definem vida útil de um bem como sendo o espaço de tempo entre a entrada em serviço desse bem e a sua desmontagem para uma possível reciclagem. Ou seja, o intervalo de tempo em que um bem inicia sua utilização e o momento em que ele possui tantas avarias, degaste e/ou perda de funcionalidade, a ponto de não poder ser mais utilizado.

De acordo com Ripper (2003), a vida útil de uma construção é o período durante o qual está conserva os requisitos estabelecidos em projeto quanto à segurança funcionalidade e estética, sem custos inesperados de manutenção (reparação).

A NBR 15575-1/2013 (Edificações habitacionais – Desempenho. Parte 1: Requisitos gerais) conceitua: "Vida útil é uma medida temporal da durabilidade de um edifício ou de suas partes (sistemas complexos, do próprio sistema e de suas partes: Sistemas, elementos e componentes). " Nas definições e conceitos descritos, observa-se que os três aspectos que caracterizam a vida útil são: tempo, desempenho e custos. Observa-se também que a vida útil está intimamente ligada à depreciação de ordem física e depreciação de ordem funcional.

5.3. Durabilidade:

Quando relacionamos vida útil à depreciação física é necessário ter em mente o conceito de durabilidade.

De acordo com Gomes e Ferreira (2009): *"Uma construção é durável se for capaz de desempenhar as funções para que foi concebida, durante o período de vida previsto, sem que para tal seja necessário despender custos de manutenção e reparação imprevistos. A durabilidade, sendo caraterizada pela vida útil de um conjunto de materiais e componentes, desempenha uma função importante para a obtenção duma construção sustentável. "*

A NBR 15575-1/2013- Edificações habitacionais – Desempenho. Parte 1: Requisitos gerais, conceitua:

"Durabilidade - capacidade da edificação ou de seus sistemas de desempenhar suas funções, ao longo do tempo e sob condições de uso e manutenção especificadas no manual de uso, operação e manutenção. Nota: o termo durabilidade é comumente utilizado como qualitativo para expressar as condições em que a edificação ou seus sistemas mantêm seu desempenho requerido durante a vida útil. "

5.4. Vida útil estimada e de projeto:

A NBR 15575-1:2013, define o que é Vida Útil Estimada e Vida Útil de Projeto. A definição da Vida Útil de Projeto é muito importante tanto para as construtoras e engenheiros como para os clientes/compradores. Com a especificação da vida útil da edificação no projeto, as construtoras e engenheiros sabem por quanto tempo devem arcar com suas responsabilidades sobre a mesma e o cliente/comprador do imóvel estará ciente de que está comprando um imóvel com uma determinada vida útil. Para que a vida útil da edificação atinja a idade especificada em projeto fazem-se necessárias realizações de manutenções periódicas as quais também devem estar especificadas no projeto.

Já a Vida Útil Estimada é a durabilidade prevista para um dado produto, inferida a partir de dados históricos de desempenho do produto ou de ensaios de envelhecimento acelerado.

De acordo com a NBR 15575-1:2013, a Vida Útil de Projeto (VUP) é definida pelo incorporador e/ou proprietário e projetista, sendo basicamente uma expressão de caráter econômico de um requisito do usuário. A melhor forma para se determinar a VUP para uma parte de uma edificação é através de pesquisa de opinião entre

técnicos, usuários e agentes envolvidos com o processo de construção. De acordo com o Anexo C desta mesma norma, em países europeus, isto foi feito durante as décadas de 60 e 70 para a regulamentação dos valores das VUP mínimas requeridas.

A VUP é uma definição de projeto que deve ser estabelecida inicialmente para balizar todo o processo de produção do bem. Quando se projeta um sistema ou um elemento (por exemplo, a impermeabilização de uma laje), é possível escolher entre uma infinidade de técnicas e materiais. Alguns, pelas suas características, podem ter vida útil de projeto (VUP) de 20 anos, sem manutenção, e outros não mais que cinco anos. Evidentemente, as soluções têm custo e desempenho muito diferentes ao longo do tempo.

5.5. Obsolescência:

Quando relacionamos vida útil à depreciação funcional é necessário ter em mente o conceito de obsolescência. A Obsolescência ocorre devido a um processo de desatualização, o qual pode estar relacionado tanto ao projeto quanto à execução, pois é o momento em que pelas especificações do projeto ou da execução os mesmos encontram-se superados, ou seja, deixaram de cumprir sua função com o nível de desempenho necessário.

Faz-se necessário que o projeto e os métodos construtivos utilizados sejam estudados de forma a atender as exigências do usuário pelo período que a edificação for durável do ponto de vista físico.

A Obsolescência interfere de modo significativo na vida útil da edificação, porém trata-se de um conceito relativo, de difícil mensuração e previsão. Também não está expressa em nenhuma fórmula matemática utilizada para a determinação da depreciação de uma edificação, porém deve ser sempre avaliada sob o risco de a depreciação ou final da vida útil de uma edificação não ser determinada corretamente.

5.6. Fim da vida útil:

Com base nos conceitos descritos nos itens anteriores considera-se que a vida útil de uma edificação ou de um elemento da mesma, chegou ao seu limite, ou seja, ao fim, quando esta deixa de desempenhar de forma adequada as funções para que foi projetada e ou construída. De modo a ilustrar e facilitar a sua definição

Hovde e Moser (2004) dividiram as propriedades de um elemento de construção em exigências de segurança, função e aparência, considerando o fim da vida útil quando qualquer uma dessas exigências deixar de ser cumprida.

5.7. Idade efetiva e idade residual do imóvel:

Idade efetiva é o tempo decorrido desde o início da utilização até a data da análise. Nos casos de estudos em edifícios não concluídos, interrompidos em fase de construção, a idade será considerada a partir do momento da interrupção dos trabalhos, sendo que para efeitos de cálculo da depreciação será necessário proceder à análise da situação da obra e seus componentes construtivos. Idade Residual é a diferença entre a vida útil do edifício e a sua idade efetiva ou atual.

6. Depreciação por Ross-Heidecke:

Existem alguns métodos para calcular a depreciação de um imóvel, porém o mais completo e matematicamente mais desenvolvido é o de Ross-Heidecke. Este método leva em consideração a vida útil, idade efetiva e estado da edificação. Apesar de o conceito de Vida Útil, ainda não ser um tema muito estudado e publicado e a determinação do estado de conservação depender da sensibilidade e conceitos de cada profissional avaliador, este é o método de determinação de depreciação de edificações que leva em consideração fatores importantes e influenciantes na perda de valor econômico de uma edificação. Este é um método aceito pela comunidade técnica e por Tribunais, o qual facilita e generaliza o cálculo da depreciação física.

7. Caracterização do Imóvel:

7.1. Benfeitorias:

Trata-se de um imóvel de uso hospitalar, ocupado, sendo suas benfeitorias: um imóvel de um pavimento construído em alvenaria, telha de aço galvanizado trapezoidal; o imóvel possui 392,54m² distribuídos em diversos tipos de cômodos;

7.2. Terreno:

O terreno, conforme matricula do Cartório Registro de Imóveis n°17.610 possui as seguintes confrontações: "A poligonal tem início no ponto "B" =PP, que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina e terreno de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida

e Marcel Henrique de Almeida, segue com o rumo de 85°04'46"NE e percorre 29,28m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "C", segue com rumo de 04°55'14"SE e percorre 26,40m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "D", segue com o rumo de 85°04'46"SW e percorre 14,95m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "E", segue com rumo de 04°55'14"SE e percorre 10,95m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "F", segue com rumo de 85°05'14"SW e percorre 7,38m que faz divisa com terreno da Associação de Proteção à Maternidade e à Infância – APMI de Santo Antônio da Platina, até o ponto "A", segue com rumo 15°27'44"NW e percorre 37,99m que faz divisa com terrenos de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto "B"=PP, onde teve início este levantamento"

7.3. Região:

O imóvel está situado no Bairro Palmital de acordo com a matrícula 17.610 do CRI de Santo Antônio da Platina. Os bairros que circunvizinham o imóvel são: Jd. Santa Crescência, Jd. Monte Verde e Residencial Riviera Park. A maior parte dos imóveis da região são imóveis residenciais unifamiliares. A região ainda apresenta ocupação baixa e a infraestrutura ainda está em fase de desenvolvimento em alguns pontos.

7.4. Mapa de Localização:



8. Método Evolutivo:

Dos diversos métodos de avaliação existentes, aquele que mais se coaduna com a situação do imóvel em análise e que indica o real valor potencial do imóvel, inserindo-o no mercado imobiliário local, é o Método Evolutivo. Este método está previsto na Norma Brasileira que disciplina o assunto.

O Método Evolutivo conforme a NBR 14.653-1 consiste de:

> "A composição do valor total do imóvel avaliado pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno, considerado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja: VI = (VT + VB). FC".

O Método Evolutivo consiste no somatório do valor do terreno calculado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado somado ao valor das benfeitorias existentes identificados pelo Método da Quantificação de Custo, com a aplicação de um Fator de Comercialização. Assim, tem-se: VI = (VT + VB). FC

Sendo:

VI = valor do imóvel.

VT = valor do terreno.

VB = valor das benfeitorias, no estado. VB=Cub/m² x Área x BDI x Depreciação

FC = coeficiente de mercado, em função do bairro onde se situa o imóvel, suas características construtivas e situação do mercado imobiliário na época da avaliação. No presente caso, adotou-se FC = 1,00.

9. Método Comparativo de Dados de Mercado:

O Método comparativo de dados de mercado é o método mais empregado para avaliação de bens, já que é realizado com base na comparação de dados de mercado que possuem atributos semelhantes aos do bem avaliando.

No Método Comparativo Direto de Dados de Mercado o técnico, de posse das amostras de imóveis coletadas, realiza o tratamento técnico dos atributos desses elementos para se identificar o valor de mercado. Em resumo, literalmente compara imóveis iguais ou com características aproximadas (localização, topografia, estado de conservação, extensão, etc), a fim de chegar-se a um valor de mercado (compra e venda).

O valor determinado do terreno (VT) por este método no Anexo I é de R$309.000,00 (Trezentos e nove mil reais) com Grau de Fundamentação I e de Precisão III.

10. Método da Quantificação de Custo:

Este método, segundo a NBR 14653-1, identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

O valor da benfeitoria (VB) é obtido somando-se o valor de uma nova construção, que é calculado através de índices divulgados pelo SINDUSCON PARANÁ NORTE - CUB 01/2022(ANEXO II), com custos diretos e indiretos e a sua depreciação.

Sendo assim, foi arbitrado o BDI em 24%, sendo um valor adequado para o caso e aplicável, sendo utilizado em obras municipais de acordo com as taxas praticadas pelo município.

Para a depreciação da benfeitoria, considerou-se a vida útil do imóvel de 10 anos e sua idade aparente de 60 anos, considerando seu estado de conservação como entre regular e simples de acordo com a Tabela de Ross-Heidecke (ANEXO III). Chegou-se à depreciação de 16,60% do valor do imóvel. D=(100-16,60)/100.

Área aproximada do Imóvel: 392,54m²
Padrão do Imóvel: Padrão Normal – (CUB – JANEIRO 2022 – CSL – R$ 2.110,78)
Idade Aparente do Imóvel (anos): 10 anos
Vida Útil (anos): 60 anos
Idade em porcentagem (%): 16,67 % aprox.: 16,00%
Estado de Conservação: Entre regular e reparos simples.

VB=(Área(m²)*CUB/m²) * BDI * D
VB=(392,54*2.110,78) * 1,24* ((100-16,60)/100)
VB=R$ 856.869,38

11. Dos Cálculos Avaliatórios:

Valor do Terreno (VT): R$ 309.000,00

Valor da Benfeitoria (VB): R$ 856.869,38

Valor do Imóvel (VI): VT+ VB * 0,1

Valor do Imóvel (VI): R$1.165.869,38

Valor avaliado do imóvel: R$ 1.165.000,00 (Um milhão, cento e sessenta e cinco mil reais). Valor arredondado em até 1% conforme especifica a NBR 14.653

12. Grau de Fundamentação:

12.1. Método da Quantificação de Custos:

Tabela 6 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

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

Item 1 – Grau II; Item 2 – Grau II; Item 3 – Grau II

Tabela 7 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	todos, no mínimo no Grau I

Resultado: 6 pontos, todos no Grau II

Grau de Fundamentação II

12.2. Método Evolutivo:

Tabela 10 – Grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

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

Tabela 11 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no Grau II	1 e 2, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I

13. Relatório Fotográfico:

Disposto no Anexo I.

14. Encerramento:

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários. O presente laudo consta de 11 (doze) páginas e 03 (três) anexos.

Santo Antônio da Platina, 18 de fevereiro de 2022.

Mayara Garcia Martins
Diretora do Dep. Mun.de Serviços e Obras Públicas
Arquiteta e Urbanista
CAU A133786-6

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	**Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Platina**	Data da Solicitação:	**21/01/2022**
Proprietário:	**Associação de Proteção a Maternidade e Infancia - APMI**	Data da Vistoria:	**17/02/2022**
Endereço:	**Rua Genor Juliano**	Data do Laudo:	**18/02/2022**
Complemento:	**Quadra 000A, Lote 000B**	Matrícula/Cartório:	**17.610**
Bairro:	**Jd. Monte Verde**	Objetivo:	**Valor de Mercado**
Cidade:	**Santo Antônio da Platina** UF: **PR** CEP: **86430-000**	Finalidade:	**Cessão Onerosa**

Informações de Áreas

Matrícula			IPTU		
Terreno:	800,00	m²	Terreno:	-	m²
Construída:	-	m²	Construída:	-	m²
Comum:	-	m²	Fração Ideal:	-	
Garagem:	-		**Área Considerada**		
Depósito:	-	m²	Terreno:	800,00	m²
Total:	800,00	m²	Construída:	-	m²
Fração Ideal:	-				

Características do Imóvel

Uso:	**Comercial**
Tipologia:	**Terreno**
Idade Aparente:	-
Topografia:	**Caído para os fundos até 5% a 10%**
Est. Conservação:	-
Qtd. de Quartos:	-
Qtd. de Vagas:	-
Ocupação:	**Ocupado**

Valor de Mercado

R$ 309.000,00

(TREZENTOS E NOVE MIL REAIS)

Comentários Gerais

O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.

Para fins de avaliação pelo Método Evolutivo, neste laudo é considerada apenas a área do lote, porém consta com relatório fotográfico da benfeitoria.

Responsável Técnico: **Mayara Garcia Martins**

Telefone de Contato: **(43) 3534-8700**

Identificação: **Arquiteto e Urbanismo**

Assinatura: _____

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Terreno

Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Declive	**Regular**	**Irregular**	**Loteamento**	**ZR2**
Frente:	**L. Direito:**	**L. Esquerda:**	**Fundos:**	**Área:**
irregular m	**irregular m**	**irregular m**	**irregular m**	**800,00 m²**

Adendo

Fator Valorizante:	Grande imóvel, localizado nas redondezas da cidade.
Fator Desvalorizante:	Problemas de esgoto nas proximidades

Características da Região

Equipamentos Comunitários

	Até 500 m	1.000 m	> 1.000 m
Coleta de Lixo:	x		
Transporte Coletivo:	x		
Comércio:	x		
Rede Bancária:			x
Escola:	x		
Saúde:	x		
Segurança:	x		
Lazer	x		

Infraestrutura Urbana

Rede de Água:	**Sim**	Iluminação Pública:	**Sim**
Rede de Esgoto:	**Sim**	Fossa:	**Não**
Rede de E. Elétrica:	**Sim**	Poço:	**Não**
Rede de Telefône:	**Sim**		
Pavimentação:	**Sim**		
Arborização:	**Sim**		
Esgoto Pluvial:	**Sim**		
Gás Canalizado:	**Não**		

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico

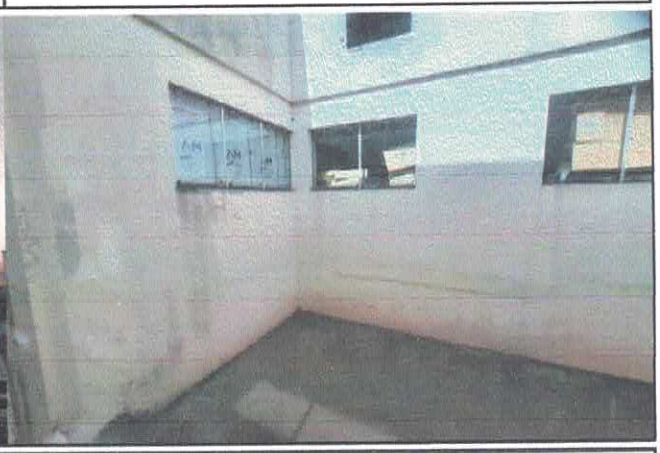












Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Relatório Fotográfico

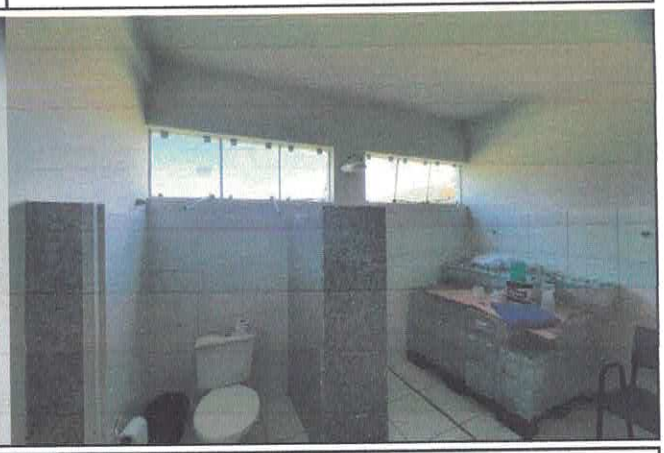












Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação

Endereço:	Rua Genor Juliano						
Bairro:	Jd. Monte Verde		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	Não se Aplica						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%	Testada:	irregular		
Área do Terreno:	800,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	irregular		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZR2		
Valor de Mercado:	N/A	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m²:	N/A	Data Amost.:	N/A		
Observações:							



Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	ROD. DEP. BENEDITO LÚCIO MACHADO - PR 439, 263						
Bairro:	FAZENDA PALMITAL		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	https://www.portaldosolimoveis.com.br/imovel/terreno-estrada-da-platina-santo-antonio-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	do nível da Rua até	Testada:	-		
Área do Terreno:	7886,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área	Mult. Frentes:	Não		
Qtd. Dorm:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZCS3		
Preço Anunciado:	R$ 2.700.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 308,14	Data Amost.:	18/02/2022		
Observações:							



Elemento Comparativo 2

Endereço:	Av. José Palma Rennó, 1666						
Bairro:	Residencial Tarumãs		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	https://www.portaldosolimoveis.com.br/imovel/terreno-jd-tarumas-santo-antonio-da-plati						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%	Testada:	-		
Área do Terreno:	1300,00	Uso:	Misto	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-		-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Sim		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-	Zoneamento:	ZCS3		
Preço Anunciado:	R$ 980.000,00	Vagas:	-	Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 678,46	Data Amost.:	18/02/2022		
Observações:							



Elemento Comparativo 3

Endereço:	R. DÁRIO FONSECA MARTINS, 717						
Bairro:	CHACARA BOA VISTA		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.santarosaimoveis.com.br/imovel/2192907/terreno-venda-santo-antonio-da-pl						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%	Testada:	-		
Área do Terreno:	6763,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	-		
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-		
Idade Aparente:	-	Tipologia:		Mult. Frentes:	Não		
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:		Zoneamento:	ZR2		
Preço Anunciado:	R$ 2.100.000,00	Vagas:		Andar:	-		
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 279,46	Data Amost.:	18/02/2022		
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 4

Endereço:	Rua Prefeito Odilon Claro de Oliveira, snr						
Bairro:	Residencial Riviera Park		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.ademiralvesimoveis.com.br/imovel/1482074/terreno-venda-santo-antonio-da-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	ara os fundos até 10		Testada:	-	
Área do Terreno:	3000,00	Uso:	Residencial		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área		Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	-	
Preço Anunciado:	R$ 320.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 96,00		Data Amost.:	18/02/2022	
Observações:							



Elemento Comparativo 5

Endereço:	ROD. BR-153 (TRANSBRASILIANA)						
Bairro:	L:0A1B		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.santarosaimoveis.com.br/imovel/2179565/terreno-venda-santo-antonio-da-pla						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	ara os fundos até 5%		Testada:	-	
Área do Terreno:	2020,59	Uso:	Misto		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno		Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	-	
Preço Anunciado:	R$ 2.200.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 979,91		Data Amost.:	18/02/2022	
Observações:							



Elemento Comparativo 6

Endereço:	BR 153						
Bairro:	-		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	
Informante:	https://www.imobiliariamarkize.com.br/detalhe-imovel/1720						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	lo para os fundos até		Testada:	-	
Área do Terreno:	14000,00	Uso:	Misto		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Área		Mult. Frentes:	Não	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	-	
Preço Anunciado:	R$ 6.000.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:		Unitário/m²:	R$ 428,57		Data Amost.:	18/02/2022	
Observações:							



Elemento Comparativo 7

Endereço:	PR-092, 50						
Bairro:	RES. JOÃO FURTADO DOS SANTOS		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.ademiralvesimoveis.com.br/imovel/2214730/terreno-venda-santo-antonio-da-						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	Em aclive até 20%		Testada:	-	
Área do Terreno:	968,00	Uso:	Misto		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno		Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	ZCS3	
Preço Anunciado:	R$ 250.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 232,44		Data Amost.:	18/02/2022	
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	ROD. DEP. BENEDITO LÚCIO MACHADO - PR 439						
Bairro:	CHÁCARA BOM PASTOR		Cidade:	Santo Antônio da Platina		UF:	PR
Informante:	http://www.joseaugustoimoveis.com.br/terreno-de-frente-para-rodovia-benedito-l-machad						
Área Priv./Constr.:	-	Topografia:	para os fundos até 5%		Testada:	-	
Área do Terreno:	1137,81	Uso:	Misto		Profundidade:	-	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-			-	
Idade Aparente:	-	Tipologia:	Terreno		Mult. Frentes:	Sim	
Qtde. Dorm.:	-	Est. de Conservação:	-		Zoneamento:	-	
Preço Anunciado:	R$ 450.000,00	Vagas:	-		Andar:	-	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R$ 355,95		Data Amost.:	18/02/2022	
Observações:							



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Homogeneização de Dados

A	Preço Anunciado	Á. De Terreno	F. Oferta	Unit/m²	F. Local.	F. Área	F. Mult. F.	F. Top.	F. Aproveitamento	F. Infraestrutura	F. Acessibilidade	Soma Fatores	Unit-m² Homo
1	R$ 2.700.000,00	7.886,00	0,900	R$ 308,14	1,000	1,331	1,100	0,900	1,111	1,000	0,900	1,342	R$ 413,60
2	R$ 980.000,00	1.300,00	0,900	R$ 678,46	0,833	1,063	1,100	1,000	1,111	1,000	0,900	1,007	R$ 683,22
3	R$ 2.100.000,00	6.763,00	0,900	R$ 279,46	0,952	1,306	1,100	1,000	1,111	1,000	0,900	1,369	R$ 382,67
4	R$ 320.000,00	3.000,00	0,900	R$ 96,00	1,053	1,180	1,100	1,125	1,176	1,111	0,900	1,645	R$ 157,91
5	R$ 2.200.000,00	2.020,59	0,900	R$ 979,91	1,000	1,123	1,100	1,000	1,111	1,000	0,900	1,234	R$ 1.209,11
6	R$ 6.000.000,00	14.000,00	1,000	R$ 428,57	0,909	1,430	1,100	0,947	1,000	1,000	0,900	1,287	R$ 551,40
7	R$ 250.000,00	968,00	0,900	R$ 232,44	1,111	1,049	1,100	1,000	1,053	1,111	0,900	1,324	R$ 307,67
8	R$ 450.000,00	1.137,81	0,900	R$ 355,95	1,053	1,045	1,100	1,000	1,111	1,111	0,900	1,320	R$ 469,80

Média	R$	419,87	Média	R$	521,92
Desvio		282,058	Desvio		74,064
Coef. de variação		0,672	Coef. de variação		0,142

Média Saneada	R$	454,37
Limite Inferior	R$	365,35
Limite Superior	R$	678,50
Amostras Saneadas		4
Amostras Descartadas		4

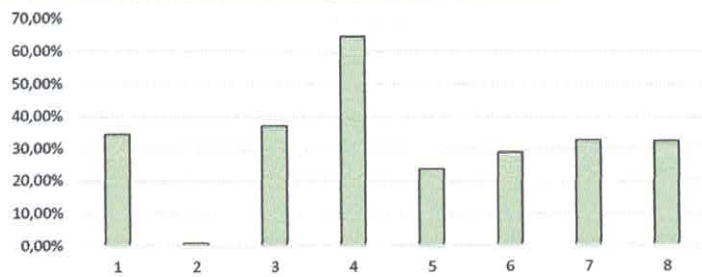
Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	
	800,00		R$454,37		0,85		R$ 309.000,00

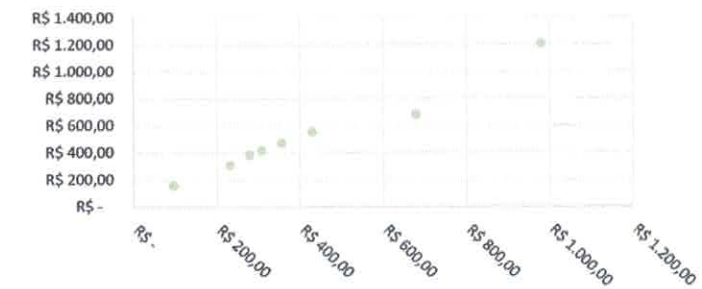
Tratamento Estátistico

DADOS	
Número de Amostras Coletados:	8
Número de Amostras Saneados:	4
Limite Inferior (p/m²):	R$ 365,35
Média Aritmética (p/m²):	R$ 521,92
Limite Superior (p/m²):	R$ 678,50
Média Saneada (p/m²):	R$ 454,37
T. de Student:	1,415
Desvio Padrão:	74,06
Coeficiente de Variação:	0,142

INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Resultado(p/m²):		R$ 39,61
Inferior (p/m²):	-7,59%	R$ 482,31
Superior (p/m²):	7,59%	R$ 561,53
Amplitude Total		15,18%

Residual % e Dispersão





Comentários sobre o cálculo

Foram considerados os fatores de localização, área, multiplas frentes, topografia, aproveitamento, infraestrutura, acessibilidade. Os indicadores mostram que a amostragem reduzida possui qualidade razoável. O número de amostras que foram efetivamente utilizadas é baixo e portanto interfere diretamente no valor, sendo então arbitrado 15% do valor com fator de ajuste de 0,85.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Fundamentação

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

Item	Descrição	
1	Caracterização do imóvel Avaliando **Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento**	**2 Pontos**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados **3**	**1 Ponto**
3	Identificação dos dados de mercado **Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas**	**2 Pontos**
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores **0,80 a 1,25**	**3 Pontos**

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

Item	Descrição
1	Pontos obtidos **8 Pontos**
2	Itens Obrigatórios **Todos, no mínimo no grau I**
3	Grau de Fundamentação Obtido **Grau I**

Precisão

Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores ou da utilização de inferência estatística

1	Amplitude do Intervalo de Confiança Obtido **15,18%**
2	Grau de Precisão Obtido **Grau III**

FLS. 75

Prefeitura Municipal de

Santo Antônio da Platina - PR

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DE ITBI Nº 612/2022

Requerente..: MUN SANTO ANTONIO DA PLATINA
Contribuinte: MUN SANTO ANTONIO DA PLATINA
CNPJ/CPF....: 76.968.627/0001-00
Cadastro....: 10407305900010 Lote: 000B Quadra:000A Matrícula CRI: 17610
Endereço....: - R. GENOR JULIANO, 0 SERVIDÃO DOS FUNDOS D
Bairro.....: FAZENDA PALMITAL
Condomínio..: não fração em m2.....: 800,00
Englobado...: Não
Área do Terreno.....: 800
Área da Unidade.....: 393
Área total Construída: 393

Certifico que o Valor Venal do imóvel acima mencionado,de acordo com o Decreto 391/2021 de 24/11/2021, para fins de cobrança do ITBI é o seguinte:

Valor Venal do Terreno...: 240.000,00
Valor Venal da Construção: 515.616,00
Valor Venal total.....: 755.616,00

O Valor Venal do imóvel refere-se apenas a unidade específica ou fração de condomínio.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO

Data de Validade da Certidão: 18/04/2022

A presente certidão vai para todos os fins legais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA / ESTADO DO PARANÁ / PAÇO MUNICIPAL DR. ALÍCIO DIAS DE OLIVEIRA REIS, aos 18 de Fevereiro de 2022.

CAMILA ZORAIDE DE OLIVEIRA

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residenciais - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

PADRÃO BAIXO		
R-1	1997,17	-0,08%
PP-4	1859,33	-0,06%
R-8	1787,09	-0,28%
PIS	1394,69	0,46%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2433,46	-0,27%
PP-4	2323,86	-0,64%
R-8	**2064,74**	**-0,83%**
R-16	1995,77	-0,85%

PADRÃO ALTO		
R-1	3004,24	0,09%
R-8	2475,09	-0,56%
R-16	2615,43	-1,17%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos; projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projeto	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm	Equip.
R1B	306,34	1001,18	906,01	87,85	2,13	1997,17	15,34	34,79	50,13	45,36	4,40	0,11
R1N	420,57	1374,54	976,28	82,48	0,15	2433,46	17,28	39,20	56,49	40,12	3,39	0,01
R1A	456,33	1491,40	1434,68	77,98	0,18	3004,24	15,19	34,45	49,64	47,76	2,60	0,01
PP4B	257,12	840,32	993,60	23,36	2,06	1859,33	13,83	31,37	45,19	53,44	1,26	0,11
PP4N	372,01	1215,82	1009,10	98,91	0,03	2323,86	16,01	36,31	52,32	43,42	4,26	0,00
R8B	241,78	790,20	973,71	21,02	2,16	1787,09	13,53	30,69	44,22	54,49	1,18	0,12
R8N	**334,10**	**1091,91**	**924,30**	**45,63**	**2,89**	**2064,74**	**16,18**	**36,70**	**52,88**	**44,77**	**2,21**	**0,14**
R8A	353,44	1155,12	1263,43	53,81	2,73	2475,09	14,28	32,39	46,67	51,05	2,17	0,11
R16N	321,23	1049,87	905,38	37,76	2,76	1995,77	16,10	36,51	52,60	45,36	1,89	0,14
R16A	397,01	1297,54	1267,22	46,53	4,14	2615,43	15,18	34,43	49,61	48,45	1,78	0,16
PIS	208,74	682,21	689,63	21,79	1,08	1394,69	14,97	33,95	48,91	49,45	1,56	0,08

Representativo (R8N)	Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Mão-de-obra	1091,91	52,88	1091,91	52,45	0,00
Material	924,30	44,77	941,58	45,22	-1,83
Desp. administrativas	45,63	2,21	45,63	2,19	0,00
Equipamentos	2,89	0,14	2,89	0,14	0,00
AL	**2.064,74**	**100,00**	**2.082,01**	**100,00**	**-0,83**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão





SINDUSCON Paraná Norte

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residenciais - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2411,37	-1,25%
CSL-8	2110,78	-1,23%
CSL-16	2819,85	-1,42%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2450,72	-1,16%
CSL-8	2246,12	-1,02%
CSL-16	3002,90	-1,18%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm	Equip.
CAL8N	372,47	1217,32	1128,03	61,14	4,88	2.411,37	15,45	35,04	50,48	46,78	2,54	0,20
CAL8A	359,90	1176,26	1223,07	48,27	3,12	2.450,72	14,93	33,07	48,00	49,91	1,97	0,13
CSL8N	336,21	1098,81	960,61	48,27	3,10	2.110,78	13,94	38,11	52,06	45,51	2,29	0,15
CSL8A	345,62	1129,59	1065,14	48,27	3,12	2.246,12	14,33	35,96	50,29	47,42	2,15	0,14
CSL16N	447,73	1463,29	1297,61	54,14	4,80	2.819,85	18,57	33,33	51,89	46,02	1,92	0,17
CSL16A	460,49	1505,00	1439,00	54,14	4,77	3.002,90	19,10	31,02	50,12	47,92	1,80	0,16

Custo Detalhado		Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Salas e Lojas (CSL8N)	Mão-de-obra	1098,81	52,06	1098,81	50,77	0,00
	Material	960,61	45,51	1014,25	46,86	-5,29
	Desp. Administrativas	48,27	2,29	48,27	2,23	0,00
	Equipamentos	3,10	0,15	3,10	0,14	0,00
	TOTAL	**2.110,78**	**100,00**	**2.164,43**	**100,00**	**-2,48**
Andares Livre (CAL8N)	Mão-de-obra	1217,32	50,48	1217,32	49,20	0,00
	Material	1128,03	46,78	1190,86	48,13	-5,28
	Desp. Administrativas	61,14	2,54	61,14	2,47	0,00
	Equipamentos	4,88	0,20	4,88	0,20	0,00
	TOTAL	**2.411,37**	**100,00**	**2.474,20**	**100,00**	**-2,54**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência



SINDUSCON Paraná Norte

CUB-PR NORTE - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residência Popular e Galpão Industrial - R$/m²
Mês de referência: Janeiro/2022
Calendário de coleta: 01/12/2021 a 25/01/2022

RP1Q	R$/m²	VARIAÇÃO
	2134,04	0,57%

GI	R$/m²	VARIAÇÃO
	1204,59	-0,66%

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; outros serviços (que devam ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

	Custo (R$/m²)						Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.
RP1Q	400,88	1310,17	821,16	0,00	2,71	2.134,04	18,78	42,61	61,39	38,48	0,00	0,13
GI	187,03	611,27	592,17	0,00	1,14	1.204,59	15,53	35,22	50,75	49,16	0,00	0,09

Custo Detalhado		Agosto/2021 R$	Participação %	Julho/2021 R$	Participação %	Variação %
Residência Popular (RP1Q)	Mão-de-obra	1310,17	61,39	1310,17	61,82	0,00
	Material	821,16	38,48	806,56	38,06	1,81
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	2,71	0,13	2,71	0,13	0,00
	TOTAL	**2.134,04**	**100,00**	**2.119,44**	**100,00**	**0,69**
Galpão Industrial (GI)	Mão-de-obra	611,27	61,39	611,27	49,81	0,00
	Material	592,17	38,48	614,82	50,10	-3,68
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	1,14	0,13	1,14	0,09	0,00
	TOTAL	**1.204,59**	**100,00**	**1.227,23**	**100,00**	**-1,85**

Encargos Sociais: 226,83%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-



Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** as avaliações de imóveis apresentadas pela Comissão;
3. **CONSIDERANDO** o despacho do Chefe do Poder Executivo Municipal no Protocolo nº 2021/12/20501 datado de 10/01/2022;
4. **ENCAMINHE-SE** à Procuradoria Jurídica Municipal para a elaboração do PLC de Doação com Encargos do imóvel da APMI ao Município de Santo Antônio da Platina/PR;
5. **APÓS O ENVIO DO PLC À CÂMARA DE VEREADORES DEVOLVA-SE AO GABINETE PARA NOVAS TRATATIVAS JUNTO AO GOVERNO ESTADUAL E FUNEAS.**

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 03/03/2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: Protocolo nº 2021/09/14736, de 17/09/2021.
Protocolo nº 2021/12/20501, de 16/12/2021.
Protocolo nº 2022/02/1994, de 04/02/2022.

FLS. 81

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente: "Ana Carolina Botarelli de Abreu" <anabotarelli@santoantoniodaplatina.pr.gov.br>
Para: "andreluiz" <andreluiz@santoantoniodaplatina.pr.gov.br>
Data: 08/03/2022 10:01
Assunto: Projeto de Lei doação com encargo APMI

Bom dia, André.

Referente aos protocolos 2021/09/14736; 2021/12/20501; 2022/02/1994.

Estou elaborando o projeto de lei do imóvel que a APMI está doando para o Município e verifiquei que não constam as certidões de protesto, distribuição e ônus reais, tem como vc solicitar essas certidões para instruir o projeto de lei?
A matricula é a 17.609 e o CNPJ da APMI é 00.370.985/0001-47.

Ana Carolina Botarelli de Abreu
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal
OAB/PR nº 48.575 - Decreto nº 30/2015
Tel: (43) 3534-8704
Email: juridico@santoantoniodaplatina.pr.gov.br

AVISO *- Esta mensagem, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informações confidenciais e/ou privilegiadas e endereços de e-mail de terceiros. Se você não é o receptor pretendido, fica notificado que não está autorizado a utilizar, divulgar ou encaminhar esta mensagem. Caso tenha recebido equivocadamente, por favor, entre em contato com o remetente e descarte a informação aqui contida. Informações transmitidas por e-mail podem ser alteradas por terceiros, não havendo garantia de que sua integridade foi mantida e que esteja livre de vírus, interceptação ou interferência, não podendo ser imputada qualquer responsabilidade ao Município de Santo Antônio da Platina/PR com relação ao seu conteúdo.*

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 00.370.985/0001-47
Certidão nº: 9668741/2022
Expedição: 25/03/2022, às 13:19:00
Validade: 21/09/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.370.985/0001-47, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

2280355

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM,** até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CRIMINAIS contra:

ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI
OU
CNPJ n. 00370985/0001-47

Certidão emitida em: 25/03/2022 às 13:16:59 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço http://www.trf4.jus.br/autenticidade, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 20:00
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:00
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 23:30
JF Paraná (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 23:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 24/03/2022 às 21:30
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 21:30
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:30

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 2280355
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4202839528

FLS. 84

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

2280311

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM,** até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI
OU
CNPJ n. 00370985/0001-47

Certidão emitida em: 25/03/2022 às 13:15:14 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço http://www.trf4.jus.br/autenticidade, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 20:00
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:00
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 23:30
JF Paraná (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 23:30
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 24/03/2022 às 21:30
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 24/03/2022 às 21:30
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 24/03/2022 às 20:30

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 2280311
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 1342368621

FLS. 85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA
Cartório do Tabelionato e Ofício de Protesto
CNPJ: 77.780.450/0001-79
José Arthur Ritti
Tabelião
Rua Rui Barbosa, 777 - Centro - Sto. Antonio da Platina PR - CEP: 86.430-000 | Fone/Fax: (43) 3534-3634
e-mail:cartorioritti@rzc.com.br

049/2022.

C E R T I D Ã O N E G A T I V A

CERTIFICO, a pedido, que revendo os livros de registro de protesto existentes neste Ofício, no período correspondente aos últimos CINCO ANOS NÃO encontrei qualquer título protestado em que figure como devedor:
Nome: ASSOCIACAO DE PROTECAO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA - APMI *-*-*-*
CPF/CNPJ: 00.370.985/0001-47 *-*-*-*

O referido é verdade e dou fé.

Santo Antonio da Platina, 11 de março de 2022. (ãs 10:44:43)

CARTÓRIO RITTI – Ofícios do Tabelionato e Protestos – SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1095tAtq5Nbq9a2hmOefVZV4s
http://funarpen.com.br

Rosana Aparecida Murba dos Santos
Escrevente Juramentada

Rosana Aparecida Murba dos Santos
Escrevente Juramentada
Operador: EMANUELLY MARTINEZ DOS SANTOS

ATENÇÃO
ESTA CERTIDÃO É
VÁLIDA PELO PRAZO
DE 30 (TRINTA) DIAS.

Custas		
Certidão:	R$ 17,22	70,00 VRCs
Funarpen:	R$ 3,58	
Funrejus:	R$ 4,30	
ISS.....:	R$ 0,52	
FUNDEP..:	R$ 0,86	
Total ..:	R$ 26,48	107,64 VRCs

<< Qualquer rasura ou emenda inutiliza a presente certidão. >>

FLS. 86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA

CARTORIO DO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
Rua 24 de Maio, 745 - Centro
SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR - 86430000

TITULAR
PEDRO CLARO GIOVANNETTI
JURAMENTADOS
BEL. LORENA PAVAN GIOVANNETTI BUENO
BEL. FRANCISCO NIVALDO MARQUES FILHO
CINTIA KARINA DOS SANTOS ZACARIAS

Certidão Negativa

Certifico, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e arquivos de distribuição de AÇÃO CÍVEL sob minha guarda neste cartório, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO A MATERNIDADE E INFANCIA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA

CNPJ 00.370.985/0001-47, no período compreendido entre a presente data e os últimos 20 anos que a antecedem.

SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR, 11 de Marco de 2022

BEL. LORENA PAVAN GIOVANNETTI BUENO

LORENA PAVAN GIOVANNETTI BUENO:00472580981

Assinado de forma digital por LORENA PAVAN GIOVANNETTI BUENO:00472580981
Motivo: Ofício-Circular nº 43/2020 - CGJ
Localização: Santo Antônio da Platina - PR
Dados: 2022.03.11 15:23:54 -03'00'

cartorio.distribuidorsap@gmail.com/ tel/fax (43) 3534-8106

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 65dfa7d4-432a-4d69-8c81-b148ed240c56

Registro de Imóveis
Bel. Fabrício Faustino de Proença
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido verbal de pessoa interessada e em breve relatório, que revendo os livros deste Cartório, deles verifiquei que a **MATRÍCULA nº 17.609**, fls. – Livro 02 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, pertencente a **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO À MATERNIDADE E INFÂNCIA** , CNPJ 00.370.985/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de caráter beneficente e assistência social, com sede à Praça São Benedito, s/n, Sala 5, Pronto Socorro Municipal, em Santo Antonio da Platina-PR. **IMÓVEL:-** Um imóvel urbano composto pelo LOTE nº A-1, sem benfeitorias, desta cidade, com a área de 19.200,00m2 (dezenove mil e duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: A poligonal tem início no ponto 11A=PP, que faz divisa com terreno de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida e lote 01, segue com o rumo de 84°48'12"NE e percorre 138,96 m, fazendo divisa com o lote 01, até o ponto 1A, segue com o rumo de 05°11'48"SE e percorre 149,91 m, fazendo divisa com o lote de Santa Cecília Urbanização e Engenharia S/C Ltda, até o ponto 2, segue com o rumo de 75°50'18"SW e percorre 121,59 m, fazendo divisa com o lote "A", até o ponto 10, que segue com o rumo de 02°31'43"NW, e percorre 50,00 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto 11, segue com o rumo de 02°31'43"NW, e percorre 6,60 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto A, segue com o rumo de 85°05'14"SW e percorre 7,38 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "F", segue com o rumo de 04°55'14"SE, e percorre 10,95 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "E", segue com o rumo de 85°04'46"SW, e percorre 14,95 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "D", segue com o rumo de 04°55'14"SE e percorre 26,40 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "C", segue com o rumo de 85°04'46"NE, e percorre 29,28 m, fazendo divisa com o lote "B", até o ponto "B", segue com o rumo de 15°27'44"NW, e percorre 81,46 m, fazendo divisa com o lote de Marcos A. de Almeida, Mariângela de Almeida e Marcel Henrique de Almeida, até o ponto 11A, onde teve inicio este levantamento, tudo conforme memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Civil Nelson Luiz – CREA 123.174/D-SP. **ÔNUS: CERTIFICO** conforme consta no R-2 do imóvel objeto da Matrícula 17.609, que existe **SERVIDÃO PERPÉTUA ADMINISTRATIVA DE PASSAGEM** em favor do **MUNICIPIO DE SANTO ANTONIO DA PLATINA**. O referido é verdade e dou fé.

FUNARPEN

SELO DIGITAL
1094V.uNqPN.sZsp9-92qnJ.4zAjh
https://selo.funarpen.com.br

Santo Antônio da Platina, 18 de março de 2022. BA

Bel. Fabrício Faustino de Proença – Oficial Interino
Bel. Francielle Oliveira de Souza – Escrevente Substituta
Bel. Marcos Aurélio Pereira Guilhen – Escrevente Juramentado

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCOS AURELIO PEREIRA GUILHEN - 18/03/2022 10:23 PROTOCOLO: S22030137745D

FLS. 88

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

DESPACHO

1. Ciente.
2. Segue Projeto de Lei nº 019/2022 para deliberação.
3. Ao Prefeito Municipal.

P.J.M., em 25 de março de 2022.

ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU

Assinado de forma digital por ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU
Dados: 2022.03.25 13:47:20 -03'00'

OAB/PR 48.575 – Decreto nº 30/2015
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal

Ref. Protocolo nº 2021/09/14736, 17/09/2021.
2021/12/20501, 16/12/2021.
2022/02/01994, 04/02/2022.

FLS. 89

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

N° do Protocolo..: **2022/2 /1994**

Data do Processo: 04/02/22

Hora.....: 10:45

Assunto.....: ENCAMINHAMENTO

Sub-Assunto.....: OFÍCIO

Requerente.....: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANA

FLS. 90

FLS
Nº 1
PROTOCOLO

Roseli

De: GEPATRIA Santo Antônio da Platina . <gepatria.santoantoniodaplatina@mppr.mp.br>
Enviado em: sexta-feira, 4 de fevereiro de 2022 10:35
Para: protocolo@santoantoniodaplatina.pr.gov.br
Assunto: Ofício GEPATRIA/SAP nº 33/2022.
Anexos: 33_Pref_SAPlatina_PA_18_1446_1_Hospital.pdf

Bom dia,

Segue **Ofício GEPATRIA/SAP nº 33/2022** destinado ao Executivo Municipal de Santo Antônio da Platina.
(Encaminhar a resposta, preferencialmente, por e-mail)
Favor, confirmar o recebimento.

att.

--

GEPATRIA - Santo Antônio da Platina
Grupo Especializado na Proteção ao Patrimônio Público e no Combate à Improbidade Administrativa
www.mp.pr.gov.br
Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 191, Centro, Santo Antônio da Platina
(43) 3534-2754

FLS. 91

MINISTÉRIO PÚBLICO
do Estado do Paraná

FLS. Nº 2 PROTOCOLO

Santo Antônio da Platina, 03 de fevereiro de 2022.

Ofício GEPATRIA/SAP nº 33/2022

Excelentíssimo Senhor:

Pelo presente, tendo em vista o art. 26, I, "b", da Lei nº 8.625/93, art. 8º, II da Lei Complementar nº 75/93, e visando instruir o **Procedimento Administrativo n° MPPR-0130.18.001446-1,** solicita-se que Vossa Excelência encaminhe ao Ministério Público do Estado do Paraná, no **prazo de 10 (dez) dias**, informações sobre as tratativas entre o Estado do Paraná, o Município de Santo Antônio da Platina e a Associação de Proteção à Maternidade e Infância, visando a doação do imóvel onde se situa o Hospital Regional de Santo Antônio da Platina, a ser realizada pela APMI ao Município de Santo Antônio da Platina e, futuramente, do Município ao Estado do Paraná, bem como sobre a assunção da dívida da APMI pelo Município em processo judicial em que a Associação é executada, esclarecendo e encaminhando eventuais documentos comprobatórios sobre o que já foi deliberado e qual será a próxima etapa para a transferência do imóvel.

Ademais, solicita-se que qualquer providência adotada em relação ao assunto seja comunicado a este GEPATRIA de Santo Antônio da Platina, tendo em vista o Procedimento Administrativo instaurado desde o ano de 2018 para acompanhar e solucionar o problema de titularidade do imóvel.

Ao ensejo, apresentam-se protestos de elevada estima e distinta consideração.

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Assinado de forma digital por KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Dados: 2022.02.03 09:19:09 -03'00'

KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
DD. Prefeito Municipal
Santo Antônio da Platina/PR

FLS. 92

Fl.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** a solicitação do Douto MPPR **ENCAMINHE-SE** à Procuradoria Jurídica para análise, juntada de documentos e resposta, com a ciência do Gabinete.

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 08/02/2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: Protocolo nº 2022/2/1994, de 04/02/2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

DESPACHO

1. Ciente.

2. Segue Parecer Jurídico nº 15/2022 contendo o relatório dos acontecimentos e a orientação jurídica ofertada ao caso concreto.

3. Informo que, após consulta ao sistema TP, constatei que os protocolos que tratam da doação (2021/9/14736 - Fundação Estatal de Atenção em Saúde – FUNEAS e 2021/12/20501 - Associação de Proteção a Maternidade e Infância – APMI) foram encaminhados a Sra. Mayara Garcia Martins, membro da Comissão de Permanente de Avaliação de Bens Imóveis.

4. Ao Prefeito Municipal.

P.J.M., em 10 de fevereiro de 2022.

ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU
Assinado de forma digital por ANA CAROLINA BOTARELLI DE ABREU
Dados: 2022.02.10 08:33:46 -03'00'

OAB/PR 48.575 – Decreto nº 30/2015
Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal

Ref. Protocolo nº 2022/2/1994, de 04/02/2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
PROCURADORIA JURÍDICA MUNICIPAL

PARECER JURÍDICO Nº 0015/2022

CÓPIA

Protocolo nº 2021/9/14736, de 17/09/2021 e 2021/12/20501, DE 16/12/2021
Requerente: Fundação Estatal de Atenção em Saúde – FUNEAS e Associação de Proteção a Maternidade e Infância - APMI
Assunto: Prorrogação de Contrato de Outorga de Permissão de Uso e doação de imóvel ao Município
Interessado: Prefeito Municipal

Trata-se de Protocolo nº 2021/9/14736, de 17/09/2021, da Fundação Estatal de Atenção – FUNEAS, requerendo a prorrogação por mais 10 (dez) anos do contrato de outorga de permissão de uso nº 051, publicado através do Decreto nº 166/20, o qual foi renovado pelo Decreto nº 052/2021, estando vigente até 08/04/2022, cujo objeto é a Permissão de Uso a Título Precário do bem imóvel constante na Matrícula nº 17.610 do CRI local. Justificou que a solicitação tem por finalidade atender as necessidades do Hospital Regional do Norte Pioneiro, o qual mantém instalado no referido local o Centro de Hemodinâmica, que presta atendimento à população da 19ª Regional de Saúde.

O Excelentíssimo Prefeito Municipal informou que em deliberação realizada em reunião junto à SESA ficou acordado que a FUNEAS apresentará Plano de Trabalho de 4 anos para execução através do HRNP incluindo o Centro Hemodinâmica com contrapartida o Município envidará esforços para auxiliar na regularização da situação da APMI (proprietária do terreno que se encontra o HRNP e doadora do terreno que se encontra o Centro de Hemodinâmica), sendo que somente após essas negociações poderemos elaborar novo Decreto de Permissão de Uso do Centro de Hemodinâmica. E ainda, determinou o encaminhamento do protocolo ao Departamento de Patrimônio para levantamento da situação atual dos lotes da APMI, principalmente aqueles que fora construído o HRNP, verificando se existem pendências, bloqueios e/ou restrições com penhoras entre outros, e após determinou o encaminhamento à Procuradoria Jurídica para contato com a APMI, realizando o levantamento das dívidas da mencionada associações, verificando a viabilidade de regularização da situação com a transferência ao Município de imóveis da associação.

O Diretor do Departamento de Patrimônio e Segurança de Espaços Públicos informou que da análise das matrículas conclui-se pela inexistência de ônus sobre os imóveis e anexou as matrículas.

Em seguida, a Diretora da Procuradoria Jurídica Municipal por meio do Ofício nº 286/2021 – PJM, notificou a Associação de Proteção à Maternidade e à Infância de Santo Antônio da Platina, - APMI, por meio de sua Presidente, em relação à intenção do Município em viabilizar a regularização da situação da APMI, assumindo eventuais dívidas da Associação, mediante a transferência dos imóveis de propriedade desta ao Município. Comunicou que a finalidade desta proposta é que a Fundação de Atenção à Saúde – FUNEAS, por meio do Hospital Regional do Norte Pioneiro – HNRP, possa assumir a responsabilidade pelo Centro de Hemodinâmica, e em contrapartida o Município faria a concessão do direito real de uso à Fundação do imóvel onde se encontra instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, que hoje é de propriedade da APMI, e com a aceitação da proposta passaria ao Município. Foi solicitado o posicionamento da APMI em relação a intenção mencionada, acompanhado da apresentação de levantamento das dívidas da Associação para análise de viabilidade.

Em resposta ao Ofício nº 286/2021 – PJM, por meio do Protocolo nº 2021/12/20501, de 16/12/21, a Associação de Proteção a Maternidade e Infância – APMI, por meio de sua Presidente, comunicou seu interesse em formalizar a doação definitiva do imóvel constante na Matrícula 17.609, imóvel onde encontra-se instalado o Hospital Regional do Norte Pioneiro, no entanto o prédio não foi averbado. Foi anexado relatório de pendências financeiras da entidade para conhecimento e possibilidade de auxílio do Município nesta regularização para que seja procedida a referida doação e em seguida a extinção desta Associação.

Em despacho, o Excelentíssimo Prefeito Municipal manifestou que, considerando a importância da questão visto tratar-se de regularização do HRNP dando suporte ao Governo do Estado, que já mostrou interesse em elaborar plano de manutenção e ampliação das atividades do HRNP abarcando inclusive o Centro de Hemodinâmica, sendo de interesse municipal assumir, através de doação com encargos para que mantenha em funcionamento o HRNP e também o Centro de Hemodinâmica existindo interesse público relevante; considerando a manifestação formal da APMI visando a regularização da questão; considerando que a questão já foi debatida em reunião realizada na SESA no final de 2021 com o objetivo de debater a possibilidade de que o HNRP ampliasse suas atividades, assumindo também o Centro de Hemodinâmica; considerando que nova reunião foi realizada por vídeo conferência no dia 04/01/2022 com a presença de diversas autoridades como o Douto Procurador Geral do Estado, a Douta Promotora do GEPATRIA, o Secretário Estadual de Saúde e representantes da FUNEAS, informando a importância da regularização do HRNP, a ampliação dos seus atendimentos, sendo levantado na mesma oportunidade a necessidade de agilização da regularização, visto os prazos definidos na Lei Eleitoral e as vedações que alcançam o ano eleitoral.

Por conta disso, encaminhou o expediente à esta Procuradoria para análise e parecer sobre a possibilidade de se receber o terreno em doação com encargos.

É o relatório.

Primeiramente, cumpre informar que o parecer tem por objetivo uma análise técnica a respeito da possibilidade de formalização da doação e assunção dos respectivos custos deste ato, sem adentrar na análise de conveniência e oportunidade do ato, o que é competência do Chefe do Poder Executivo.

No caso, verifica-se que a Administração Pública Municipal demonstrou interesse em receber em doação imóvel de particular, pertencente à APMI, cujo terreno encontra-se construído o Hospital Regional do Norte Pioneiro, que é administrado pelo Estado do Paraná através da FUNEAS. A finalidade de recebimento em doação é de contribuir para a regularização do imóvel onde encontra-se instalado o Hospital, com o interesse de que posteriormente o Estado do Paraná mantenha em funcionamento o Hospital e o Centro de Hemodinâmica, Centro este que foi construído pelo Município.

Pois bem.

De início, cabe dizer que a doação é uma transferência voluntária de bens estando sujeita a alguns procedimentos formais que devem ser obedecidos para sua efetivação, e é um instituto típico do Direito Civil, a ser efetivado mediante contrato pelo qual uma pessoa, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou vantagens para o patrimônio de outra, o donatário, que os aceita, conforme preconiza o art. 538, do Código Civil.

Nesse sentido são as lições de Carlos Roberto Gonçalves:

> *Do conceito legal ressaltam os seus traços característicos: a) a natureza contratual; b) o animus donandi, ou seja, a intenção de fazer uma liberalidade; c) a transferência de bens para o patrimônio do donatário; e d) a aceitação deste. O primeiro nem precisaria, a rigor, ser mencionado, pois o fato de a doação estar regulada no capítulo dos contratos em espécie já evidencia a sua natureza contratual e, ipso facto, a necessidade da aceitação, cuja menção foi dispensada. Mas o legislador o incluiu, como foi dito, para demonstrar ter optado pela corrente que a considera um contrato, diferentemente do direito francês. Na realidade, dois são os elementos peculiares à doação: a) o animus donandi (elemento subjetivo), que é a intenção de praticar uma liberalidade (principal característica); e b) a transferência de bens, acarretando a diminuição do patrimônio do doador (elemento objetivo). (Direito Civil Brasileiro, volume 3, contratos e atos unilaterais, São Paulo:Saraiva:2012)*

O contrato pode consubstanciar uma doação simples ou com encargos. A doação é pura ou simples quando efetivada a favor do donatário, que desfrutará de seu objeto, sem qualquer restrição. É com encargos quando o doador impõe um ônus ao donatário, ainda que em seu próprio favor ou de terceiros.

> *A doação pode ser classificada, em razão de seus elementos integrativos, em vários tipos:*
> *a) Pura e simples ou típica (vera et absoluta) — Quando o doador não impõe nenhuma restrição ou encargo ao beneficiário, nem subordina a sua eficácia a qualquer condição. O ato constitui uma liberalidade plena.*
> *b) Onerosa, modal, com encargo ou gravada (donatione sub modo) — Aquela em que o doador impõe ao donatário uma incumbência ou dever. Assim, há doação onerosa, por exemplo, quando o autor da liberalidade sujeita o município donatário a construir uma creche ou escola na área urbana doada. (Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro, Volume 3, Contratos e Atos Unilaterais, São Paulo: Saraiva, 2012)*

Quando se tratar de doação simples, não necessita o Poder Público de realizar prévia licitação para selecionar o doador, visto tratar-se de um ato de liberalidade despido de qualquer vantagem econômica para o doador.

Trata-se na verdade de hipótese de inviabilidade de competição, mesmo porque não há como se estabelecer competição, eis que nada impede que outros interessados também ofertem doações mais generosas à Administração.

E, ainda que a doação em favor da Administração seja com o estabelecimento de encargos para o Poder Público em favor do doador, mesmo assim resta caracterizada a inviabilidade de competição.

Nesse sentido são as lições de Marçal Justen Filho:

> *"A questão relevante que surge é a da incidência de licitação nas hipóteses de doação com encargo. Ou seja, seria caso de licitação obrigatória, quando a doação estivesse onerado por encargo? Como visto acima, a natureza peculiar da doação em favor do Estado importa descabimento de licitação. Poderia indagar-se se o entendimento se estende inclusive à doação com encargo, especialmente quando importar alguma espécie de benefício a pessoa específica. Em princípio, a resposta é pelo descabimento de licitação. Como visto, o encargo não retira a natureza gratuita da doação. Produz, tão-somente, a redução do benefício que poderia advir para o donatário. (...) Se o encargo não ultrapassar os limites do valor do bem doado e se não se descaracterizar a liberalidade, manter-se-á presente o perfil dação. Logo, dito isso, o Estado pode receber doação de área com encargo para preservar a floresta nativa ali existente. A execução do encargo importará certas despesas para a Administração, mas não será cabível imaginar-se uma prévia licitação para contratação da doação. Enfim, a doação com encargo não altera o perfil do problema ora enfrentado, que se centra na questão da impossibilidade de competição. Dá-se inexigibilidade de licitação porque a existência de encargo não afasta a peculiaridade da situação – o que a torna única e inconfundível. É impossível, de regra, estabelecer disputa entre potenciais interessados em formular doação, para determinar aquele que oferta o menor encargo. Não se trata de menor preço, mas de maior vantajosidade para a Administração, considerada a natureza gratuita da prestação outorgada em favor dela. A hipótese nem faz muito sentido., todos aqueles que pretenderem realizar doação em favor do Estado poderão fazê-lo. Quanto maior a vantagem para o Estado, tanto mais provável será sua aceitação." (Comentários à Lei de Licitações e Contratos, São Paulo: Dialética, 2012, p. 45)*

No caso concreto, verifica-se que se está diante de uma hipótese de doação com encargo, havendo o *animus donandi*, ou seja, a intenção de fazer uma liberalidade por parte da APMI, que é proprietária do imóvel objeto da doação; a finalidade de transferir o bem imóvel para o patrimônio do donatário está presente; bem como houve a aceitação por parte do Poder Público Municipal, na condição de donatário, sendo previsto como encargo o pagamento das dívidas (ação judicial nº 5235-85.2004.8.16.0001, honorários advocatícios e honorários contábeis e despesas operacionais) da APMI.

Sendo assim, em se tratando de doação com encargos (doação onerosa), é indispensável lei específica que autorize o recebimento, a fim de que a doação não constitua ônus injustificável ao patrimônio público.

Nessa linha é o que determina o art. 21, inciso X, da Lei Orgânica Municipal:

> ***Art. 21, X, Lei Orgânica*** *- Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:(...)*
> *X – autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;*

Dessa forma, considerando que o expediente se refere a doação com encargo, qual seja, o de efetuar o pagamento dos débitos pendentes da proprietária do imóvel, tem-se que é necessária a autorização legislativa para receber o imóvel em doação, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica Municipal, sendo inexigível a licitação, conforme anteriormente já mencionado.

Considerando o encargo a ser assumido pelo Poder Público Municipal, esta Procuradoria recomenda que seja elaborado contrato de doação e nele colhida a anuência dos credores da proprietária do imóvel.

Por fim, como a doação se trata de uma forma de aquisição de bens por parte do Poder Público, a exemplo do que acontece na compra e venda, deverá o projeto de lei ser instruído com laudo de avaliação do imóvel, certidões de protesto, distribuição, ônus reais do imóvel, etc.

Este é o nosso entendimento s.m.j. da autoridade superior, valendo ressaltar que, o presente parecer tem caráter opinativo, sem qualquer efeito vinculante.

É o parecer.

Santo Antônio da Platina, 17 de janeiro de 2022.

Cintia Antunes de Almeida da Silva
Advogada do Município - OAB/PR 41.023
Decreto 203/2012

FLS. 99

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA
ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 070/2022

Em 16 de fevereiro de 2022.

Assunto: Ofício 3ªPJ/SAP nº 033/2022

Excelentíssima Promotora,

Em atenção ao Ofício 3ªPJ/SAP nº 033/2022, protocolado nesta Prefeitura sob nº 2022/2/1994, em 04/02/22, e de acordo com as informações apresentadas pela Procuradoria Jurídica reforçadas pelo Parecer Jurídico nº 15/2022, informamos que estamos aguardando o Laudo de Avaliação, Anuência Formal da APMI e Apresentação de Plano de Trabalho do FUNEAS/Governo do Estado para posterior envio de Projeto de Lei à Câmara de Vereadores.

Sem mais para o momento, nos colocamos sempre à disposição.

Atenciosamente,

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Doutora KELE CRISTIANI DIOGO BAHENA
Promotora de Justiça
NESTA

FLS. 100

ExpressoLivre - ExpressoMail

Remetente: "Igiane de Jesus Gomes Moraes" <igianemoraes@santoantoniodaplatina.pr.gov.br>
Para: santoantoniodaplatina.3prom@mppr.mp.br
Data: 17/02/2022 15:01 (agora)
Assunto: Ofício nº 070/2022
Anexos: Ofício 070.2022.pdf (4.02 MB)

Boa tarde!
Segue Ofício nº 070/2022, em resposta ao Ofício 3ª/PJ SAP nº 033/2022.

Solicitamos a confirmação de recebimento.

Atenciosamente
Igiane J. G. Moraes

AVISO - Esta mensagem, incluindo seus anexos, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informações confidenciais e/ou privilegiadas e endereços de e-mail de terceiros. Se você não é o receptor pretendido, fica notificado que não está autorizado a utilizar, divulgar ou encaminhar esta mensagem. Caso tenha recebido equivocadamente, por favor, entre em contato com o remetente e descarte a informação aqui contida. Informações transmitidas por e-mail podem ser alteradas por terceiros, não havendo garantia de que sua integridade foi mantida e que esteja livre de vírus, interceptação ou interferência, não podendo ser imputada qualquer responsabilidade ao Município de Santo Antônio da Platina/PR com relação ao seu conteúdo

FLS. 101

Fl.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PLATINA-PR
GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO

1. Ciente.
2. **CONSIDERANDO** as informações apresentadas pela Procuradoria Jurídica reforçadas pelo Parecer Jurídico nº 15/2022 **ENCAMINHE-SE** resposta formal ao Douto MPPR informando que o Poder Executivo aguarda agora a apresentação de Laudo de Avaliação, Anuência Formal da APMI e Apresentação de Plano de Trabalho do FUNEAS/Governo do Estado para posterior envio do PL à Câmara de Vereadores;
3. **APÓS O ENVIO DA RESPOSTA FORMAL, REÚNA-SE O PRESENTE PROTOCOLO aos de nºs 2021/9/14736 e 2021/12/20501 para tramitação conjunta.**

Santo Antonio da Platina/PR, Gabinete do Prefeito, em 10/02/2022.

JOSÉ DA SILVA COELHO NETO
Prefeito Municipal

Ref.: Protocolo nº 2022/2/1994, de 04/02/2022.

Of. 070/22 de 16/02/22.